

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf für das Gebiet "östlich des Ziegeleiwegs, südlich des Wohngebietes Osterfeld und nördlich des Süderlandweges"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Nindorf vom 06.02.2017 bis 14.02.2017 und ergänzend durch Bereitstellung im Internet ab dem 06.02.2017 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 15.02.2017 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, sind gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 09.03.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 31.05.2017 den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2017 bis 28.07.2017 während der Dienstzeiten Montags bis Freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstags zusätzlich von 14.00 bis 17.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 12.06.2017 bis 20.06.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Nindorf und ergänzend durch Bereitstellung im Internet ab dem 12.06.2017 bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) am 12.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes am 13.09.2017 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 08.12.2017 Az.: 512.111-51.078 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom _____ erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ Az.: _____ bestätigt.
11. Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 04.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. IN der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfragen (§215 (2) BauGB) hingewiesen. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 12.01.2018 wirksam.

Nindorf, 26.01.2018


Bürgermeister

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 1990

DTK5, Maßstab 1:5.000
© GeoBasis-DE/L VermGeo SH



Kreis Dithmarschen - Gemeinde Nindorf - Gemarkung Nindorf - Flur 3

Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen

Erläuterungen

Rechtsgrundlage



Wohnbaufläche

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB
§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO



Grenze der 10. Flächennutzungsplanänderung

Übersicht



Stand: § 6 BauNVO

für das

Ingenieur



Gemeinde Nindorf

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet „östlich des Ziegeleiwegs, südlich des Baugebietes Osterfeld und nördlich des Süderlandweges“.

Bearbeitungsstand: 01.09.2017, § 6 BauGB
Bvh.-Nr.: 16081

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Nindorf über das
Amt Mitteldithmarschen,
Hindenburgstraße 18,
25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: M. Sc. Adam Gancarczyk
(0 48 35) 97 77 – 243, a.gancarczyk@sass-und-kollegen.de

Umweltbericht erstellt von:
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung (TU) Kristin Oppermann
(0 48 35) 97 77 – 245, k.oppermann@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1. Plangrundlagen	1
1.1 Anlass und Ziel der Planung	1
1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3 Raumordnungsplanung	1
1.4 Landschaftsplanung	2
1.5 Flächennutzungsplanung	2
1.6 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen	2
2. Standortwahl	4
3. Planinhalte	6
4. Fachplanungen	6
5. Umweltbericht	6
5.1. Einleitung	6
5.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	7
5.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	7
5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
5.2.1 Schutzgut Mensch / Immissionen	9
5.2.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	9
5.2.3 Schutzgut Boden	11
5.2.4 Schutzgut Wasser	12
5.2.5 Schutzgut Klima / Luft	13
5.2.6 Schutzgut Landschaft	13
5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	14
5.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	15
5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	16
5.4.1 Vermeidung und Verringerung	16
5.4.2 Ausgleich	16
5.5 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	17
5.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	17
5.5.2 Überwachung der Umweltauswirkungen	17
5.6 Zusammenfassung des Umweltberichtes	17
Anlagen	18

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Nachdem das letzte Baugebiet (B-Plan Nr.10) nahezu vollständig bebaut ist, möchte die Gemeinde Nindorf auf die Nachfrage nach Baugrundstücken reagieren. Demnach wird das Ziel verfolgt, ein **Wohngebiet für Einfamilienhäuser** auszuweisen. Die Gemeinde möchte hauptsächlich Angebote für junge Familien mit Kindern schaffen. Unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und der Standortalternativenprüfung wird ein Neubaugebiet mit 17 Bauplätzen in der Gemeinde ausgewiesen. Aufgrund von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Wohnbauvorhaben und auf der Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 13 zum Maß der baulichen Nutzungen werden hier ungefähr 20 Wohnungen entstehen. In kleineren Gemeinden im ländlichen Bereich wird nach wie vor das klassische Einfamilienhaus bevorzugt, während Mehrfamilienhäuser eher die Ausnahme bleiben. Für den Plangeltungsbereich existiert kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Gleichzeitig ist die Umsetzung der Planungsziele (BauGB) als Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich.

Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.11.2016 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. Diese Bauleitpläne werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Nindorf, ca. 300 m südlich der *Bundesstraße 431*. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches schließen ein Regenrückhaltebecken und die Wohngebietsentwicklungen der letzten Jahre (Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 8), westlich der *Ziegeleiweg* mit dem jüngsten Baugebiet (B-Plan Nr. 10) und auf südlicher und östlicher Seite Grünland an. Im Westen, Norden und Osten werden die Plangebietsflächen weitestgehend durch Knickstrukturen eingefasst.

1.3 Raumordnungsplanung

Das Gemeindegebiet Nindorf liegt gemäß **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) unmittelbar östlich der Stadt Meldorf, welche gemäß Ziffer 2.2.2 LEP 2010 ein Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums darstellt. Die Gemeinde Nindorf selbst verfügt über keine zentralörtliche Funktion.

Entsprechend Text-Ziffer 2.5.2 LEP im Abs. 4 wird das Wohnungskontingent festgelegt: „In

Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von [...] bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden.“ Laut dieser Vorgabe hat Nindorf ein Wohnkontingent von 49 Wohneinheiten. 2016 befanden sich 512 Wohneinheiten im Gemeindegebiet. Es bleibt der Gemeinde ein Restkontingent von 23 Wohneinheiten bis 2025.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum IV (Fortschreibung 2005) befindet sich der westliche Teil des Gemeindegebietes im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Stadt Meldorf (vgl. Ziffer 6.1 des RP IV). Das Plangebiet befindet sich jedoch nicht in diesem Grenz- und Übergangsbereich.

Die Gemeinde Nindorf besitzt keine zentralörtliche Funktion. Der Ort verfügt über einen Nahversorger. Alle weiteren Versorgungseinrichtungen des periodischen Bedarfs sind in der benachbarten Stadt Meldorf angesiedelt.

1.4 Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV (LRPI IV) vom Januar 2005 stellt für das Plangebiet keine speziellen Schutzkategorien dar. Auf den Landschaftsrahmenplan wird im Umweltbericht, siehe Kap. 4, eingegangen.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Nindorf (Stand: März 2002) stellt für die Plangebietsfläche die Nutzung als Landwirtschaftliche Nutzfläche in Form eines Ackers dar. In der nordöstlichen Ecke befindet sich ein Kleingewässer. Die Darstellung des Landschaftsplans entspricht somit nicht der Planung des Wohngebietes an dieser Stelle. Eine städtebauliche Entwicklung war bei Aufstellung des Landschaftsplans noch nicht vorhersehbar. Auf die Eignung der Fläche wird in der Standortalternativenprüfung eingegangen.

1.5 Flächennutzungsplanung

Der gültige **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Nindorf (1980) stellt die Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das mit Bebauungsplan Nr. 13 verfolgte Ziel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden. Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Darstellung in Wohnbaufläche geändert.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 13 werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. Auf den Landschaftsplan der Gemeinde Nindorf wird im Umweltbericht, siehe Kap. 4, eingegangen.

1.6 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Der LEP regelt in Ziff. 2.5.2 die Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden. In Abhängigkeit von der Lage innerhalb oder außerhalb der Schwerpunktbereiche macht der LEP Vorgaben für den Umfang der Wohnungsbauentwicklung in den einzelnen Gemeinden. Entsprechend des im § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) formulierten Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung sind in diesem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen auch die Innenentwicklungspotenziale zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass vor einer Neuaus-

weisung von Wohngebieten im Außenbereich, zunächst die Potenziale durch Schließung von Baulücken, der Nachverdichtung im Bestand und der Umnutzung bisher gewerblich oder anderweitig genutzter Immobilien auszuschöpfen sind. Die dazu gehörige Innenentwicklungsanalyse von 2016 ist dieser Begründung als Anlage mit aufgeführt.

Auf dieser Grundlage wurde der **wohnbauliche Entwicklungsrahmen** aktualisiert. Dieser stellt sich wie folgt dar:

Wohnungsbestand 31.12.2009	486 WE
Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2025	49 WE
Baufertigstellungen 2010-2015	21 WE
Baufertigstellungen (2016; geschätzt)	1 WE
Kurzfristige Innenentwicklungspotentiale (siehe Anhang: Innenentwicklungsanalyse 2016)	7 WE
Wohngebiet „Ziegeleiweg“ B-Plan Nr.13	20 WE
Verbleibendes Restkontingent	0 WE

Unter Berücksichtigung des Plangebietes mit 17 Bauplätze und der Anzahl von ca. 20 Wohneinheiten und den sieben Wohneinheiten als Innenentwicklungspotentiale (siehe Innenentwicklungspotenzialanalyse im Anhang) wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2025 eingehalten. Dies würde genau dem momentanen Restkontingent entsprechen.

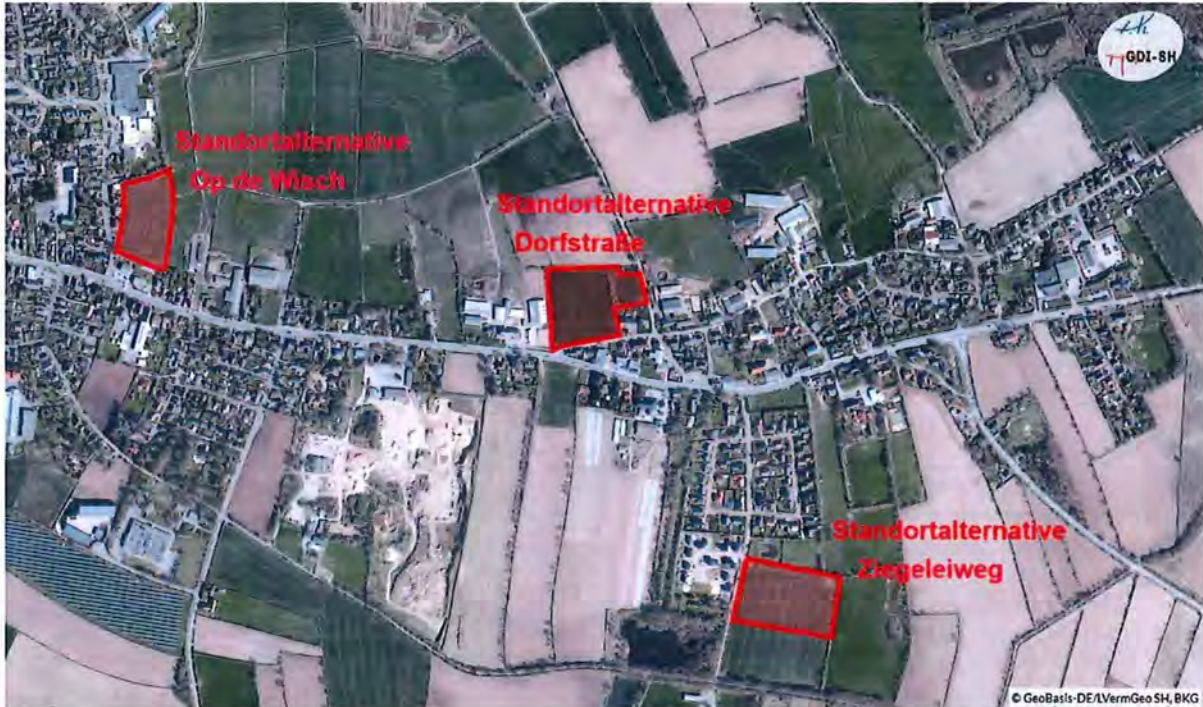
Zu beachten bleibt, dass es sich bei dieser Zahl um eine Schätzung handelt. Ein Plus oder Minus von wenigen Wohneinheiten ist hierbei durchaus möglich. Allerdings wird aufgrund von vergleichbaren Erfahrungswerten davon ausgegangen, dass bei 17 Bauplätzen eine Anzahl von 20 Wohneinheiten realistisch erscheint, da im Kreis Dithmarschen im ländlichen Raum der Typus des Einfamilienhauses nach wie vor dominiert.

Bei den sieben Potenzialflächen handelt es sich um Flächen im Innenbereich mit Baurecht nach § 34 BauGB, die jedoch von den Eigentümern für den Eigenbedarf vorgesehen sind. Eine Veräußerung der Flächen ist bei einer Ausnahme, nicht vorgesehen. Eine konkrete wohnbauliche Nutzung der Eigentümer ist kurzfristig nicht geplant. Andererseits können auf einer Fläche mehrere Wohneinheiten entstehen, insofern wurden die sieben Flächen auch als Wohneinheiten zu Grunde gelegt.

Der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist mit der Realisierung des Wohngebietes „Zeigeleiweg“ ausgeschöpft, allerdings ist das auch mit der hohen Nachfrage in der Gemeinde zu verknüpfen. Die Bauplätze sind ausschließlich für junge Familien aus Nindorf vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Nachfrage das Angebot übersteigt. Entsprechende Interessenslisten werden bereits von der Gemeinde geführt.

2. Standortwahl

In einer **Standortalternativenprüfung** wurden innerhalb des Ortes mögliche Gebiete geprüft, die sich für ein Neubaugebiet eignen:



Kartenausschnitt mit möglichen Standortalternativen

Zur Standortauswahl standen drei mögliche Standorte im Gemeindegebiet. Zwei nördlich der Bundesstraße 431, ein weiterer südlich von dieser. Bei der Analyse der Standorte war es grundsätzlich wichtig, dass die künftigen Wohngebiete sich an die bestehende Bebauung des Ortes anschließen und somit eine Arrondierung des Ortsbildes bilden. Alle drei Standorte wurden unter Bedingung geprüft, dass in etwa eine Anzahl von 15 bis 20 Bauplätzen realisiert werden kann. Die Prüfung der Standorte ist in der folgenden Tabelle in Vor- und Nachteile der einzelnen Gebiete dargestellt:

	„Op de Wisch“	„Dorfstraße“	„Ziegeleiweg“
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> zentral und verkehrsgünstig gelegen; Ableitung Oberflächenwasser in nahegelegenen Sielverbands-gewässer; evt. Schmutzwasser-netz von Meldorf nutz-bar mit schriftlicher Vereinbarung, keine Unterhaltungspflicht für Nindorf 	<ul style="list-style-type: none"> zentral und verkehrsgünstig gelegen; Ausgleichsmaßnahmen in Abstandsfläche zum be-nachbarten landwirtschaft-lichen Betrieb 	<ul style="list-style-type: none"> keine Immissionen Weiterentwicklung des vorhandenen Wohngebie-tes Ausgleichsfläche in unmittelbarer Nähe der Ein-griffsfläche (Baugebiet) gute Bodenverhältnisse (sandig)
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> ungünstige Anbindung des Gebietes an „Op de Wisch“ ungünstige Bodenver-hältnisse (Marsch), um-fangreicher Bodenaus-tausch; Neubau Regenrückhal-tebecken; stark abschüssiges Ge-lände; Immissionen durch Gewerbe-/Landwirtschaftsbetrieb e in unmittelbarer Nähe 	<ul style="list-style-type: none"> Immissionen durch be-nachbarten landwirtschaft-lichen Betrieb Immissionen durch Haupt-straße B 431 Einschränkung der Ent-wicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebs Neubau Regenrückhalte-becken; Berücksichtigung geschütz-ter Knicks 	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung ge-schützter Knicks Siedlungserweiterung in den Außenbereich

Tabelle zur Bewertung der Standortalternativen in Nindorf

Das Ergebnis dieser Untersuchung war, dass sich aus städtebaulicher Sicht in der Hauptortslage zwei weitere Standorte für Neubaugebiete kurz- bzw. mittelfristig nicht realisieren lassen. Insofern bestand Einigkeit, am Ziegeleiweg ein neues Baugebiet zu entwickeln, da sich dort eine kurzfristige Umsetzung realisieren lässt und die Bebauung gegenüber des letzten Baugebiets (B-Plan Nr.10) als eine Arrondierung der Ortslage gelten kann. Zudem sind keine Immissionen zu berücksichtigen und die Ausgleichsfläche kann in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet realisiert werden, die als solche den städtebaulichen Abschluss der wohnbaulichen Entwicklung am Ziegeleiweg bildet.

3. Planinhalte

Es ist die Errichtung eines **allgemeinen Wohngebietes (WA)** mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes geplant. Der gültige Flächennutzungsplan den Plangeltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft aus. Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird diese Darstellung in eine Wohnbaufläche geändert.

Die vorhandenen Knickstrukturen sollen innerhalb der späteren Grundstücke in ihrem Bestand gesichert werden. Eine teilhafte Umwidmung zu Gehölzstreifen lässt sich aber nicht vermeiden. Der Ausgleich wird in Form eines Redders direkt in Anschluss an das Baugebiet im südlichen Bereich erbracht. Die Erschließung erfolgt über den *Ziegeleiweg*.

4. Fachplanungen

Die Belange des **Immissionsschutzes** werden im Umweltbericht im Kapitel 5.2.1 „Schutzgut Mensch / Immissionen“ und die des **Denkmalschutzes** im Kapitel 5.2.7 „Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter“ thematisiert.

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Netze. Das Plangebiet wird an die vorhandene Schmutzwasserleitung im Bereich des *Ziegeleiwegs* angeschlossen und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Das Regenwasser wird in einer Leitung unter der Planstraße Richtung Osten zum Wendehammer geleitet. Von dort wird das Regenwasser über Leitungen Richtung Süden geleitet und außerhalb des Plangebietes einem Regensickerbecken zugeführt, welches südlich, außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Gemeinde geplant ist.

Archäologische Denkmale sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht bekannt, sodass von Beeinträchtigungen durch die Planung nicht ausgegangen werden kann.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5. Umweltbericht

5.1. Einleitung

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

5.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

5.1.1.1 Angaben zum Standort

Die Gemeinde Nindorf beabsichtigt die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, da das Plangebiet im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt wird und der Bebauungsplanes Nr. 13 aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden kann. Planungsziel ist die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Für den Bebauungsplan Nr. 13 wird eine gesonderte Umweltprüfung durchgeführt.

5.1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes.

5.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe der bisher unbebauten Fläche des Plangeltungsbereiches beträgt rund 2,4 ha.

5.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

5.1.2.1 Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 (6) Nr. 7, § 1a, § 2 (4) sowie § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht erstellt und als gesonderter Teil in die Begründung aufgenommen.

Bezogen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind dabei folgende Gesetze und Verordnungen zu beachten:

- Natur- und Artenschutz:

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 07.08.2013

LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 27.05.2016 (24.06.2016)

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz – Biotopverordnung – Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 (Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.)

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),

Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),

DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘,

DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘,

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998

- Bodenschutz:

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 24.02.2012

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert am 24.02.2012

- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung:

EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005, zuletzt geändert am 04.07.2013

EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 04.07.2013

EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 zuletzt geändert am 22.12.2011.

5.1.2.2 Fachplanungen

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (LRP IV) vom Januar 2005 enthält im Bereich des Plangebietes keine Darstellungen.

Rund 2 km südöstlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE 1920-301 „Windberger Niederung“. In nördlicher Richtung liegt das FFH-Gebiet DE 1820-303 „Ehemaliger Fuhensee“ in 3,7 km Entfernung.

Südöstlich des Plangebietes liegt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems als Schwerpunktbereich, das größtenteils auch als FFH-Gebiet DE 1920-301 „Windberger Niederung“) geschützt ist. Entlang der Vorfluter *Süderau* und *Südermoorstrom* im Süden und entlang der *Norder-* und *Südermiele* im Norden des Plangebietes verlaufen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in Ost-Westrichtung.

Gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes beginnt rund 1 km südlich ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Rund 500 m nördlich befinden sich „struktureiche Kulturlandschaftsausschnitte“.

Der festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Nindorf (Stand: März 2002) stellt den Bereich des Plangebietes sowohl im Bestand als auch in der Planung als „Ackerfläche“ dar. Am nördlichen, östlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind Knicks dargestellt, die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG besonders geschützt sind.

In der nordöstlichen Ecke ist ein geschütztes Kleingewässer dargestellt („N58“). Kleingewässer sind gem. § 30 BNatSchG (in Verbindung mit § 21 LNatSchG und Biotopverordnung vom 22.01.2009 Nr. 7) gesetzlich geschützt.

5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt außerhalb der Bereiche, die im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt sind.

Der Landschaftsplan enthält für das Plangebiet und Umgebung keine gesonderten Aussagen zur Erholungseignung.

Immissionen

- Immissionen vom Straßenverkehr

Die Hauptstraße, B 431, liegt nördlich des Plangebietes in ca. 320 m Entfernung.

- Immissionen der Landwirtschaft

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Prognose

Immissionen von Lärm, Staub und Gerüchen durch landwirtschaftliche Nutzung in angrenzenden Flächen sind zeitlich begrenzt. Belastungen für das neue Wohngebiet werden durch geeignete Maßnahmen (Eingrünung) vermindert und liegen voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich. Auch vom Kfz-Verkehr der nördlich des Plangebiet verlaufenden B 431 sowie der westlich liegenden Straße *Ziegeleiweg* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten.

5.2.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Bestand

Der Landschaftsplan Nindorf weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet „Ackerfläche“ aus. In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein ca. 70 m² großes Kleingewässer, das im L-Plan als „N58“- geschütztes Kleingewässer kartiert wurde. Kleingewässer sind gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit der Biotopverordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 gesetzlich geschützt. Am östlichen und westlichen Plangebietsrand sind Knicks dargestellt, die naturschutzrechtlich geschützt sind (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Zusätzlich ist ein Knick am nördlichen Gebietsrand vorhanden, der nach der Erstellung des Landschaftsplanes aufgesetzt wurde.

In einer Begehung im September 2016 und im Februar 2017 durch den Verfasser des Umweltberichtes wurde der aktuelle Biotopbestand im Bereich des Plangebietes erfasst.

Eine genauere Beschreibung und Bewertung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 enthalten.

Insgesamt wird allgemeine Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Tierlebensraum angenommen.

Schutzgebietsnetz Natura 2000

In der Umgebung (Umkreis 2 km) des Plangebietes liegen folgende Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG):

- FFH-Gebiet DE 1920-301 „Windberger Niederung“. Das Gebiet erstreckt sich weiter Richtung Südosten.

Für das Gebiet des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist nach Auswertung vorliegender Unterlagen keine Betroffenheit durch die Planung gegeben (siehe auch Punkt 4.1.2.2). Zwischen dem Plangebiet und den FFH-Gebiet liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte und kleinere bewaldete Flächen, so dass das Gebiet des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der Pufferwirkung durch die Planung nicht betroffen ist.

Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

Knickschutz

Naturschutzrechtlich geschützte Knickabschnitte befinden sich am nördlichen, östlichen und westlichen Rand des Untersuchungsgebietes. Knicks sind nach § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 30 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützte Biotope.

Bis auf zwei Knickdurchbrüche entlang der Ziegeleiweges für die Zufahrten zum Plangebiet, werden die vorhandenen Knickabschnitte am nördlichen, westlichen und am östlichen, die direkt an das geplante Wohngebiet grenzen, umgewidmet und als Gehölzstreifen erhalten. Alle weiteren Knicks werden erhalten.

Für die erforderlichen Knickdurchbrüche und Knickumwidmungen wird nach der öffentlichen Planauslegung beim Kreis Dithmarschen der entsprechende Antrag gestellt.

Der Ausgleich wird im Bebauungsplan Nr. 13 beschrieben.

Artenschutz

Zur artenschutzrechtlichen Bewertung der Planung wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 auf Grundlage der Biotop- und Habitatausstattung und der Auswertung vorhandener Daten eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen europäisch geschützter Arten vorgenommen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 wird auch die Bedeutung des Plangebietes für die Amphibien untersucht.

Prognose

Durch die Planung wird mit den Landwirtschaftsflächen eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Eine besondere Bedeutung der Landwirtschaftsflächen im Plangebiet als Tierlebensraum ist nicht gegeben.

Mit der Beseitigung von Abschnitten naturschutzrechtlich geschützter Knicks und der Umwidmung von Knicks in Gehölzflächen werden Flächen bzw. Elemente mit besonderer Bedeutung in Anspruch genommen. Ebenso wird mit der Verfüllung des geschützten Kleingewässers ein Element mit besondere Bedeutung in Anspruch genommen.

Damit sind erhebliche Auswirkungen verbunden.

Der erforderliche Knickausgleich sowie der Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung und der Ausgleich des Kleingewässers werden innerhalb des Untersuchungsgebietes erbracht. Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 13 beschrieben.

Bezüglich der zu erhaltenden und der neuanzulegenden Knicks und der Ausgleichsfläche werden im Bebauungsplan Festlegungen zum Schutz und zur Pflege getroffen bzw. Vorschriften aus dem Naturschutzrecht nachrichtlich übernommen.

5.2.3 Schutzgut Boden

Bestand

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013)

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Landschaft Heider Geest.

Auf der Geest ist das Bodenmaterial eiszeitlich bedingt durch Flug- und Geschiebedecksand über Moränensand oder über Sandersand geprägt. Daraus haben sich in der Regel Podsol-Braunerden entwickelt, hier gemäß Karte LLUR eine Braunerde. Die Böden im Plangebiet werden nicht als besonders empfindlich oder schützenswert bewertet (Quelle: Landschaftsplan).

Eine genauere Beschreibung und Bewertung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 enthalten.

Bei den Böden im Untersuchungsgebiet wird im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Prognose

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (u. a. KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Die Umweltauswirkungen in diesem Schutzgut werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 quantitativ ermittelt und bewertet.

5.2.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Ein ca. 70 m² großes Kleingewässer befindet sich in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes, das verfüllt werden soll. Ein Ausgleichsgewässer wird auf der südlich liegende Ausgleichsfläche hergestellt. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken sowie nordöstlich und südwestlich weitere naturnahe Kleingewässer.

Prognose

Oberflächenbefestigung, Versiegelung und Bebauung wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert bzw. unterbunden wird.

Das ca. 70 m² große Kleingewässer soll in einer Entfernung von ca. 90 m auf die südlich liegende Ausgleichsfläche verlegt werden. Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung im Gemeindegebiet durch die Verlegung des Kleingewässers werden als nicht erheblich eingeschätzt. Ein Antrag zur Genehmigung zur Verlegung des Kleingewässers wird gestellt.

Erhebliche nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, die Umweltauswirkungen in diesem Schutzgut werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 quantitativ ermittelt und bewertet.

5.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Bei der geplanten Realisierung des Wohngebietes werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen, da der weitgehend ungehinderte Luftaustausch für ein ausgeglichenes Kleinklima sorgen wird.

Prognose

Die Baugrundstücke sind insgesamt so gestaltet, dass die einzelnen Gebäude zur Sonne ausgerichtet werden können und die Nutzung von Solaranlagen begünstigt wird. Durch die so begünstigte Nutzung regenerativer Energien wird die Einsparung von CO₂-Emissionen gefördert und damit ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet.

5.2.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Das Landschaftsbild zeigt eine typische Ortsrandsituation mit bebauten Bereichen im Übergang zur Geestlandschaft aus Landwirtschaftsflächen und begleitendem Knicknetz. Westlich und nördlich des Regenrückhaltebeckens grenzen Wohngebiete an das Plangebiet, so dass das Siedlungselement gegenüber der Offenlandschaft überwiegt.

Positive Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild bezüglich der oben genannten Kriterien geht im Bereich des Plangebietes von den randlich vorhandenen Knickabschnitten aus.

Prognose

Durch die bauliche Entwicklung im Plangebiet wird eine dauerhafte Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum bewirkt.

Durch eingriffsmindernde Maßnahmen, wie die Neuanlage von Knicks und die Erhaltung der Gehölze (entwidmete Knicks) sowie durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe, und örtlicher Bauvorschriften wird erreicht, dass sich das neue Wohngebiet in den Siedlungsbestand einpasst. Durch die Neuanlage einer Streuobstwiese im Süden ist das Plangebiet außerdem zur offenen Landschaft eingegrünt.

5.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Kulturell oder wirtschaftlich relevante Güter liegen im Bestand nicht vor. Baudenkmale sind auch im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden. Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG (gem. Neufassung vom 30.12.2014) durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es wird jedoch auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, 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 für den Fund Verantwortlichen 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.

Prognose

Im Plangebiet und direkter Umgebung liegen keine archäologischen Denkmäler, Baudenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Objekte bzw. Flächen vor. Der Bereich Kulturgüter ist daher nicht betroffen.

Die frühere landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird durch die wirtschaftliche Nutzung durch Realisierung eines Wohngebietes abgelöst.

Insgesamt wird daher nicht von erheblichen, negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann. Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Vorhaben nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tab.1 kurz zusammengefasst.

Tab. 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholungseignung	Im Bestand keine besondere Erholungsfunktion	+
Immissionen	Immissionen von umliegenden Straßen sowie Landwirtschaft	++
Biotope, Pflanzen, Tiere	Inanspruchnahme von Freifläche allgemeiner Bedeutung. Beeinträchtigung und Entfernung von Knickabschnitten Beseitigung des Kleingewässers	+ + +
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Beeinträchtigung des Boden-Wasserhaushaltes durch Bebauung und Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Einbeziehung von Offenlandschaft i. d. Siedlungsraum	++
Kultur-, Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen, Landwirtschaftliche Nutzung wird durch bauliche Nutzung abgelöst	o
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	o

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., o keine Beeintr.

5.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planung innerhalb des Plangebietes wäre es denkbar, eine geringere Bau-dichte mit größerem Freiflächenanteil innerhalb des Gebietes zu planen. Im Plangebiet wäre bei einer solchen Alternative der Umfang an Flächenversiegelung mit entsprechenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden geringer.

Dies hätte andererseits zwangsläufig zur Folge, dass der Bedarf an Baufläche in diesem Plangebiet in nur geringerer Weise gedeckt werden könnte. Um dann einen gleichen Umfang an Baufläche und –grundstücken anbieten zu können, müssten zusätzliche Flächen an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes erschlossen werden, mit entsprechenden Folgen für die Umwelt. Dies brächte, verglichen mit der vorliegenden Planung, insgesamt voraussichtlich eher Nachteile bezogen auf die Umweltschutzgüter mit sich.

5.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in den vorangehenden Abschnitten ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Andererseits können im Zuge der Realisierung der Planung ein-

schließlich der Kompensationsmaßnahmen für Boden, Natur und Landschaft in Einzelaspekten günstige Entwicklungen erreicht werden; so werden nach Beendigung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und der Ausgleichsfläche voraussichtlich Umweltbelastungen (Boden, Wasser, Biotope, Tiere) verringert und Verbesserungen erreicht.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet weiterhin in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

5.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung eines Baugebietes an diesem Standort würde die bisherige Situation im Plangebiet weiterhin bestehen. Die Flächenversiegelung und Änderung des Landschaftsbildes würde unterbleiben. Die bestehende Ackerfläche im Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine erhebliche Änderung des Ist-Zustandes der Umwelt wäre nicht zu erwarten.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

5.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Im Bebauungsplan Nr. 13 sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung insbesondere in den Bereichen Bodenversiegelung, Ortsbild sowie Knickerhaltung festgelegt. Auch werden Empfehlungen zum Schutz der Amphibien genannt.

5.4.2 Ausgleich

Der **Ausgleich** für den baulichen Eingriff im Gebiet sowie für die nicht zu vermeidenden Beeinträchtigungen der vorhandenen Knicks im Plangebiet werden durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie der Nachweis der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Ausgleich für die Verlegung des Kleingewässers erfolgt ebenfalls auf der Ausgleichsfläche südlich des Wohngebietes.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Bestimmung der jeweiligen Maßnahmenart sind ebenfalls im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 13 enthalten.

5.5 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte des Landschaftsplanes ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

5.5.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen.

Im Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan werden Aussagen zur Überwachung der Umweltauswirkungen getroffen.

5.6 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Nindorf beabsichtigt die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, da das Plangebiet im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt wird und der Bebauungsplan Nr. 13 aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden kann. Das Gebiet der 10. Änderung befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage Nindorf, auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 129/6, östlich des Ziegeleiwegs, westlich des Flurstücks 9 und südlich des Flurstücks 7/15 mit dem Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Planungsziel ist die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Die Planung entspricht nicht den Vorgaben des Landschaftsplanes, da bei Aufstellung die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde so nicht vorhersehbar war. Eine Anpassung des Landschaftsplanes steht somit noch aus. Die Planung ist mit den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes vereinbar.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum verändert.

Die bestehenden Knicks werden zum Teil umgewidmet und als geschützte Gehölzstreifen festgesetzt. Entlang des Ziegeleiweges werden zwei Knickabschnitte für die Herstellung von Zufahrten in einer Gesamtlänge von 20 m gerodet. Mit der Beseitigung und Umwidmung von Abschnitten naturschutzrechtlich geschützter Knicks werden Flächen bzw. Elemente mit besonderer Bedeutung in Anspruch genommen. Damit sind erhebliche Auswirkungen verbunden. Der erforderliche Knickausgleich sowie der Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung werden innerhalb des Untersuchungsgebietes erbracht.

Die Verlegung des geschützten Kleingewässers, das sich in der nordöstlichen Ecke des Plangebiets befindet, erfolgt ebenfalls innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Die Flächen und Maßnahmen werden im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 13 beschrieben.

Nindorf, den 26.01.2018



Der Bürgermeister

Anlagen

Anlagen

1. Geotechnisches Gutachten, Erschließung des B-Planareals Nr. 13 Ziegeleiweg, 25704 Nindorf vom 10.03.2017, erstellt von Geo-Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialtiefbau und Geotechnik GmbH
2. Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Nindorf, vom 23.09.2016, erstellt von der Planungsgruppe Dirks



Gemeinde Nindorf

10. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet „östlich des Ziegeleiwegs, südlich des Baugebietes Osterfeld und nördlich des Süderlandweges“.

Bearbeitungsstand: 12.09.2017, § 6 BauGB
Bvh.-Nr.: 16081

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB

Plangeber

Gemeinde Nindorf über
das Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstraße 18
25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: M. Sc. Adam Gancarczyk
(0 48 35) 97 77 – 243, a.gancarczyk@sass-und-kollegen.de

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) BauGB

Die Zusammenfassende Erklärung berücksichtigt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 ‚Ziegeleiweg‘ zur Ausweisung eines Wohngebietes geschaffen. Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurde eine Umweltprüfung mit einer schutzgutbezogenen Bestandserhebung durchgeführt.

1. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) bezieht sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf den Standort.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes. Die Gemeinde Nindorf möchte hauptsächlich Angebote für junge Familien mit Kindern schaffen.

Im Rahmen der Vorplanungen wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, die auch in der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist. Das Ergebnis der Standortalternativenprüfung war, dass sich nördlich der Bundesstraße 431 weitere Neubaugebiete kurz- bzw. mittelfristig nicht realisieren lassen. Ein städtebaulicher Anschluss an die Hauptortslage wurde nur südlich der Bundesstraße 431, im Anschluss an die bereits bestehenden Wohngebiete am Ziegeleiweg gesehen. Insofern bestand Einigkeit an diesem Standort ein neues Wohngebiet zu entwickeln, da sich dort eine kurzfristige Umsetzung realisieren lässt und die Bebauung eine Arrondierung der Ortslage im städtebaulichen Sinn darstellt.

Klassische Brachflächen konnten im Ortsteil Nindorf nicht identifiziert werden. Lediglich im Bereich der Baulückenschließung, hier vorrangig durch Abriss von Altimmobilien, wurden vereinzelt kleinere Neubauvorhaben errichtet bzw. sind in Planung.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Nindorf (Stand: März 2002) stellt den Bereich des Plangebietes sowohl im Bestand als auch in der Planung als „Ackerfläche“ dar. Am nördlichen, östlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind Knicks dargestellt.

Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde geprüft und in der Begründung zur 10. F-Planänderung aufgeführt. Hierbei wurden die kurzfristigen Innenentwicklungspotentiale im Ort miteinbezogen. Wie dem Ergebnis dieser Betrachtung zu entnehmen ist, würde nach Realisierung des vorliegenden Planungsvorhabens ein Restkontingent von 0 Wohneinheiten verbleiben, d.h. die für die Gemeinde Nindorf vereinbarten Wohnraumkontingente laut Landesentwicklungsplan (LEP 2010) bis zum Jahr 2025 keine weiteren Reserven freigehalten.

Unter diesen Gesichtspunkten erscheint die Standortwahl der Gemeinde Nindorf für dieses Planungsvorhaben auch unter der Prämisse, dass Innenbereichsflächen vor denen im Außenbereich zu entwickeln sind, städtebaulich gerechtfertigt.

2. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschränkt sich auf das Untersuchungsgebiet des geplanten Wohngebietes „Am Ziegeleiweg“. Im bisher gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Das geplante Wohngebiet in Form Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde konnte aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden.

Das Gebiet der 10. Änderung befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage Nindorf, auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 129/6, östlich des Ziegeleiweges, westlich des Flurstücks 9 und südlich des Flurstücks 7/15 mit dem Regenrückhaltebecken. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Planungsziel ist die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

Die Planung entspricht nicht den Vorgaben des Landschaftsplanes, da bei Aufstellung die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde so nicht vorhersehbar war. Eine Anpassung des Landschaftsplanes steht somit noch aus. Die Planung ist mit den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes vereinbar.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum verändert.

Die bestehenden Knicks werden zum Teil umgewidmet und als geschützte Gehölzstreifen festgesetzt. Entlang des Ziegeleiweges werden zwei Knickabschnitte für die Herstellung von Zufahrten in einer Gesamtlänge von 20 m gerodet. Mit der Beseitigung und Umwidmung von Abschnitten naturschutzrechtlich geschützter Knicks werden Flächen bzw. Elemente mit besonderer Bedeutung in Anspruch genommen. Damit sind erhebliche Auswirkungen verbunden. Der erforderliche Knicka Ausgleich sowie der Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung werden innerhalb des Untersuchungsgebietes erbracht.

Die Verlegung des geschützten Kleingewässers, das sich in der nordöstlichen Ecke des Plangebiets befindet, erfolgt ebenfalls innerhalb des Untersuchungsgebietes.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen, umweltrelevanten Hinweise und Anregungen wurden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ggf. im Planentwurf und in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

3.1 Archäologisches Landesamt (ALSH)

Laut Landesaufnahme können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG durch die vorliegende Planung im Plangeltungsbereich festgestellt werden. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen, dass bei Entdeckung von Kulturdenkmälern auf den Umgang bzw. die Verpflichtung zur Mitteilung der oberen Denkmalschutzbehörde hinweist.

3.2 Wasserverband Süderdithmarschen

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Entwässerung des Oberflächenwassers in die südwestlich angrenzende Tongrube aufgrund der bereits erreichten Einleitungsmengen nicht mehr möglich ist. Dieser Hinweis wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum B-Plan Nr. 13 berücksichtigt.

Zudem wurde ein Hinweis zum Rigolensystem gegeben. Es wird empfohlen das Regenwasser unmittelbar vor Ort zu versickern. Dieser Empfehlung wird Folge geleistet und in der Begründung zum B-Plan Nr.13 thematisiert.

3.3 Kreis Schleswig-Flensburg

Die Kreisverwaltung bzw. die Untere Naturschutzbehörde gab wesentliche Hinweise zum bestehenden Kleingewässer in der nordöstlichen Ecke des Plangeltungsbereichs. Dieser wurde dann in Folge dessen im Umweltbericht berücksichtigt und der entsprechende Ausgleich für das Zuschütten im Umweltbericht thematisiert.

Zudem gab es Hinweise zur aktuellen Gesetzesbezügen und korrekten Darstellungen im F-Plan bzw. zur Begründung der 10. F-Plan Änderung, die dementsprechend übernommen wurden.

3.4 BUND

Seitens des BUND erfolgt der Hinweis, dass durch das steigende Verkehrsaufkommen mehr Amphibien gestört bzw. zu Tode kommen könnten. Dem Hinweis wird entgegnet, dass entsprechende Maßnahmen getroffen werden, sobald sich die Annahme einer erheblichen Störung der Tiere im Gebiet bestätigen sollte.

3.5 Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung

Den Entwürfen der geplanten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Es wird jedoch angemerkt, dass der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen zu beachten und Flächenpotenziale der Innenentwicklung bei Ausweisung eines neuen Wohngebietes zu berücksichtigen sind. Dieser Hinweis wird durch die Aufnahme des Kapitels 1.6 in der Begründung zur F-Plan Änderung thematisiert, wo der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen und die Innenentwicklungspotenziale thematisiert werden.

Des Weiteren werden Bedenken gegen die Standortwahl des neuen Wohngebietes ausgesprochen, da neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an

vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen. Die Gemeinde ist von der Wahl des Standortes überzeugt, da sie am Ziegeleiweg an bereits bestehende Wohngebiete anschließt. Die Entscheidung des Standortes für ein neues Wohngebiet zwischen zwei weiteren Alternativstandorten wird im Kapitel 2 zur Begründung der 10. F-Planänderung thematisiert. Hierfür wurde auch eine Karte der drei möglichen Standorte mitaufgenommen.

3.5 Öffentlichkeit

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

3.6 Fazit

Nach Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf sowie nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. Die nicht vermeidbaren und nicht minimierbaren Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen.