

Gemeinde Nusse

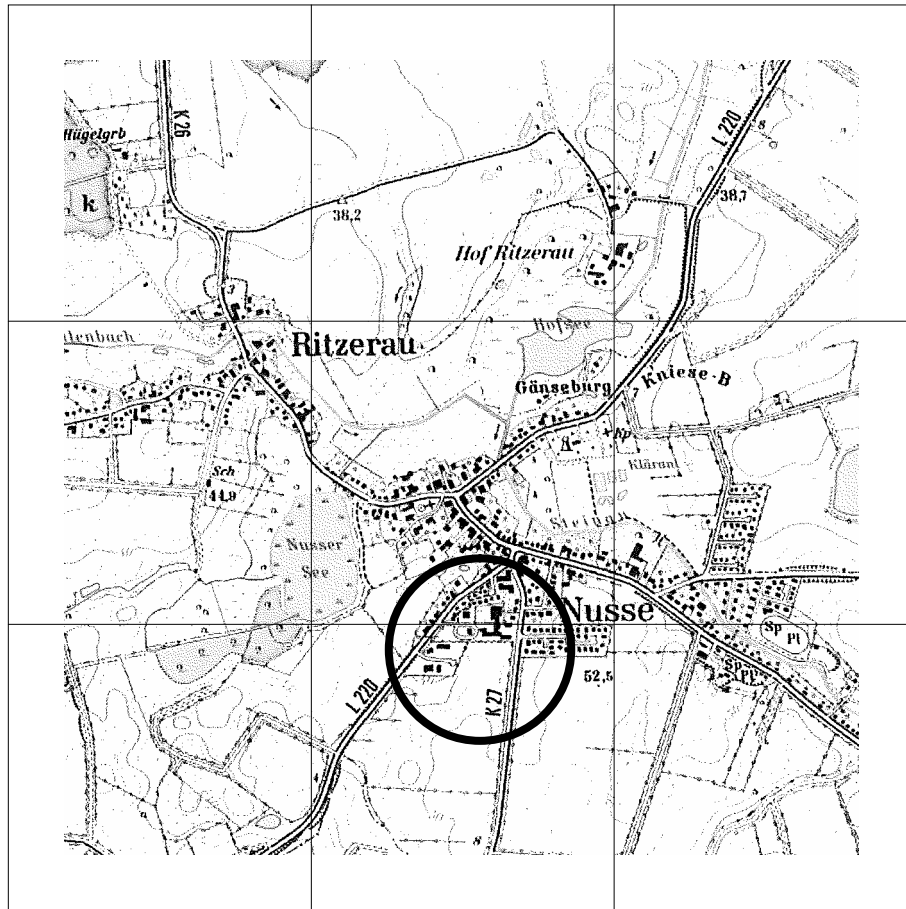
Kreis Herzogtum Lauenburg

Flächennutzungsplan, 13. Änderung

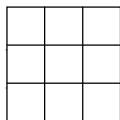
Gebiet: Westlich Poggenseer Straße (K27), südöstlich des ZOB und des Gewerbegebietes Kurzenlandskoppel

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 17.12.2015



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.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht.....	5
2.1.	Einleitung	6
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	6
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	6
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	8
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	9
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	9
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)	11
2.3.	Zusammenfassung.....	12
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	12
4.	Planinhalt	13
5.	Immissionen	13
6.	Altlasten.....	14
7.	Ver- und Entsorgung	14
8.	Archäologie.....	14
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	14
10.	Billigung der Begründung	15

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Nusse besteht anhaltende Nachfrage nach Wohn- und Gewerbegrundstücken. Die Gemeinde plant weitere Wohn- und gemischte Bauflächen im Anschluss an bestehende Bauflächen. 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. Diese Flächenentwicklung wurde bereits in der gemeindlichen Landschaftsplanung vorbereitet. Nähere Einzelheiten werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes konkretisiert.

1.2. 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.

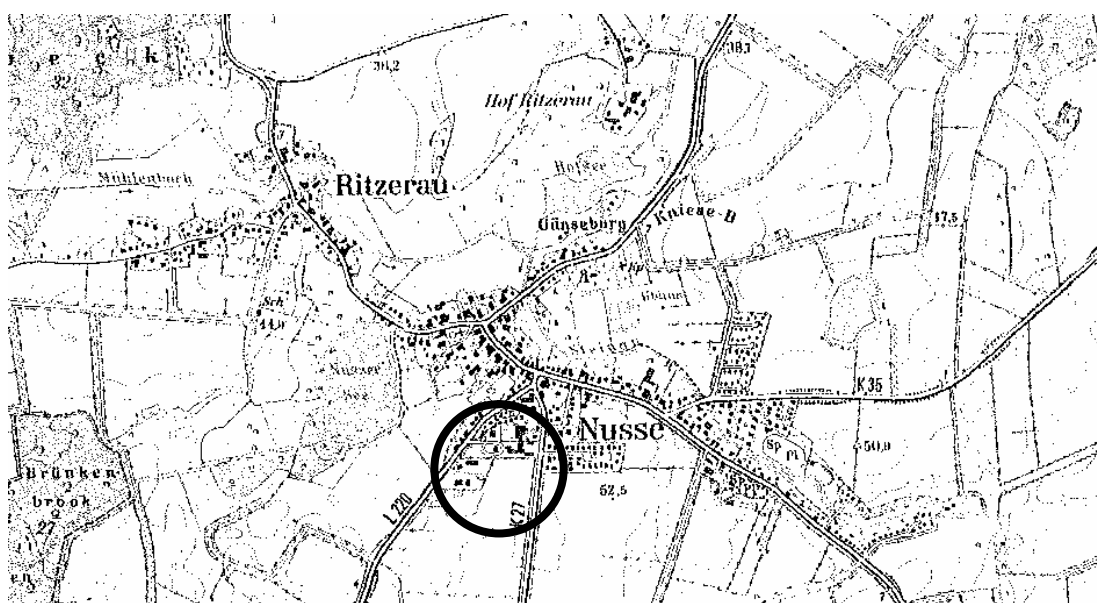
Der gemeindliche Landschaftsplan von 2007 stellt im Bestand Ackerland mit Knickstrukturen im Westen dar. In der Entwicklungskarte sind Wohn- und Mischgebietsflächen dargestellt. Im Süden ist eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Siedlungsentwicklung wird in südliche Richtung begrenzt.

1.3. 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 weiteren landwirtschaftlichen Flächen, im Westen wird das Gebiet durch Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude an der Kurzenlandskoppel begrenzt. Nördlich und westlich prägen Knickstrukturen die Ränder des Gebietes.

Das Plangebiet hat eine Größe von 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

2. 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 vorgebracht, die im weiteren Verfahren konkretisiert werden.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,8 ha, wobei für 1 ha Wohnbauflächen und für ca. 0,8 ha gemischte Bauflächen ausgewiesen werden. (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. 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 zum 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 bereits 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.

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.

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.

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.

2.1.3. 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.

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 auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung soll diesem Ziel auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Begrenzung möglicher Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen werden.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu Schallemissionen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. 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

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Im Norden und Osten grenzen Knickstrukturen an. Westlich angrenzende Flächen der Ursprungsplanung werden derzeit für die gewerblichen Nutzungen erschlossen. Östlich der Pogenseer Straße wird derzeit das Wohngebiet „Auf dem Ruben“ entwickelt.

Nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tierarten finden insbesondere in den Knickstrukturen einen Lebensraum. Hier ist mit heimischen Brutvogelarten zu rechnen. Zudem kann die Haselmaus im Knick einen Lebensraum finden. Für Offenlandarten ist das Plangebiet aufgrund der umliegenden Nutzung von keiner Bedeutung.

Im Plangebiet stehen Geschiebelehme und Geschiebemergel an, aus denen sich Parabraunerden stellenweise auch Pseudogleye gebildet haben. Es liegt eine Baugrunduntersuchung zur Ursprungsplanung vor, wonach im Plangebiet eine bis zu 1,5 m dicke Oberbodenschicht, stehend auf Geschiebelehmen und Geschiebemergeln vorhanden ist. Aufgrund der bindigen Böden ist im Plangebiet mit Stauwasserbildungen zu rechnen. Besondere Bodenfunktionen sind gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein im Plangebiet nicht vorhanden.

b) Prognose

Durch die Planung werden im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen für eine Bebauung vorbereitet. Mit einer baulichen Inanspruchnahme gehen Beeinträchtigungen der Boden- und Wasserfunktionen einher. Gehölzstrukturen, welche einen Lebensraum geschützter Tierarten bilden, können durch Ausweisungen von Knickstrukturen weitgehend vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Für die Erschließung muss jedoch der bestehende Knick auf rd. 15 m unterbrochen werden. Durch Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen zur Baufeldräumung und ggf. zusätzliche Bauzeitenregelungen zum Schutz der Haselmaus sind artenschutzfachliche Hindernisse zu umgehen.

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

c) Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat sich bereits im Rahmen Ihrer Aufstellung des Landschaftsplanes im Jahr 2007 mit einer Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet auseinander gesetzt. Als Ergebnis wurde das Plangebiet für eine Siedlungsentwicklung als geeignet eingestuft. Die Gemeinde greift nun ihre früheren Überlegungen wieder auf und bereitet im Rahmen der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende bauliche Entwicklung vor.

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

Das Plangebiet wird bereits auf Ebene des Landschaftsplanes für eine Siedlungsentwicklung dargestellt. Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird als vertretbar angesehen. Durch Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine Kompensation erzielt werden. Artenschutzfachliche Hindernisse sind unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermeidbar.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Entfällt auf Ebene der Flächennutzungsplanung

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle von Maßnahmen der konkreten Bauleitplanung ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorzusehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet sowie von Verkehrsimmissionen der klassifizierten Straße K 27 berührt.

b) Prognose

Durch die Planung werden im Anschluss an bestehende gewerbliche Bauflächen gemischte und Wohnbauflächen vorbereitet. Die gemischten Bauflächen dienen zur Gestaltung eines verträglichen Überganges zwischen den bestehenden gewerblichen Bauflächen im Westen und den Wohnbauflächen im Osten des Plangebietes. Es erfolgt eine Umwandlung von 1,8 ha Ackerfläche in 1,0 ha Wohnbaufläche und 0,8 ha gemischte Baufläche.

c) Geplante Maßnahmen

Um die Vorbelastung aus dem bestehenden Gewerbegebiet Kurzenlandskoppel für das geplante Wohngebiet abzumildern, wird als vermittelndes Element gemischte Baufläche im westlichen Planbereich ausgewiesen.

Die Verkehrsbelastung wurde unter Berücksichtigung der Abstände zur Wohnbebauung überschlägig ermittelt. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden eingehalten. Aufgrund der zu erwartenden Mehrbelastung durch zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr wird von keiner Erheblichkeit ausgegangen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat sich bereits im Rahmen Ihrer Aufstellung des Landschaftsplanes im Jahr 2007 mit einer Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet auseinandergesetzt. Als Ergebnis wurde das Plangebiet für eine Siedlungsentwicklung als geeignet eingestuft. Die Gemeinde greift nun ihre früheren Überlegungen wieder auf und bereitet im Rahmen der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende bauliche Entwicklung vor.

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

Das Gutachten des Büros Volker Ziegler kommt zu dem Ergebnis, dass Geräuschemissionen auch bei Hinzuziehung der Vorbelastung aus dem angrenzenden Gewerbegebiet Kurzenlandskoppel tagsüber unterhalb des für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) bleibt. Nachts wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) rechnerisch ausgeschöpft. Da in kleinteiligen Gewerbegebieten jedoch nur selten Nachtbetrieb stattfindet und damit Geräuschkontingente nicht ausgeschöpft werden, ist auch nachts mit einer Unterschreitung des Immissionsrichtwertes zu rechnen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, TA Lärm², DIN 45691³) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle von festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit un bebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Neben der zu erwartenden Versiegelung wird für die Erschließung ein Knickdurchbruch erforderlich. Artenschutzrechtliche Hindernisse können über Bauzeitenregelungen für die Knickrodung umgangen werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung und ggf. des Artenschutzes werden im Bebauungsplanverfahren konkretisiert und sind im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

3. 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.

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

³ Geräuschkontingentierung

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.

4. Planinhalt

Mit der vorliegenden Änderung werden ca. 1,8 ha landwirtschaftliche Fläche in ca. 1,0 ha Wohnbaufläche und ca. 0,8 ha gemischte Baufläche geändert. Angaben zu möglichen Grundstückszuschnitten und Anzahl geplanter Gebäude werden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplan konkretisiert. Die Bauflächenausweisungen dienen der Berücksichtigung des örtlichen Baulandbedarfs. Die Art der baulichen Nutzung wird stufenweise den vorhandenen Flächennutzungen zugeordnet. In den gemischten Bauflächen ist eine tatsächliche Durchmischung zwischen Wohnen und nicht störendem Gewerbe notwendig. Weitere Darstellungen werden nicht für erforderlich gehalten.

5. Immissionen

Das Nebeneinander von Gewerbe-, gemischten und Wohnbauflächen berücksichtigt die notwendige Abstufung der Schutzansprüche. Dadurch soll sichergestellt werden, dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Schutzansprüche entstehen. Das Gebiet wird von Verkehrsimmissionen der klassifizierten Straße 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. Das Gutachten des Büros Volker Ziegler 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) bleibt. Nachts wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) rechnerisch ausgeschöpft. Da in kleinteiligen Gewerbegebieten jedoch nur selten Nachtbetrieb stattfindet und damit Geräuschkontingente nicht ausgeschöpft werden, ist auch nachts mit einer Unterschreitung des Immissionsrichtwertes zu rechnen.

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.

6. Altlasten

Die Gemeinde Nusse liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Gegebenenfalls notwendige Erweiterungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erschließungsplanung konkretisiert. Die Versorgung mit Universaldienstleistungen nach § 78 Telekommunikationsgesetz ist gewährleistet.

Die Kapazitäten der Regenwasserkanalisation sind ausgelastet. In Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 8, 9, 10 und 11 ist nunmehr ein Gesamtkonzept für das Einzugsgebiet erstellt und mit der Wasserbehörde abgestimmt worden. Die konkret erforderlichen Maßnahmen sollen im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 12 umgesetzt werden.

8. Archäologie

Es wird 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.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden,

wenn aufgrund des Bauleitplanes 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 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich vorzusehen. Aussagen zum Artenschutz sind zu konkretisieren. Die Gemeinde prüft derzeit geeignete Flächen für Kompensationsmaßnahmen im Gemeindegebiet, die den erforderlichen Ausgleich der Eingriffsregelung und ggf. des Artenschutzes eingriffsnah kompensieren sollen. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die konkreten Maßnahmen zu benennen.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nusse wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Nusse,

Bürgermeister