

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB'17)

zur

3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kluhs / Hüttener Pforte“ der Gemeinde Nienborstel

Die Gemeinde Nienborstel hat das Planaufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kluhs / Hüttener Pforte“ (mit zwei Teilbereichen) durchgeführt und abgeschlossen, um auf zwei räumlich geringfügig voneinander getrennten Flächen im Bereich „Kluhs / Hüttener Pforte“ Baugrundstücke innerhalb von gemischten Bauflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Anschluss an Bestandsbebauungen planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich abzusichern. Parallel hierzu erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Die Darstellung von gemischten Bauflächen mittels dieser Bauleitplanungen dient dem örtlichen Bedarf in der Gemeinde an Grundstücksflächen für „Wohnen und Arbeiten“ und bei der Wohnnutzung insbesondere der Nachfrage junger Familien aus der Gemeinde nach geeigneten Baugrundstücken.

Östlich im Anschluss von Teilfläche 2 sollen Flächen naturnah entwickelt werden, um hier Kompensationsmaßnahmen, die infolge der Aufstellung dieses Bebauungsplans und darüber hinaus infolge anderer Vorhaben erforderlich werden, umsetzen zu können.

Die Teilflächen liegen an den Gemeindestraßen „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“ und werden von dort auch erschlossen.

Auf vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Leitungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurde mit dem städtebaulichen Konzept bzw. wird mit der nachgeordneten Erschließungsplanung Rücksicht genommen.

Für die konkretere bzw. detaillierte Planungsebene der Bebauungsplanung wurden mit dem Aufstellungsbeschluss die Planungsziele formuliert, die im Rahmen der Flächennutzungsplan - Änderung entsprechend abgeschichtet und gemäß den Ergebnissen der Projektentwicklung zu betrachten waren:

- Entwicklung von 2 Teilflächen in Form von gemischten Bauflächen
- Herstellung von direkten Grundstückszufahrten von den bestehenden und direkt angrenzenden Gemeindestraßen unter Wahrung der ortsbildprägenden Eiche an „Hüttener Pforte“
- Sicherstellung einer dörflichen Bebauungsdichte
- Der Knick an der östlichen Seite „Hüttener Pforte“ soll als Biotop nach § 21 LNatSchG entwickelt werden, da Teilstrecken für Grundstückszufahrten verloren gehen werden und wesentliche Störungen durch die Gartennutzungen zu erwarten sind.
- Vorhandene Überhänger bzw. das Orts- und Landschaftsbild prägende Großbäume sollen erhalten werden.
- Flächen bzw. Anlagen oder Maßnahmen für die Regenwasserrückhaltung bzw. -ableitung sollen grundstücksbezogen vorgesehen werden.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Planänderungsbereiches nachgewiesen. Hier werden Knickstrecken neu angelegt, eine Obstwiese gepflanzt und weitere Flächen naturnah entwickelt. Flächenanteile, die nicht zur Kompensation der Eingriffe infolge des Bebauungsplanes Nr. 3 zuzuordnen sind, sollen im Sinne eines Ökokontos zur Kompensation von Eingriffen aufgrund anderer Vorhaben oder Planungen verwendbar sein.

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die landschaftspflegerischen Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen und die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, die durch die vorbereitende Bauleitplanung vorbereitet und nachfolgend durch den hierauf aufbauenden Bebauungsplan Nr. 3 ausgelöst werden, innerhalb des Plangebiets
- die Belange der Ortsentwicklung
- die Belange des Immissionsschutzes
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB waren die beiden o. g. Bauleitplanungen aufzustellen.

Zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nienborstel für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der integrierter und zugleich gesonderter Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet wurden.

- Teilgebiet 1 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei der westliche Teil eine abgängige Hofstelle samt Betriebsflächen und Nebengebäuden umfasst und im östlichen Teil intensiv bewirtschaftetes Grünland besteht. Westlich und östlich sind Wohngebäude ebenso vorhanden wie südlich der Straße „Kluhs“.
Südlich der Straße liegt auch eine weitere ehemalige Hofstelle (Kluhs Nr. 3) mit angrenzenden Flächen, die als Pferdeweide genutzt werden. Ein Reitstall mit entsprechend zugeordneten Betriebsflächen liegt am westlichen Ende von „Kluhs“.
- Teilgebiet 2 wird landwirtschaftlich genutzt. Bebauungen grenzen im Süden sowie westlich der Straße „Hüttener Pforte“ an.
Die Gemeindestraßen „Kluhs“ und „Hüttener Pforte“ verlaufen am südlichen bzw. westlichen Rand der Teilflächen und sollen als Verkehrsverbindungen fungieren. Es ist geplant, von hier jeweils einzelne Zufahrten zu den geplanten Baugrundstücken anzulegen.
- Die Dorfstraße (K 82) verläuft abgesetzt östlich der Teilfläche 2.
- Ein sogenannter „Störfallbetrieb“ nach der „Seveso-III-Richtlinie“, der zu Gefahren durch schwere Unfälle mit gefährlichen Stoffen führen könnte, ist im und am Planänderungsbereich nicht vorhanden.
- Knicks als gemäß § 21 LNatSchG bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet und somit auch im Planänderungsbereich vorhanden.
Beeinträchtigungen bzw. Rodungen können nicht vermieden werden. Ersatzmaßnahmen werden aber innerhalb des Planänderungsbereiches in Verbindung mit naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernissen umgesetzt; Details regelt der Bebauungsplan Nr. 3.
Ein Großbaum mit landschaftsprägendem Charakter ist an der Gemeindestraße „Hüttener Pforte“ vorhanden und wird im Zuge der Bebauungsplanung mit Erhaltungsgebot gesichert.

- Innerhalb des Planänderungsbereich sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher war seitens der Gemeinde Nienborstel eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im oder am Planänderungsbereich nicht vorhanden.
- Der Planbereich liegt innerhalb des Naturparks Aukrug. Erholungseinrichtungen sind im oder am Planbereich nicht vorhanden.
- Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Planänderungsbereich nicht vorhanden.
- Das nordwestlich des Planänderungsbereiches befindliche FFH-Gebiet „DE 1823-301 Wälder der nördlichen Itzehoer Geest“ und das ebenfalls nördlich gelegene EU-Vogelschutzgebiet „DE 1823-401 Staatsforsten Barlohe“ liegen ca. 1,7 km bzw. ca. 1,1 km vom Planänderungsbereich entfernt.
Die Gebiete DE 1823-301 und DE 1823-401 werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung, zu der auch vorhandene dörfliche Bebauungen und Nutzungen gehören, nicht planungsrelevant betroffen sein.
- Verkehrslärm:
Die Gemeinde Nienborstel geht aufgrund der den Planänderungsbereich umgebene Bebauung mit der entsprechenden Nutzung davon aus, dass die hier ausgeübte Nutzung aufgrund der abgesetzten Lage bereits hinreichend gegenüber dem Verkehrslärm der „Dorfstraße“ geschützt ist und somit kein weiterer Handlungs- und Regelungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung gegeben ist.
- Landwirtschaft:
Aufgrund der teilweise an das Plangebiet und dementsprechend an die gemischten Bauflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) kommen, die zeitlich begrenzt auf den Planbereich wirken können. Dies ist in den ländlichen geprägten Räumen von Mittelholstein ortstypisch, so auch in der Gemeinde Nienborstel.
- Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Nienborstel aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 für den Planbereich nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.
- Zum Zeitpunkt der Planung konnte die Gemeinde Nienborstel davon ausgehen, dass keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Planänderungsbereiches anzunehmen bzw. zu erwarten waren.
- Auf Grundlage einer zum Bebauungsplan Nr. 3 erstellten qualifizierten „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ ergibt sich aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse ein Kompensationsbedarf von 1.628 m² sowie das Erfordernis für eine Knickneuanlage auf insgesamt 134 m Länge einschließlich der Pflanzung von 9 Obstbäumen, die innerhalb des Planänderungsbereiches auf den hierfür dargestellten Ausgleichsflächen vorgenommen werden.
 - Innerhalb des Planänderungsbereichs wird das Kompensationserfordernis von 1.628 m² östlich von Teilfläche 2 und unter Berücksichtigung der Grundfläche für den neu herzustellenden Knick nachgewiesen und eine 1.645 m² große Teilfläche des Flurstücks 256 naturnah entwickelt sowie eine Bepflanzung der Fläche mit 9 Hochstamm-Obstbäumen neben der Knickneuanlage von 134 m vorgenommen.

- Erhebliche Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden im Zuge der Bebauungsplanung / für das geplante Wohngebiet kompensiert werden können.
 - Neben der randlichen Eingrünung durch die Knickneuanlage und die Entwicklung einer Obstbaumwiese sind auf den Baugrundstücken im Bereich der Teilfläche 2 entlang der jeweils östlichen Grundstücksseite Heckenpflanzungen in Eigenverantwortung durch die Grundstückseigentümer herzustellen

Die Auswirkungen der Planung bestehen in der Beeinträchtigung von Einzelgehölzen / Knickabschnitten und möglicherweise im Verlust von Tierlebensräumen und Flächenversiegelungen.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden auf der Planungsebene der Bebauungsplanung folgende Maßnahmen vorzusehen sein:

- Maßnahmen zum Knickersatz und Bereitstellung einer Ausgleichsfläche jeweils innerhalb des Plangebiets
- Freilegung der Flächen innerhalb des Planbereiches außerhalb der Vogelbrutzeit oder im Zuge einer Sondergenehmigung
- Maßnahmen zur Entwicklung einer randlichen Ortsrandeingrünung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der integrierter und zugleich gesonderter Bestandteil der Begründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentlicher Aushang im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt sowie im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein, Zimmer 17, Am Mark 15, 24594 Hohenwestedt vom 19.06.2017 bis zum 28.07.2017 durchgeführt worden. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahme einer privaten Person abgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.06.2017 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zugleich die landesplanerische Stellungnahme eingeholt. Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 13.11.2017 bis zum 15.12.2017 (einschließlich) mit Schreiben vom 08.11.2018 und gleichem Fristende.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise, ausschließlich die verbindliche Bauleitplanung betreffend, gegeben zu folgenden Themenbereichen:

- zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung
- zum Artenschutz
- zur Ortsrandeingrünung

Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände wurden keine planerisch bzw. bodenrechtlich relevanten Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Änderung abgegeben.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung von gemischten Bauflächen unter Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben zur wohnbaulichen Entwicklung nicht bestanden.

Die Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten ohne weitere Änderungen in den Bauleitplänen beantwortet und in die Planung eingestellt werden.

Die Gemeinde Nienborstel hat sich - unterstützt durch die Ergebnisse aus der Umweltprüfung - für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch eine orts- und dorftypische Entwicklung in der Gemeinde in angemessener Weise auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung planerisch vorbereitet werden kann, deren planungsrechtliche Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung (= Bebauungsplan Nr. 3) vorbehalten ist.

Die bodenrechtlich relevanten Darstellungen erfolgen in Fortführung der Darstellungen aus der Flächennutzungsplanung und sind zudem entsprechend der Maßstabsebene deckungsgleich mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan.