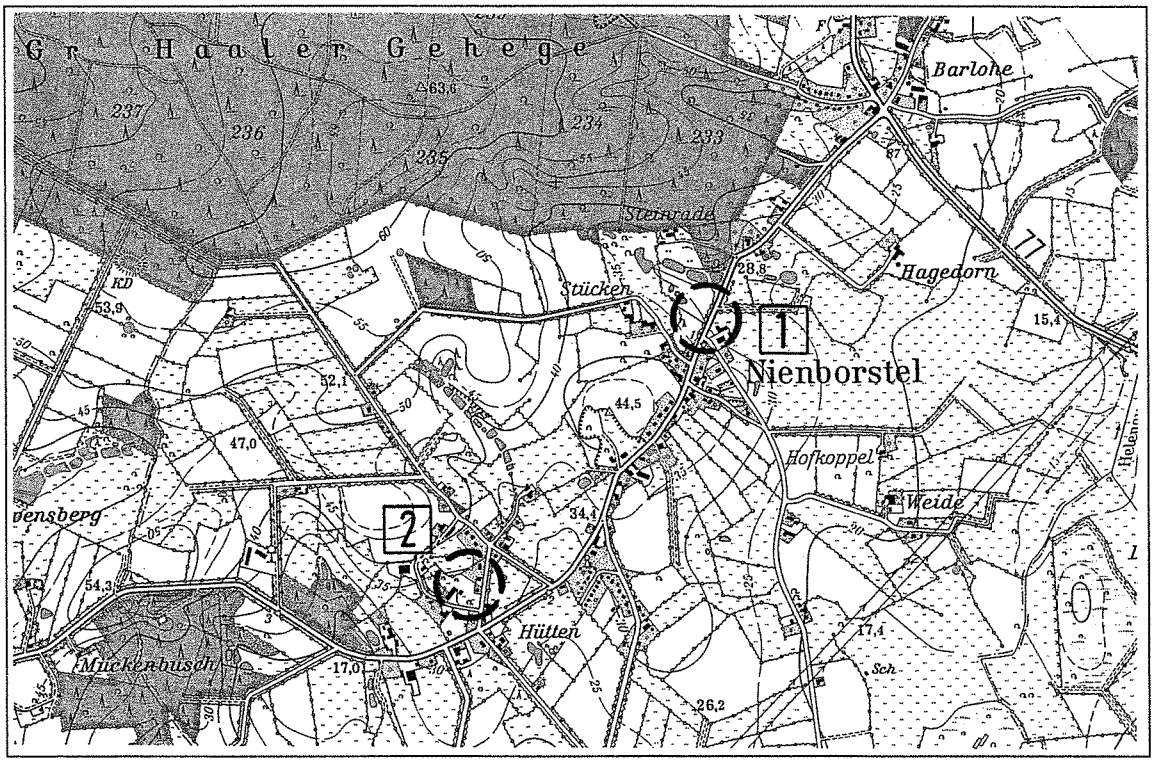
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE NIENBORSTEL,
1. ÄNDERUNG

FÜR DIE TEILBEREICHE :

1. IN DER ORTSLAGE NIENBORSTEL NORDWESTLICH „DORFSTRASSE“ (K 82) IM KREUZUNGSBEREICH HOHENWESTEDTER STRASSE, NORDÖSTLICH DER STRASSE „STÜCKEN“ / EHEMALIGE MEIEREI, SÜDWESTLICH DER FISCHTEICHE UND DER FREIEN LANDSCHAFT
2. IN DER ORTSLAGE NIENBORSTEL WESTLICH „HÜTTENER PFORTE“ UND NÖRDLICH KLUHS“



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 26.02.2001 Beachtung von Hinweisen - Genehmigungsverfahren	Planverfasser: GÜNTHER & POLLOK, 25524 Itzehoe	Datum : 30.09.2000 red. ergänzt : 15.01.2001, zuletzt ergänzt : 30.04.2002

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkung

1. Allgemeine Rechtsgrundlage

2. Räumliche Abgrenzung der Änderungsbereiche

3. Planungserfordernis und Planungsvorgaben

3.1 Entwicklungsgebot
3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
3.3 Landschaftsplan
3.4 Abweichungen vom festgestellten Landschaftsplan (1999)

4. Plandarstellungen

5. Grünordnung und Eingriffsregelung

6. Immissionsschutz

7. Verkehr

8. Ver- und Entsorgung

9. Brandschutz

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Knicks
10.2 Anbaufreie Strecke

11. Hinweis

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB'98
- Planungsanzeige § 16 LaplaG
- TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB'98
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB'98
- Abschließender Beschluss
- Genehmigung nach § 10 BauGB'98

0. Vorbemerkung

Die Gemeindevertretung hat beschlossen, aufgrund veränderter Planungsziele in der Gemeinde den im September 1999 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Nienborstel in zwei kleineren Teilbereichen zu ändern und den neuesten Entwicklungen hinsichtlich eines örtlichen, regional tätigen Gewerbebetriebes und zur Schaffung von zwei Baugrundstücken anzupassen.

Der geltende Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1999 stellt beide Teiländerungsbereiche als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB'98 ist die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

In Fortführung und Weiterentwicklung der Ergebnisse aus der örtlichen Landschaftsplanung und der frühzeitig geführten Behördengespräche (Ortstermine), insbesondere mit der Kreisplanung, der unteren Naturschutzbehörde und dem Straßenbauamt Rendsburg, wird für die Ortslage Nienborstel eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Als Plangrundlage für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die neueste Fassung der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1:5.000 verwandt. Auf eine Darstellung der Flächendarstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes außerhalb der Teiländerungsbereiche wird aufgrund des unterschiedlichen Maßstabes und des unverhältnismäßig hohen Zeichenaufwandes verzichtet.

1. Allgemeine Rechtsgrundlage

Das Baugesetzbuch (BauGB'98) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB'98 haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne bei einem entsprechenden Planungserfordernis zu entwickeln.

2. Räumliche Abgrenzung der Änderungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nienborstel umfaßt für die Ortslage insgesamt zwei kleinere Teiländerungsbereiche, die an der Dorfstraße (K 82) und in der Ortslage „Hütten" an der Straße „Hüttener Pforte" in Verbindung mit den erforderlich werdenden Maßnah-

men der Ortsrandeingrünung und -gestaltung jeweils zur Arrondierung der bebauten Ortslage führen soll.

Die beiden Teiländerungsbereiche entsprechen nicht den Darstellungen des festgestellten Landschaftsplan - Entwurfs (4/1999), sind jedoch im Rahmen vorangestellter Gespräche mit der unteren Naturschutzbehörde aus ortsplanerischer und landschaftsplanerischer Sicht mit entsprechenden landschaftspflegerischen Vorgaben mit den Zielen der Orts- und Landschaftsplanung verträglich.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 6.400 m², davon für den

Teiländerungsbereich 1	=	ca. 5.000 m²	(Gewerbliche Bauflächen einschließlich Kompensationsmaßnahmen)
Teiländerungsbereich 2	=	ca. 1.400 m²	(Gemischte Baufläche)

Der Ausgleichsbedarf für den Teiländerungsbereich 2 wird auf einer Teilfläche innerhalb einer sogenannten Maßnahmenfläche (vgl. Flächennutzungsplan 1999) nordwestlich der Straße „Kluhs" vorgenommen. Der nicht im Teiländerungsbereich 1 nachzuweisende Ausgleich wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde an anderer Stelle zu Lasten des Eingriffsverursachers durchgeführt.

3. Planungserfordernis und Planungsvorgaben (§ 1 Abs. 3 BauGB'98)

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nienborstel beschlossen, um den geltenden Flächennutzungsplan den veränderten Entwicklungen in den Randbereichen der Ortslagen anzupassen und eine bauliche Arrondierung des nördlichen Ortsrandes westlich der Dorfstraße und im Bereich „Hütten" zwischen „Hüttener Pforte" und „Kluhs" planerisch vorzugeben.

Die Realisierung der sich aus diesen Flächendarstellungen ergebenden Baumaßnahmen ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB'98 an die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Verbindung mit dem geltenden Flächennutzungsplan gebunden.

3.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB'98)

Die in den beiden Teiländerungsbereichen liegenden Flächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Nienborstel von 1999 insgesamt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der nunmehr abschließend beschlossenen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Hauptortslage Nienborstel in ihrer baulichen Siedlungsstruktur am nördlichen Ortsrand arrondiert und im Bereich „Hütten" durch Einbe-

ziehung von gemischten Bauflächen in einer Grundstückstiefe in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach Süden hin komplettiert.

Aus den in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Bauflächen läßt sich nicht unmittelbar die Anwendung der rechtlichen Regelungen des § 34 BauGB'98 (Innenbereich) ableiten. Die Abgrenzungen ergeben sich letztendlich aus der jeweiligen örtlichen Situation in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und nicht aus den Planungszielen einer Gemeinde. Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, wonach einzelne Baumaßnahmen entsprechend den Ergebnissen des Beteiligungsverfahren aus Sicht der Träger öffentlicher Belange genehmigungsfähig sein können.

3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB'98)

Entsprechend den Darstellungen des zwischenzeitlich in Kraft getretenen Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, in Verbindung mit der ebenfalls zwischenzeitlich in Kraft getretenen Gesamtfortschreibung 2000 des Regionalplanes, Planungsraum III, kann die Gemeinde Nienborstel als Gemeinde im ländlichen Raum ohne besondere planerische Funktionen grundsätzlich von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB'98 besteht für die Gemeinden eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen somit nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB'98.

Die Gemeindevertretung geht aufgrund der bisherigen Planungsgespräche und den Darstellungen im genehmigten Flächennutzungsplan weiterhin davon aus, dass die vornehmlich wohnbauliche Entwicklung sich in der Hauptortslage Nienborstel vollziehen soll und wird. Im Bereich „Hütten" ist lediglich eine Arrondierung der noch ländlich geprägten Dorfstruktur vorgesehen.

Eine Ausnahme hiervon bildet die Darstellung einer **gewerblichen Baufläche** am nördlichen Ortsrand westlich der K 82. Die Gemeinde Nienborstel beabsichtigt mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche an der freien Strecke der K 82 in unmittelbarer Nähe zur B 77 (Richtung Rendsburg / Itzehoe), den örtlich und regional tätigen Gewerbebetrieb Maschinenring Mittelholstein e.V. im Gemeindegebiet und somit im ländlichen Raum neu ansiedeln zu können.

Zu dem gemeindlichen Planungsziel einer planerischen Darstellung von Gewerbeflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs dürften nach Auffassung der Gemeindevertretung aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen entspricht den in Ziffer 7.1 Absatz 5 LROPl enthaltenden landesplanerischen Grundsätzen für die gewerbliche Entwicklung auch im ländlichen Raum. Diese Auffassung wird in bezug auf den gewählten Standort und den Umfang der geplanten gewerblichen Baufläche grundsätzlich durch die landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 30.05.2000 bestätigt.

Die Eignungsfähigkeit der Fläche für eine gewerbliche Entwicklung wurde in Vorabstimmung des konkreten Bauvorhabens durch die untere Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung der Ziele des festgestellten Landschaftsplanes und des Straßenbauamtes Rendsburg unter Beachtung entsprechender verkehrstechnischer Vorgaben in Aussicht gestellt und durch die Stellungnahmen aus der Beteiligung Träger öffentlicher Belange bestätigt. Die ortsplanerischen Gründe für die Flächendarstellung in der nunmehr abschließend beschlossenen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden u.a. im Rahmen der Erläuterungen zu den Abweichungen vom Landschaftsplan unter Punkt 3.4 dargelegt.

Mit Erlass vom 30.05.2000 werden von der Landesplanungsbehörde zur tatsächlichen und planungsrechtlichen Entwicklung der vorgenannten gewerblichen Bauflächen an der K 82 Fragen bezüglich der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel einer Unterbindung von Einzelhandelsagglomerationen vorgebracht.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Fragestellungen der Landesplanungsbehörde im Rahmen ihrer gemeindlichen Planungshoheit eingehend erörtert und ist zu dem Ergebnis gelangt, dass städtebauliche und planungsrechtliche Erfordernisse zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die nur ca. 5.000 m² große gewerbliche Baufläche aus gemeindlicher Sicht nicht in dem erforderlichen Maße gegeben sind. Dies begründet die Gemeindevertretung wie folgt:

- Die gewerbliche Baufläche wird nur durch einen (flächenintensiven) Gewerbebetrieb in Anspruch genommen und erhält laut Vorgabe des Straßenbauamtes RD auch nur eine Zufahrt an der anbaufreien Strecke der K 82, und zwar im „Kreuzungsbereich" mit der „Hohenweststedter Straße".
- Weitere Zufahrten an der freien Strecke der K 82 sind ausgeschlossen. Somit ist auch bereits konzeptionell eine weitere Aufteilung der Fläche bzw. Bevorratung für weitere Gewerbebetriebe nicht vorgesehen.
- Die landesplanerisch und städtebaulich unerwünschte Ansiedlung und Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen ist aufgrund des konkreten Planungsfalls für die Schaffung gewerblicher Bauflächen zugunsten des Maschinenring Mittelholstein e.V. nicht anzunehmen. Ggf. wäre im Rahmen der Baugenehmigung von der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Rendsbur-Eckernförde eine entsprechende Auflage für den Maschinenring aufzunehmen, wonach eine Veräußerung von Grundstücksteilflächen bzw. von Gebäudeteilen für Einzelhandelsbetriebe unzulässig ist.

Als Flächenvorsorge für den gesamten **Wohnungsbedarf** der Gemeinde Nienborstel ist von einer 20%-igen Steigerung des Wohnungsbestandes (zum Ende 1994) auszugehen. Der hieraus resultierende landesplanerisch vertretbare Entwicklungsspielraum für den Zeitraum von 1995 bis zum Jahre 2010 wurde mit der landesplanerischen Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung und zum Bebauungsplan Nr. 1 festgelegt. Mit Erlass vom 30.05.2000 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Landesplanungsbehörde nochmals darauf hingewiesen, dass der landesplanerisch vertretbare Entwicklungsspielraum bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „Mühlenweg" und den Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes voraussichtlich ausgeschöpft wird.

Die auch mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte gemischte Baufläche (Teiländerungsbereich 2) führt nach Auffassung der Gemeindevertretung aufgrund der Gebietskategorie (Wohnen und Arbeiten) nicht zu einer wesentlichen Änderung der Entwicklungsziele bzw. Überschreitung des Entwicklungsrahmens des geltenden Flächennutzungsplanes. Auch unter Berücksichtigung von sogenannten „Lückenbebauungen" bzw. Maßnahmen der „Innenentwicklung", die insbesondere durch wohnbaulich orientierte Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebe im ländlichen Raum stattfinden können, stellen nach heutiger Auffassung keine planerischen Entwicklungen dar, da diese Umnutzungen für die Gemeinde nicht steuerbar ist und sich somit den planerischen Zielen auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung entziehen.

Wesentliches Ziel der ländlichen Gemeinden und der Amtsverwaltungen ist es daher, die landwirtschaftlichen geprägten Strukturen durch sinnvolle Ergänzungen zu halten, fortzuentwickeln und auf neue Aufgabenfelder auszurichten. Die damit verbundenen Fragen können leider nicht in dem dafür erforderlichen Maße in der vorbereitenden Bauleitplanung vorangebracht werden, sondern sind im Wesentlichen Bestandteil der regionalen LSE-Konzepte.

Mit dem Steuerungsinstrument der verbindlichen Bauleitplanung können jedoch die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der „Innenentwicklung" auf dem sonst auch üblichen bzw. vorhandenen Maß gehalten werden und sollten aus den oben genannten Gründen nicht zu stark problematisiert werden, sondern durch aktive Maßnahmen der Strukturförderung im ländlichen Raum positiv besetzt werden.

Mit der landesplanerischen Stellungnahme der Landesplanungsbehörde werden mit Erlass vom 30.05.2000 die gemeindlichen Planungsziele auch für den Teiländerungsbereich 2 bestätigt. Hinsichtlich der Gebietsausweisung ist die Gemeindevertretung weiterhin der Auffassung, dass unter Beachtung der den Teiländerungsbereich umgebenden Flächendarstellungen aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch für diesen kleineren Teilbereich eine Darstellung als gemischte Baufläche (M) richtig ist und mit den vorgenannten Darstellungen in der Ortslage korrespondiert. Auch eine teilweise wohnbauliche Nutzung wird in Anbetracht des geringen Umfanges grundsätzlich nicht zu einer (erheblichen) Überschreitung des Entwicklungsrahmens führen. Jedoch wird seitens der Landesplanungsbehörde darauf hingewiesen, dass landesplanerische Zustimmungen zu weiteren wohnbaulichen Entwicklungsplanungen bis zum Ende des Planungszeitraumes (2010) nicht in Aussicht gestellt werden können.

3.3 Landschaftsplan (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB'98 i.V.m. § 6 LNatSchG)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nienborstel besteht nach § 6 Abs. 1 LNatSchG die Verpflichtung, umgehend bzw. gleichzeitig zu der Aufstellung des Bauleitplanes, der erstmalig und schwerer als bisher geplant Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, einen Landschaftsplan aufzustellen.

Dieser Verpflichtung ist die Gemeindevertretung bereits frühzeitig und vor Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens nachgekommen. Mit der Erstellung des Landschaftsplanes in der von der Gemeindevertretung festgestellten Fassung (Entwurf vom 19.04.1999) war die Gemeindevertretung somit unter Hinzuziehung der Kreisplanung schon zu Beginn des Bauleitplanverfahrens fachlich in der Lage, die veränderten Planungsziele zu konkretisieren.

Die Ergebnisse der örtlichen Landschaftsplanung liegen mit dem festgestellten Landschaftsplan vor. Die Abweichungen, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung aus ortsplanerischer Sicht für erforderlich gehalten werden, werden im Nachfolgenden gemäß § 4 Abs. 3 LNatSchG erläutert und begründet.

3.4 Abweichungen vom festgestellten Landschaftsplan (1999) (§ 4 Abs. 3 LNatSchG)

Nach den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind

„Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange bei der Abwägung den Belangen des Naturschutzes bei Würdigung aller Umstände im Range vorgehen. Abweichungen sind in den Entscheidungen darzustellen und zu begründen; dabei ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen der Natur vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen“ (§ 4 Abs. 3 LNatSchG).

Die Abweichungen beziehen sich auf die Neudarstellung von gemischten und gewerblichen Bauflächen (M / G) in einer Flächengröße von insgesamt ca. 6.400 m². Die Abweichungen können einerseits durch Bereitstellung von Maßnahmenflächen im naturräumlichen Zusammenhang (Teilgebiet 2) oder andererseits durch Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung (Teilgebiet 1, teilweise) ausgeglichen werden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden können. Nicht ausgleichbare Eingriffe sind im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde an anderer Stelle durchzuführen.

Aufgrund dieses Sachverhalts geht die Gemeindevertretung davon aus, dass die Ziele des Landschaftsplanes durch diese Bauleitplanung nicht berührt werden. Entsprechend § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB'98 i.V.m. dem gemeinsamen Runderlaß zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ vom 03.07.1998 sind die Ergebnis se der Landschaftsplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB'98 zu berücksichtigen.

Die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes werden darüber hinaus im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren bzw. Bauanträgen durch grünordnerische Maßnahmen auf Grundlage von entsprechenden Fachbeiträgen berücksichtigt.

Die mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes verursachten Abweichungen zum festgestellten Landschaftsplan - Entwurf (4/1999) der Gemeinde Nienborstel sind nach den vorgenannten Ausführungen mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung (§§ 1 Abs. 3 und 8 Abs. 2 BauGB'98) und unter landschaftsplanerischen Auflagen mit den Zielen des Naturschutzes (§ 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB'98) vereinbar.

4. Plandarstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB'98)

Mit Darstellung des Teiländerungsbereiches 2 in einer Flächengröße von ca. 1.400 m² beabsichtigt die Gemeinde Nienborstel für den Bereich „Hütten" die vorhandene Siedlungsstruktur und hier vornehmlich die südliche Bebauung an der Straße „Hüttener Pforte" nach Westen hin zu arrondieren und in Verbindung mit einer innenliegenden Maßnahmenfläche (vgl. Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan) den Ortsrand neu zu entwickeln. Innerhalb des Teiländerungsbereiches ist eine Parzellierung der gemischten Baufläche mit maximal 2 Grundstücken in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung (Wohnen und Arbeiten) möglich. Der Ausgleich soll innerhalb der vorgenannten Maßnahmenfläche (§ 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB'98) im nordwestlichen Bereich nach Maßgabe der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Mit der Darstellung des Teiländerungsbereiches 1 westlich der Dorfstraße (K 82) in einer Flächengröße von ca. 5.000 m² als gewerbliche Baufläche (G), beabsichtigt die Gemeinde Nienborstel die Ansiedlung des Maschinenrings Mittelholstein e.V. als Gewerbebetrieb, der der Arbeitsplatzsicherung und dem ländlichen Raum dienen soll.

Innerhalb der Darstellung der gewerblichen Bauflächen ist auf eine gesonderte Darstellung von Ausgleichs- und/oder Grünflächen verzichtet worden, da die notwendigen Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung und -eingrünung aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene (1:5.000) der Flächennutzungsplanung nicht darstellbar sind. Ausgleichsdefizite sind im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde an anderer Stelle vorzunehmen bzw. bereitzustellen.

Für den Teiländerungsbereich 1 ist darauf hinzuweisen, dass im Zusammenhang mit der Darstellung von neuen Bauflächen im Nahbereich von Freileitungen mit einer Spannung von weniger als 110 kV bei Errichtung von Wohngebäuden, Kindergärten, Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen zum Aufenthalt von Menschen ein seitlicher Mindestabstand von 5 m zu den äußeren Leitern nicht unterschritten werden sollten. Ersatzweise kann auch die Einhaltung der Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flußdichte nach den §§ 3 und 4 der 26. BImSchV vor einer o.g. Bebauung nachgewiesen werden.

Übergeordnetes Ziel der Gemeindevertretung ist es somit, eine dem gewachsenen Ortsbild entsprechende und sich in die landwirtschaftlich geprägte Struktur einfügende Bebauung an den beiden landschaftlich reizvollen Lagen durch die vorbereitende Bauleitplanung vorzugeben.

5. Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB'98)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Inanspruchnahme von ca. 6.400 m² bisher nicht bebauter Fläche im Außenbereich in der Gemeinde Nienborstel verbunden.

Die für eine bauliche Nutzung dargestellten Flächen wurden zur Zeit der Planaufstellung landwirtschaftlich genutzt. Zur Vermeidung und Minimierung der baubedingten Eingriffe in den Naturhaushalt sind unter Beachtung des Belangs von Naturschutz und Landschaftspflege Maßnahmen zur Grünordnung im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde so zu treffen, dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Grundstücken möglichst gering gehalten werden können bzw. durch Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle möglichst im naturräumlichen Zusammenhang kompensiert werden. Die Sicherung der erforderlich werdenden Maßnahmen für den Naturschutz werden teilgebietsbezogen für den jeweiligen Eingriffsverursacher über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB'98 gesichert.

Aus der vorbereitenden Bauleitplanung heraus lassen sich für die städtebaulichen Konzepte bzw. für die nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren folgende Zielvorstellungen formulieren, die im Grundsatz gleichermaßen für beiden Teiländerungsbereiche gelten und im Rahmen der Bauantragsverfahren entsprechend dem landschaftsplanerischen Schutzbedürfnis entsprechend vertiefend zu konkretisieren und darzulegen sind :

- Einbindung der Bauvorhaben in die örtlichen Gegebenheiten und Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
- Sicherung, Erhalt und Entwicklung vorhandener Knickstrukturen und Maßnahmen der Ortsrandeingrünung insbesondere im Bereich der geplanten gewerblichen Bauflächen
- Bereicherung und Aufwertung der neuen Bauflächen durch räumlich wirksame Vegetationsstrukturen unter landschaftspflegerischen und grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Anlage und Durchführung von Maßnahmen für den Naturschutz zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe in Zuordnung zu den jeweiligen Teiländerungsbereichen
- Bereitstellung einer externen Ausgleichsfläche als Ausgleichsfläche für das Teilgebiet 2 im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort oder an anderer Stelle möglichst im Gemeindegebiet (bzw. durch eine monetäre Zahlung zugunsten von Maßnahmen des Naturschutzes)
- Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasser, insbesondere die gewerblichen Bauflächen betreffend

6. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB'98)

Der Hinweis des Staatlichen Umweltamtes Kiel im Rahmen der TÖB - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB'98 auf möglicherweise auftretende Geruchs- und Lärmimmissionen für den Teiländerungsbereich 2 aufgrund der in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betrieben ist entsprechend der örtlichen Situation absehbar nicht gegeben.

Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb, westlich angrenzend und nördlich der Straße „Kluhs" wird seine heute schon nicht mehr sehr aktive Landwirtschaft voraussichtlich bereits zum 01.03.2001 gänzlich aufgeben (Ruhestand). Eine Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes als Voll- oder Nebenerwerbsbetrieb ist nicht vorgesehen, so dass Beeinträchtigungen für schützenswerte Nutzungen innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 absehbar nicht gegeben sein werden.

Sonstige Geruchs- und Lärmimmissionen, die periodisch mit einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft verbunden sind, sind in einer ländlichen Gemeinde wie Nienborstel grundsätzlich nicht auszuschließen, sondern gehören zum Dorfbild und zum Dorfleben dazu. Hier ist auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme abzustellen.

7. Verkehr (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB'98)

Die Erschließung des Teiländerungsbereiches 1 erfolgt über die Dorfstraße (K 82) und des Teiländerungsbereiches 2 über die Straße „Hüttener Pforte" mit Anbindung über das örtliche Verkehrsnetz an die Bundesstraße Nr. 77.

Zur Erschließung des Teiländerungsbereiches 1 ist eine Sondernutzungserlaubnis des Straßenbauamtes Rendsburg (SBA) und im Einvernehmen mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Rendsburg - Eckernförde erforderlich, da die gewerbliche Baufläche außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze an der freien Strecke der K 82 liegt.

In Vorgesprächen mit dem Straßenbauamt Rendsburg und in Rücksprache mit der Verkehrsaufsicht vom 09./22.07.1999 wurde für die erforderliche Zufahrt des gewerblichen Grundstückes eine Sondernutzungserlaubnis unter bestimmten verkehrstechnischen Auflagen in Aussicht gestellt. Dies wurde im Rahmen der TÖB - Beteiligung durch das Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes S.-H. mit Schreiben vom 11.05.2000 bestätigt.

Nach den Vorgaben des Straßenbauamtes Rendsburg darf die Grundstückszufahrt nur eine maximalen Breite von 6 m aufweisen und soll auf die verkehrlichen Belange im Einmündungsbereich der „Hohenwestedter Straße" in die „Dorfstraße" durch Ausbildung einer „echten Kreuzung" entsprechend Rücksicht nehmen.

Der sichtbehindernde bewachsene Erdwall an der Straßenseite des Grundstükkes ist im Sichtbereich der Zufahrt entweder zu entfernen oder so weit in das Grundstück zu verschieben, dass Sichtbehinderungen beim Verlassen des Grundstückes -auch für die Sicht aus Pkw- ausgeschlossen werden kann. Dies hat in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen. Die Dimensionierung der freizuhaltenden Sichtfelder werden nach Vorlage der formgerechten Bauantragsunterlagen durch das Straßenbauamt / Verkehrsaufsichtsbehörde festgelegt.

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße Nr. 82, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (für Kfz), nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 82 (Dorfstraße) nicht angelegt werden; hiervon ausgenommen ist die vorgenannte Grundstückszufahrt im Rahmen einer Sondernutzungerlaubnis gemäß den Auflagen des SBA Rendsburg. Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird gemäß § 5 Abs. 4 Bau-GB'98 als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen.

Die notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen, wobei anzustreben ist, dass Stellplätze, Carports oder Garagen möglichst in direkter Zuordnung zu den Gebäuden errichtet werden.

8. Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB'98)

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind weitestgehend bereits vorhanden. Für die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der jeweiligen Realisierung baulicher Vorhaben wird der Anschluß an das Versorgungsnetz vollzogen. Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 maßgebend.

Die Fragen der Regenwasserbeseitigung für beide Teiländerungsbereichen sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren bzw. Bauanträgen einvernehmlich mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu regeln.

9. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Nienborstel und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Knicks (§ 15b LNatSchG)

Die in den Teiländerungsbereichen vorhandenen oder neu anzulegenden Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieses geschützten Landschaftsbestandteiles führen, sind verboten. Die Maßgaben der unteren Naturschutzbehörde zur Neuanlage von Knicks sind durch die Bauantragsteller zu berücksichtigen.

Auf eine Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes muß aus graphischen Gründen im Maßstab 1:5.000 verzichtet werden. Der Schutzstatus nach dem Landesnaturschutzgesetz bleibt hiervon unberührt.

10.2 Anbaufreie Strecke (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße Nr. 82 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Die räumliche Abgrenzung der anbaufreien Strecke wird nach § 5 Abs. 4 BauGB '98 als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

11. Hinweis

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darauf hingewiesen, dass innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 auf eine angemessene Gestaltung der Bebauung hinzuwirken ist, um Beeinträchtigungen in der Umgebung des einfachen Kulturdenkmales „Hüttener Pforte" Nr. 3 zu vermeiden. Regelungen entziehen sich diesbezüglich der vorbereitenden Bauleitplanung und sind im Rahmen der nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Entscheidungen durch das Kreisbauamt zu berücksichtigen.

Nienborstel, den 17.05.2002 2. Ausfertigung

GEMEINDE NIENBORSTEL
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

.....
- Bürgermeister -