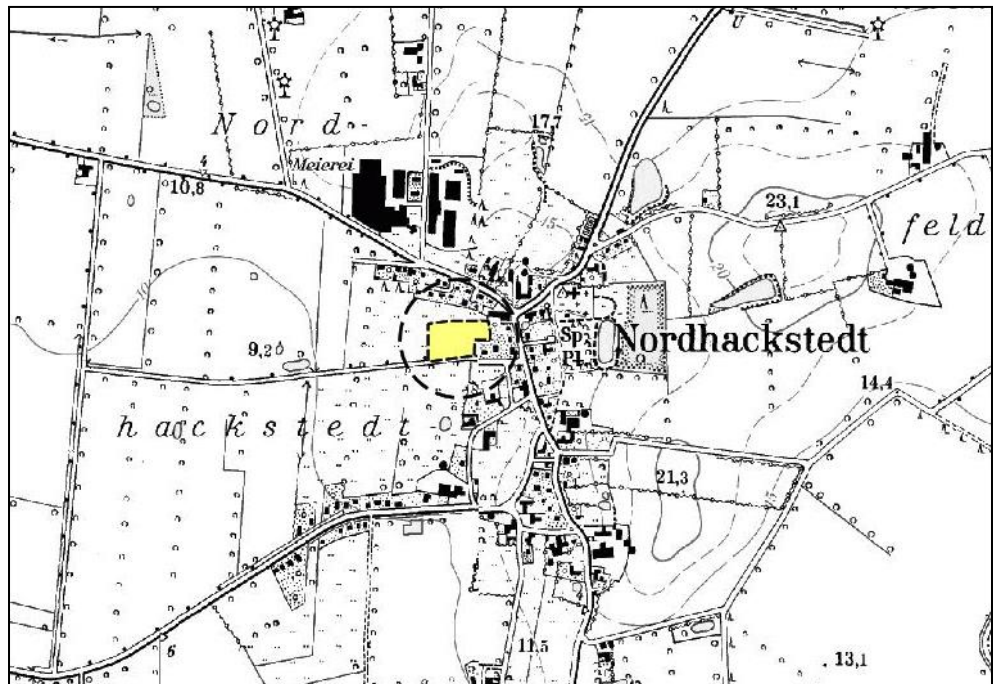

Gemeinde Nordhackstedt

Bebauungsplan Nr. 3 „Wiesenweg“

Begründung Umweltbericht



Übersichtsplan

Auftraggeber: **Gemeinde Nordhackstedt**
Kreis Schleswig-Flensburg

Planung: Planungsgruppe
O L A F · Bonin-Körkemeyer®
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdla

Bahnhofstraße 26
25917 Leck
Tel.: 04662 / 3026
Fax: 04662 / 1034
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Tim Koblun, M. Sc.

Stand: Entwurf für die öffentliche
Auslegung

09.10.2018

I N H A L T

BEGRÜNDUNG (TEIL A)	4
1 Einleitung	4
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	4
1.2 Lage und Umfang des Plangebietes.....	4
1.3 Rechtsgrundlagen	5
1.4 Verfahren.....	5
2 Städtebauliche Ausgangssituation	6
2.1 Umgebung des Plangebietes	6
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes	6
2.3 Erschließung	6
2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft	6
3 Inhalte des Planes	6
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept	6
3.2 Flächenbilanz	7
3.3 Bauflächen	8
3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
3.3.2 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	9
3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	9
3.3.4 Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf	9
3.3.5 Örtliche Bauvorschriften	10
3.4 Verkehrserschließung	10
3.5 Technische Ver- und Entsorgung	11
3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung	11
3.5.2 Elektroenergieversorgung.....	12
3.5.3 Telekommunikation	12
3.5.4 Wärmeversorgung	12
3.5.5 Löschwasser	12
3.5.6 Müllentsorgung.....	13
3.6 Immissionsschutz.....	13
3.6.1 Geruchsmissionen.....	13
3.6.2 Lärmmissionen.....	13
3.7 Grünplanung, Natur und Landschaft	16
3.8 Hinweise	16
3.8.1 Bodendenkmalpflege	16
3.8.2 Schutz von Versorgungsanlagen	16
4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	17



4.1	Beschreibung des Eingriffs.....	17
4.1.1	Bodenversiegelung	17
4.1.2	Baumrodung	18
4.2	Eingriffsbewertung	18
4.3	Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen.....	18
4.4	Bilanzierung	19
4.4.1	Eingriff Boden	19
4.4.2	Eingriff Pflanzen	19
4.4.3	Minderung innerhalb der Geltungsbereiches	20
4.4.4	Ausgleichsbedarf.....	20
4.5	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	20
UMWELTBERICHT (TEIL B)		22
1	Einleitung	22
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplans	22
1.2	Angaben zum Standort	22
1.3	Art und Umfang des Vorhabens	22
1.4	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan	23
1.4.1	Landesentwicklungsplan	23
1.4.2	Regionalplan	23
1.4.3	Landschaftsprogramm	23
1.4.4	Landschaftsrahmenplan.....	23
1.4.5	Flächennutzungsplan	23
1.4.6	Landschaftsplan	23
1.4.7	Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz.....	24
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
2.1	Schutzgut Mensch	25
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	27
2.3	Schutzgut Boden.....	29
2.4	Schutzgut Wasser	30
2.5	Schutzgut Klima / Luft.....	30
2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	30
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	31
3	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	31
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	31
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	32
3.3	Wechselwirkungen	32

3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	
	32	
3.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
4	Zusätzliche Angaben	32
4.1	Schwierigkeiten die bei der Erhebung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen bestehen.	33
4.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	33
4.3	Zusammenfassung	33

Begründung (Teil A)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die bisherige wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Nordhackstedt zeichnet sich durch eine behutsame und bedarfsorientierte Planung aus. In den vergangenen Jahren neu entstandene Baugrundstücke wurden stets in wenigen Jahren vollständig bebaut. Eine Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale im Jahr 2016 hat zudem gezeigt, dass im Innenbereich nur wenige Baulücken für die bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen¹. Ziel der Planung ist es daher, für den künftigen Wohnraumbedarf in der Gemeinde Nordhackstedt ein ausreichendes Wohnraumangebot zur Verfügung zu stellen.

Um der Nachfrage an Wohnraum im Gemeindegebiet nachzukommen, hat die Gemeinde Nordhackstedt den südöstlichen Teilbereich einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche am westlichen Ortsrand erworben, um diese als Wohngebiet zu entwickeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wiesenweg“ wird das städtebauliche Ziel verfolgt, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, um Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Verfügung zu stellen. In einem Teilbereich des geplanten Wohngebietes soll zudem die Möglichkeit geschaffen werden, barrierefreien Wohnraum zu schaffen und so auch auf die Nachfrage nach altengerechtem Wohnraum einzugehen.

Zwischen den Jahren 2005 und 2015 stieg der Anteil der 50 bis 64-Jährigen in der Gemeinde Nordhackstedt von 10,3 % auf 20,1 %, der Anteil hat sich damit nahezu verdoppelt. Der Anteil der über 65-Jährigen blieb, bei einer gleichzeitig leicht rückgängigen Bevölkerungszahl in den letzten Jahren, seit 2005 relativ konstant. Im Jahr 2005 waren 15,6 % der in Nordhackstedt lebenden Menschen über 65 Jahre alt und im Jahr 2015 waren es 16,7 %.

Für den Kreis Schleswig-Flensburg wurde 2012 eine kleinräumige Bevölkerungsprognose erstellt². Für den Amtsbereich Schafflund wird hier ein, im Vergleich zum Kreis Schleswig-Flensburg, überdurchschnittlicher Anstieg der über 64-Jährigen zwischen 45,1 % und zu 50,0 % erwartet, im Kreisgebiet wird lediglich ein Anstieg um 34,5 % erwartet. Die Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose 2012³ aus dem Jahr 2014 bestätigt den Trend, dass die Zahl der über 60-Jährigen kontinuierlich ansteigt.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der bestehenden Bebauung im Bereich Höruper Str., westlich der bestehenden Bebauung im Bereich Ortsstraße und nördlich des Wiesenweges am westlichen Rand der

¹ Potentialanalyse zur baulichen Entwicklung in der Gemeinde Nordhackstedt, Planungsbüro Bonin-Körkemeyer, 06.10.2016

² Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg; Gertz Gutsche Rümenapp GbR; Hamburg/Berlin; Juni 2012

³ Haushaltsprognose für das Amt Schafflund; Gertz Gutsche Rümenapp GbR; Hamburg/Berlin; Juli 2014



Ortslage Nordhackstedt. Gegenstand der Planung ist eine Teilfläche des Flurstückes 1/12, Flur 9, der Gemarkung 1104. Die Fläche des Plangebietes weist eine Größe von rund 1,36 ha auf.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Regionalplan für den Planungsraum V, 2002
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. S. 162)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. S. 369)

Über die Belange des Naturschutzes ist nach § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes zu entscheiden. Um in diesem Sinne zu einer Entscheidung zu gelangen, wird nach den Prinzipien der Eingriffsregelung verfahren, die für das Land Schleswig-Holstein im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 09.12.2013 näher konkretisiert werden. Die Eingriffsbilanzierung ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die dort formulierten Maßnahmen werden, soweit für eine Übernahme geeignet, in die formulierten Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen und erlangen damit Rechtsverbindlichkeit.

Mit dem Anpassungsgesetz zum Baugesetzbuch vom 20. Juli 2004 ist der Umweltbericht Teil der Begründung des Bebauungsplans.

1.4 Verfahren

Die Gemeinde Nordhackstedt hat am 25.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3 „Wiesenweg“ gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 05.02.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.02.2018 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße „Wiesenweg“ und liegt im Südwesten einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Nördlich, westlich und zum Teil südlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet an. Im Osten und zum Teil im Süden schließt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung der Ortslage Nordhackstedt an. Die Ortslage ist geprägt durch die Bebauung mit Einzelhäusern.

Weiter nördlich des Plangebietes befindet sich die Wohnbebauung südlich der Höruper Straße bzw. des Mayweges. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich die Gaststätte Nordhackstedt.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird bisher als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

2.3 Erschließung

Das Plangebiet wird über die parallel zur südlichen Plangebietsgrenze verlaufende Straße „Wiesenweg“ erschlossen. Im Plangebiet ist zudem ein Fußgängerweg in nordwestliche Richtung geplant, der im weiteren Verlauf bis zur Höruper Straße führen soll.

2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit Schleswiger Vorgeest. Die Landschaftseinheit ist geprägt durch eine weite und wenig reliefierte Geestlandschaft, die durch eine reiche Knicklandschaft gegliedert wird. Großflächige Sander der Weichseleizeit bildet den geologischen Untergrund. Die Vorgeest ist vorwiegend landwirtschaftlich genutzt, wobei sich der Anteil von Grünland in den letzten Jahren zugunsten des Ackerbaus verringert hat.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zum Wiesenweg straßenbegleitend eine Reihe mit Einzelbäumen. Auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken bestehen entlang der Grundstücksgrenze Feldgehölze und vereinzelt Baumgruppen.

3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Das städtebauliche Entwurfskonzept sieht im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise und eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,25 vor. Damit wird der ländlichen Bauweise der umliegenden Bestandsbebauung entsprochen. Es ist vorgesehen, das Wohngebiet 2 (WA 2) in sieben Grundstücke zu teilen. Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind sieben Wohneinheit vorgesehen.

Zur Verbesserung der Wohnungsversorgung für den altersgerechten Wohnbedarf ist im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ein größeres, fußläufig gut an den bestehenden Ortsteil angebundenes Baugrundstück vorgesehen. In kurzer Entfernung befinden sich die örtliche Gaststätte sowie eine Bushaltestelle. Östlich der Ortsstraße sind die Kirche, die Park- sowie Sportanlagen fußläufig zu erreichen. Aufgrund des erhöhten Grundflächenbedarfs wird im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind vier Wohneinheit vorgesehen.

Mit der geplanten Wohnbebauung soll der Dorfkern weiter belebt werden. In diesem Zusammenhang soll aber auch der Grundsatz des Landschaftsplanes berücksichtigt werden, wonach größere, vorhandene Freiflächen im Dorfkernbereich erhalten bleiben sollen. Als besonders wertvoll wird der landschaftliche Ausblick ausgehend von der nordwestlich des Plangebietes gelegenen Gaststätte erachtet. Entsprechend soll der Bereich südlich der Bebauung entlang Mayweg / Höruper Str. weitestgehend von einer Bebauung freigehalten werden. Die Planung berücksichtigt dies mit der Ausrichtung des Plangebietes parallel zum Wiesenweg. Die hierdurch entstehende Blickachse sowie die in unmittelbarer Umgebung der Gaststätte geplante Grünfläche sollen zur qualitativen Steigerung der Attraktivität des Umfeldes der Gaststätte beitragen. Die Gaststätte wird von der Gemeinde selbst betrieben, hierfür wurde eigens ein Verein gegründet.

3.2 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 13.631 m². Die Flächenanteile gliedern sich wie folgt auf:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 7.302 m ²
Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1)	ca. 1.207 m ²
Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2)	ca. 6.095 m ²
Öffentliche Grünfläche:	ca. 2.107 m ²
Wasserflächen:	ca. 420 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 1.640 m ²
Straßenverkehrsfläche:	ca. 1.630 m ²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:	ca. 503 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen:	ca. 29 m ²
Gesamt	ca. 13.631 m²

3.3 Bauflächen

3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude; die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe zugelassen werden. Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1)

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf eine GRZ von 0,35 begrenzt, um hinsichtlich der geplanten Bebauung mit altersgerechten Wohnungen eine ausreichende Grundfläche zu erzielen. In Anlehnung an die angrenzende Wohnbebauung werden eine eingeschossige Bauweise (I) festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) wird auf 7,50 m begrenzt, um die geplanten Wohngebäude in den Gebäudebestand der Umgebung und die Bebauung in den allgemeinen Wohngebieten 2 (WA 2) und 3 (WA 3) einzufügen.

Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2)

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf eine GRZ von 0,25 begrenzt, um durch ausreichend Freiflächen in dem Gebiet eine hohe Wohnqualität zu erzielen. In Anlehnung an die angrenzende Wohnbebauung werden eine eingeschossige Bauweise (I) und eine ausschließliche Bebauung mit Einzelhäusern (E) festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) wird auf 7,50 m begrenzt, um die geplanten Wohngebäude in den Gebäudebestand der Umgebung einzufügen.

Firsthöhe und Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF)

Die Firsthöhe bemisst sich an der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) des jeweiligen Gebäudes. Die zulässige Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) wird für jedes Einzelgrundstück unter Bezug auf Normalhöhennull-Höhen (NHN) mit einem Wertepaar festgesetzt. Die festgesetzten Wertpaare ergeben sich aus der vorhandenen Grundstücksgeländehöhen. Damit werden Aspekte der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt.

Im Einzelfall wird es daher erforderlich sein im Bereich der gegenüber der Gradientenausbildung tieferliegenden Grundstücke diese anzuhöhen, um hinreichende Entwässerungs- und Vorflutverhältnisse von den Grundstücken zum Straßenraum bzw. zur Regenwasserkanalisation zu erhalten. Somit sind entsprechende Geländeaufhöhungen in Teilbereichen der ausgewiesenen Bauflächen ggf. erforderlich.

Bezugspunkt für die Bestimmung der Oberkante des Fertigfußbodens ist die Oberkante des Deckels des Schmutzwasserschachtes im Wiesenweg, dieser liegt 12,32 m über dem Normalhöhennull (NHN).

3.3.2 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Nach § 9 Absatz 1 Nummer 6 BauGB kann aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt werden. Die Wohnungszahl je Wohngebäude wird im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) auf höchstens eine Wohnung je Wohngebäude begrenzt. Charakteristisch für die nördlich, östlich und südlich des Plangebiets gelegene Gebiete ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Mit der Beschränkung der Wohnungszahl je Wohngebäude wird entsprechend das städtebauliche Ziel einer homogenen Baustruktur, mit der das charakteristische Ortsbild auch im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 fortgeführt wird, verfolgt. Die Beschränkung der Wohnungszahl soll zudem die Einhaltung der gemäß Landesentwicklungsplan von 2010 zulässigen Wohneinheiten sicherstellen.

Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist eine Bebauung für altersgerechtes Wohnen vorgesehen. Um eine dichtere Bebauung auf kleinerer Fläche zu ermöglichen, ohne dem Gebietscharakter eines Einfamilienhauses entgegenzustehen, sind im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) höchstens eine Wohnung je abgeschlossene 300 m² Grundstücksfläche zulässig.

3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es wird die offene Bauweise (o) festgesetzt, d. h. Gebäude sind mit einem seitlichen Abstand gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein zur Grenze des Nachbarn zu errichten. Die Errichtung der Gebäude ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zwischen der Straßenbegrenzungslinie bzw. den an das Grundstück angrenzenden Straßen und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind Zufahrten und Zuwegungen.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und sonstige Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

3.3.4 Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Bedürfnisse der alten Menschen zu berücksichtigen. Zur Verbesserung der Wohnungsversorgung für den altersgerechten Wohnbedarf ist im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) dementsprechend eine altersgerechte Wohnbebauung vorgesehen. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ermächtigt die Gemeinden, für bestimmte Personengruppen, die objektiv eine besondere Art von Wohnungen benötigen, Bauflächen mittels Festsetzungen im Bebauungsplan vorzusehen.

Besonderheiten altersgerechter Wohnungen sind z. B. ein ebenerdiger Wohnungszugang, d. h. Wohnungen müssen ohne die Benutzung von Treppen zugänglich sein, sowie eine rollstuhlgerechte Ausgestaltung der Wohnungen. Um den Bedürfnissen älterer Menschen hinsichtlich der Wohnbebauung gerecht zu werden, sind die Anforderungen der DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen“ zu berücksichtigen.

3.3.5 Örtliche Bauvorschriften

Mit den gestalterischen Festsetzungen werden die wesentlichen Gestaltungselemente vorgegeben, die für das Einfügen in das Ortsbild von Bedeutung sind. Durch Regelungen zur Dach- und Fassadenflächengestaltung sollen gestalterische Fehlentwicklungen und Verunstaltungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vermieden werden.

Dacheindeckungen mit metallischen Oberflächen oder glänzenden Materialien sind aufgrund der Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Blendwirkungen unzulässig.

Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung sind als zusammenhängend rechteckige Fläche auszubilden und dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen nicht überragen. Die Oberfläche der Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung muss parallel zur Dachfläche liegen. Einfassungsprofile dürfen nicht farblich abgesetzt werden und sind nur flächenbündig zulässig.

Nebengebäude sind zur besseren städtebaulichen Gliederung des Wohngebietes in ihrer Größe dem Hauptgebäude unterzuordnen.

Werbeanlagen und Warenautomaten sind in allen allgemeinen Baugebieten nicht zulässig, um ein einheitliches Straßenbild sicherzustellen.

Um Gefahren im Straßenraum beim Ausfahren mit dem PKW vom Baugrundstück zu verringern, wurde festgelegt, dass Grundstückseinfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nur bis 0,80 m Höhe zulässig sind.

3.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Gemeindestraße „Wiesenweg“ und im weiteren Verlauf über die geplante Erschließungsstraße.

Gemäß des Hinweises des Wasser- und Bodenverbandes Rodau ist das Überbauen der Verbandsverrohrung 104 im Zufahrtbereich grundsätzlich im 90-Grad-Winkel zur Achse des Gewässers auszuführen. Eine entsprechende Rohrstatik ist dem Wasser- und Bodenverbandes Rodau im Antragsverfahren vorzulegen. Durch die geplante Baumaßnahme darf die Funktion des Verbandsystems nicht eingeschränkt, verändert oder unterbrochen werden. Bauliche Änderungen, auch nur temporär sind ohne Freigabe des Wasser- und Bodenverbandes Rodau untersagt.

Im Plangebiet ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ in die nördliche Richtung geplant, mit der eine fußläufige Wegeverbindung zu der an der Höruper Straße gelegenen Bushaltestelle und der Gaststätte geschaffen wird. Es ist vorgesehen, den Fußweg außerhalb des Plangebietes über das gemeindeeigene Flurstück 40/13 weiterzuführen.

Im südlichen Bereich hat die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ eine untergeordnete Erschließungsfunktion für die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Sollten bauliche Veränderungen an der Einmündung der Gemeindestraße „Wiesenweg“ in die Kreisstraße 69 (K 69) erforderlich werden, so sind diese mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Flensburg abzustimmen.

3.5 Technische Ver- und Entsorgung

3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Nordhackstedt erfolgt durch den Wasserverband Nord. Der Verband betreibt für sein Versorgungsgebiet ein Wasserwerk in Oeversee.

Die Festlegung der Versorgungstrassen ist mit dem Wasserverband Nord abzustimmen. Nach Möglichkeit ist eine mindestens 0,70 m breite Trasse, die frei von anderen Kabeln und Rohrleitungen bleiben muss, zu berücksichtigen.

Die im Bereich der geplanten Maßnahmenfläche bestehenden Wasserleitungen sollen im Zuge der Umsetzung der Planung bereinigt und neue Leitungen nördlich der Fläche verlegt werden.

Schmutzwasser

Die Gemeinde Nordhackstedt hat dem Wasserverband Nord die Aufgabe der Schmutzwasserentsorgung übertrage. Der Verband übernimmt damit die Herstellung und Unterhaltung aller technischen Anlagen sowie die Ermittlung der Gebühren und Beiträge und deren Einzug.

Die Festlegung der Entsorgungstrassen ist mit dem Wasserverband Nord abzustimmen. Nach Möglichkeit ist eine mindestens 0,70 m breite Trasse, die frei von anderen Kabeln und Rohrleitungen bleiben muss, zu berücksichtigen.

Regenentwässerung

Das Oberflächenwasser kann aufgrund der Baugrundverhältnisse nicht auf den Grundstücken versickert werden. Es ist daher vorgesehen, einen Entwässerungsgraben im Verlauf der nördlichen Plangebietsgrenze mit Regenrückhaltefunktion anzulegen. In diesem Graben wird das anfallende Regenwasser zurückgehalten und gedrosselt in die Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Rodau eingeleitet. Ab dem geplanten Graben ist im weiteren Verlauf eine Rohrleitung bis zur Einleitstelle in die Verbandsgewässer vorgesehen. Für die geplante Einleitung von Oberflächenwasser in das Verbandssystem ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Kreis Schleswig-Flensburg, Fachdienst Wasserwirtschaft zu beantragen.

Folgende Hinweise des Wasser- und Bodenverbandes Rodau sind zu berücksichtigen:

- Durch die Baumaßnahmen sowie durch verwendete Baumaterialien dürfen keine wassergefährdeten Stoffe in die Verbandsgewässer sowie in die dem Verbandsgewässer zuführenden Leitungen gelangen.
- Durch die geplanten Baumaßnahmen darf die Funktion des Verbandssystems nicht eingeschränkt, verändert oder unterbrochen werden. Bauliche Änderungen, auch nur temporär sind ohne Freigabe des Wasser- und Bodenverbandes Rodau untersagt.

Die Böschungsneigungen der Gräben werden so ausgeführt, dass eine Einzäunung der Gräben aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht nicht erforderlich ist. Grundsätzlich ist für Grünpflege und Unterhaltungsarbeiten ein mindestens 3 m breiter befahrbarer Streifen entlang der Gräben zu berücksichtigen. Gemäß der erfolgten Abstimmung der Gemeinde mit dem Wasser- und Bodenverbandes Rodau wird jedoch auf einen solchen befahrbaren Streifen verzichtet.

Für die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung in der Gemeinde Nordhackstedt ist der Wasserverband Nord zuständig, mit dem die Regenentwässerung im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt wird.

3.5.2 Elektroenergieversorgung

Die Stromversorgung der Gemeinde Nordhackstedt erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

3.5.3 Telekommunikation

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Glasfaserleitung. Die Leitung verläuft zusammen mit der Leitung des örtlichen Fernwärmenetzes mit einem Abstand zwischen ca. 5 m bis 8 m in etwa parallel zur westlichen Plangebietsgrenze und zum Teil entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Die Leitung ist als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt. In diesem Bereich wird zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers ein Leitungsrecht festgesetzt.

Die Leitungen dürfen nicht durch Gebäude und Nebengebäude überbaut werden und erfordern während der Bauausführung besondere Rücksichtnahme. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der zuständige Unternehmensträger zu kontaktieren.

3.5.4 Wärmeversorgung

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Leitung des örtlichen Fernwärmenetzes. Die Leitung verläuft mit einem Abstand zwischen ca. 5 m bis 8 m in etwa parallel zur westlichen Plangebietsgrenze und zum Teil entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Die Leitung ist als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt. In diesem Bereich wird zugunsten des zuständigen Unternehmensträgers ein Leitungsrecht festgesetzt. Es wird vorgesehen, die Möglichkeit des Anschlusses an das örtliche Fernwärmenetz zu schaffen.

Die Leitungen dürfen nicht durch Gebäude und Nebengebäude überbaut werden und erfordern während der Bauausführung besondere Rücksichtnahme. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der zuständige Unternehmensträger zu kontaktieren.

Alternativ zur Fernwärme erfolgt die Gasversorgung durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

3.5.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH über die Gemeinde bzw. die örtliche Freiwillige Feuerwehr. Hierfür sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu beachten. Außerdem ist die Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

Gemäß den Informationen zur Löschwasserversorgung der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in der Bundesrepublik Deutschland (AGBF-Bund) sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

Die Art, Anzahl und Lage der Hydranten, hat in Absprache und in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr im Zusammenwirken mit dem Wasserverband Nord zu erfolgen.

3.5.6 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der Abfallsatzung des Kreises Schleswig-Flensburg durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH. Die Müllbehälter sind an der Erschließungsstraße zur Abholung bereitzustellen.

3.6 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Dabei sind vor allem mögliche Geruchs- und Geräuschbelastungen zu prüfen. Geruchs- und Geräuschbelastungen entstehen im Wesentlichen durch Verkehr und Verkehrsabgase sowie durch Emissionen von Betrieben.

3.6.1 Geruchsimmissionen

Im Rahmen der Potenzialanalyse zur baulichen Entwicklung in der Gemeinde⁴ wurde von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein im September 2016 eine Immissionsschutzbeurteilung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung für die Planung von Wohnbebauung in der Gemeinde vorgenommen. Die Immissionssituation ist gemäß dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holsteins vom 04.09.2009 (V 61-570.490.101/IV 64 – 573.1) über eine Ausbreitungsrechnung nach der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie (GIRL) beurteilt worden.

Die zum Plangebiet nächstgelegenen Betriebe liegen an der Ortsstraße 34 (Entfernung zur geplanten Wohnbaufläche: 145 m) sowie Ortsstraße 51 (Entfernung zur geplanten Wohnbaufläche: 305 m) und dem Westring 11 (Entfernung zur geplanten Wohnbaufläche: 275 m).

Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen liegen die gewichteten Jahresgeruchsstunden im Jahr 2016 zwischen 8,0 % im nordwestlichen Bereich des Plangebietes und 10,0 % im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Für die geplante Wohnbebauung innerhalb eines Wohngebietes ist in der Regel eine belästigungsrelevante Kenngröße von 10 % der Geruchsstunden zu berücksichtigen. Gemäß der Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein bestehen bei Einhaltung der erforderlichen Kenngröße von 10 % der Geruchsstunden keine Bedenken für die Ausweisung von Wohngebieten.

3.6.2 Lärmimmissionen

Immissionen durch Gewerbebetriebe

Seitens des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume besteht gegen die Durchführung der Planung aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch in der Stellungnahme vom 05.03.2018 darauf hingewiesen, dass sich nördlich des Plangebietes mehrere nachtaktive Betriebe befinden. Hierzu zählen die Betriebe im Gewerbegebiet nördlich der Höruper Str. (Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Nordhackstedt) und der Tischlereibetrieb südlich der Straße „Roter Weg“

⁴ Potentialanalyse zur baulichen Entwicklung in der Gemeinde Nordhackstedt, Planungsbüro Bonin-Körkemeyer, 06.10.2016

Der landwirtschaftliche Betrieb im Bereich Höruperstraße Ecke Ortsstraße befindet sich nach aktuellem Kenntnisstand nicht mehr in Nutzung.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Nordhackstedt wird darauf hingewiesen, dass „die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den bestehenden baulichen Nutzungen im Umgebungsbereich im Zuge der konkreten Genehmigungsverfahren abschließend nachzuweisen“ ist.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhackstedt werden die Flächen in der näheren Umgebung, südlich der Höruper Straße als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Schutzbedürftigkeit der innerhalb dieser Bereiche gelegenen Immissionsorte mit den entsprechenden Beurteilungspegeln berücksichtigt wurden und sich dadurch und zudem durch die zusätzlich Entfernung des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 3 zum Gewerbegebiet keine Beeinträchtigungen durch die Nutzungen im Gewerbegebiet ergeben.

Der Tischlereibetrieb liegt in einer Entfernung von etwa 180 m zur nächstgelegenen Baugrenze des Bebauungsplans. Die Betriebszeit der Tischlerei ist von etwa 07:00 Uhr - 17:00 Uhr, Anlieferungen (schätzungsweise etwa 3 bis 4 LKW pro Tag) finden bisher zwischen 7:00 Uhr und 18:00 Uhr statt. Die Betriebszeit liegt damit innerhalb der mit einem höheren Beurteilungspegel zu berücksichtigenden Tagzeit (06:00 Uhr - 22:00 Uhr). Hinsichtlich möglicher Emissionen am Tag wird aufgrund der Entfernung und zum Teil abschirmender Wirkungen durch bestehende Gebäude von keiner Beeinträchtigung ausgegangen.

Aufgrund der Betriebszeiten ist in der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr mit keinem wesentlichen Verkehrsaufkommen oder Betriebslärm zu rechnen. Erfahrungsgemäß erfolgen am Tag drei bis vier Anlieferungen durch Lastkraftwagen. Die Stellplätze und Rangierflächen des Tischlereibetriebes orientieren sich Richtung Norden (Roter Weg) und sind zudem durch die Betriebsgebäude zum Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 3 abgeschirmt.

Die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen kann zeitweise zu im ländlichen Raum typischen Immissionen führen.

Immissionen durch Straßenverkehr

Die DIN 18005-1 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. In DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben. Um bei ungehinderter Schallausbreitung den jeweiligen Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten, wird hier ein ungefähr erforderlicher Abstand von Verkehrswegen angegeben. Für allgemeine Wohngebiete (Beurteilungspegel nachts 45 dB(A)) wird ein ungefähr erforderlicher Abstand von 120 m von Landesstraßen und ein Abstand von 40 m zu Gemeindestraßen angegeben.

Die nördlichen und westlichen Grundstücke weisen zum Teil einen geringeren Abstand zur Höruper Straße, hinsichtlich der Verkehrsbelastung als Kreisstraße berücksichtigt, und Ortsstraße (K 69) auf. Aufgrund der bestehenden Bebauung entlang der Höruper Straße und der Ortsstraße ist jedoch keine

ungehinderter Schallausbreitung möglich. Aufgrund der abschirmenden Wirkung durch die bestehende Bebauung wird daher davon ausgegangen, dass die Beurteilungspegel trotz des geringeren Abstandes eingehalten werden.

Immissionen durch Windenergieanlagen

Westlich des Plangebietes werden Windkraftanlagen des gemeindeübergreifenden Bürgerwindparks der Gemeinden Nordhackstedt und Hörup betrieben. Durch den Betrieb der bestehenden Windkraftanlagen kommt es zu Geräuschimmissionen und periodischem Schattenwurf.

Zur Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung der Windkraftanlagen wurde der Bebauungsplans Nr. 2 „Bürgerwindpark“ der Gemeinde Nordhackstedt aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch, Kiel im Jahr 2012 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Untersuchung hat ergeben, dass die Schallbelastungen an den Häusern, die sich entlang der K 72 und der Flurstraße befinden, einen Grenzwert von 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Vorgaben nach der DIN 18005- 1 (Schallschutz im Städtebau) zu berücksichtigen. Hier gilt für allgemeine Wohngebiete ein schalltechnischer Orientierungswert von 45 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) und 55 dB(A) am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr).

Der Abstand der zur Wohnbebauung in der Flurstraße (Hausnummer 83) nächstgelegenen Windkraftanlage beträgt ca. 850 m. Der Abstand der gleichen Windkraftanlage zum Plangebiet beträgt über 1.000 m. Das Plangebiet befindet sich somit in einem größeren Abstand zur nächstgelegenen Windkraftanlage des Windparks als die bereits 2012 im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigte Wohnbebauung an der Flurstraße.

Die Gemeinde kommt daher zu dem Schluss, dass die Auswirkungen, auch vor dem Hintergrund des geänderten Schallprognoseverfahrens für Windkraftanlagen, gering bleiben und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht entgegenstehen. Nach Einschätzung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung können sich die neuen Regelungen in einigen Fällen auf den Nachtbetrieb von Anlagen auswirken, der Tagbetrieb bleibe jedoch davon unberührt, da dort wie bei anderen Lärmverursachern höhere Immissionsrichtwerte gelten⁵.

Lärmeinwirkungen durch die östlich befindlichen Windkraftanlagen werden zudem durch die Ausrichtung der geplanten Bebauung parallel zum Wiesenweg und damit mit einer geringeren zur freien Landschaft orientierten Außenwandfläche entgegengewirkt.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Bürgerwindpark“ der Gemeinde Nordhackstedt wurde zusätzlich auch eine Schattenwurfprognose erstellt⁶. Hierbei wurden die Nutzungen am westlichen Ortsrand als potentielle Immissionsorte berücksichtigt. Die Berechnungen zum Schattenwurf

⁵ Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes S.-H., https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/V/Presse/PI/2018/0718/180703_LAI-Hinweise.html, Zugriff 26.09.2018

⁶ Schattenwurfprognose – Geplanter Bürgerwindpark Hörup-Nordhackstedt, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, 26.10.2012

zeigen, dass an den Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 3 die zulässige Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr unterschritten wird. Die Beschattungsdauer an den Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes beträgt zwischen 9 und 14 Stunden pro Jahr.

3.7 Grünplanung, Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden in geringem Ausmaß Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet. Der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff in den Naturhaushalt sowie die einzelnen Schutzgüter werden zusammen mit den hierfür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beschrieben (siehe Kapitel Nr. 4).

Im nördlichen Bereiche des Plangebietes ist einen Entwässerungsgraben mit Regenrückhaltefunktion vorgesehen. Im Bereich der Böschungen ist im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind zur Einbindung des Plangebietes in die Umgebung ebenfalls öffentliche Grünflächen vorgesehen. Zum Teil dienen diese als Zuwegung zum geplanten Entwässerungsgraben. Durch die Begrünung der öffentlichen Grünflächen durch Einsaat mit Regiosaatgut / autochthonem Saatgut mit Kräuteranteil werden die Flächen gebietsheimisch entwickelt.

3.8 Hinweise

3.8.1 Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSCHG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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 unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung.

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

3.8.2 Schutz von Versorgungsanlagen

Um Schäden an Versorgungsanlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung von Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ der Schleswig-Holstein Netz AG zu beachten.



Das Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen, um Schäden und Versorgungsstörungen zu vermeiden. Eine Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen kann nur erteilt werden, wenn durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen werden kann. Das direkte Bepflanzen von Leitungstrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

4.1 Beschreibung des Eingriffs

4.1.1 Bodenversiegelung

Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes auf insgesamt 7.302 m² Fläche. Das allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) umfasst davon eine Fläche von ca. 1.207 m², das allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) eine Fläche von ca. 6.095 m².

Für das Grundstück im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt, für die Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) ist eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Für das allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) ergibt sich damit eine zulässige Grundfläche von insgesamt 422,5 m² und für das allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) eine zulässige Grundfläche von insgesamt 1.523,8 m².

Die zulässige Grundfläche darf gemäß 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden. Damit können im allgemeinen Wohngebiet (WA 1) zusätzlich 211,3 m², im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) 761,9 m² für Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen versiegelt werden. Es wird davon ausgegangen, dass für die Nebenanlagen eine Vollversiegelung aufgrund der angestrebten Nutzung als Garage, überdachter Stellplatz etc. stattfindet. Daher gehen diese Flächen inklusive der Auffahrten und Stellplätze in die Bilanzierung vollständig als vollversiegelte Flächen mit ein.

Durch die Bebauung in den Wohngebieten ergibt sich insgesamt eine zulässige Flächenversiegelung von 2.919,5 m².

Art des Eingriffs	Fläche WA	Zulässige Grundfläche	Zulässige Versiegelung f. Nebenanlagen	Summe der zul. versiegelten Fläche
WA 1 (GRZ 0,35)	ca. 1.207 m ²	422,5 m ²	211,3 m ²	633,8 m ²
WA 2 (GRZ 0,25)	ca. 6.095 m ²	1.523,8 m ²	761,9 m ²	2.285,7 m ²

Gesamt		1.946,3 m²	973,2 m²	2.919,5 m²
---------------	--	------------------------------	----------------------------	------------------------------

Zur Erschließung des Wohngebietes ist eine Verkehrsfläche im Umfang von ca. 1.383 m² geplant. Durch die Ausführung der Randstreifen der Verkehrsfläche als Schotterrassen entlang der Straße wird die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche nur zu ca. 85% vollversiegelt, womit sich eine auszugleichende Fläche von 1.175,6 m² ergibt.

Zusätzlich sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Umfang von ca. 503 m² und eine Fläche für Versorgungsanlagen im Umfang von 29 m² geplant.

Insgesamt ergibt sich dadurch eine Flächenversiegelung von rund 4.627,1 m².

4.1.2 Baumrodung

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zum Wiesenweg straßenbegleitend eine Reihe mit Einzelbäumen. Zwischen den ursprünglichen Einzelbäumen haben sich in den letzten Jahren zum Teil weitere Gehölze entwickelt. Zur Herstellung der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets ist im Bereich der Straßenverkehrsfläche die Rodung eines Baumes (Stammdurchmesser ca. 60 cm) und einzelner Gehölze notwendig. Die Baumrodung ergibt sich zur Errichtung der Einfahrt in das Gebiet und der damit verbundenen Schaffung von Sichtfeldern für die Verkehrssicherheit.

4.2 Eingriffsbewertung

Der Eingriff in den Naturhaushalt ist über die einzelnen Schutzgüter zu erfassen und zu bewerten. Die Eingriffsbewertung erfolgt zusammen mit der Umweltprüfung.

4.3 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs:

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Minimierung
Boden	Vollversiegelung von Boden	Lage der Flächen im Siedlungsbereich, keine Inanspruchnahme von Flächen der offenen Landschaft, Reduktion und Steuerung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen im Bebauungsplan

Landschaftsbild	Bebauung von Landschaft	Anpassung der Bebauung an den die Umgebung prägenden Bestand
-----------------	-------------------------	--

4.4 Bilanzierung

4.4.1 Eingriff Boden

Für die Bodenversiegelung kann keine gleichgroße Entsiegelung erfolgen. Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 : 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenbelag ausgeführt wird. In der Bilanzierung wird diese Fläche daher mit einem Ausgleichsfaktor von 0,3 berücksichtigt.

Eingriff	Fläche	Faktor Ausgleich	Ausgleich / Kompensationserfordernis
Vollversiegelung durch Bebauung	1.946,3 m ²	0,5	973,2 m ²
Vollversiegelung durch Nebenanlagen, wie Garagen, überdachte Stellplätze u.ä.	973,2 m ²	0,5	486,6 m ²
Verkehrsfläche (85%)	1.175,6 m ²	0,5	587,8 m ²
Parkplatzfläche	258,5 m ²	0,5	129,3 m ²
Fußgängerbereich	244,7 m ²	0,3	73,4 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen	28,8 m ²	0,5	14,4 m ²
Gesamt	4.627,1 m²		2.264,7 m²

Für das Schutzgut Boden entsteht für die mögliche Versiegelung von 4.627,1 m² ein Kompensationserfordernis von rund 2.264,7 m².

4.4.2 Eingriff Pflanzen

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für die erforderliche Baumrodung erfolgt nach der „Ausgleichsbemessung für das Fällen von Bäumen und Baumgruppen“ (Nr. 5.2.3) der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz von 2017. Die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume bemisst sich demnach am Stammumfang des beseitigten Baumes. Hierbei sind folgende Mindestausgleichswerte einzuhalten: Bis einem Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden

Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.

Bei einem Stammumfang von 1,50 m bis 1,99 m ergibt sich damit ein Ausgleichsverhältnis von 1:3. Der entfallende Baum hat einen Stammumfang von etwa 190 cm (Durchmesser ca. 60 cm). Zum Ausgleich der Baumrodung sind somit drei heimische Bäume neu zu pflanzen.

4.4.3 Minderung innerhalb der Geltungsbereiches

Für die öffentliche Grünfläche kann gemäß Runderlass 2013 eine Minderung innerhalb des Geltungsbereiches mit einem Faktor von 0,75 angerechnet werden. Die Minderung darf jedoch nur die Hälfte des Kompensationsbedarfes betragen ($2.264,7 / 2 = 1.132,35 \text{ m}^2$). Mit einer anrechenbaren Fläche von 2.107 m^2 ist die Minderung höher als die Hälfte des Kompensationsbedarfs. Daher erfolgt eine Minderung für die öffentliche Grünfläche vollständig mit einer Fläche von $1.132,4 \text{ m}^2$.

In den textlichen Festsetzungen wird bestimmt, dass die öffentlichen Grünflächen durch Ansaat mit Regiosaatgut / autochthonem Saatgut mit Kräuteranteil zu begrünen sind.

Minderung	Fläche	Faktor	Anrechenbare Fläche
Öffentliche Grünfläche	2.107 m^2	1: 0,75	$1.580,3 \text{ m}^2$
Maximale Minderung durch eine öffentliche Grünfläche			$1.132,4 \text{ m}^2$
Minderung insgesamt			$1.132,4 \text{ m}^2$

4.4.4 Ausgleichsbedarf

Insgesamt ergibt sich durch Versiegelung ein Kompensationserfordernis von $2.264,7 \text{ m}^2$. Durch die Minderung im Umfang von $1.132,4 \text{ m}^2$ ergibt sich ein verbleibender Kompensationsbedarf von $1.137,4 \text{ m}^2$ der außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen ist.

Zum Ausgleich der erforderlichen Baumrodung sind somit drei heimische Bäume neu zu pflanzen.

4.5 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft wird der Eingriff in das Schutzgut Boden kompensiert. Die Fläche hat eine Größe von 1.640 m^2 .

Da die Fläche in einem engen räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet und der bestehenden Bebauung steht und unterirdische Leitung im Randbereich der Fläche verlaufen, wird die gesamte Fläche als Ausgleichsfläche herangezogen. Damit wird der Ungunstoffaktor der Lage kompensiert. Eine Abstimmung diesbezüglich hat mit dem Fachdienst Naturschutz und Regionalentwicklung des Kreises Schleswig-Flensburg stattgefunden.

Um eine Kompensationsfunktion erfüllen zu können, muss die Fläche vor Einflüssen aus dem Wohngebiet bewahrt werden. Entsprechend wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Fläche zum Schutz vor Einflüssen aus dem Wohngebiet einzuzäunen ist.

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll eine Wiese durch die Einsaat mit regionalem Saatgut entwickelt werden. Zur Pflege ist die Wiese gem. den textlichen Festsetzungen mindestens zweimal und höchstens dreimal im Jahr zu mähen. Hierdurch soll das Erreichen des Ausgleichsziels sichergestellt werden, denn erst durch das Mähen kann die Artenvielfalt erhalten bleiben.

Die im Bereich der geplanten Maßnahmenfläche bestehenden Wasserleitungen sollen im Zuge der Umsetzung der Planung bereinigt und neue Leitungen nördlich der Fläche verlegt werden.

Zum Ausgleich der Baumrodung ist eine Pflanzung von drei heimischen Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geplant.

Umweltbericht (Teil B)

1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und bewertet. In dem folgenden Umweltbericht werden gem. § 2 a Nr. 2 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wiesenweg“ wird das Ziel verfolgt, ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auszuweisen, um für den zukünftigen Wohnraumbedarf in der Gemeinde Nordhackstedt ein ausreichendes Wohnraumangebot zur Verfügung stellen zu können. Auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche sollen Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern und in einem Teilbereich für barrierefreien Wohnraum geschaffen werden.

Neben der für die Bebauung vorgesehenen Flächen (allgemeines Wohngebiet) werden im Bebauungsplan Nr. 3 „Wiesenweg“ Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Öffentlicher Parkplatz“, öffentliche Grünflächen mit Wasserflächen und eine Grünfläche als Ausgleichsfläche festgesetzt.

1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt südlich der bestehenden Bebauung im Bereich Höruper Str., westlich der bestehenden Bebauung im Bereich Ortsstraße und nördlich des Wiesenweges am westlichen Rand der Ortslage Nordhackstedt. Gegenstand der Planung ist eine Teilfläche des Flurstückes 1/12, Flur 9, der Gemarkung 1104. Die Fläche des Plangebietes weist eine Größe von rund 1,36 ha auf.

Das Plangebiet liegt im Südwesten einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Nördlich, westlich und zum Teil südlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Osten und zum Teil im Süden schließt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung der Ortslage Nordhackstedt an. Die Ortslage ist geprägt durch die Bebauung mit Einzelhäusern.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Wiesenweg“ wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. In dem allgemeinen Wohngebiet sind auf einer Fläche von 7.302 m² acht Baugrundstücke vorgesehen. Darüber hinaus umfasst das Plangebiet ca. 2.107 m² öffentliche Grünfläche, ca. 420 m² Wasserflächen, eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von ca. 1.640 m², Verkehrsflächen mit

einer Größe von insgesamt 2.133 m² und eine Fläche für Versorgungsanlagen mit einer Größe von 29 m². Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 13.631 m².

1.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan

1.4.1 Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan von 2010 (LEP 2010) ist die Gemeinde Nordhackstedt eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion. Gemeinden ohne Schwerpunkt für den Wohnungsbau decken den örtlichen Bedarf. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen abhängen.

1.4.2 Regionalplan

Der Regionalplan Planungsraum V von 2002 stellt die Gemeinde Nordhackstedt als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Einstufung dar. Der der ländliche Raum soll gem. Regionalplan grundsätzlich mit seinen vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung der deutlich ausgeprägten Eigenarten sowie der unterschiedlich zu bewertenden ökologischen Belange seiner vielen großen Teilräume insgesamt als eigenständiger, gleichwertiger und zukunftsträchtiger Lebens- und Wirtschaftsraum erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterentwickelt werden. Er soll an der Gesamtentwicklung des Landes angemessen teilhaben.

In westlicher Richtung erstreckt sich in ca. 170 m der Bauschutzbereich des Flugplatzes Leck. Der Bauschutzbereich beginnt etwa auf der Höhe der Straßeneinmündung Höruper Str. / Hasselbeker Ring.

1.4.3 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm macht keine Aussage für das Gebiet des Geltungsbereiches.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan macht keine Aussage für das Gebiet des Geltungsbereiches.

1.4.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Nordhackstedt stellte erstmalig im Jahr 1998/99 einen Flächennutzungsplan auf. Der Flächennutzungsplan wurde am 28.08.1999 wirksam. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan von 1999 orientieren sich größtenteils am Bestand und sind weitestgehend aus der Landschaftsplanung der Gemeinde Nordhackstedt abgeleitet. Die Flächennutzungsplanung legt damit ihren Schwerpunkt auf eine bauliche Entwicklung im Ortskern. Neue Wohnbauflächen sind nicht dargestellt.

1.4.6 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan von 1997 sind Wohnbau- und Mischbauflächen dargestellt, die für die künftige bauliche Entwicklung der Gemeinde geeignet sind. Westlich der Ortslage in den Bereichen nördlich und südlich des Wiesenweges sind zwei Flächen für die wohnbauliche Entwicklung dargestellt. Die Fläche nördlich des Wiesenweges wird als „Wohnbaufläche geplant, 1. Priorität“ und die Fläche

südlich des Wiesenweges als „Wohnbaufläche geplant, 2. Priorität“ dargestellt. Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 3 befindet sich in der nördlichen Fläche.

Für die bauliche Entwicklung stellt der Landschaftsplan der Gemeinde Nordhackstedt folgende „Grundrichtlinien“ auf:

- Bauentwicklung zunächst nur auf Flächen, die in der direkten Umgebung des Dorfbereiches zu einer Abrundung der baulichen Struktur führen, hier ist vorrangig der westliche Bereich der Ortslage vorzusehen,
- Erhalt der Landschaftselemente innerhalb der neu auszuweisenden Bauflächen als gliedernde und belebende Elemente,
- Anreicherung der Wohnbauflächen mit für die Wohnbebauung typischen Elementen wie z. B. Straßenbäumen,
- keine weitere Bebauung auf dem als Kuppensituation ausgeprägten Altmoränenkern zur Schonung des Landschaftsbildes,
- Erhaltung des ländlichen Dorfcharakters auch auf den Neubauflächen,
- Erhaltung der typischen Struktur um die Baudenkmäler
- Erhaltung der größeren, vorhandenen Freiflächen im Dorfkernbereich,
- Freihaltung von ungenutzten Flächen und Erhaltung von Ruderalstrukturen,
- Extensive Pflegemaßnahmen für die vorhandenen Freiflächen, die als öffentliche Grünfläche genutzt werden.

1.4.7 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 des Bundesnaturschutzgesetzes. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht werden auf Basis einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Es sind die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit darzustellen.

Vorgesehen ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.



2.1 Schutzgut Mensch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB). Dabei sind vor allem mögliche Geruchs- und Geräuschbelastungen zu prüfen. Geruchs- und Geräuschbelastungen entstehen im Wesentlichen durch Verkehr und Verkehrsabgase sowie durch Emissionen von Betrieben.

Geruchsimmissionen

Im Rahmen der Potenzialanalyse zur baulichen Entwicklung in der Gemeinde wurde von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein im September 2016 eine Immissionsschutzbeurteilung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung für die Planung von Wohnbebauung in der Gemeinde vorgenommen. Die Immissionssituation ist gemäß dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holsteins vom 04.09.2009 (V 61-570.490.101/IV 64 – 573.1) über eine Ausbreitungsrechnung nach der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie (GIRL) beurteilt worden.

Die zum Plangebiet nächstgelegenen Betriebe liegen an der Ortsstraße 34 (Entfernung zur geplanten Wohnbaufläche: 145 m) sowie Ortsstraße 51 (Entfernung zur geplanten Wohnbaufläche: 305 m) und dem Westring 11 (Entfernung zur geplanten Wohnbaufläche: 275 m).

Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen liegen die gewichteten Jahresgeruchsstunden im Jahr 2016 zwischen 8,0 % im nordwestlichen Bereich des Plangebietes und 10,0 % im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Für die geplante Wohnbebauung innerhalb eines Wohngebietes ist in der Regel eine belästigungsrelevante Kenngröße von 10 % der Geruchsstunden zu berücksichtigen. Gemäß der Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein bestehen bei Einhaltung der erforderlichen Kenngröße von 10 % der Geruchsstunden keine Bedenken für die Ausweisung von Wohngebieten.

Immissionen durch Gewerbebetriebe

Seitens des Landesamts für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume besteht gegen die Durchführung der Planung aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch in der Stellungnahme vom 05.03.2018 darauf hingewiesen, dass sich nördlich des Plangebietes mehrere nachtaktive Betriebe befinden. Hierzu zählen die Betriebe im Gewerbegebiet nördlich der Höruper Str. (Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Nordhackstedt) und der Tischlereibetrieb südlich der Straße „Roter Weg“

Der landwirtschaftliche Betrieb im Bereich Höruperstraße Ecke Ortsstraße befindet sich nach aktuellem Kenntnisstand nicht mehr in Nutzung.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Nordhackstedt wird darauf hingewiesen, dass „die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den bestehenden baulichen Nutzungen im Umgebungsbereich im Zuge der konkreten Genehmigungsverfahren abschließend nachzuweisen“ ist.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhackstedt werden die Flächen in der näheren Umgebung, südlich der Höruper Straße als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Schutzbedürftigkeit der innerhalb dieser

Bereiche gelegenen Immissionsorte mit den entsprechenden Beurteilungspegeln berücksichtigt wurden und sich dadurch und zudem durch die zusätzlich Entfernung des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 3 zum Gewerbegebiet keine Beeinträchtigungen durch die Nutzungen im Gewerbegebiet ergeben.

Der Tischlereibetrieb liegt in einer Entfernung von etwa 180 m zur nächstgelegenen Baugrenze des Bebauungsplans. Die Betriebszeit der Tischlerei ist von etwa 07:00 Uhr - 17:00 Uhr, Anlieferungen (schätzungsweise etwa 3 bis 4 LKW pro Tag) finden bisher zwischen 7:00 Uhr und 18:00 Uhr statt. Die Betriebszeit liegt damit innerhalb der mit einem höheren Beurteilungspegel zu berücksichtigenden Tagzeit (06:00 Uhr - 22:00 Uhr). Hinsichtlich möglicher Emissionen am Tag wird aufgrund der Entfernung und zum Teil abschirmender Wirkungen durch bestehende Gebäude von keiner Beeinträchtigung ausgegangen.

Aufgrund der Betriebszeiten ist in der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr mit keinem wesentlichen Verkehrsaufkommen oder Betriebslärm zu rechnen. Erfahrungsgemäß erfolgen am Tag drei bis vier Anlieferungen durch Lastkraftwagen. Die Stellplätze und Rangierflächen des Tischlereibetriebes orientieren sich Richtung Norden (Roter Weg) und sind zudem durch die Betriebsgebäude zum Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 3 abgeschirmt.

Die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen kann zu im ländlichen Raum typischen Immissionen führen.

Immissionen durch Straßenverkehr

Die DIN 18005-1 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. In DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung schalltechnische Orientierungswerte angegeben. Um bei ungehinderter Schallausbreitung den jeweiligen Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten, wird hier ein ungefähr erforderlicher Abstand von Verkehrswegen angegeben. Für allgemeine Wohngebiete (Beurteilungspegel nachts 45 dB(A)) wird ein ungefähr erforderlicher Abstand von 120 m von Landesstraßen und ein Abstand von 40 m zu Gemeindestraßen angegeben.

Die nördlichen und westlichen Grundstücke weisen zum Teil einen geringeren Abstand zur Höruper Straße, hinsichtlich der Verkehrsbelastung als Kreisstraße berücksichtigt, und Ortsstraße (K 69) auf. Aufgrund der bestehenden Bebauung entlang der Höruper Straße und der Ortsstraße ist jedoch keine ungehinderter Schallausbreitung möglich. Aufgrund der abschirmenden Wirkung durch die bestehende Bebauung wird daher davon ausgegangen, dass die Beurteilungspegel trotz des geringeren Abstandes eingehalten werden.

Immissionen durch Windenergieanlagen

Westlich des Plangebietes werden Windkraftanlagen des gemeindeübergreifenden Bürgerwindparks der Gemeinden Nordhackstedt und Hörup betrieben. Durch den Betrieb der bestehenden Windkraftanlagen kommt es zu Geräuschimmissionen und periodischem Schattenwurf.

Zur Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung der Windkraftanlagen wurde der Bebauungsplans Nr. 2 „Bürgerwindpark“ der Gemeinde Nordhackstedt aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch, Kiel im Jahr 2012 ein

schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Untersuchung hat ergeben, dass die Schallbelastungen an den Häusern, die sich entlang der K 72 und der Flurstraße befinden, einen Grenzwert von 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Vorgaben nach der DIN 18005- 1 (Schallschutz im Städtebau) zu berücksichtigen. Hier gilt für allgemeine Wohngebiete ein schalltechnischer Orientierungswert von 45 dB(A) in der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) und 55 dB(A) am Tag (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr).

Der Abstand der zur Wohnbebauung in der Flurstraße nächstgelegenen Windkraftanlage beträgt ca. 850 m. Der Abstand der gleichen Windkraftanlage zum Plangebiet beträgt über 1.000 m. Das Plangebiet befindet sich somit in einem größeren Abstand zur nächstgelegenen Windkraftanlage des Windparks als die bereits 2012 im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigte Wohnbebauung an der Flurstraße.

Die Gemeinde kommt daher zu dem Schluss, dass die Auswirkungen, auch vor dem Hintergrund des geänderten Schallprognoseverfahrens für Windkraftanlagen, gering bleiben und den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht entgegenstehen. Nach Einschätzung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung können sich die neuen Regelungen in einigen Fällen auf den Nachtbetrieb von Anlagen auswirken, der Tagbetrieb bleibe jedoch davon unberührt, da dort wie bei anderen Lärmverursachern höhere Immissionsrichtwerte gelten⁷.

Lärmeinwirkungen durch die östlich befindlichen Windkraftanlagen werden zudem durch die Ausrichtung der geplanten Bebauung parallel zum Wiesenweg und damit mit einer geringeren zur freien Landschaft orientierten Außenwandfläche entgegengewirkt.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Bürgerwindpark“ der Gemeinde Nordhackstedt wurde zusätzlich auch eine Schattenwurfprognose erstellt⁸. Hierbei wurden die Nutzungen am westlichen Ortsrand als potentielle Immissionsorte berücksichtigt. Die Berechnungen zum Schattenwurf zeigen, dass an den Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 3 die zulässige Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr unterschritten wird. Die Beschattungsdauer an den Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes beträgt zwischen 9 und 14 Stunden pro Jahr.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch erkennbar.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotoptypen

Der Geltungsbereich umfasst folgende Biotoptypen:

Artenarmes Wirtschaftsgrünland (8.4.2)

⁷ Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes S.-H., https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/V/Presse/PI/2018/0718/180703_LAI-Hinweise.html, Zugriff 26.09.2018

⁸ Schattenwurfprognose – Geplanter Bürgerwindpark Hörup-Nordhackstedt, Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen, 26.10.2012

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Bereich des Plangebietes stellt sich als artenarmes Wirtschaftsgrünland dar. Die Fläche wird regelmäßig gemäht.

Sonstiges Feldgehölz (3.7.7)

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zum Wiesenweg straßenbegleitend eine Reihe mit Einzelbäumen. Hierbei handelt es sich um Gehölzbestand im Straßenrandbereich. Zwischen den ursprünglichen Einzelbäumen haben sich im östlichen, an den Siedlungsbereich angrenzenden Teil in den letzten Jahren zum Teil weitere Gehölze entwickelt. Da diese nicht offensichtlich im Rahmen der straßenbegleitenden Gehölzpflanzung angelegt wurden, wird der vorhandene Gehölzstreifen als „sonstiges Feldgehölz“ bewertet.

Durch die bauliche Erweiterung kommt es zu einem Lebensraumverlust. Der Lebensraumverlust der die Agrarlandschaft und die angrenzenden Gehölze besiedelnden Arten ist sehr gering und wird durch die angrenzenden und im Umfeld befindlichen gleichwertigen Biotopstrukturen ausgeglichen. Das Nahrungs- und Lebensraumhabitat bleibt in unmittelbarer Nähe erhalten. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

- Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i. V. m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

- Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV- Tier- und Pflanzenarten der FFH- Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Unmittelbar vom Eingriff betroffen ist der Biotoptyp artenarmes Wirtschaftsgrünland (8.4.2) und der Biotoptyp Sonstiges Feldgehölz (3.7.7). Aufgrund der Biotopstrukturen, der intensiven Nutzung der Fläche und der Nähe zur bestehenden Siedlungsstruktur ist mit dem Vorkommen gefährdeter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht zu rechnen.

In der Umgebung des Plangebiets ist mit den typischen Offenlandarten zu rechnen. Von den geschützten Arten sind vor allem die Singvögel als Gebüsch- und Bodenbrüter wesentlich. Während der Bauzeit kann es durch Anlieferungen und Bautätigkeiten zu einer zeitweiligen Störung kommen, die jedoch mit Fertigstellung der Bauarbeiten beendet ist. Betroffene Arten können in die umliegenden Biotope ausweichen.

Die Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten durch das Planvorhaben kann ausgeschlossen werden.

2.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in einem Übergangsbereich von Gley-Podsol- und Pseudogley-Böden. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg für das Plangebiet nicht vor. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Neuversiegelung von Boden vorbereitet. Die Kompensation des Eingriffs wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden und ist aufgrund der bisherigen Nutzung von allgemeiner Bedeutung. Geschützte Bodenarten kommen nicht vor. Für den Boden im Bereich des Plangebiets konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde. Die Planung sieht eine Neuversiegelung des Bodens vor, die in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kompensiert wird.

Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind entsprechend folgende Maßnahmen bzw. Auflagen des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen:

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrung zu vermeiden sowie Trennung der Bereiche für Bebauung, Freiland, Garten, Grünflächen etc.
- Schädliche Bodenverdichtungen/ Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
- Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte oder nasser Witterung.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Baumaßnahmen, Bodenzwischenlagerung
- Sinnvolles Bodenmanagement
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten, maximale Mietenhöhe 2 m
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731

- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen (Aufschüttungsgenehmigung nach Landesnaturschutzgesetz erforderlich) oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Durch das Planvorhaben kommt es zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung und einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Für die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers im Bereich des Plangebietes ist im Verlauf der nördlichen Grenze des Plangebiets ein Graben mit Regenrückhaltefunktion vorgesehen. Über den Graben wird das anfallende Regenwasser abgeführt und gedrosselt in die Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Rodau eingeleitet.

Das Schutzgut Wasser ist von allgemeiner Bedeutung im Plangebiet. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht gegeben.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Gemeinde Nordhackstedt liegt in einem ozeanisch geprägten Klimaraum, welcher gekennzeichnet ist durch einen ausgeglichenen Temperaturgang mit verzögerten Extremwerten um Tages- und Jahresgang, eine geringe Jahresschwankung der Monatsmitteltemperatur, Wolken- und Niederschlagsreichtum sowie eine hohe Zahl an Regentagen. Im Jahresdurchschnitt herrschen überwiegend Westwinde.

Das Plangebiet ist nördlich, westlich und zum Teil südlich umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Östlich und zum Teil Südlich schließt das Plangebiet an bestehende Siedlungsstrukturen an. Die vorhandene Bebauung bedingt durch die Vollversiegelung eine Wärmeinsel im Mikroklimabereich. Durch das Planvorhaben wird es zu einer Vergrößerung dieser Wärmeinsel kommen. Aufgrund der bebauten Flächen östlich und zum Teil südlich des Plangebiets ist bereits eine Vorbelastung des Mikroklimas gegeben. Durch das Vorhaben wird das Mikroklima aufgrund der Vorbelastung nur gering beeinträchtigen.

2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Schleswiger Vorgeest. Der Landschaftsraum ist gekennzeichnet durch landwirtschaftliche Flächen. Geradlinige Gräben und vereinzelte Feldgehölze trennen die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Insgesamt ist das Landschaftsbild als gleichförmig zu beschreiben.

Das Plangebiet grenzt im Westen und zum Teil im Süden an die geschlossene Siedlungsstruktur im Bereich an. In geringer Entfernung nördlich des Plangebietes befinden sich entlang der *Höruper Straße* und des *Maywegs weitere bebaute Flächen*. Das geplante Baugebiet fügt sich damit als Ergänzung an die vorhandene Siedlungsstruktur an.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft parallel zum Wiesenweg straßenbegleitend eine Reihe mit Einzelbäumen. Die Wirkung auf das Landschaftsbild wird dadurch gemindert.

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft ist um die Wohnbaufläche herum ein Grünstreifen vorgesehen. Die im Bereich der Straßenverkehrsfläche bestehendem Gehölze werden damit zudem vor Beeinträchtigungen geschützt.

Der Grundsatz des Landschaftsplanes der Gemeinde, wonach größere, vorhandene Freiflächen im Dorfkernbereich erhalten bleiben sollen, wird berücksichtigt. Als besonders wertvoll wird der landschaftliche Ausblick ausgehend von der nordwestlich des Plangebietes gelegenen Gaststätte erachtet. Entsprechend soll der Bereich südlich der Bebauung entlang Mayweg / Höruper Str. weitestgehend von einer Bebauung freigehalten werden. Die Planung berücksichtigt dies mit der Ausrichtung des Plangebietes parallel zum Wiesenweg. Die hierdurch entstehende Blickachse sowie die in unmittelbarer Umgebung der Gaststätte geplante Grünfläche sollen zur qualitativen Steigerung der Attraktivität des Ortsbildes beitragen. Zudem wird durch die Entwicklung der Maßnahmenfläche zu einer Wiese der Grünflächenanteil im Dorfkernbereich erhöht.

Die Wirkung auf das Landschafts- und Ortsbild wird zu dem durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe gemindert.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild erkennbar.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG durch die Umsetzung der Planung können nicht festgestellt werden.

3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung wird das Plangebiet für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde und dementsprechend für die Errichtung von Wohngebäuden genutzt. In diesem Zusammenhang werden ergänzenden Straßenverkehrsflächen und eine Fläche für Versorgungsanlagen hergestellt. Durch die geplanten Gebäude wird im Bereich Wiesenweg zusätzlicher Verkehr generiert. Neben öffentlichen Grünflächen und einer Wasserfläche für die Regenwasserrückhaltung ist die Entwicklung einer Maßnahmenfläche innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Die Eingriffe in Natur und Umwelt mit verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen. Erhebliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche bestehen.

3.3 Wechselwirkungen

Starke Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind aufgrund der genannten Auswirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten. Zusammenfassend kann prognostiziert werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Das geplante Wohngebiet schließt direkt an bestehende Siedlungsbereiche an. Die angrenzende Bebauung kennzeichnet bereits das Gebiet und verringert somit die Wirkung auf die Schutzgüter. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden dadurch vermieden.

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft ist um die Wohnbaufläche herum ein Grünstreifen vorgesehen. Die im Bereich der Straßenverkehrsfläche bestehendem Gehölze werden damit zudem vor Beeinträchtigungen geschützt.

Die Grundfläche des Plangebietes wird unter Berücksichtigung des Planvorhabens so gering wie nötig gehalten, um die Flächenversiegelung auf das geringste Maß zu reduzieren.

Der Ausgleich der Bodenversiegelung erfolgt durch die Entwicklung einer Wiese durch die Einsaat mit regionalem Saatgut auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.

3.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet wird im Landschaftsplan von 1997 als Wohnbaufläche erster Priorität dargestellt. Mit der geplanten Wohnbebauung soll der Dorfkern weiter belebt werden. Im südlichen Bereich der Ortslage ist durch die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe mit einer Geruchsbelastung zu rechnen. Im Flächennutzungsplan von 1997 wurde bereits dargelegt, dass innerhalb des Ortskernes seinerzeit nur noch wenige Baulücken für die notwendige bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Im Rahmen einer Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale im Jahr 2016 wurden sieben Flächen als geeignet für die Innenentwicklung bewertet. Eine Eigentümerbefragung im Jahr 2017 ergab, dass drei der Flächen für die Wohnbebauung vorgesehen waren. Ausreichendes Potenzial zur Deckung der zukünftigen Wohnraumnachfrage innerhalb des Ortskerns ist damit nicht gegeben. Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich dadurch nicht.

4 Zusätzliche Angaben



4.1 Schwierigkeiten die bei der Erhebung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen bestehen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB ist die Gemeinde im Rahmen des Monitoring verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v. a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Im Falle der vorliegenden Planung sind die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden. Aus diesem Grund sind keine spezifischen Maßnahmen vorgesehen. Demzufolge ist im Sinne der Anlage 1 Abs. 3 b) des BauGB die laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle vorzusehen.

4.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt südlich der bestehenden Bebauung im Bereich Höruper Str., westlich der bestehenden Bebauung im Bereich Ortsstraße und nördlich des Wiesenweges am westlichen Rand der Ortslage Nordhackstedt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wiesenweg“ wird das städtebauliche Ziel verfolgt, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, um Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Verfügung zu stellen. In einem Teilbereich des geplanten Wohngebietes soll zudem die Möglichkeit geschaffen werden, barrierefreien Wohnraum zu schaffen und so auch auf die Nachfrage nach altengerechtem Wohnraum einzugehen.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und bewertet. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass sich durch die Änderung Nutzung im Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ergeben.

Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgt durch die Entwicklung einer Wiese auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Gemeindevertretung hat die Begründung durch Beschluss vom gebilligt.

Nordhackstedt, den
.....
(Bürgermeisterin)

