



Gemeinde Nienwohld Kreis Stormarn



BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 3. ÄNDERUNG -

BEGRÜNDUNG

zum
Flächennutzungsplan
- 3. Änderung -
der Gemeinde Nienwohld

Bereich 1: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 7 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11

Bereich 2: südliche altbebaute Ortslage an Dorfstraße, Moorweg, Wiesenweg und Siedlung

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite</u>
0. Abprüfung von Alternativstandorten für Wohnbauflächen (mit eigenen Seitenzahlen).....	I - XXV
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	4- 5
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz.....	6 - 7
2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung	
a) Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung.....	8 - 9
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	10 - 11
3. Inhalt der vorliegenden Planung.....	12 - 13
4. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz	14 - 17
b) Nachsorgender Bodenschutz	17
5. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	18 - 23
b) Allgemeine Hinweise.....	24 - 27
6. Flächenermittlung / Flächenverteilung sowie überschlägliche Ermittlung des Ausgleichbedarfes zum Schutzgut Boden sowie Darstellung der gemeindlichen Ausgleichsfläche	28 - 30
7. Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Bewertung (mit eigenen Seitenzahlen).....	1 - 34
Vermerk: Beschluss über die Begründung.....	32

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung
zum Flächennutzungsplan – 3. Änderung
und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4
der Gemeinde Nienwohld
Stand: 31. Juli 2012

Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

Umweltbericht
Artenschutzrechtliche Bewertung
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Nienwohld
Stand: 11.04.2012

GFN
Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH
Adolfstraße 8
24105 Kiel

**GEMEINDE
NIENWOHLD
KREIS STORMARN**

**Abprüfung von
Alternativstandorten
für Wohnbauflächen**

Gemeinde Nienwohld
Abprüfung von Alternativstandorten
für Wohnbauflächen

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Vorbemerkungen	III - VII
2. Erläuterungen zu	
Bereich W1 : nordwestlich Dorfstraße, südwestlich Altes Torfredder	VIII
Bereich W2 : südöstlich Dorfstraße, am nordöstlichen Siedlungsrand	IX - X
Bereich W3 : südöstlich rückwärtig Dorfstraße, nordöstlich Trift	X - XI
Bereich W4 : teilweise südwestlich rückwärtig Trift und nordöstlich rückwärtig Schulstraße	XI - XII
Bereich W5 : südöstlich rückwärtig Dorfstraße, südwestlich rückwärtig Schulstraße	XII - XIII
Bereich W6 : südöstlich Dorfstraße gegenüber Moorweg	XIII - XV
Bereich W7 : südöstlich/östlich Dorfstraße gegenüber „Siedlung“	XV - XVI
Bereich W8 : nördlich Moorweg	XVI - XVII
3. Zusammenfassung und Bewertung	XVIII - XX

Anlagen:

- Übersicht mit Darstellung der Bereiche W1 bis W8 – Blatt 1 (M 1:5.000)
- Abprüfung von Alternativstandorten für Wohnbauflächen - Tabelle 1
- Alternativstandorte - Auswertung gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H – Tabelle 2
- tabellarische Auswertung zu Alternativstandorten - Tabelle 3
- Übersicht mit Darstellung und Markierung der Baulücken in der Ortslage Nienwohld sowie Ergänzung des aktuellen Baubestandes aufgrund örtlicher Aufnahmen am 29. April 2013

1. Vorbemerkungen

In der Gemeinde Nienwohld besteht seit einiger Zeit ein Erfordernis zur Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen Wohnbaulandbedarfes. Es liegen hierzu verschiedene örtliche Bewerbungen vor. Bei dem Bedarf handelt es sich um Wohnbaugrundstücke für die Errichtung von Einzelhäusern bzw. Doppelhäusern. Ein Bedarf für verdichtete Bauformen, wie Kettenhäuser, Reihenhäuser u.s.w., liegt nicht vor.

Für die Gemeinde besteht nach derzeitigem Planungsstand, sowohl aus der Landschaftsplanung als auch aus der verbindlichen Überplanung, ein weiter zu entwickelnder Siedlungsansatz im Bereich der Schulstraße. Hierbei bestehen Erweiterungsmöglichkeiten sowohl nach Nordosten hin zur Straße Trift wie auch nach Südwesten und Westen mit möglichen Anbindungen an die Dorfstraße sowie darüber hinaus auch im Bereich der Südwestseite der Straße Altes Torfredder.

Für die Siedlungsentwicklung in diesen drei vorgenannten Bereichen werden aus Sicht der Gemeinde erhebliche Probleme bei der Umsetzung und Realisierung, insbesondere bezüglich der zu entwickelnden und zu sichernden Infrastruktur gesehen. Aus diesen Gründen beabsichtigt die Gemeinde eine bisher noch nicht grundlegend durchgeführte Abprüfung aller an die Ortslage anzubindenden möglichen Siedlungserweiterungsbereiche, um über eine umfassende Zusammenstellung und Abprüfung einen geeigneteren Standort für einen Wohnbauflächenbereich, umzusetzen im derzeit geltenden Planungszeitraum bis zum Jahre 2025, entwickeln zu können.

Hierzu ist die vorliegende Abprüfung als informelle Planung der Gemeinde vorgesehen, die die notwendigen Informationen zu den verschiedensten Belangen zusammenträgt und aufführt, auch unter Berücksichtigung der Vorgaben aus übergeordneten Planungsebenen. Sie ist Teil der Begründung.

Zur Deckung des bestehenden und mittelfristig anzunehmenden Wohnbaulandbedarfes für den derzeitigen Planungszeitraum geht die Gemeinde davon aus, einen neuen Wohnbauflächenbereich in der Größenordnung von bis zu 25 Baugrundstücken zu entwickeln, die den örtlichen Baulandbewerbern in geeigneten Abschnitten vorgehalten werden sollen. Bei der Annahme von ca. 850 qm je Baugrundstück als Bruttobaufläche ergibt sich ein voraussichtlicher Flächenbedarf von ca. 2,20 ha. In dem vorstehenden Bruttobauflächenansatz sind die erforderlichen Infrastrukturflächen sowie grünordnerischen Flächen zur gegebenenfalls erforderlichen Einbindung der Siedlungsbereiche in die Landschaft einbezogen.

Darüber hinaus besteht für die Gemeinde ein Bedarf an einer Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese in einer Größenordnung bis zu ca. 0,5 ha. Diese Fläche soll für gemeindliche Veranstaltungen aber auch für Veranstaltungen örtlicher Vereine bereitgestellt werden und nach Möglichkeit in die bestehende Ortslage integriert werden.

Bei den verschiedenen zu betrachtenden Bereichen sind auch die außerhalb des dargestellten jeweiligen Siedlungsbereiches erforderlichen Infrastrukturflächen und Maßnahmen aufgeführt, um eine umfassende Information sicherzustellen.

Mit der nachfolgenden Beschreibung zu den einzelnen Bereichen W1 bis W8 sind die wesentlichsten Siedlungsbereiche berücksichtigt. Mit dieser Beschränkung auf insgesamt 8 untersuchte Bereiche geht die Gemeinde Nienwohld davon aus, alle Standorte mit günstigen Voraussetzungen berücksichtigt zu haben.

Zu den einzelnen untersuchten Bereichen werden nachfolgend Kurzbeschreibungen wiedergegeben zu ihrer Lage und ihrer Größe, der vorgesehenen verkehrlichen Erschließung, den Standortbedingungen bezüglich der Flächennutzung und den sonstigen topographischen Verhältnissen.

Weiter ist eine erste Bewertung nach dem Naturschutzrecht als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bzw. mögliche zu erwartende Eingriffe in höher zu bewertende Landschaftsbestandteile wie Biotope und Knicks vorgenommen.

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Regionalplanes abgeprüft und in einer nachfolgenden Kurzaussage dargelegt. Da weiter der bereits festgestellte Landschaftsplan inhaltlich Aussagen zu den einzelnen Bereichen zulässt, werden diese gleichfalls aufgeführt. Die Beziehungen zur im Zusammenhang bebauten Ortslage Nienwohlds und mögliche zu berücksichtigende Immissionen der verschiedensten Arten sowie deren Minimierung sind aufgezeigt.

Es werden Aussagen zur derzeitigen Verfügbarkeit der betreffenden Flächen an den jeweils untersuchten Standorten aufgeführt, soweit hierzu bereits Abstimmungen erfolgt sind bzw. Informationen vorliegen.

Die Aussagen aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010, dem Regionalplan Planungsraum I, dem Kreisentwicklungsplan, dem gemeinsamen Datenprofil 2011, dem Flächennutzungsplan einschließlich seiner 1. und 2. Änderung sowie dem Landschaftsprogramm, dem Landschaftsrahmenplan, der bestehenden und gemeldeten FFH-Gebiete und dem Landschaftsplan sind gleichfalls nachfolgend aufgeführt.

Zum Abschluss der Abprüfung ist eine Bewertung auf der Grundlage des jeweiligen Kenntnisstandes vorgenommen.

In der beigefügten Übersicht M 1 : 5.000 sind die Darstellungen der bisherigen Bauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sowie die Darstellungen der möglichen wohnbaulichen Siedlungsstrukturen für die Bereiche W1 bis W8 vorgenommen.

Darüber hinaus ist eine Übersicht erstellt, in der zum einen der vorhandene Baubestand ergänzt ist und zum anderen die noch vorhandenen Baulücken im besiedelten Bereich farblich markiert sind. Hiermit wird aufgezeigt, dass die noch vorhandenen Baulücken sich vorwiegend im Bereich der nördlichen Ortslage befinden und vorwiegend zu landwirtschaftlichen Hofstellen in der Nachbarschaft gehören. Es handelt sich um insgesamt vier potenzielle Baulücken, die aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse auch nicht in absehbarer Zeit der Gemeinde zur Deckung des bestehenden Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung gestellt werden.

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für die Gemeinde Nienwohld vor, die für die Gemeinde Nienwohld zu beachten sind:

Landesentwicklungsplan (LEP) 2010	Landschaftsprogramm
Regionalplan Planungsraum I	Landschaftsrahmenplan
Kreisentwicklungsplan	bestehende und gemeldete FFH-Gebiete
Gemeinsames Datenprofil 2007/2011...	Landschaftsplan
Flächennutzungsplan	
Flächennutzungsplan – 1.Änderung -	
Flächennutzungsplan - 2.Änderung -	

Landesentwicklungsplan (LEP) 2010

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 liegt die Gemeinde Nienwohld im Ordnungsraum (1.3) um die Metropolregion Hamburg, zwischen den Siedlungsachsen Hamburg/Bad Oldesloe und Hamburg/Kaltenkirchen. Die Gemeinde liegt als kleine Gemeinde außerhalb der Siedlungsschwerpunkte. Ihr steht eine an örtlichem Bedarf orientierte planerische Vorsorge für den Wohnungsbau in angemessenem Umfang von bis zu 15 % an Wohnungen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009 zu, wie unter Ziffer (2.5.2(4Z)) beschrieben.

Die Gemeinde ist darüber hinaus eingebunden in einen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (3.7.2) und grenzt an der Nordseite der Ortslage an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (5.2.2) an. Nienwohld liegt darüber hinaus im 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Ahrensburg und ist somit diesem zugeordnet. In den Ordnungsräumen sollen sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Schwerpunkte der Siedlungsachsen ausrichten.

Regionalplan Planungsraum I

In den Zielen und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden des Regionalplanes Planungsraum I ist unter Ziffer 5.6.3 Kreis Stormarn die Gemeinde Nienwohld dem Unterzentrum und Siedlungsschwerpunkt Bargteheide zugeordnet und hier als Teilgebiet der Oberalster für eine besondere Berücksichtigung der ökologischen Gegebenheiten und Erfordernisse als Naherholungsgebiete bestimmt und entsprechend weiter zu entwickeln.

Für Nienwohld ist die bestehende Ortslage frei von Darstellungen regionaler Freiraumstrukturen. Die Gemeinde ist jedoch in ihrer Nord-, West- und Südseite von derartigen Strukturen eingefasst, zum einen in diesen vorgenannten Bereichen mit einer Darstellung als regionaler Grünzug (4.2.(1)) und Darstellung des Nienwohlder Moores als festgesetztes Naturschutzgebiet mit dem südlich angrenzend dargestellten Vorranggebiet für den Naturschutz (4.4(2)).

Darüber hinaus ist der westliche Teil mit einem Ausläufer südlich der Ortslage nach Westen hin als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems gekennzeichnet. Die Bereiche nördlich und westlich der Ortslage sind darüber hinaus als Schwerpunktbereich für die Erholung gekennzeichnet (4.3(2)).

Kreisentwicklungsplan 1996 – 2000

In dem nicht verbindlich wirkenden Kreisentwicklungsplan des Kreises Stormarn 1996 – 2000 sind keine speziellen Ausführungen für die Gemeinde Nienwohld aufgeführt. Es gibt jedoch Hinweise und Beschreibungen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Nachbargemeinde Bargfeld-Stegen bzw. im Zusammenhang mit dem Nahbereich des Unterzentrums Bargtheides.

Gemeinsames Datenprofil 2007/ 2011 für die Kreisentwicklungskonzepte (KEK)

In diesen Datenprofilen werden zum einen ein effizientes Flächenmanagement zur Unterstützung einer ökologisch sinnvollen Innenentwicklung und die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven empfohlen, um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sicherzustellen und zum anderen in der Fortschreibung 2011 auf die zu beachtenden Belange der demographischen Entwicklung sowie der Siedlungsentwicklung und Verkehr, der Wirtschaft und dem Arbeitsmarkt, dem Naturhaushalt und der Freiraumentwicklung sowie Bildung und Soziales hingewiesen, wie sie in der jeweiligen Ortsplanung zu berücksichtigen sind.

Die vorliegende Abprüfung folgt diesen Vorgaben, jedoch unter dem Vorbehalt, dass sowohl für die Entwicklung der gewerblichen wie auch der wohnbaulichen Bauflächen keine Innenbereichsflächen im erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen. Dies wird insbesondere durch die Anzahl der ermittelten Baulücken unterstrichen.

Flächennutzungsplan sowie 1. und 2. Änderung

Für die aufgelisteten Bereiche W1 bis W8 ist festzustellen, dass diese in ihrer Konkretheit als Wohnbaufläche noch nicht im geltenden Flächennutzungsplan bzw. dessen Änderungen der Gemeinde Nienwohld dargestellt sind, mit Ausnahme einer Teilfläche im Bereich W1. Hier ist bereits auf der Südwestseite der Straße Altes Torfredder eine größere Baufläche als Dorfgebiet dargestellt. Mit der vorliegenden Abprüfung wird ein geeigneter Bereich zur Entwicklung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf festgelegt und, soweit möglich, auch eine geeignete Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese für gemeindliche und sonstige Zwecke.

Die Flächendarstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind bereits verbindlich überplant und baulich umgesetzt, sodass hierüber keinerlei Bauflächenreserven vorliegen.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm ist speziell für die Gemeinde Nienwohld in dem schutzgutbezogenen Ziel und Entwicklungskonzept – Arten und Biotope – das Nienwohlder Moor als FFH-Gebiet sowie EU-Vogelschutzgebiet aufgeführt. Es genießt national den Schutzstatus eines Naturschutzgebietes.

In der Karte 1 Böden und Gesteine/Gewässer ist westlich der Ortslage angrenzend ein Gebiet als Geotop für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Steinen dargestellt als Gletscherwanne bzw. Zungenbecken.

In der Karte 2 Landschaft und Erholung ist die Gemeinde Nienwohld großräumig in ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum dargestellt.

In der Karte 3 Arten und Biotope ist das vorhandene Naturschutzgebiet Nienwohlder Moor entsprechend dargestellt. Die Westseite der Ortslage ist in überörtlicher, westlicher Ausdehnung als Schwerpunkttraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dargestellt.

In der Karte 4 Arten und Biotope Natura 2000 ist der Bereich des Naturschutzgebietes Nienwohlder Moor zur Eintragung in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung FFH-Gebiet und darüber hinaus als europäisches Vogelschutzgebiet dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Für den Planungsraum I (Karte 3) ist der Bereich der Ortslage von besonderen Darstellungen ausgenommen. Angrenzend ist der Bereich des Nienwohlder Moores als auch die südlich liegenden Niederungsbereiche als Naturschutzgebiet bzw. geplantes Naturschutzgebiet und darüber hinaus als Schwerpunktgebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Dies betrifft auch die Einbeziehung einer Darstellung als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen und für eine besondere Erholungseignung.

Westlich der Ortslage ist ein umfangreicher Bereich als schützenswerte geologische und geomorphologische Formen – Geotope – abgegrenzt. Die übrigen Bereiche des freien Landschaftsraumes sind als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet.

Bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete

Das Gemeindegebiet Nienwohld ist von den nachfolgend aufgeführten FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebiet Nienwohlder Moor betroffen:

FFH-Gebiete:

2226-391 Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“
2227-356 Sülfelder Tannen
2227-304 Neunteich und Binnenhorster Teiche

Europäische Vogelschutzgebiete:

2226-401 Nienwohlder Moor

Naturschutzgebiet:

Nienwohlder Moor

Landschaftsschutzgebiet:

Gemeinde Nienwohld

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Nienwohld besteht der Landschaftsplan seit dem 10. Oktober 2003.

Für die nachfolgend beschriebenen Bereiche W1 bis W8 ist festzustellen, dass diese im Grundsatz innerhalb der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes der Gemeinde liegen. Lediglich für den Bereich W4 befinden sich Teile rückwärtig der Altbebauung an der Straße Trift außerhalb der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes.

Für die Bereiche W1, W4 und W5 sind bereits die Richtungen der möglichen Siedlungsentwicklungen dargestellt. Besondere Darstellungen zur Landschaftsplanung und zum Naturschutz sind für die vorgenannten Bereiche insgesamt nicht aufgenommen.

2. Erläuterungen

Bereich W1

Der Bereich W1 liegt nordwestlich der Dorfstraße und südwestlich der Straße Altes Torfredder in der nordöstlichen Ortslage Nienwohlds und beinhaltet überwiegend die bereits im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Baufläche als Dorfgebiet. Sie grenzt darüber hinaus südwestlich an eine im Flächennutzungsplan als Wald dargestellte Fläche. Von daher ist ein Waldschutzstreifen in mindestens 30 m Breite bei einer möglichen Siedlungsentwicklung zu beachten.

Die Erschließung wird für voraussichtlich 1 Baugrundstück direkt zur Dorfstraße hin erfolgen. Die übrigen Grundstücke werden über die Entwicklung von 2 kleinen Stichstraßen als verkehrsberuhigter Bereich von der Straße Altes Torfredder her erfolgen. Neben der innergebielichen Erschließung wird auch ein weiterer Teilausbau der Straße Altes Torfredder zur Anbindung der neuen Baugrundstücke erforderlich sein, unter gegebenenfalls der Ergänzung von Parkstreifen. Weiter ist die Oberflächenentwässerung in Richtung Alte Alster neu zu ordnen unter Zwischenschaltung erforderlicher Regenwasserrückhaltungseinrichtungen. Die Schmutzwasserableitung wird bezüglich ihrer Leistungsfähigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu ergänzen sein.

Es ist voraussichtlich mit insgesamt 11 neuen Baugrundstücken zu rechnen. Aus diesem Grunde wird mit dem Bereich W1 nur ein kleiner Teil des gemeindlichen Siedlungspotenzials bis zum Jahre 2025 dargestellt.

Mit Ausnahme des einen direkt erschlossenen Grundstückes zur Dorfstraße hin wird die innergebieliche Erschließung an die vorhandene Gemeindestraße Altes Torfredder erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass im Einmündungsbereich dieser bestehenden Gemeindestraße zur Dorfstraße hin keine grundlegende Verbesserung der Verkehrssituation erforderlich sein wird, sodass sich die Erschließungsmaßnahmen nur auf die vorstehend beschriebenen Bereiche beschränken.

Bei dem Bereich W1 handelt es sich um ein unterschiedlich stark nach Norden abfallenden Geländebereich. Die Höhenlagen bewegen sich von ca. 37 m NN an der Dorfstraße bis auf ca. 31 m NN an seinem Nordrand. Das Gelände wird zurzeit für die südwestliche Teilfläche als Grünland – Standweide – genutzt. Der nordöstliche Teil an der Straße Altes Torfredder ist Ackerfläche. Dies sind demnach Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Bauflächen werden über das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Alster-Rönne und hierbei direkt in die Alte Alster entwässert. Hierbei sind erforderliche Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung zu berücksichtigen.

Der Bereich W1 grenzt im Nordosten und Südosten an vorhandene Bebauung, überwiegend Wohnbebauung, an.

Gegenüber der südlich angrenzenden Dorfstraße (K 60) ist voraussichtlich mit passivem Schallschutz zu rechnen. Dies ist im Zuge der Weiterentwicklung der Planung zu berücksichtigen.

Nach vorliegenden Daten über Intensivtierhaltungen ist möglicherweise der südliche Teil von Geruchsimmissionen betroffen. Hierzu ist eine aktuelle Überprüfung der noch zu berücksichtigenden Intensivtierhaltungsbetriebe der Ortslage in der weiteren Planbearbeitung vorzunehmen und soweit erforderlich im Zuge konkreter Planung fachlich zu begutachten.

Bereich W2

Der Bereich W2 liegt südöstlich der Dorfstraße am nordöstlichen Siedlungsrand und grenzt hier unmittelbar an einen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb an.

Die Erschließung wird für alle hier zu entwickelnden Baugrundstücke direkt zur Dorfstraße hin erfolgen. Aufgrund der Kleinräumigkeit dieses Siedlungsbereiches in Fortentwicklung der baulichen Tiefe des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes ist es möglich, auf die Anbindung über eine öffentliche Verkehrsfläche, wie z.B. ein Wohnweg, zu verzichten und sie allein durch zwei private Erschließungseinrichtungen als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, sowohl verkehrlich wie auch bezüglich der Ver- und Entsorgung, an die Dorfstraße anzubinden. Zur Verbesserung der Grundstückssituation entlang der Dorfstraße ist abzuprüfen, inwieweit ein Teilausbau an der Südostseite der Dorfstraße in dem betreffenden Bereich erforderlich ist bzw. inwieweit es geboten erscheint hier Flächen für den ruhenden Verkehr als Parkplätze einzubinden.

Es ist mit insgesamt 9 neuen Baugrundstücken zu rechnen. Aus diesem Grunde wird mit dem Bereich W2 nur ein kleiner Teil des gemeindlichen Siedlungspotenzials bis zum Jahre 2025 dargestellt.

Der Bereich W2 liegt entlang der Dorfstraße deutlich höher und wird zurzeit durch einen separat geführten Geh- und Radweg von der Dorfstraße abgetrennt. Aufgrund der besonderen Geländesituation ist die endgültige Erschließung und Anbindung der Baugrundstücke auf diese besonderen Gegebenheiten abzustimmen.

Sowohl die Schmutzwasserableitung als auch die Oberflächenwasserableitung werden direkt in die vorhandenen Systeme im Bereich der Dorfstraße angebonden. Die Schmutzwasserableitung ist bezüglich ihrer Leistungsfähigkeit zu überprüfen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass mit den hier möglichen zusätzlichen 9 Baugrundstücken die Leistungsfähigkeit nicht in Frage gestellt wird.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung ist eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Leitungssysteme als auch der Leistungsfähigkeit der bestehenden Regenwasserrückhalteinrichtungen vorzunehmen. Gegebenenfalls sind erforderliche Einrichtungen zwischenzuschalten.

Bei dem Bereich W2 handelt es sich um einen sanft nach Südosten ansteigenden Bereich. Die Höhenlagen bewegen sich von ca. 39 m NN an der Dorfstraße bis auf ca. 40 m NN an seinem Südostrand. Unmittelbar entlang der Dorfstraße ist teilweise ein Geländeversprung als Böschung vorhanden, in den eine Bushaltestelle und der bereits vorgenannte Geh- und Radweg eingebunden ist. Das Gelände wird zurzeit als Ackerfläche genutzt. Dies ist demnach eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die vorhandenen, das Gebiet jeweils seitlich begrenzenden Knicks bleiben erhalten und es ist vorgesehen, die kleine Siedlungsfläche nach Südosten hin durch die Anlage eines Knicks neu abzugrenzen. Es ist darauf hinzuweisen, dass südöstlich angrenzende Flächen für einen Kies- und Sandabbau vorgesehen sind.

Die Bauflächen werden über das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Alster-Rönne in die Alte Alster entwässert.

Der Bereich W2 grenzt im Südwesten und Nordwesten an vorhandene Bebauung an, die hier deutlich von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden geprägt ist.

Gegenüber der nordwestlich angrenzenden Dorfstraße (K 60) ist voraussichtlich mit passivem Schallschutz zu rechnen. Dies ist im Zuge der Weiterentwicklung der Planung zu berücksichtigen.

Nach vorliegenden Daten über Intensivtierhaltungen ist voraussichtlich der gesamte Siedlungsbereich von Immissionen aus Intensivtierhaltungen betroffen. Hierzu ist eine aktuelle Überprüfung der noch zu berücksichtigenden Intensivtierhaltungsbetriebe in der weiteren Planbearbeitung vorzunehmen und, soweit erforderlich, im Zuge konkreter Planung fachlich zu begutachten.

Bereich W3

Der Bereich W3 liegt südöstlich rückwärtig der Dorfstraße und nordöstlich der Straße Trift.

Die Erschließung dieses Bereiches wird über die Neuanlage einer Erschließungsstraße mit Anbindung an die Straße Trift erfolgen. Aufgrund der Geländesituation wird es vertretbar sein, auch die direkt anliegenden Grundstücke entlang der Straße Trift nur über die neu anzulegende Erschließungsstraße anzubinden, wobei die Sicherung einer zweiten Anbindung als Notzufahrt nach Möglichkeit in der Westecke dieses Bereiches vorgesehen sein sollte, um hierüber auch den fuß- und radläufigen Verkehr direkt zur bestehenden Ortslage hin anbinden zu können. Unter diesem Ansatz wird nur ein kleinerer Teilausbau der Straße Trift erforderlich. Die Schmutzwasserableitung und Oberflächenwasserableitung kann gleichfalls über diese Notzufahrt mit Anbindung an die vorhandenen Systeme im Bereich der Straße Trift bzw. der Dorfstraße erfolgen. Sowohl für die Oberflächenwasserentwässerung als auch für die Schmutzwasserableitung wird die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anlagen zu überprüfen sein.

Es ist mit insgesamt 16 neuen Baugrundstücken zu rechnen. Aufgrund der verkehrlichen Erschließungssituation ist die Umsetzung in einem Zuge vorgesehen. Aus diesem Grunde wird mit dem Bereich W3 nur ein Teil des gemeindlichen Siedlungspotenzials bis zum Jahre 2025 dargestellt.

Unter der Annahme, dass in diesem kleineren Siedlungsbereich kein Grundstück entlang der Straße Trift direkt verkehrlich angebunden wird, ergibt sich auch keine Verschärfung der verkehrlichen Belange. Die Anbindung eines kleinen Wohnweges, in etwa in der Mitte dieses Siedlungsbereiches an die Straße Trift, wird keine Verschlechterung der Verkehrssituation mit sich bringen.

Für den Bereich der Straße Trift ist die zu beachtende Anbaufreiheit dieser Kreisstraße 84 in ihrem südöstlichen Teilbereich zu sichern.

Bei dem Bereich W3 handelt es sich um einen deutlich nach Osten ansteigenden Geländebereich. Die Höhenlagen bewegen sich von ca. 36 m NN in der Westecke an der Straße Trift bis auf ca. 43 m NN an seiner Ostseite. Das Gelände wird zurzeit als Grünland – Standweide - genutzt. Dies ist demnach eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die vorhandenen, das Gebiet an seiner Nordwest- und Nordostseite sowie teilweise entlang der Straße Trift begrenzenden Knicks bleiben erhalten und es ist vorgesehen die kleine Siedlungsfläche nach Südosten hin durch die Neuanlage eines Knicks neu abzugrenzen. Es ist darauf hinzuweisen, dass östlich gelegenen Flächen für einen Kies- und Sandabbau vorgesehen sind.

Die Bauflächen werden über das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Alster-Rönne in die Alte Alster entwässert.

Der Bereich W3 grenzt im Nordwesten und Südwesten an vorhandene Bebauung an, die nur an der Südwestseite eine landwirtschaftliche Betriebsfläche einbezieht und ansonsten von Wohnbebauung geprägt ist.

Gegenüber der südwestlich angrenzenden Straße Trift (K 84) ist voraussichtlich mit passivem Schallschutz zu rechnen. Eine Betroffenheit gegenüber der abgesetzten Dorfstraße (K 60) ist nicht anzunehmen. Im Zuge der Weiterentwicklung der Planung ist dies entsprechend zu überprüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Nach vorliegenden Daten über Intensivtierhaltungen ist voraussichtlich der überwiegende Teil des Siedlungsbereiches von Immissionen aus Intensivtierhaltungen betroffen. Hierzu ist eine aktuelle Überprüfung der noch zu berücksichtigenden Intensivtierhaltungsbetriebe in der weiteren Planbearbeitung vorzunehmen und soweit erforderlich im Zuge konkreter Planung fachlich zu begutachten.

Bereich W4

Der Bereich W4 liegt teilweise rückwärtig südwestlich der Straße Trift und nordöstlich rückwärtig der Schulstraße.

Bei dem vorliegenden Bereich handelt es sich um eine Fortführung der Wohnbauentwicklung der Schulstraße in nordöstlicher Richtung mit Anbindung an die Straße Trift.

Es ist mit insgesamt 19 neuen Baugrundstücken zu rechnen. Aus diesem Grunde wird mit dem Bereich W4 ein größerer Teil des gemeindlichen Siedlungspotenzials bis zum Jahre 2025 dargestellt. Zur Erschließungssicherung sollte zunächst die Anbindung an die Straße Trift und erst danach eine Verbindung mit dem verkehrsberuhigten Bereich der Schulstraße erfolgen.

Die Erschließung dieses Bereiches wird über die Fortführung und Weiterentwicklung des nach Nordosten abgehenden Zweiges der Schulstraße zur innergebietlichen Erschließung der Bauflächen und Fortführung mit Anbindung an die Straße Trift erfolgen. Die Verbindung mit dem verkehrsberuhigten Bereich der Schulstraße sollte jedoch nur für den fuß- und radläufigen Verkehr ermöglicht und ansonsten als eine Notzufahrt ausgebildet werden. Die Hauptanbindung der Erschließung wird an die Straße Trift erfolgen. Aufgrund der an der Straße Trift teilweise vorhandenen Altbebauung ergibt sich innergebietlich eine kurze Sackgassenerschließung in nordwestlicher Richtung. Durch ihre Entwicklungslänge von ca. 220 m kann hier eine verkehrsberuhigte Sackgasse geplant werden. Unter Berücksichtigung der Geländesituation und dem anschließend anbaufreien Bereich der Kreisstraße 84 sind die Grundstücke entlang der Straße Trift gleichfalls nur innergebietlich anzubinden, ohne direkte Anbindung an die Kreisstraße. Entlang der Straße Trift wird ein kleinerer Teilausbau insbesondere zur fußläufigen Anbindung an die entsprechenden Einrichtungen entlang der Altbebauung erforderlich. Aufgrund des relativ steilen Geländeabfalls in der Fläche selbst ist sowohl die Schmutzwasserableitung als auch die Oberflächenwasserableitung vertretbar nur in Richtung der Straße Trift möglich. Hierzu wird die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anlagen zu überprüfen sein und gegebenenfalls sind neue Entsorgungsleitungen in der Straße Trift zu verlegen.

Unter der Annahme, dass in diesem kleineren Siedlungsbereich kein neues Grundstück entlang der Straße Trift direkt verkehrlich angebunden wird, ergibt sich auch keine Verschärfung der verkehrlichen Belange. Die Anbindung einer Erschließungsstraße, in etwa in der Mitte dieses Siedlungsbereiches an die Straße Trift, wird keine Verschlechterung der Verkehrssituation mit sich bringen.

Für den Bereich der Straße Trift ist die zu beachtende Anbaufreiheit der Kreisstraße 84 zu sichern.

Bei dem Bereich W4 handelt es sich um einen deutlich nach Süden ansteigenden Geländebereich. Die Höhenlagen bewegen sich von ca. 38 m NN an der Straße Trift bis auf ca. 44 m NN an den Siedlungsrand der Schulstraße. Das Gelände wird zurzeit als Ackerfläche genutzt.

Dies ist demnach eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die wenigen vorhandenen, kleineren Knickteile, insbesondere entlang altbebauter Bereiche, bleiben erhalten und es ist vorgesehen, diese kleine Siedlungsfläche nach Südosten hin durch die Neuanlage eines Knicks neu abzugrenzen.

Die Bauflächen werden über das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Alster-Rönne in die Alte Alster entwässert.

Der Bereich W4 grenzt an drei Seiten an vorhandene Bebauung an. Lediglich nach Südosten besteht der Übergang zur freien Landschaft. In die angrenzende Altbebauung an der Straße Trift ist eine landwirtschaftliche Betriebsfläche eingebunden, ansonsten wird die Umgebung von Wohnbebauung geprägt.

Gegenüber der nordöstlich angrenzenden Straße Trift (K 84) ist voraussichtlich mit passivem Schallschutz zu rechnen. Im Zuge der Weiterentwicklung der Planung ist dies entsprechend zu überprüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Nach vorliegenden Daten über Intensivtierhaltungen ist voraussichtlich eine Betroffenheit aus Intensivtierhaltungen gegeben. Hierzu ist eine aktuelle Überprüfung der noch zu berücksichtigenden Intensivtierhaltungsbetriebe in der weiteren Planbearbeitung vorzunehmen und soweit erforderlich im Zuge konkreter Planung zu begutachten.

Bereich W5

Der Bereich W5 liegt südöstlich rückwärtig der Dorfstraße und südwestlich rückwärtig der Schulstraße.

Bei dem vorliegenden Bereich handelt es sich um die 2. Fortführung der Wohnbauentwicklung der Schulstraße in südwestlicher Richtung mit zu sichernder Hauptanbindung an die Dorfstraße, im Bereich der hierfür freigehaltenen Fläche. Er umfasst den größten zusammenhängenden Siedlungsbereich und kann neben der Wohnbauentwicklung auch den Flächenbedarf der Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese – sichern.

Es ist mit insgesamt 52 neuen Baugrundstücken zu rechnen, abzüglich des Bedarfes für die Grünfläche und mögliche Fläche für die Regenwasserrückhaltung. Aus diesem Grunde werden mit dem Bereich W5 erheblich mehr Flächen dargestellt, als der Gemeinde bis zum Jahre 2025 als Siedlungspotenzial zur Verfügung stehen. Bei der dann festzulegenden Abschnittsbildung ist insbesondere die Problematik der Erschließungssicherung sowohl verkehrlich als auch der Ver- und Entsorgung zu berücksichtigen, unter Beachtung der Geländesituationen. Demnach kommt für den Gesamtbereich die verkehrliche Anbindung nur über die bereits freigehaltenen Trasse zur Dorfstraße hin in Frage.

Die Erschließung dieses Bereiches wird über die Fortführung und Weiterentwicklung des nach Südwesten abgehenden Zweiges der Schulstraße zur innergebietlichen Erschließung der Wohnbauflächen erfolgen. Die Verbindung mit dem verkehrsberuhigten Bereich der Schulstraße sollte jedoch nur für den fuß- und radläufigen Verkehr ermöglicht und ansonsten als eine Notzufahrt ausgebildet werden. Die Hauptanbindung dieser verkehrlichen Erschließung ist nur mit einer Anbindung an die Dorfstraße nach Nordwesten hin vorgesehen. Aufgrund der Flächengröße dieser möglichen vorgesehenen Erweiterung des Siedlungsbereiches an der Schulstraße erfolgt eine differenzierte Führung der verkehrlichen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen.

Unter Berücksichtigung der Geländesituation mit einem Geländeabfall in südwestlicher Richtung sind insbesondere die Entsorgungsleitungen zum Schmutzwasser und zur Oberflächenentwässerung hierauf auszurichten und letztendlich nur an die Dorfstraße anzubinden. Hierzu wird die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anlagen und Leitungsführungen zu überprüfen sein, da hiermit ein relativ großer Bereich langfristig angebunden wird. Zur verkehrlichen Anbindung an die Dorfstraße ist auf hinreichende Sichtverhältnisse zu achten.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländeausrichtung sind vorgesehene Teilentwicklungen in diesem Bereich sinnvoller Weise zunächst rückwärtig der Dorfstraße zu entwickeln. Bei einer Weiterentwicklung in der Ostecke an der Schulstraße sind gleich zu Beginn umfangreiche Leitungsführungen für Schmutzwasser und Regenwasser relativ lagegenau für eine künftige verkehrliche Erschließung vorzuhalten.

Bei dem Bereich W5 handelt es sich um einen deutlich nach Osten ansteigenden Geländebereich. Die Höhenlagen bewegen sich von ca. 35 m NN in der Westecke rückwärtig der Dorfstraße und steigen bis auf ca. 43 m NN an den Siedlungsrand der Schulstraße. Das Gelände wird zurzeit in seinem überwiegenden nordöstlichen Bereich als Ackerfläche und für seinen kleineren südwestlichen Teil als intensiv genutzte Pferdestandweide bewirtschaftet. Dies sind demnach Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die randlichen, teilweise vorhandenen Knickbestände fassen das Gebiet an seiner Südwest- bzw. Südostseite ein. Zwischen den vorgenannten verschiedenen Bereichen verläuft gleichfalls nach Südosten hin eine Knickstruktur. Für die künftig neuen Ränder dieses Siedlungsbereiches nach Südosten hin ist die Neuanlage eines Knicks als landschaftstypische Abgrenzung vorgesehen.

Die Bauflächen werden über das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Alster-Rönne in die Alte Alster entwässert. Hierbei sind bezogen auf die künftige Größe der Gesamtfläche voraussichtlich umfangreiche Regenwasserrückhalteanlagen innerhalb des Bereiches W5 erforderlich.

Der Bereich W5 grenzt an seiner Nordwest- und Nordostseite an vorhandene Bebauung an. Sowohl nach Südwesten wie auch nach Südosten besteht der Übergang zur freien Landschaft. In die angrenzende Altbebauung an der Dorfstraße, hier jedoch auf der Nordwestseite, sind landwirtschaftliche Betriebsflächen eingebunden. Ansonsten wird die Umgebung vorwiegend von Wohnbebauung geprägt mit Einbindung gewerblicher Nutzungen, insbesondere an der Dorfstraße.

Gegenüber der nordwestlich abgesetzt gelegenen Dorfstraße (K 60) ist voraussichtlich mit passivem Schallschutz zu rechnen. Im Zuge der Weiterentwicklung der Planung ist dies entsprechend zu überprüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Nach vorliegenden Daten über Intensivtierhaltungen ist voraussichtlich nur eine begrenzte Betroffenheit aus Intensivtierhaltungen nordöstlich abgesetzt gegeben. Hierzu ist eine aktuelle Überprüfung der noch zu berücksichtigenden Intensivtierhaltungsbetriebe in der weiteren Planbearbeitung vorzunehmen und soweit erforderlich im Zuge konkreter Planung zu begutachten. Darüber hinaus ist auch die Nähe eines Gewerbebetriebes als Süßmosterei mit ihren möglichen Auswirkungen zu beachten.

Bereich W6

Der Bereich W6 liegt südöstlich der Dorfstraße im südwestlichen Bereich der Ortslage Nienwohls und markiert den mittleren und nördlichen Teil von insgesamt 3 Teilflächen südöstlich der Dorfstraße in diesem Bereich.

Bei dem vorliegenden Bereich handelt es sich um einen Teil der Fortführung der Wohnbauentwicklung entlang der Dorfstraße in südwestlicher Richtung mit Anbindung an die Dorfstraße.

Es ist mit insgesamt 25 neuen Baugrundstücken zu rechnen. Aus diesem Grunde wird mit dem Bereich W6 das voraussichtliche Siedlungspotenzial der Gemeinde bis zum Jahre 2025 dargestellt. Darüber hinaus kann hier auch der gemeindliche Bedarf der Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese in hinreichender Größe bereitgestellt werden. Sie kann eingebunden werden in einen Freihaltebereich einer Sichtachse zum Nienwohlder Moor.

Die Erschließung wird für alle hier zu entwickelnden Baugrundstücke direkt zur Dorfstraße hin erfolgen. Aufgrund der naturräumlichen Abgrenzung durch den südöstlich liegenden vorhandenen Knick und einer möglichen in südlicher Richtung verlaufenden Ergänzung ergibt sich ein kleinräumiger Siedlungsbereich. Die verkehrliche Anbindung soll über eine neue öffentliche Verkehrsfläche als Stichstraße im Norden von der Dorfstraße her erfolgen, wobei gleichzeitig auch die Grünfläche verkehrlich direkt angebunden werden kann. Innergebietlich ist in untergeordnetem Umfange mit privaten Erschließungseinrichtungen als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu rechnen, die auch die Ver- und Entsorgung an die Dorfstraße anbinden. Zur Verbesserung der Grundstückssituationen entlang der Dorfstraße ist abzuprüfen, inwieweit ein Teilausbau an der Südostseite der Dorfstraße in dem betreffenden Bereich erforderlich ist bzw. inwieweit es geboten erscheint, hier Flächen für den ruhenden Verkehr als Parkplätze einzubinden.

Sowohl die Schmutzwasserableitung als auch die Oberflächenwasserableitung werden direkt in die vorhandenen Systeme im Bereich der Dorfstraße angebunden. Die Schmutzwasserableitung ist bezüglich ihrer Leistungsfähigkeit zu überprüfen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass mit den hier möglichen zusätzlichen 25 Baugrundstücken die Leistungsfähigkeit der Leitungsführungen, wie auch der Kläranlage, nicht in Frage gestellt wird.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung ist eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Leitungssysteme als auch der Leistungsfähigkeit der bestehenden Regenwasserrückhalteeinrichtungen vorzunehmen. Gegebenenfalls sind erforderliche Einrichtungen, wie z.B. das Regenwasserrückhaltebecken am Moorweg, in erforderlichem Umfange zu erweitern.

Bei dem Bereich W6 handelt es sich um einen deutlich nach Südosten ansteigenden Bereich. Die Höhenlagen bewegen sich von ca. 28 m NN an der Dorfstraße bis auf ca. 33 m NN in der Südecke des Bereiches. Das Gelände wird zurzeit als Ackergrünland bzw. Ackerfläche genutzt. Dies ist demnach eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die vorhandenen, das Gebiet jeweils an der Südost- bzw. Südwestseite begrenzenden Knicks bleiben erhalten. Darüber hinaus ist zur Einbindung in die freie Landschaft an der Südostseite die Neuentwicklung eines Knicks erforderlich.

Die Bauflächen werden über das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Alster-Rönne in die Alte Alster entwässert.

Der Bereich W6 grenzt im Nordosten an das vorhandene Bebauungsband entlang der Dorfstraße an. Gegenüberliegend, an der Nordwestseite der Dorfstraße, befindet sich Altbebauung, die durch ehemalige landwirtschaftliche Betriebsgebäude und Betriebsstellen bzw. Gewerbebetriebe strukturiert ist.

Gegenüber der nordwestlich angrenzenden Dorfstraße (K 60) ist voraussichtlich mit passivem Schallschutz zu rechnen. Dies ist im Zuge der Weiterentwicklung der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Nach vorliegenden Daten über Intensivtierhaltungen ist voraussichtlich der Siedlungsbereich von Immissionen aus Intensivtierhaltungen nicht betroffen. Hierzu ist eine aktuelle Überprüfung der noch zu berücksichtigenden Intensivtierhaltungsbetriebe in der weiteren Planbearbeitung vorzunehmen und soweit erforderlich im Zuge konkreter Planung fachlich zu begutachten.

Bereich W7

Der Bereich W7 liegt südöstlich/östlich der Dorfstraße im südwestlichen Bereich der Ortslage Nienwohlds und markiert den südlichen Teil von insgesamt 3 Teilflächen südöstlich der Dorfstraße in diesem Bereich. Er liegt gegenüber der Altbebauung „Siedlung“.

Bei dem vorliegenden Bereich handelt es sich um einen Teil der Fortführung der Wohnbauentwicklung entlang der Dorfstraße in südwestlicher Richtung mit Anbindung an die Dorfstraße.

Es ist mit insgesamt 29 neuen Baugrundstücken zu rechnen. Aus diesem Grunde wird mit dem Bereich W7 das voraussichtliche Siedlungspotenzial der Gemeinde bis zum Jahre 2025 geringfügig überschritten.

Die Erschließung wird für alle zu entwickelnden Baugrundstücke direkt zur Dorfstraße hin erfolgen. Die verkehrliche Erschließung wird in diesem Falle mit der Neuanlage einer Erschließungsstraße vorgenommen mit Anbindung an die Dorfstraße im Nahbereich der vorgenannten Siedlungsfläche W6. Ansonsten ist eine Anbindung an die Dorfstraße gegenüber dem Bereich „Siedlung“ abzu prüfen. Dies betrifft somit auch die Führung und Anbindung der Ver- und Entsorgung an die Dorfstraße. Zur Verbesserung der Grundstückssituationen entlang der Dorfstraße ist abzu prüfen, inwieweit ein Teilausbau an der Südostseite der Dorfstraße in dem betreffenden Bereich erforderlich ist bzw. inwieweit es geboten erscheint, hier Flächen für den ruhenden Verkehr in begrenztem Umfang als Parkplätze einzubinden.

Für den Bereich W7 ist zu beachten, dass ab der Einmündung Wiesenweg in die Dorfstraße sich die Ortsdurchfahrtsgrenze befindet und in Richtung Bargfeld die zu beachtende Anbaufreiheit der Kreisstraße 60 zu sichern ist.

Sowohl die Schmutzwasserableitung als auch die Oberflächenwasserableitung werden direkt in die vorhandenen Systeme im Bereich der Dorfstraße angebunden. Die Schmutzwasserableitung ist bezüglich ihrer Leistungsfähigkeit zu überprüfen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass mit den hier möglichen zusätzlichen 29 Baugrundstücken die Leistungsfähigkeit der Leitungsführungen, wie auch der Kläranlage, nicht in Frage gestellt wird.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung ist eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Leitungssysteme als auch der Leistungsfähigkeit der bestehenden Regenwasserrückhalteeinrichtungen vorzunehmen. Gegebenenfalls sind erforderliche Einrichtungen, wie z.B. das Regenwasserrückhaltebecken am Moorweg, in erforderlichem Umfang zu erweitern.

Bei dem Bereich W7 handelt es sich um einen deutlich nach Osten ansteigenden Bereich. Die Höhenlagen bewegen sich von ca. 28 m NN an der Westseite der Dorfstraße bis auf ca. 35 m NN in der Ostecke des Bereiches. Das Gelände fällt darüber hinaus an der Südwestseite zur Dorfstraße hin mit einem kleinen Hangbereich bis auf 30 m NN ab. Der Bereich wird zurzeit als Ackerland genutzt. Dies ist demnach eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die vorhandenen, das Gebiet an seiner Nordostseite begrenzenden Knicks bleiben erhalten. Weiter wird zur Einbindung in die freie Landschaft die Anlage eines neuen Knicks an der Südostseite vorgesehen. Die künftig bestehen bleibende Hangsituation an der Westseite der Dorfstraße wird gleichfalls neu eingegrünt, soweit der bereits bestehende Grünbestand dies nicht abdeckt.

Die Bauflächen werden über das Vorflutsystem der Gewässerpflegeverbandes Alster-Rönne in die Alte Alster entwässert.

Der Bereich W7 liegt im bisher unbebauten Bereich an der Dorfstraße. Gegenüberliegend an der Nordwest- bzw. Südwestseite der Dorfstraße befindet sich Altbebauung, die durch Wohnbebauung geprägt ist.

Gegenüber der nordwestlich angrenzenden Dorfstraße (K 60) ist voraussichtlich mit passivem Schallschutz zu rechnen. Dies ist im Zuge der Weiterentwicklung der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Nach vorliegenden Daten über Intensivtierhaltungen ist voraussichtlich der Siedlungsbereich von Immissionen aus Intensivtierhaltungen nicht betroffen. Hierzu ist eine aktuelle Überprüfung der noch zu berücksichtigenden Intensivtierhaltungsbetriebe in der weiteren Planbearbeitung vorzunehmen und soweit erforderlich im Zuge konkreter Planung fachlich zu begutachten.

Für den Bereich der südlich liegenden Bauflächen ist darauf hinzuweisen, dass hier ein archäologisches Denkmal bekannt ist und dieses nach § 1 Denkmalschutzgesetz in die archäologische Landesaufnahme eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um Siedlungsspuren, die auf weitere Denkmäler im Boden schließen lassen.

Bereich W8

Der Bereich W8 liegt nördlich des Moorweges auf der Westseite der Alten Alster.

Bei dem vorliegenden Bereich handelt es sich um die Auffüllung der vorhandenen Wohnbebauung am Moorweg auf der nördlich gegenüberliegenden Seite mit Anbindung über vorhandene Bebauung an die Dorfstraße.

Es ist mit insgesamt 9 neuen Baugrundstücken zu rechnen. Aus diesem Grunde wird mit dem Bereich W8 nur ein kleiner Teil des gemeindlichen Siedlungspotenzials bis zum Jahre 2025 dargestellt.

Die Erschließung wird für einen Teil der hier zu entwickelnden Baugrundstücke direkt zum Moorweg hin erfolgen. Für die übrigen Baugrundstücke erfolgt die Anbindung über einen noch vorzunehmenden Ausbau der hier bereits bestehenden Feldzufahrt. Zur Verbesserung der Grundstückssituationen entlang des Moorweges ist abzu prüfen, inwieweit ein Teilausbau entlang des Moorweges in dem betreffenden Bereich erforderlich ist zur verkehrsgerechten Entwicklung dieses Wegebereiches bzw. inwieweit es geboten erscheint, hier Flächen für den ruhenden Verkehr als Parkplätze im östlichen Teilbereich einzubinden.

Bei dem Bereich W9 handelt es sich um einen Bereich in der Niederung der Alten Alster. Die Höhenlage liegt zwischen ca. 26 m NN und 27 m NN. Das Gelände wird zurzeit überwiegend als Grünland bzw. Ackergrünland genutzt und ist in seinem westlichen Bereich mit baulichen Nebenanlagen bebaut. Der Grünlandbereich ist demnach eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der vorhandene, das Gebiet an seiner Nordseite begrenzende Knick bleibt erhalten. Hierdurch kann die bestehende Einbindung in die freie Landschaft erhalten werden. Eine Abgrenzung zum Bachlauf der Alten Alster ist nicht vorgesehen.

Die Bauflächen werden über das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Alster-Rönne in die Alte Alster entwässert.

Der Bereich W8 füllt das auf der Südseite bestehende Bebauungsband entlang des Moorweges auf.

Aufgrund des deutlichen Abstandes zur Dorfstraße (K 60) hin ist voraussichtlich nicht mit Schallschutzmaßnahmen zu rechnen. Dies ist im Zuge der Weiterentwicklung der Planung zu überprüfen.

Nach vorliegenden Daten über Intensivtierhaltungen ist voraussichtlich keine Betroffenheit aus Intensivtierhaltungsbetrieben gegeben. Hierzu ist jedoch eine aktuelle Überprüfung der noch zu berücksichtigenden Intensivtierhaltungsbetriebe in der weiteren Planbearbeitung vorzunehmen und soweit erforderlich im Zuge konkreter Planung fachlich zu begutachten.

3. Zusammenfassung und Bewertung

Nachfolgend werden die in Frage kommenden Alternativstandorte Bereich W1 bis W8 in Tabellenform aufgelistet und kurz beschrieben. Bei dieser alternativen Betrachtung der Standorte ist es Ziel, soweit möglich, Ausschlusskriterien für einzelne Bereiche zu entwickeln und zu begründen. Hierin sind stichpunktartig zu verschiedenen Themen, von der tatsächlichen Nutzung bis hin zur überregionalen Versorgungsleitungsführung, die Betroffenheiten aufgeführt, die jeweils mit einem zusammenfassenden Fazit zur Machbarkeit beschrieben sind.

a)

Bezüglich der tatsächlichen Nutzung in den Bereichen W1 bis W8 ergeben sich keine hervorzuhebenden unterschiedlichen Nutzungen. Lediglich für den Bereich W8 erscheint eine Siedlungsentwicklung weniger geeignet, da dieser Bereich zur angrenzenden Alsterniederung gehört. Für den Bereich W1 ist davon auszugehen, dass annähernd 25% der Fläche durch den einzuhaltenden Waldabstand nicht wohnbaulich genutzt werden kann.

b)

Zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet ist festzustellen, dass für alle Bereiche ein Entlassungsverfahren aus dem Landschaftsschutz erforderlich ist und von daher zumindest auf den Bereich W8 als potenzielle Siedlungsfläche verzichtet werden sollte, weil dieser im Niederungsbereich der Alten Alster liegt und darüber hinaus in den Pufferflächen zum nördlich liegenden Nienwohlder Moor.

c)

Bezüglich landwirtschaftlicher Betriebe mit Intensivtierhaltung liegen keine aktuellen Daten vor. In Auswertung einer älteren Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein können jedoch die Bereiche W1, W2, W3 und W4 von landwirtschaftlicher Intensivtierhaltung betroffen sein. Dies trifft nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auf die Bereiche W5 bis W8 zu. Aus diesem Grunde und der nach wie vor erforderlichen Entwicklungsmöglichkeit betroffener landwirtschaftlicher Betriebe erscheint daher eine wohnbauliche Entwicklung in den Bereichen W1 bis W4 weniger geeignet.

d)

Bezüglich der Bruttogrößen der Bereiche ist darauf hinzuweisen, dass nur mit den Bereichen W4, W5, W6 und W7 ein hinreichendes Flächenpotenzial für die gemeindliche Siedlungsentwicklung in derzeit geltendem Planungszeitraum bereitgestellt werden kann. Die Bereiche W1, W3 und W8 sind nicht vertretbar zu erweitern. Dies gilt dem Grunde nach auch für den Bereich W2, weil hierüber ein wenig geeigneter größerer Siedlungsansatz in die freie Landschaft entwickelt werden würde.

e)

Zur Machbarkeit der Entwicklung von Wohnbauflächen und ggf. auch von Grünflächen als Fest- und Veranstaltungswiese ist darauf hinzuweisen, dass letztendlich nur die Bereiche W5, W6 und W7 eine geeignete Größe aufweisen zur Bereitstellung der Wohnbauflächen und der Grünflächen.

f)

Zu den NN bezogenen Höhenlagen und den Differenzen innerhalb der einzelnen Bereiche ist festzustellen, dass dem Grunde nach alle Bereiche auf der Südostseite der Dorfstraße Gefällesituationen aufweisen, die sowohl die Abwasserbeseitigung als auch die Regenwasserableitung in natürlichem Gefälle ermöglichen. Für den Bereich W1 ist zumindest für die Abwasserbeseitigung eine Abwasserpumpstation erforderlich.

g)

Bezüglich der Topographie und den Gefällesituationen in den verschiedenen Bereichen ist lediglich der Bereich W3 von einem stärkeren Gefälle betroffen, das jedoch günstig in Richtung der Straße Trift abfällt.

h)

Die verkehrliche Haupteerschließung erfolgt für die Bereiche überwiegend über die Dorfstraße als Kreisstraße 60 bzw. Trift (K 84) und ansonsten über die vorhandenen Gemeindestraßen.

i)

Zum Thema der Abwasserbeseitigung sind für die jeweiligen Bereiche die betroffenen Straßen aufgeführt, über die die Abwasserbeseitigung zum Klärwerk der Gemeinde zu erfolgen hat. Für den Bereich W1 ist eine Abwasserpumpstation erforderlich. Für den Bereich W8 ist zur Querung der Alten Alster von einer Dükerleitung oder Druckrohrleitung auszugehen.

j)

Für die Regenwasserableitung sind gleichfalls die betroffenen Straßenzüge aufgeführt. Letztendlich erfolgt dann die Ableitung immer in das Gewässer der Alten Alster, wobei die Fragestellung erforderlicher Regenwasserreinigungs- und rückhalteeinrichtungen teilweise in den Bereichsbeschreibungen aufgeführt sind.

k)

Für die als Biotop betroffenen Knickstrukturen sind auch unter Berücksichtigung der Planunterlagen des Landschaftsplanes die vorhandenen Abgrenzungen beschrieben einschließlich ggf. vorhandener innergebietlicher Knickstrukturen, für die jedoch auf Grund ihrer innergebietlichen Lage von einem deutlich höheren Siedlungsdruck auszugehen ist.

l)

Zu den sonstigen Biotopen erfolgte eine Auswertung des Landschaftsplanes mit dem Ergebnis, dass mit Ausnahme vorhandener Knickstrukturen innerhalb der Bereiche W1 bis W8 keine weiteren Biotope vorhanden sind.

m)

Zur Berücksichtigung archäologischer Bodendenkmale liegt derzeit nur ein Hinweis des Landesamtes für den Bereich W7 vor, als dass hier in einer größeren Ausdehnung Siedlungsspuren festgestellt worden sind und die Auflage des Archäologischen Landesamtes besteht, vor einer möglichen baulichen Entwicklung den Gesamtbereich archäologisch auf weitere Funde zu überprüfen. Andere Bodendenkmale sind nicht bekannt. Dies gilt auch für die Thematik der Kulturdenkmale.

n)

Eine Betroffenheit von elektrischen Hauptversorgungsleitungen in oberirdischer Leitungsführung ist für alle Bereiche nicht gegeben.

Bewertung

In Auswertung vorstehender Ausführungen erscheint der Bereich W8 als weniger geeignet, zum einen auf Grund seiner Lage auf der Westseite der Alten Alster und zum anderen bezüglich seiner Lage in der Niederung der Alten Alster und der Nähe zum Naturschutzgebiet Nienwohlder Moor. Für den Bereich W1 liegt eine Betroffenheit auf Grund der Nähe zu einer vorhandenen Waldfläche vor, die eine deutliche Reduzierung der potenziellen Baufläche erfordert.

Die Bereiche W1 bis W4 erscheinen weniger geeignet auf Grund ihrer Lage in der Nähe landwirtschaftlicher Betriebe, teilweise mit Intensivtierhaltung.

Der Bereich W5, vollständig rückwärtig vorhandener Bebauung, umfasst ein deutlich größeres Flächenpotenzial als es für die Siedlungsentwicklung in derzeitigem Planungszeitraum erforderlich ist. Darüber hinaus erscheint die notwendige Verkehrsanbindung über eine derzeit freigehaltene Feldzufahrt, unmittelbar zwischen vorhandener Wohnbebauung, als problematisch, weil eine mögliche Anbindung an die Schulstraße über den hier vorhandenen verkehrsberuhigten Bereich gleichfalls als wenig geeignet anzusehen ist. Es ist daher vertretbar eine Umsetzung dieses Bereiches als kurz- bis mittelfristiger Siedlungsbereich zurückzustellen.

Die Bereiche W6 und W7 umfassen insgesamt 3 Teilbereiche, die für die Siedlungsentwicklung geeignet sind, wobei für den Bereich W7 zu beachten ist, dass hier eine umfangreiche archäologische Voruntersuchung notwendig ist, um mögliche Bodenfunde zu sichern und von daher dieser Bereich nicht für eine kurzfristige bauliche Umsetzung zur Verfügung steht. Mittelfristig bis langfristig ist dieser Bereich jedoch geeignet in einem künftigen Planungszeitraum als Fortführung des Siedlungsansatzes des Bereiches W6 entwickelt zu werden.

Zum Thema des vorsorgenden Bodenschutzes ist eine tabellarische Auswertung (Tabelle 2) des Landwirtschafts- und Umweltatlasses S-H zu den verschiedenen Kriterien durchgeführt mit dem Ergebnis, dass voraussichtlich die Bereiche auf der Südostseite der Dorfstraße aufgrund ihrer im Wesentlichen durchschnittlichen Wertigkeit geeignete wohnbauliche Siedlungsräume sind. Es sind dies demnach die Bereiche W2 bis W7.


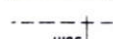
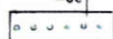
Für die die Bereiche W2 bis W7 ist festzustellen, dass sich keiner hervorhebt, der besonders zur Besiedlung geeignet bzw. eine Besiedlung nicht vertretbar ist. Aus diesem Grunde ist der Belang des vorsorgenden Bodenschutzes nicht ausschlaggebender Belang für die Entscheidung über den künftigen Siedlungsstandort.

Nach allem Vorstehenden wird entschieden, dass der Bereich W6 als künftiger Siedlungsstandort festgelegt wird und in der zugehörigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche darzustellen ist. Darüber hinaus ist es empfehlenswert, die bereits altbebauten Bereiche der südlichen Ortslage Nienwohlds gleichfalls als Änderungsflächen aufzunehmen und entsprechend ihren Nutzungsvorgaben aus dem Bestand als Wohnbaufläche bzw. Gemischte Baufläche darzustellen.


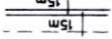
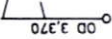
LEGENDE:

	Grünfläche
	Dortgebiet
	Wohnflächen

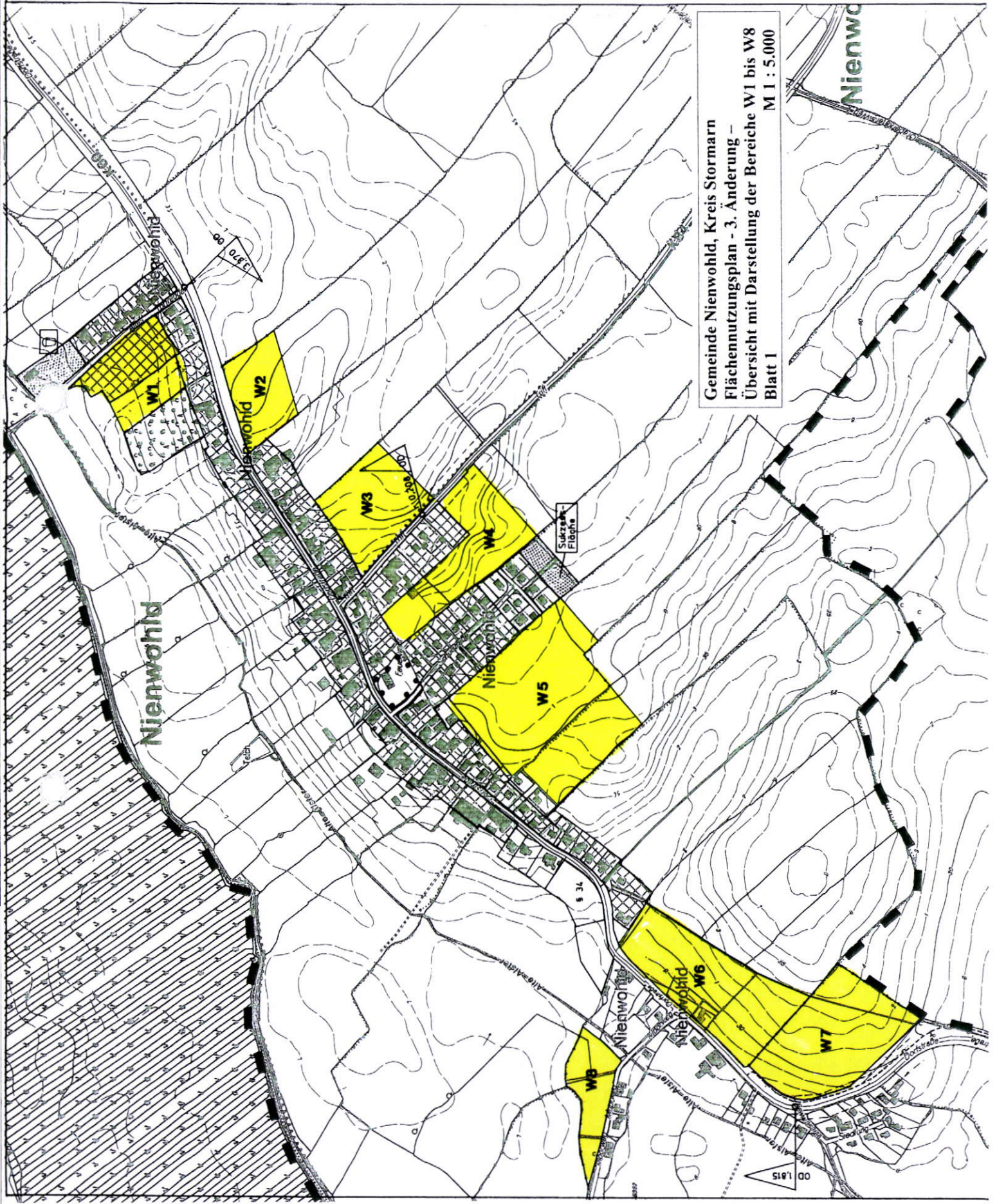
Wald

	Fläche für den Gemeinbedarf
	Waldschutzstreifen (30 m breit)
	Wald

Ortsdurchfahrtsgrenze

	Gemeindegrenze
	Anbau-reile Strecke
	Ortsdurchfahrtsgrenze

Gemeinde Nienwold, Kreis Stormarn
 Flächennutzungsplan - 3. Änderung -
 Übersicht mit Darstellung der Bereiche W1 bis W8
 Blatt 1
 M 1 : 5.000



Gemeinde Nienwold, Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan – 3. Änderung

Abprüfung von Alternativstandorten für Wohnbauflächen - Tabelle 1

Stand: Februar 2012, unverändert Oktober 2013

Bereich	Bereich W1	Bereich W2	Bereich W3	Bereich W4	Bereich W5	Bereich W6	Bereich W7	Bereich W8
Belang	Nordwestlich Dorfstraße, südwestlich am nordöstlichen Siedlungsrand Altes Torfredder	südöstlich Dorfstraße, am nordöstlichen Siedlungsrand	Dorfstraße, nordöstlich Trift	teilweise südwestlich rückwärtig Trift und nordöstlich rückwärtig Schulstraße	südöstlich rückwärtig Dorfstraße, südwestlich rückwärtig Schulstraße	südöstlich Dorfstraße gegenüber Moorweg	südöstlich/östlich Dorfstraße gegenüber „Siedlung“	nördlich Moorweg
tatsächliche Nutzung	südwestlich Grünland- Standweide- nordöstlich Ackerfläche teilweise innerhalb	Ackerfläche	Grünland- Standweide- innerhalb	Ackerfläche	nordöstlich Ackerfläche südwestlich Pferde- standweide innerhalb	Ackergrünland bzw. Ackerfläche	Ackerfläche	Grünland bzw. Ackergrünland
Landschaftsschutzgebiet außerhalb/teilw. innerhalb/ innerhalb	teilweise innerhalb	innerhalb	innerhalb	teilweise innerhalb	innerhalb	innerhalb	innerhalb	innerhalb
Intensivierhaltung	betroffen im südwestlichen Bereich an der Dorfstraße	unmittelbar betroffen durch südwestlich angrenzenden landw. Betrieb	unmittelbar betroffen durch nördlich liegenden landw. Betrieb an Trift	unmittelbar betroffen durch nordwestlich liegenden landw. Betrieb an Trift	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit
Bruttogröße	1,54 ha	1,16 ha	1,62 ha	2,20 ha	4,45 ha	2,60 ha	2,50 ha	0,82 ha
Machbarkeit: Wohnbauflächen/ Grünfläche-Fest- und Veranstaltungswiese	Wohnbaufläche Grünbereich als Waldabstand	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese	Wohnbaufläche Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese	Wohnbaufläche Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese	Wohnbaufläche
Höhenlagen von NN bis NN	31 m – 37 m NN 6 m	39 m – 40 m NN 1 m	36 m – 43 m NN 7 m	38 m – 44 m NN 6 m	35 m – 43 m NN 8 m	28 m – 33 m NN 5 m	28 m – 35 m NN 7 m	26 m – 27 m NN 1 m
Differenz	6 m auf 110 m ca. 5 %	1 m auf 30 m ca. 3 %	7 m auf 70 m ca. 10 %	6 m auf 100 m ca. 6 %	8 m auf 170 m ca. 5 %	5 m auf 100 m ca. 5 %	7 m auf 130 m ca. 5 %	1 m auf 100 m ca. 1 %
Topographie Gefälle		Dorfstraße (K 60)	Trift	Trift Schulstraße	Dorfstraße (K 60) Schulstraße	Dorfstraße (K 60)	Dorfstraße (K 60)	Moorweg
Verkehrliche Erschließung: Bundesstraße/ Landesstraße/ Kreisstraße/ Gemeindestraße- weg	Dorfstraße (K 60) Altes Torfredder	Dorfstraße (K 60)	Trift	Trift Schulstraße	Dorfstraße (K 60) Schulstraße	Dorfstraße (K 60)	Dorfstraße (K 60)	Moorweg
Abwasserbeseitigung	Altes Torfredder Dorfstraße Wiesenweg	Dorfstraße Wiesenweg	Trift Dorfstraße Wiesenweg	Trift Dorfstraße Wiesenweg	Dorfstraße Wiesenweg	Dorfstraße Wiesenweg	Dorfstraße Wiesenweg	Moorweg Dorfstraße Wiesenweg
Regenwasserableitung	Altes Torfredder in Alte Alster	Dorfstraße (K 60) in Alte Alster	Trift Dorfstraße in Alte Alster	Trift Dorfstraße in Alte Alster	Dorfstraße (K 60) in Alte Alster	Dorfstraße (K 60) in Moorweg in Alte Alster	Dorfstraße (K 60) in Wiesenweg in Alte Alster	Moorweg in Alte Alster
Knicksstrukturen keine/randlich / innergebiethlich	südwestlich randlich und innergebiethlich	nordwestlich, nordöstlich und südwestlich randlich	nordwestlich, nordöstlich und südwestlich randlich	nordöstlich und südwestlich teilweise randlich	nordöstlich und südwestlich randlich sowie innergebiethlich	südöstlich und südwestlich randlich sowie innergebiethlich	nordöstlich und südöstlich randlich	nördlich randlich
sonstige Biotope Nr. gemäß Landschaftsplan (Blatt 5 – Biotope -) Archäologische Denkmale	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit
110 kV-Leitungen	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit	keine Betroffenheit
Fazit	Entlassung aus dem Landschaftsschutz Intensivierhaltung angrenzend	Entlassung aus dem Landschaftsschutz Intensivierhaltung angrenzend	Entlassung aus dem Landschaftsschutz Intensivierhaltung angrenzend	Entlassung aus dem Landschaftsschutz Intensivierhaltung angrenzend	Entlassung aus dem Landschaftsschutz	Entlassung aus dem Landschaftsschutz	Entlassung aus dem Landschaftsschutz Sicherung archäolog. Denkmal	Entlassung aus dem Landschaftsschutz

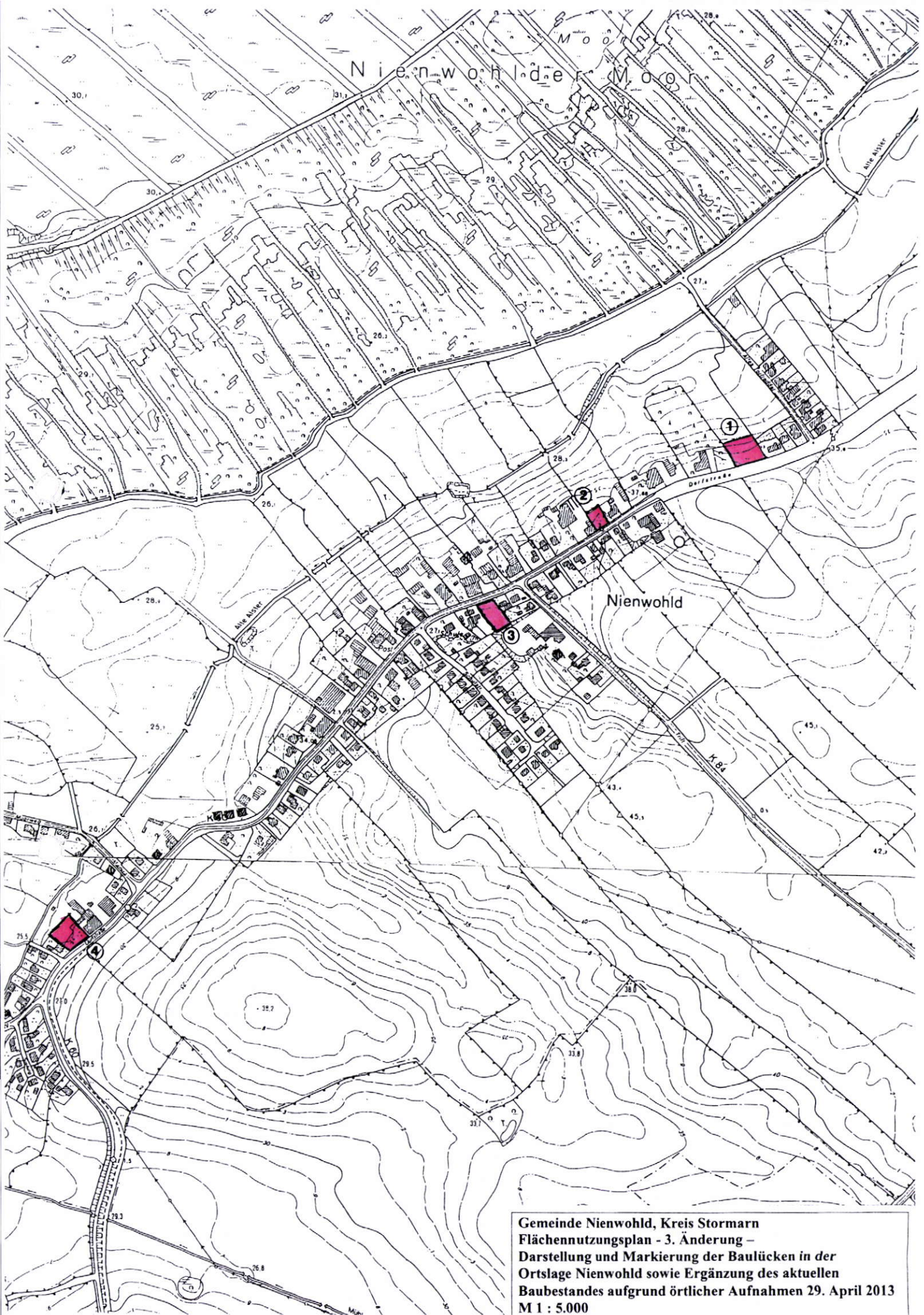
Gemeinde Nienwold, Kreis Stormarn
 Flächennutzungsplan – 3. Änderung
 Abprüfung von Alternativstandorten für Wohnbauflächen
 Alternativstandorte - Auswertung gemäß Landwirtschafts- und Umwelatlas S-H – Tabelle 2
 Stand: Februar 2012, unverändert Oktober 2013

Legende	Bereich W1	Bereich W2	Bereich W3	Bereich W4	Bereich W5	Bereich W6	Bereich W7	Bereich W8
Naturräumliche Gliederung	Hohe Geest 694 Barmstedt-Kiesdorfer Geest	Hohe Geest 694 Barmstedt-Kiesdorfer Geest	Hohe Geest 694 Barmstedt-Kiesdorfer Geest	Hohe Geest 694 Barmstedt-Kiesdorfer Geest	Hohe Geest 694 Barmstedt-Kiesdorfer Geest	Hohe Geest 694 Barmstedt-Kiesdorfer Geest	Hohe Geest 694 Barmstedt-Kiesdorfer Geest	Hohe Geest 694 Barmstedt-Kiesdorfer Geest
Feldkapazität im effektiven Wurzelraum	gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil	gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil	mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil	gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil	nördlich/östlich mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil westlich besonders gering < 10 ^{er} Perzentil	nördlicher Teil mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil mittlerer Teil gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil	gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil	gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil
Bodenkundliche Feuchtestufe	schwach trocken	schwach trocken	mittelfrisch	schwach trocken	nördöstlich und südöstlich stark frisch nordwestlich schwach frisch westlich schwach trocken	nördlicher Teil schwach trocken mittlerer Teil schwach frisch	schwach trocken	östlich mittel feucht westlich stark frisch
Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum	gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil	gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil	mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil	westlich und nördlich gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil südlich mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil	nordwestlich und südlich östlich mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil westlich gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil	nördlicher Teil gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil mittlerer Teil mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil	gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil	gering 10 ^{er} – 25 ^{er} Perzentil
Bodenwassertausch	höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil	höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil	mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil	nördlich und östlich besonders hoch 90 ^{er} Perzentil südlich höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil	nordöstlich und südöstlich mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil nordwestlich höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil westlich besonders hoch 90 ^{er} Perzentil	nördlicher Teil höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil mittlerer Teil mittel 25 ^{er} – 75 ^{er} Perzentil	höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil	höher 75 ^{er} – 90 ^{er} Perzentil
natürliche Ertragsfähigkeit	gering	gering	mittel	mittel	mittel westlich gering	mittel	gering	östlich mittel westlich gering
Unzerschnittene Lebensräume	Fläche bis 2.270 ha	Fläche bis 970 ha	Fläche bis 970 ha	Fläche bis 970 ha	Fläche bis 970 ha	Fläche bis 970 ha	Fläche bis 970 ha	Fläche bis 2.270 ha
Landschaftsschutzgebiet außerhalb/tw. innerhalb/innerhalb	teilweise innerhalb	innerhalb	innerhalb	teilweise innerhalb	innerhalb	innerhalb	innerhalb	innerhalb

Gemeinde Nienwohld, Kreis Stormarn
Flächennutzungsplan – 3. Änderung
Abprüfung von Alternativstandorten für Wohnbauflächen
tabellarische Auswertung zu Alternativstandorten - Tabelle 3

Stand: Februar 2012, unverändert Oktober 2013

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n
Bereich W1	-	0	-	0	0	-	0	0	-	0	-	+	+	+
Bereich W2	0	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	+	+	+
Bereich W3	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	+	+	+
Bereich W4	0	0	-	+	0	0	0	0	0	0	0	+	+	+
Bereich W5	0	0	+	+	+	0	0	0	0	0	-	+	+	+
Bereich W6	0	0	+	+	+	0	0	0	0	0	-	+	+	+
Bereich W7	0	0	+	+	+	0	0	0	0	0	0	+	-	+
Bereich W8	-	-	+	0	0	0	0	0	-	0	0	+	+	+



Gemeinde Nienwohld, Kreis Stormarn
Flächennutzungsplan - 3. Änderung –
Darstellung und Markierung der Baulücken in der
Ortslage Nienwohld sowie Ergänzung des aktuellen
Baubestandes aufgrund örtlicher Aufnahmen 29. April 2013
M 1 : 5.000

1. Allgemeines**a) Verfahrensablauf**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nienwohld wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 22. September 2011 Az.: 81d-812/2-62.51 genehmigt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nienwohld wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 11. Februar 1971, Az.: 81d-812/2-62.51 genehmigt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nienwohld wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 4. September 1996, Az.: 810a-512 111-62.51 genehmigt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 10. Januar 1997 wirksam.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nienwohld wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.06.1996. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht am 22.08.1996. Das Verfahren ist nicht weitergeführt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Januar 2012 wurde für den Flächennutzungsplan – 3. Änderung (Kiesabbau), Gebiet: südöstlich der Dorfstraße und nord-östlich der K 84 (Trift), die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27. Juni 1996 sowie die Einstellung des Aufstellungsverfahrens gefasst. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27. Juni 1996 sowie die Einstellung des Aufstellungsverfahrens ist ortsüblich bekannt gemacht am 09. Februar 2012.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Januar 2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich 1: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 7 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11 und Bereich 2: südliche altbebaute Ortslage an Dorfstraße, Moorweg, Wiesenweg und Siedlung, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht am 19. März 2012.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Januar 2012 ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch 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 Flächennutzungsplan - 3. Änderung - als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 07. Mai 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 24. Juni 2013.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 24. Mai 2013 bis zum 24. Juni 2013 einschließlich. Dies ist am 16. Mai 2013 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die vorgebrachten Stellungnahmen aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 09. September 2013 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aufgrund der Abwägungsentscheidung hat die Gemeindevertretung die zu überarbeitende und zu ergänzende Fassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung hierzu nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in ihrer Sitzung am 09. September 2013 erneut als Entwurf beschlossen, mit der Maßgabe, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Mit Schreiben vom 16. September 2013 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11. Oktober 2013.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 27. September 2013 bis zum 11. Oktober 2013 einschließlich. Dies ist entsprechend am 19. September 2013 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Beteiligungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor. Eine weitere Beschlussfassung ist somit nicht durchgeführt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 09. September 2013 ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, abschließend beschlossen und die Begründung hierzu abschließend gebilligt..

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bisher noch nicht durchgeführte Darstellung von Bauflächen entlang des Südteiles der Dorfstraße, des Moorweges sowie des Wiesenweges und der Siedlung vorgesehen. Dieser Bereich, als Bereich 2 bezeichnet, ist altbebaut und in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weiter ist die Entwicklung und Bereitstellung von Wohnbauflächen und im untergeordneten Umfang eine Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese sowie Kinderspielplatz vorgesehen und als Bereich 1 bezeichnet. Darüber hinaus ist ein Standort für ein Satellitenblockheizkraftwerk südwestlich am Rand des Bereiches 1 punktuell dargestellt. Hiermit soll das Siedlungspotenzial der Gemeinde für den derzeit geltenden Planungszeitraum entwickelt werden. Die Änderungsfläche des Bereiches 1 umfasst eine ca. 19.570 qm große Fläche als Wohnbaufläche, eine ca. 2.000 qm große Fläche als Gemischte Baufläche und eine ca. 4.650 qm große Fläche als Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese- sowie Kinderspielplatz. Darüber hinaus ist eine Fläche von ca. 250 qm als Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung-Satellitenblockheizkraftwerk – vorgesehen. Dieser Bereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit dem Bereich 2 werden insgesamt ca. 23.925 qm Wohnbaufläche, ca. 10.720 qm Gemischte Baufläche, ca. 3.380 qm als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserrückhaltebecken – sowie eine Fläche für die Landwirtschaft mit ca. 4.000 qm dargestellt.

Aus diesem Grunde wird aus Sicht der Gemeinde der gewählte Standort der künftigen Siedlungsentwicklung mit der Wohnbaufläche, der Gemischten Baufläche und der Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese sowie Kinderspielplatz und der Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung mit dem Satellitenblockheizkraftwerk südöstlich der Dorfstraße als geeignet angesehen.

Hierbei stützt sich die Gemeinde insbesondere auf die unter Ziffer 0 – Abprüfung von Alternativstandorten für Wohnbauflächen - gemachten Aussagen und hierbei auf die mögliche Umsetzung und Vertretbarkeit in Bezug auf die zu beachtenden vielfältigen Belange.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit der vorliegenden Planung eine vertretbare städtebauliche Lösung gefunden worden ist.

Als Kartengrundlage der Flächennutzungsplanänderung dient die Montage der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 für das Gemeindegebiet Nienwohld. Eine topographische Ergänzung der Karten ist nicht vorgenommen worden.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, innerhalb der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

Innerhalb des Deckblattausschnittes sind Änderungen vorgenommen, die sich auf die Darstellung von Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung, Fläche für die Abwasserbeseitigung, Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft beziehen.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz der Neudarstellungen:

Bereich 1:

Flächenermittlung künftiger Bebauungsplan Nr. 4
einschließlich zugehörigem Strukturplan

- Wohnbaufläche	ca. 19.570 qm
- Gemischte Baufläche	ca. 2.000 qm
- Grünfläche –Fest- und Veranstaltungswiese-	ca. 4.000 qm
- Grünfläche - Kinderspielplatz	ca. 650 qm
- Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung – Satellitenblockheizkraftwerk	ca. 250 qm

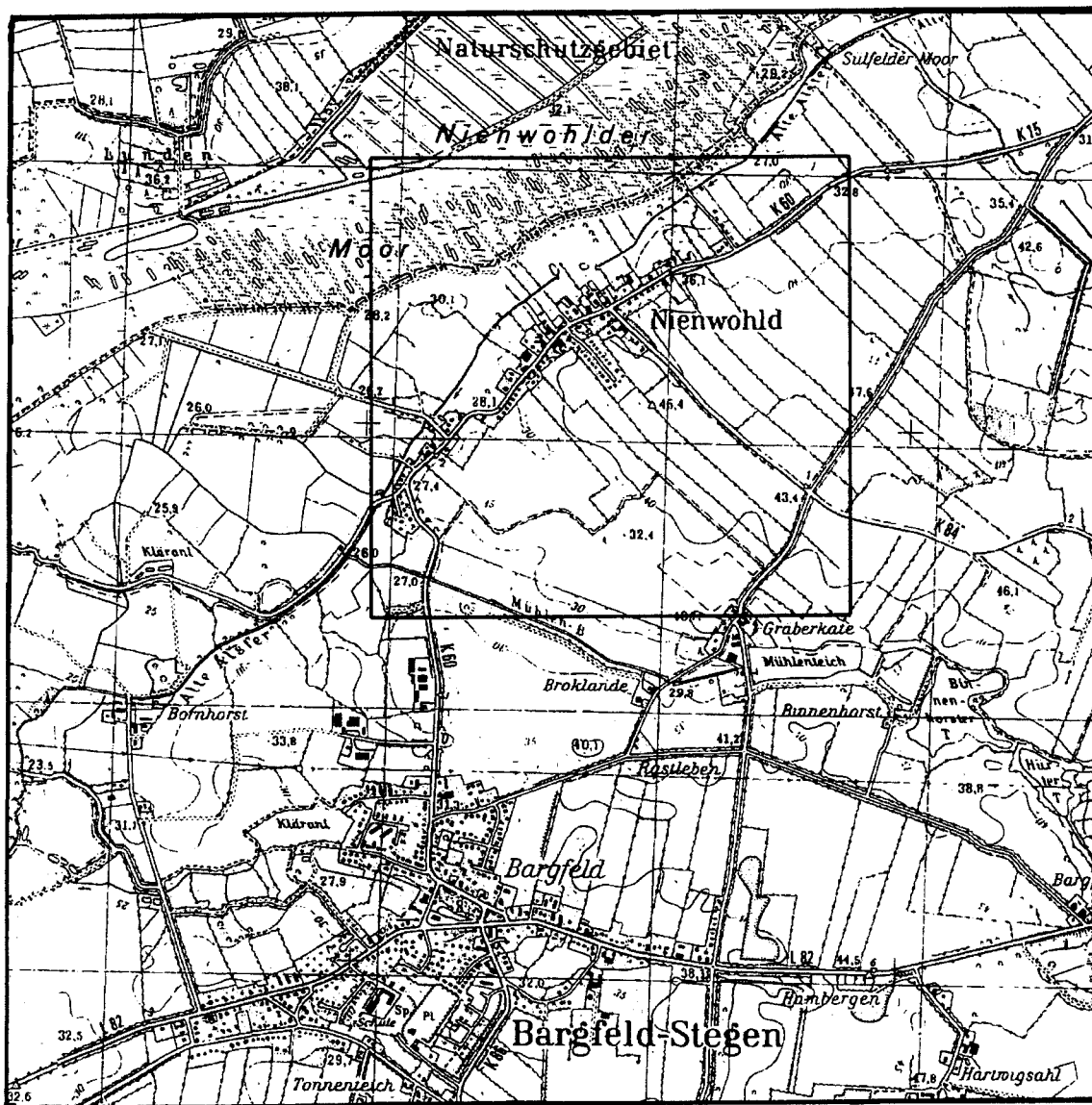
Bereich 2:

Flächenermittlung übriger südlicher Siedlungsbereich

- Wohnbaufläche	ca. 23.925 qm
- Gemischte Baufläche	ca. 10.720 qm
- Fläche für die Abwasserbeseitigung	ca. 3.380 qm
- Fläche für die Landwirtschaft	ca. 4.000 qm

Unter Ziffer 6 der Begründung befindet sich eine detaillierte Auflistung der betroffenen Flurstücke.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung**a) Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung**

Die Gemeinde Nienwohld beabsichtigt durch die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes an künftige Veränderungen für den Bereich 1 anzupassen, um hier eine Wohnbaufläche einschließlich einer kleineren Gemischten Baufläche zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken bzw. wohnbaulich gewerblich nutzbaren Grundstücken zur Deckung des bestehenden örtlichen vorwiegend Wohnbaulandbedarfs für den derzeitigen Planungszeitraum sowie eine Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese einschließlich eines integrierten Kinderspielplatzes zu ermöglichen. Südwestlich des Bauflächenkomplexes ist ein Standort für ein Satellitenblockheizkraftwerk als Standort für Einrichtungen der Kraft-Wärmekopplung berücksichtigt.

Darüber hinaus wird mit dem Bereich 2 die bestehende, altbebaute südliche Ortslage entlang der Dorfstraße, dem Moorweg, dem Wiesenweg und der Siedlung entsprechend den tatsächlichen Nutzungsvorgaben als Wohnbaufläche bzw. Gemischte Baufläche neu dargestellt. Hierin einbezogen ist auch das nördlich des Moorweges befindliche Regenwasserrückhaltebecken als Fläche für die Abwasserbeseitigung sowie der Freihaltebereich auf der Nordseite der Dorfstraße als Blickbeziehung zum Nienwohlder Moor, dargestellt als Fläche für die Landwirtschaft.

Hiernach wird der Bereich 1 als geeigneter Standort zur künftigen Siedlungsentwicklung angesehen, weil auch hier bereits eine deutliche Vorbelastung besteht, hinreichend geeignete Wohnbauflächen sowie wohnbaulich gewerblich nutzbare Baugrundstücke für den derzeit bestehenden vorwiegenden Wohnbaulandbedarf zur Verfügung stehen und eine direkte Anbindung an die Dorfstraße (K 60) als übergeordneter Straßenzug mit seinen bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich ist. Die Entwicklung dieses Bereiches begründet keine wesentlichen zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen, voraussichtlich jedoch die Erweiterung erforderlicher Regenwasserrückhalteeinrichtungen im Bereich der Alten Alster.

Zur Sicherung der Übersichtlichkeit und Einordnung in das Gemeindegebiet ist die Darstellungsweise mit einem Deckblattausschnitt gewählt, in dem über den tatsächlichen Änderungsumfang hinaus noch angrenzende Darstellungsinhalte des Ursprungsflächennutzungsplanes wiedergegeben sind, damit der Änderungsinhalt auch deutlich in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang erkannt werden kann.

Der Deckblattausschnitt stellt den aktuellen Planungsstand dar.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele des Änderungsbereiches aufgezeigt und deren Auswirkungen knapp beschrieben. Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen der vorliegenden Planung wird verzichtet, da unter Ziffer 3 dieser Begründung „Inhalt der vorliegenden Planung“ zu dem Änderungsbereich weitere umfangreiche Erläuterungen wiedergegeben sind.

Deckblattausschnitt

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Deckblattausschnitt der Bereich 1: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 7 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11a als Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche sowie als Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese-, Kinderspielplatz neu, Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung – Satellitenblockheizkraftwerk- sowie der Bereich 2: südliche altbebaute Ortslage an Dorfstraße, Moorweg, Wiesenweg und Siedlung als Wohnbaufläche/Gemischte Baufläche sowie Fläche für die Abwasserbeseitigung und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit dem Bereich 2 erfolgt lediglich die Darstellung als Baufläche für die vorhandene Altbebauung, sodass sich hieraus keine bewertbaren Neuentwicklungen ergeben.

Mit dem Bereich 1 werden südöstlich der Dorfstraße Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen vorwiegenden Wohnbaulandbedarfes entwickelt, die voraussichtlich insgesamt 25 Baugrundstücke bereitstellen, wobei zunächst nur 14 Baugrundstücke und ein bereits altbebautes Grundstück mit dem Bebauungsplan Nr. 4 entwickelt werden. Nach Umsetzung des nordöstlichen Teiles ist in einem weiteren Planungsschritt die Entwicklung im südwestlichen Bereich mit 3 Baugrundstücken als Mischgebiet und 9 weiteren Wohnbaugrundstücken vorgesehen. Die Fest- und Veranstaltungswiese ist hierbei im Bereich der freizuhaltenen Sichtachse in Richtung Nienwohlder Moor ausgerichtet.

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
bis 30.06.2012 errichtete Wohnungen (gesamt 193 Wohnungen)	<u>./. 3 Wohnungen</u>
vorhandenes Wohnungspotenzial 2025	26 Wohnungen

Wohnungspotenzial der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes:

25 Baugrundstücke x 1,2 WE/Grundstück	./. 30 Wohnungen
im Bereich 1 vorhandene Altbebauung	<u>1 Wohnung</u>

künftig verbleibendes Wohnungspotenzial	<u>./. 1 Wohnung</u>
---	----------------------

Dies bedeutet, dass mit dem Bereich 1 das Wohnungspotenzial für den Planungszeitraum bis 2025 vorgehalten werden kann.

Im Zuge der verbindlichen Überplanung ist auf geeignete Art und Weise sicherzustellen, dass insgesamt die Zahl der künftigen Wohnungen entsprechend begrenzt wird und eine Realisierung der baulichen Umsetzung in angemessenen Abständen erfolgt.

Mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt eine Plangebietsreduzierung, als dass nur noch der nordöstliche Teilbereich der Bauflächen und der Grünflächen verbindlich überplant und umgesetzt werden soll. Der südwestliche kleinere Teilbereich soll hiernach zu gg. Zeit mit einem weiteren Bebauungsplan verbindlich überplant werden. Hieraus ergibt sich eine Staffelung der Siedlungsentwicklung und Anpassung an die landesplanerischen Vorgaben.

Mit dieser Teilentwicklung ergibt sich nachfolgendes kurz- bis mittelfristiges Wohnungspotenzial:

Wohnungspotenzial der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den nordöstlichen Teilbereich:	
14 Baugrundstücke x 1,2 WE/Grundstück	./. 17 Wohnungen

künftig verbleibendes Wohnungspotenzial	<u>9 Wohnungen</u>
---	--------------------

2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nienwohld ist ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 7 der Begründung eingestellt ist.

Bei dem vorliegenden Flächennutzungsplan – 3. Änderung – handelt es sich um zwei Bereiche, die für den Bereich 1 ein Gebiet von bisherigen Außenbereichsflächen umfasst, die bisher noch nicht verbindlich überplant worden sind und nunmehr einer anderen Nutzung als der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollen. Für den Bereich 2 handelt es sich um altbebaute Siedlungsbereiche in der südlichen Ortslage Nienwohlds, die im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt waren und nunmehr ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als Wohnbauflächen bzw. Gemischte Bauflächen neu dargestellt werden. Hierbei handelt es sich insgesamt um Flächen, die bereits jetzt dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind. In ihm ist eingebunden zum einen eine Fläche für die Landwirtschaft zur Sicherung einer Sichtachse in Richtung Nienwohlder Moor und zum anderen eine Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserrückhaltecken – an der Alten Alster.

Zur Prüfung der Umweltverträglichkeit wird der gesamte Änderungsumfang der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seinen jeweiligen Änderungsanteilen in der nachfolgenden vereinfachten Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile auf der Grundlage der Flächenermittlung / Flächenverteilung (Ziffer 6 dieser Begründung) aufgeführt.

	<u>Änderungsanteil</u>
Bereich 1:	
- Wohnbaufläche	ca. 1,96 ha
- Gemischte Baufläche	ca. 0,20 ha
- Grünfläche –Fest- und Veranstaltungswiese-	ca. 0,40 ha
- Grünfläche - Kinderspielplatz	ca. 0,07 ha
- Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung – Satellitenblockheizkraftwerk	ca. 0,03 ha
Bereich 2:	
- Wohnbaufläche	ca. 2,39 ha
- Gemischte Baufläche	ca. 1,07 ha
- Fläche für die Abwasserbeseitigung	ca. 0,34 ha
- Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,40 ha

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ abzuprüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen, bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die betreffenden Bereiche der Änderung ergibt.

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 dem Grunde nach nur die Bauflächen des Bereiches 1 für sonstige bauliche Anlagen dem Außenbereich zuzuordnen sind und die Bauflächen des Bereiches 2 dem Grunde nach auch bereits jetzt als Innenbereich zu beurteilen sind. Von daher wird die weitere Abprüfung nur noch für den Bereich 1 vorgenommen. Hierzu ist festzustellen, dass die zulässige Grundfläche der neu entwickelten, bisher unbebauten Bauflächen, den Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht erreicht. Dies erschließt sich auch aus der voraussichtlichen Gesamtgröße der Bauflächen des Bereiches 1 von ca. 2,16 ha.

Unter Berücksichtigung jeweils innergebietlicher Infrastrukturflächen ist von folgenden Nettobauflächen auszugehen, die bei einer voraussichtlichen GRZ von 0,3 für Wohnbauflächen bzw. Gemischte Bauflächen nachfolgende zulässige Grundflächen ergeben:

Wohnbauflächen 1,96 ha x GRZ 0,3 =	5.880 qm
Gemischte Bauflächen 0,20 ha x GRZ 0,3 =	<u>600 qm</u>
	6.480 qm

Es ergibt sich für den Bereich 1 voraussichtlich eine Gesamtgrundfläche von ca. 0,65 ha als Obergrenze, da Infrastrukturflächen in dieser überschläglichen Ermittlung nicht berücksichtigt sind.

Beispielhaft wird auch für den Bereich 2 die zulässige Grundfläche, wie vorstehend, ermittelt.

Wohnbauflächen 2,39 ha x GRZ 0,3 =	7.170 qm
Gemischte Bauflächen 1,07 ha x GRZ 0,3 =	<u>3.210 qm</u>
	10.380 qm

Für den Bereich 2 ergibt sich voraussichtlich eine Gesamtgrundfläche des Altbaubestandes von ca. 1,04 ha.

Für den Bereich 1 wie auch den Bereich 2 sind es somit 16.860 qm Gesamtgrundfläche. Dieses Gesamtergebnis liegt somit noch 15,7 % unter dem Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche.

Unter Berücksichtigung dieses Ergebnisses und der Ergebnisse des Umweltberichtes ist festzustellen, dass kein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und von daher auch keine durchgeführt wird. Dies betrifft auch den Verzicht auf die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls, weil die jeweiligen Schwellenwerte nach Anlage 1 der UVP-G-Liste nicht erreicht werden.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst im Wesentlichen die Darstellung von Bauflächen im südlichen Teil der Ortslage Nienwohld, teilweise beidseitig der Dorfstraße, des Moorweges sowie der Siedlung. Diese Neudarstellungen sind gegliedert in den Bereich 1 auf der Südostseite der Dorfstraße gelegen und die neuen wohnbaulichen Siedlungsflächen umfassend einschließlich einer Grünfläche als Fest- und Veranstaltungswiese mit integriertem Kinderspielplatz sowie einer Fläche für Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung als Standort für ein Blockheizkraftwerk.

Der Bereich 2 umfasst den altbebauten Bereich der südlichen Ortslage, der bisher noch nicht im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt ist. Dies heißt, dass mit dem Bereich 2 der Darstellungsinhalt hauptsächlich der Bestandssicherung eines wesentlichen Teiles der Ortslage dient und hiernach keine neuen Entwicklungen begründet.

Mit dem Bereich 1 werden Wohnbauflächen neu dargestellt, die das Siedlungspotenzial der Gemeinde für den derzeitigen Planungszeitraum bis 2025 umfasst unter Einbeziehung eines vorhandenen Altbaugrundstückes.

Im **Bereich 1** werden insgesamt ca. 1,96 ha Wohnbaufläche, ca. 0,2 ha Gemischte Baufläche, ca. 0,465 ha Grünfläche mit den Zweckbestimmungen -Fest- und Veranstaltungswiese- sowie – Kinderspielplatz- dargestellt. Des Weiteren ist eine Fläche von ca. 0,03 ha als Fläche für Kraft-Wärme-Kopplung als Standort für ein Blockheizkraftwerk berücksichtigt. Die Lage und die Anordnung der Grünfläche für vielfältigen gemeindlichen Bedarf sind auf die bereits gesicherte Sichtachse an der Dorfstraße in Richtung Nienwohlder Moor ausgerichtet. Von daher erfolgt die Entwicklung der Bauflächen anschließend in südwestlicher Richtung. Die Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Bereich 1 ist zum freien Landschaftsraum hin überwiegend durch vorhandene Knicks abgegrenzt, die teilweise mit Überhältern bestockt sind. Sie sind in der verbindlichen Überplanung zu sichern und soweit möglich randlich durch Knickneuanpflanzungen zu ergänzen.

Die verkehrliche Erschließung soll für einen sehr begrenzten Teil der neuen Baugrundstücke direkt von der Dorfstraße her erfolgen. Der überwiegende Teil wird jedoch durch die Neuanlage einer Erschließungsstraße innergebietlich erschlossen.

Eingebunden in die Wohnbauflächen ist der vorhandene Wertstoffcontainerstandplatz an der Dorfstraße.

Für die Entwurfsfassung ist die Darstellung eines Standortes für ein Blockheizkraftwerk berücksichtigt. Es ist Wille der Gemeinde zu prüfen, inwieweit eine Wärmeversorgung mit regenerativen Energien von der nahe gelegenen Biogasanlage Gräberkate möglich ist. Im zugehörigen Bebauungsplan Nr. 4 bzw. dessen Erweiterung ist dies bereits thematisch weiter aufgearbeitet.

Über die im Bereich 2 dargestellte Fläche für die Landwirtschaft, nördlich der Dorfstraße, und der im Bereich 1 dargestellten Grünfläche soll eine Sichtbeziehung nach Nordwesten hin in Richtung Nienwohlder Moor gesichert werden. Die Gemeinde geht davon aus, dass mit der gewählten Größe der Grünfläche – Fest- und Veranstaltungswiese – und Kinderspielplatz ein hinreichend großer Freihaltebereich gesichert werden kann, zumal diese Wahrnehmung im Bereich der Grünfläche dem Grunde nach nur bei entsprechenden Veranstaltungen möglich sein wird. Die überwiegende Wahrnehmbarkeit resultiert daher im Wesentlichen im Bereich des betreffenden Abschnittes der Dorfstraße, als dass von hier aus in beiden Richtungen in unterschiedlichen Größen freie Landschaftsbereiche wahrnehmbar sind. Die endgültige Festlegung und Abgrenzung erfolgt im Zuge der verbindlichen Überplanung.

Im **Bereich 2** erfolgt die Darstellung von Bauflächen im Südteil der Ortslage. Hierbei wird die Sichtachse in Richtung Nienwohlder Moor als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die übrigen Bereiche der Bauflächen, die vorwiegend wohnbaulich geprägt sind, werden als Wohnbauflächen dargestellt. Im mittleren Bereich besteht noch eine dörflich gemischte Struktur. Aus diesem Grunde erfolgt hier eine Darstellung als Gemischte Baufläche. Das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken, nördlich des Moorweges und östlich der Alten Alster, ist als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt.

Es werden ca. 2,39 ha Wohnbaufläche, ca. 1,07 ha Gemischte Baufläche, ca. 0,34 ha als Fläche für die Abwasserbeseitigung –Regenwasserrückhaltebecken- sowie ca. 0,4 ha als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser Gesamtbereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die dargestellten Bauflächenbereiche befinden sich teilweise im Niederungsbereich der Alten Alster und sind hier überwiegend nicht durch prägende lineare Grünstrukturen in die Landschaft eingebunden. Lediglich der Bereich der Siedlung, am Rande der Alsterniederung, ist angemessen durch Knicks eingefasst.

Allgemein

Bei der verbindlichen Überplanung und Umsetzung sind die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards einzuhalten. Dies ist auf geeignete Art und Weise sicherzustellen.

4. Bodenschutz

a) Vorsorgender Bodenschutz

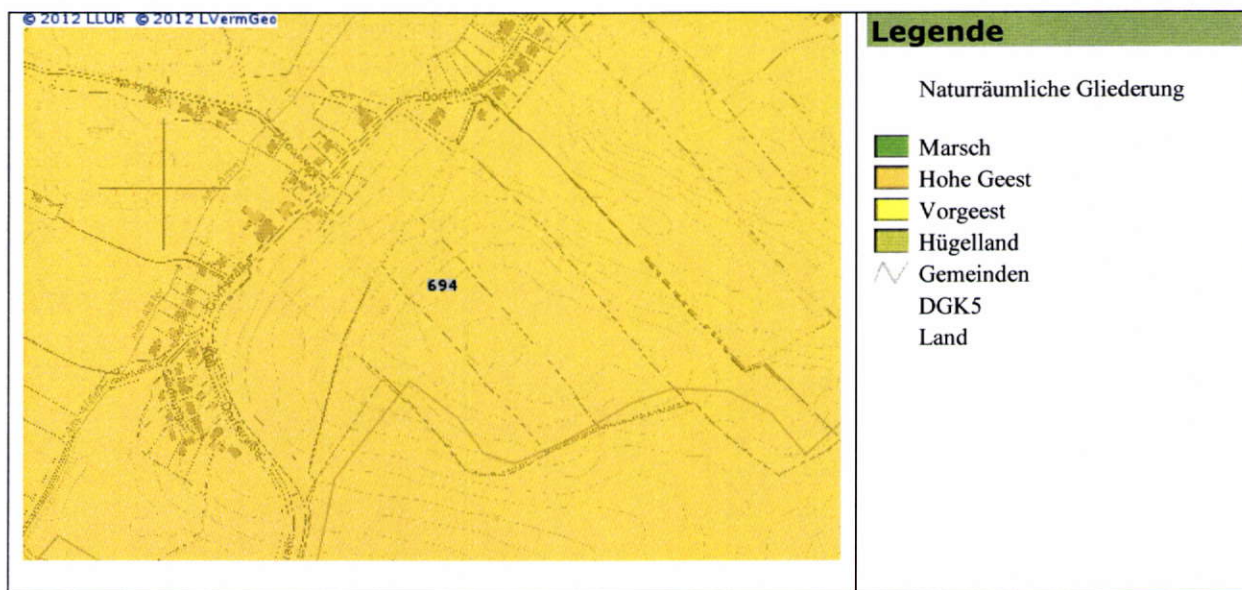
Unter Ziffer 0 der Begründung sind zur Abprüfung von Alternativstandorten für Wohnbauflächen mögliche Standorte zur Entwicklung von Wohnbauflächen und soweit möglich einer Grünfläche ausgewählt. Es handelt sich hierbei um die Bereiche W1 bis W8.

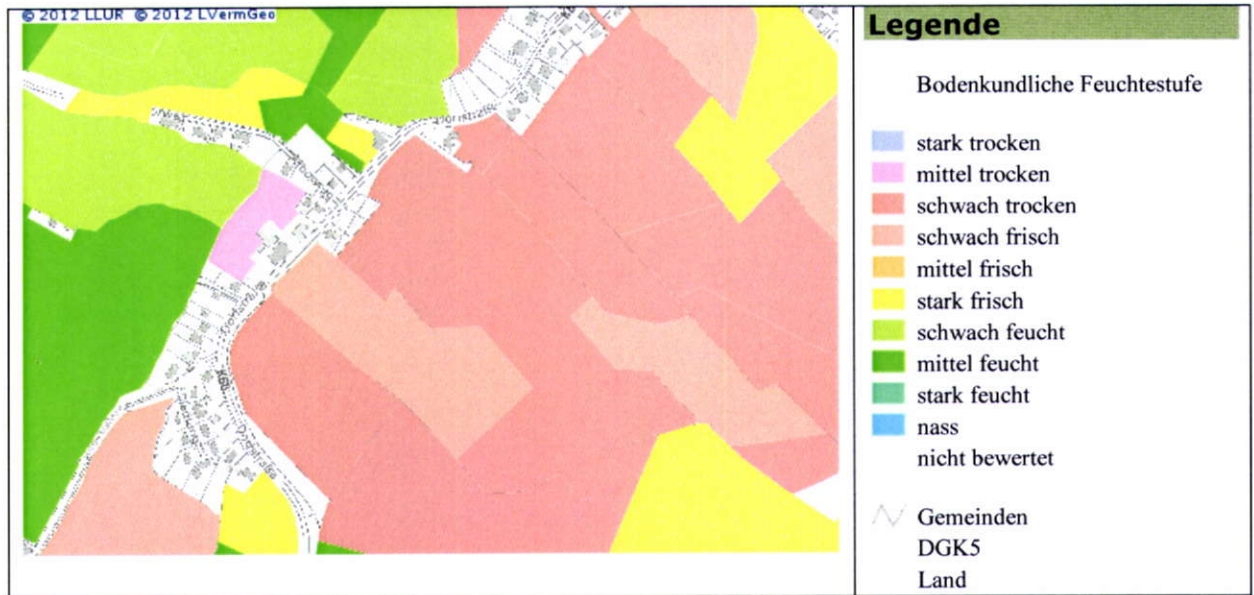
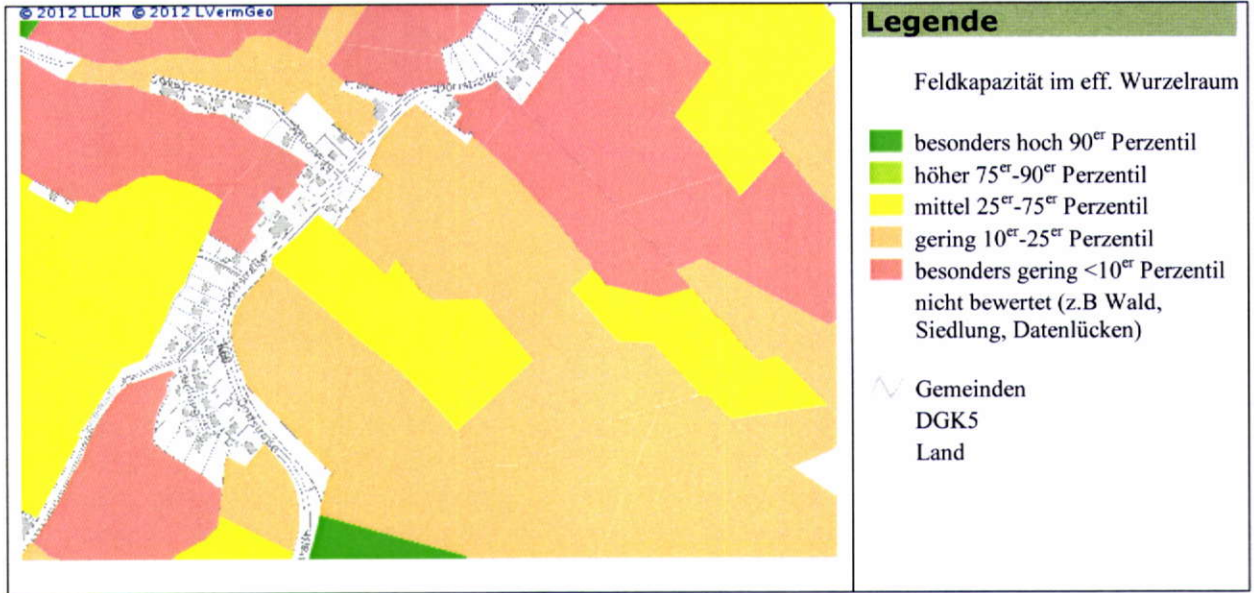
Für diese 8 möglichen Standorte sind gleichfalls unter Ziffer 0 der Begründung in Tabellenform die Informationen zu den aufgelisteten verschiedenen Kriterien gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H zusammengefasst.

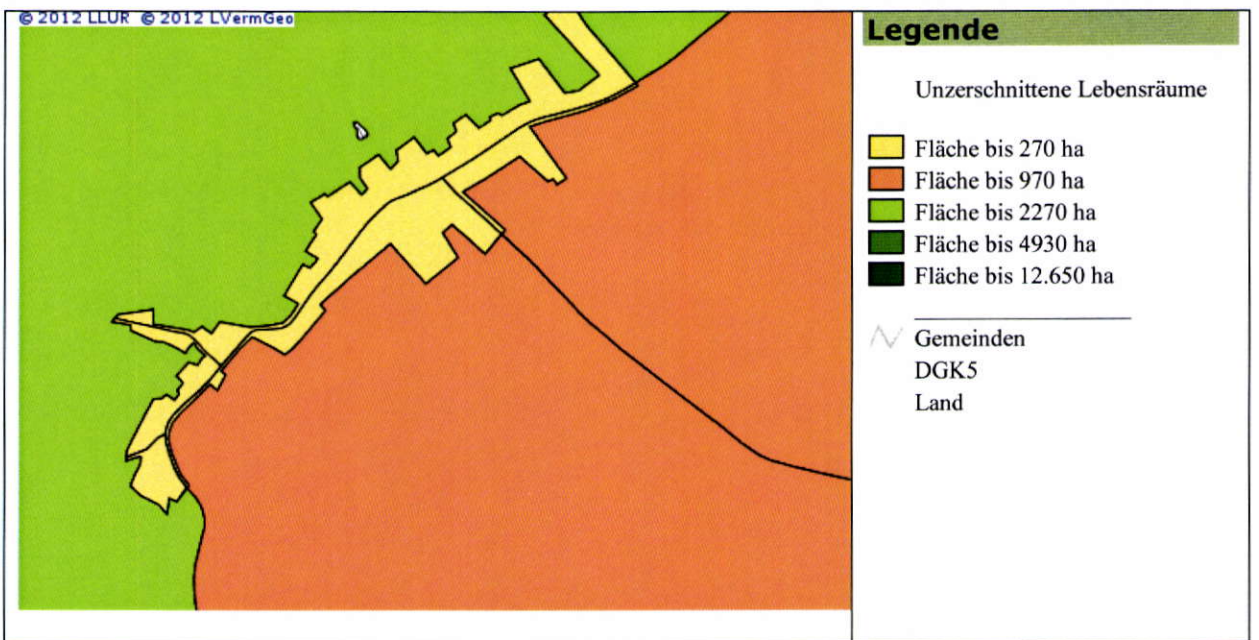
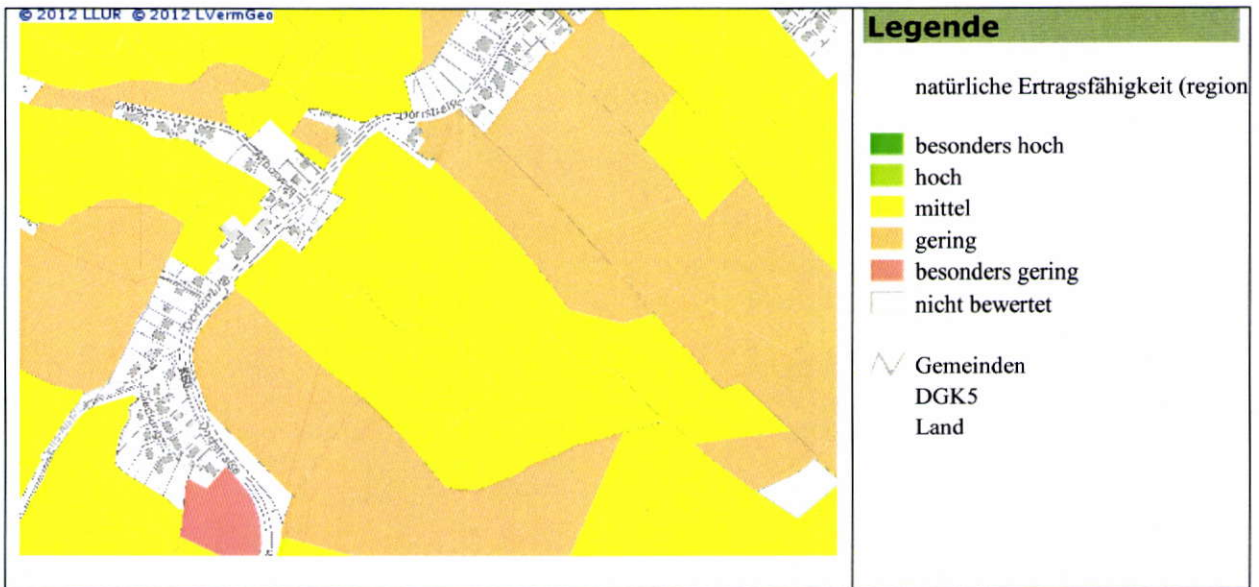
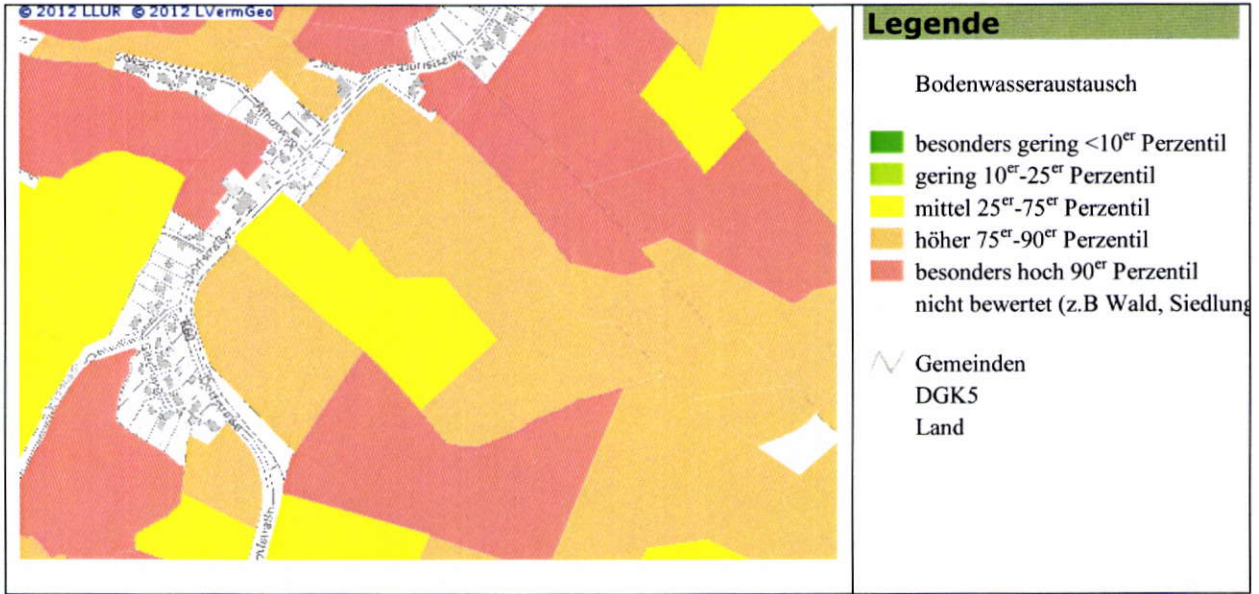
Unter Berücksichtigung übriger zu beachtender Kriterien des Städtebaus und der Landschaftspflege erfolgte am Ende die Entscheidung für den Alternativstandort Bereich W6. Diese Entscheidung erfolgte auch unter Beachtung der vorliegenden Informationen zum vorbeugenden Bodenschutz, als dass alle 8 Alternativstandorte aufgrund ihrer im Wesentlichen durchschnittlichen Wertigkeit mehr oder weniger geeignete Siedlungsräume sind und sich kein Bereich hervorhebt, der besonders zur Besiedlung geeignet bzw. eine Besiedlung nicht vertretbar wäre. Hierzu wird jedoch festgestellt, dass die Bereiche W1 und insbesondere W 8 gegenüber den anderen Bereichen eher auszuschließen sind. Aus diesem Grunde ist der Belang des vorsorgenden Bodenschutzes nicht ausschlaggebender Belang für die Entscheidung über den künftigen Siedlungsstandort, der nunmehr im Bereich W6 festgelegt ist.

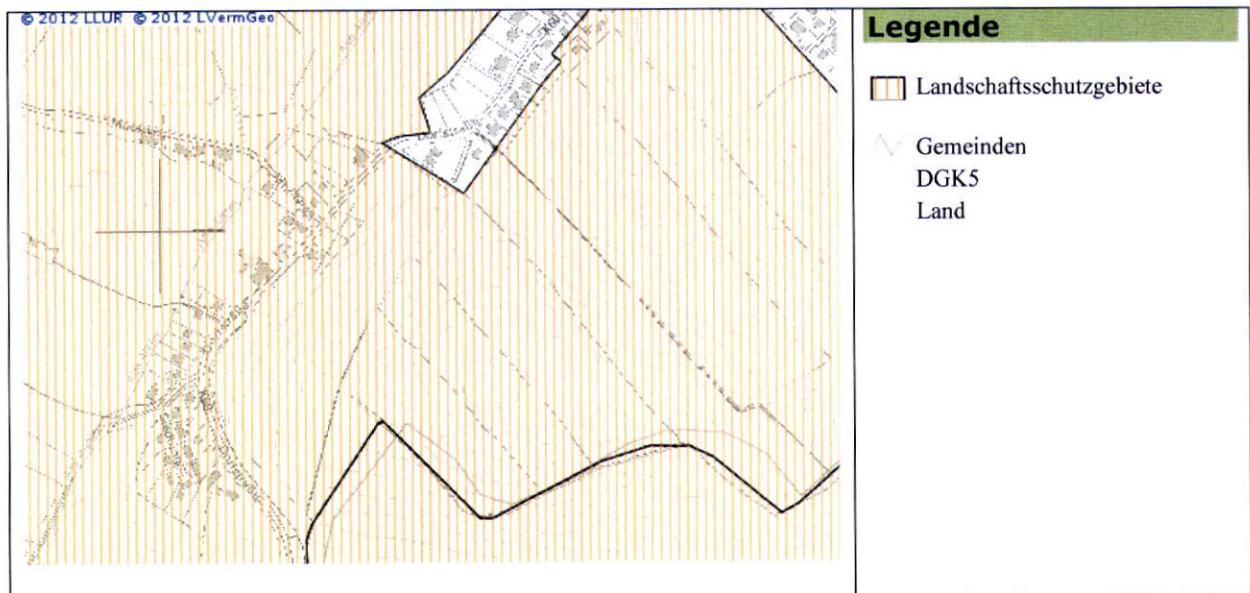
Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 7 der Begründung verwiesen.

Nachfolgend wird zum vorbeugenden Bodenschutz für alle 8 Bereiche das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H wiedergegeben.









Die vorstehende Übersicht zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet der Gemeinde Nienwohld im Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H verdeutlicht nachvollziehbar das Erfordernis zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz, sowohl für die Flächen des Bereiches 1 als auch des Bereiches 2.

Hierfür sind bereits entsprechende Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn durchgeführt. Mit Bekanntmachung vom 10. Oktober 2013 wurde die 3. Kreisverordnung zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsstellen in der Gemeinde Nienwohld vom 11. April 1972“ vom 25. September 2013 bekanntgemacht. Diese neue Abgrenzung ist in der Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Hiernach liegen sowohl die Flächen des Bereiches 1 als auch des Bereiches 2 vollständig außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Für die Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung sind die Antragsunterlagen auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz mit Datum vom 05. Juni 2013 der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zugeleitet. Aufgrund einer Zwischenmitteilung der unteren Naturschutzbehörde kann davon ausgegangen werden, dass die beantragten Flächen aus dem Landschaftsschutz entlassen werden.

4. Bodenschutz

b) Nachsorgender Bodenschutz

Der Gemeinde Nienwohld liegen keine Informationen zu Altstandorten / Altablagerungen / schädlichen Bodenverunreinigungen für den Bereich der Änderungsflächen vor.

5. Hinweise

a) Besondere Hinweise

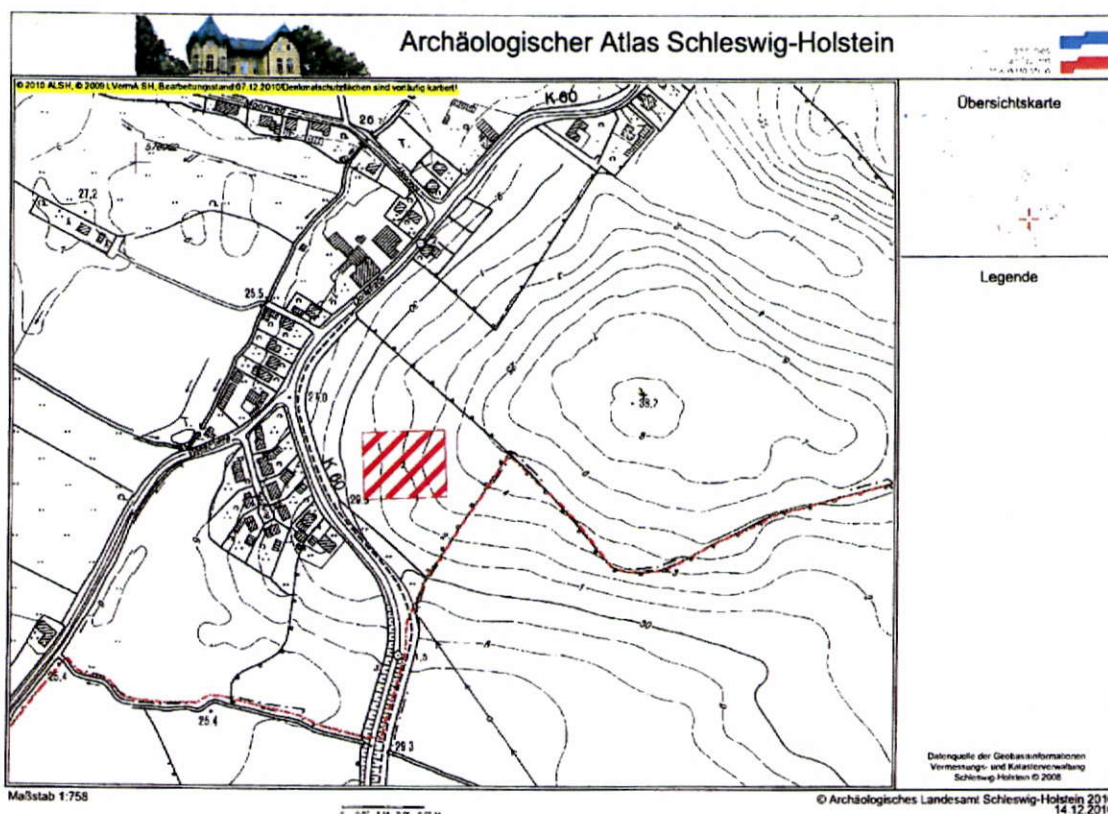
Archäologische Bodendenkmale

Das Archäologische Landesamt teilt in seinen Stellungnahmen vom 06.01.2011 und vom 15.05.2012 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 (BGBl. II 2002, S. 2709) vom Verursacher – also vom Vorhabenträger – zu übernehmen.

Bei der vorstehend beschriebenen Fläche mit den erfassten Siedlungsspuren handelt es sich um die südwestlich angrenzende Fläche des Bereiches 1, von daher ist auch im Bereich 1 bei der baulichen Umsetzung auf Bodendenkmäler zu achten.

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

Übersicht Denkmal LA Nr. 2



Schallschutz

Bereits für die Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine schalltechnische Untersuchung vom Büro Lairm Consult GmbH in 22941 Hammoor mit Datum vom 31. Juli 2012 zu den Belangen des Verkehrslärms, des Gewerbelärms und des Freizeitlärms erstellt. Sie ist Anlage der Begründung.

Nachfolgend wird aus der Schalltechnischen Untersuchung zu „7. Vorschläge für Begründung“ zitiert, die in der verbindlichen Überplanung inhaltlich zu berücksichtigen sind. Für die vorliegende Ebene des Flächennutzungsplanes ist dieses Zitat als Erläuterung zu verstehen, dass die hier zusammenkommenden Immissionsproblematiken planungsrechtlich vertretbar gelöst werden können.

„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 Freizeitznutzung 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 öffentbare 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

Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der Wohnnutzung vor Gewerbelärm innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Nienwohld sind keine Festsetzungen erforderlich.

Schutz vor Freizeidlärm

Auf den Grundstücken 2, 3, 11 und 12 sind an der der Festwiese zugewandten Gebäudeseite offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen auszuschließen. Von der Festwiese abgewandt sind die Fassaden, bei denen der horizontale gemessene Winkel zwischen der Südwestgrenze der Festwiese und der Fassade mehr als 90 Grad beträgt.

Schutz vor Verkehrslärm

Im allgemeinen Wohngebiet sind bis zu einem Abstand von etwa 20 m und im Mischgebiet bis zu einem Abstand von 10 m zur Dorfstraße (gemessen von der Straßenmitte) an der Straßen zugewandten Gebäudefassaden bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Für rückwärtige straßenabgewandte Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Dem genannten Lärmpegelbereich entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w,res}	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume ²⁾
		[dB]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

³⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abbildung 1: Lage der Lärmpegelbereiche, Maßstab 1 : 2.000



Zum Schutz der Nachtruhe sind bei Neu-, Um- und Ausbauten bis zu einem Abstand von 55 m zur Straßenmitte der Dorfstraße 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.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

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

Die Gemeinde wird im Zuge der verbindlichen Überplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 4 die empfohlenen Festsetzungsinhalte des Schallschutzgutachtens in Planzeichnung, Text und Begründung inhaltlich berücksichtigen und hierüber sicherstellen, dass die notwendigen Maßnahmen des Schallschutzes durchgeführt bzw. eingehalten werden. Sie wird insbesondere sicherstellen, dass die Festweise nur im Rahmen der festgelegten Zulässigkeiten genutzt wird.

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.

Waldflächen

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde – teilt in seiner Stellungnahme vom 16.05.2012 mit, dass Waldflächen für die Bereiche W1 bis W8 von der Planung nicht betroffen sind, soweit diese in ihrer Flächenausdehnung nicht verändert werden.

Landschaftsschutz

Die zur Änderung vorgesehenen Bereiche 1 und 2 befanden sich anlässlich des Aufstellungsverfahrens mit ihren Änderungsflächen innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes Nienwohld. Zwischenzeitlich ist die 3. Kreisverordnung rechtswirksam. Hiernach liegen die vorgenannten Bereiche 1 und 2 nunmehr außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Hierfür ist die Einleitung eines Entlassungsverfahrens aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Die Gemeinde bestimmt, dass das Entlassungsverfahren durchzuführen ist. Die Entlassung der vorgenannten Bereiche 1 und 2 aus dem Landschaftsschutz ist mit Schreiben vom 17. April 2012 und vom 05. Juni 2013 bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn beantragt. Die Abgrenzung erfolgt unter Berücksichtigung der vorliegenden Flächendarstellungen.

5. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Trink- und Brauchwasser

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

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit (96 m³/h) gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV 334- 166.701.400- und dem Arbeitsblatt DVGW-W 405 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen.

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.

Von Seiten des Kreises Stormarn wird in seiner Stellungnahme vom 11.10.2013 mitgeteilt, dass bezüglich der eventuellen Ergänzung einer Löschwasserversorgung darauf hinzuweisen ist, dass neben der Feuerwehr unbedingt der örtlicher Wasserversorger und das zuständige Gesundheitsamt zu involvieren sind. Gemäß der Trinkwasserverordnung sind sämtliche Veränderungen an der Wasserversorgungsanlage dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Elektrische Energie

Die SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 08.05.2012 mit, dass sich in den Änderungsbereichen Versorgungsanlagen für Strom und Gas befinden. Auf eine Übernahme und Darstellung wird für die Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

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 SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 08.05.2012 mit, dass sich in den Änderungsbereichen Versorgungsanlagen für Strom und Gas befinden. Auf eine Übernahme und Darstellung wird für die Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

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 Bargteheide 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. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes der Bereiche 1 und 2 gesichert werden. Ein besonderer Versorgungsbedarf in dem Bereich des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Flächen der Bebauung besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.

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 teilt in ihrer Stellungnahme vom 16. April 2012 und vom 10.05.2013 mit, dass sich innerhalb der Änderungsbereiche keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.

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.

Dies ist einzuleiten, sofern eine Gebietsversorgung im Zuge der Erschließungsplanung von Seiten der Gemeinde gewünscht wird.

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.

Oberflächenentwässerung

Für den Änderungsbereich 2, der altbebauten Ortslage, im Süden des Gemeindegebietes, ist die erforderlicher Oberflächenentwässerung in hinreichendem Maße geregelt, als dass es in gemeindliche Leitungssysteme gefasst und dem Vorflutsystem der Alten Alster zugeführt wird.

Für den Bereich 1 als bisher unbebautes neues Baugebiet sind die erforderlichen Planungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zeitgerecht zu beantragen. Vorgesehen ist hier das Fassen der anfallenden Oberflächenwasser und deren Ableitung über vorhandenen Leitungssysteme in der Dorfstraße bis zum nördlich des Moorweges vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens. Hierbei ist abzuprüfen, inwieweit die vorhandenen Leitungssysteme hinreichend leistungsfähig sind bzw. das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken die künftigen Mehreinleitungen im erforderlichen Umfang rückhalten kann. Sofern eine Erweiterung des bestehenden Regenwasserrückhaltebeckens notwendig ist, soll dies in nordöstlicher Richtung auf dem hieran angrenzenden Flächenbereich vorgenommen werden. Der Gemeinde ist die Bereitstellung der erforderlichen Flächen in Aussicht gestellt worden. Weitergehendes wird für die Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht gesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass es einer Ertüchtigung und Erweiterung des vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens bedarf. Diese Maßnahmen sind im Zuge der künftigen Erschließungsplanungen für den zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 4 zu berücksichtigen. Hierbei ist auch eine Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegerverband Alster Rönne zeitgerecht sicherzustellen.

Sofern im Zuge der verbindlichen Überplanung eine Ertüchtigung und Erweiterung des vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens auf der Nordseite des Moorweges nicht ausreichend ist, um die notwendigen Mehrmengen anfallenden Oberflächenwassers aufzunehmen und rückzuhalten, ist über die verbindliche Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 4 innergebietslich eine hinreichende Fläche zur Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers zu entwickeln und einzurichten. Auch hierfür sind die notwendigen Erlaubnisse und Genehmigungen zeitgerecht einzuholen.

Die anfallenden Oberflächenwasser werden über weitere Leitungssysteme für den Bereich 1 des Änderungsbereiches letztendlich großräumig in das Verbandsgewässer „Alte Alster“ des Gewässerpflegeverbandes ALSTER-RÖNNE abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme nördlich des Moorweges. Um eine Minimierung der Oberflächenwasserableitung zu erreichen, ist im Zuge der baulichen Umsetzung den künftigen betroffenen Grundstückseigentümern zu empfehlen zu prüfen, ob wasserdurchlässige befestigte Flächen, Begrünungen von Dachflächen o. ä. bei ihren Bauvorhaben möglich sind. Auf eine Festsetzung von Versickerungsmaßnahmen soll jedoch im Zuge der verbindlichen Überplanung verzichtet werden.

Überörtlicher Verkehr und örtlicher Hauptverkehrszug

Die Dorfstraße als innerörtlicher Hauptverkehrszug ist gleichzeitig Kreisstraße 60 mit Verbindungsfunktion zwischen der Nachbargemeinde Sülfeld und Bargfeld-Stegen. Der Änderungsbereich 1 befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt, der Änderungsbereich 2 liegt teilweise außerhalb der Ortsdurchfahrt. Von daher sind nachfolgende Punkte, insbesondere in der verbindlichen Überplanung zu berücksichtigen:

- Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße 60 (K60) nicht angelegt werden.
- Die Verkehrserschließung neuer Bebauungsgebiete zum klassifizierten Straßenverkehrsnetz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.
- Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen sind die zu erwartenden Verkehrsmengen auf der K 60 zu berücksichtigen und die Bebauung ist ausreichend vor Immissionen zu schützen.

6. Flächenermittlung / Flächenverteilung sowie überschlägliche Ermittlung des Ausgleichbedarfes zum Schutzgut Boden sowie Darstellung der gemeindlichen Ausgleichsfläche

Flächenermittlung / Flächenverteilung:

Bereich 1:

Flächenermittlung künftiger Bebauungsplan Nr. 4 einschließlich zugehörigem Strukturplan

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Wohnbau- fläche	Gemischte Baufläche	Fl.f.Kraft- Wärme- Kopplung- BHKW	Grünfläche
25/8	13.965 qm	13.965 qm	9.315 qm	---	---	4.650 qm
26/3	323 qm	323 qm	323 qm	---	---	---
25/3	452 qm	452 qm	452 qm	---	---	---
26/4	446 qm	446 qm	446 qm	---	---	---
25/4	328 qm	328 qm	328 qm	---	---	---
26/5	606 qm	606 qm	606 qm	---	---	---
25/5	226 qm	226 qm	226 qm	---	---	---
29/2 tlw.	32.222 qm	9.872 qm	7.872 qm	2.000 qm	---	---
30/4 tlw.	26.756 qm	250 qm	---	---	250 qm	---
gesamt		26.468 qm	19.568 qm	2.000 qm	250 qm	4.650 qm

Bereich 2:

Flächenermittlung übriger südlicher Siedlungsbereich (aus im Maßstab 1 : 5.000)

Flurstück	Größe im Plangebiet	Wohnbau- fläche	Gemischte Baufläche	Fläche für die Abwasser- beseitigung	Fläche für die Landwirt- schaft
Richter bis § 34 Satzung	3.900 qm	3.900 qm	---	---	---
§ 34 Satzung	4.400 qm	4.400 qm	---	---	---
Fläche für die Landwirtschaft	4.000 qm	---	---	---	4.000 qm
bis Moorweg	4.000 qm	---	4.000 qm	---	---
südl. Moorweg	6.720 qm	---	6.720 qm	---	---
Anschluss bis Wiesenweg	3.850 qm	3.850 qm	---	---	---
Siedlung West	4.325 qm	4.325 qm	---	---	---
Siedlung Ost	6.750 qm	6.750 qm	---	---	---
Moorweg Nord	3.380 qm	---	---	3.380 qm	---
Moorweg Süd	700 qm	700 qm	---	---	---
gesamt	42.025 qm	23.925 qm	10.720 qm	3.380 qm	4.000 qm

Überschlägliche Ermittlung des Ausgleichbedarfes zum Schutzgut Boden

In einer vorab durchgeführten Auswertung des Bebauungsplanes Nr. 4 in seiner plangebietsreduzierten Entwurfsfassung und dem hierzu gehörenden Strukturplan als potenzielle südwestliche Erweiterung ist mit einer Zunahme der Bodenversiegelung von unter ca. 13.000 qm auszugehen. Dies bedeutet einen Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden von:

$$\text{ca. } 13.000 \text{ qm} \times 0,5 = 6.500 \text{ qm}$$

Hierfür steht der gemeindliche Ausgleichsflächenpool auf der gemeindeeigenen Fläche, Gemarkung Nienwohld, Flur 11, Flurstück 9 mit einer Gesamtgröße von 17.573 qm zur Verfügung.

Nachfolgend wird die aktuelle Ausarbeitung zum Ausgleichsflächenpool der Gemeinde wiedergegeben.

Ausgleichsflächenpool 1

Gemarkung Nienwohld, Flur 11, Flurstück 9 **17.573 qm**

Abzüglich aus rechtswirksamer Planung
Ergänzungssatzung für den Bereich Dorfstraße
artenarmes Grünland in Extensivgrünland

./. 1.500 qm

Restbestand Ausgleichsflächenpool 1

16.073 qm

Anrechenverhältnis bei Entwicklung von artenarmen Grünland in
Extensivgrünland gemäß Empfehlung uNB vom 24. August 2011
zu ähnlichen möglichen Ausgleichsflächen in der Gemeinde 1 : 0,8
16.073 qm x 0,8 qm

12.858 qm

Ausgleichsflächenpool 2

Restfläche Gemarkung Nienwohld, Flur 11, Flurstück 9 **12.858 qm**

Abzüglich aus in Aufstellung befindlichen Planungen
B-Plan Nr. 2 – 2. vereinf. Änd.
B-Plan Nr. 4, Stand 2012

./. 3.131 qm

./. 6.500 qm

Restbestand Ausgleichsflächenpool 2

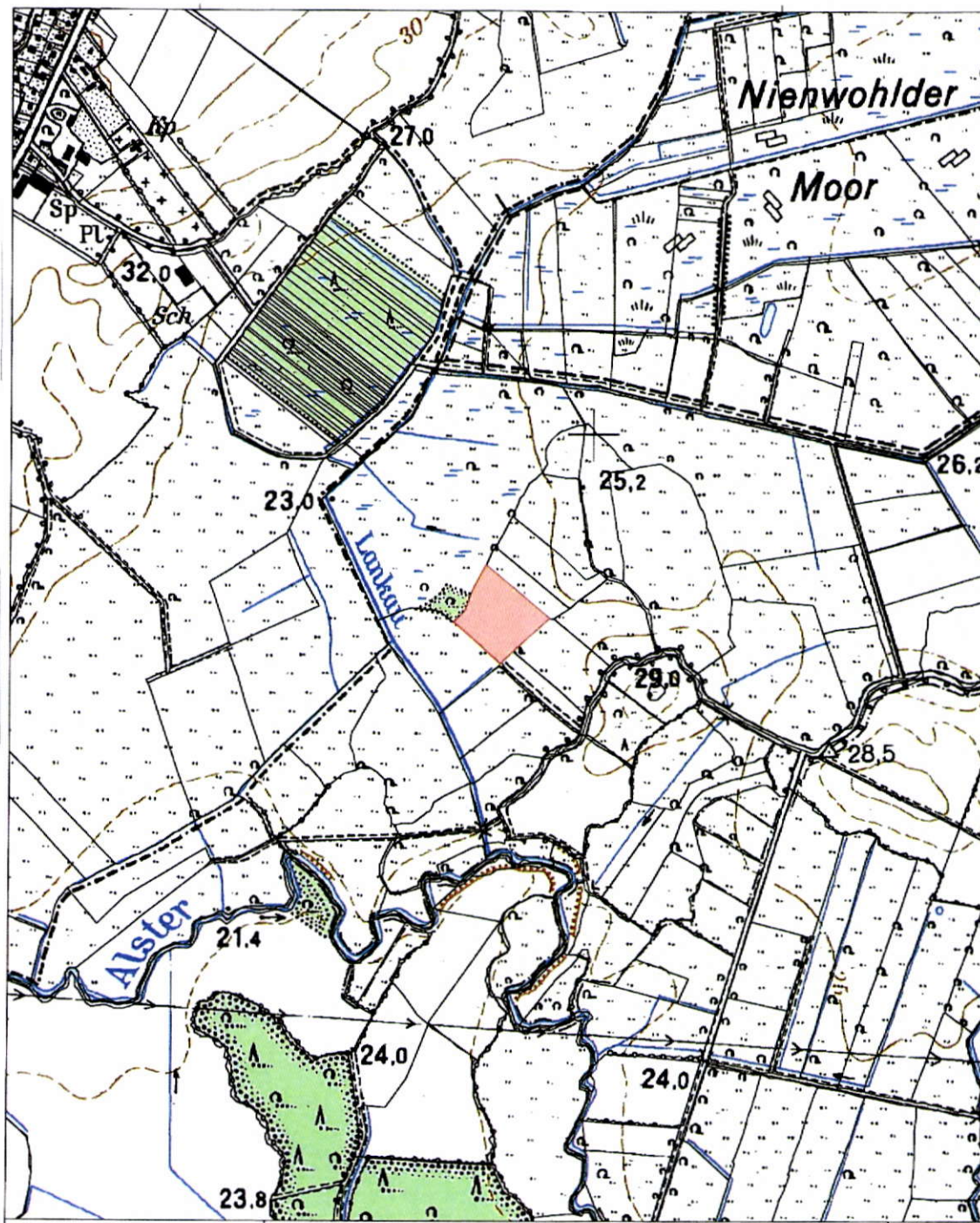
3.227 qm

Die Fläche ist im Besitz der Gemeinde Nienwohld.

Der Ausgleichsbedarf kann somit zeitgerecht zur Verfügung gestellt werden.

Auf der nachfolgenden Seite wird ein Auszug aus dem ALK mit Markierung der Ausgleichsfläche der Gemeinde wiedergegeben.

Auszug ALK mit Markierung der Ausgleichsfläche



7. Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Bewertung

Der Umweltbericht sowie die Artenschutzrechtliche Bewertung, erstellt von dem Büro GFN, Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH in Kiel, mit Datum vom 13.04.2012, ist nachfolgend mit eigenen Seitenzahlen in die Begründung eingefügt.

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

Umweltbericht
Artenschutzrechtliche Bewertung



Stand 13.04.12



**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	19
4.4	Wasser.....	19
4.5	Klima und Luft.....	19
4.6	Landschaftsbild / Erholung in Natur und Landschaft	20
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	23
6	Eingriffsregelung	24
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	24
6.2	Kompensation.....	25
7	Artenschutzrechtliche Prüfung	27
7.1	Vorkommen streng geschützter Arten	27
7.2	Verbotstatbestände	27
8	Zusammenfassung	29
9	Vorschläge zu textlichen Festsetzungen für den B-Plan Nr. 4 Nienwohld	30
9.1	Erhaltungsgebote	30
9.2	Anpflanzungsgebote	30
9.3	Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt	31
9.4	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	31
9.5	Realisierung	31
10	Quellen	32

Abbildungsverzeichnis

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

Tabellen

Tabelle 1:	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet	6
Tabelle 2:	vorläufiger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden (Eingriffsregelung)	25
Tabelle 3:	vorläufiger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Eingriffsregelung).....	26

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 Nienwöhlder 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 Nienwöhd 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.

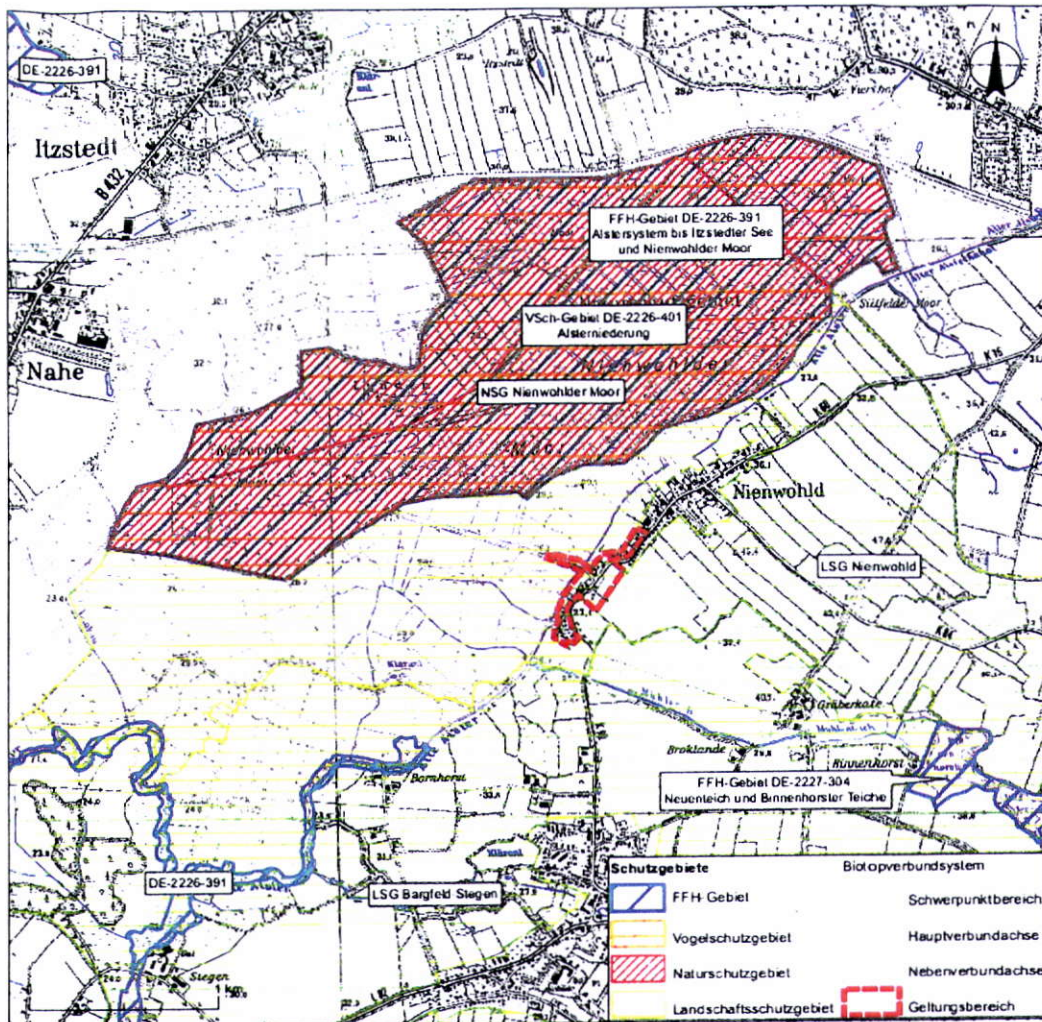


Abbildung 1: Lage zu Schutzgebieten und Biotopverbundflächen

(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.

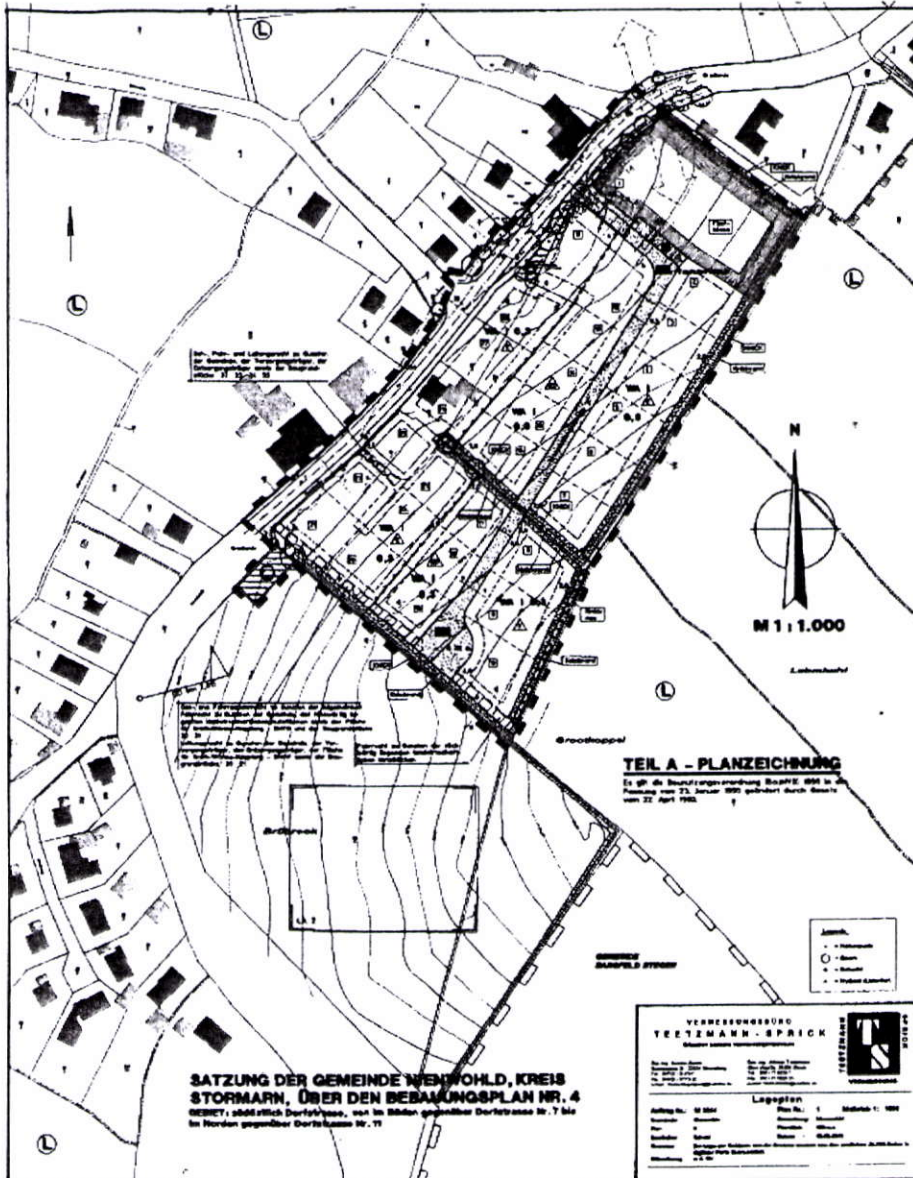


Abbildung 2: Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 4

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: Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Kürzel	Biotoptyp	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	
Gl	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	Halbruderales Gras- und Staudenflur	

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

Im Einzelnen teilt sich das Gebiet in folgende Biotoptypen:

4.1.1 Siedlungsbiotope

Dörfliche Siedlungsbereiche (SDs)

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

Ländliche Siedlungsformen sind der vorherrschende Biotoptyp 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 Gartengräsmücke 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 Raves 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 Biototypen

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 Geltungsbereichs 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 ortsnah 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 Bebauungsplanes 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 eine 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

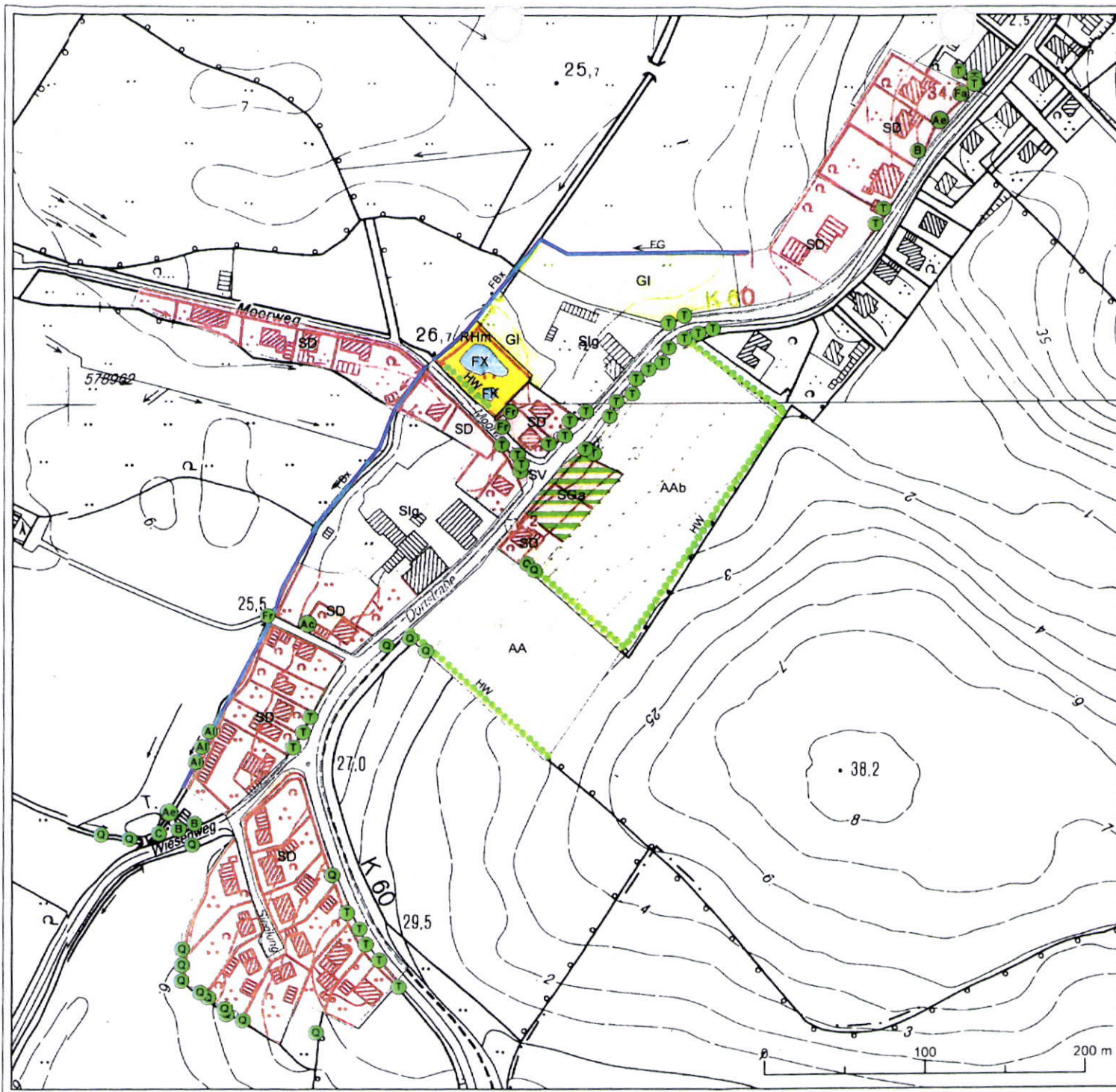
- Die Anpflanzung der Bäume auf den Stellplätzen ist im Zusammenhang mit der entsprechenden Baumaßnahme in der nächstmöglichen Pflanzzeit durchzuführen.

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 – LANDESPANUNG: 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 | Acer plat | Fa | Fagus |
| Ae | Aesculus | Fr | Fraxinus |
| Al | Alnus | Q | Quercus |
| B | Betula | T | Tilia |
| C | Carpinus | | |

Projekt: **Umweltbericht** 12-12

**3. Änderung des FNP / B-Plan Nr. 4
der Gemeinde Nienwold**

Titel: **Biotoptypen**

Auftraggeber: **Gemeinde Nienwold**

Bearbeitung:
 GFN mbH
 Adolfplatz 8, 24105 Kiel
 Tel: 0431/8009480

Datum:	Name:
gezeichnet: 03.04.2012	V. Pieper
geprüft: 03.04.2012	C. Martin
zul geändert	

Maßstab: 1:2.500

Karte 1

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich 1: südöstlich Dorfstraße, von im Süden gegenüber Dorfstraße Nr. 7 bis im Norden gegenüber Dorfstraße Nr. 11 und Bereich 2: südliche altbebaute Ortslage an Dorfstraße, Moorweg, Wiesenweg und Siedlung, wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Nienwohld am 09. September 2013.

Nienwohld, den **04. Nov. 2013**





(Bürgermeister)

Stand der Begründung: April 2012, Mai 2013; September 2013; Oktober 2013