

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)
zur**

**2. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet westlich Mittelweg“
der Gemeinde Nindorf**

Die Gemeinde Nindorf (b. Hohenwestedt) hat das Planaufstellungsverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet westlich Mittelweg“ durchgeführt und abgeschlossen, um auf einer ca. 2,7 ha großen bisher landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Baufläche zu schaffen. Es wird ein dörfliches Wohngebiet am westlichen Ortsrand angestrebt zur Ergänzung der bestehenden dörflichen Bebauungen. Die vorbereitende Bauleitplanung erfolgt zur Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB mit Blick auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiet westlich Mittelweg“. Die Bauflächenentwicklung entspricht dem örtlichen Bedarf und dient der angemessenen Entwicklung. Die Planung erfolgt westlich des Mittelwegs auf den Flurstücken 6/1 und 8/4 (je teilweise) der Flur 11 in der Gemarkung Nindorf.

Das Plangebiet liegt somit außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, aber in Nachbarschaft zu bereits bebauten Grundstücken und fügt sich hinsichtlich der Gesamtentwicklung in die vielfältigen Bebauungen und verschiedenen Nutzungen der bestehenden Dorfstruktur ein.

Nach der LEP-Fortschreibung 2021 kommt der Gemeinde Nindorf keine zentralörtliche Funktion zu, sie liegt im ländlichen Raum und gehört nicht zu einem Siedlungsschwerpunkt. Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, dürfen den örtlichen Bedarf decken, wobei der Entwicklungsrahmen maximal 28 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 beträgt. Da die Gemeinde von voraussichtlich ca. 15 Baugrundstücken für eine gemischte Nutzung aus „Wohnen und Arbeiten“ ausgeht, fügt sich die Planung in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein.

Die Gemeinde hat sich im Jahr 2021 mit Alternativflächen bzw. möglichen Innenentwicklungspotenzialflächen beschäftigt und festgestellt, dass weite Teile des nördlichen und östlichen Siedlungsbereiches stark durch Geruchsimmissionen belastet sind. Auch der nördliche Rand des Planänderungsbereiches wird durch erhebliche Geruchsbelastungen von mehr als 15 % der Jahresstunden belastet, so dass hier bauliche Einschränkungen zu berücksichtigen sind solange die vom maßgeblich emittierenden landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Gerüche nicht reduziert werden. Erst dann kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für das gesamte Planänderungsgebiet von einer verträglichen Situation für die bauliche Entwicklung ausgegangen werden. Andere vergleichbar gute Flächen (Alternativflächen) sind in Nindorf nicht vorhanden bzw. stehen nicht zur Verfügung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von Nindorf (1975) beinhaltet für den Planänderungsbereich die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft.

Im gemeindlichen Landschaftsplan (1999) sind für den Planänderungsbereich eine Ackerfläche und randliche Knicks dargestellt, aber keine besonderen Entwicklungsziele oder -maßnahmen enthalten. Die seinerzeit anvisierte bauliche Entwicklung am „Lostweg“ ist bereits vor mehreren Jahren realisiert worden.

Die geplante gemischte Baufläche kann mithilfe von Zufahrten direkt vom Mittelweg erschlossen werden und auch an der südlichen Seite wird das Planänderungsgebiet durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt.

Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Seiten wird das Planänderungsgebiet durch Knicks eingefasst.

Ziele der Flächennutzungsplanänderung sind die Darstellung

- einer gemischten Baufläche im östlichen Bereich
- und einer Grünfläche im westlichen Bereich.

Für die detaillierte Planungsebene der verbindlichen Bebauungsplanung werden die Ziele im Rahmen der nachgeordneten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 konkretisiert für die Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes (MDW). Die Grünflächen werden für Gärten und entsprechend der Ergebnisse einer Baugrunderkundung sowie eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes für die Herstellung von Anlagen zur Regenwassersammlung, -versickerung und -verdunstung vorgesehen. Unvermeidbare Eingriffe in Knicks und flächenhafte Eingriffe sollen außerhalb des Planänderungsbereichs durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Naturraums „Geest“ abgegolten werden. Anvisiert werden Knickneuanlagen innerhalb des Gemeindegebiets Nindorf und die Zuordnung von Ökopunkten eines anerkannten Ökokontos.

Im Zuge der Bauleitplanung fanden Berücksichtigung:

- die Belange der menschlichen Gesundheit mit besonderem Fokus auf Aspekte des Immissions-schutzes aufgrund von Geruchsbelastungen aus landwirtschaftlichen Betrieben,
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt sowie des Artenschutzes vor allem aufgrund der Betroffenheit von voraussichtlich ca. 180 m Knickstrecke und der Bereitstellung und Sicherung einer Knickkompensationsmaßnahmen möglichst innerhalb des Gemeindegebietes, aber außerhalb des Plangeltungsbereichs,
- die Belange des Bodenschutzes einschließlich des Erfordernisses zur Bereitstellung von Kom-pensationsflächen innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs,
- die Belange der Wasserwirtschaft bezgl. Abwasserableitung und der Oberflächenentwässerung,
- die Belange der Luftqualität und des Klimaschutzes,
- die Belange des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange der Kulturgüter und der Sachgüter,
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG.

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB und Einhal-tung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB erfordert für die Aufstellung des Bebauungs-plans Nr. 4 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nindorf für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraus-sichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

▪ Geruchsmissionen:

Zur Prüfung der Verträglichkeit wurden für den gesamten Ortsbereich und somit auch für das Plangebiet die zu erwartenden Geruchsmissionen durch die Landwirtschaftskammer Schles-wig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, gutachterlich geprüft (17.12.2020, aktua-lisiert für den Planänderungsbereich 2022). Die Landwirtschaftskammer SH hat aufgrund der Nähe des Plangebiets zu landwirtschaftlichen Betrieben die Frage geprüft, mit welcher Häufigkeit störende Gerüche zu erwarten sind.

Für den nördlichen Teilbereich des Planänderungsbereichs wurde eine Jahreshäufigkeit von Ge-ruchsstunden von mehr als 15 % ermittelt, so dass gemäß der gutachterlichen Betrachtung ge-genüber der gemischten Bebauung für ein dörfliches Wohngebiet hinsichtlich der Geruchsim-missionen nach GIRL Bedenken bestehen.

In diesem Teilbereich sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erst dann gegeben, wenn die Immissionen reduziert worden sind, oder der Teilbereich muss von regelmäßig bzw. dauerhaft genutzten Wohn- und Arbeitsstätten ausgenommen werden.

Auf der westlich des Planänderungsbereichs gelegenen Fläche wird Geflügel in nicht örtlich festgelegten Ställen / Volieren gehalten, so dass die Gemeinde Nindorf darauf hinweist, dass mit Gerüchen durch Tierhaltung zu rechnen ist, jedoch wird laut Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Stand 2022) im Bereich des Plangebietes die belästigungsrelevante Kenngröße der Geruchsimmisionsrichtlinie – GIRL - von 0,15 weitestgehend eingehalten.

- Sonstige Emissionen / Immissionen:

Relevante Lärmemissionen werden nach Auffassung der Gemeinde Nindorf nicht vom Plangebiet auf außerhalb des Plangebiets liegende zu schützende Wohn- und Arbeitsstätten wirken. Auch von außen auf den Planänderungsbereich wirkende erhebliche Lärmimmissionen werden trotz des nördlich angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs, auf den hingewiesen wird, nicht erwartet.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 wies mit Schreiben vom 27.05.2022 darauf hin, dass das Plangebiet sich im Zuständigkeitsbereich gem. § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn befindet. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den militärischen Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Diese Mitteilung hat nach Einschätzung der Gemeinde Nindorf den Charakter eines vorsorglichen Hinweises, so dass die Gemeinde Nindorf davon ausgeht, dass die Immissionen zwar wahrnehmbar sein werden, dass diese jedoch keine Erheblichkeitsschwelle erreichen werden, die zu einem Regelungserfordernis oder gar einer Einschränkung der geplanten gemischten Bebauung führen werden.

Weitere Immissionsquellen und -arten wie z. B. Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Nindorf nicht relevant.

- Erholungseinrichtungen mit einer besonderen Bedeutung und einem Erfordernis für Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Erholungsnutzungen im Naturpark Aukrug werden nicht eingeschränkt.
- Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Seiten des Planänderungsbereichs bestehen Knicks; es sind gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope. Trotz der Erhaltung des Knicks im Westen sind Eingriffe auf voraussichtlich ca. 180 m zu erwarten, zu den Ausgleich in doppelter Länge Knickneuanlagen innerhalb des Gemeindegebiets Nindorf hergestellt werden sollen. Weitere nach § 21 LNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden und es werden keine weiteren schutzgutspezifischen Kompensationserfordernisse ausgelöst.
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher ist seitens der Gemeinde Nindorf eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im oder am Planänderungsgebiet nicht vorhanden.

- Abgesehen von der Lage innerhalb des Naturparks Aukrug (§ 27 BNatSchG) sind keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG im und am Planänderungsgebiet vorhanden.
- Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer planungsrelevanten Nähe zum Plangebiet.
- In den Gehölzen aller Art können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen. Groß- und Greifvogelvorkommen sind nur aus dem Umgebungsbereich bekannt. Fledermausarten können in Großbäumen und in Bestandsgebäuden des Umfelds vorkommen. Zu deren Schutz ist die Einhaltung von Ausführungsfristen für Arbeiten an Gehölzen erforderlich. Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.
- Landwirtschaft / Flächennutzung: Aufgrund der geplanten gemischten Bebauung in Form des dörflichen Wohnens und Arbeitens wird künftig die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche entfallen.
- Im Planänderungsgebiet stehen als Bodentypen Braunerden aus Lehmsand über Lehm und Pseudogley aus Lehmsand über Lehm an. Die im Plangebiet anstehenden Böden sind naturraumtypisch und weit verbreitet. Bodensondierungsbohrungen wurden durch das Erdbaulabor Gerowski (Bericht 2022, Bohrungen 2021) niedergebracht. Besonders seltene, zu schützende oder empfindliche Böden wie Torfe oder Mudden kommen nicht vor.
Bodenversiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und die Herstellung von Anlagen zur Aufnahme des Oberflächenwassers führt zu Eingriffen in das Schutzgut Boden und verursachen einen Kompensationsbedarf von voraussichtlich ca. 5.000 bis 6.000 m² Kompensationsfläche bzw. entsprechend vielen Ökopunkten, der innerhalb des Naturraums „Geest“ im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen sein wird.
Sofern im Zuge der Vorhabenrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu benachrichtigen.
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Im Zuge der Bodensondierungsbohrungen (Erdbaulabor Gerowski 2022, Bohrungen 2021) wurde Wasser vereinzelt bereits ab –0,8 m unter Gelände als Stauwasser und bei der überwiegenden Anzahl der Aufschlüsse in unterschiedlichen Tiefen innerhalb wasserführend-sandgebänderter bindiger Geschiebeböden teilweise auch erst in Tiefen von 5,4 m uGOK angetroffen und vereinzelt wurde bis zur Endteufe keine Wasserführung festgestellt.
Da der Boden nicht überall ausreichend wasserdurchlässig ist und da zudem keine geeignete Vorflut vorhanden ist, muss das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vor Ort teilweise zur Versickerung und ansonsten zur Verdunstung gesammelt und rückgehalten werden.
Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung (hier: auf Teilflächen Versickerung und auf Teilflächen Verdunstung) des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen unter Verwendung eines vorliegenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes.
- Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden von der Gemeinde Nindorf nicht erwartet.

Minimierungen durch Maßnahmen wie Dachbegrünungen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie / -wärme, bestimmter Baukörperformen und Materialverwendungen werden angeregt.

- Auswirkungen der Planumsetzung auf das Landschaftsbild werden durch das voraussichtliche Entfallen eines Knicks am Mittelweg gegeben sein. Durch die Erhaltung der westlichen und südlichen Knickstrecken, das Anfügen des Baugebietes an den bisherigen Ortsrand und durch die Empfehlung zur Pflanzung von Bäumen im öffentlichen und privaten Raum werden die Auswirkungen so gemindert und es wird die neue Bebauung so an den Ortsrand gefügt, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.
- Im Plangebiet wurden aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessengebiet Erkundungen durch das Archäologische Landesamt SH durchgeführt; es wurden keine Funde festgestellt. Ausgewiesene Kulturdenkmale sind nicht vorhanden.
- Der Mittelweg bleibt bestehen und wird als Haupterschließungsstraße fungieren. Der im Süden angrenzende landwirtschaftliche Weg wird erhalten. Abgesehen von Zufahrten und ggfs. kleinen Stichwegen sind Verkehrsflächen nicht neu herzustellen.
- Die im Bereich vorkommenden militärischen Flugaktivitäten des Flugplatzes Schleswig-Hohn können zu Immissionen im Plangebiet führen. Diese werden jedoch von der Gemeinde Nindorf nicht als erheblich betrachtet.
- Auf Grundlage einer qualifizierten „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ ergibt sich aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft das Erfordernis, die genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation gemäß der politischen Willensbildung der Gemeinde Nindorf teilweise innerhalb sowie bezüglich des wesentlichen Teils des Knickaustgleichs und des Flächenausgleichs außerhalb des Plangeltungsbereichs abzugelten bzw. umzusetzen.

Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.01.2022 bis einschließlich 10.02.2022 in Form einer Auslegung zur Einsichtnahme. Es wurde eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen einer privaten Person abgegeben hinsichtlich des Bestehens einer Geflügelhaltung in nicht örtlich festgelegten Ställen / Volieren westlich des Planänderungsbereichs.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 wurden keine Anregungen und Hinweise einer privaten Person abgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2022 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Landesplanerische Stellungnahmen des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein liegen mit Datum vom 22.02.2022 und vom 08.06.2022 vor.

Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 30.05.2022 bis zum 01.07.2022 (einschließlich) mit Schreiben vom 23.05.2022.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise gegeben zu folgenden Themenbereichen:

- zur Lage in einem archäologischen Interessengebiet und dem Erfordernis einer Untersuchung,
- zur Beachtung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben,
- zur Frage ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde,
- zur Erkundung der Bodenverhältnisse und der Grundwasserverhältnisse,
- zur Behandlung von Niederschlagswasser,
- zur Ableitung und Behandlung von Schmutzwasser,
- zur Behandlung des Bodens und zur Beachtung des Bodenschutzes,
- zum Ausbau des Mittelwegs,
- zur planungsrechtlichen Einordnung des Plangebiets samt Wahl des Planverfahrens, der Planungsziele für ein dörfliches Wohngebiet, der Lage des Plangebiets samt Alternativenprüfung und zur Prüfung der Innenentwicklungspotenziale,
- zu bestehenden Leitungsverläufen am / im Plangebiet,
- zur Lage im Wirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn,
- zur Fortschreibung des bestehenden Landschaftsplans.

Die Gemeinde hat sich eingehend mit den aufgeworfenen Themen befasst und die erforderlichen Auskünfte bei qualifizierten Fachbüros und Behörden eingeholt.

Im Ergebnis hat die Gemeinde Nindorf festgestellt, dass sie entsprechend der Angaben in der Begründung und im Umweltbericht in eigener Verantwortung über den Bauleitplan entscheidet.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung ein gemischten Baufläche für das dörfliche Wohnen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des Mittelwegs nicht bestehen und dass auch mit Blick auf die verbindliche Bauleitplanung alle Umweltbelange so berücksichtigt werden können, dass bei Beachtung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die geeigneten Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungen ohne weitere Änderungen in der Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Gemeinde Nindorf hat sich - unterstützt durch Fachgutachten zur Bewertung von Geruchsimmissionen, zur Untersuchung der Bodenverhältnisse sowie zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers - für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch eine moderate gemischte dörfliche Bauentwicklung in der Gemeinde planungsrechtlich vorbereitet werden kann und sich die Ergänzung der Ortslage in angemessener Weise realisieren lassen wird.