



Gemeinde Nienwohld Kreis Stormarn



BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 4

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Nienwohld

Gebiet: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 9 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
0. Strukturplan - informelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 4	
a) Erläuterungen zum Strukturplan.....	4
b) Flächenermittlung / Flächenverteilung – Strukturplan - informelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 4.....	5
c) bisherige Planung – Strukturplan - informelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 4 - unbeplanter Innenbereich bzw. Außenbereich.....	6
d) neue Planung – Strukturplan - informelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 4.....	6
e) Strukturplan M 1 : 1.000.....	7
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	8 - 9
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	10 - 11
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	12
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit.....	13
3. Inhalt des Bebauungsplanes	14 - 16
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	17 - 18
b) Ver- und Entsorgung.....	19 - 22
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	23 - 26
6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes	27 - 28
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen.....	29 - 33
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz.....	34 - 37
b) Nachsorgender Bodenschutz	38
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	38
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	39 - 41
10. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	42
b) Allgemeine Hinweise	43 - 44
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung.....	45
b) Bisherige Planung	46
c) Neue Planung.....	46
12. Umweltbericht	
a) Artenschutzrechtliche Bewertung	47
b) Umweltbericht (mit eigenen Seitenzahlen).....	1 - 34
Vermerk: Beschluss über die Begründung	48

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung
zum Flächennutzungsplan – 3. Änderung
und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4
der Gemeinde Nienwohld
Stand: 31. Juli 2012
(gilt auch für Strukturplan)

Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

Umweltbericht und
Artenschutzrechtliche Bewertung
zu Bebauungsplan Nr. 4
der Gemeinde Nienwohld
Stand: 11.04.2012
(gilt auch für Strukturplan)

GFN
Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH
Adolfstraße 8
24105 Kiel

0. Strukturplan - informelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 4a) Erläuterungen zum Strukturplan

Im Zuge der Beschlussfassungen zum Entwurf- und Auslegungsbeschluss ist von Seiten der Gemeinde bestimmt, dass die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 4 zur Anpassung an landesplanerische Vorgaben reduziert wird. Hierbei wird auf die Flächenanteile aus den Flurstücken 29/2 tlw. und 30/4 tlw. als Bestandteil der Planzeichnung verzichtet. Es handelt sich hierbei um den südwestlichen Bereich der Planzeichnung zu den frühzeitigen Beteiligungen.

Da jedoch nach wie vor mittel- bis langfristig auch dieser Bereich verbindlich überplant werden soll, wird der Bereich der Teilflächen der Flurstücke 52/3, 29/2 sowie 30/4 nunmehr als informelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 4 als Strukturplan dargestellt. Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit diesen Bereich gleichfalls verbindlich überplanen und sich hierbei dem Grunde nach an den Vorgaben dieses Strukturplanes orientieren. Hierbei können dann insgesamt 12 weitere Baugrundstücke entwickelt werden.

Mit der Neuentwicklung dieser Wohnbauflächen soll von Seiten der Gemeinde gleichfalls geprüft werden, inwieweit zur Gebietsversorgung aber auch zur Versorgung der vorhandenen Altbebauung im südlichen Bereich der Ortslage ein Blockheizkraftwerk in geeigneter Form der Energiebedarf bereitstellt und hierfür auf regenerative Energien zurückgegriffen werden kann, als dass hierfür Biogas von der östlich gelegenen privaten Biogasanlage in der Ortslage Gräberkate bezogen wird. Hierzu ist in einer ersten fachlichen Abstimmung eine elektrische Leistung des Satelliten-BHKW's von voraussichtlich mindestens 525 kW bis 800 kW erforderlich. Die Gemeinde wird mittelfristig die Machbarkeit dieser Energieversorgung vertiefend überprüfen, wobei auch über das Plangebiet des Strukturplanes hinausgehende Wärmeversorgungsnetze, insbesondere für den Gesamtbereich des Südteiles der Ortslage, entwickelt werden sollen. Dies ist bei der Weiterentwicklung der Planung fachlich aufzuarbeiten.

Zum Weiteren wird auf die Ausführungen zu b), c) und d) verwiesen.

0.b) Tabellarische Zusammenstellungen

Flächenermittlung / Flächenverteilung – Strukturplan informelle Planung zum
Bebauungsplan Nr. 4

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Allgemeines Wohngebiet WA	Mischgebiet MI	Verkehrsfläche -vorhanden-	Verkehrsfläche - VB-Mischfläche	Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung BHKW	Gesamt
52/3 tlw.	16.129 qm	920 qm	---	---	920 qm	---	---	920 qm
29/2 tlw.	32.222 qm	9.800 qm	7.100 qm	2.130 qm	---	570 qm	---	9.800 qm
30/4 tlw.	26.756 qm	250 qm	---	---	---	---	250 qm	250 qm
gesamt		10.970 qm	7.100 qm	2.130 qm	920 qm	570 qm	250 qm	10.970 qm

überlagernde Kennzeichnungen bzw. überlagernde Festsetzungen:**1. überlagernde Kennzeichnung:**

vorhandene Knicks mit Berücksichtigung von Knickdurchbrüchen

Flurstück 29/2 tlw.

124 lfdm

gesamt

124 lfdm

2. überlagernde Festsetzung:

Knickrandstreifen 2,0 m breit zum Knickfuß entlang vorhandener Knicks

Flurstück 29/2 tlw.

418 qm

Knickrandstreifen 2,0 m breit entlang Knickneuanlage

Flurstück 29/2

142 qm

gesamt

560 qm

3. überlagernde Festsetzung:

Knickneuanlage 3,0 m breit

73 lfdm

4. überlagernde Festsetzung:

Fahrrecht zugunsten landwirtschaftlicher Nutzfläche, 4,0 m breit

148 qm

Geh- und Fahrradrecht zugunsten Allgemeinheit sowie Fahrrecht

zugunsten Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grundstück e + f

sowie Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung – BHKW

320 qm

GFL-Recht 3,5 m breit zugunsten der Baugrundstücke a, b, c und d

102 qm

gesamt

570 qm

5. Ermittlung und Zusammenstellung der Eingriffe:

Zunahme der Bodenversiegelung

künftig versiegelte Fläche (Tabelle 0.d) neue Planung)

6.415,8 qm

bisherige Planung (Tabelle 0.c)

./. 920,0 qm

Zunahme der Bodenversiegelung

5.495,8 qm

6. Ermittlung der innergebietlichen Ausgleichsleistungen:

Knickneuanlage mit 3,0 m Breite auf Flurstück 29/2 tlw.

73 lfdm

7. Ermittlung außergebietlicher Ausgleichserfordernisse (Ersatzmaßnahmen):

Ausgleich Schutzgut Boden

5.495,8 qm x 0,5 =

2.747,9 qm

gerundet

2.750 qm

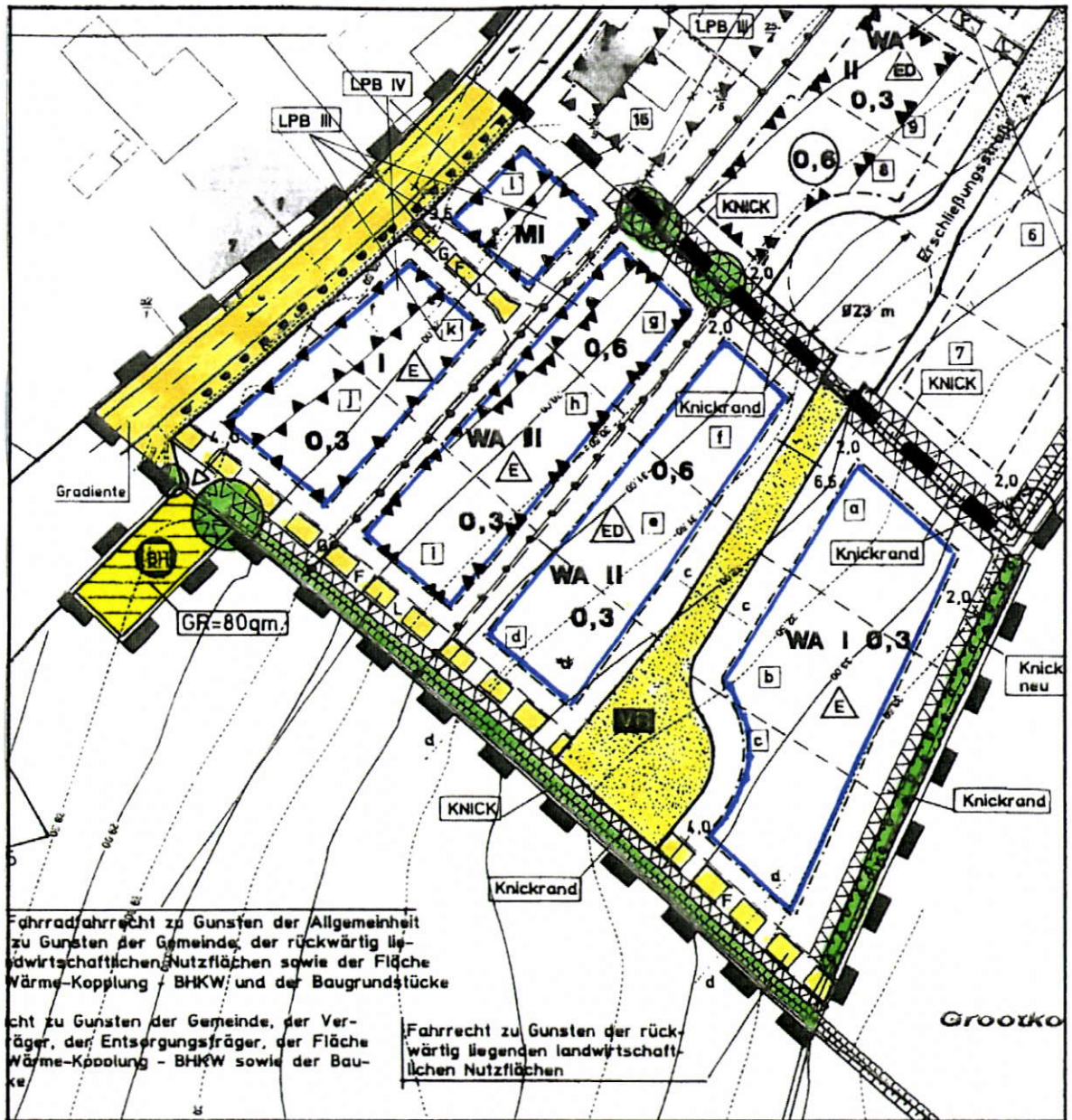
0.c) Tabellarische Ermittlungen – Strukturplan informelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 4
bisherige Planung – unbeplanter Innenbereich bzw. Außenbereich

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	vollversiegelt	Hofffläche	Gesamt vollversiegelt
52/3 tlw.	16.129 qm	920 qm	Verkehrsfläche vorh.	920 qm	---	920 qm
29/2 tlw.	32.222 qm	9.800 qm	Fläche f. d. Landw.	---	---	---
30/4 tlw.	26.756 qm	250 qm	Fläche f. d. Landw.	---	---	---
gesamt		10.970 qm		920 qm	0 qm	920 qm

0.d) Neue Planung – Strukturplan informelle Planung zum Bebauungsplan Nr. 4

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	anteilige Größe	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung bis 75 % vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
52/3 tlw.	920 qm	Verkehrsfläche-vorhanden	920 qm	---	---	920 qm
29/2 tlw.	9.800 qm	Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Verkehrsfläche: VB-Mischgebiet	7.100 qm 2.130 qm 570 qm	2.130 qm 639 qm	1.597,5 qm 479,3 qm	3.727,5 qm 1.118,3 qm 570 qm
30/3 tlw.	250 qm	Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung - BHKW	250 qm	---	---	80 qm
gesamt	10.970 qm			2.769 qm	2.076,8 qm	6.415,8 qm

0.e) Strukturplan M 1 : 1.000



1. Allgemeines**a) Verfahrensablauf**

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Januar 2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4, Gebiet: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 7 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Planungsziele für den Bebauungsplan sind durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 19. April 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Januar 2012 ist der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 27. April 2012 bis zum 07. Mai 2012 einschließlich. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Stormarner Tageblatt am 19. April 2012.

Mit Schreiben vom 13. April 2012 sind die Verfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörden nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21. Mai 2012. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Über die vorliegenden Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 18. Juni 2012 und ergänzend am 18. April 2013 beraten, abgewogen und entschieden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung am 18. Juni 2012 und ergänzend am 18. April 2013 ist der Bebauungsplan Nr. 4 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 18. April 2013 ist das Plangebiet um den südwestlichen Teilbereich der Flurstücke 52/3, 29/2 und 30/4 reduziert worden. Dieser Bereich ist nunmehr unter dem unter Ziffer 0) der Begründung beschriebenen Strukturplan zusammengefasst. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 lautet nun wie folgt: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 9 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11.

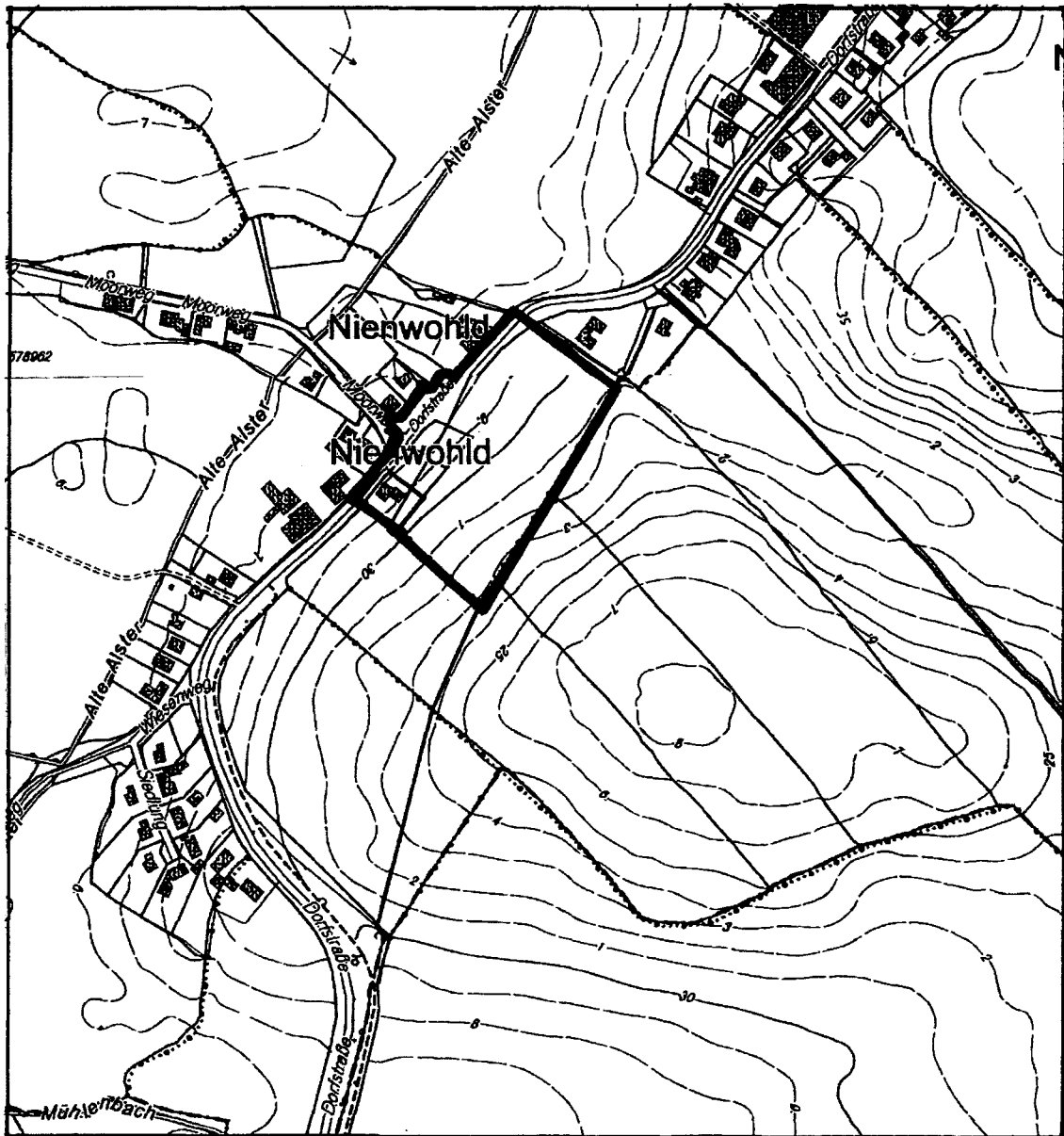
Mit Schreiben vom 13. Juni 2013 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörden nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. Juli 2013.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 28. Juni 2013 bis zum 29. Juli 2013 einschließlich. Dies ist am 20. Juni 2013 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 09. September 2013 beraten, abgewogen und entschieden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 09. September 2013 ist der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Übersicht Plangeltungsbereich M 1 : 5.000



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplanes Nr. 4, Gebiet: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 9 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11, wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes - 3. Änderung, die parallel aufgestellt wird.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000. Der Kartenausschnitt umfasst Teile der Flur 9 der Gemarkung Nienwohld und ist durch örtliches Aufmaß topographisch ergänzt worden.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des vorliegenden Bebauungsplanes wiedergegeben.

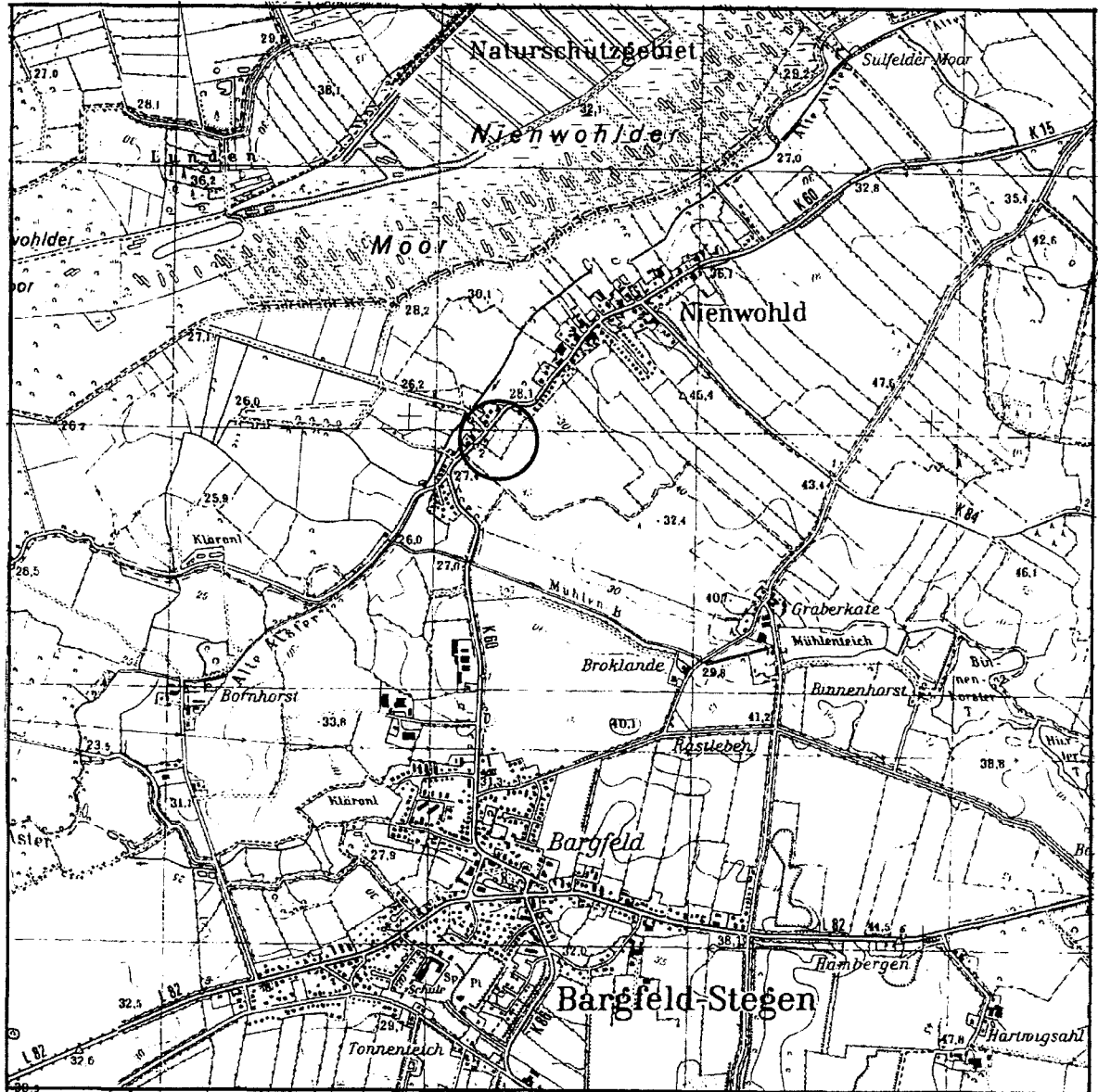
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst in der Gemarkung Nienwohld, Flur 9, die Flurstücke 52/3 tlw., 26/5, 25/5, 26/4, 25/4, 26/3, 25/3, 25/8 und 84/54 tlw. und hat eine Gesamtgröße von ca. 18.941 qm. Zum Nachvollzug wird auf die Flächenermittlung/Flächenverteilung unter Ziffer 11a) dieser Begründung verwiesen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes gliedert sich in folgende Teilflächen mit nachstehend beschriebenen Flächenanteilen:

- Als Allgemeines Wohngebiet mit einer Fläche von insgesamt ca.		11.184 qm
- Als Verkehrsfläche vorhanden mit einer Fläche von insgesamt ca.	2.375 qm	
Trennsystem mit einer Fläche von insgesamt ca.	225 qm	
VB-Mischfläche mit einer Fläche von insgesamt ca.	1.304 qm	
Parkplätze in Senkrechtaufstellung mit einer Fläche von insgesamt ca.	<u>138 qm</u> 4.042 qm	4.042 qm
- Als Fläche für die Abfallbeseitigung -Wertstoffcontainerstandplatz mit einer Fläche von insgesamt ca.		105 qm
- Als öffentliche Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese - mit einer Fläche von insgesamt ca.		2.950 qm
- Als öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz – mit einer Fläche von insgesamt ca.		<u>660 qm</u> 18.941 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Entwicklung und Bereitstellung von Wohnbauflächen und im untergeordneten Umfang eine Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese sowie Kinderspielfeld vorgesehen. Hiermit soll ein erster Teil des Siedlungspotenzials der Gemeinde für den derzeit geltenden Planungszeitraum entwickelt werden. Für den Bebauungsplan ist die innergebietliche Erschließung mit Anbindung an die Dorfstraße im nördlichen Plangebietsteil vorgesehen.

Eine umfangreiche und vielschichtige Abprüfung eines geeigneten Standortes für die erforderliche Bereitstellung von Wohnbauflächen ist auf der Ebene der zugehörigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen worden mit dem Ergebnis, dass aus Sicht der Gemeinde nur der Bereich an der Dorfstraße im südwestlichen Bereich der Ortslage Nienwohlds in Frage kommt. Hierbei sind auch die neuen Ziele der Siedlungsentwicklung berücksichtigt, wie sie in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung beschrieben sind.

Hiernach wird der nunmehr vorgesehene Bereich an der Dorfstraße als geeigneter Standort angesehen, weil auch hier bereits eine deutliche bauliche Vorbelastung besteht, hinreichend geeignete Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet für den derzeit bestehenden Wohnbaulandbedarf zur Verfügung stehen und eine direkte Anbindung an die Dorfstraße mit seinen bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich ist. Die Entwicklung dieses Bereiches begründet keine wesentlichen zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen. Zur Erschließungssicherung eines langfristigen Siedlungspotenzials ist eine untergeordnete Erschließungsstraße vorgesehen.

Für die Gemeinde Nienwohld ergibt sich auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes für den Planungszeitraum 2010 bis 2025 ein Wohnungspotenzial von bis zu 15 % auf der Grundlage des vorhandenen Wohnungsbestandes zum 31.12.2009.

Nach den vorliegenden Zahlen des Gebäude- und Wohnungsbestandes zum 31.12.2009 sind es 190 Wohnungen.

Es ergibt sich nachfolgendes Entwicklungspotenzial:

190 Wohnungen x 0,15 =	29 Wohnungen
in 2010 errichtete Wohnungen (gesamt 191 Wohnungen)	<u>./.</u> 1 Wohnung
vorhandenes Wohnungspotenzial 2025	28 Wohnungen

Wohnungspotenzial des Bebauungsplanes:

unbebaute Baugrundstücke mit Einzelhausbebauung	
9 Baugrundstücke x 1,0 WE/Grundstück =	<u>./.</u> 9 Wohnungen
unbebaute Baugrundstücke mit Einzel- und Doppelhausbebauung	
5 Baugrundstücke x 1,2 WE/Grundstück =	<u>./.</u> 6 Wohnungen

künftig verbleibendes Wohnungspotenzial 13 Wohnungen

Mit dem vorliegenden Wohnbaugebiet ist aus Sicht der neu formulierten Siedlungsentwicklung der Gemeinde ein verträgliches Einbinden in die vorhandene und künftige Siedlungsstruktur der Ortslage Nienwohld möglich. Die hieraus resultierenden Eingriffe sind begrenzt und unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung vertretbar.

In der abschließenden Stellungnahme der Landesplanungsbehörde wird bestätigt, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Nienwohld in der vorliegenden geänderten Fassung keine Bedenken bestehen und es stehen auch keine Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten entgegen.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

Für den Bebauungsplan Nr. 4 ist ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 12 eingestellt ist. Er gilt auch trotz des nunmehr reduzierten Plangebietes für die Entwurfsfassung fort.

In Anwendung des Baugesetzbuches vom 21. Dezember 2006 und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 wird nachfolgende Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit durchgeführt. Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird das Plangebiet des Bebauungsplanes mit seinen jeweiligen Festsetzungsinhalten in der nachfolgenden vereinfachten Zusammenstellung auf der Grundlage der Flächenermittlung / Flächenverteilung (Ziffer 11a dieser Begründung) wiedergegeben.

Allgemeines Wohngebiet	11.184 qm
Verkehrsfläche	4.042 qm
Fläche für die Abfallbeseitigung-Wertstoffcontainerstandplatz	105 qm
öffentliche Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese -	2.950 qm
öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz -	660 qm

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ abzurufen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen, bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bebauungsplan ergeben.

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.7 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Außenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass die Bauflächen für sonstige bauliche Anlagen dem Außenbereich zuzuordnen sind und von den sich ergebenden Veränderungen der zulässigen Grundflächen der Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht überschritten wird. Dies erschließt sich aus der Größe des Plangebietes mit ca. 18.941 qm Fläche und einer sich ergebenden zulässigen Grundfläche von ca. 3.355 qm bei ca. 11.184 qm Baufläche als Allgemeines Wohngebiet.

Bei Zugrundelegung dieser Flächenanteile der zulässigen Grundfläche liegt das Ergebnis ca. 83 % unter dem Schwellenwert von insgesamt 20.000 qm. Dies bedeutet, dass sich bei Berücksichtigung des Gesamtergebnisses kein Erfordernis für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.7.2 der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ ableiten lässt.

Unter Berücksichtigung des Vorstehendem sowie der Ergebnisse des Umweltberichtes ist festzustellen, dass kein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und von daher auch keine durchgeführt wird. Auf weitergehende detaillierte Ermittlungen und Berechnungen wird verzichtet.

Selbst bei der mittel- bis langfristigen Entwicklung des Strukturplanes als südwestliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 liegen die dann geltenden Ergebnisse gleichfalls deutlich unter dem Schwellenwert von insgesamt 20.000 qm.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 werden die möglichen Wohnbauflächen der Gemeinde für den derzeitigen Planungszeitraum bis 2025 in einem ersten Teilschritt bereitgestellt. Es erfolgt hiermit eine erste Auffüllung der bisher nur mit einem einzigen Wohngebäude bebauten Ostseite der Dorfstraße im Südteil der Ortslage. Langfristig, ab dem nächsten Planungszeitraum, ist dann die südwestlich angrenzende Fläche gegenüber dem Altbaubereich „Siedlung“ zur Weiterentwicklung vorgesehen. Insgesamt werden 15 Wohnbaugrundstücke entwickelt, wovon eines bereits bebaut ist und aufgrund der Eigentumsverhältnisse dann 12 Baugrundstücke dem örtlichen gemeindlichen Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Die weiteren zwei Wohnbaugrundstücke dienen dann dem Eigenbedarf der derzeitigen Eigentümer.

Zur Standortfestlegung ist auf der Ebene der zugehörigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine umfangreiche Abprüfung von insgesamt 8 Alternativstandorten durchgeführt mit dem Ergebnis, dass zur Entwicklung der erforderlichen Bauflächen, sowohl aus städtebaulicher und landschaftspflegereicher aber auch aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes und des sonstigen Immissionsschutzes, der Bereich der südlichen Ortslage am geeignetsten erscheint. Hierin wird aus Sicht der Gemeinde eine deutliche Minimierung der künftigen Eingriffe ermöglicht und darüber hinaus eine überwiegend schon vorhandene Landschaftsstruktur in Form von Knicks eine angemessene Einbindung in den Siedlungs- und Landschaftsraum ermöglicht.

Des Weiteren kann auch innerhalb des Plangebietes der Freihaltebereich zwischen nördlicher und südlicher Ortslage als Sichtachse zum Nienwohlder Moor erhalten werden. Hierzu wird in dem betreffenden Bereich des Plangebietes bewusst auf die Anordnung von Bauflächen verzichtet und eine bereits seit längerem von der Gemeinde gewünschte Freifläche als öffentliche Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese – mit zusätzlichem Kinderspielplatz entwickelt. Sie sollen den vielfältigen öffentlichen aber auch privaten Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

Die Lage und die vorliegende Begrenzung dieses neu entstehenden Grünflächenbereichs ist nicht veränderbar, da im Zuge der Anbindung der Erschließungsstraße A die hier vorhandenen Busbuchten beidseitig der Dorfstraße zu beachten sind und eine weitere Verschiebung der Erschließungsstraße A in südwestlicher Richtung für eine mögliche Vergrößerung der Fest- und Veranstaltungswiese die erforderlichen Ausrundungsradien der Einmündung dann bereits in die vorhandene Busbucht eingreifen und darüber hinaus ein weiterer vorhandener Straßenbaum südwestlich der Einmündung nicht mehr erhalten werden kann.

Mittel- bis langfristig soll geprüft werden, inwieweit ein Blockheizkraftwerk in geeigneter Form den Energiebedarf der neu entwickelten Wohnbauflächen aber auch der umgebenden Altbebauung im Südteil der Ortslage bereitgestellt werden kann. Hierfür sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ggf. auch bereits jetzt geeignete Versorgungssysteme einzurichten.

Mit dem vollständigen Erhalt der randlich vorhandenen Knickstrukturen erfolgt eine landschaftsgerechte Einbindung in die vorhandene Landschaftsstruktur der südlichen Ortslage. Zur Schaffung der innergebietlichen verkehrlichen Erschließung durch die Neuanlage der Erschließungsstraße „A“ als Verkehrsberuhigter Bereich ist ein Knickdurchbruch in den das Baugebiet südwestlich abgrenzenden Knick erforderlich. Für diesen Knickdurchbruch erfolgt innerhalb des Plangebietes der vollständige erforderliche Ausgleich durch Versetzen, Ergänzen und Schließen einer Knickneuanlage entlang des Kinderspielplatzes im nördlichen Teil des Plangebietes. Hier ist insgesamt eine Knickneuanlage von 28 lfdm vorgesehen. Für den Knickdurchbruch mit einer Breite von 7,5 m besteht ein Ausgleichbedarf von 15,0 m, sodass sich für die Gemeinde hierdurch ein Guthaben der Knickneuanlage von 13,0 m ergibt.

Die zu erhaltenden Knicks sind als nachrichtliche Übernahme dargestellt und geschützt nach dem Landesnaturschutzgesetz § 21 Abs. 1 Nr. 4 und dem Bundesnaturschutzgesetz § 30 Abs. 2.

Die nordwestliche Seite des Plangebietes grenzt an die vorhandene Dorfstraße (K 60) an. Die hier vorhandenen Grünstrukturen der den Straßenraum begleitenden Straßenbäume sind entsprechend als zu erhalten festgesetzt, wobei darauf hinzuweisen ist, dass für die Anlage der Erschließungsstraße ein Straßenbaum als künftig entfallend dargestellt ist, der jedoch durch die im Plangebiet vorgesehenen Neuanpflanzungen von Straßenbäumen am Straßenrand im Bereich der öffentlichen Grünfläche bzw. auch im untergeordneten Umfang als Inventarisierung im Bereich der Erschließungsstraße „A“ erfolgt. Eine Verschiebung des Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße A nach Nordosten in den Bereich der hier vorhandenen Straßenbaumlücke wird aufgrund der von Seiten der Gemeinde als erforderlich angesehenen Flächengröße der öffentlichen Grünfläche von mindestens 3.500 qm Bruttofläche als nicht zielführend angesehen.

Die überregionale verkehrliche Vernetzung dieses neu entwickelten Allgemeinen Wohngebietes erfolgt direkt über die Dorfstraße (K 60). Die überwiegenden Bauflächen mit Ausnahme des altbebauten Grundstückes werden jedoch durch die neu anzulegende innergebietliche Erschließungsstraße „A“ erschlossen. Diese Erschließungsstraße soll als Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche - entwickelt werden. Sie erfüllt als Sackgasse die heute geltenden Anforderungen für ein derartiges Erschließungssystem. Nur im Einmündungsbereich dieser Erschließungsstraße in die Kreisstraße 60 (Dorfstraße) erfolgt die Anordnung eines Bereiches von ca. 30 m im Trennsystem mit Fahrbahn und befestigten Randstreifen sowie einseitigem Gehweg zur Ordnung und Trennung der Verkehrsteilnehmer.

Im Randbereich der Dorfstraße, südöstlich der vorhandenen Busbucht, befindet sich ein Wertstoffcontainerstandplatz, der auch künftig an dieser Stelle erhalten und weiter genutzt werden soll. Aus diesem Grunde ist die betreffende Fläche als Fläche für die Abfallbeseitigung – Wertstoffcontainerstandplatz – festgesetzt.

Nachfolgend werden Ausführungen zu den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes wiedergegeben, bezogen auf die Nutzungen und Gliederungen mit entsprechenden Ausführungen zu den Erschließungsanlagen und weitergehenden Maßnahmen der Grünordnung sowie des Immissionsschutzes.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Darüber hinaus sind Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Auf eine Wiederholung hierzu wird verzichtet.

Für die bebaubaren Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes sind überwiegend grundstücksübergreifende Bauflächen durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt.

Für die Bebauung der Bauflächen ist für die nordwestliche und südöstliche Bauzeile eine Eingeschossigkeit festgesetzt mit einem weiteren Geschoss oberhalb des Erdgeschosses, das nicht Vollgeschoss ist. Für die mittlere Bauzeile ist eine Zweigeschossigkeit festgesetzt mit einem weiteren Geschoss oberhalb des Erdgeschosses das nicht Vollgeschoss ist.

Die zulässige Firsthöhe ist mit rund 9,5 m über vorhandenem mittleren Gelände der Baugrundstücke vorgesehen. Aus diesem Grunde ist für die jeweiligen Baugrundstücke, abgeleitet aus der vorhandenen Geländehöhe, eine maximale Firsthöhe NN-bezogen durch Text festgesetzt.

Die Bauweise ist als nur mit Einzelhäusern zu bebauen festgesetzt für die nordwestliche und südöstliche Bauzeile, also die Baugrundstücke 2 bis 7 und 13 bis 16. Für die mittlere Bauzeile ist die Bauweise als nur mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauen festgesetzt, also die Baugrundstücke 8 bis 12.

Die zulässige Grundfläche (GRZ) ist für alle Baugrundstücke mit 0,3 festgesetzt. Für die betroffenen Grundstücke mit einer zulässig zweigeschossigen Bebauung gilt dann eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6. Dies gilt auch für eine Bebauung mit einem Mansarddach. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung um 75 vom Hundert überschritten werden, wobei hierfür die Flächen der festgesetzten GFL-Rechte nicht anzurechnen sind.

Weiter sind gestalterische Festsetzungen getroffen.

Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich, zum einen in Bezug auf die Nähe zur Kreisstraße 60 und dem daraus resultierenden Verkehrslärm. Hierbei erfolgt der Schallschutz durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen bzw. Bereichen für schallgedämmte Lüftungen, die in der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen sind. Von der öffentlichen Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese – bzw. Kinderspielplatz ist mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen, die besondere Maßnahmen des Schallschutzes bzw. Nutzungseinschränkungen erfordern. Dies ist in erforderlichem Umfang festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich vorwiegend randliche Knickstrukturen. Auf eine gesonderte Festsetzung nach § 9(1)25b BauGB wird verzichtet. Zum Schutz dieser Knickstrukturen sind ca. 2,0 m breite von der Bebauung freizuhalten Flächen als Knickrandstreifen festgesetzt, innerhalb der Sickermulden zur Versickerung anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers zulässig sein sollen und ansonsten jegliche Versiegelung unzulässig ist. Im Kronentraufbereich von als zu erhalten festgesetzten Straßenbäumen bzw. Bäumen innerhalb der Knickstrukturen, bezogen auf ihre Flächenanteile auf den Bauflächen bzw. der öffentlichen Grünfläche, ist eine von der Bebauung freizuhalten Fläche als Kronentraufbereich festgesetzt, auf der eine Bebauung sowie eine Versiegelung jeglicher Art unzulässig ist.

Darüber hinaus sind weitere umfangreiche grünordnerische Maßnahmen getroffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 befand sich während der Aufstellungsphase noch innerhalb des für die Gemeinde Nienwohld geltenden Landschaftsschutzgebietes. Zum 25.09.2013 erfolgte über die 3. Kreisverordnung zur Änderung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Nienwohld vom 11.04.1972 die erforderliche Entlassung der Plangebietsflächen aus dem Landschaftsschutz einschließlich weiterer umfangreicher Bereiche der seit langem bestehenden südlichen Ortslage Nienwohlds. Die neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist nunmehr nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen –Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 wird untergeordnet durch die bereits vorhandene Dorfstraße (Kreisstraße 60) erschlossen. Die Straße ist innerhalb der Ortslage entsprechend den örtlichen Anforderungen in ihrer Verkehrsfunktion in entsprechendem Umfang ausgebaut. Dieser Straßenzug dient der überwiegenden Aufnahme des regionalen Durchgangsverkehrs, aber auch der Aufnahme des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs.

Die Erschließung der neuen Baugrundstücke erfolgt über die Dorfstraße (K60) für ein altbebautes Baugrundstück mit direkter Zufahrtnahme. Die übrigen Baugrundstücke werden durch die neu anzulegende Erschließungsstraße „A“ als verkehrsberuhigter Bereich erschlossen. Die Erschließungsstraße „A“ wird als Mischverkehrsfläche entwickelt mit entsprechender Inventarisierung durch die Anordnung von Parkplätzen in Senkrechtaufstellung bzw. Pflanzflächen für das Anpflanzen von Straßenbäumen. Im Einmündungsbereich zur Dorfstraße erfolgt jedoch eine Trennung der Verkehrsfläche in befestigten Randstreifen, Fahrbahn und einseitigem Fußweg. Am südwestlichen Ende der Erschließungsstraße „A“ ist eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 23 m angeordnet. Darüber hinaus werden zwei Baugrundstücke durch ein 3,5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innergebietslich an die Erschließungsstraße „A“ angebunden.

Da die Erschließungsstraße „A“ auch die Anbindung der öffentlichen Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese – sowie Kinderspielplatz sichert und von daher für diesen Bereich ein größerer Parkplatzbedarf besteht, sind hier insgesamt 11 Parkplätze in Senkrechtaufstellung angeordnet.

Zur Sicherung des notwendigen Parkplatzbedarfes für die neu entwickelten Wohnbauflächen ist durch Text bestimmt, dass innerhalb der Erschließungsstraße „A“ mindestens 2 Parkplätze in Längsaufstellung an geeigneten Stellen anzuordnen sind. Hierüber kann ein hinreichend großer Parkplatzbedarf abgedeckt werden. Im Zuge einer mittel- bis langfristigen Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 in südwestliche Richtung, dargestellt im Strukturplan, ist zu prüfen, inwieweit vor dem Grundstück Nr. 7 weitere Parkplätze in Längsaufstellung angeordnet werden können.

Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße A in die Kreisstraße 60 (K60) ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV S-H, Niederlassung Lübeck) abzustimmen.

Hierzu sind dem LBV S-H, Niederlassung Lübeck, entsprechende Detailplanunterlagen des unmittelbaren Einmündungsbereiches, bestehend aus Lageplan im Maßstab 1 : 250, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen und ein Markierungs- und Beschilderungsplan vor Baubeginn in 3facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Gemeinde wird dies zu gg. Zeit sicherstellen.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der Dorfstraße (K60) sowie der Erschließungsstraße „A“ aber auch der untergeordneten privaten Erschließungen durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert. Sie beziehen auch mögliche Querschnitte im Strukturplan mit ein. Hierauf wird besonders hingewiesen bei den jeweils nachfolgenden Querschnitten.

Regelquerschnitte:

- a-a Einmündungsbereich Erschließungsstraße „A“ (Trennsystem) von Südwest nach Nordost**
0,5 m befestigter Randstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 2,55 m Fußweg = gesamt 8,55 m
- b-b Erschließungsstraße „A“ mit Parkplätzen in Senkrechtaufstellung von Südwest nach Nordost**
0,5 m befestigter Randstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 5,0 m Parkstreifen in Senkrechtaufstellung = gesamt 11,0 m
(Stellplatz 4,3 m Aufstelltiefe, 0,7 m Fahrzeugüberhang)
- c-c Erschließungsstraße „A“ (Mischsystem) von Nordwest nach Südost**
0,5 m befestigter Randstreifen, 5,5 m Mischverkehrsfläche, 0,5 m befestigter Randstreifen = gesamt 6,5 m (Querschnitt gilt auch für Strukturplan)
- d-d Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. Fahrrecht - nur Strukturplan**
= gesamt 4,0 m
- e-e Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (auch Strukturplan)**
= gesamt: 3,5 m
- f-f Dorfstraße vor Nr. 7 von Nordwest nach Südost - nur Strukturplan**
1,4 m Fußweg, 6,2 m Fahrbahn, 2,5 m Geh- und Radweg und 0,5 m Pflasterrinne = gesamt 10,6 m
- g-g Dorfstraße vor Nr. 9b im Bereich der Busbuchten von Nordwest nach Südost**
2,25 m Fußweg, 3,0 m Busbucht, 6,2 m Fahrbahn, 3,0 m Busbucht, 2,6 m Geh- und Radweg = gesamt 17,05 m
- h-h Dorfstraße vor Nr. 11 von Nordwest nach Südost**
1,5 m Fußweg, 6,2 m Fahrbahn, 2,5 m Geh- und Radweg = gesamt 10,2 m

4. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Das Plangebiet ist bereits von der Dorfstraße (K60) her erschlossen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträgern einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargteheide her sichergestellt.

Löschwasserversorgung / Brandschutz / Rettungswege

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Sofern Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden. Hierbei ist der Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 –IV 334- 166.701 400 und das Arbeitsblatt DVGW-W 405 zu beachten.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m³/h für 2 Stunden Löschzeit) gem. Erlass des Innenministeriums sichergestellt werden kann. Hierbei ist davon auszugehen, dass über das vorhandene Trinkwasserleitungssystem im Bereich der Dorfstraße eine Löschwassermenge von bis zu 48 m³/h für 2 Stunden Löschzeit zur Verfügung gestellt werden kann. Der übrige Löschwasserbedarf ist in diesem Fall durch das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken an der Alten Alster zu decken. Hierfür ist, sofern bisher noch nicht geschehen, eine Löschwasserentnahmeeinrichtung einzurichten.

Nach Einsicht in den gemeindlichen Löschwasserhydrantenplan befinden sich im Nahbereich des Plangebietes ein Löschwasserhydrant (N6 – Dorfstraße 7). Darüber hinaus stehen am Moorweg ein Regenwasserrückhaltebecken mit ständiger Wasserführung und der Flusslauf der Alten Alster als weitere Löschwasserentnahmemöglichkeit in einem Abstand von 70 m bzw. 100 m zur Verfügung.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 1) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für die Herstellung der Flächen für die Feuerwehr sind die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Versorgungsleitungssystem im Niederspannungsbereich nur unterirdisch zu führen ist, um unvermeidbare Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch umfangreiche oberirdische Leitungen auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist für Versorgungsleitungen der SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG die genaue Kabellage bzw. Leitungstrassen beim Regionalcenter Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 zu erfragen.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG in dem bereits vorhandenen Straßenzug (Dorfstraße (K 60)) sichergestellt.

Für Versorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern.

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Gemeinde Nienwohld ist an das Telefonnetz der TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH in Bargtheide angeschlossen.

Für den rechtzeitigen Ausbau der Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 488-4720, so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikations-einrichtungen, insbesondere im südlichen Nahbereich in der Gemeinde Bargfeld-Stegen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden. Ein besonderer Versorgungsbedarf in dem Bereich des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Flächen besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.

Biogasversorgung (gilt nur als Hinweis zum Strukturplan)

Für das in der Nachbargemeinde Bargfeld-Stegen, Ortsteil Gräberkate, produzierte Biogas besteht von Seiten der Gemeinde ein Versorgungsinteresse für die Wohnbaugrundstücke des Plangebietes zur Verwertung in einem Blockheizkraftwerk. Hierzu ist in der Planzeichnung des Strukturplanes bereits ein geeigneter Standort an der Dorfstraße festgesetzt. Vorgesehen ist die Einrichtung eines Blockheizkraftwerkes mit einer Leistung zwischen 525 kW bis zu 800 kW als voraussichtliche Leistungsobergrenze.

Prozesswärmeversorgung (gilt nur als Hinweis zum Strukturplan)

Für den vorgesehen Standort des BHKW's soll eine plangebietsbezogene Prozesswärmeversorgung der Wohnbaugrundstücke eingerichtet werden, die auch, soweit möglich, die Altbebauung im südlichen Ortslagenbereich mit einbezieht, um langfristig einen relativ großen Anteil der bebauten Ortslage zentral zu versorgen.

Die Leitungsführungen sollen über die vorhandenen und neu entstehenden Straßensysteme bzw. Privaterschließungen der GFL-Rechte geführt werden. Hierbei ist zu prüfen, inwieweit bei der Planung der Erschließung derartige Leitungssysteme bereits in der Erschließungsstraße „A“ verlegt werden sollen.

Breitbandversorgung

Zur Sicherung einer möglichen Breitbandversorgung ist es empfehlenswert im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung zu prüfen, wie und in welchem Umfang geeignete Leerrohre als vorsorgende Vorsorgemaßnahme im Zuge von Erschließungsmaßnahmen eingebaut werden. Hierzu wird empfohlen innerorts 2 Leerrohre D 110 zu verlegen.

Sie sollten folgenden Ansprüchen genügen:

Technischer Standard:

1. Kabelschutzrohre DA 110 aus PVC mit angeformter Steckmuffe und eingeklebten Dichtring
2. Außendurchmesser: 110mm
3. Innendurchmesser: min. 100mm
4. Mindestwandstärke: 3,2 mm
5. Gefertigt nach DIN 8061/62 und DIN 16873

Die Leerrohre sind digital zu dokumentieren (GIS, CAD). Die Verlegung sollte in Abstimmung mit zukünftigen Nutzern vorgenommen werden oder in ein entsprechendes örtliches Erschließungskonzept eingebunden sein.

Verlegte Leerrohrbereiche für eine mögliche Breitbandversorgung sind dem Breitbandkompetenzzentrum in Kiel zu melden.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Süderstraße 32b in 20097 Hamburg, Telefon (040) 63 66-0, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Erforderliche Leitungsführungen sind nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde über die Dorfstraße in Richtung Wiesenweg zum gemeindlichen Klärwerk hin gesichert. Eine erforderliche technische Aufrüstung ist durch die zu erwartenden Mehrmengen voraussichtlich nicht erforderlich. Vielmehr besteht sogar ein Bedarf an Schmutzwasser, um einen geregelten ordnungsgemäßen Betrieb der Kläranlage zu sichern.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser werden über weitere Leitungssysteme für den Bereich des Plangebietes letztendlich großräumig in die Alte Alster als Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes ALSTER-RÖNNE abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme am Moorweg. Um jedoch eine Minimierung der Oberflächenwasserableitung zu erreichen, ist im Zuge der Planung zur baulichen Umsetzung zu prüfen, ob wasserdurchlässige befestigte Flächen, Begrünungen von Dachflächen o. ä. möglich sind. Die Umsetzung solcher Maßnahmen soll den Bauwilligen jedoch freigestellt sein.

Für das bestehende Regenwasserrückhaltebecken am Moorweg ist zur Aufnahme der anfallenden Mehrmengen von Oberflächenwasser eine Leistungserhöhung auf geeignete Art und Weise sicherzustellen. Dies soll im Zuge eines gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens geschehen. Hierbei ist von einer angemessenen Erweiterung und Vergrößerung des vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens am Moorweg auszugehen. Die Gemeinde wird dies im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zeitgerecht abarbeiten.

Für die wohl erforderliche Erweiterung der Regenwasserrückhalteeinrichtungen kommt auf Grund der Grundstückssituation nur eine rückwärtige Erweiterung entlang der Alten Alster in Betracht. Von Seiten der Gemeinde sind bereits entsprechende Grundstücksverhandlungen zum Zwecke der Erweiterung mit den privaten Eigentümern geführt mit dem Ergebnis, dass hierfür erforderliche Flächen der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Dies ist im Zuge der durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren abzuarbeiten.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Verkehrslärm und sonstige Lärmbelastungen

Das Plangebiet wird unmittelbar durch die Dorfstraße (K90) berührt. Sie dient der Aufnahme des überörtlichen Durchgangsverkehrs sowie vorrangig der Aufnahme des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs der Ortslage. Andere zu beachtende verkehrliche Belange, bezogen auf örtliche Straßen, sind nicht gegeben.

Darüber hinaus bestehen an der Dorfstraße Lärmbelastungen aus gewerblicher Nutzung im Bereich der Altbebauung sowie künftig auch Freizeitlärm durch die Entwicklung der Fest- und Veranstaltungswiese sowie der Nutzung als Kinderspielplatz. Darüber hinaus ist der im Strukturplan nahegelegene Standort eines möglichen künftigen Blockheizkraftwerkes bezüglich möglicher Lärmbelastungen zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Nienwohld vom 31. Juli 2012 durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor erstellt, die Anlage der Begründung ist. Hierin sind die plangebietsrelevanten Problematiken aus Verkehrslärm, Gewerbelärm, Freizeitlärm sowie Beeinträchtigungen aus dem Betrieb eines möglichen BHKW's aufgearbeitet auf der Plangrundlage zu den frühzeitigen Beteiligungen. Die in dem Gutachten ermittelten Maßnahmen zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeiten sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen. Nachfolgend wird aus der Schalltechnischen Untersuchung zu „7. Vorschläge für Begründung“ zitiert.

„Zitat“

7. Vorschläge für Begründung

7.1 Begründung

a) Allgemeines

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 will die Gemeinde Nienwohld die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen schaffen. Die Ausweisung ist als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet vorgesehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt und bewertet.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden. Für die Geräuschimmissionen der Freizeitnutzung der Festwiese ist die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein heranzuziehen.

In den Bebauungsplan sind gegebenenfalls Festsetzungen aufzunehmen, die dem Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen oder geplanten baulichen Nutzungen dienen. Die vorliegende Untersuchung enthält die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aussagen.

Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der DIN 18005, Teil 1 einschließlich der im Beiblatt 1 zur Planung in Verbindung mit der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Die benachbarte Bebauung ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Für den Schutzanspruch ist davon auszugehen, dass der Schutzanspruch dem eines Mischgebiets vergleichbar ist.

b) Gewerbelärm

Zur Überprüfung der Verträglichkeit der vorhandenen Betriebe außerhalb des Plangeltungsbereiches wurden zur Beurteilung der Geräuschbelastungen die Beurteilungspegel innerhalb des Plangeltungsbereiches tags und nachts auf Grundlage detaillierter Betriebsbeschreibungen getrennt ermittelt.

Im Tageszeitraum werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) und für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) innerhalb der Baugrenzen eingehalten. Im Nachtzeitraum werden im gesamten Plangeltungsbereich die jeweiligen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 45 dB(A) und für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) unterschritten.

Das möglicherweise geplante BHKW sollte so errichtet werden, dass das Relevanzkriterium (6 dB(A) unterhalb der jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte) an der benachbarten schutzbedürftigen Nutzung erfüllt wird. Damit kann die Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen aus Gewerbelärm entfallen.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

c) Freizeitlärm

Bei der Ermittlung der durch die Freizeitnutzung der Festwiese hervorgerufenen Immissionen sind die maßgebenden Lastfälle innerhalb der Ruhezeiten tags und der lautesten Nachtstunde gegeben. Es sind zwei maßgebende Lastfälle geprüft worden:

- Dorffeste und ähnliche Veranstaltungen;
- kleinere Feiern (z. B. Grillpartys usw.).

Bei Dorffeste und ähnliche Veranstaltungen werden die Immissionsrichtwerte für tags außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten eingehalten. Nachts wird der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse gemäß Freizeitlärm-Richtlinie tags außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten zulässig. Im Nachtzeitraum ergeben sich sowohl im Bestand außerhalb des Plangeltungsbereichs als auch innerhalb des Plangeltungsbereichs Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte auch für seltene Ereignisse.

Kleinere Feiern mit bis zu 50 Personen sind tags außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten zulässig. Im Nachtzeitraum sind diese Feiern nur als seltenes Ereignis mit der vorhandenen und geplanten Bebauung verträglich.

Feste und Feiern, die als seltenes Ereignis stattfinden, dürfen an nicht mehr als zehn Tagen **oder** Nächten eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden durchgeführt werden.

Um die Verträglichkeit zwischen Freizeitnutzung und Wohnbebauung zu verbessern, sind auf den Grundstücken 2, 3, 11 und 12 an der der Festwiese zugewandten Gebäudeseite offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen auszuschließen. An den Seitenfassade und an der lärmabgewandten Seite ergeben sich aufgrund der Eigenabschirmung des Gebäudes geringere Pegel als bei der freien Schallausbreitung, so dass dort deutlich geringe Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind.

Zudem kann für die Dorffeste in einer Dorfgemeinschaft davon ausgegangen werden, dass nahezu alle Dorfbewohner an den Festen teilnehmen. Außerdem ist zu erwarten, dass ein Dorffest nur einmal im Jahr vorkommt und somit die Überschreitungen im Nachtzeitraum hinnehmbar sind.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel werden im Tageszeitraum die Mindestabstände für sehr laute Schreie und Rufen zu den vorhandene Immissionsorten und den geplanten Grundstücken eingehalten.

Im Nachtzeitraum wird der Mindestabstand für sehr laute Schreie zu den vorhandenen und geplanten Wohnhäusern unterschritten, so dass eine Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums nicht sichergestellt werden kann. Allerdings sind sehr laute Schreie in der Regel nur vereinzelt zu erwarten. Der Mindestabstand für Rufen wird an allen Immissionsorten unterschritten.

Aufgrund der geringen zulässigen Häufigkeit von Festen ist jedoch nicht mit einer erheblichen zusätzlichen Belastung durch kurzzeitige Spitzenpegel zurechnen. Bei kleinen Feiern sind darüber hinaus häufige Ereignisse dieser Art nicht zu erwarten.

d) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastung der Dorfstraße (K 60) wurde der Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2005 der Bundesanstalt für Straßenwesen entnommen. Alle Belastungen wurden auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist festzustellen, dass sich keine beurteilungsrelevanten Zunahmen des Straßenverkehrslärms ergeben.

Für Außenwohnbereiche zeigt sich, dass bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet in einem Abstand von etwa 20 m (gemessen von der Straßenmitte der Dorfstraße) und im Bereich der Mischgebietsausweisung in einem Abstand von 10 m zur Straßenmitte der Dorfstraße geschlossen auszuführen sind. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite (Rückseite) zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten / Loggien in diesen Abständen ist zulässig.

Im Südwesten des Plangeltungsbereiches wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags bis zu einem Abstand von 18 m zur Straßenmitte der Dorfstraße überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird eingehalten. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts wird in einem Abstand von 28 m zur Straßenmitte der Dorfstraße und der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 54 dB(A) nachts in einem Abstand von 14 m zur Straßenmitte der Dorfstraße überschritten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aus Belegenheitsgründen (Erschließung) nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Der Schutz vor Verkehrslärm wird durch passiven Schallschutz sichergestellt. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

In einem Abstand von 55 m zur Straßenmitte der Dorfstraße sind zum Schutz der Nachtruhe bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

7.2 Festsetzungen

Auf die Wiedergabe der Festsetzungsempfehlungen aus der lärmtechnischen Untersuchung wird an dieser Stelle verzichtet, da diese gutachtlichen Empfehlungen vollständig in Planzeichnung und Text berücksichtigt und festgesetzt sind.

Allgemein:

In dem Schallschutzgutachten sind Grundstücksnummerierungen aus der Planfassung zu den frühzeitigen Beteiligungen aufgeführt. In der inhaltlichen Umsetzung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind die Festsetzungen an die Neunummerierung der Baugrundstücke angepasst. Dies ist beim Nachvollzug zu beachten.

Intensivtierhaltung

Betriebsstellen landwirtschaftlicher Betriebe grenzen nicht unmittelbar an das Plangebiet. Es befinden sich jedoch im Nahbereich entsprechende Betriebsstellen. Es ist davon auszugehen, dass sich keine zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen aus Intensivtierhaltungen ergeben.

Landwirtschaftliche Nutzung

An die geplanten Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes grenzen im Umgebungsbereich teilweise intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche können zu einer Vorbelastung führen.

6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes

a) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 handelt es sich um einen Bereich in der südlichen Ortslage, östlich der Dorfstraße. Es ist, mit Ausnahme eines einzigen Altbaugrundstückes, bisher unbebaut und steigt von der Dorfstraße im Westen bis zu 6,0 m nach Südosten hin an.

Über einen zu Beginn der Überplanung entwickelten Strukturplan ist die künftige Entwicklung der Baufläche geordnet worden mit Abprüfung der erforderlichen städtebaulichen Inhalte und Erschließungssystematik.

Das Gebiet umfasst eine bisher unbebaute Fläche, die derzeit als intensiv genutzter Acker bewirtschaftet wird.

Der Bauflächenbereich, wie auch der Grünflächenbereich, ist in der gleichzeitig aufgestellten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche dargestellt mit entsprechender Zweckbestimmung. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass auch der städtebaulich künftig angrenzende Strukturplan in der Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt ist und darüber hinaus hier ein Standort für ein Blockheizkraftwerk gesichert wird.

Der Bebauungsplan Nr. 4 besteht aus der nördlich liegenden öffentlichen Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese mit Kinderspielplatz für vielfältige gemeindliche Nutzungen. Die übrigen, sich nach Süden anschließenden Flächen, sind als Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Hierfür erfolgt die Anbindung des Altbaugrundstückes direkt an die Dorfstraße. Die übrigen Baugrundstücke werden durch die Neuanlage der Erschließungsstraße A als Verkehrsberuhigter Bereich mit Anbindung im nördlichen Plangebiet an die Dorfstraße erschlossen. Sie ist als Sackgasse ausgebildet und soll mittel- bis langfristig auch der Erschließung des Bereiches des Strukturplanes dienen. Innergebietlich werden zwei Grundstücke über ein festgesetztes GFL-Recht an die Erschließungsstraße A angebunden

Das Plangebiet wird fast vollständig durch randliche Knickstrukturen an der Nordostseite, Südostseite und an seiner Südwestseite abgegrenzt. Am Südwestrand der öffentlichen Grünfläche –Kinderspielplatz- erfolgt die Neuanpflanzung eines landschaftsrechten Knicks mit einer Länge von ca. 28 lfdm.

Der Bebauungsplan wird somit nach Nordosten, Südosten und Südwesten durch vorhandene Knicks mittlerer Wertigkeit abgegrenzt und eingefasst und darüber hinaus an der Südwestseite des Kinderspielplatzes durch einen neu anzulegenden Knick gegliedert. Der Erhalt dieser vorhandenen Knickstrukturen erfolgt über eine entsprechende Kennzeichnung nach § 21(1) LNatSchG mit entsprechender Zuordnung einer randlichen von der Bebauung freizuhaltenden Fläche als Knickrandstreifen. Innerhalb dessen sind nur Nutzungen zugelassen, die eine Beeinträchtigung des Knicks nicht begründen. Dieser Knickrandstreifen ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. In ihm ist nur die Anlage erforderlicher Sickermulden zur Versickerung anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers zulässig. Dies gilt auch für den Bereich des neu anzulegenden Knicks.

Für den erforderlichen Knickdurchbruch mit einer Länge von ca. 7,5 m an der Südwestseite des Plangebietes ist eine Verschiebung und Ergänzungsbepflanzung im Bereich der Knickneuanlage am Kinderspielplatz innerhalb des Plangebietes vorgesehen, so dass der erforderliche Ausgleich mit der vorliegenden Planung vollständig gesichert werden kann.

Hierbei wird von einem Ausgleichsverhältnis des zu versetzenden Knicks von 1 : 2 ausgegangen, was eine Knickneuanlage von ca. 15,0 m erfordert.

Der neu anzulegende Knick umfasst eine Gesamtanlage von ca. 28 lfdm, so dass nach Abzug des Knickaushleichs mit 15,0 m ein verbleibendes Knickguthaben vom ca. 13,0 lfdm besteht.

Da das Plangebiet randlich teilweise an vorhandene Siedlungsstrukturen angrenzt und an seinen übrigen Seiten durch vorhandene bzw. neu anzulegende Knicks abgegrenzt wird, besteht kein weiteres Erfordernis zur Einbindung des Plangebietes in den angrenzenden Landschaftsraum. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche –Fest- und Veranstaltungswiese sowie Kinderspielplatz- ist in Fortsetzung einer nördlich liegenden städtebaulichen Planung eine Sichtachse in Richtung Nienwohlder Moor freizuhalten. Aus diesem Grunde erfolgt zum einen die Anordnung der öffentlichen Grünfläche an dieser Stelle, zum anderen sind jedoch keine weiteren Bepflanzungsmaßnahmen entlang des betreffenden Bereiches der Dorfstraße vorgesehen.

Aufgrund der Lage im bisherigen Außenbereich und der Zuordnung der künftigen Bauflächen zur umgebenden Altbebauung auf der Westseite der Dorfstraße und unter Berücksichtigung des Geländeanstieges im Plangebiet in südöstlicher Richtung sind zur Höhenbegrenzung der künftigen Gebäude Firsthöhenfestsetzungen getroffen, die sich jeweils auf die individuellen Geländehöhen beziehen und im Durchschnitt Gebäudehöhen von 9,5 m über jeweiligen Gelände ermöglichen. Hierzu sind insgesamt fünf verschiedene NN-bezogene Bezugshöhen festgelegt. Hierüber kann eine vertretbare Einbindung der Gebäude in den Landschaftsraum der südlichen Ortslage erfolgen.

Für das Plangebiet wird auf die Erstellung eines Grünordnerischen Fachbeitrages verzichtet. Die erforderlichen grünordnerischen Belange und Regelungen werden daher allein mit diesem Bebauungsplan aufgearbeitet, festgelegt und soweit erforderlich als Festsetzungsinhalt aufgenommen. Hierbei erfolgt eine Orientierung an die bestehende örtliche Situation der altbebauten südlichen Ortslage. Hierüber kann dann auch eine städtebaulich gewünschte Gleichheit entlang der Dorfstraße entwickelt werden.

Weitergehende Ausführungen sind unter der nachfolgenden Ordnungsziffer 6b dieser Begründung bzw. dem Umweltbericht aufgearbeitet.

Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards werden bei der Umsetzung der Planung eingehalten.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich außerhalb des für die Gemeinde geltenden Landschaftsschutzgebietes. Auf Weitergehendes wird zu Ziffer 3 der Begründung verwiesen.

6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildesb) Auswirkungen auf Natur und Landschaft
Eingriffs- und Ausgleichsregelungen

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen zu den Eingriffen und des Ausgleiches wiedergegeben.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 4 werden im bisherigen unbeplanten Außenbereich überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen verbindlich überplant. Lediglich sind ein Altbaugrundstück mit Wohnnutzung und hieran angrenzende Gartenflächen mit einbezogen.

Für die Flächen des Plangebietes gelten die Regelungen der BauNVO 1990/93, aus der abzuleiten ist, dass bei einer zulässigen GRZ von 0,3 und einer zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO mit 75 vom Hundert der zulässigen GRZ sowie der öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen sich nachfolgend ermittelte Gesamtversiegelung ergibt.

Dieser Sachverhalt wird aus den Tabellen 11b –bisherige Planung - unbeplanter Innen- bzw. Außenbereich- sowie 11c –neue Planung - Bebauungsplan Nr. 4- aufgearbeitet.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich folgende Anteile aus Vollversiegelung, von denen die bereits bestehenden Versiegelungsanteile abzuziehen sind.

Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 4	9.953,8 qm
Bisherige Planung – unbeplanter Außenbereich	./. 2.754,0 qm
	<u>7.199,8 qm</u>

Für das Schutzgut Boden ergibt sich für die neu entstehenden vollversiegelten Flächen nachfolgendes Ausgleichserfordernis:

Vollversiegelung 7.199,8 qm x 0,5 = 3.599,9 qm gerundet 3.600 qm

Innergebietlich sind hierfür keine Ausgleichsflächen vorgesehen, so dass der gesamte Ausgleich für das Schutzgut Boden auf Ausgleichsflächen der Gemeinde Nienwohld auszugleichen ist, sofern hierfür entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Hierzu wird die Ausgleichsfläche der Gemeinde Nienwohld, Flur 1, Flurstück 9 mit einer Flächengröße von 17.573 qm herangezogen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für eine ältere Ersatzmaßnahme von der Gesamtfläche von 17.573 qm schon 1.500 qm als umgewandeltes Extensivgrünland verbraucht worden ist, so dass für weitere Ausgleichsmaßnahmen noch ein Flächenanteil von 16.073 qm zur Verfügung steht.

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der möglichen Ausgleichsleistung dieser Grünlandextensivierung ist gemäß Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 24. August 2011 zu ähnlichen, möglichen Ausgleichsflächen der Gemeinde ein Verhältnis von 1 : 0,8 anzusetzen, also sind 80 % der Fläche zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass auf dieser Restfläche von 16.073 qm insgesamt eine verbleibende Ausgleichsleistung von 12.858 qm zur Verfügung steht. Nach Abzug des für den vorliegenden Bebauungsplan zu sichernden Ausgleichserfordernisses zum Schutzgut Boden von 3.600 qm verbleibt auf der gemeindlichen Ausgleichsfläche ein Ausgleichspotenzialrest von 9.258 qm.

Über die hier zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen der Gemeinde besteht dann zum Schutzgut Boden kein weiteres Ausgleichsdefizit. Die Gemeinde wird die erforderlichen Extensivierungsmaßnahmen analog den bisherigen Maßnahmen und unter Berücksichtigung der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn umgehend umsetzen. Dies ist insbesondere durch Änderung des Pachtvertrages und damit verbundenen Regelungen der Nutzung bereits sichergestellt.

Zum erforderlichen Knickdurchbruch und der innergebietlichen Knickneuanlage ist, wie bereits unter Ziffer 6b der Begründung dargelegt, ein Ausgleichsguthaben von 13 lfdm Knickneuanlage vorhanden. Für die Knickneuanlage ist mit einem Kostenanteil von ca. 4.200,00 € zu rechnen.

Für den vorgesehenen Knickdurchbruch, die Knickverschiebung sowie die Aufschüttungen und Abgrabungen besteht das Erfordernis von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Diese Ausnahmegenehmigungen sind rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu beantragen. Hierbei sind auch die Verbotsfristen des § 39(5)2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten.

Zum Schutz der vorhandenen bzw. des neu anzulegenden Knicks ist angrenzend eine von der Bebauung freizuhalten Fläche als Knickrandstreifen in 2 m Breite von dem vorhandenen bzw. künftigen Knickfuß vorgesehen, die mit einer Gräser-Kräuter-Mischung neu anzulegen und auf Dauer zu erhalten ist mit gleichzeitigem Ausschluss von Nutzungen, die dem Schutzzweck zu Gunsten des angrenzenden vorhandenen bzw. neuen Knicks widersprechen. Lediglich die Anlage von Sickermulden zur Versickerung anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers soll hier zulässig sein.

Die Gemeinde geht davon aus, dass hiermit hinreichend Maßnahmen zum Erhalt dieser Landschaftsstruktur getroffen sind. Weitergehende Maßnahmen sind hier nicht erforderlich, da die übrigen Knickstrukturen gleichfalls entsprechend gesichert sind.

Zu beachten ist, dass sämtliche Gehölzentfernungen, Einzelbäume sowie der übrige Gehölz- und Strauchbestand einschließlich der zu versetzenden Knicks, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig sind.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dem vollständigen Ausgleich zur Knickneuanlage und den zu pflanzenden Straßenbäumen den Anforderungen Genüge getan wird. Sie wird die Bepflanzungsmaßnahmen zu gegebener Zeit auf den vorbezeichneten Flächen des neu anzulegenden Knicks sowie den Straßenbäumen durchführen lassen.

Für das Schutzgut Wasser ist über die getroffenen Maßnahmen des Bebauungsplanes zur Ableitung anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers in vorhandene, zu erweiternde bzw. neu anzulegende Vorflutsysteme kein besonderes Ausgleichserfordernis gegeben. Diese Planung zur Ableitung des Oberflächenwassers einschließlich möglicher erforderlicher Erweiterungen der Regenwasserrückhaltung ist gesondert als wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

Nachfolgend sind die Kosten für die grügestalterischen und landschaftspflegerischen Arbeiten aufgeführt. Bei den Ausgleichsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches fließen auch die Kosten für den Grunderwerb, soweit abschätzbar, in die Kostenschätzung mit ein.

1. gemeindliche Ausgleichsfläche als Ersatzfläche außerhalb Plangebiet	14.400,00 €
2. Knickverschiebung einschließlich Neuanlage zur Ergänzung	600,00 €
3. Knickneuanlage	4.200,00 €
	<u>19.200,00 €</u>
+ 19 % MwSt. zu Pos. 2 und 3	950,00 €
	<u>20.150,00 €</u>

Die Gemeinde geht davon aus, dass die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe hinreichend minimiert, kompensiert und ausgeglichen werden können, sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in der für den Ausgleich vorgesehenen gemeindeeigenen Ausgleichsfläche.

Sollte aus zurzeit nicht erkennbaren Gründen der erforderliche Ausgleich als Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanes nach den bisherigen Vorstellungen und Festlegungen nicht realisierbar sein, behält sich die Gemeinde vor, diese Ersatzflächen bzw. Ersatzmaßnahmen auf anderen Ausgleichsflächen der Gemeinde auszugleichen bzw. bei einem anderen Träger, wie z. B. der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein. Hierzu wären dann entsprechende Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn durchzuführen.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffern 23, 24a und 25 sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- zu Textziffer 24a

Die Knickrandstreifen entlang dem neu anzulegenden Knick bzw. den zu erhaltenden Knicks sind als naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Sie sind 1 bis 2 x pro Jahr zu mähen, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Auf eine Düngung der Flächen ist zu verzichten.

- zu Textziffer 25

Bei der Auswahl der zu pflanzenden baum- und strauchartigen Laubgehölze für den zu versetzenden und zu ergänzenden Knick ist aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Feldahorn (*Acer campestre*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Weide (*Salix*), Echter Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*) Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)

Bei Bäumen sind Heister 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 125 bis 150 cm und bei Sträuchern 1 x verpflanzt mit Höhen von 60 bis 100 cm als Pflanzgut zu verwenden.

Die Pflanzabstände sollten grundsätzlich nicht mehr als 1,00 m innerhalb und zwischen den Reihen betragen, die Pflanzreihen sind auf Lücke zu setzen.

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten soweit eine Betroffenheit gegeben ist:

Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand sowie Knicks, als sonstige Vegetationsflächen sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.

Allgemeine Hinweise:

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind zum Schutz der vorhandenen Einzelbäume, der Pflanzenbestände als Knick sowie den übrigen Vegetationsflächen der Knickrandstreifen bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

In der ergänzenden Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 16.01.2014 ist mitgeteilt, dass für die erforderliche Entfernung des 7,5 m Knickabschnittes an der Südwestgrenze des Plangebietes die grundsätzliche Zustimmung in Aussicht gestellt ist. Die erforderlichen Genehmigungen sind im Zuge der Erschließungsarbeiten zeitgerecht bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Für die Gemeinde Nienwohld stehen noch hinreichend durch die Gemeinde gesicherte Ausgleichsflächen bzw. Knickneuanlagen zur Verfügung, die nicht durch den vorliegenden Bebauungsplan verbraucht worden sind. Es sind dies Ausgleichsflächen auf dem Flurstück 9 der Flur 11 der Gemarkung Nienwohld und Knickneuanlagen in dem vorliegenden Bebauungsplan mit Auflistung und Nachweis ihres jeweils noch nicht verbrauchten Flächenanteils bzw. Länge:

Vorhandene Ausgleichsfläche	
Gemarkung Nienwohld, Flur 11, Flurstück 9	
Vorhandene Ausgleichsleistung	12.858 qm
Abzüglich Ausgleichserfordernis Bebauungsplan Nr. 4	<u>./. 3.600 qm</u>

Verbleibende Ausgleichsleistung	<u>9.258 qm</u>
---------------------------------	-----------------

Vorhandene Ausgleichsleistung Knickneuanlage	28,0 lfdm
Abzüglich Ausgleichserfordernis Bebauungsplan Nr. 4	<u>./. 15,0 lfdm</u>

Verbleibende Ausgleichsleistung Knick	<u>13,0 lfdm</u>
---------------------------------------	------------------

Die Ausgleichsfläche ist im Eigentum der Gemeinde Nienwohld. Die Knickneuanlage erfolgt auf einer von der Gemeinde zu erwerbenden Fläche im Plangebiet.

Extensivierung der gemeindlichen Ausgleichsflächen

Von Seiten der Gemeinde sind die Extensivierungsmaßnahmen für die Gesamtfläche des Flurstückes 9 der Flur 11 Gemarkung Nienwohld über die Änderung des Pachtvertrages bereits durchgeführt und gesichert. Es sind hiernach folgende Maßnahmen berücksichtigt:

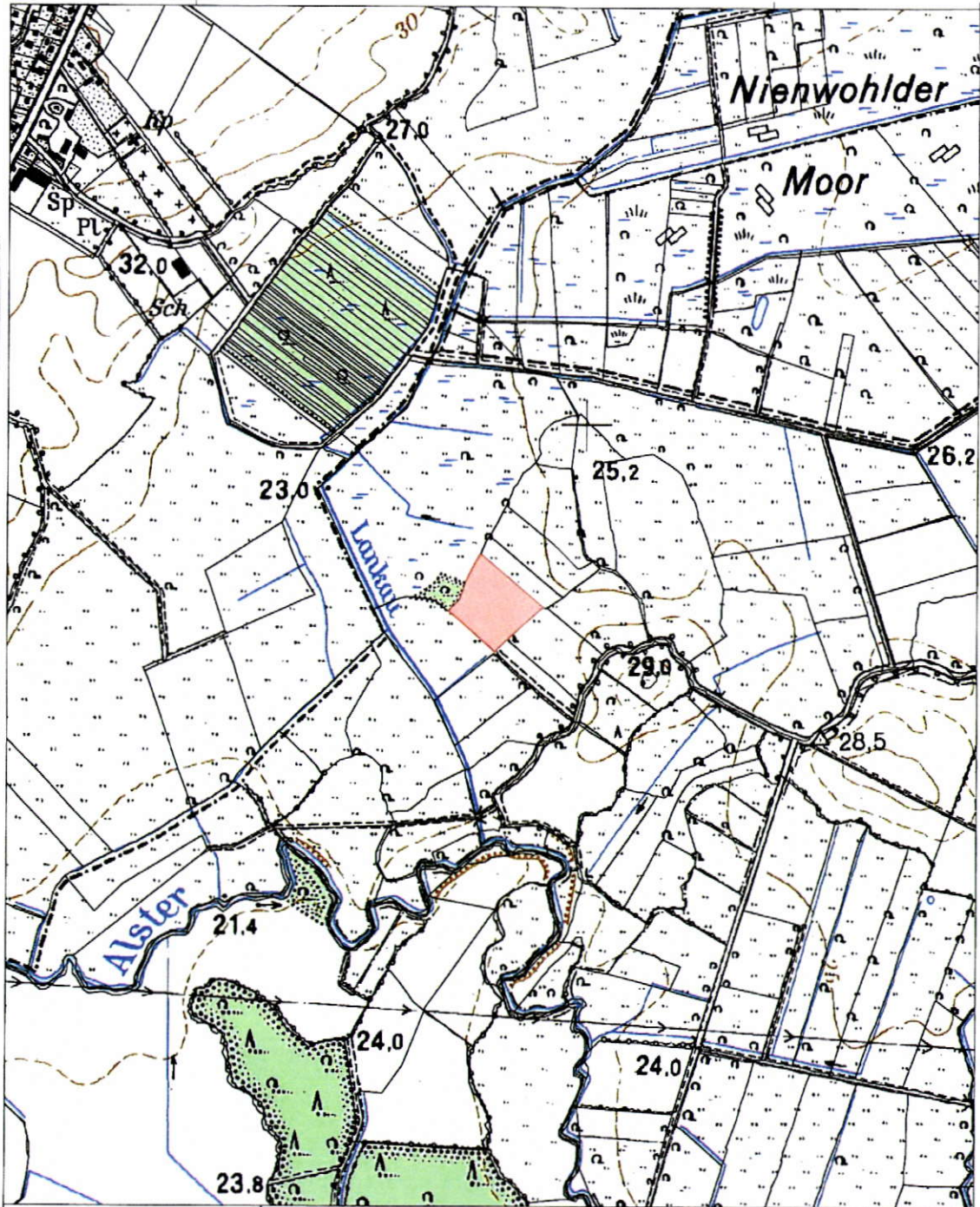
Die Gesamtfläche des Flurstückes ist künftig nur noch als extensives Grünland zu nutzen.

Es sind folgende Maßnahmen auf Dauer zu berücksichtigen:

- a) **Auf der Gesamtfläche sind sämtliche Bodenverbesserungsmaßnahmen (Schleppen, Walzen, Nachsähen u.ä.), eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Ausnahmen können nur in Einzelfällen mit dem schriftlichen Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn durchgeführt werden.**
- b) **Die Fläche darf einmal ab dem 15. Juli eines jeden Jahres gemäht werden.**
- c) **Bei einer Beweidung ist eine Beweidungsdichte von einer Großvieheinheit pro Hektar einzuhalten.**
- d) **Eine Kombination von Mahd und Beweidung ist innerhalb einer Vegetationsperiode unzulässig.**

Nachfolgend wird ein Auszug aus dem ALK mit Markierung der Ausgleichsfläche der Gemeinde wiedergegeben.

Auszug ALK mit Markierung der Ausgleichsfläche



7. Bodenschutza) Vorsorgender Bodenschutz

Auf der Ebene der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach Vorprüfung 8 mögliche Alternativstandorte zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie einer Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese - ausgewählt worden und anhand des vorliegenden Datenmaterials zu verschiedenen Kriterien des Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein abgeprüft worden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes entspricht hierbei dem Bereich W6. Nachfolgend wird dieser Tabellenauszug wiedergegeben.

Legende	Bereich W6 - B-Plan Nr. 4
Naturräumliche Gliederung	Hohe Geest 694 Barmstedt-Kiesdorfer Geest
Feldkapazität im effektiven Wurzelraum	nördlicher Teil mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil mittlerer Teil gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil
Bodenkundliche Feuchtestufe	nördlicher Teil schwach trocken mittlerer Teil schwach frisch
Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum	nördlicher Teil gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil mittlerer Teil mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil
Bodenwasseraustausch	nördlicher Teil höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil mittlerer Teil mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil
natürliche Ertragsfähigkeit	mittel
unzerschnittene Lebensräume	Fläche bis 970 ha
Landschaftsschutzgebiet außerhalb/tlw. innerhalb/ innerhalb	innerhalb

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung es zu keinen unververtretbaren Eingriffen in das Schutzgut Boden kommt. Besondere Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht gegeben.

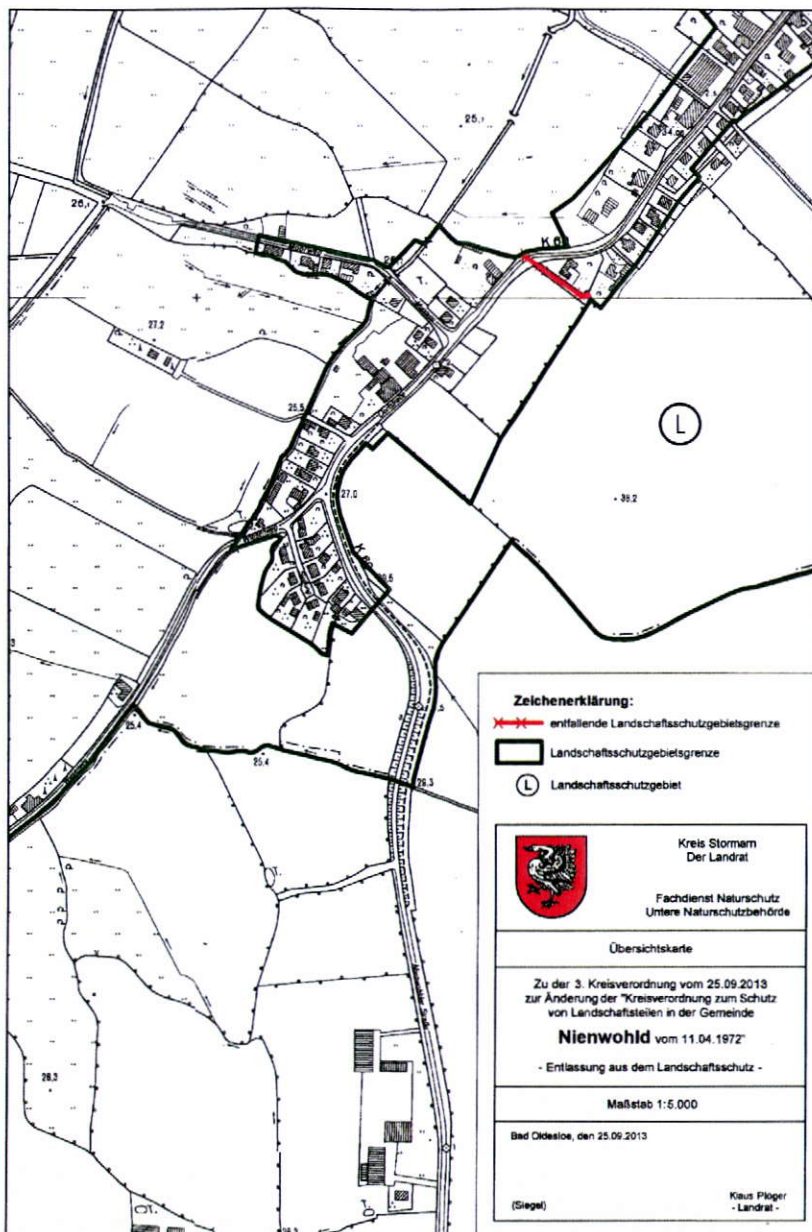
Das vorgesehene Plangebiet ist sowohl aus städtebaulicher als auch landschaftspflegerischer, wie auch aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes als vertretbar anzusehen.

Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 12 der Begründung verwiesen. Hier werden plangebietsbezogenen Ausführungen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein aufgeführt und bewertet mit dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung in angemessenem Umfang die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt.

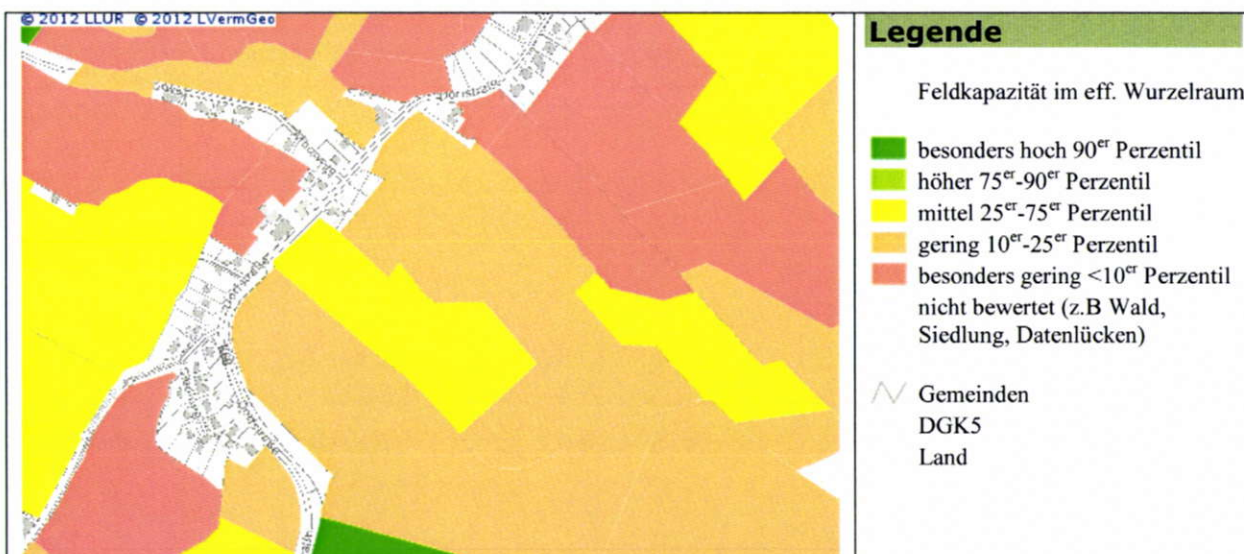
Der gewählte Standort lag während des Aufstellungsverfahrens innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes Nienwohld. Für den Bereich der südlichen Ortslage einschließlich randlicher Bereiche sowie dem Bereich des Plangebietes ist während des Aufstellungsverfahrens eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz beantragt worden.

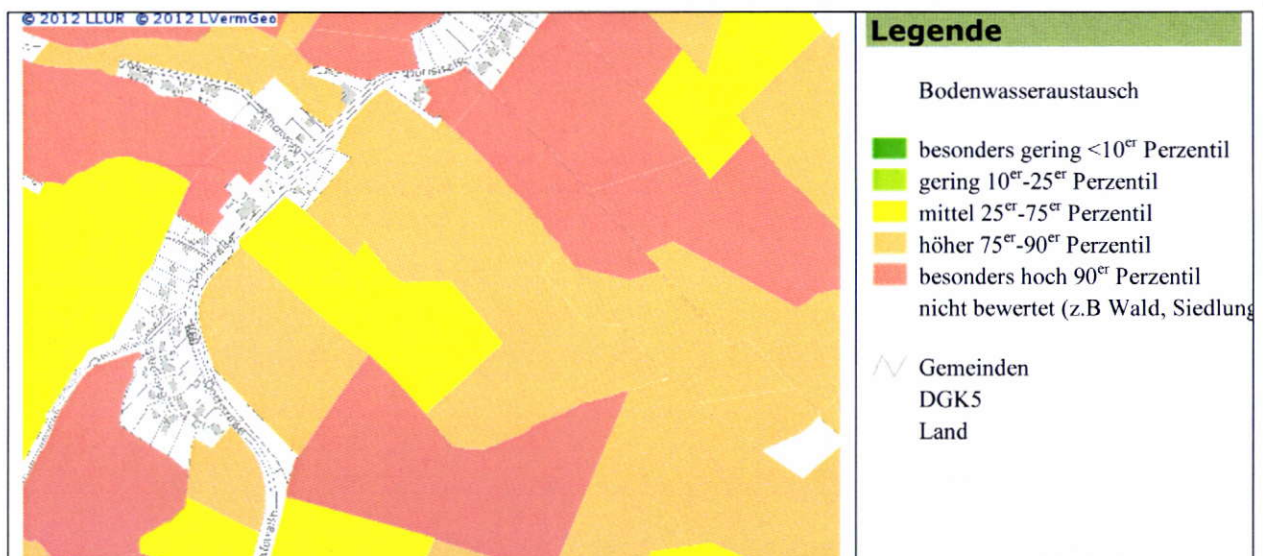
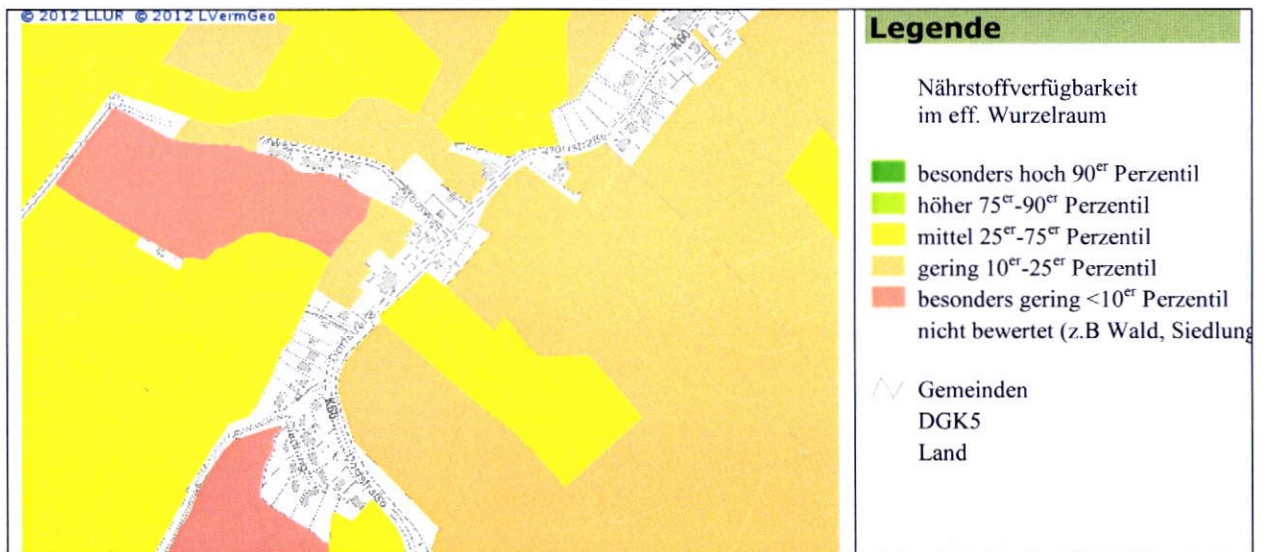
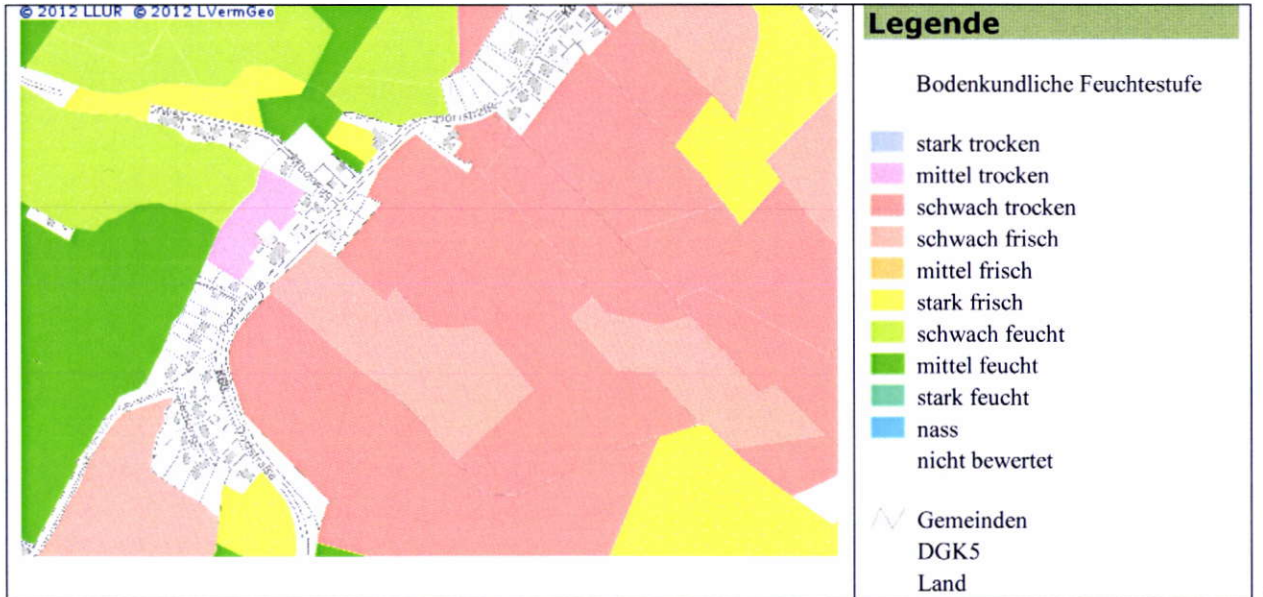
Mit der 3. Kreisverordnung vom 25.09.2013 zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Nienwohld vom 11.04.1972“ erfolgte die erforderliche Entlassung aus dem Landschaftsschutz sowohl für das Plangebiet als auch weitere umfangreiche Flächen der südlichen bestehenden Ortslage Nienwohlds. Von daher ist die Abbildung der seinerzeitigen Landschaftsschutzgebietsabgrenzung nach dem Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas nicht mehr zutreffend. Zum Nachvollzug wird nachfolgend der Übersichtsplan mit der nunmehr geltenden Landschaftsschutzgebietsabgrenzung wiedergegeben.

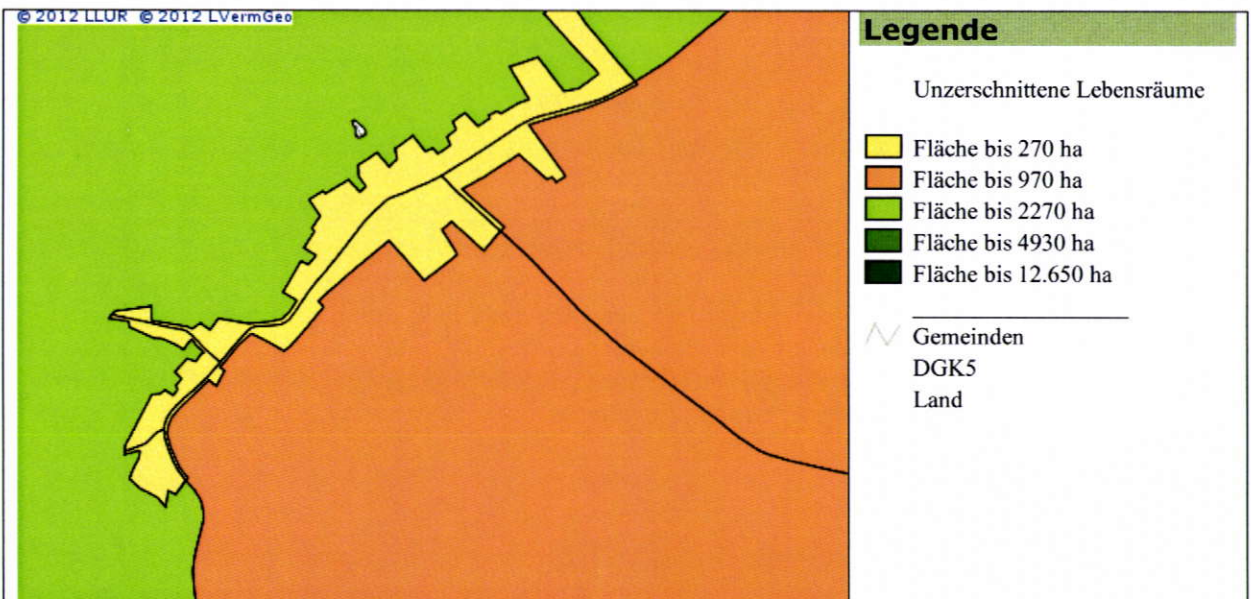
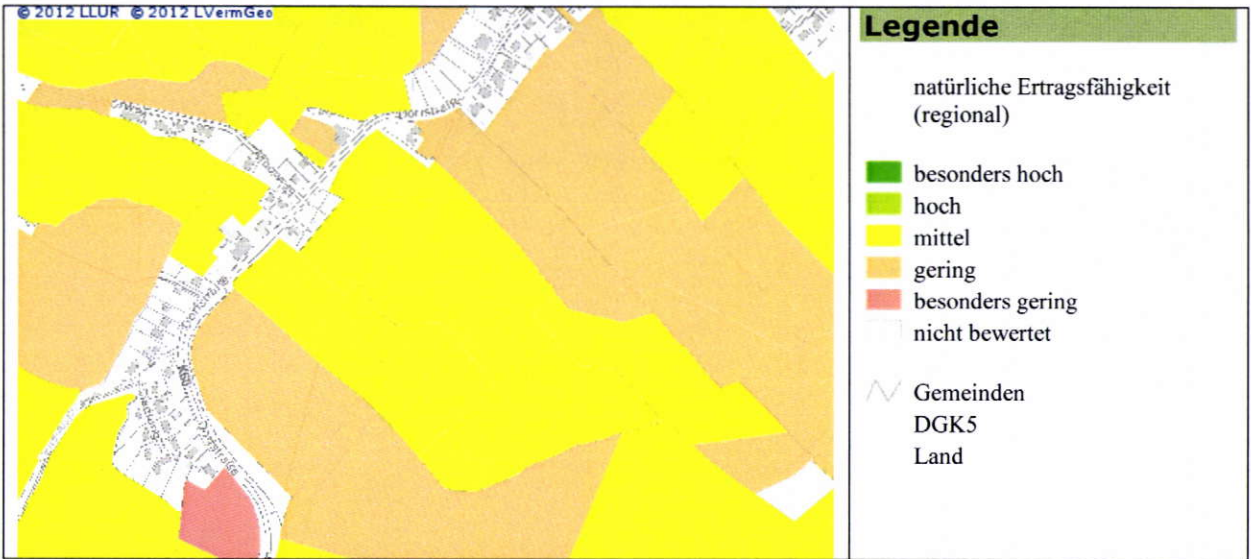
Übersichtsplan Landschaftsschutzgebietsabgrenzung



Nachfolgend wird zum vorbeugenden Bodenschutz das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wiedergegeben.







7. Bodenschutzb) Nachsorgender Bodenschutz

Der Gemeinde Nienwohld liegen Informationen zu Altstandorten / Altablagerungen / schädliche Bodenverunreinigungen für das Gemeindegebiet vor. Innerhalb des Plangeltungsbereiches bestehen jedoch keine Betroffenheiten. Die Altablagerung Nr. 42 befindet sich nördlich des Moorweges und westlich der Alten Alster in einem Abstand von ca. 90 m zum Plangebiet. Die Altablagerung Nr. 43 befindet sich im Naturschutzgebiet Nienwohlder Moor außerhalb des Gemeindegebietes in einem Abstand von ca. 700 m zum Plangebiet. Des Weiteren sind im Umgebungsbereich aktuelle Betriebsstandorte bekannt, für die sich eine mögliche Altlastenrelevanz nach erfolgter Gewerbeaufgabe ergeben könnte. Untersuchungen und Bewertungen liegen hierzu derzeit nicht vor. Es handelt sich um Grundstücke auf der Westseite der Dorfstraße an den südlichen Teil des Plangebietes angrenzend sowie in weiterer Entfernung an der Dorfstraße bzw. dem Moorweg.

Auf die Darstellung der betroffenen Altablagerungen bzw. Betriebsstandorte wird verzichtet.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Nienwohld vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 ergibt sich nachfolgende Ermittlung der Erschließungskosten, die sich im Wesentlichen auf die Anlage der Erschließungsstraße A beziehen. Da jedoch aufgrund der bewegten Geländesituation Leitungsführungen teilweise über festgesetzte Leitungsrechte erfolgen werden, sind diese Kostenansätze gleichfalls einbezogen. Dies betrifft auch einen hierüber möglichen Ringschluss der Wasserversorgung. Aufgrund der anfallenden Oberflächenwassermenge ist davon auszugehen, dass eine Erweiterung des vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens nördlich des Moorweges an der Alten Alster erforderlich sein wird. Auch diese Kostenansätze sind hierin eingebunden.

A. Grunderwerb

1. Erschließungsstraße „A“		
a. Trennsystem	4.500,00 €	
b. VB-Mischverkehrsfläche	26.080,00 €	
c. VB-Parkplätze in Senkrechtaufstellung	2.760,00 €	
2. Anbindung Erschließungsstraße „A“ an K 60 (Dorfstraße)	<u>0,00 €</u>	
	33.340,00 €	33.340,00 €

B. Verkehrsfläche

1. Erschließungsstraße „A“		
a. Trennsystem	19.800,00 €	
b. VB-Mischverkehrsfläche	114.752,00 €	
c. VB-Parkplätze in Senkrechtaufstellung	12.144,00 €	
2. Anbindung Erschließungsstraße „A“ an K 60 (Dorfstraße)	<u>3.960,00 €</u>	
	150.656,00 €	150.656,00 €

C. Oberflächenentwässerung (40%)

1. Erschließungsstraße „A“		
a. Trennsystem	2.800,00 €	
b. VB-Mischverkehrsfläche	16.800,00 €	
c. VB-Parkplätze in Senkrechtaufstellung	0,00 €	
2. Anbindung Erschließungsstraße „A“ an K 60 (Dorfstraße)	1.120,00 €	
3. Erweiterung Regenwasserrückhaltebecken an Moorweg	<u>20.000,00 €</u>	
	40.720,00 €	40.720,00 €

D. Straßenbeleuchtung

1. Erschließungsstraße „A“		
a. Trennsystem	2.700,00 €	
b. VB-Mischverkehrsfläche	10.800,00 €	
c. VB-Parkplätze in Senkrechtaufstellung	0,00 €	
2. Anbindung Erschließungsstraße „A“ an K 60 (Dorfstraße)	<u>2.700,00 €</u>	
	16.200,00 €	<u>16.200,00 €</u>

Übertrag 240.916,00 €

Übertrag 240.916,00 €

E. Straßenbäume

1. Erschließungsstraße „A“ – in öffentlicher Grünfläche-Fest- und Veranstaltungswiese-		
a. Trennsystem	900,00 €	
b. VB-Mischverkehrsfläche	900,00 €	
c. VB-Parkplätze in Senkrechtaufstellung	<u>900,00 €</u>	
	2.700,00 €	<u>2.700,00 €</u>
		243.616,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %		<u>49.384,00 €</u>
		<u>293.000,00 €</u>

Die Kosten zu A. bis E. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Gemeinde Nienwohld 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, d.h.

29.300,00 €

Die Kosten sind entsprechend der Realisierung der Planung im Nachtragshaushalt 2013 bzw. folgende Haushalte bereit zu stellen.

Sofern die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließung durch einen Erschließungsträger durchführen zu lassen, soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die gesamten Erschließungskosten ohne gemeindlichen Anteil auf die Grundstückseigentümer umzulegen.

F. Schmutzwasser

1. Erschließungsstraße „A“		
a. Trennsystem	8.750,00 €	
b. VB-Mischverkehrsfläche	52.500,00 €	
c. VB-Parkplätze in Senkrechtaufstellung	0,00 €	
2. Anbindung Erschließungsstraße „A“ an K 60 (Dorfstraße)	<u>3.500,00 €</u>	
	64.750,00 €	64.750,00 €

G. Oberflächenentwässerung (60%)

1. Erschließungsstraße „A“		
a. Trennsystem	4.200,00 €	
b. VB-Mischverkehrsfläche	25.200,00 €	
c. VB-Parkplätze in Senkrechtaufstellung	0,00 €	
2. Anbindung Erschließungsstraße „A“ an K 60 (Dorfstraße)	1.680,00 €	
3. Erweiterung Regenwasserrückhaltebecken an Moorweg	<u>30.000,00 €</u>	
	61.080,00 €	<u>61.080,00 €</u>

Übertrag 125.830,00 €

	Übertrag	125.830,00 €
H. Wasserversorgung		
1. Erschließungsstraße „A“		
a. Trennsystem	3.375,00 €	
b. VB-Mischverkehrsfläche	20.250,00 €	
c. VB-Parkplätze in Senkrechtaufstellung	0,00 €	
2. Anbindung Erschließungsstraße „A“ an K 60 (Dorfstraße)		
	<u>1.350,00 €</u>	
	24.975,00 €	24.975,00 €
I. Gasversorgung		
1. Erschließungsstraße „A“		
a. Trennsystem	2.750,00 €	
b. VB-Mischverkehrsfläche	16.500,00 €	
c. VB-Parkplätze in Senkrechtaufstellung	0,00 €	
2. Anbindung Erschließungsstraße „A“ an K 60 (Dorfstraße)		
	<u>1.100,00 €</u>	
	20.350,00 €	<u>20.350,00 €</u>
		171.155,00 €
Planung und Abrundung ca. 20 %		<u>33.845,00 €</u>
		<u>205.000,00 €</u>

Die Kosten zu F. bis I. sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen. Hierbei ergeben sich auch ggf. Anschlussbeiträge gemäß den Regelungen der betroffenen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträger.

10. Hinweise

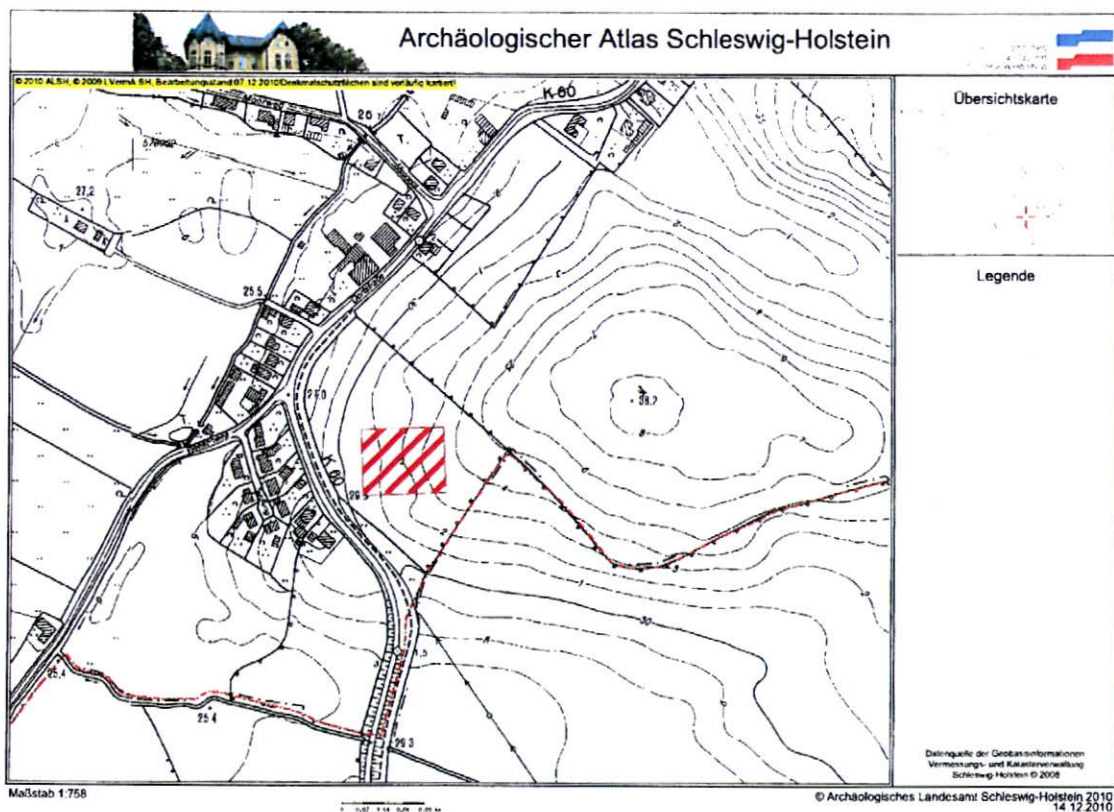
a) Besondere Hinweise

Archäologische Bodendenkmale

Das Archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 06.01.2011 und vom 15. Juni 2012 mit, dass auf dem Flurstück 30/4 der Flur 9 Gemarkung Nienwohld ein archäologisches Denkmal bekannt ist und nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein mit LA Nr. 2 eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um Siedlungsspuren, die auf weitere Denkmäler im Boden schließen lassen. Zum Schutz des Denkmals ist es daher erforderlich in dem südlichen Bereich des Flurstückes 30/4 eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen, sollten hier Eingriffe in den Boden geplant werden. Die für die Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archäologischen Denkmäler notwendigen Kosten sind gemäß Art. 6 des Europäischen Übereinkommens zum Schutz des archäologischen Erbes (BGBI. II 2002, S. 2709) vom Verursacher – also vom Vorhabenträger – zu übernehmen.

Nachfolgend wird eine Übersicht aus dem Archäologischen Atlas Schleswig-Holstein zum Denkmal LA Nr. 2 wiedergegeben.

Übersicht Denkmal LA Nr. 2



10. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Elektrische Energie

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 08.05.2012 mit, dass sich im Planbereich (Dorfstraße) elektrische Versorgungsanlagen befinden.

Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen Anlagen, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 oder 04106 - 6489090, einzuholen.

Erdgas

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 08.05.2012 mit, dass sich im Planbereich (Dorfstraße) Gasversorgungsanlagen befinden.

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der Schleswig-Holstein Netz AG, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 oder 04106 – 6489090 gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Schleswig-Holstein Netz AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten.

Television

Sollten sich vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, sind diese bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Kabel Deutschland mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die von der Kabel Deutschland mitgeteilte „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Region Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern bei Arbeiten anderer“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf bei dem Versorgungsträger anzufordern.

Von Seiten der Kabel Deutschland mit mitgeteilt, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.

Grundwasser

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung durch Kellerdränagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht, und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig.

Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemassnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

Waldflächen

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde – teilt in seiner Stellungnahme vom 15. Mai 2012 mit, dass Waldflächen von der Planung nicht betroffen sind.

Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung

Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein weist in ihrer Stellungnahme vom 15. Mai 2012 darauf hin, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, zeitlich begrenzt auftreten können und somit zu einer Vorbelastung führen. Dies trifft insbesondere in Bereichen zu, in denen landwirtschaftliche Nutzflächen direkt an Bauflächenbereiche angrenzen. Dieser Hinweis ist bei der verbindlichen Überplanung betreffender Bereiche des Gemeindegebietes zu beachten.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Nienwohld in das bestehende Liniennetz verschiedener Buslinien eingebunden ist. Busbuchten befinden sich beidseitig der Dorfstraße vor Nr. 9b innerhalb des Plangebietes.

Nächstgelegen ist die Stadt Bargteheide, in der auf weitere ÖPNV-Angebote zurückgegriffen werden kann. Hier bestehen ab dem zentralen Busbahnhof auf der Westseite der Bahnanlagen, südlich des Bahnhofes, hinreichend Verbindungsmöglichkeiten, sowohl bezogen auf die Richtungen wie auch auf die Fahrzeiten.

Mit dem Bahnhof an der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck steht eine Bahnstation zur Verfügung, die mittel- bis langfristig möglicherweise in das Hamburger S-Bahn-System eingebunden werden wird. Die Planungen hierzu sind eingeleitet.

Weiter stehen in der Gemeinde und im umgebenden Raum der Gemeinde Taxiunternehmen, hier auch teilweise als Anrufsammeltaxi (A.S.T.), wie auch Mietwagen für individuelle Fahrbedürfnisse zur Verfügung.

11. Tabellarische Ermittlungen

a) Flächenermittlung / Flächenverteilung

11a) Flächenermittlung / Flächenverteilung

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Allgemeines Wohngebiet WA	Verkehrsfläche - vorhanden-	Verkehrsfläche - Trennsystem	Verkehrsfläche - VB - Mischfläche	Verkehrsfläche - Parkplätze in Senkrechtaufstellung	Fläche für die Abfall- beseitigung- Wertstoffhoftainersandplatz	öffentliche Grünfläche - Fest- und Veranstaltungswiese-	öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz	Gesamt
52/3 tlw.	16.129 qm	2.480 qm	---	2.375 qm	---	---	---	105 qm	---	---	2.480 qm
26/5	606 qm	606 qm	606 qm	---	---	---	---	---	---	---	606 qm
25/5	226 qm	226 qm	226 qm	---	---	---	---	---	---	---	226 qm
26/4	446 qm	446 qm	446 qm	---	---	---	---	---	---	---	446 qm
25/4	328 qm	328 qm	328 qm	---	---	---	---	---	---	---	328 qm
26/3	323 qm	323 qm	323 qm	---	---	---	---	---	---	---	323 qm
25/3	452 qm	452 qm	452 qm	---	---	---	---	---	---	---	452 qm
25/8	13.965 qm	13.965 qm	8.688 qm	---	225 qm	1.304 qm	138 qm	---	2.950 qm	660 qm	13.965 qm
84/54 tlw.	317 qm	115 qm	115 qm	---	---	---	---	---	---	---	115 qm
gesamt		18.941 qm	11.184 qm	2.375 qm	225 qm	1.304 qm	138 qm	105 qm	2.950 qm	660 qm	18.941 qm

überlagernde Kennzeichnungen bzw. überlagernde Festsetzungen:

- überlagernde Kennzeichnung:**
vorhandene Knicks mit Berücksichtigung von Knickdurchbrüchen
Flurstück 25/8
gesamt
225 lfdm
225 lfdm
- überlagernde Festsetzung:**
Knickrandstreifen 2,0 m breit zu Knickfuß entlang vorhandener Knicks
Flurstück 25/8
Knickrandstreifen 2,0 m breit zu Knickneuanlage
Flurstück 25/8
gesamt
650 qm
120 qm
770 qm
- überlagernde Festsetzung:**
Knickneuanlage 3,0 m breit
28 lfdm
- überlagernde Festsetzung:**
GFL-Recht auf Flurstück 25/8 zugunsten der Baugrundstücke 14 und 15
gesamt
110 qm
110 qm
- Ermittlung und Zusammenstellung der Eingriffe:**
a. Zunahme der Bodenversiegelung
künftig versiegelte Fläche (Tabelle 11c) neue Planung
bisherige Planung (Tabelle 11b))
Zunahme der Bodenversiegelung
9.953,8 qm
- 2.754,0 qm
7.199,8 qm
b. Knickdrehbruch für Erschließungsstraße „A“
7,5 lfdm
c. Verlust eines Einzelbaumes:
Stammdurchmesser 0,35 m, Kronendurchmesser 9,0 m an Einmündung
Erschließungsstraße in Dorfstraße
15,0 lfdm

6. Ermittlung der innergebielichen Ausgleichsleistungen:

- Knickneuanlage mit 3,0 m Breite auf Flurstück 25/8
28 lfdm
9 Bäume
- Neuanpflanzung von Straßenbäumen
15,0 lfdm

7. Ermittlung innergebielicher Ausgleichserfordernisse:

- Ausgleich Knickdurchbrüche 7,5 lfdm x 2,0 = 15,00 lfdm
3.600,0 qm

8. Ermittlung außergebielicher Ausgleichserfordernisse (Ersatzmaßnahmen):

- Ausgleich Schutzgut Boden:
7.199,8 qm x 0,5 = 3.599,9 qm
gerundet =

11. Tabellarische Ermittlungen

b) bisherige Planung – unbeplanter Innenbereich bzw. Außenbereich

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	vollversiegelt	Hoffläche	Gesamt vollversiegelt
52/3 tlw.	16.129 qm	2.480 qm	Verkehrsfläche vorh. Wertstoffcontainer	2.375 qm 40 qm	---	2.375 qm 40 qm
26/5	606 qm	606 qm	Wohnbaugrundstück	182 qm	125 qm	307 qm
25/5	226 qm	226 qm	Wohnbaugrundstück	17 qm	15 qm	32 qm
26/4	446 qm	446 qm	Garten	---	---	---
25/4	328 qm	328 qm	Garten	---	---	---
26/3	323 qm	323 qm	Garten	---	---	---
25/3	452 qm	452 qm	Garten	---	---	---
25/8	13.965 qm	13.965 qm	Fläche f. d. Landw.	---	---	---
84/54 tlw.	317 qm	115 qm	Gemeindeweg	---	---	---
gesamt		18.941 qm		2.614 qm	140 qm	2.754 qm

c) Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 4

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	anteilige Größe	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung bis 75 % vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
52/3 tlw.	2.480 qm	Verkehrsfläche-vorhanden Wertstoffcontainerstandpl.	2.375 qm 105 qm	---	---	2.375,0 qm 40,0 qm
26/5	606 qm	Allgemeines Wohngebiet	606 qm	181,8 qm	136,4 qm	318,2 qm
25/5	226 qm	Allgemeines Wohngebiet	226 qm	67,8 qm	50,9 qm	118,7 qm
26/4	446 qm	Allgemeines Wohngebiet	446 qm	133,8 qm	100,4 qm	234,2 qm
25/4	328 qm	Allgemeines Wohngebiet	328 qm	98,4 qm	73,8 qm	172,2 qm
26/3	323 qm	Allgemeines Wohngebiet	323 qm	96,9 qm	72,7 qm	169,6 qm
25/3	452 qm	Allgemeines Wohngebiet	452 qm	135,6 qm	101,7 qm	237,3 qm
25/8	13.965 qm	Allgemeines Wohngebiet Verkehrsfläche: Trennsystem VB -Mischfläche Parkpl. Senkrechtaufstell. Grünfläche -Fest- und Veranstaltungswiese Grünfläche -Kinderspielplatz	8.688 qm 225 qm 1.304 qm 138 qm 2.950 qm 660 qm	2.606,4 qm ---	1.954,8 qm ---	4.561,2 qm 225,0 qm 1.304,0 qm 138,0 qm 0,0 qm 0,0 qm
84/54 tlw.	115 qm	Allgemeines Wohngebiet	115 qm	34,5 qm	25,9 qm	60,4 qm
gesamt	18.941 qm			3.355,2 qm	2.516,6 qm	9.953,8 qm

12. Umweltberichta) Artenschutzrechtliche Bewertung

Als Fachgutachten zu den Belangen des Artenschutzes ist der Umweltbericht Artenschutzrechtliche Bewertung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Nienwohld mit Datum vom 11.04.2012 erstellt. Das Ergebnis dieser Fachstellungnahme durch das Büro GFN, Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH in 24105 Kiel, ist Teil des Umweltberichtes und in der Umsetzung der Planung zu beachten. Auf weitergehende Ausführungen hierzu wird an dieser Stelle verzichtet.

12. Umweltberichtb) Umweltbericht

Der Umweltbericht Artenschutzrechtliche Bewertung, erstellt von dem Büro GFN, Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH in 24105 Kiel, mit Datum vom 11.04.2012, ist nachfolgend mit eigenen Seitenzahlen in die Begründung eingefügt.

Hinweis:

Zum Umweltbericht ist auf Grund eines Hinweises des Kreises Stormarn festzustellen, dass es sich bei der Beschreibung der Biotoptypen, Ziffer 4.1.4 Gewässer, auf Seite 15 unter **Regenrückhaltebecken (FBx)**, sowie Seite 16 unter **Kleingewässer (FK)**, nicht um ein Kleingewässer handelt, sondern um einen Teil der Regenwasserrückhalte- und Reinigungsanlagen, die sich hier in Teilbereichen naturnah entwickelt haben. Es ist somit kein Kleingewässer sondern eine technische Einrichtung zur Reinigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser. Dies ist bei der Bewertung des nachfolgenden Umweltberichtes zu beachten.

Gemeinde Nienwohld
3. Änderung des Flächennutzungsplanes
B-Plan Nr. 4

Umweltbericht
Artenschutzrechtliche Bewertung



Stand 13.4.2012



**GFN – Gesellschaft für Freilandökologie und
Naturschutzplanung mbH**

Adolfplatz 8
24105 Kiel
0431 / 800 94 80 Tel.
0431 / 800 94 79 Fax
eMail: Kiel@GFNmbH.de
Internet: www.GFNmbH.de

Inhalt

1	Einführung	1
2	Planungsgrundlagen	1
2.1	Naturräumliche Zuordnung und Gliederung.....	1
2.2	Vorgaben der Raumordnung.....	2
2.3	Vorgaben der Landschaftsplanung, Schutzgebiete.....	2
4	Bestand und Bewertung	5
4.1	Biotoptypen.....	5
4.1.1	Siedlungsbiotope.....	6
4.1.2	Landwirtschaftliche Flächen.....	10
4.1.3	Gehölzstrukturen.....	12
4.1.4	Gewässer.....	14
4.1.5	Ruderalfluren (RHm).....	17
4.2	Fauna.....	17
4.3	Boden.....	18
4.4	Wasser.....	19
4.5	Klima und Luft.....	19
4.6	Landschaftsbild / Erholung in Natur und Landschaft.....	19
5	Auswirkungen auf die Umwelt	20
5.1	Wirkfaktoren.....	20
5.2	Biotoptypen.....	21
5.3	Fauna.....	21
5.4	Boden.....	22
5.5	Wasser.....	22
5.6	Klima und Luft.....	22
5.7	Landschaftsbild / Erholung in Natur und Landschaft.....	22
6	Eingriffsregelung	23
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	23
6.2	Kompensation.....	24
7	Artenschutzrechtliche Prüfung	26
7.1	Vorkommen streng geschützter Arten.....	26
7.2	Verbotstatbestände.....	26
8	Zusammenfassung	28
9	Vorschläge zu textlichen Festsetzungen für den B-Plan Nr. 4 Nienwohld	29
9.1	Erhaltungsgebote.....	29
9.2	Anpflanzungsgebote.....	29
9.3	Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt.....	30
9.4	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	30
9.5	Realisierung.....	30
10	Quellen	31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage zu Schutzgebieten und Biotopverbundflächen	3
Abbildung 2:	Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 4.....	4
Abbildung 3:	Dörfliche Siedlungsbereiche mit Einzelhausbebauung und Einzelbäumen im Straßenbereich	7
Abbildung 4:	Gewerbliche Nutzung	8
Abbildung 5:	Gartenbrache westlich der Bushaltestelle	9
Abbildung 6:	Kleiner Grünstreifen zwischen Straße und Gehweg mit Einzelbaum.....	10
Abbildung 7:	Rapsacker mit angrenzendem Knick südlich der Dorfstraße	11
Abbildung 8:	Wirtschaftsgrünland im Bereich der Sichtachse zum Nienwohlder Moor (im Hintergrund)	12
Abbildung 9:	Stieleichen am Dorfrand (Südwestrand der Siedlung)	13
Abbildung 10:	Knick mit Überhälter an der südlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 4	14
Abbildung 11:	Alte Alster im Norden (links) und im Süden des Planungsraumes (rechts)	15
Abbildung 12:	Regenrückhaltbecken/Feuerlöschteich mit Ruderalfluren.....	16

Tabellen

Tabelle 1:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet.....	6
Tabelle 2:	vorläufiger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden (Eingriffsregelung)	24
Tabelle 3:	vorläufiger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Eingriffsregelung).....	25

Anhang

[Karte 1: Bestand Biotoptypen](#)

1 Einführung

In der Gemeinde Nienwohld, Kreis Stormarn, ist im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Suche und Abprüfung geeigneter Standorte für Wohnbauflächen vorgenommen worden. Als Ergebnis wurde eine Fläche im südwestlichen Bereich der Gemeinde an der Dorfstraße als geeignet ausgewiesen. Hier wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 auf einer Teilfläche die Entwicklung und Bereitstellung von Wohnbauflächen und einer Grünfläche als Veranstaltungswiese konkretisiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 hat eine Größe von 2,62 ha, darüber hinaus werden mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Flächen mit einer Größe von 3,73 ha überplant, so dass der Betrachtungsraum insgesamt ca. 6,35 ha umfasst.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die auf den Flächen der beiden Planungsräume vorhandenen Biotoptypen kurz charakterisiert und hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Wertigkeit und ihrer Eignung als Lebensstätten geschützter Tier- und Pflanzenarten bewertet.

2 Planungsgrundlagen

Allgemeine Aussagen zum Planungsraum wurden dem Landschaftsplan der Gemeinde Nienwohld (6.10.2003) entnommen und während einer Ortsbegehung Mitte März 2012 überprüft und aktualisiert.

2.1 Naturräumliche Zuordnung und Gliederung

Der Planungsraum ist dem Naturraum Schleswig-Holsteiner Geest und innerhalb dessen der Barmstedt-Kisdorfer Geest zuzuordnen.

Das Plangebiet liegt im Westen der Gemeinde Nienwohld. Das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Darstellung von Bauflächen südlich der Dorfstraße sowie bislang nicht dargestellter Flächen mit Altbebauung im Bereich des Moorweges, des Wiesenweges und der Siedlung. An vorhandener Bebauung finden sich hier auf ca. 4,5 ha Flächengröße überwiegend Einfamilienhäuser mit Gärten sowie landwirtschaftliche Betriebe.

Der Bebauungsplan Nr. 4 umfasst den Raum südlich der Dorfstraße gegenüber Dorfstr. Nr. 7 bis Dorfstr. Nr. 11. Hierbei handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von 2,6 ha, die für eine Wohnbebauung vorgesehen sind.

2.2 Vorgaben der Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein [8] stellt den Geltungsbereich und die Umgebung als Ordnungsraum und Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar.

Der Regionalplan des Planungsraums I [6] macht für den Planungsraum kaum konkrete Aussagen. Die nordwestlich der Alten Alster liegenden Flächen mit dem NSG Nienwohlder Moor sind als regionaler Grünzug, Vorranggebiet für den Naturschutz und zum Teil auch als Schwerpunktbereich für die Erholung dargestellt. Südlich und östlich des Planungsraumes liegende Flächen sind ebenfalls als regionaler Grünzug dargestellt

In der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nienwohld ist der Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt

2.3 Vorgaben der Landschaftsplanung, Schutzgebiete

Fast der gesamte Planungsraum ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Flächen nördlich der Alten Alster sind als Schwerpunktbereich im landesweiten Biotopverbundsystem, südlich angrenzende Flächen als Hauptverbundachse dargestellt. Weitere Schutzgebiete sind innerhalb des Planungsraumes bzw. auf angrenzenden Flächen nicht zu finden.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Alsterniederung“ beginnt ca. 300 m nördlich des Planungsgebietes.

Die Ausweisung fast des gesamten Gemeindegebietes wurde schon bei der Erstellung des Landschaftsplanes kritisch bemerkt und führte auf der Planungskarte des LP zum Vorschlag einer Neuabgrenzung der LSG-Grenzen, bei dem der jetzt betrachtete Planungsraum komplett außerhalb des LSG liegt.

Die Lage des Planungsraumes im Verhältnis zu den Schutzgebieten und dem landesweiten Biotopverbundsystem ist auf Abbildung 1 dargestellt.

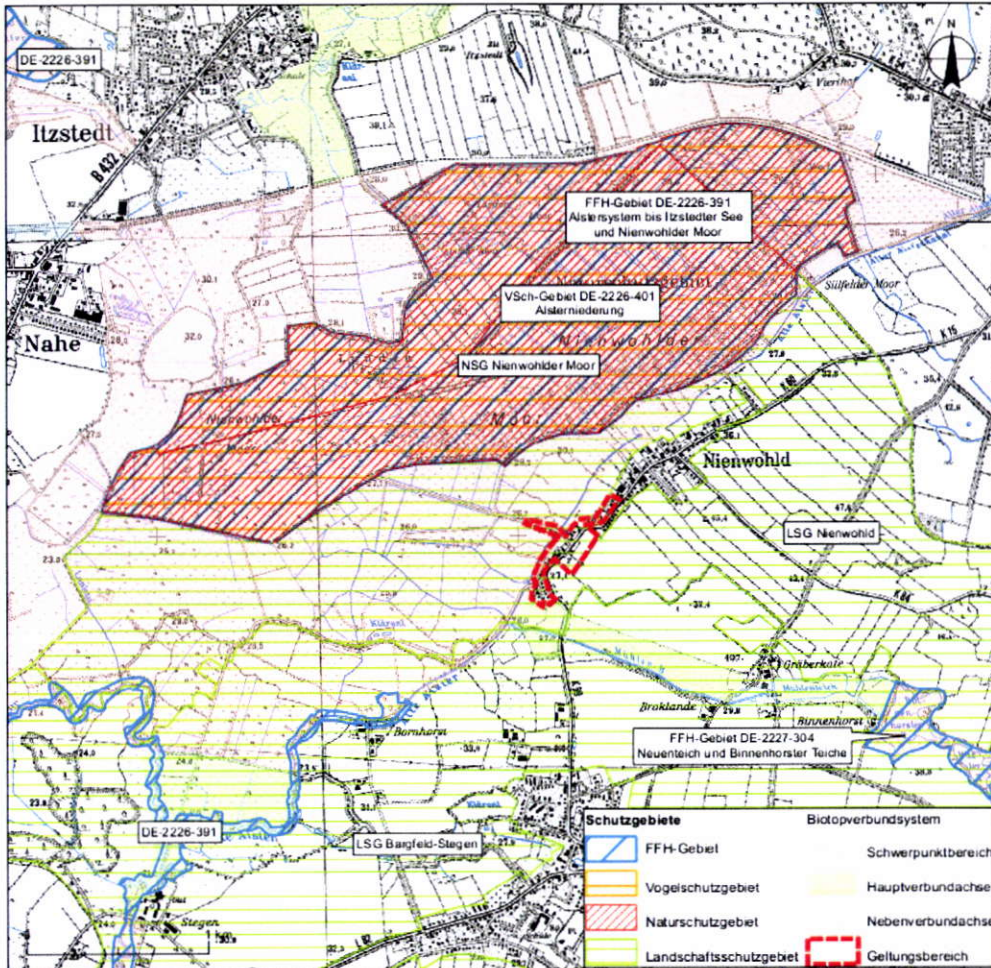
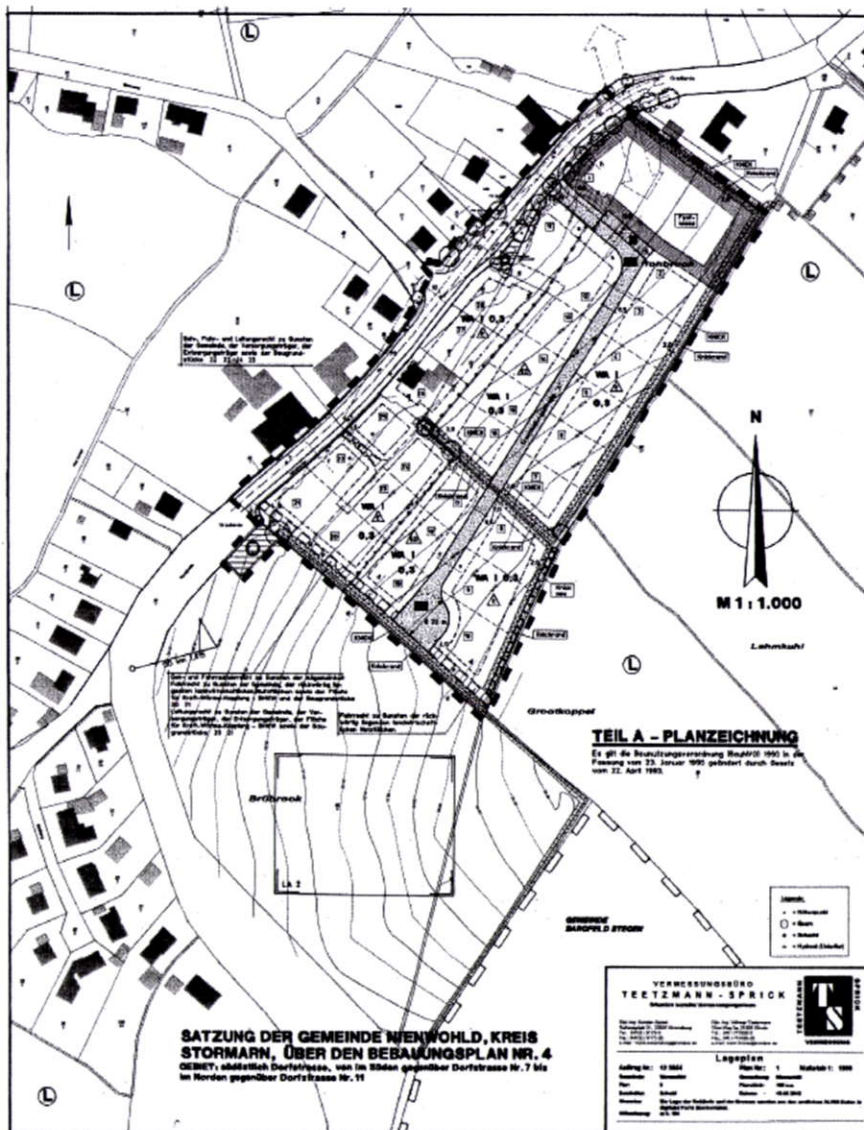


Abbildung 1: Lage zu Schutzgebieten und Biotopverbundflächen

(rot abgegrenzt: Geltungsbereich der F-Plan-Änderung incl. der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 4)

3 Geplantes Vorhaben

Um den Flächennutzungsplan an die tatsächliche Bebauung anzupassen und um ein neues Baugebiet auszuweisen, wird der F-Plan geändert und es wird innerhalb des Geltungsbereichs des 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt.



4 Bestand und Bewertung

4.1 Biotoptypen

Die Biotoptypen im Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flächen wurden im März 2012 erfasst.

Die Abgrenzung der Biotoptypen erfolgt nach der Liste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (LANU 2003, [3]). Wiederherstellbarkeit und naturschutzfachlicher Wert werden in Klassen angegeben. Der naturschutzfachliche Wert stellt eine Einstufung des jeweiligen Biotoptyps hinsichtlich seiner Wertigkeit und Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bezogen auf eine typische Ausprägung dar. Dabei bedeuten:

- 5 = 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 erhaltenswürdig.
- 4 = 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.
- 3 = weitverbreitete, 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.
- 2 = 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.
- 1 = häufige, stark anthropogen beeinflusste Fläche, sehr geringer Natürlichkeitsgrad, aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege Interesse an Umwandlung in naturnähere Ökosysteme geringerer Nutzungsintensität.
- 0 = sehr stark belastete, in der Regel versiegelte Flächen; soweit möglich, sollte eine Verbesserung der ökologischen Situation (Entsiegelung) herbeigeführt werden.

Beim Wiederherstellbarkeitsfaktor werden folgende Klassen unterschieden:

- 1 = 0 – 5 Jahre Entwicklungsdauer
- 2 = 5 – 30 Jahre Entwicklungsdauer
- 3 = 30 – 150 Jahre Entwicklungsdauer
- x = > 150 Jahre (nicht wiederherstellbar)

Zusätzlich erfolgt die Angabe des jeweiligen Schutzstatus nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG.

Die Biotoptypen sind in Karte 1 (Bestandsplan) dargestellt. Insgesamt wurden die folgenden Biotoptypen unterschieden:

Tabelle 1: Biotypen im Untersuchungsgebiet

Kürzel	Biotyp	Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
Siedlungsbiotope		
SDs	Dörfliche Siedlungsbereiche	
Slg	Landwirtschaftliche Betriebe, Gewerbebetriebe	
SGa	Gartengelände	
SV	Versiegelte Straßenverkehrsfläche	
Landwirtschaftliche Flächen		
AA/AAb	Acker/Ackerbrache	
GI	Wirtschaftsgrünland	
Gehölze und sonstige Baumstrukturen		
HGb	Einzelbaum / Baumgruppe	
HGy	Sonstiges naturnahes Feldgehölz	
HWt	Knick/Wallhecke mit typischer Vegetation	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
Gewässer		
FBx	Naturferner Bach	
FXr	Regenrückhaltebecken	
FK	Kleingewässer	
Ruderalfluren		
RHm	Halbruderale Gras- und Staudenflur	

Das Plangebiet wird wesentlich durch seinen hohen Anteil an Siedlungsstrukturen mit Gärten geprägt.

Im Einzelnen teilt sich das Gebiet in folgende Biotypen:

4.1.1 Siedlungsbiotope

Dörfliche Siedlungsbereiche (SDs)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstellbarkeitsstufe	Naturschutzfachliche Wertstufe
-		2	2

Ländliche Siedlungsformen sind der vorherrschende Biotyp im Planungsraum für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es handelt sich überwiegend um freistehende Einzelhausbebauung verschiedener Baujahre mit größeren Gärten. Die Gärten werden unterschiedlich genutzt. Es gibt sowohl Nutzgärten als auch reine Ziergärten mit größeren Rasenflächen. Zum Teil wurden in der Vergangenheit in den Gärten auch z.T. größere Gartenlauben und Schuppen errichtet.

Innerhalb der geschlossenen Bebauung wurden die zu den Gebäuden gehörenden Gärten nicht extra dargestellt.



Abbildung 3: Dörfliche Siedlungsbereiche mit Einzelhausbebauung und Einzelbäumen im Straßenbereich

In den Gärten sind die Rasenflächen überwiegend häufig gemäht. Hier dominieren Grasarten wie Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) oder Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*). Ihr Wert für die Tier und Pflanzenwelt ist bei regelmäßiger Nutzung durch die Anwohner gering.

Auch Nutzgartenbereiche sind von eher untergeordneter Bedeutung.

Dagegen können Bäume und Gehölzgruppen in den Übergangsbereichen zur freien Landschaft ein wichtiger Lebensraum für in Gebüsch brütende Vogelarten wie z.B. Zaunkönig, Buchfink, Amsel, Heckenbraunelle, Mönchs- oder Gartengrasmücke sein. Blütenreiche Staudenrabatten locken Insekten an und werten die Flächen für die Tierwelt auf.

Auch in den Häusern und Nebengebäuden in den Gärten können Tierarten vorkommen wie verschiedene Vogelarten (z.B. Haus-, Feldsperling, Haus-, Gartenrotschwanz, Schwalben) oder Fledermausarten wie Zwerg- oder Breitflügelfledermaus

Landwirtschaftliche Betriebe, Gewerbebetriebe (Slg)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
-		1	1

Im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung liegen zwei größere gewerblich genutzte Grundstücke. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Lohnunternehmer und einen landwirtschaftlichen Betrieb.



Abbildung 4: Gewerbliche Nutzung

Die Flächen sind weitgehend versiegelt und weisen lediglich einen geringen naturschutzfachlichen Wert auf.

Gartengelände (SGa)

Gartengelände (SGa)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
-	-	2	2

Südlich der Dorfstraße liegt westlich der Bushaltestelle ein aktuell nicht genutztes Grundstück mit Grünlandbrachen und einem Obstbaum. Es wurde als Gartengelände erfasst.

Neben einem Apfelbaum kommen auf dem Grundstück hochwüchsige Gräser und Stauden vor und es läuft eine Entwicklung zu Ruderalfluren (RHm) ab.

Im Grünland kommen Arten wie Brennessel (*Urtica dioica*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kriech-Quecke (*Elymus repens*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*) vor.



Abbildung 5: Gartenbrache westlich der Bushaltestelle

Straßenverkehrsfläche (SV)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
-	-	1	0

Die Straßen- und Gehwegsflächen sind versiegelt und naturschutzfachlich ohne Wert. Einzelne schmale Grünstreifen zwischen Straße und Gehweg sind wegen ihrer Kleinflächigkeit nicht separat dargestellt worden.



Abbildung 6: Kleiner Grünstreifen zwischen Straße und Gehweg mit Einzelbaum

4.1.2 Landwirtschaftliche Flächen

Acker/Ackerbrache (AA/AAb)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
-	-	1	1

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wird überwiegend von Ackerflächen eingenommen. Eine Teilfläche wurde als Ackerbrache angesprochen und scheint kurzzeitig nicht genutzt worden zu sein.



Abbildung 7: Rapsacker mit angrenzendem Knick südlich der Dorfstraße

Wirtschaftsgrünland (GI)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
-	-	2	3

Als Grünland genutzte Flächen wurden nur nördlich der Dorfstraße erfasst. Eine Fläche liegt nördlich der geplanten Festwiese und soll als Sichtachse zum nahegelegenen Nienwohlder Moor freigehalten werden.

Weiterhin wurde eine kleine Fläche zwischen bebauten Grundstücken als Grünland angesprochen.

Das Grünland wird intensiv genutzt und ist vergleichsweise artenarm ausgebildet. Es dominieren Grasarten wie Rispengras (*Poa trivialis*), Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), in feuchteren Bereichen auch Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*). Kräuter treten nur selten auf.



Abbildung 8: Wirtschaftsgrünland im Bereich der Sichtachse zum Nienwohlder Moor (im Hintergrund)

4.1.3 Gehölzstrukturen

Einzelbäume (HGb)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
-	-	3	3

Im Randbereich der Gärten zur freien Landschaft und im Straßenraum sind größere Einzelbäume zu finden. Die häufigste Baumart im innerörtlichen Bereich sind Linden (*Tilia spec.*), die im Straßenraum gepflanzt wurden. Im Dorfrandbereich sind dagegen überwiegend Stiel-Eichen (*Quercus robur*) zu finden, daneben treten weiterhin noch Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastaneum*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) an der Alten Alster auf.

Die größeren Einzelbäume im Dorf haben nicht nur eine wichtige gliedernde und ortsbildprägende Funktion sondern sind auch Lebensraum und Niststätte von Vogelarten wie z.B. Ringeltaube oder Elster.



Abbildung 9: Stieleichen am Dorfrand (Südwestrand der Siedlung)

Knick mit typischer Vegetation (HWt)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG	-	3	4

Knicks gibt es im Gemeindegebiet sowohl im innerörtlichen Bereich als auch in der freien Landschaft zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen, so z.B. auf den Flächen des Bebauungsplanes Nr. 4. Die Knicks sind von heimischen Arten wie Hainbuche, Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Stiel-Eiche (*Quercus robur*) aufgebaut. Größere Bäume als Überhälter sind selten. Ein Saumstreifen am Knickfuß ist nicht entwickelt.

Im Rahmen der Landschaftsplanerstellung wurden die Knicks bewertet und als Knicks mittlerer bzw. geringer Wertigkeit eingestuft. An der Einstufung hat sich 2012 nichts geändert.



Abbildung 10: Knick mit Überhälter an der südlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 4

4.1.4 Gewässer

Naturferner Bach (FBx)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
-		2	3

Die Alte Alster bildet über weite Bereiche den Westrand des Planungsraumes. Es handelt sich um ein begradigtes, stark eingetieftes Fließgewässer. Die Nutzung der angrenzenden Flächen reicht fast überall bis an die Böschungsoberkante. Der Gewässergrund ist sandig-kiesig mit einigen Steinen.

Die Ufer sind im Bereich der Überfahrten mit Steinen verbaut, im Randbereich der Gärten sind auch wilde Verbauungen zu finden.

Das Wasser war zum Zeitpunkt der Begehung im März 2012 klar und es konnten einige Fische, vermutlich Stichlinge beobachtet werden.

Typische Ufervegetation ist nicht ausgebildet, die Uferböschungen werden von Hochstaudenfluren mittlerer Standorte bewachsen. Ufergehölze, in erster Linie Erlen sind kaum zu finden.



Abbildung 11: Alte Alster im Norden (links) und im Süden des Planungsraumes (rechts)

Regenrückhaltebecken (FBx)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
-		2	3

Im nördlichen Bereich des Planungsraumes liegt ein Regenrückhaltebecken, das von Ruderalfluren mittlerer Standorte (RHm) umgeben ist. Im Uferbereich wachsen einige Gehölze. Auf dem Gelände des Regenrückhaltebeckens liegt ein weiteres Kleingewässer.

Aufgrund der Begehung im Frühjahr waren noch keine Wasserpflanzen entwickelt. Nach dem Landschaftsplan kommen in anderen Regenrückhaltebecken Arten wie Gelbe Teichrose (*Nuphar lutea*) und Raues Hornblatt (*Ceratophyllum demersum* ssp. *demersum*) vor.



Abbildung 12: Regenrückhaltbecken/Feuerlöschteich mit Ruderalfluren

Weder das Gewässer noch die umgebende Ruderalflur sind nach dem neuen LNatSchG geschützt.

Kleingewässer (FK)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
§ 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG		2	4

In enger räumlicher Nachbarschaft zum Regenrückhaltebecken liegt ein Kleingewässer, das im Gegensatz zu diesem noch vergleichsweise naturnah ausgebildet ist und auch über eine Röhrichtvegetation verfügt. Hier kommen z.B. Arten wie Schilf (*Phragmites australis*) und Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*) vor und bieten Strukturen für im Wasser lebende Tierarten wie z.B. verschiedene Libellen- oder Amphibienarten.

Dieses Gewässer ist nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG als Kleingewässer geschützt.

4.1.5 Ruderalfluren (RHm)

geschützt nach BNatSchG / LNatSchG	Lebensraumtyp n. Anhang I FFH-RL	Wiederherstell- barkeitsstufe	Naturschutzfach- liche Wertstufe
-		2	3

Auf dem Gelände des Regenrückhaltebeckens wachsen im Umfeld der beiden Gewässer in erster Linie nährstoffanzeigende Hochstauden wie Brennnessel (*Urtica dioica* ssp. *dioica*), Kriech-Quecke (*Elymus repens*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) oder Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*)

4.2 Fauna

Während der Begehung im März wurden keine nennenswerten faunistischen Beobachtungen gemacht. Nachfolgend erfolgen einigen kurze Angaben zum faunistischen Potenzial für planungsrelevante Artengruppen auf Basis der im Plangebiet nachgewiesenen Biotoptypen.

Brutvögel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 sind ein Gartengrundstück, Knicks und Ackerflächen zu finden. Das Potenzial für Vorkommen besonders seltener oder störungsanfälliger Arten ist sehr gering.

Zu erwarten sind auf den Ackerflächen Vogelarten wie Feldlerche, Schafstelze oder Rebhuhn, im Bereich der Knicks und des Gartengeländes auch noch Arten wie Goldammer, Garten- und Mönchsgrasmücke, Zaunkönig oder Heckenbraunelle.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind weitere, zum Teil stärker gegliederte Gärten, größere Einzelbäume sowie Gebäude und Schuppen zu finden. Hier können zusätzlich auch noch Arten wie z.B. Kohl- und Blaumeise, Tannenmeise, Wintergoldhähnchen, Grünfink, Haussperling, Rotkehlchen Amsel, Singdrossel, Haus- und Gartenrotschwanz, Ringeltaube oder Rauch- und Mehlschwalben vorkommen.

Eine Artabfrage im LLUR ergab für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung Hinweise auf Vorkommen der Schleiereule in nordwestlich an den Planungsraum angrenzenden Gemeindeteilen.

Für die im Gebiet potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten sind die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

Zug- und Rastvögel

Aufgrund der Besiedlung des Gebietes und der anthropogenen Nutzung besitzt das Gebiet keine Bedeutung für entsprechende Zug- und Rastvögel, da diese die direkte Nachbarschaft besiedelter Bereiche meiden.

Fledermäuse

Ländliche Siedlungsbereiche wie die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weisen ein hohes Potenzial für gebäudebewohnende Fledermäuse auf, die hier in Dachböden, hinter vorgehängten Fassaden, unter Wellplatten oder in Schuppen und Hallen vorkommen können. Dagegen weist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 kaum Potenzial für Fledermäuse auf. Die Knickbereiche weisen keine dicken höhlenreichen Bäume auf, in denen Quartiere liegen könnten, die Ackerflächen sind ebenfalls als Quartierstandorte ungeeignet. Lediglich im Bereich des Einzelhauses könnten Quartierstandorte liegen.

Die Gärten mit ihren Staudenbeeten und Gehölzgruppen, Knicks sowie die angrenzende Niederung und die nahegelegenen Flächen des Nienwohlder Moores sind geeignete Nahrungshabitate und Jagdgebiete, so dass hier mit Vorkommen von Arten wie Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus zu rechnen ist.

Eine Artabfrage im LLUR erbrachte keine konkreten Hinweise auf Fledermausvorkommen, wobei diese Artengruppe im ländlichen Raum auch nur sehr wenig untersucht wird.

Für die im Gebiet potenziell vorkommenden Fledermausarten sind die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten.

Amphibien

Die im Planungsraum liegenden Gewässer weisen im Gegensatz zu den Flächen des Nienwohlder Moores kaum Potenzial für Amphibien auf. Lediglich das Regenrückhaltebecken sowie das angrenzende Kleingewässer könnten von wenig empfindlichen Arten wie Erdkröte, Wasserfrosch, Grasfrosch und Teichmolch zur Fortpflanzung genutzt werden.

Eine Artabfrage im LLUR im Juni 2011 ergab keine Hinweise auf Vorkommen von Amphibienarten im Planungsraum. Aus dem erweiterten Umfeld in über 700 m Entfernung gibt es dagegen Hinweise (nach 2000) auf Vorkommen von Moorfrosch, Ringelnatter, Grasfrosch, Blindschleiche, Waldeidechse und Wasserfrosch.

Somit ergibt sich insgesamt eine nachgeordnete Bedeutung des Gebietes als Lebensraum für Amphibien.

4.3 Boden

Die Böden des Gebietes sind eiszeitlich geprägt. Nienwohld liegt im Übergangsbereich von weichseleiszeitlichen Moränen zu glazial entstandenen, und anschließenden vermoorten Wannen.

Für den Landschaftsplan wurde die Reichsbodenschätzung ausgewertet und die wichtigsten Bodenarten dargestellt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 werden südöstlich der Dorfstraße im Westen lehmiger Sand, nordöstlich anschließend anlehmiger Sand und dann Sandboden angegeben. Im Bereich nordwestlich der Dorfstraße wird im

Geltungsbereich für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend Sand angegeben.

Westlich der Alten Alster schließen sich dann außerhalb des Planungsraumes Bereiche mit Moor über Sand an.

Bei den im Planungsraum vorliegenden Bodentypen handelt es sich um lokal und regional nicht seltene Bodentypen. Sie besitzen keinen besonderen Schutzstatus.

4.4 Wasser

Der Planungsraum wird im Westen von der Alten Alster, einem begradigten und naturfern gestalteten Fließgewässer begrenzt. Die Gewässergüte gilt nach dem Landschaftsplan als kritisch belastet (Güteklasse II-III). Auch nach den Angaben im Agrar- und Umweltatlas [9] hat sich an dieser Einstufung nichts geändert.

Neben der Alten Alster als einzigem Fließgewässer liegen im Planungsraum lediglich ein Regenrückhaltebecken und ein Kleingewässer.

Keines der im Planungsgebiet liegenden Oberflächengewässer hat eine besondere ökologische Bedeutung.

4.5 Klima und Luft

Insgesamt herrscht in Nienwohld ein durch die vorherrschenden Westwinde geprägtes gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt ca. 750 bis 775 mm im Jahr und weicht damit kaum vom Landesdurchschnitt mit 750 mm pro Jahr ab.

Kleinflächig gibt es, verursacht durch Versiegelung und Bebauung, Unterschiede im Kleinklima. Die Bereiche westlich der Alten Alster sind aufgrund der höheren Wasserstände in der Niederung tendenziell etwas feuchter und kühler als die Bereiche südöstlich der Dorfstraße, wo sich schneller erwärmende sandigere Böden zu finden sind. Auch die Siedlungsflächen sind etwas wärmer und trockener als die nicht bebauten Flächen.

Aufgrund dieser Unterschiede kommt es in den zum Moor hin gelegenen Bereichen häufiger zu Nebelbildung und Frösten.

4.6 Landschaftsbild / Erholung in Natur und Landschaft

Im Planungsraum sind keine Bereiche mit besonders hoher Vielfalt, Eigenart, historischer Bedeutung oder Schönheit ausgebildet. Es handelt sich um einen dörflichen Randbereich, wie er in Schleswig-Holstein häufig anzutreffen ist.

Das Gebiet ist für die Naherholung nicht besonders erschlossen. Parallel zur Dorfstraße verläuft ein kombinierter Rad-/Fußweg.

Insgesamt handelt es sich bei dem Geltungsbereich um ein Gebiet, das nach dem Runderlass MI/MUNF [1] als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft wird.

5 Auswirkungen auf die Umwelt

Die nachfolgend beschriebenen Auswirkungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, da es hier zu Bautätigkeiten kommen wird. In den übrigen Bereichen des Plangebietes wird der Flächennutzungsplan lediglich den aktuellen Verhältnissen angepasst. Hier sind keine konkreten Eingriffe in den Naturhaushalt geplant.

5.1 Wirkfaktoren

Baubedingte Störungen oder Emissionen

Im Rahmen der Baumaßnahme findet zunächst eine Baufeldfreimachung statt, bei der der gesamte Bewuchs des Geländes entfernt wird. Dieser Eingriff findet zum überwiegenden Teil auf wenig bewachsenen Ackerflächen statt. Weiterhin wird auf ca. 7,5 m Länge ein Knickdurchbruch hergestellt. Anschließend wird für die erforderliche Reliefanpassung Bodenoberfläche abgegraben bzw. aufgefüllt. Damit geht der Lebensraum für Pflanzen und Tiere zunächst vollständig verloren. Durch Schallemissionen, Erschütterungen, Licht, Lärm oder bewegte Silhouetten der Baufahrzeuge und -maschinen kann es im unmittelbaren Umfeld zu kleinräumig wirksamen Störungen von Tieren kommen.

Durch die Reliefanpassung geht zudem der oberflächennahe Aufbau des Bodens vollständig verloren.

Dauer und Zeitpunkt der Baumaßnahme stehen noch nicht fest. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände hat die Baufeldfreimachung jedoch außerhalb der Brutsaison zu erfolgen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den Bau der Wohngebäude (GRZ = 0,3) sowie die Anlage von Erschließungsstraßen werden vor allem Ackerflächen und ein kurzer Knickabschnitt in Anspruch genommen. Durch die notwendige Reliefanpassung kommt es zu einer vollständigen Inanspruchnahme des gesamten Geltungsbereichs und damit zu einem dauerhaften bzw. vorübergehenden Verlust der aktuell dort vorhandenen Ackerlebensräume. Andererseits entwickeln sich in den Gärten auch wieder Strukturen mit Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen.

Durch die Abgrabungen und Aufschüttungen kommt es zu einer Beeinträchtigung der vorhandenen Böden.

Der bisherige Charakter des offenen Landschaftsbildes der Ackerlandschaft, die durch Knicks gegliedert ist, wird durch die Bebauung des Geltungsbereichs verändert.

Betriebsbedingte Störungen oder Emissionen

„Betriebsbedingt“ kommt es zu Lärmemissionen durch Anliegerverkehr sowie zu Störungen der Tierwelt durch Fußgänger und spielende Kinder. Auch können Störungen von freilaufenden Hunden und Katzen ausgehen. Betroffen werden können hierdurch Tiere, die sich in den angelegten Gärten wieder angesiedelt haben oder in angrenzenden Flächen leben.

5.2 Biotoptypen

Die für die geplanten Gebäude (GRZ=0,3) und die Erschließungsstraße benötigten Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vollständig verloren.

Dies betrifft zum größten Teil Ackerlebensräume, einen aktuell nicht genutzten Garten sowie einen 7,5 m langen Knickabschnitt, der nach § 21 LNatSchG geschützt ist.

Auch in den nicht bebauten Teilbereichen des Planungsgebietes mit insgesamt 29.911 m² kommt es aufgrund der Reliefanpassung und Gestaltung der Außenanlagen zu einer weitgehenden Umgestaltung der hier aktuell vorhandenen Lebensräume und einem zumindest temporären Verlust von Lebensräumen.

5.3 Fauna

Vögel

Durch die Überbauung und Versiegelung von Ackerflächen, Gartenbrache und der Herstellung eines Knickdurchbruchs gehen Lebensräume von Vögeln verloren. Durch die Berücksichtigung von Bauzeitenfristen kann die nach § 44 BNatSchG verbotene Tötung von Individuen jedoch vermieden werden (vergleiche Kap. 6.1).

Fledermäuse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 sind außerhalb der bereits vorhandenen Bebauung keine potenziellen Fledermausquartiere vorhanden, so dass durch die Erschließung des Baugebietes keine Gefahr der Tötung von Individuen oder des Verlustes von Quartieren besteht.

Amphibien

Durch die Überbauung und Versiegelung von Offenlandbereichen gehen potenzielle Landlebensräume von Amphibien verloren. Aufgrund des Fehlens von Gewässerstrukturen im Geltungsbereich und der allgemein geringen Bedeutung von Ackerflächen ist die Bedeutung des Gebietes für Amphibien insgesamt gering. Es liegen auch aus dem Landschaftsplan oder den Daten des LLUR keine Hinweise auf Vorkommen von Amphibien oder Wanderungsbewegungen vor.

5.4 Boden

Durch die Reliefanpassung geht der oberflächennahe Aufbau des Bodens vollständig verloren. Im Bereich der Versiegelung im Zuge der Überbauung und des Baus von Erschließungsflächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Von diesen Beeinträchtigungen sind vor allem landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen sowie ein aktuell ungenutztes Gartengrundstück mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren betroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 4 sieht eine GRZ von 0,3 mit 75% Überschreitung vor. Dementsprechend kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von 12580 m².

5.5 Wasser

Durch Überbauung und Versiegelung kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate sowie zu einer Veränderung des Oberflächenabflusses. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die Reinigungs- und Rückhaltesysteme am Moorweg in die Alte Alster.

Im Zuge der baulichen Umsetzung wird den Bauwilligen jedoch nahegelegt zu prüfen, ob zur Minimierung der Oberflächenwasserableitung wasserdurchlässige befestigte Flächen oder Dachbegrünungen möglich sind.

Eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung ist nicht zu erwarten, da die geplante Bebauung über eine geregelte Abwasserentsorgung verfügt und die Beschaffenheit des abfließenden Niederschlagswassers gemäß der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ [5] als normal verschmutzt anzusehen ist.

5.6 Klima und Luft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 übernimmt in geringem Maße eine Ausgleichsfunktion für angrenzende Siedlungsräume. Durch die Überbauung und Versiegelung der Flächen geht diese Ausgleichsfunktion verloren.

5.7 Landschaftsbild / Erholung in Natur und Landschaft

Der bisherige Charakter des Landschaftsbildes wird durch die Überbauung und Versiegelung des Geltungsbereichs verändert.

Die Planung sieht jedoch Höhenbegrenzungen der Gebäude (Firsthöhe 9,50 m) sowie die Anlage von Knickabschnitten im Randbereich zur freien Landschaft vor.

Durch die allseitige Randeingrünung des Baugebietes durch Knicks wird ein optisch fließender Übergang zwischen freier Landschaft und Ortslage geschaffen und die entstehenden Gebäude sichtverschattet.

6 Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gem. § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gem. § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Ziel von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist es daher, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Maßnahmen können zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4 beitragen:

- Die Baufeldräumung und Rodung von Gehölzen ist vor Beginn der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeit von wertgebenden Arten durchzuführen (Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Februartag eines Jahres). Dadurch ist eine Schädigung/Tötung von Individuen durch die Bauarbeiten sicher auszuschließen. Eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG, Abs. 1, Satz (1) wird damit verhindert.
- Die vorzeitige Baufeldräumung und der anschließende kontinuierliche Baubetrieb (Anwesenheit von Menschen, Baufahrzeugen etc.) stellen hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen in den Bauflächen stattfinden. Sollte dies nicht gewährleistet sein, sollte die Ansiedlung von Brutvögeln auf andere Art vermieden werden (z.B. durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen, Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn etc.).
- Zur Verminderung der Beeinträchtigungen von Boden und Relief sollte das bei den Erdarbeiten anfallende Bodenmaterial vor Ort zur Modellierung und Rekultivierung wieder eingesetzt oder ortsnahe in der Instandhaltung von Wegen verwertet werden.

Falls es später zu Veränderungen im Baubestand auch außerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes kommen sollte, ist nach § 44 BNatSchG auf potenziell vorkommende Fledermäuse Rücksicht zu nehmen. Dann erfolgende Maßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Folgende zeitliche Einschränkung sollte auf jeden Fall berücksichtigt werden.

- Der Abriss der Gebäude ist außerhalb der Brutzeit und der Nutzung als Wochenstube durchzuführen (Zeitraum vom 15. August bis zum 1. März eines Jahres). Dadurch ist eine Schädigung/Tötung von Individuen durch die Bauarbeiten sicher auszuschließen. Eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG, Abs. 1, Satz (1) wird damit verhindert.

Die Sicherung erfolgt durch städtebaulichen Vertrag oder textliche Festsetzung.

6.2 Kompensation

Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst 2,991 ha. Auf einer Fläche von insgesamt 1,582 ha kommt es zu einer Bebauung oder Versiegelung von Flächen. Hiervon sind 0,324 ha bereits bebauter Fläche abzuziehen, so dass von einer Fläche von 1,258 ha auszugehen ist, die durch das Vorhaben potenziell bebaut oder versiegelt werden könnte.

Tabelle 2: vorläufiger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden (Eingriffsregelung)

Art des Eingriffs	Versiegelte Fläche (m ²)	Ausgleichsfaktor gem. Erlass	Benötigte Ausgleichsfläche in m ²
Wohnbaufläche (GRZ 0,3) + 75% Überschreitung	15.816		
Abzüglich vorhandener Gebäude und befestigter Flächen	3.239		
Baufläche gesamt	12.577	1:0,5	6.290

Da es sich nicht um empfindliche oder seltene Böden handelt, werden sie gemäß Runderlass MI/MUNF [1] als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuft. Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt somit 6.290 m².

Der Ausgleichsbedarf wird auf einer planexternen Ausgleichsfläche der Gemeinde Nienwohld im erforderlichen Umfang gesichert.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Nach den Vorgaben des Erlasses zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Baurecht von 1998 ist bei der Bemessung des Kompensationsbedarfs von Flächen mit

- allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- besonderer Bedeutung für den Naturschutz

zu unterscheiden. Bei Flächen mit **allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz** ist lediglich die Versiegelung von Bodenflächen kompensationspflichtig. Diese Kompensation erfolgt auf dem bestehenden Ökokonto der Gemeinde Nienwohld.

Bei Flächen mit **besonderer Bedeutung für den Naturschutz** sind **zusätzlich** weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs die Wertigkeit des betroffenen Biotoptyps zu berücksichtigen. Der zu Grunde zu legende Faktor liegt dabei zwischen 1 für kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte und 3 für nur langfristig wiederherstellbare Werte (z.B. Altholzreiche Wälder).

Im Gebiet kommt es zu einem Knickdurchbruch mit einer Länge von 7,5 m, der im Verhältnis 1,5 durch eine Knickneuanlage von 11,5 m ausgeglichen wird.

Die Tabelle 3 führt die Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz im Einzelnen auf.

Tabelle 3: vorläufiger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Eingriffsregelung)

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	Lebensraumfunktion	Verluste (lfd. m)	Ausgleichsfaktor	Benötigter Ausgleich in lfd. m
Knickverlust durch Knickdurchbruch	mittel	7,5	1:1,5	11,5
Summe		7,5		11,5

Die Kompensation für den Knickdurchbruch erfolgt im Rahmen einer Knickneuanlage an der Grenze des Planungsraumes mit einer Gesamtlänge von ca. 75 m, so dass nach Abzug der für den Ausgleich benötigten 11,5 m ein Guthaben von 63,5 m Knick verbleibt, der bei anderen Eingriffen als Kompensation verwendet werden kann.

Des Weiteren kommt es zum **Verlust eines jüngeren Einzelbaumes** im Bereich der Zufahrt der Erschließungsstraße „A“.

Der Verlust dieses Einzelbaumes kann entweder durch Neupflanzung oder durch die Entwicklung von 2 Überhältern in den randlichen Knicks kompensiert werden.

Weiterhin geht im Bereich des Gartengrundstücks voraussichtlich ein Apfelbaum verloren, der als Obstbaum jedoch nicht kompensationspflichtig ist.

7 Artenschutzrechtliche Prüfung

7.1 Vorkommen streng geschützter Arten

Zur Beurteilung der möglichen Beeinträchtigung von streng geschützten Arten wurde das Lebensraumpotenzial für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse abgeschätzt (siehe Kap. 4.2). Darüber hinaus weist das Untersuchungsgebiet kein Potenzial für Fortpflanzungsstätten oder Vorkommen von weiteren Arten auf, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind. Für Arten wie Biber, Fischotter, Hasel- oder Birkenmaus kommt das Gebiet aufgrund fehlender Habitateignung und der Verbreitung der Arten im Land nicht in Frage.

Ein gelegentliches Auftreten einzelner Individuen von Amphibien auf der Wanderung zu Laichgewässern kann nicht völlig ausgeschlossen werden, ist jedoch aufgrund der überwiegend ackerbaulichen Nutzung der Flächen und des Fehlens von Gewässern nicht wahrscheinlich. Eine unbeabsichtigte Tötung von Einzelindividuen stellt in diesem Falle keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar.

Die streng geschützten Wirbellosenarten wie beispielsweise Grüne Mosaikjungfer, Eremit oder Heldbock sind eng an seltene, spezifische Lebensräume angepasst, die im Untersuchungsgebiet nicht zu finden sind.

Auch fehlen im Gebiet geeignete Lebensräume für nach Anhang IV FFH-RL geschützte Pflanzenarten, so dass Vorkommen dieser Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden können.

7.2 Verbotstatbestände

Die §§ 44, 45 BNatSchG enthalten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Dabei sind die Einschränkungen zu berücksichtigen, die sich aus den Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG ergeben.

Insbesondere beschränkt sich die artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben im Rahmen der Bauleitplanung auf die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und europäische Vogelarten gemäß der Vogelschutz-Richtlinie (VRL), während bei anderen besonders geschützten Arten keine Verstöße gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vorliegen.

Schädigung/Tötung von Individuen gem. § 44 (1) 1, 4 BNatSchG

Die Verbote nach § 44(1) Abs. 4 können nicht eintreten, da keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Gebiet vorkommen.

Die Tötung oder Schädigung von Individuen bzw. von Entwicklungsformen einer geschützten Art im Rahmen des Eingriffes (vgl. § 44(1) Abs. 1) ist lediglich möglich durch baubedingte Beeinträchtigungen, insbesondere bei Flächeninanspruchnahmen von Lebensräumen im Baufeld (Tötung immobiler Tiere bzw. Entwicklungsstadien) oder durch Vertreibung brütender Vögel oder Fledermäuse mit Jungtieren (z.B. Verlust der Gelege bzw. Wochenstuben). Eine Tötung von Individuen und damit die Verwirklichung von

Tötungsverboten wird im Projekt durch eine Bauzeiteinschränkung vermieden (siehe Kap. 6.1). Die Arbeiten zur Baufeldräumung und Rodung von Gehölzen müssen daher zwischen dem 1.10. und 1.3. eines Jahres erfolgen.

Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG

Da störungsempfindliche Tierarten aufgrund der Vorbelastungen durch angrenzende Siedlungsflächen und die landwirtschaftliche Nutzung im Gebiet bereits derzeit keine geeigneten Lebensräume vorfinden, treten keine Störungsverbote nach § 44(2) auf. Die im Plangebiet siedelnden Tierarten sind vielmehr überwiegend an vielfältige anthropogene Störungen durch Betriebs- und Anwohnerverkehr gewöhnt bzw. sind grundsätzlich wenig empfindlich gegenüber den vorhabenbedingten Störreizen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der vorkommenden Vogelarten durch die Umsetzung des Bbauungsplanes Nr. 4 kann daher ausgeschlossen werden.

Auch sind keine Störungen von Fledermäusen zu erwarten. Diese Tiere können bestehende Knickstrukturen als Orientierungslinien während der Jagd nutzen. Sie sind jedoch nachtaktiv und daher gegenüber baubedingten Störungen auf ihren Jagdflügen nicht empfindlich. Für diese Artengruppe kann es durch die Anlage reich strukturierte Gärten sogar zu einer Aufwertung der Qualität von Jagdgebieten kommen, da hier das Insektenangebot reichhaltiger sein kann als über Ackerflächen.

Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG

Da die im Gebiet vorkommenden bzw. potenziell vorkommenden Vogelarten jedes Jahr neue Neststandorte aufsuchen, kommt es nicht zu einer Zerstörung von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Gesetzes. Daher ist eine Verwirklichung der Verbotstatbestände nach § 44(1) Abs. 3 ausgeschlossen, wenn im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle geeignete Gehölzstrukturen in entsprechendem Umfang entwickelt werden. Dies geschieht im Falle des zu erstellenden Knickdurchbruches durch die Neuanlage eines Knicks an der Grenze des Geltungsbereichs.

Mögliche Lebensraumverluste von Fortpflanzungsstätten sind auch im Bereich der überplanten Ackerflächen nicht ausgeschlossen, wenn hier, z.B. Offenlandarten wie die Feldlerche vorkommen. Durch die Extensivierung von Grünländern im Bereich des Ökokontos der Gemeinde werden jedoch auch für Offenlandarten geeignete Lebensräume optimiert, so dass es hier nicht zu einer Verschlechterung des Nistplatzangebotes kommt.

Eine Zerstörung potenzieller Sommerquartiere von Fledermäusen ist ausgeschlossen, da keine höhlenreichen Bäume im Planungsgebiet vorkommen und keine Änderungen an bestehenden Gebäuden vorgesehen sind.

8 Zusammenfassung

Im Bereich der Gemeinde Nienwohld wird im Zusammenhang mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 4 erstellt. Der Betrachtungsraum hat ein Größe von insgesamt 6,35 ha wovon 2,62 ha auf den Bebauungsplan Nr. 4 entfallen.

Der Planungsraum wird durch Einzelhausbebauung mit Gärten, landwirtschaftliche Betriebsstätten sowie landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Insgesamt kommt es durch die Realisation der Planungen zu einer Neuversiegelung von Bodenflächen in einem Umfang von 12.577 m² sowie zum Verlust eines Knickabschnittes von 7,5 m Länge und eines Einzelbaumes im Bereich der Erschließungsstraße „A“:

Der nach Eingriffsregelung erforderliche Ausgleichsbedarf wird auf einer außerhalb des Planungsraumes liegenden Kompensationsfläche der Gemeinde Nienwohld im erforderlichen Umfang gesichert. Eine darüberhinausgehende Kompensation für die Inanspruchnahme von Flächen allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist nicht erforderlich.

Im Gebiet kommt es durch einen Knickdurchbruch mit einer Länge von 7,5 m weiterhin zum Verlust einer Fläche **besonderer Bedeutung für den Naturschutz**, die im Verhältnis 1,5 durch eine Knickneuanlage von 11,5 m ausgeglichen wird.

Der Verlust des Einzelbaumes im Bereich der Erschließungsstraße „A“ wird durch Neupflanzung von 2 Überhältern in einem neu angelegten Knick kompensiert.

Im Gebiet kommen Tierarten vor, die dem Artenschutz unterliegen. Es handelt sich um Vogelarten und Fledermäuse.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch eine Bauzeiteinschränkung vermieden, d.h. Maßnahmen, bei denen Neststandorte von Vögeln betroffen sein können, werden nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März durchgeführt.

Eine Beeinträchtigung von Fledermausquartieren zum derzeitigen Zeitpunkt ist ausgeschlossen, da in keine Flächen mit potenziellen Quartierstandorten in Anspruch genommen werden. Nach Durchführung der Bebauung ist jedoch eine Besiedlung der entstandenen Gebäude durch Fledermäuse möglich, so dass bei späteren Maßnahmen im Bestand auf diese Artengruppe zu achten ist. Dann erfolgende Maßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

9 Vorschläge zu textlichen Festsetzungen für den B-Plan Nr. 4 Nienwohld

9.1 Erhaltungsgebote

- Der vorhandene Gehölzbewuchs ist so weit wie möglich zu schonen. Zu erhaltende Knicks und Einzelbäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LG-4 von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten (Sicherung durch städtebaulichen Vertrag).
- Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sind im Wurzelbereich (Kronentraufbereich) festgesetzter Bäume unzulässig.
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu erhaltender Gehölze zu verlegen.

9.2 Anpflanzungsgebote

- Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Bäume: 2x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang

Sträucher: 1x verpflanzt, 60/100 cm

- Der neu anzulegende Knick ist folgendermaßen herzustellen: Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 3 m, einer Kronenbreite von 1,5 m und einer Wallhöhe von mindestens 0,75 m herzustellen. Der Erdwall ist aus mineralischem Boden aufzusetzen und mit Mutterboden abzudecken.
- Die Neuanpflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen.
- Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Qualitäten und Pflanzdichten zu verwenden:

a) Knicks

Bäume: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm

Straucharten: Sträucher, 1x verpflanzt, 60/100 cm

Auf je 30 m Knicklänge ist ein Überhälter zu pflanzen. Die Pflanzung ist 2reihig mit einem Pflanzabstand von 1,00 m versetzt auszuführen.

Es sind standortgerechte heimische Gehölze aus folgender Liste zu verwenden:

Feldahorn (*Acer campestre*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia* ssp. *aucuparia*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Weiden (*Salix* spec.), Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Wald-Geißblatt (*Lonicera*

periclymenum), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*).

9.3 Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt

- Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

9.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb mit Ausnahme von Pflegeeinsätzen unzulässig. Relief und Boden sind zu erhalten.
- Der Knickschutzstreifen (Fläche B) ist als Wildkrautstreifen zu entwickeln und zu erhalten. Die Fläche ist mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen. Ein Gehölzaufkommen ist zu vermeiden.

9.5 Realisierung

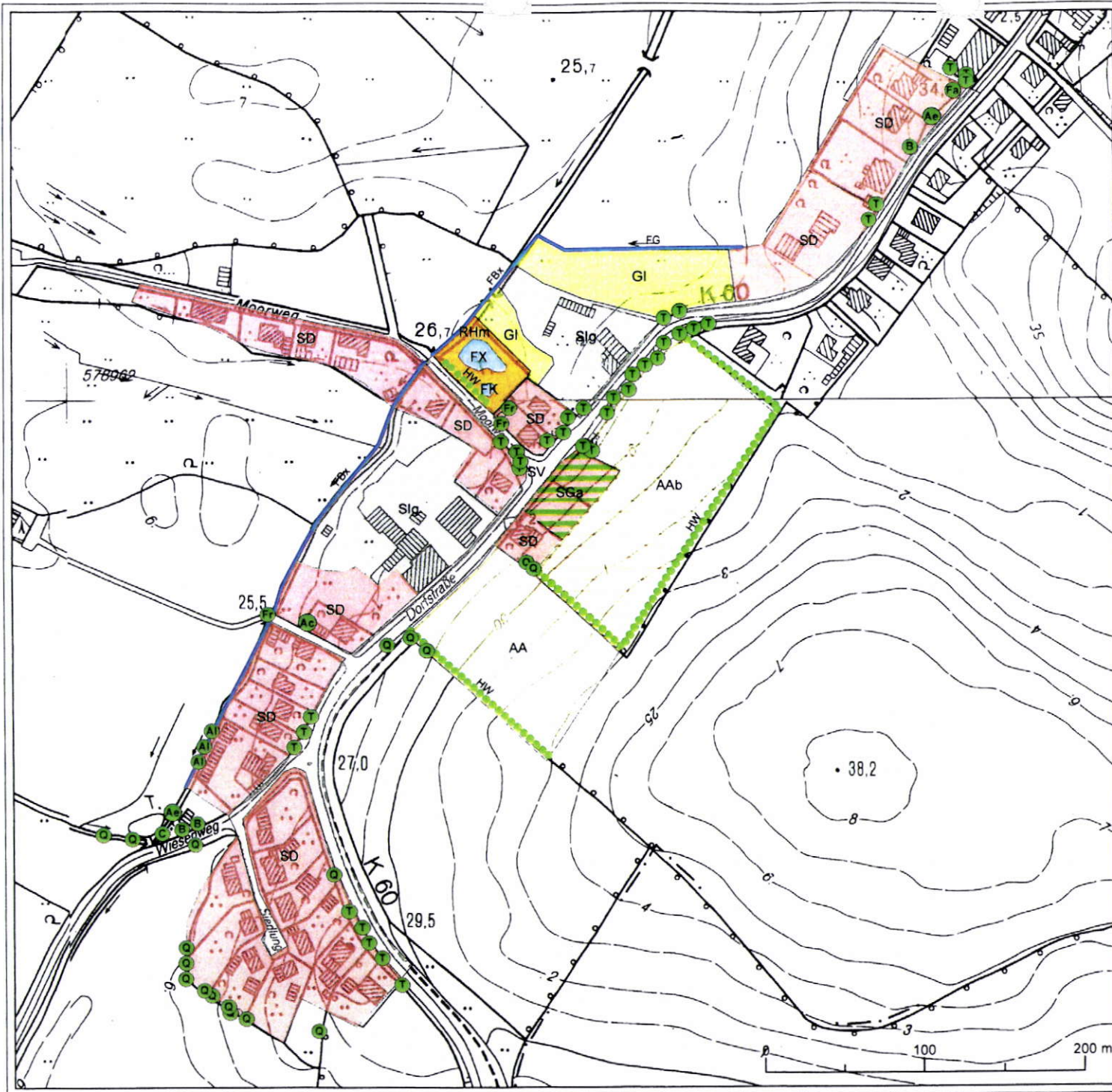
- Die Anpflanzung der Bäume auf den Stellplätzen ist im Zusammenhang mit der entsprechenden Baumaßnahme in der nächstmöglichen Pflanzzeit durchzuführen.

10 Quellen

- [1] Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – IV 63 – 510.335/ X 33- 5120, vom 3. Juli 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Amtsblatt Schleswig- Holstein, Nr. 31., S. 604-613.
- [2] LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2009): Vermerk zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Lesefassung v. 25.2.2009.
- [3] LANU (2003): Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein, 2. Fassung, Mai 2003.
- [4] LLUR (2011) Daten aus Artkataster des LLUR (Stand 2011)
- [5] Minister für Natur, Umwelt und Landesentwicklung (1992): Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation.
- [6] MINISTERIUM für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein – Landesplanungsbehörde: Regionalplan Planungsraum I Neufassung 1998.
- [7] MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Fassung Februar 2000.
- [8] INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – LANDESPLANUNG: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.
- [9] MLUR: Agrar- und Umweltatlas im Internet: (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/>)

Anhang

Karte 1: Biototypen



Biotoptypen

- Kleingewässer
- Ruderale Staudenflur
- Acker
- Ackerbrache
- Intensivgrünland
- Siedlung
- Garten
- Gewerbeflächen
- Straße
- Fließgewässer
- Knick
- Einzelbaum



Einzelbaum Arten

- | | |
|-----------------|---------------|
| Ac Spitzahorn | Fa Rotbuche |
| Ae Rosskastanie | Fr Esche |
| Al Schwarzerle | Q Stiel-Eiche |
| B Birke | T Linde |
| C Hainbuche | |

Projekt:	Umweltbericht	12-12
	3. Änderung des FNP / B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Nienwold	
Titel:		
Biotoptypen		
Auftraggeber:		
Gemeinde Nienwold		
Bearbeitung:	Datum:	Name:
GFN mbH Adolfplatz 8, 24105 Kiel Tel.: 0431/8009480	gezeichnet:	03.04.2012 V. Pieper
	geprüft:	03.04.2012 C. Martin
	zul. geändert:	
Maßstab: 1:2.500		Karte 1


Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr.4, Gebiet: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 9 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11, der Gemeinde Nienwohld wurde von der Gemeindevertretung Nienwohld gebilligt in ihrer Sitzung am 09. September 2013.



Nienwohld, den

11. Feb. 2014



(Bürgermeister)

Stand der Begründung: April 2012; Juni 2013; Februar 2014