

Begründung

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Nützen

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Südwestlich der alten Landstrasse und nordwestlich der
Bahnhofstrasse“



Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung
4. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
5. Umweltbericht
6. Immissionsschutz
7. Ver- und Entsorgung
8. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nützen hat am^{13.12.19} den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Zur verbindlichen Umsetzung der Planung wird nach Rechtskraft der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplan aufgestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich an vorhandene gemischte Bebauung anschließt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1, 80 ha.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um ein neues Wohnbaugebiet zu realisieren. Der nach wie vor bestehende Wohnraumbedarf soll durch dieses Baugebiet mittelfristig sichergestellt werden. Hierzu wurde auch eine Baulückenkartierung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass nennenswerte Baulücken für den örtlichen Wohnraumbedarf nicht zur Verfügung stehen. Da die Gemeinde beabsichtigt das Plangebiet zu erwerben sichergestellt, dass das Bauland an ortsansässige Bewerber vergeben wird. Die Ziele der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 13 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf.
- Erweiterung der gemischten Baufläche bis zu einer Tiefe von ca. 75,00 m zu Gunsten des ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer teilweise von Bebauung geprägten Fläche im direkten Anschluss an die vorhandene Ortslage.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

4. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei dem Gesamtbereich der 4. Änderung handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereichs.

Zur Vorbereitung der seitens der Gemeinde geplanten Wohnnutzung wird der zurzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Nachgang zum Flächennutzungsplan aufzustellenden Bebauungsplan wird der Bereich als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Analog zu den bestehenden Bebauungsplänen ist eine Grundflächenzahl von 0,25 vorgesehen. Neben der generellen Zulässigkeit von Einzelhäusern in zweigeschossiger und offener Bauweise und einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m geplant Innerhalb eines Einzelhauses soll die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt werden. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen

Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung, welche durch die Aufstellung von Bebauungsplänen mit adäquaten Festsetzungen realisiert wurde. Auch die vorgesehene Mindestgrundstücksgröße soll zu einer Einbindung in die Dorfstruktur beitragen. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, sollen die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus werden in den Bebauungsplan auch gestalterische Festsetzungen aufgenommen werden, die hauptsächlich die Kubatur der zukünftigen Gebäude betrifft.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch Anbindung an die alte Landstraße sichergestellt. Die neu zu realisierenden Erschließungsstraße soll verkehrsberuhigt, mit einer Gesamtausbaubreite von 5,00 m im Mischprinzip ausgebaut werden. Die Verkehrsberuhigung soll durch das vorgesehene Mischprinzip (keine Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn), Pflasterwechsel und Aufpflasterungen erreicht werden. Sie ist somit auch für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Minimierung des durch die Planung vorbereiteten Eingriffes wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan folgendes festgesetzt werden:

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 bei gleichzeitiger Einzelhausbebauung wird eine massive Versiegelung vermieden.
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.
3. Es wird textlich festgesetzt werden, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig.
4. Es wird textlich festgesetzt werden, dass nicht verunreinigtes Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist. Ansonsten ist die Ver- und Entsorgung des Baugebietes gesichert.

5. Im Bebauungsplan wird als Abgrenzung zur freien Landschaft eine massive Heckenanpflanzung festgesetzt werden.

5. Umweltbericht

a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Siehe hierzu Ausführungen unter Ziffer 3 und 4.

b) Ziele des Umweltschutzes, soweit sie durch den Bebauungsplan berührt werden

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (dreifache Begehung des Geländes unter Hinzunahme des örtlichen Naturschutzes)
- Immissionsschutz (Geruchsgutachten)

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Der als Wohnbaufläche dargestellte Bereich wird zurzeit landwirtschaftlich, als intensives Ackerland genutzt. Gehölzstrukturen bestehen nicht. Eine Bebauung des Gebietes wird sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus landschaftspflegerischer Sicht grundsätzlich als unproblematisch eingestuft. Eine Beeinträchtigung von hochsensiblen Lebensräumen und der Erholungsfunktion geht von dem Standort nicht aus, zumal es sich bei der Planung um eine Arrondierung der Ortslage handelt. Im Landschaftsplan ist der bebaute Bereich als – Wohnhäuser außerhalb der Ortslage – ausgewiesen. Bei der Aufstellung des Landschaftsplanes wurde lediglich der bauliche Bestand berücksichtigt, wobei nicht beachtet wurde, dass sich dieser innerhalb der Klarstellungssatzung der Gemeinde Nützen befindet und sich die Angabe -außerhalb der Ortslage- daher als fehlerhaft erweist. Zwischenzeit hat sich der bauliche Bereich verdichtet so dass bei der Planung von einer Arrondierung der Ortslage auszugehen ist.

Schutzgut Boden

Hinsichtlich der Bodenart besteht Sand. Bei dieser Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung relativ unempfindlichen, mäßig nährstoffreichen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist hoch, die Filterwirkung gering.

Schutzgut Klima

Die Gemeinde Nützen liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage.

Schutzgut Luft

Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der oberflächennahe Grundwasserstand beträgt weit mehr als 2,00 m. Aus Sicht der Grundwasserneubildung besitzt der Planungsraum eine hohe Qualität. Dies gilt auch aus Sicht des Grundwasserschutzes, da der Boden des Planungsraumes stark durchlässig ist und eine sehr geringe Pufferfähigkeit besitzt. Die Niederschläge versickern auf der Fläche. Fließende oder stille Gewässer befinden sich im Bereich der zukünftigen Bebauung nicht. Altlasten sind im Planungsraum nicht bekannt. Die südlich an-

grenzende Altablagerung wurde erkundet und bewertet. Eine Beeinträchtigung des zukünftigen Wohngebietes ist aus Sicht des Grundwasser – und Bodenschutzes nicht gegeben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Diese intensiv genutzte und daher relativ artenarme Fläche stellt den Kernbereich der Planungen dar. Hier soll das zukünftige Baugebiet entwickelt werden. Behördliche Angaben, dass der Planbereich von besonders geschützten Arten besiedelt ist liegen nicht vor. Aufgrund der intensiven Nutzung ist dieser Bereich aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten als unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung (ortsrandnahe Lage, intensive Nutzung) unwahrscheinlich. Selbst europäische Vogelarten dürften auf den Flächen kaum brüten.

Schutzgut Ort und Landschaftsbild

Der Planbereich ist durch die angrenzende Bebauung geprägt..

Schutzgut Kulturgüter

Denkmalgeschützte oder erholungsrelevante bauliche Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung

Schutzgut Mensch

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten nicht durch Geruchsimmissionen vorbelastet. Hinsichtlich der Lärmimmissionen ist der Planbereich aufgrund des sich im Nordosten befindlichen Sportplatzes und des Gemeindehauses vorbelastet.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Umweltschutz.

b) Entwicklungsprognose

Bei der Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Nützen entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- der Bodenversiegelung, (Einzelhäuser, Nebenanlagen und Zuwegungen).
- von Emissionen (Hausbrand , Kfz.- Verkehr).
- von Abwässern.
- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild.
- des Verbrauchs von Lebensraum.

Schutzgut Boden

Im Hinblick auf den Boden ist in Anbetracht der vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,25 eine maximale Versiegelung von ca. 6000 m² (Einzelhäuser, Nebengebäuden, Zu- und Abfahrtswege, Stellplätze und Terrassen) möglich. Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 0,6 ha völlig ausgesetzt werden kann.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Grundwasserneubildung. Die Abwasserversorgung erfolgt über Anschluss an die gemeindliche zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Das unbelastete Dachflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet schon stark anthropogen vorgeprägt ist. Gehölzstrukturen oder denkmalgeschützte und erholungsrelevante bauliche Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

Schutzgut Kulturgüter

Kulturgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Schutzgut Mensch

Hinsichtlich der Lärmbelastung wird es durch die Planung zu keiner Belastung kommen, die mit den umliegenden Nutzungen nicht verträglich ist. Eine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung durch die vom zukünftigen Baugebiet verursachten zusätzlichen Lärmimmissionen ist aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung und der umliegenden Nutzung, sowie der Größe des Baugebietes nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Geruchsmissionen wurde aufgrund der Tatsache, dass nördlich des Planbereichs ein aktiver Landwirt mit Rinderhaltung ansässig ist, ein Geruchschutzgutachten ausgewertet. Dies kommt zu dem Ergebnis, dass der Bereich der dargestellten Wohnbaufläche außerhalb des Bereiches liegt, in dem mit einer maximal 10%-igen Häufigkeit mit Geruchsmissionen zu rechnen ist. Der Bereich der als gemischte Baufläche dargestellt ist, liegt im unmittelbar durch den Betrieb geprägten Bereich (sowohl baulich als auch aus Sicht des Immissionsschutzes). Hier ist mit bis zu einer 15 %-igen Häufigkeit mit Geruchsmissionen zu rechnen. Die Werte der GIRL (Geruchsmissionsschutzrichtlinie) werden demnach eingehalten.

Eine Wohnumfeldverschlechterung oder negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion der Gemeinde gehen von der Planung nicht aus.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Artenschutzrecht besitzt seit der Neufassung des BNatSchG eine besondere Bedeutung und praktische Konsequenz u.a. für Maßnahmen nach §§ 30 ff. BauGB (Aufstellung von Bebauungsplänen, Lückenbebauung / Bauerleichterungsmöglichkeiten, Abrisserlaubnisse). Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes finden sich im § 44 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet. Von besonderer Bedeutung sind alle Tierarten, die gemeinschaftsrechtlich geschützt sind wie z.B. alle europäischen Vogelarten (nach EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (z.B. alle Fledermäuse, viele Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus).

Solange sich die Planung und Vorhabendurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

Aufgrund der vorgesehenen massiven Heckenanpflanzungen wird es im Hinblick auf das Schutzgut Artenschutz zu einer Verbesserung gegenüber dem jetzigen Zustand kommen.

Schutzgut Klima

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Schutzgut Luft

Hinsichtlich des Schutzgutes Luft sind die Eingriffsfolgen im Hinblick auf die Luftreinhaltung als vernachlässigbar einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidungsmaßnahmen

1. Durch die geplante Grundflächenzahl von 0,25 bei gleichzeitiger Einzelhausbebauung wird eine massive Versiegelung vermieden. **(Schutzgut Boden/Wasser/Orts und Landschaftsbild)**
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt werden. **(Schutzgut Orts und Landschaftsbild)**
3. Es wird textlich festgesetzt werden, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigung-

gen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig. Darüber hinaus ist das nicht belastete Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen. (Schutzgut Wasser)

4. Im Bebauungsplan wird als landschaftsgerechten Abgrenzung zur freien Landschaft eine massive Heckenanpflanzung festgesetzt werden. (Schutzgut Orts und Landschaftsbild/ Artenschutz)

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der notwendige Ausgleich wird außerhalb des Plangebietes auf einer externen Fläche erbracht. Im Zuge der möglichen maximalen Versiegelung von ca. **6000 qm** werden ca. **3000 qm** aus der derzeitigen intensiven Ackernutzung genommen und ökologisch aufgewertet. Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich, wie bei dem gesamten Plangebiet um einen intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich. Die Ausgleichsfläche liegt im Norden des Gemeindegebietes. Zurzeit stehen hier mehrere Flächenanteile zur Auswahl. Im Zuge der verbindlichen Umsetzung des Baugebietes wird der exakte Ausgleich nachgewiesen planerisch festgesetzt werden.

Zur Sicherung, Optimierung und Bereicherung des Lebensraumes sind folgende Entwicklungsmaßnahmen vorzusehen.

- Einzäunen der Fläche und extensive Pflege .

In Anbetracht der Tatsache, dass es sich bei dem Planbereich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, gilt der erforderliche Ausgleich als erbracht.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da keine Flächen innerhalb der Ortslage existieren, die eine ausreichende Größe zur Aufnahme des geplanten Baugebietes besitzen.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren

Technische Verfahren sind im Rahmen eines vorhandenen Geruchsschutzgutachtens und der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine regelmäßige stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen und der Ausgleichsfläche vorgesehen.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Planung dient zur Deckung des langfristigen örtlichen Wohnraumbedarfes. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um diesen Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Auf der Fläche werden ca. 13 neue Bauplätze entstehen. Als Ausgleichsfläche dient eine externe Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 3000 qm im Norden des Gemeindegebietes. Dieser Bereich soll bepflanzt und extensiv gepflegt werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der alten Landstraße aus.

Hinsichtlich des Artenschutzes gilt folgendes:

Solange sich die Planung und Vorhabendurchführung auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen beschränkt und weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Bebauung.

6. Immissionsschutz

Lärmschutz

Aufgrund der Lage des Baugebiets in Verbindung mit der geplanten und umgebenen Nutzung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Geruchsschutz

Das Baugebiet liegt in einer Entfernung von ca. 120 m zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung. Entsprechend einem vorhandenen aktuellen Gutachten liegt der Planbereich jenseits des Bereiches, in dem mit Geruchsbelästigungen zu rechnen ist, die mehr als 10 % (Wohnbaufläche) bzw. 15 % (Mischgebietsfläche)

der Jahresstunden betragen. Das Gutachten wird er Begründung als Anlage beigelegt.

7.Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schmalfeld.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Gering verschmutztes Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit $48 \text{ m}^3 / \text{h}$ nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers - IV-334-166.701.400 sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen. Falls bei der verkehrlichen Erschließung eine Wendeanlage notwendig wird, so muss der Durchmesser desselben mindestens 21,00 m betragen.

8. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Nützen



(Der Bürgermeister)

