

**Erläuterungsbericht
zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Nahe
für den Änderungsbereich „Gewerbegebiet Krons Kamp“**

1. Anlaß und Ziele der Planung

Die Gemeindevertretung Nahe hat am 14. September 1995 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Wege der 7. Änderung dahingehend zu ändern, daß die bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen zwischen dem ehemaligen Bahngelände, dem Wasserwerk und dem bestehenden Gewerbegebiet (Bebauungspläne Nr. 8 und 11) künftig als „Gewerbegebietsflächen“ (GE) dargestellt werden.

Die Planung soll verbindlich im künftigen Bebauungsplan Nr. 17, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, festgesetzt werden.

Sie ist erforderlich, um den kurzfristigen Bedarf an Gewerbeflächen innerhalb des Verflechtungsbereiches des ländlichen Zentralortes Nahe-Itzstedt zu decken. Der Änderungsbereich erfaßt eine Fläche von ca. 5,23 ha, davon entfallen auf künftige GE-Flächen 3,38 ha, Verkehrsflächen 0,46 ha, Ausgleichsflächen 0,93 ha und Regenrückhaltebecken 0,46 ha.

2. Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan der Gemeinde Nahe befindet sich noch in der Aufstellung, die Planungsschritte „Bestandserfassung und -bewertung“ sind jedoch bereits abgeschlossen. Von der obersten Naturschutzbehörde ist mit Schreiben vom 18.09.1995 die Zulassung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur vorherigen Aufstellung eines Landschaftsplanes in Aussicht gestellt worden.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden in einem zum Bebauungsplan Nr. 17 ausgearbeiteten Grünordnungsplan ermittelt.

Die vorliegende Planzeichnung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes übernimmt die Ergebnisse durch Darstellung von „Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ am Rande der künftigen GE-Flächen zum Bahndamm hin und vorgelagert vor das Moor. Diese Flächen sollen dem Ausgleich des durch diese Planung vorbereiteten Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt dienen und den Übergang zum „Kronsmoor“ abpuffern.

Vom Planverfasser des Landschaftsplanes wird dieses Vorhaben wie folgt beurteilt:

„Diese Planung steht nicht im Widerspruch zum Landschaftsplan-Vorentwurf.

Das geplante Gewerbegebiet ist im Süden, Westen und Norden von Baukörpern umgeben. Der vorhandene Ortsrand wird abgerundet. Die Lage der Ausgleichs- und Ersatzflächen begrenzen die bauliche Ausdehnung des Gewerbegebietes nach Osten. Das Gewerbegebiet fügt sich insofern in den vorhandenen Gebietscharakter (gewerblich geprägter Ortsrand) ein. Begrenzende vorhandene Grünstrukturen werden nicht überschritten. Der Eingriff in das Landschaftsbild wirkt sich kaum in der weiteren Umgebung aus.“

Die Ausnahmegenehmigung nach § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz ist am erteilt. gilt mit der Genehmigung nach § 6 BauGB vom 22.12.1997 als erteilt.

3. Oberflächenentwässerung

Für die Oberflächenentwässerung wird eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Hier soll Niederschlagswasser aus der Planfläche sowie aus Bereichen um die B 432 und aus dem bestehenden Gewerbegebiet eingeleitet werden.

4. Trinkwasserschutz

In der Nachbarschaft der Planfläche befinden sich Trinkwasserversorgungsbrunnen des Eigenbetriebes „Wasserwerk im Amt Itzstedt“. Die Fläche wird teilweise überlagert durch die engere Schutzzone II und im übrigen durch die weitere Schutzzone III. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zum Schutze des Trinkwassers im Sinne der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete des DVGW vorzusehen.

5. Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch die Anlagen des Wasserversorgungseigenbetriebes des Amtes Itzstedt, dessen Brunnen- und Aufbereitungsanlagen z.Zt. bedarfsgerecht ausgebaut werden.

6. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird ebenfalls durch die Anlagen des Wasserversorgungsunternehmens sichergestellt. Für den Spitzenbedarf steht zusätzlich das geplante Regenrückhaltebecken zur Verfügung.

7. Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird der gemeindeeigenen Kläranlage zugeführt. Der Anschluß des Plangebietes kann jedoch erst erfolgen, wenn die fehlende Denitrifikationsstufe nachgerüstet ist. Entsprechende Planungen, auch zur Anpassung der Anlage an den Stand der Technik und zur angemessenen Kapazitätserweiterung, sind bereits aufgenommen.

8. Immissionsschutz

Zur Vermeidung von der Planfläche ausgehender unzulässiger Lärmimmissionen auf die Wohnbebauung zwischen Planfläche und B 432 sind in der verbindlichen Bauleitplanung für einen Teil der Planfläche ~~Nutzungsbeschränkungen in den Nachtstunden~~ aufgrund der schalltechnischen Begutachtung des Ing.-Büros Urban, Hamburg, vom 01.10.1996 (ergänzt Feb. 1997) festzusetzen. Festsetzungen zu treffen.*

Gebilligt mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14. August 1997.

Nahe, den 29. Sept. 1997



[Signature]
- Bürgermeister -

* Gestrichen u. ergänzt gem. Beschluß der Gemeindevertretung v. 08.01.98 zur Beachtung mit der Genehmigung verbundener Hinweise.



Amt Itzstedt
- Der Amtsvorsteher -

[Signature]

[Signature]