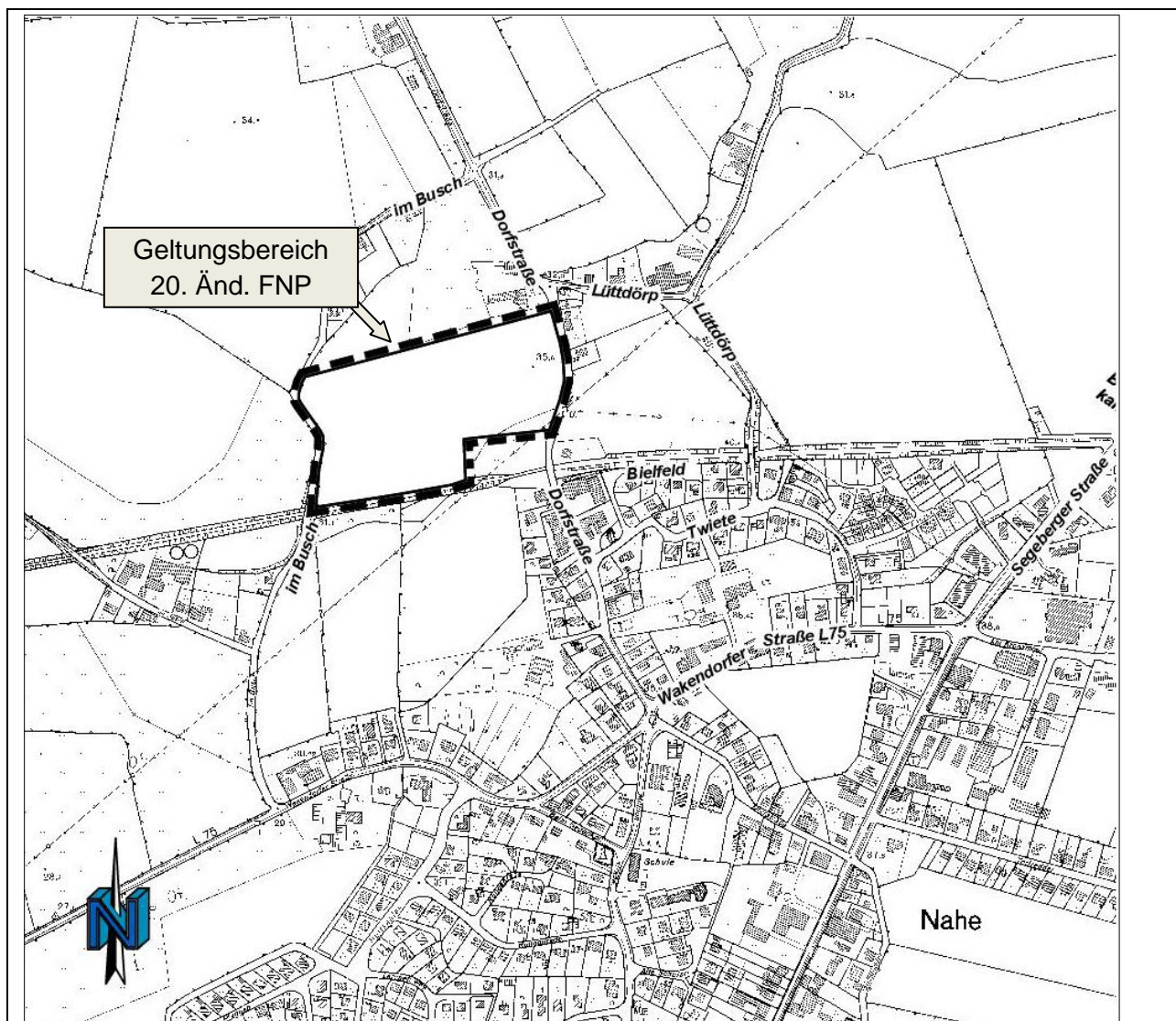


Flächennutzungsplan 20. Änderung

für das Gebiet nördlich des Wanderweges, westlich der 'Dorfstraße',
östlich der Straße 'Im Busch'

Begründung



Gemeinde Nahe
Kreis Segeberg

Stand: Entwurf 13.03.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3. Ziele und Zwecke der Planung	5
4. Vorhandene und geplante Nutzungen	5
5. Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
6. Umweltbericht	7
6.1 Einleitung	7
6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen	9
6.2.1 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	10
6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
6.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	13
6.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten	14
6.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	14
6.3 Zusätzliche Angaben	14
6.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	14
6.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	14
6.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	15
6.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes	15

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Nahe hat am 13. Oktober 2016 den Aufstellungsbeschluss für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus drei Teilbereichen, gefasst. Der erarbeitete Vorentwurf fand am 13. Juli 2017 die Billigung der Gemeindevertretung. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom 13. September bis zum 20. Oktober 2017, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 21. September 2017 stattgefunden.

Im Vorentwurf waren noch drei Teilbereiche in der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten. Der Teilbereich 1 befand sich im Nordosten des Gemeindegebietes unweit der Grenze zur Gemeinde Itzstedt. Es handelte sich um eine ca. 4,4 ha große Fläche, die sich überwiegend auf das Gelände der Reitanlage 'Birkenhof' erstreckte. Hier bestand die Überlegung, die Fläche als 'Gewerbegebiet' (GE) auszuweisen. Die Planungsüberlegungen haben sich hier - teilweise - geändert und die Gemeinde ist zu dem Ergebnis gelangt, den Teilbereich 1 nicht mehr als Bestandteil der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zu verfolgen. Im Ergebnis bleibt es für diesen Teilbereich zunächst weiterhin bei der Darstellung als 'Fläche für die Landwirtschaft' und kleinerer Teile als 'Grünfläche' mit den Zweckbestimmungen 'Dauerkleingärten' sowie 'Festplatz und Wochenmarkt'.

Ein weiterer Teilbereich, der im Vorentwurf noch enthalten war, nun aber wieder aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen wird, ist der Teilbereich 2. Dieser lag im nördlichen Randbereich der Ortslage der Gemeinde Nahe und wies eine Flächengröße von ca. 4,1 ha auf. Vorgesehen war, den Teilbereich als 'Gemischte Baufläche' (M) darzustellen. Auch hier haben sich die Planungsüberlegungen - teilweise - geändert mit dem Ergebnis der Herausnahme aus der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Teilbereich 2 bleibt damit zunächst weiterhin 'Fläche für die Landwirtschaft' und ein kleiner Bereich 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Dauerkleingärten'.

Der Teilbereich 3 des Vorentwurfes liegt im nordwestlichen Randbereich der Ortslage der Gemeinde Nahe und bleibt nunmehr alleiniger Inhalt der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Teilbereich hat eine Flächengröße von ca. 5,14 ha. Er wird im Süden durch die heute als Wanderweg genutzte ehemalige Kleinbahntrasse sowie das Regenrückhaltebecken, im Norden und Westen durch die Straße 'Im Busch', ebenfalls im Norden von landwirtschaftlichen Flächen und im Osten durch die 'Dorfstraße' und das Regenrückhaltebecken begrenzt. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als 'Fläche für die Landwirtschaft' und ein kleiner Bereich als 'Wiese' dargestellt und soll zukünftig als 'Wohnbaufläche' (W) ausgewiesen werden.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Nahe ist zusammen mit der Gemeinde Itzstedt nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als ländlicher Zentralort eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, führt dazu aus, dass die zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt dazu unter Ziffer 2.2.4 aus:

„Ländliche Zentralorte stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.“

In Ziffer 2.5.2 wird teils als Ziel, teils als Grundsatz formuliert:

„Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen.“

Die Vorgabe, wonach bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne im Zeitraum 2010 bis 2025, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% in den Ordnungsräumen und bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden dürfen, gilt nur in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, mithin also nicht für die Gemeinden Nahe und Itzstedt als gemeinsamer ländlicher Zentralort.

Im Vorfeld der Planung ist für die Gemeinden Nahe und Itzstedt als gemeinsamer ländlicher Zentralort eine 'Potentialermittlung zur Innenentwicklung' durchgeführt worden. Die Ausarbeitung vom 01. Oktober 2015 der Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Elmshorn, kommt dabei für die Gemeinde Nahe zu dem Ergebnis, dass in der Kategorie A (Potentialflächen mit Baurecht) rund 20 Wohneinheiten mit Baurecht zur Verfügung stehen, die sich allerdings alle im Privatbesitz befinden. Die rund 73 ermittelten Wohneinheiten in der Kategorie B (Potentialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen) können kurz- und mittelfristig als Potential für die Innenentwicklung nicht herangezogen werden. Für die Realisierung der Flächen der Kategorie C (Potentialflächen mit Planungserfordernissen) wäre die Aufstellung einer Abrundungssatzung nach § 34 BauGB bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. In der Gemeinde Nahe könnten sich so geschätzte 20 Wohneinheiten ergeben. Mit den vorhandenen Potenzialen kann der Wohnraumnachfrage nicht nachgekommen werden.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung sieht die Ausweisung einer Wohnbaufläche vor. Bei der Bereitstellung von Wohnbauflächen hat sich in den zurückliegenden Jahren ein Nachholbedarf in der Gemeinde Nahe aufgestaut. Die Gemeinde Nahe hat als Teil des ländlichen Zentralorts eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs. Nach den Zielen der Landesplanung soll auch eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglicht werden. Gegenwärtig kann die Gemeinde mit ihrem vorhandenen Angebot nicht einmal den örtlichen Bedarf abdecken. Die Wohnraumnachfrage ist anhaltend hoch und kann über die Innenentwicklung nicht befriedigt werden. So gab es beispielsweise für das Wohngebiet 'Bielfeld' (Bebauungsplan Nr. 26) eine deutlich größere Nachfrage, als durch das dort vorhandene Angebot an Baugrundstücken bereitgestellt werden konnte.

Um der Nachfrage gerecht zu werden, soll eine Wohnbaufläche planerisch vorbereitet werden, die das Ziel der Abrundung der nordwestlichen Siedlungsstruktur verfolgt.

4. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das ca. 5,14 ha große Plangebiet wird zurzeit größtenteils von einer Grünlandfläche, ein kleinerer Teil von einer Ackerfläche, eingenommen. Westlich der Grünlandfläche befindet sich ein Knick. Der Knick ist nach § 21 LNatSchG geschützt. Entlang des Wanderweges im Süden befinden sich einige Gehölze. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an das Regenrückhaltebecken und die 'Dorfstraße', im Norden befinden sich in einiger Entfernung einzelne Wohngrundstücke und Höfe.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt, ein kleiner Bereich als 'Wiese'. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, das Plangebiet als 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die 'Dorfstraße'. Das innere Plangebiet selbst wird zukünftig über eine eigene Erschließungsstraße (Planstraße) erschlossen.

Die 'Dorfstraße' stößt in südlicher Richtung auf die 'Wakendorfer Straße', von der aus die Segeberger Straße (B 432) zu erreichen ist.

Das Plangebiet ist über die Haltestelle 'Nahe, Dorfstraße' an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Eigenbetrieb Wasserwerk des Amtes Itzstedt. Das Leitungsnetz ist mit hydraulisch ausreichend dimensionierten Querschnitten in das Plangebiet vorzustrecken.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m bezogen auf die zukünftigen Wohnhäuser zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen den einzelnen Gebäuden und der Löschwasserentnahmestelle (z. B. Hydrant) maximal 75 m Luftlinie beträgt, was einer verlegten Druckschlauchleitung von 80 - 120 m entspricht. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob die Löschwasserversorgung durch die vorhandenen Hydranten in ausreichendem Maße sichergestellt werden kann. Bei Bedarf sind zusätzliche Entnahmestellen vorzusehen.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser:

Laut der 'Geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein' stehen im Plangebiet überwiegend Geschiebelehme/-mergel an. Innerhalb des Plangebietes ist daher eine oberflächennahe Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der bindigen Geschiebeböden generell nicht zu empfehlen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist demnach eine zentrale Ableitung einzuplanen und hydraulisch zu berechnen. Ein wasserwirtschaftliches Konzept wird dem Planungsfortschritt entsprechend erarbeitet, wenn sich der Umfang der zu versiegelnden Flächen konkretisiert. Das Plangebiet hat bereits im Rahmen des im Bebauungsplan Nr. 26 ausgewiesenen Regenrückhaltebeckens Berücksichtigung gefunden.

b) Schmutzwasser:

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten, das in das Plangebiet hinein zu verlängern ist. Zuständig für das Kanalnetz ist die Gemeinde. Das anfallende Schmutzwasser wird von der 'Hamburger Stadtentwässerung' übernommen.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Nahe ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG, Netzbetrieb Kaltenkirchen, zuständig. Die Leitungen sind in das Plangebiet hinein zu verlängern. Die erforderlichen Anschlusswerte sind mit dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig abzustimmen.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Abfallbestimmungen des Wegezweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg (WZV) maßgeblich.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes und sonstige Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) vor.

Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung von Ackerfläche für gemischte Bauflächen mit entsprechender Versiegelung;
- gegebenenfalls Beseitigung einzelner Knickabschnitte für die Errichtung der Erschließungswege.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene eines Bebauungsplanes konkretisiert werden, erfolgt eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erst im Rahmen dieser nachgeordneten Planungsebene. Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Regionalplan - Planungsraum I (1998)

Im Regionalplan besteht für das Plangebiet die Ausweisung 'ländlicher Zentralort'. Zudem liegt es im Randbereich eines 'Regionalen Grünzugs' sowie in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems). Außerdem liegt das Plangebiet - wie die Gemeinden Nahe und Itzstedt insgesamt - innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz'.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Die Entwicklung einer 'Wohnbaufläche' (W) innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' ist zulässig.

Wasserschongebiet

Wasserschongebiete sind Gebiete, die, nach näheren hydrogeologischen Untersuchungen, irgendwann als Wasserschutzgebiet festgesetzt werden sollen. Im Falle von geplanten Maßnahmen in solchen Gebieten ist zu prüfen, ob das Vorhaben dem Grundwasserschutz entgegen steht. Für das Grundwasser ergeben sich durch die Planung keine Beeinträchtigungen.

Landschaftsplan (2000)

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet in der Karte 'Biotop- und Nutzungstypen' als 'Ackerfläche' und als 'mesophiles Grünland' dargestellt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist die Fläche als mögliche Bauentwicklungsfläche dargestellt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Das FFH-Gebiet 'Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohler Moor' befindet sich westlich in ca. 900 m Entfernung sowie nordöstlich in ca. 1 km Entfernung. Das Europäische Vogelschutzgebiet

'Alsterniederung' sowie das Naturschutzgebiet 'Nienwohlder Moor' liegen ca. 2 km östlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist bisher nicht erkennbar. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird an der Westseite von einem Knick begrenzt. Im Südwesten befindet sich entlang des Wanderweges eine Allee. Der Knick und die Allee sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt.

Überprüfung auf Wertgrünland:

Bei der Fläche, die für eine Wohnbaufläche in Anspruch genommen werden soll, handelt es sich um eine 'Grünlandfläche'. Am 07.06.2018 erfolgte vom Planungsbüro 'ALSE GmbH' eine Kartierung der Biotoptypen des Plangebietes nach der Liste der 'Biotoptypen Schleswig-Holsteins' (LLUR 2017). Die betrachteten Flächen wurden zu diesem Zeitpunkt von den Pferden des angrenzenden Reiterhofs beweidet. Der überwiegende Anteil der Flächen kann als mäßig artenarmes Wirtschaftsgrünland (GYy) beschrieben werden.

Hier dominieren das 'Wollige Honiggras' (*Holcus lanatus*) sowie zahlreiche Begleitarten wie 'Spitzwegerich' (*Plantago lanceolata*), 'Knäulgras' (*Dactylusglomerata*), 'Wiesenrispe' (*Poa pratensis*), 'Quecke' (*Elymus repens*), 'Wiesenfuchsschwanz' (*Alopecurus pratensis*), 'Löwenzahn' (*Taraxacum sect. Ruderalia*), 'Sauerampfer' (*Rumex acetosa*), 'Ackerkratzdiestel' (*Cirsium arvense*), 'Habichtskraut' (*Hieracium lachenalii*), und 'Hornklee' (*Lotus corniculatus*). In einem kleineren feuchteren Teilbereich überwiegen 'Weißklee' (*Trifolium repens*) und 'Scharfer Hahnenfuß' (*Ranunculus acris*). Die wertgebende Grasart 'Ruchgras' (*Anthoxanthum odoratum*) ist nur auf einer kleinen Teilfläche vertreten. Da jedoch keine weitere der wertgebenden Grasarten vorhanden ist, handelt es sich auch hier um 'mäßig artenarmes Wirtschaftsgrünland'.

Ein Flächenanteil ist als Paddock intensiv genutzt und von den Pferden vertreten, so dass er als sonstige vegetationsarme/-freie Fläche angesprochen wird.

6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Das ca. 5,14 ha große Plangebiet wird größtenteils von einer Grünlandfläche eingenommen, ein kleinerer Teil besteht aus einer Ackerfläche. An der Westseite des Plangebietes befindet sich ein Knick. Vor dem Knick befindet sich ein Gras-Reitplatz, der von bewachsenen Wällen begrenzt wird. Im Süden des Plangebietes verläuft die ehemalige Kleinbahntrasse, die heute als Wanderweg genutzt wird. Sie ist durch eine kleine Böschung vom Plangebiet abgetrennt. Die Böschung ist zum Teil durch dichte Brombeergebüsche bewachsen, zum Teil sind nur Gras- und Staudenfluren anzutreffen. Im ersten Drittel des Wanderweges befindet sich von Westen kommend eine Allee, im weiteren Verlauf sind nur noch vereinzelt Bäume alter Obstsorten anzutreffen. Im Südosten des Plangebietes grenzt ein Regenrückhaltebecken an. Die

Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft sowie einer 'Wiese' wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die sich durch den Bau der Straßen, der Gebäude und die Anlage von befestigten Hofflächen ergeben werden. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Aufgrund der heranrückenden Bebauung an den Knick ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene zu prüfen, inwieweit sich Beeinträchtigungen für diesen ergeben oder in welchem Abstand sich die Gebäude zu den Knicks befinden dürfen, um eine Beeinträchtigung auszuschließen. Sollte sich herausstellen, dass Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, sind ein Ausgleich von 1 : 1 zu leisten, die Gehölze als zu erhalten festzusetzen und ein Antrag auf Knickentwidmung bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würden die Acker- und Grünlandflächen weiterhin bewirtschaftet werden. Der Knick würde nicht beeinträchtigt werden. Ebenfalls würde kein Flächenverbrauch erfolgen.

6.2.1 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Schaffung einer 'Wohnbaufläche' führt zu keinen Beeinträchtigungen für die Bewohner der benachbarten Wohngebiete.

In der Nähe des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Flächen und Betriebe. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

In der Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 06.02.2018 ist die Immissionssituation im Plangebiet gemäß dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 (V 61-570.490.101/IV 64 - 573.1) in Schleswig-Holstein über eine Ausbreitungsrechnung nach der GIRL beurteilt worden. In Wohngebieten darf der Immissionswert bis 10 % der Jahresgeruchsstunden betragen. Wenn ein Wohngebiet an den Außenbereich angrenzt, wie es bei dem Plangebiet der Fall ist, ist in dem Grenzbereich die Festsetzung von Zwischenwerten zulässig. Das Plangebiet weist eine Jahreshäufigkeit zwischen 6,6 % und 11,1 % der gewichteten Geruchsstunden auf. Es bestehen gegenüber der Ausweisung von Wohnbauflächen mit dem Charakter eines Dorfgebietes keine Bedenken.

Der Eigentümer des Betriebes 'Dorfstraße 36' zieht in Erwägung, die Pferdehaltung in Abhängigkeit von der Bebaubarkeit der angrenzenden Flächen einzustellen. Mit Berücksichtigung dieses Aspektes, ist auf der betrachteten Fläche eine Jahreshäufigkeit zwischen 6,2 % und 9,8 % der gewichteten Geruchsstunden zu

erwarten. Der Richtwert von 10 % für Wohngebiete wird bei Aufgabe der Pferdehaltung im gesamten Gebiet eingehalten.

Schutzgut Boden

Die Ausweisung des Plangebietes als 'Wohnbaufläche' führt zu Flächenversiegelungen durch den Bau der Erschließungsstraßen und die Anlage von Gebäuden und befestigten Hofflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsflächen und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanes.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es kein Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen keine Angaben vor. Im Gelände deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand von bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Nutzung als 'Wohnbaufläche' wird lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Planvorhaben führt zu der Beseitigung einer Grünlandfläche und einer Ackerfläche. Die Gehölzstrukturen bleiben überwiegend erhalten. Sollte ein Abschnitt des Knicks am Westrand des Plangebietes beseitigt werden müssen, ist der Verlust des betroffenen Abschnittes im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen, indem an einem geeigneten Standort außerhalb des Plangebietes ein Knick-Abschnitt mit doppelter Länge neu angelegt wird. Sollte sich bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes zeigen, dass eine Beeinträchtigung der Funktionen des Knicks nicht ausgeschlossen werden kann, wäre dafür ein entsprechender Ausgleich durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1 : 1 zu leisten. Ein Antrag auf Knick-Beseitigung und/oder Knick-Entwidmung wäre dann bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Der Knick und die Gehölzstrukturen behalten vollständig oder überwiegend ihre Lebensraumfunktionen bei und stellen ein geeignetes Bruthabitat für verschiedene Vogelarten dar. In den Gehölzen brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzalp oder Goldammer. Da die Gehölzstrukturen vollständig oder überwiegend erhalten werden, werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht erfüllt.

Acker- und Grünlandflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplante Fläche zwischen der mit Gehölzen und Bäumen bewachsenen Böschung am Wanderweg im Süden, dem

vorhandenden Knick im Westen, der 'Dorfstraße' im Osten und im Norden in etwas Entfernung an bestehenden Gebäude liegt, ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen. Der Wegfall dieses Nahrungsraumes hat keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Tierwelt. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG liegen nicht vor.

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten. In den Überhängen und anderen älteren Bäumen können in der Borke Risse und Spalten sein, die von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden können. Außerdem können im Totholzbereich der Bäume Baumhöhlen bestehen. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten, um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Knicks eignen sich als Lebensraum für die Haselmaus. Es handelt sich deshalb um einen potentiellen Lebensraum. In der Planung muss davon ausgegangen werden, dass in dem Knickabschnitt eine Haselmaus vorkommen kann. Da es vorgesehen ist, die Gehölze zu erhalten, wird auch der Lebensraum der Haselmaus erhalten. Sollte es dennoch erforderlich werden, einzelne Abschnitte zu beseitigen, sind diese vor der Beseitigung von einem Sachverständigen zu überprüfen, ob sich dem Abschnitt eine Haselmaus befindet. Zudem sollte zum Schutz der Brutvögel eine eventuelle Beseitigung nur außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.

Sollte bei der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden können, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden (Haselmäuse, Vögel, Fledermäuse), ist ein entsprechender Nachweis durch einen Gutachter zu beauftragen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt zwischen dem Knick im Westen, dem Wanderweg im Süden und der 'Dorfstraße' im Osten. Im Norden, wo sich die freie Landschaft anschließt, ist keine Eingrünung vorhanden und die nächstgelegene Bebauung befindet sich in einiger Entfernung. Bei der Ausgestaltung des nachfolgenden Bebauungsplanes sind daher Maßnahmen für die Einbindung des Plangebietes zu treffen. Wenn das erfolgt ist, wird die geplante Nutzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht

ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für den ehemaligen Teilbereich 1, der nun nicht mehr Gegenstand der Planung ist, wurden am 17.09.2018 Voruntersuchungen ohne Nachweis von erhaltenen archäologischen Befunden durchgeführt.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine nennenswerten Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Schutzgut Fläche

Es erfolgt ein Landschaftsverbrauch, hier von einer Ackerfläche und von Grünlandflächen, für die Errichtung eines Wohngebietes.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Es werden eine als Weide genutzte Grünlandfläche und eine Ackerfläche, die im Flächennutzungsplan als 'Fläche für die Landwirtschaft' und als 'Wiese' dargestellt sind, in eine 'Wohnbaufläche' (W) umgewandelt. Dies wird zu Eingriffen in verschiedene Schutzgüter führen.

6.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind umfangreiche Versiegelungen verbunden. Demnach ist hier ein erheblicher Kompensationsbedarf zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Untersuchungen durch einen Sachverständigen sowie durch Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

6.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' und einer 'Wiese' eine 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der nachfolgenden Planungsebene erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde hat sich eingehend mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Letztendlich kam zur Arrondierung der bereits bestehenden 'Wohnbauflächen' nur diese Fläche im Norden des Gemeindegebietes für die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' in Frage.

Da das Plangebiet zukünftig an eine Wohnbebauung im Osten grenzt, an das sich weiter südlich ebenfalls eine 'Wohnbaufläche' (W) anschließt und das Gebiet südlich des Plangebietes bereits ebenfalls als 'Wohnbaufläche' im Flächennutzungsplan dargestellt ist, bietet es sich an, das Plangebiet ebenfalls für die Schaffung einer 'Wohnbaufläche' vorzusehen.

6.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) werden erhebliche Flächenversiegelungen vorbereitet. Der Oberflächenabfluss wird dadurch verändert. Das Landschaftsbild wird verändert. Auf der nachfolgenden Planungsebene muss überprüft werden, ob und in welcher Form Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden. Die mögliche Beeinträchtigung des Knicks oder gegebenenfalls partielle Knick-Beseitigungen müssen durch Knick-Neuanlagen kompensiert werden.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewandt.

6.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

6.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich aufgrund der Flächenversiegelungen ergeben könnten, sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Gleiches gilt für den Knick, wenn Funktionsverluste nicht ausgeschlossen werden können, ebenso wie für das Landschaftsbild und den Artenschutz. Die 'Wohnbaufläche' wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

6.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant, nördlich des Wanderweges und des Regenrückhaltebeckens, östlich der Straße 'Im Busch', westlich der 'Dorfstraße' und des Regenrückhaltebeckens, eine 'Fläche für die Landwirtschaft' sowie eine 'Wiese' in eine 'Wohnbaufläche' (W) umzuwandeln. Dies wird zu Eingriffen in verschiedene Schutzgüter führen. Zurzeit besteht das Plangebiet größtenteils aus einer Grünlandfläche, ein kleinerer Bereich aus einer Ackerfläche, die für zukünftige Bebauung genutzt werden sollen. Die Ausweisung der 'Wohnbaufläche' wird zu der Beseitigung der Grünland- und Ackerfläche führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet, die auszugleichen sind. Sollte ein Abschnitt des Knicks im Westen beseitigt werden müssen, ist der Verlust des betroffenen Abschnittes im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Falls sich bei der Ausgestaltung des nachfolgenden Bebauungsplanes zeigen sollte, dass eine Beeinträchtigung der Funktionen der Knicks nicht ausgeschlossen werden kann, wäre dafür ein entsprechender Ausgleich durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1 : 1 zu leisten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist vor dem Abriss von Gebäuden und der Beseitigung von Knickabschnitten eine Untersuchung durch einen Sachverständigen erforderlich.

BEGRÜNDUNG ZUR 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE NAHE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nahe hat diese Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Nahe, den

**Holger Fischer
(Bürgermeister)**