

Begründung

Gemeinde Nützen

Bebauungsplan Nr. 4

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**„Gewerbegebiet südlich der A7, nördlich der L 320 und
beidseitig des Kirchweges“**

3. Bauabschnitt

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Hinweise**



1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nützen hat am 13.11.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 4 gefasst.

Das Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB fand im Jahre 2011 statt. Im Mai 2014 wurde durch Gemeindebeschluss festgelegt, dass kurzfristig nur ein Teilbereich des Ursprungsplanes weiterverfolgt wird. Hierbei handelt es sich um den nunmehr rechtskräftigen und in großen Teilen bereits verwirklichten Bebauungsplan Nr. 4 -1. Bauabschnitt. Die Planung des 1. Bauabschnittes wurde notwendig, da die kurzfristige Umsetzung eines Autobahnbetriebshofes, im Zuge des sechsspurigen Ausbaus der A7 notwendig wurde. Der Betriebshof ist mittlerweile fertiggestellt.

Die Gesamtplanung soll nunmehr in zwei weiteren Bauabschnitten abgeschlossen werden. Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegende Bebauungsplan Nr. 4 3. Bauabschnitt wurde am 04.10.2016 gefasst. Das Verfahren zum 3. Bauabschnitt läuft parallel zur Aufstellung des 2. Bauabschnittes, so dass in der Summe nunmehr annähernd das gesamte, durch den Flächennutzungsplan vorbereitete Baugebiet, verbindlich überplant wird.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 2414) 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).

Die Fläche ist im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Nützen bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Darstellung erfolgte mit der Maßgabe, dass die zukünftige Entwicklung des Gewerbegebietes in enger Abstimmung mit der Stadt Kaltenkirchen erfolgen muss und das Einzelhandelsunternehmen ausgeschlossen werden.

Im Zuge des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes A7 Süd (2015) wird das Gebiet als äußerst verkehrsgünstig gelegen und besonders geeignet für Gewerbe aus

dem Bereich Logistik, Verkehr Lagerhaltung, Großhandel ohne Privatkunden, flächenbezogenen Dienstleistung, Baugewerbe und verarbeitendes Gewerbe dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Norden der Ortslage, östlich der L 320 und westlich des Kirchweges. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung. Der Geltungsbereich des vorliegenden 3. Bauabschnittes hat eine Größe von ca. 13,36 ha.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Nützen wird ihrer Lage im Achsenraum (das Plangebiet betreffend) gerecht und weist auf der Grundlage des gültigen Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes nunmehr ein verbindliches Gewerbegebiet aus.

Die Planung dient der mittelfristigen Ansiedlung von größeren Gewerbebetrieben mit einem über den Durchschnitt hinaus gehenden Platzbedarf, wie es beispielweise bei Logistikunternehmen der Fall ist. Es ist aber grundsätzlich auch die Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe möglich.

Aufgrund der verkehrlich attraktiven Lage des Gewerbegebietes (Autobahnnähe und Nähe zu Hamburg) wird mit einer zügigen Frequentierung des Gebietes gerechnet.

Die durch das Gewerbegebiet verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen dient der Stärkung des Gesamttraumes Kaltenkirchen.

Neben der gewerblichen Nutzung wird auch der Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes zugunsten des Amtes Kaltenkirchen- Land vorbereitet.

Mit der vorliegenden Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- . Sicherstellung von notwendigem Bauland für Gewerbetreibende für den überregionalen Bedarf.
- Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes.
- Stärkung der Wirtschaft.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Gemeinde Nützen handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten, im Außenbereich liegenden Bereich. Das Plangebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich (Ackerland) bzw. als Wald genutzt. Hinsichtlich der Waldflächen liegt bereits eine Waldumwandelungsgenehmigung vor (wird der Begründung als Anlage beigefügt). Die Umsetzung des im Bebauungsplan vorbereiteten 3. Bauabschnittes soll kurz - mittelfristig erfolgen.

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung und den Aussagen im Regionalplan bzw. der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt die Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO. Weiterhin sollen entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen bleiben. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren Zusammenhang (räumlich und betrieblich) mit dem Produktions-, Großhandels oder Handwerksbetrieb stehen, und diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind.

Im Bereich der Fläche 5 ist eine maximale Verkaufsfläche von 800 qm zulässig, wenn es sich um die Waren eines Reifengroßhandels handelt. Zur Wahrung des Gebietscharakters werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Das geplante Verwaltungsgebäude zu Gunsten des Amtes Kaltenkirchen –Land entsteht auf einem ca.4000 qm großen Teilbereich. Der Neubau mit einer maximalen Firsthöhe von 11,00 m -in offener Einzelhausbauweise-ist kurzfristig vorgesehen.

Die Festsetzung erfolgt als Fläche für den Gemeinbedarf mit einer entsprechenden Zweckbestimmung.

Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den bereits genannten Zielen zur Ansiedlung flächenintensiver Gewerbebetriebe wird eine Grundflächenzahl von 0,8 mit abweichender Bauweise (Baulängen über 50,00 m sind zulässig) festgesetzt. In Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe von 20,00 m, bzw. 24,00 m für untergeordnete Bauteile wird den Bedürfnissen eines Logistikunternehmens mit Hochregallager Rechnung getragen. Zum Schutz des durch die Gemeinde geplanten und in der Planung vorbereiteten Neubau

des Amtsgebäudes zu Gunsten des Amtes Kaltenkirchen- Land und der Nachbarbebauung, wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Als Ergebnis dieses Gutachtens wurden Lärmkontingente - für die Gewerbetreibenden - und passiver Lärmschutz zum Schutz der Innenräume - aufgrund des der bestehenden Verkehrsbelastung festgesetzt. Die entsprechenden Festsetzungen sind dem Text Teil B zu entnehmen. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Für den Bereich der zukünftigen Amtsverwaltung ist eine Grundflächenzahl von 0,6, bei offenen und zweigeschossiger Einzelhausbauweise und einer maximalen Firsthöhe von 11,00 m auskömmlich.

Im gesamten Bereich wurden die Baugrenzen so festgesetzt, dass ein Ausschöpfen der Grundflächenzahl unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone, der Knickschutzstreifen und des Waldschutzabstandes unter Wahrung einer größtmöglichen Variationsbreite zu Gunsten des zukünftigen Bauherren möglich ist.

Im Bereich des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig, im Bereich des Waldschutzstreifens und der Anbauverbotszone hochbauliche Anlagen.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt entsprechend den Anforderungen des LBV und der Stadt Kaltenkirchen durch Anbindung an die L 320. Diese liegt im Hoheitsgebiet der Stadt Kaltenkirchen und ist daher nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Zur Inneren Erschließung ist eine Straße mit einer Fahrbahnbreite von 7,00 m (Haupterschließung) bzw. 6,50 m, mit einem an einer Straßenseite angeordneten 2,50 m bzw. 1,50 m breiten Gehweg vorgesehen. Die Breite der geplanten öffentlichen Parkstreifen beträgt 3,00 m. Am Ende der Stichstraßen wird eine Wendeanlage angeordnet, die auch für LKWs geeignet ist.

Das Erschließungskonzept ist das Ergebnis des Verkehrskonzeptes „Gewerbegebiet Gemeinde Nützen“ - wird der Begründung als Anlage beigefügt- und ist in der Lage die prognostizierten 1300Kfz/Tag aufzunehmen.

Gestalterische Festsetzungen

Hinsichtlich der Werbeanlagen wird den Bedenken des zuständigen Baulastträgers Rechnung getragen und entsprechende gestalterische Regelungen getroffen. Diese

sind dem Text -Teil B- zu entnehmen und dienen dem Schutz des fließenden Verkehrs der anliegenden überörtlichen Straßen.

Weiter Festsetzungen und Regelungen zur Beleuchtung sind noch nicht vorgesehen, um den Betrieben einen möglichst großen Gestaltungsspielraum zu belassen. Auf der Ebenen der Baugenehmigung werden geeignete Maßnahmen geprüft und im Rahmen der Bauausführung entsprechend umgesetzt werden.

Grünordnerische Maßnahmen.

Diese beinhalten neben des Erhalts der bestehenden Knickstrukturen hauptsächlich den Schutz der bestehenden Knicks, durch Festsetzung eines ausreichend breiten Knickschutzstreifen. Dieser berücksichtigt in allen Fällen den Kronentraufbereich der bestehenden Überhälter.

Als Neuanpflanzung innerhalb des Geltungsbereiches ist lediglich eine Eingrünung des zukünftigen Verwaltungsgebäudes vorgesehen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf externen Flächen erbracht und umgesetzt.

5. Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des BP

Inhalt

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan schafft die Gemeinde Nützen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Hierzu wird im südlichen Gemeindegebiet ein Areal südlich der BAB 7, östlich der L 320, beidseitig des Kirchweges in einer Größe von rd. 13,36 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen. Mit der Planung sollen insbesondere größeren Gewerbebetrieben mit überdurchschnittlichem Flächenbedarf verkehrlich attraktive Grundstücke zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus ist auch der Bau einer neuen Amtsverwaltung zu Gunsten des Amtes Kaltenkirchen Land geplant. Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und Höhe der baulichen Anlagen wurden entsprechend dieser Zielsetzung festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine bereits bestehende die Anbindung an die L 320. Für die innere Erschließung werden die vorhanden

Straßen ausgebaut und eine weitere Straße neu angelegt. Die ökologisch hochwertigen Knicks bleiben vollständig erhalten und werden durch festgesetzte Schutzstreifen langfristig gesichert.

Ziele des Umweltschutzes

In dem Bebauungsplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele mit Bedeutung für den Bauleitplan sowie die Art ihrer Berücksichtigung

Es werden nur die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für die Planung von Belang sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß **§ 1a BauGB** zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dementsprechend sind gemäß **§ 1a Abs. 3 BauGB** die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und

Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Umweltschützende Belange in Fachplänen

Landschaftsrahmenplanung 1998: Der Plangeltungsbereich liegt teilweise in einem Raum, der als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt ist. Solche Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Bedeutsame Merkmale sind eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt, ein besonderes landschaftstypisches Erscheinungsbild (Unverwechselbarkeit), die Lage zu Siedlungsschwerpunkten und ihre Erreichbarkeit.

Landschaftsplan der Gemeinde Nützen: In der Gemeinde Nützen besteht ein am 21.01.1991 festgestellter Landschaftsplan mit einer 1. Fortschreibung vom 30.09.1999. Der Landschaftsplan stellt die Plangebietsflächen als mögliches Gewerbegebiet dar. Nördlich

und südlich angrenzende Flächen sind ebenfalls als mögliches Gewerbegebiet, östlich angrenzende Flächen sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Nützen: Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nützen ist der Planbereich als gewerbliche Fläche dargestellt.

Berücksichtigung der oben genannten umweltrelevanten Ziele

Die übergeordneten Ziele aus Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung sind von der Planung nicht negativ betroffen. Die Knicks, die das geplante Gewerbegebiet umgeben, werden zum Erhalt festgesetzt werden, so dass das neue Baugebiet von vornherein vollständig zur freien Landschaft hin eingebunden sein wird.

Die konkreteren Ziele des Landschaftsplanes werden ebenfalls berücksichtigt. Die geplante Bebauung ist auf einer Fläche geplant, die auch aus landschaftsplanerischer Sicht als Eignungsfläche für eine Bebauung eingestuft wurde. Durch den Erhalt der angrenzenden Knicks und Ausweisung von Knickrandstreifen zwischen Bebauung und Knicks wird auch dem weiteren Ziel der Erhaltung und Entwicklung der Knicks beigetragen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Allgemein

Für die Bestandsaufnahme wurden mehrere Kartierungen durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotop wurde zusätzlich auf die Aussagen des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden in der Örtlichkeit auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Ermittlung und Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt auf der Basis dreier Ortsbesichtigungen, einer Datenrecherche und einer Potenzialabschätzung. Im Zuge des Bauleitverfahrens sind keine Stellungnahmen eingegangen, die auf besondere ökologische Vorkommnisse hinweisen.

Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion des Plangebietes näher zu beleuchten.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich keine Wohnhäuser. Südöstlich liegen in einer Entfernung von ca. 500 m die Bebauungsplangebiete Nr. 3 und Nr. 29 der Stadt Kaltenkirchen.

Im und am Plangebiet gibt es keine Wander-, Rad- oder Reitwege. Östlich angrenzend verläuft mittig des Redders ein Trampelpfad, der offenkundig kaum genutzt wird. Obwohl der Kirchenweg von vielen Kraftfahrzeugen als Verbindungsstraße zwischen Kaltenkirchen und Nützen genutzt wird und kein Fußweg vorhanden ist, sind dort ständig auch Radfahrer und Spaziergänger anzutreffen. Die Straße ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als örtlicher und überörtlicher Hauptwanderweg dargestellt.

Durch den Verkehr auf der Landesstraße und der A7 bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm. Weiterhin sind Vorbelastungen durch Geräusche und möglicherweise Geruchsimmissionen von dem im Anschluss bestehenden Betonmischwerk und dem neu gebauten Betriebshof anzunehmen.

Gesonderte Untersuchungen oder Gutachten für das Schutzgut Menschen wurden in Auftrag gegeben. Hierbei handelt es sich um ein Schallschutzgutachten, in dem die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf den Festplatz und die umliegenden baulichen Nutzungen untersucht wurden.

b) Bewertung

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Standort, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte für den Menschen ausstrahlen. Sie ist das Refugium der Privatheit, in dem Arbeit und Spiel, Versorgung und Schlaf, Freizeit und Geselligkeit sich rund um die Uhr aneinander reihen. Infolgedessen ergibt sich je nach Art der baulichen Nutzung eine unterschiedlich hohe Bedeutung für die Menschen

Das Plangebiet besitzt keine Wohn- oder Wohnumfeldfunktionen.

Der Planbereich weist insofern eine geringe Bedeutung für die Menschen auf.

Die Bedeutung des Betrachtungsraums für die Erholung wird als gering eingeschätzt.

Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum Hohe Geest in der Untereinheit Barmstedt-Kisdorfer-Geest, die durch die vorletzte Eiszeit vor ca. 150.000 Jahren geschaffen wurde. Auf den armen Sanden des Kaltenkirchener Sanders dominieren Podsole als vorherrschender Bodentyp. Die Eisenhumuspodsole des Plangebietes sind nährstoffarm und zählen in der Landwirtschaft zu den ertragsarmen Standorten. Der Boden ist grobporig, gut wasserdurchlässig und neigt daher zu Auswaschungen. Aufgrund der geringen Pufferkapazität ist der pH-Wert niedrig. Das saure Milieu ermöglicht nur ein geringes Bodenleben.

b) Bewertung

Die Leistungsfähigkeit der Böden wird über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Nachfolgend ist die Eignung des Bodens im Geltungsbereich und seinem Umfeld wiedergegeben.

Bodenfunktionen	Bewertung
Lebensraumfunktion: für natürliche Vegetation für Kulturpflanzen	hoch mittel - gering
Regelungsfunktion - Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen:	gering
Regelungsfunktion - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau- medium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	gering
Nutzungsfunktion als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung:	mittel - gering
Archivfunktion:	ohne Bedeutung
Natürlichkeitsgrad:	gering

Aus der Sicht des Bodenschutzes ist in der Gesamtschau für den anstehenden Sandboden im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von einem geringen bis mittleren Konflikt auszugehen, da die Bodenfunktionen im Geltungsbereich überwiegend ein geringes Funktionspotenzial aufweisen.

Der anstehende Sandboden (Fein- und Mittelsande) weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung auf.

Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet fällt von West nach Ost leicht ab und wird bis auf die südliche Nadelwaldparzelle ackerbaulich genutzt. Es herrscht das typische Offenlandklima. Dabei haben die Waldfläche und die randlichen Knicks im Osten durch die Windschutzfunktion oder die Taubildung kleinklimatisch ausgleichende Wirkungen auf die Umgebung.

Luft

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen und – Emissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Bis auf das vorhandene Betonwerk und den Betriebshof (Nützen) und den Baumarkt (Kaltenkirchen) sind im unmittelbaren Einflussbereich Plangebiet keine weiteren Betriebe vorhanden. Durch den Betrieb des Betonwerkes und den zugehörigen LKW-Verkehr kann es temporär zu Staubbelastungen und zur Zunahme von Luftschadstoffen kommen. Gelegentlich kann es zu Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Aktivität oder während der trockenen Jahreszeit zu Staubbelästigungen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge kommen.

Im Plangebiet wird die lufthygienische Situation vorherrschend durch den Verkehr auf der BAB 7 und der L 320 bestimmt. Die Waldfläche und die Knicks wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten

Umfeld. Dieser Ausgleichseffekt wird von den vom Verkehr verursachten Belastungen überlagert.

Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Biotope

Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Biotopqualität dieser Flächen ist aufgrund der intensiven Nutzung gering.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine Parzelle mit einem ca. 30 Jahre alten Fichtenbestand. Im östlichen Drittel der Waldparzelle stehen einige Birken mit Durchmessern bis zu 40 cm. Kennzeichnend ist das Fehlen einer ausgeprägten, artenreichen Kraut- und Strauchschicht. Aus Sicht des Naturschutzes stellt dieser Waldtyp für die an Laubmischwälder angepasste Tier- und Pflanzenwelt keinen geeigneten Lebensraum dar und ist daher als naturfern zu bewerten.

Auf der Waldparzelle verläuft entlang der Südwest- und der Nordostseite ein Knick, der überwiegend aus durchgewachsenen Eichenreihen besteht. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen liegt durchschnittlich bei ca. 8 m, die Stammdurchmesser der Eichen betragen bis zu 1 m. Der Knick wurde offensichtlich seit vielen Jahren nicht mehr auf den Stock gesetzt, so dass fast kein Unterbewuchs mehr vorhanden ist. Der Knickwall ist degeneriert, streckenweise kaum mehr zu erkennen. Die Biotopqualität der beiden durchgewachsenen Knickabschnitte ist insgesamt als hoch einzustufen.

Im Plangebiet gibt es drei Knickabschnitte, sie verlaufen entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze, entlang der östlichen Plangebietsgrenze und zwischen dem nördlichen und dem südlich daran angrenzenden Flurstück östlich des Kirchenweges im nördlichen Plangebietsabschnitt (siehe Abbildung):

Der südöstliche Knick wird geprägt von vielen, dicht stehenden Eichenüberhältern mit Stammdurchmessern bis zu 80 cm. Strauchschicht und Wall sind gut ausgeprägt.

Der östliche Knick wird durch die vielen, dicht stehenden Eichenüberhälter mit Stammdurchmessern bis über 1 m geprägt. Streckenweise betragen die Abstände lediglich 5-6m. Der Wall ist gut ausgeprägt, Unterwuchs ist nur sehr wenig vorhanden. Außerhalb des Plangebietes verläuft ein Trampelpfad. Nach ca. 100 m – aus südlicher Richtung kommend – verläuft ein weiterer Knick, so dass hier zusammen mit dem Knick im Plangebiet eine Reddersituation entstanden ist.

Der Wall des im nördlichen Plangebietsabschnitt von Südwest nach Nordost verlaufende Knick ist gut ausgeprägt und zweireihig dicht mit Gehölzen bewachsen. Überhälter sind nicht vorhanden.

Alle drei Knickabschnitte besitzen eine hohe Biotopqualität und es besteht ein besonderer gesetzlicher Schutz nach dem Naturschutzrecht (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG).

Entlang der bestehenden Wegeverbindungen bestehen Gras – und Krautfluren, die zum Teil erheblichen Störungen durch den bestehenden KFZ- Verkehr ausgesetzt sind, bzw. fließend in die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen übergehen.



Übersicht über das Plangebiet (gelb hinterlegt) M 1:3.500

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt. , ein solcher Hinweis wurde im Zuge des Planverfahrens auch nicht mitgeteilt.

Schutzgebietes sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich und seinem Umwelt wird wie folgt zusammengefasst:

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptyp (Kürzel) im Untersuchungsgebiet	Schutzstatus gem. BNatSchG i.V.m. LNatSchG
5	sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung: stark gefährdete und im Bestand rückläufige Biotoptypen mit hoher Empfindlichkeit und zum Teil sehr langer Regenerationszeit, Lebensstätte für zahlreiche seltene und gefährdete Arten, meist hoher Natürlichkeitsgrad und extensive oder keine Nutzung, kaum oder gar nicht ersetzbar/ausgleichbar, unbedingt erhaltungswürdig	(nicht vorhanden im Geltungsbereich und seinem Umfeld)	
4	hohe naturschutzfachliche Bedeutung: mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationszeiten, bedeutungsvoll als Lebensstätte für viele, teilweise gefährdete Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis geringe Nutzungsintensität, nur bedingt ersetzbar, möglichst erhalten oder verbessern	(nicht vorhanden im Geltungsbereich und seinem Umfeld)	
3	mittlere naturschutzfachliche Bedeutung: weit verbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, als Lebensstätte mittlere Bedeutung, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen anstreben, wenigstens aber Bestandssicherung garantieren	<ul style="list-style-type: none"> • Knick mit typischer Vegetation (HWt) • Einzelbaum, alter Überhälter • Fichtenwald • 	§ 30 (2) i.V.m. § 21 (1) Nr. 4
2	mäßige naturschutzfachliche Bedeutung: häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen, als Lebensstätte geringe Bedeutung, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, allenthalben kurzfristige Neuentstehung, aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege Interesse an Umwandlung in naturnähere Ökosysteme geringerer Nutzungsintensität	<ul style="list-style-type: none"> • artenarmes Intensivgrünland (GI) 	
1	geringe naturschutzfachliche Bedeutung: sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen; soweit möglich, sollte eine Verbesserung der ökologi-	<ul style="list-style-type: none"> • Acker, • Weg, unbefestigt (SVu) 	

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 3. Bauabschnitt der Gemeinde Nützen

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptyp (Kürzel) im Untersuchungsgebiet	Schutzstatus gem. BNatSchG i.V.m. LNatSchG
	schen Situation herbeigeführt werden.		
0	ohne naturschutzfachliche Bedeutung: Straßenverkehrsflächen, vollständig versiegelt	• Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt (SVs)	-

Hochwertige Biotopstrukturen sind im Geltungsbereich mit Ausnahme der bestehenden Knick und Redderstrukturen nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind abgesehen von den Knicks und ihren alten Überhältern sowie sonstigen älteren Baumbestand überwiegend Biotopstrukturen mit mäßiger naturschutzfachlicher Bedeutung anzutreffen.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt, ein Hinweis auf solche wurde während des Planverfahrens auch nicht geäußert.

Sowohl das in der Nähe liegenden FFH Gebiet - Kaltenkircher Heide – als auch das EU – Vogelschutzgebiet - Kisdorfer Wohld – ist räumlich so abgetrennt, dass keine Beeinträchtigung gegeben ist.

Arten

Es konnten keine Daten zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten im Plangebiet ermittelt werden. Die für den Artenschutz wertgebenden Elemente im Plangebiet sind die Knicks. Die übrigen Flächen kommen aufgrund ihrer intensiven ackerbaulichen Nutzung bzw. aufgrund fehlender artenreicher Kraut- und Strauchschichten als Lebensraum nur sehr eingeschränkt in Betracht.

Auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG sind die Festsetzungen des B-Plans unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Abschätzung relevanter Artvorkommen erfolgt anhand ihrer Lebensraumsprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet. Von den europäischen Vogelarten können aufgrund des vielfältigen Nahrungs- und Brutplatzangebotes sowie der hohen Anzahl alter Eichen im Plangebiet gebüschbrütende Arten wie Gartengrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Neuntöter, Goldammer,

Zaunkönig, Heckenbraunelle, Nachtigall und Amsel erwartet und höhlenbrütende Arten sowie Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Das Vorkommen gebüschbrütender Arten wurde bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr 2012/2014 und 2017 bestätigt. Eine Begehung der Waldparzelle und ein Abschreiten der Knickabschnitte ergaben keine Hinweise auf Höhlenbrüter oder Fledermäuse. Es konnten keine Höhlen im Baumbestand festgestellt werden.

Da in den Knickabschnitten mit dichtem Bewuchs und hoher Strauchdichte viele Haselsträucher enthalten sind, kann das Vorkommen von Haselmäusen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei den Ortsbesichtigungen wurden zwar keine Hinweise gefunden, doch die Gemeinde Nützen gehört zu den Gemeinden mit mittlerer Vorkommenswahrscheinlichkeit. D.h. es liegen für das Gemeindegebiet glaubhafte/überprüfte Nachweise für nach 1990 kartierte Vorkommen vor (Stiftung Naturschutz, „Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen in SH, März 2008).

Das Plangebiet ist bis auf die Knicks für den Artenschutz ohne Bedeutung. Auch eine Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR kommt zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Artenangaben vorliegen.

Wasser

Im Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden.

Die entlang der Straßen bestehenden Mulden sind nicht dauernd wasserführend und werden daher nicht als Gewässer betrachtet.

Niederschlagswasser versickert auf der Fläche. Aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist die Grundwasserneubildungsrate hoch.

Die Grundwasserstände liegen zwischen 4,00 und 6,75 m. Insgesamt ist auch unter Berücksichtigung der Grundwasserschwankungen nicht mit oberflächlich anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich am Rand bzw. innerhalb eines Wasserschongebietes. Gem. des Landwirtschaftsatlasses S-H liegt das Plangebiet überwiegend innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Hierzu wurden zwei Messstellen seitens des Landesamte (heute LLur) errichtet. Im Jahre 2006 wurden Datenlogger in die Messstellen eingebaut. Ob diese noch betrieben werden ist nicht bekannt.

Bewertung

Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich und seinem Umfeld ist bei dem anstehenden durchlässigen Sandboden unter Berücksichtigung des Grundwassers als hoch einzuschätzen.

Der obere Grundwasserkörper liegt wegen fehlender undurchlässiger Deckschichten weitgehend ungeschützt. Entsprechend wird er gemäß Digitalem Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft. Aufgrund der geringen Filter- und Pufferfähigkeit der anstehenden Sande besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser.

Gesonderte Untersuchungen für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

Kulturgüter

Nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes sind im Nahbereich der überplanten Fläche archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesliste eingetragen sind. Im Plangebiet sind daher archäologische Funde nicht auszuschließen.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird bestimmt durch seine Ortsrandlage im Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft. Die Flächen westlich des Kirchenweges sind dabei deutlich geprägt von dem vorhandenen Betonsteinwerk, der sicht- und hörbaren BAB 7 und der L 320 sowie dem Gelände der Firma Dodenhof, dem Baumarkt, das bestehende Betonwerk und die Straßenmeisterei. Aufgrund dieser Bebauung im Norden, Westen und Süden entsteht der Eindruck der Zugehörigkeit zu der umliegenden Gewerbenutzung.

Die Flächen östlich des Kirchenweges sind eher landschaftlich geprägt durch die Acker-Knick-Strukturen und die östlich angrenzende Grünlandniederung. BAB 7, L 320, Dodenhof und das Betonsteinwerk sind hier visuell deutlich weniger präsent.

Bewertung

Die landschaftliche Strukturvielfalt des Geltungsbereichs und seinem direkten Umfeld ist als niedrig bis mittel einzustufen. Wertgebend sind die bestehenden Knickstrukturen. Die Naturnähe ist wegen der Nähe zu den gewerblichen Bauten und ansonsten fehlender naturnaher oder natürlicher Landschaftsstrukturen wie z.B. Gewässer, Bachläufe als gering einzustufen.

2.2 Entwicklungsprognose und Bewertung

Mensch

Erholung

Durch die Umsetzung der Planung wird sich die Qualität des Gebietes für Naherholungssuchende nur gering verändern. Das Plangebiet weist trotz der Darstellung im Landschaftsprogramm und im Landschaftsrahmenplan nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf. Die Flächen können derzeit und künftig nur auf den öffentlichen Verkehrswegen genutzt werden. Der östlich gelegene Trampelpfad wird durch die Planung nicht direkt berührt.

Der Geh- und Radweg entlang der L 320 soll ebenso erhalten bleiben wie die Nutzbarkeit des Kirchweges für Fußgänger und Radfahrer.

Auch wenn Störungen während der Bauphase und des Betriebes nicht ausgeschlossen werden können wird eine Erholungsnutzung nicht in entscheidender Weise beeinträchtigt werden.

Gesundheit

Gewerbelärm

Als Vorbelastungen bestehen die Emissionen der vorhandenen Gewerbe- und Sonderbauten im Einzugsbereich des Plangebietes. Zusätzlich wird das Betriebsgrundstück des Betonwerkes und der Autobahnbetriebshof als Vorbelastung mit einbezogen.

Berücksichtigt werden auch die im Bebauungsplan Nr. 74 und 75 der Stadt Kaltenkirchen festgesetzten Emissionskontingente. Gleiches gilt für die im 2. Bauabschnitt festgesetzten Kontingente.

Gem. Berechnung des seitens der Gemeinde beauftragten Gutachters (das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt) sind zur Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse die Festsetzung von Immissionskontingenten für die Nachtzeit erforderlich. Diese wurden im Text Teil B festgesetzt.

Verkehrslärm

Das Plangebiet ist durch die BAB 7 sowie die L und die L 320 vorbelastet. Bei der Schalltechnischen Untersuchung (die der Begründung als Anlage beigefügt wird)

wurde der sechsspurige Ausbau der BAB 7 und ein Prognosehorizont hinsichtlich des Verkehrsaufkommens für die Jahre 2015/2030.

Der durch den B-Plan induzierten Zusatzverkehr ist nicht beurteilungsrelevant.

Zum Schutz vor Verkehrslärm werden Außenlärmpegel festgesetzt, die dem Teil B Text zu entnehmen sind.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 erfüllt werden.

In einem Abstand von 26 m, gemessen von der Straßenmitte der Landesstraße L 320, sind Außenwohnbereiche geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Das Schallschutzgutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Schutzgut Boden

Vorgesehen sind ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von voraussichtlich 0,8, sowie die Fläche für die zukünftige Amtsverwaltung mit einer Grundflächenzahl von 0,6. Zusammen mit der zulässigen Überschreitung der GRZ um 50% für Nebenanlagen und Stellplätze auf den Grundstücken ist eine Versiegelung auf den geplanten Baugrundstücken von maximal 80% (Kappungsgrenze gem. §BauNVO) zulässig. Weitere Flächen werden durch die geplante Erschließungsstraße versiegelt. Im Bereich der Neuversiegelungen kommt es zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen, bei wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen in abgeschwächter Form.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen sind nicht bekannt, sodass diesbezüglich keine Betroffenheit gegeben ist.

In Anwendung des Bebauungsplanes kommt es zu einer maximalen Versiegelung von ca. 109140 qm. Hiervon entfallen 97840 qm auf die zukünftige Bebauung (122300 x 0,8) und 11300 qm auf die zukünftige Erschließungsstraße.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist daher als erheblich zu beurteilen.

Klima

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung des Bebauungsplanes nicht nachweisbar verändert.

Die Versiegelungen im Plangebiet führen vor Ort zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Diese Veränderung des Lokalklimas wird als unerheblich beurteilt, da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt.

Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet wird sich verändern. Durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird es zu zusätzlichem LKW-Verkehr kommen. Die Schadstoffkonzentration sowie Staub- und Geruchsbelastungen werden zunehmen. Im Gegenzug wird es keine temporären Staub- und Geruchsbelästigungen durch die Landwirtschaft mehr geben. Insgesamt ist jedoch von einer Verschlechterung der Luftqualität auszugehen, die als erheblich zu beurteilen ist.

Biotop

Durch die Versiegelung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wird die ohnehin geringe Biotopfunktion dieser Flächen im Plangebiet weiter geschwächt. Da die Biotopfunktion bereits jetzt sehr stark eingeschränkt ist, wird diese Verschlechterung als unerheblich beurteilt.

Die vorhandenen Knicks bleiben mit Ausnahme der in die Waldparzelle integrierten Knicks vollständig erhalten. Um sie dauerhaft zu schützen, werden zusätzliche Schutzstreifen festgesetzt. Durch die heranrückende Bebauung kann es abschnittsweise zu Funktionsverlusten – etwa durch Verschattungen – kommen. Dies hängt jedoch stark von der Art der Gebäude und insbesondere deren Höhen ab. Bereits heute wäre es zulässig, im Rahmen einer der guten fachlichen Praxis entsprechenden Knickpflege, den Großteil der alten Überhälter auf den Knicks zu fällen. Dabei müsste lediglich alle 40 bis 80 m ein Überhälter stehen bleiben. Durch eine solche zulässige Knickpflege würde die Biotopqualität in Bezug auf die Eignung als Lebensraum für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse stark reduziert. Die möglichen

Funktionsverluste durch die gewerbliche Bebauung werden vor diesem Hintergrund als vertretbar eingeschätzt.

Die in die Waldparzelle integrierten Knicks gehören gemäß § 21 (1) Satz 2 LNatSchG zum Wald und sind ausschließlich nach den Bestimmungen des LWaldG zu beurteilen. Die Nadelwaldparzelle einschließlich der integrierten Knicks soll vollständig beseitigt werden. Hierzu bedarf es einer Waldumwandelungsgenehmigung nach § 9 LWaldG, die von der unteren Forstbehörde mit Schreiben vom 16.11.2016 erteilt wurde. Der Totalverlust der Waldfläche wird als erheblich beurteilt.

Arten

Die für den Artenschutz wertgebenden Knickstrukturen bleiben vollständig erhalten. Die möglichen Funktionsverluste werden durch die Festsetzungen von zusätzlichen Knickschutzstreifen unter Berücksichtigung der bestehenden Überhälter auf ein Minimum reduziert. Die in den Knicks vorkommenden Vogelarten gehören überwiegend zu den an die Zivilisation angepassten, wenig störungsempfindlichen Arten. Auch Haselmäuse sind nachweislich relativ unempfindlich gegenüber angrenzenden Nutzungen (das größte Vorkommen Schleswig-Holstein befindet sich im Straßenkreuz von BAB 21 und B 205). Von einer Verdrängung dieser Arten ist daher nicht auszugehen.

Die Nadelwaldparzelle besitzt aufgrund der naturfernen Strukturen in der Gesamtheit keine Bedeutung für den Artenschutz. Der Verlust einzelner als potenzieller Brutplatz für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse geeigneter Überhälter in den Randbereichen wird als nicht erheblich beurteilt. Die Betroffenheit von einzelnen Tieren sollen durch die Einhaltung der gesetzlichen Fäll- und Rodungsverbotsfrist gem. § 39 (6) vermieden werden.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keiner der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

Wasser

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Durch die umfangreichen Versiegelungen im Plangebiet wird es zu einem verstärkten Oberflächenabfluss kommen. Das im Plangebiet vor allem durch die zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser, wird entsprechend des Entwässerungskonzeptes des Ing- Büros W² grundstücksbezogen in einem neuen System gesammelt und grundstücksbezogen zur Versickerung gebracht. Hierbei wurde beachtet, dass das Gewässersystem Ohlau bereits überlastet ist.

Insgesamt ist eine Trennung zwischen Oberflächenwasser und Schmutzwasser geplant.

Das Schmutzwasser wird über den Kanal der Stadt Kaltenkirchen entsorgt werden.

Kulturgüter

Archäologische Denkmäler sind nicht direkt betroffen. Sollten wider Erwarten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Landschaftsbild

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich das Landschaftsbild stark verändern. Die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen werden dann gewerblich geprägt und mit voraussichtlich überdurchschnittlich großen und überdurchschnittlich hohen Gebäuden bebaut sein. Der vorhandene Ortsrand verschiebt sich weit in Richtung Osten. Der Übergang in die freie Landschaft wird vom Kirchenweg aus nicht mehr zu erleben sein. Diese Veränderung des Landschaftsbildes wird als erheblich beurteilt.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Der Bebauungsplan Nr. 4 3. Bauabschnitt bereitet die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit überdurchschnittlich großen und hohen Gewerbebauten vor. Dadurch kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Luft, Biotope, Wasser und Landschaftsbild. Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich dieser Beeinträchtigungen vorgesehen:

Mensch

Um die Attraktivität des Kirchenweges für Fußgänger und Radfahrer nicht gänzlich aufzugeben, erhält die Straße einen kombinierten Fuß- und Radweg. Hinsichtlich der

Lärmbelastungen werden passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmkontingenten zum Schutz der umliegenden Nutzungen und Außenlärmpegeln zum Schutz des Baugebietes vor dem gegebenen Straßenverkehrslärm. Die Festsetzungen sind dem Text Teil B zu entnehmen und sind das Ergebnis des erarbeiteten Lärmgutachtens, welches als Anlage beigefügt wird.

Boden

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kann nicht vermieden werden, da in der Gemeinde Nützen dringend Flächen für die Ansiedlung von Gewerbebetriebe gebraucht werden. Eine Minimierung durch die Reduzierung der GRZ bzw. der zulässigen Grundflächen ist dabei nicht möglich, da mit der Ausweisung des Gewerbegebiets die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe ermöglicht werden soll.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Bodens erfolgt durch die Bereitstellung von zwei externen einer Ausgleichsflächen, die ökologisch aufzuwerten ist.

Eingriff	Kompensationsansatz Kompensationsbedarf	Kompensation	Überschuss/Defizit
Neuversiegelung 109140qm	1:0,5 54570 qm	Externe Ausgleichs- fläche 58361 qm	+ 3791qm

Hierbei handelt es sich zum einen,



um die zurzeit als intensives Grünland genutzte Grünfläche in der der Gemarkung Oersdorf , Flurstück 81 und Flur 2 mit einer Größe von 1,5927 ha,



und zum ändern um die zurzeit als intensives Grünland genutzte Grünfläche in der der Gemarkung Schmalfeld , Flurstück 34 und Flur 17 mit einer Größe von 4,2434 ha

Die Ausgleichsflächen sind einzuzäunen und extensiv zu pflegen. Innerhalb der Ausgleichsfläche sind darüber hinaus noch je 5000 qm drei Lesesteinhaufen und ein Stubbenhaufen anzulegen.

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

- Einzäunen der Fläche und extensive Pflege durch eine extensive Beweidung oder eine einmalige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes .
- Schaffung von drei Lesesteinhaufens und einem Stubbenhaufen als Rast und Ruheplatz für Reptilien.

Aufgrund des bestehenden Grabens wird auf § 5 und § 6 der Verbandssatzung des Gewässerpflegeverbandes Ohlau hingewiesen.

Luft

Die Beeinträchtigungen der Luftqualität durch erhöhte Staub- und Schadstoffbelastungen können nicht vermieden werden. Eine Minimierung, die wesentlich über die gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte für emittierende Betriebe und für Kraftfahrzeuge hinausgeht, ist ebenfalls nicht möglich. Großräumig betrachtet bewirken die Ersatzaufforstung und die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche eine Verbesserung der Luftqualitäten, jedoch nicht am Standort des Gewerbegebietes.

Biotope

Die Beseitigung der Waldparzelle kann nicht vermieden werden, ohne die Gewerbeflächen deutlich zu reduzieren. Eine Minimierung ist aus forstfachlicher Sicht nicht sinnvoll, da bei einer Teilbeseitigung in einen standsicheren Bestand eingegriffen und dadurch die Gefahr des Windwurfs verstärkt würde. Zudem ist die Nadelwald-

parzelle forstökonomisch und aufgrund der geringen Biotopqualität auch naturschutzfachlich nur von geringem Wert.

Als Ersatz für die Umwandlung /Beseitigung der Waldparzelle werden auf den Flurstücken 14/2 (Nützen), 1/9 (Hartenholm) und 2/11,1/11, 337 (Hasenmoor) standortgerechte Erstaufforstungen durchgeführt, durch die sowohl der Waldersatz als auch die naturschutzrechtliche Kompensation für den Eingriff erbracht werden. Der Ersatzwald ist dauerhaft zu erhalten und nach den Vorgaben des LWaldG zu pflegen.

Insgesamt stehen dem Waldverlust von 2,71 ha nunmehr 8,07 ha Ersatzaufforstung gegenüber. (Die Waldumwandlungsgenehmigung wird als Anlage beigefügt)

Die nicht auszuschließenden Funktionsverluste der Knicks werden minimiert durch die Festsetzung von 8,00m breiter Knickschutzstreifen im Bereich der vorhandenen Großen Überhältern und einer 5,00 m Breite für die verbleibenden Knicks., auf denen jede Art von Bebauung unzulässig ist. Gleiches gilt für den Bereich der im Waldschutzstreifen im Südosten des Planbereiches liegt.

Der Kronentraufbereich der Überhälter liegt außerhalb der festgesetzten Baufelder.

Wasser

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht gegeben, so dass diesbezüglich keine Betroffenheit vorliegt.

Das Oberflächenwasser soll vor Ort einer Versickerung zugeführt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser soll in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Segeberg grundstücksbezogen vor Ort versickert werden. Die Bemessung, die Rahmenbedingungen und die Nachweise wurden hierbei zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro und der Wasserbehörde abgestimmt. Im Zuge der Erarbeitung wurde festgestellt, dass aufgrund der Höhe des anstehenden Niederschlagswassers, des Durchlässigkeitswertes des Untergrundes und des Oberbodens eine Versickerung möglich ist.

Da das Dachflächenwasser als unbelastet gilt, ist eine Vorbehandlung desselben nicht notwendig. Bei der Versickerung sind sowohl eine Mulden- als auch eine Rigo- lenversickerung möglich. Das Regenwasser aus den Hofflächen muss über die belebte Bodenzone erfolgen.

Die Bemessung der Versickerungsanlagen muss nach den Vorschriften der DWA-A-138 auf der Basis eines 5-jährigen Bemessungsregens erfolgen.

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist einzuholen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser nach den Regeln der Technik vor Ort zur Versickerung zu bringen ist.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird den dezentralen Mulden entlang der Erschließungsstraße zugeführt.

In der Summe wird zwar eine Veränderung der Grundwassereinspeisung erfolgen, bezogen auf das Gesamtgebiet wird jedoch die anfallende Wassermenge wie bisher zur Versickerung gebracht.

Landschaftsbild

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann grundsätzlich nur am Ort der Beeinträchtigung minimiert oder ausgeglichen werden. Da durch den Bebauungsplan die Ansiedlung von überdurchschnittlich großflächigen und hohen Gewerbebauten ermöglicht werden soll, ist eine Minimierung nur sehr eingeschränkt möglich. Durch die Festsetzung von ausreichend großen Schutzzonen zur bestehenden Knick- und Redderstruktur wird die bestehende landschaftliche Einbindung langfristig geschützt., einen Einfluss auf die Veränderung des Landschaftsbildes durch eine Überbauung des bisherigen Ortsrandes haben diese Maßnahmen aber nicht.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten gewerblichen Bebauung würde die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich voraussichtlich zunächst weiter anhalten.

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortwahl

Die Gemeinde Nützen hat die ihr landesplanerisch vorbereitete, auf Grundklage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der „GEFEK A7 Süd“, ermöglichte Perspektive zur Ausweisung von Gewerbeflächen wahrgenommen.

Nach den vorliegenden Planungen und Expertisen wird für die Gemeinde festgestellt, dass der Standort aufgrund seiner unmittelbaren Lage zur Autobahn und der damit verbundenen besonders verkehrsgünstigen Lage in einem Bereich, der bereits durch gewerbliche Bauten vorgeprägt ist, besonders für eine gewerbliche Entwicklung geeignet ist.

Das Plankonzept berücksichtigt insbesondere den Erhalt der wertgebenden Knicks.

Ansonsten wurde ein Konzept gewählt, welches den erwartenden den Gewerbebetrieben, insbesondere aus dem Logistiksektor entgegenkommt. Unter Berücksichtigung dieser Parameter bestehen zu dem gewählten Plankonzept keine Alternativen, die mit einer geringeren Beeinträchtigung von Natur und Landschaft einhergehen würden.

Grundlegend anderweitige Lösungsmöglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des B-Plans innerhalb des Geltungsbereichs kommen daher nicht in Betracht. Es wären zwar Alternativen hinsichtlich Erschließung und Grundstücksanordnung denkbar, diese würden sich aber hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen kaum unterscheiden.

Wechselwirkungen

Das Plangebiet ist durch die vorhandene intensive Ackernutzung, das bestehende Betriebsgelände, das Betonsteinwerk und den bestehenden Baumarkt sowie die bestehenden überörtlichen Straßen vorgeprägt.

Es wird deutlich, dass durch die Gewerbegebietsentwicklung die Wirkungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Boden, Tiere, Pflanzen, Landschaft und Kulturgüter betroffen werden können oder sind, aber auch dass die resultierenden Eingriffe erheblich minimiert werden können. Es ist darüber hinaus keine gravierende darzustellende Wechselwirkung bekannt bzw. zu erwarten.

Zusätzliche Angaben

3.1 Gutachten und umweltbezogene Informationen

Bisher wurden für die Erarbeitung des Umweltberichtes folgende Unterlagen verwandt:

- Landschaftsplan der Gemeinde Nützen,
- Baugrunduntersuchung B-Plan
- Digitaler Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein
- Schallschutzgutachten
- Waldumwandlungsgenehmigung
- Entwässerungskonzept

Verwendete technischer Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen orientiert sich an KAULE 1991¹ und dessen Weiterentwicklung, z.B. im Orientierungsrahmen zur Kompensationsermittlung im Straßenbau².

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf dem Begleittext zu den Bodenbewertungskarten im Digitalen Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein³ sowie auf MARKS et al. 1992⁴, AG BODENKUNDE 1982⁵ und BUNDESVERBAND BODEN 1999⁶.

Zur Ermittlung der Eingriffe und der artenschutzrechtlichen Konflikte und der sich daraus ergebenden Vermeidungs- und Kompensationserfordernisse werden angewendet:

- 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998,
- "Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks" - Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume aus 2008 - ,
- Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau). Gemeinsamer Erlass des MWAV Schleswig-Holstein und des MUNL Schleswig-Holstein, 2004

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

3.2 Überwachung

¹ Kaule, Giselher 1991: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart.

² Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr Schleswig-Holstein; Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft Schleswig-Holstein 2004: Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau). Gemeinsamer Erlass des MWAV Schleswig-Holstein und des MUNL Schleswig-Holstein.

³ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein: Bodenbewertung in Schleswig-Holstein – Begleittext zu den Bodenbewertungskarten im Agrar- und Umweltatlas (ohne Datum).

⁴ Marks, Robert et al. (Hrsg.) 1992: Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes. Schr.R., Forschungen zur deutschen Landeskunde, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde (Hrsg.), Bd. 229. Trier.

⁵ AG Bodenkunde 1982: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover.

⁶ Bundesverband Boden (BVB) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung – Berlin.

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Fläche ist im bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Nützen bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Darstellung erfolgte mit der Maßgabe, dass die zukünftige Entwicklung des Gewerbegebietes in enger Abstimmung mit der Stadt Kaltenkirchen erfolgen muss und das Einzelhandelsunternehmen ausgeschlossen werden.

Im Zuge des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes A7 Süd (2015) wird das Gebiet als äußerst verkehrsgünstig gelegen und besonders geeignet für Gewerbe aus dem Bereich Logistik, Verkehr Lagerhaltung, Großhandel ohne Privatkunden, flächenbezogen Dienstleistung, Baugewerbe und verarbeitendes Gewerbe dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 3. BA der Gemeinde Nützen dient der planungsrechtlichen Vorbereitung eines Gewerbegebietes für Betriebe mit überdurchschnittlichem Flächenbedarf und überdurchschnittlichen Gebäudehöhen. Die hierfür vorgesehenen Flächen liegen im südlichen Gemeindegebiet an der Grenze zu Kaltenkirchen, südlich der BAB 7, östlich der L 320 und werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Biotopqualität dieser Flächen ist aufgrund der intensiven Nutzung gering.

Im südlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine Parzelle mit einem ca. 30 Jahre alten Fichtenbestand. Im östlichen Drittel der Waldparzelle stehen einige Birken mit Durchmessern bis zu 40 cm. Kennzeichnend ist das Fehlen einer ausgeprägten, artenreichen Kraut- und Strauchschicht. Aus Sicht des Naturschutzes stellt dieser Waldtyp für die an Laubmischwälder angepasste Tier- und Pflanzenwelt keinen geeigneten Lebensraum dar und ist daher als naturfern zu bewerten.

Durch die geplante Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Luft, Biotope, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten, die zum Teil minimiert werden können. Die Minimierung erfolgt durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen und ausreichend großen Knickschutzstreifen, sowie den Erhalt

der wertgebenden Strukturen. Für die Schutzgüter Boden und Biotope sind zusätzliche Kompensationsmaßnahmen in Form von zwei externen Ausgleichsflächen und mehrere Ersatzaufforstungsflächen im Zuge der notwendigen Waldumwandlung erforderlich.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage der Stadtwerke angeschlossen.

Schmutzwasserentsorgung

Das Abwasser wird durch die Stadt Kaltenkirchen abgenommen. Und erfolgt über die zentrale Abwasserleitung die im Bereich der Landesstraße besteht. Hierbei besteht eine Einleitbegrenzung von 0,55 l/ m² Baulandfläche pro 24 Stunden. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, wenn sich die zulässige Einleitmengen bzw., Kontingente verändern. Hierzu hat bereits eine Abstimmung mit der Stadt Kaltenkirchen stattgefunden.

Das Oberflächenwasser soll vor Ort einer Versickerung zugeführt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser soll in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Segeberg grundstücksbezogen vor Ort versickert werden. Die Bemessung, die Rahmenbedingungen und die Nachweise wurden hierbei zwischen dem beauftragten Ingenieurbüro und der Wasserbehörde abgestimmt. Im Zuge der Erarbeitung wurde festgestellt, dass aufgrund der Höhe des anstehenden Niederschlagswassers, des Durchlässigkeitswertes des Untergrundes und des Oberbodens eine Versickerung möglich ist.

Da das Dachflächenwasser als unbelastet gilt, ist eine Vorbehandlung desselben nicht notwendig. Bei der Versickerung sind sowohl eine Mulden- als auch eine Rigo- lenversickerung möglich. Das Regenwasser aus den Hofflächen muss über die belebte Bodenzone erfolgen.

Die Bemessung der Versickerungsanlagen muss nach den Vorschriften der DWA-A-138 auf der Basis eines 5-jährigen Bemessungsregens erfolgen.

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist einzuholen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser nach den Regeln der Technik vor Ort zur Versickerung zu bringen ist.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird den dezentralen Mulden entlang der Erschließungsstraße zugeführt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

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

Feuerlöschleinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 192 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt.

Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind in Anwendung des § 5 (1) LBO herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

7. Hinweise

- a) Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

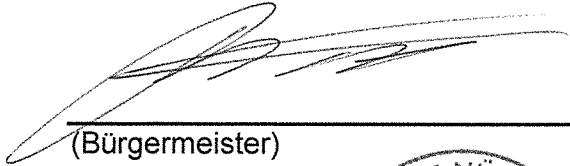
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 3. Bauabschnitt der Gemeinde Nützen

c) Im Planbereich sind Kampfmittel nicht gänzlich auszuschließen. Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen muss die betroffene Fläche auf das Vorkommen von Kampfmitteln untersucht werden.

Die Untersuchung wird im Auftrag des Landeskriminalamtes durchgeführt.

Gemeinde Nützen



(Bürgermeister)

