

Gemeinde Nusse

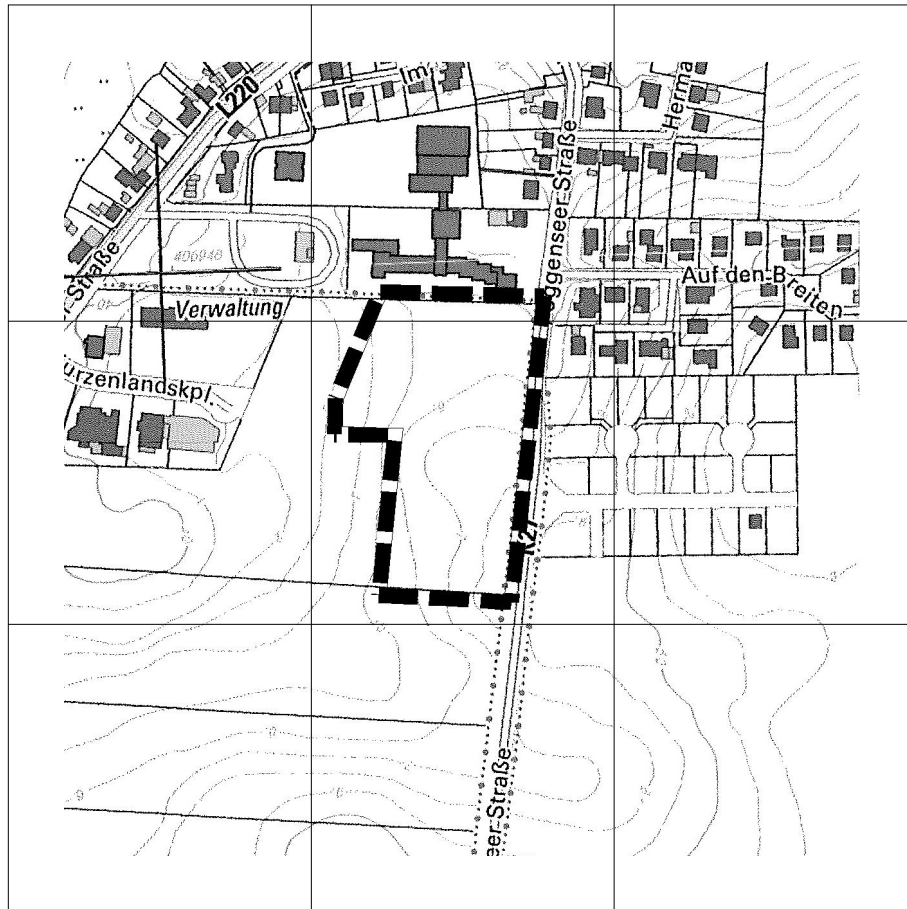
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 12 (ehem. B-Plan Nr. 11, 1. Änd.)

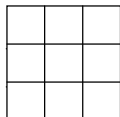
Gebiet: Westlich Pogdenseer Straße (K27), südöstlich des ZOB und östlich des
Gewerbegebietes Kurzenlandskoppel

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 17.03.2016



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Vorbemerkung.....	3
2.	Planungsgrundlagen	3
2.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
2.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
2.4.	Plangebiet.....	5
3.	Umweltbericht.....	6
3.1.	Einleitung	6
3.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	6
3.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	6
3.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	9
3.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	10
3.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	10
3.3.	Zusammenfassung.....	13
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	13
5.	Planinhalt	14
5.1.	Städtebau	14
5.2.	Verkehrliche Erschließung	14
5.3.	Immissionen.....	15
5.4.	Altlasten.....	15
6.	Ver- und Entsorgung	16
7.	Kosten	16
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	16
8.1.	Eingriffsregelung.....	17
8.2.	Artenschutz	20
8.3.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation.....	21
8.4.	Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs	22
8.5.	Empfehlungen zur Landschaftspflege.....	23
9.	Billigung der Begründung	23

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Nusse hat den Aufstellungsbeschluss zunächst für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 gefasst. In der durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde die Anregung vorgebracht, ein eigenständiges Bauleitplanverfahren durchzuführen, da der Geltungsbereich weit über den des Bebauungsplan 11 hinausgeht. Dies beachtet die Gemeinde und stellt nunmehr für das laufende Bauleitplanverfahren auf die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 12 um.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Nusse besteht anhaltende Nachfrage nach Wohn- und Gewerbegrundstücken. Die Gemeinde plant in der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes weitere Wohn- und gemischte Bauflächen im Anschluss an das Gewerbegebiet. Dabei soll der Übergang zwischen dem Wohngebiet östlich der Poggenseer Straße und den gewerblich genutzten Flächen an der Koberger Straße verträglich gestaltet werden. Das Gewerbegebiet ist im Rahmen einer Gliederung der Zulässigkeit der Nutzungen eingeschränkt. Darüber hinaus möchte die Gemeinde die innergebietlichen Wegebeziehungen sichern und Freiflächen für Kinder in Nachbarschaft zu Schul- und Kitastandorten vorsehen.

2.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Landesentwicklungsplan (2010) ist Nusse dem ländlichen Raum zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesteigert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, endogene Potenziale nutzen. Im Westen existieren Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft. Die Vorbehaltsgebiete sollen Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Sie sollen räumlich so angeordnet werden, dass ein räumlicher Verbund oder eine funktionale Vernetzung verschiedener Biotypen hergestellt wird. Dabei sind eine Erweiterung der Biotope um Entwicklungs- beziehungsweise Pufferzonen sowie die Entwicklung von naturraumtypischen Biotopkomplexen anzustreben. Sie sollen in ihrer typischen Landschaftsstruktur möglichst erhalten bleiben. Nusse liegt im Einzugsbereich des Mittelzentrums Mölln.

Im Regionalplan (1998) ist Nusse eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugeordnet. Damit soll sich die Gemeinde unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte sowohl beim Wohnungsbau als auch im gewerblichen

Bereich stärker als andere Gemeinden im ländlichen Raum entwickeln und so zur Sicherung der Versorgung und zum Erhalt bzw. zur Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze beitragen. Nusse liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Benutzbarkeit der Landschaft, als Freizeit- und Erholungsgebiete eignen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild erhalten bleiben. Der Norden, Westen und Osten von Nusse wird von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft umgeben. Diese Gebiete umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und frei lebender Tierarten dienen sollen.

Das Landschaftsprogramm (1998) setzt Nusse in ein Gebiet mit Geotopen. Diese Gebiete sollen hauptsächlich als Sonderstandorte und Landschaftsstrukturelemente gesichert werden. Nutzungen sollten diese Strukturen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören. Außerdem wird dem Gebiet östlich von Nusse eine besondere Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum beigemessen. Zudem sind nördlich und südlich von Nusse Gebiete mit Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG lokalisiert. Hierbei gilt es, die Bereiche zu sichern und weitgehend naturnah entwickeln. In ihnen sollen schwerpunktmäßige Maßnahmen für den Naturschutz durchgeführt werden. Sie sind auch für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von Bedeutung.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum 1 weist im Norden und Süden von Nusse auf je ein Naturschutzgebiet hin. Westlich nordöstlich und im Osten von Nusse befindet sich je ein Naturdenkmal. Dann grenzt westlich ein Schwerpunktgebiet an und an der östlichen Seite führt eine Hauptverbundsachse entlang. Nusse liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft, als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Nusse ist in einem Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen. Innerhalb dieser Gebiete sind umweltschonende Bodennutzungen besonders zu fördern und zu erhalten. Bei der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche ist dem Naturschutz und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.

Der gemeindliche Landschaftsplan von 2007 stellt im Bestand Ackerland mit Knickstrukturen im Westen dar. In der Entwicklungskarte sind Wohn- und Mischgebietsflächen vorgesehen. Im Süden ist eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen geplant. Die Siedlungsentwicklung wird in südliche Richtung begrenzt.

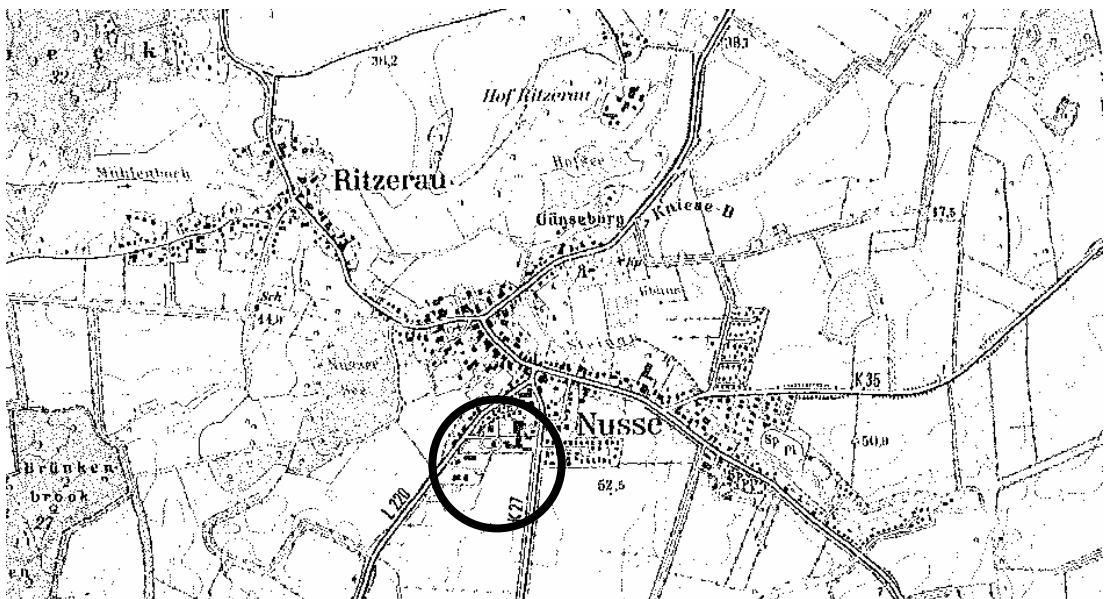
2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich parallel im Aufstellungsverfahren, der Flächennutzungsplanentwurf stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dar. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 BauGB wird damit sichergestellt.

2.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage und wird derzeit als landwirtschaftlicher Acker genutzt. Im Norden grenzt das Grundstück der `Schule an der Poggenseer Straße` an das Plangebiet, im Osten trennt die Poggenseer Straße den Planbereich vom Wohngebiet zwischen `Auf dem Ruben` und `Auf den Breiten`. Der Süden öffnet sich zu einer weiträumigen Agrarlandschaft, im Westen wird das Gebiet durch Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude an der Kurzenlandskoppel begrenzt. Nördlich und östlich prägen knickartige Strukturen die Ränder des Gebietes. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grundstücksgrenze des Flst. 211/68.
Im Osten:	Straßenbegrenzungslinie der Poggenseer Straße (K 27).
Im Süden:	Südliche Grundstücksgrenze des Flst. 70/1.
Im Westen:	Teilungslinie durch das Flst. 70/1.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Nusse

3. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zur Landschaftspflege, zur Wasserwirtschaft, zur Archäologie und zu Altlasten vorgebracht

3.1. Einleitung

3.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Um einen Übergang zwischen der Wohnbebauung und den gewerblichen Flächen zu ermöglichen, sollen in einem Bereich westlich der Poggenseer Straße Wohnbauflächen und im Anschluss daran, als vermittelndes Element, gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. Darauf folgen eingeschränkte Gewerbegebietsausweisungen. Die Flächenausweisung ermöglicht es, den örtlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken und gewerblichen Grundstücken zu decken. Die Abstufung unterschiedlicher Gebietstypen soll eine heterogene, bedarfsorientierte Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen gewährleisten (nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 2.1. und Ziffer 4).

3.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

- b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Die umliegenden Wälder von Nusse sind im EU Vogelschutzgebiet DE 2328-491 europarechtlich geschützt. Der Hevenbruch ist zudem FFH-Gebiet (DE 2329-391 „Wälder des Hevenbruch und Koberger Forstes“). Die Waldgebiete liegen in über 1 km Entfernung vom Plangebiet. Erhebliche Auswirkungen durch die Planung sind deshalb nicht anzunehmen.

- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Nebeneinander von Gewerbe-, gemischten und Wohnbauflächen berücksichtigt die notwendige Abstufung der Schutzansprüche. Dadurch soll sichergestellt werden, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Schutzansprüche entstehen.

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes B 11 wurde das angrenzende Gewerbegebiet Kurzenlandskoppel hinsichtlich bestehender und zukünftig zu erwartender Geräuschemissionen gutachterlich betrachtet. Das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz, Volker Ziegler aus dem Jahr 2011 kommt im Ergebnis zu der Aussage, dass für an das Gewerbegebiet angrenzende Wohngebiete die Immissionsrichtwerte tags als auch nachts unterschritten werden.

Das Gebiet wird von Verkehrsimmissionen der klassifizierten Straße K 27 berührt. Aufgrund der Verkehrsbelastung und der Abstände zur Wohnbebauung wurde die Belastung überschlägig ermittelt. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden eingehalten. Aufgrund der zu erwartenden Mehrbelastung durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr wird von keiner Erheblichkeit ausgegangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks

oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Die Gemeinde hat ein Gesamtkonzept zur Entwässerung des Einzugsgebietes auch der benachbarten Bebauungsplanbereiche erstellen lassen. Die in dem Gutachten empfohlenen technischen Maßnahmen zur Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Regenwasserleitungen und des vorhandenen Regenrückhaltebeckens sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Einleitung des Regenwassers in den Ritzerauer See ist durch eine Einleitungsvereinbarung mit der Nachbargemeinde vertraglich gesichert.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes der hier eine Siedlungserweiterung mit Wohnbau- und gemischten Bauflächen vorsieht.

- h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

- i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 2.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt. (vgl. Belang g in Abs. 3.1.2).

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

3.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

3.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

a) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet, für das Baurecht geschaffen wird, wird derzeit als Acker intensiv genutzt. Im Norden und Osten stocken Knickstrukturen.

Boden

Im Plangebiet sind Geschiebemergel und Geschiebelehme vorherrschend, aus denen sich Parabraunerden, stellenweise auch Pseudogleye gebildet haben. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein werden die vorherrschenden Bodenfunktionen im Plangebiet als durchschnittlich bewertet. Aufgrund der hohen bis mittleren Filterkapazität und der geringen Bodenwasseraustauschfunktion ist von stark lehmigen Bodenverhältnissen im Plangebiet auszugehen.

Wasser

Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht aufgrund der bindigen Bodenverhältnisse nicht. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Luft, Klima

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor.

Landschaft

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Nusse und wird in westliche, nördliche und östliche Richtung von vorhandener Bebauung eingeschlossen. Abschir-

mende Strukturen in südliche Richtung zur offenen Agrarlandschaft sind nicht vorhanden.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der intensiven Nutzung besteht im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt. Besondere Wirkungsgefüge unterschiedlicher Biotopstrukturen lassen sich nicht erkennen.

b) Prognose

Durch die Planung wird am heutigen Ortsrand von Nusse auf einer als Ackerland bewirtschafteten Fläche eine Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht.

Schutzgut Boden und Wasser:

Es erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 7.800 m² Fläche durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung. Durch die Nebenanlagen werden zusätzlich bis zu 1.000 m² teilversiegelt.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Plangebiet ist bereits auf drei Seiten von vorhandener Bebauung eingeschlossen. Eine Einsehbarkeit besteht aus südlicher Richtung.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Durch die Planung rückt die Bebauung an bestehende Knickstrukturen heran. Für die Erschließung wird zudem ein Knickdurchbruch von 22 m Länge erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und die angestrebte kleinteilige Bebauung nicht anzunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die überbaubare Fläche. Eine Staffelung bei der festgesetzten Firsthöhe minimiert den Eingriff in das

Landschaftsbild. Die Knickschutzstreifen verringern Beeinträchtigungen der angrenzenden linearen Gehölzstruktur. Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge minimieren den Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasser. Bauzeitenregelungen vermeiden eine Verletzung der Artenschutzbestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Zur Eingrünung des Plangebietes ist am südlichen Plangebietsrand die Neuanlage eines 63 m langen Knicks vorgesehen. Die Durchgrünung erfolgt durch Baumpflanzungen im neuen Straßenraum. Dem Plangebiet werden 4.194 m² Ausgleichsfläche zugeordnet. Dieser Ausgleich soll grundsätzlich über den gemeindeeigenen Flächenpool durch Abbuchung nachgewiesen werden. Eventueller Mehrbedarf kann darüber hinaus im amtseigenen Pool ausgeglichen werden.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt als Teilmaßnahme übergeordneter Überlegungen der Gemeinde zum Umgang mit den benachbarten Gewerbeflächen. Die Gemeinde hat bereits in ihrem Landschaftsplan von 2007 Alternativen zur Siedlungsentwicklung überprüft und die hier überplanten Flächen als Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen. Diese Fläche ist siedlungsstrukturell und aus Sicht von Natur und Landschaft als gut geeignet eingestuft worden.

Zu den hier ausgewiesenen Flächen bestehen in innerörtlichen Lagen keine Alternativen. Die Gemeinde betreibt die Bauleitplanung als Teilmaßnahme im Rahmen übergeordneter Überlegungen zum Umgang mit den benachbarten bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen. In diesem Zusammenhang verfolgt sie das Ziel, einen verträglichen Übergang zwischen gewerblichen Flächen im Westen des Plangebietes und den bereits entwickelten östlich angrenzenden Wohnbauflächen zu schaffen. Gleichwohl hat die Gemeinde mit Aufstellung des Landschaftsplanes Siedlungsentwicklungspotenziale untersucht und auch an anderen Stellen im Gemeindegebiet wohnbauliches Verdichtungspotenzial festgestellt. Diese Flächen eignen sich aufgrund ihrer Nähe zu bestehender Wohnnutzung allerdings nicht zur Unterbringung örtlicher Gewerbebetriebe.

e) Bewertung

Durch die Planung wird eine intensiv als Ackerland bewirtschafteten Fläche am heutigen Siedlungsrand von Nusse für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Der hiermit einhergehende Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird als vertretbar angesehen. Eingriffe in Flächen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft durch einen Knickdurchbruch können im Plangebiet durch eine Knickneuanlage ausgeglichen werden. Dieser garantiert gleichzeitig eine gute Einbindung der neuen Bebauung in den Landschaftsraum. Darüber hinausgehender erforderlicher Ausgleich ist über den Ausgleichsflächenpool der Gemeinde möglich.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

3.3. Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf einer Ackerfläche am Siedlungsrand von Nusse. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung werden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung vorgenommen (vgl. Abs. 8). Der erforderliche Knickausgleich kann innergebietlich nachgewiesen werden. Flächiger Ausgleich wird über den Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Nusse erbracht. Bauzeitenregelungen können artenschutzfachliche Hindernisse umgehen. Das Gebiet wird von Verkehrsimmissionen der klassifizierten Straße K 27 berührt. Aufgrund der Verkehrsbelastung und der Abstände zur Wohnbebauung wurde die Belastung überschlägig ermittelt. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden eingehalten. Aufgrund der zu erwartenden Mehrbelastung durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr wird von keiner Erheblichkeit ausgegangen.

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um einen Übergang zwischen der Wohnbebauung und den gewerblichen Flächen zu ermöglichen, sollen in einem Bereich westlich der Poggenseer Straße Wohnbauflächen und im Anschluss daran, als vermittelndes Element, gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. Darauf folgen eingeschränkte Gewerbegebietsausweisungen. Die Flächenausweisungen sind erforderlich als vorbereitende Planung für eine verbindliche Bauleitplanung. Die Flächenausweisung ermöglicht es, den örtlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken und gewerblichen Grundstücken zu decken. Die Abstufung unterschiedlicher Gebietstypen soll eine heterogene, bedarfsorientierte Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen gewährleisten. In den Wohngebietsflächen können bis zu 11 Grundstücke und in den Mischgebietsflächen 6 Grundstücke für eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern entwickelt werden.

5. Planinhalt

5.1. Städtebau

An der Poggenseer Straße werden Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Damit wird die Nutzung der gegenüberliegenden Wohnbebauung aufgenommen. Hier sollen Einzel- und Doppelhäuser für den örtlichen Wohnbedarf entstehen.

In den Wohngebieten soll, entsprechend ihrer Lage, eine unterschiedliche Anzahl von Wohnungen zulässig sein. Im WA 2 sind 4 Wohneinheiten je Wohngebäude, im WA 1 sind 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zugelassen. Dadurch besteht die Möglichkeit in einem Teilbereich auch kleinere Wohneinheiten in gleicher städtebaulicher Dichte zu errichten.

In einem Übergangsbereich zu den eingeschränkten Gewerbegebieten (Bebauungsplan Nr. 11) werden Mischgebiete (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt. Die abschirmende Funktion zwischen Gewerbe- und Wohngebiet wird unterstützt, indem für die Mischgebiete eine, gegenüber dem Allgemeinen Wohngebiet, um 1 m höhere Firsthöhe zulässig ist und eine Grundflächenzahl von 0,6 eine intensivere Bebauung möglich ist. Planungsziel ist eine ausgewogene Durchmischung mit Wohngebäuden und nicht wesentlich störenden Gewerbenutzungen.

In Nachbarschaft zur Schule wird eine öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz festgesetzt. Aufgrund der wohnbaulichen Nutzung im Süden der Ortslage besteht Bedarf an Freiflächen zum Kinderspiel. Mit den angrenzenden öffentlichen Flächen können Synergien der Flächennutzung erreicht werden.

Entlang der Poggenseer Straße wird der städtebaulich prägende Knick als zu erhaltend festgesetzt. Zur Eingrünung des Gebietes werden ein umlaufender Grünstreifen mit übergelagerten Ausgleichsmaßnahmen sowie Knickschutzstreifen festgesetzt. Für die oberhalb des nördlichen Mischgebietes gelegene Grünfläche wird ein Spielplatz festgesetzt. Als weitere Durchgrünungsmaßnahme sollen im Plangebiet 9 standortheimische Laubbäume gepflanzt werden.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Die beiden Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie das südlich gelegen Mischgebiet werden über Erschließungsstraße, die an die freie Strecke der Kreisstraße 27, Poggenseer Straße, angebunden wird, erschlossen. Direkte Grundstückszufahrten zur Kreisstraße werden nicht vorgesehen. Die Anbauverbotzone von 15 m zum Fahrbahnrand wird berücksichtigt.

Um den Durchgangsverkehr durch das Gebiet zu minimieren und störende Verkehre im Wohngebiet zu vermeiden, wird das nördlich gelege Mischgebiet über die Kur-

zenlandskoppel erschlossen. Die Verbindung zwischen der neuen Erschließungsstraße und der Kurzenlandskoppel berücksichtigt den Fußgänger- und Fahrradverkehr. Eine Überfahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge und Rettungsdienst soll vorgesehen werden.

Die Erschließungsstraße im Wohngebiet wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Hier wird eine Wohnstraße mit entsprechender Gestaltung der Verkehrsflächen angestrebt. Es besteht die Option, die Straße zur Erschließung einer möglichen Erweiterung des Gebietes in südlicher Richtung fortzuführen.

Der am nördlichen Plangebietsrand verlaufende Fußweg wird als Wegeverbindung innerhalb des dort befindlichen Knickschutzstreifens festgesetzt. Über den Weg werden der Spielplatz am westlichen Rand des Plangebietes sowie die angrenzenden Gebiete der Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 8 fußläufig angebunden.

Öffentliche Besucherparkplätze werden in ausreichender Anzahl in der Erschließungsstraße eingeplant. Der ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In einem 3 m breiten Streifen zur Straßenbegrenzungslinie sind Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen nicht zulässig.

5.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet berührt. Zur Beurteilung des Nebeneinanders der unterschiedlichen Nutzung wurde eine gutachterliche Betrachtung durch das Büro Volker Ziegler erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Geräuschimmissionen auch bei Hinzuziehung der Vorbelastung aus dem angrenzenden Gewerbegebiet Kurzenlandskoppel tagsüber unterhalb des für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) bleiben. Nachts wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) rechnerisch ausgeschöpft. Da im Gewerbegebiet jedoch nur selten Nachtbetrieb stattfindet und damit Geräuschkontingente nicht ausgeschöpft werden, ist auch nachts mit einer Unterschreitung des Immissionsrichtwertes zu rechnen.

5.4. Altlasten

Die Gemeinde Nusse liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann von den Vereinigten Stadtwerken aus der Poggenseer Straße mit Erdgas und Breitbandkabel erschlossen werden. Durch die Schleswig-Holstein Netz AG ist eine Versorgung durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen möglich. Eine Transformatorenstation ist im Plangebiet berücksichtigt worden. Die Versorgung mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird durch die Deutsche Telekom sichergestellt.

Die Gemeinde hat ein Gesamtkonzept zur Entwässerung des Einzugsgebietes auch der benachbarten Bebauungsplanbereiche erstellen lassen. Die in dem Gutachten empfohlenen technischen Maßnahmen zur Ertüchtigung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Regenwasserleitungen und des vorhandenen Regenrückhaltebeckens sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Einleitung des Regenwassers in den Ritzerauer See ist durch eine Einleitungsvereinbarung mit der Nachbargemeinde vertraglich gesichert.

Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen Verkehrsflächen im privaten Bereich nach Möglichkeit minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden. Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen, Wegeflächen und sonstigen Nebenflächen soll über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Ver- u. Entsorgung:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Grünplanung:	3.600,- EUR.
Ausgleichsfläche:	25.000,- EUR.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bau-

leitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

8.1. Eingriffsregelung

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage durchzuführen.

Das Plangebiet, für das Baurecht geschaffen wird, wird derzeit als Acker intensiv genutzt. Im Norden und Osten stocken Knickstrukturen.

Boden:

Im Plangebiet sind Geschiebemergel und Geschiebelehme vorherrschend, aus denen sich Parabraunerden, stellenweise auch Pseudogleye gebildet haben. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein werden die vorherrschenden Bodenfunktionen im Plangebiet als durchschnittlich bewertet. Aufgrund der hohen bis mittleren Filterkapazität und der geringen Bodenwasseraustauschfunktion ist von stark lehmigen Bodenverhältnissen im Plangebiet auszugehen.

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes sind heute unversiegelt. Sie werden intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Es ist von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet.

Das Planvorhaben führt zu einer Überbauung der bestehenden Bodenfunktionen. In derzeit unversiegelten Flächen wird die Bodenfauna vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre potentielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben.

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch eine gestaffelte Festsetzung zur maximalen überbaubaren Grundstücksfläche vermieden. So dürfen im allgemeinen Wohngebiet nur maximal 30 % der Grundstücksfläche überbaut werden, im Bereich der Mischgebietsausweisung dürfen bis zu 60 % der Grundstücksflächen versiegelt werden. Eine weitere Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien im Bereich der Wohnbauflächen erreicht. So sind hier Stellplätze und Grundstückszufahrten mit wasserdurchläss-

sigen Materialien herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden.

Allgemein ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Die Hinweise des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Flächen durch Gebäude und Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5, und wasserdurchlässig hergestellte Oberflächen von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Die aufgrund der festgesetzten GRZ und der zulässigen Überschreitungen resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Überbauung im MI-Gebiet: 4.460m ² x 0,6 = 2.676m ²	2.676	0	1.338
Überschreitung im MI-Gebiet: 4.460m ² x 0,2 = 892m ²	892		446
Überbauung im WA-Gebiet: 6.820m ² x 0,3 = 2.046m ²	2.046		1.023
Überschreitung im WA-Gebiet: 6.820m ² x 0,15 = 1.023m ²		1.023	307
Erschließung: 2.160 m ²	2.160		1.080
Summe:			4.194

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. 4.194 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Wasser:

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute weitgehend unversiegelt und versickerungsfähig. Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht für das Plangebiet aufgrund der vorherrschenden lehmigen Bodenverhältnisse nicht. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potentiell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren.

Minimiert wird der Eingriff durch die Begrenzung der notwendigen Versiegelung. Dies geschieht durch die im Bebauungsplan festgesetzte gestaffelte GRZ von 0,6 im Mischgebiet und 0,3 im Allgemeinen Wohngebiet. Auch tragen Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien für Stellplätze und Wege im Bereich der Wohnbauflächen zu einer Minimierung des Eingriffs bei.

Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes Kurzenlandskoppel und des Baugebietes B-Plan Nr. 9 wurde ein Regenrückhaltebecken an der Koberger Straße / Kurzenlandskoppel angelegt. Es ist vorgesehen, auch das anfallende Oberflächenwasser aus dem vorliegenden Bebauungsplan über dieses Becken zurückzuhalten. Konkrete Abstimmungen hierzu werden mit der unteren Wasserbehörde geführt. Nach dem angewendeten Bilanzierungsverfahren werden bei einer naturnahen Rückhaltung keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser mehr erforderlich.

Landschaftsbild:

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Nusse und wird in westliche, nördliche und östliche Richtung von vorhandener Bebauung eingeschlossen. Abschirmende Strukturen in südliche Richtung zur offenen Agrarlandschaft sind nicht vorhanden.

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zum Bau von ausschließlich Einzel- und Doppelhäusern und zur Begrenzung der Firsthöhe auf 9 m bzw. 10 m Höhe. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze werden Vorgaben zur Eingrünung gemacht. Hier ist die Neuanlage eines Knicks mit vorgelagertem Knickschutzstreifen festgesetzt, welcher die Bebauung zur freien Landschaft hin abschirmen soll. Weitere Festsetzungen zum Schutz des Landschaftsbildes werden nicht erforderlich.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen intensiv bewirtschafteten Ackerschlag von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften werden bezogen auf die Fläche demnach nicht erforderlich.

Von besonderer Bedeutung hingegen sind die bestehenden Knickstrukturen, die das Plangebiet in nördliche und östliche Richtung begrenzen. Diese Knickstrukturen werden als Grünflächen festgesetzt und ihnen wird ein 5 m breiter Knickschutzstreifen vorgelagert. Weitere Abstandsregelungen werden über die Baugrenzen geregelt. Ausnahmsweise wird entlang des nördlich vorhandenen Knicks der vorhandene Trampelpfad im Knickschutzstreifen zugelassen. Es wird davon ausgegangen, dass die getroffenen Festsetzungen zum Knickschutz ausreichend bemessen sind, um erhebliche Beeinträchtigungen an den Knickstrukturen zu vermeiden.

Für die Erschließung des Plangebietes wird ein Knickdurchbruch von rd. 22 m erforderlich. Ein weiterer Knickdurchbruch von ca. 5 m Breite besteht im nördlichen Plangebiet an der K 27 durch den vorhandenen Trampelpfad. Dieser wurde bisher nicht genehmigt. Demnach gehen durch die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan 27 m Knick verloren. Gemäß der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 11. Juni 2013 ist dieser Knickverlust im Verhältnis 1 : 2 (Eingriff : Ausgleich) durch eine Knickneuanlage auszugleichen. Entsprechend werden 54 m Knickausgleich erforderlich.

Klima / Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden im Regelfall bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Flächen- / Standortwahl vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall.

8.2. Artenschutz

Das Plangebiet, für das Baurecht geschaffen wird, wird derzeit als Acker intensiv genutzt. Im Norden und Osten stocken Knickstrukturen.

Ein Eingriff in die Lebensräume gebüschbrütender Vogelarten erfolgt durch den 22 m langen Knickdurchbruch für die Erschließung des Plangebiets von der Kreisstraße 27 aus. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zur Baufeldräumung, wonach Gehölzrodungen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März zulässig sind, ist von keiner Verletzung der Artenschutzbestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes bei der Gruppe der Brutvögel auszugehen.

Für die Haselmaus werden gesonderte Bauzeitenregelungen erforderlich. So ist der im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zu überbauende Knickabschnitte im Oktober zu knicken. Hierzu sind die Bäume und Sträucher von Hand zu gekappt (Motorsäge), vom Knickwall zu ziehen und am Rand zwischen zu lagern. Hierdurch soll im Oktober einen „nackter“ Knickwall ohne Gehölzaufwuchs und entsprechende Versteckmöglichkeiten für die Haselmaus geschaffen werden. Ab November, wenn die Haselmäuse in benachbarten Knickabschnitten überwintern, kann dann auch der Knickwall mit Stubben versetzt bzw. beseitigt werden. Diese Regelung kann entfallen, wenn im Vorfeld der Baumaßnahme gutachterlich nachgewiesen wird, dass im betroffenen Knickabschnitt keine Haselmäuse einen Lebensraum finden.

8.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen die folgenden Ausgleichserfordernisse:

Schutzgut	Ausgleich Eingriffsregelung	
Boden	4.194 m ²	
Wasser	0 m ²	
Landschaftsbild	0 m ²	
Arten und Lebensgemeinschaften	54 m	Knick
Klima /Luft	0 m ²	
	4.194 m ²	Fläche
	54 m	Knick

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind Vorgaben zur Baufeldräumung zu berücksichtigen.

Im Plangebiet selbst werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Abgrabungen und Aufschüttungen, das Lagern von Baumaterialien u.ä. und das Abstellen von Fahrzeugen sind hier unzulässig. Die Anlage eines wassergebundenen Weges ist entlang des nördlichen Knicks in einer Breite von 1 m zulässig.

- Im WA-Gebiet sind befestigte Grundstücksflächen von Zufahrten, Wegen, Terrassen und Stellplätzen mit wasser- und luftdurchlässigen Bodenaufbau herzurichten.
- Auf der mit einer Knickneuanlage festgesetzten Fläche ist ein standortheimischer Schlehen-Hasel-Knick auf einem 1 m hohen und im Fuß 3 m breiten Knickwall anzulegen. Beidseitig sind entsprechend breite Knickschutzstreifen zu berücksichtigen. Der Knick ist auf Dauer zu erhalten.
- Für die festgesetzten Einzelbäume sind heimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Von den Baumstandorten sind Abweichungen um max. 5 m zulässig, sofern die Lage von Zufahrten oder Ver- und Entsorgungsanlagen dieses erforderlich macht.
- Für die festgesetzte Heckenanpflanzung sind standortheimische Gehölze zu verwenden.

Die festgesetzten Knickschutzstreifen im Plangebiet dienen dem Schutz der bestehenden Knicks und erfüllen ausschließlich Vermeidungs-/Minimierungsfunktion. Die Pflanzvorgaben für die Heckenpflanzung und die Einzelbäume dienen der Durchgrünung im Plangebiet und der Gliederung unterschiedlicher Nutzung. Die Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge minimieren die Eingriffe in das Schutzgut Wasser. Als Kompensationsmaßnahme hingegen kann der im Süden neu anzulegende Knick angerechnet werden. Er hat eine Länge von 63 m. 54 m Knick werden hiervon den Eingriffen in Knickstrukturen durch den vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet. Die verbleibenden 9 m Knickneuanlage möchte die Gemeinde als Ausgleich für zukünftige Eingriffe vorhalten.

Der verbleibende flächige Kompensationsbedarf von 4.194 m² soll über den Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Nusse und ggf. den amtseigenen Pool in Klinkrade erfolgen.

8.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs

	Anzahl	Einheitspreis	Gesamtpreis
Grünordnerische Maßnahmen			
Hochstammpflanzung Straßenraum	9 St. Laubbäume	400 €	3.600 €
Maßnahmen der Eingriffsregelung			
Knickneuanlage	63 m Gehölz- pflanzung	65,0 €	4.095 €
flächiger Ausgleich	4.194 m ² Kompensations- fläche	5,0 €	20.970 €
			28.665 €

8.5. Empfehlungen zur Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Nusse wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Nusse,

Bürgermeister