

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nienbüttel durch Berichtigung für das Gebiet "nördlich der Dorfstraße, Ecke Maschrehm"

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 1990/2013

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

© GeoBasis-DE/L VerMA-SH (www.lverma.schleswig-holstein.de)



Kreis Steinburg - Gemeinde und Gemarkung Nienbüttel - Flur 4

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen



Erläuterungen

Gemischte Baufläche

Grenze der 1. Änderung des
Flächennutzungsplans

Rechtsgrundlage

§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO

Übersichtskarte

TK 25 Maßstab 1 : 25.000

Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein 2009



Stand: 08.07.2014

Verfahrensvermerke

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Erweiterung Kerzenfarm" wurde der Flächennutzungsplan gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung für das Gebiet "nördlich der Dorfstraße, Ecke Maschrehm" mit Beschluss vom 08.07.2014 gebilligt.

Nienbüttel, den 21.07.2014



Bürgermeister

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nienbüttel durch Berichtigung

für das Gebiet

"nördlich der Dorfstraße, Ecke Maschrehm"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp

Gemeinde Nienbüttel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Erweiterung Kerzenfarm“

für das Gebiet „nördlich der Dorfstraße, Ecke Maschrehm“

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Bearbeitungsstand: § 10 (1) BauGB; 08.07.2014
Projekt-Nr.: 13023

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Nienbüttel
über Michael Hahn
Dorfstraße 21, 25596 Nienbüttel

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	2
2.3	Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und Innenbereichssatzung	3
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.3	Bauweise	4
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen	5
3.5	Grünordnung	5
3.5.1	Artenschutz	6
3.5.2	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	7
3.7	Denkmalschutz	8
4.	Verkehrerschließung	8
5.	Technische Infrastruktur	8
5.1	Versorgung	8
5.2	Entsorgung	8
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	9
7.	Durchführungsvertrag und Kosten	9
8.	Flächenbilanzierung	9
9.	Anlagen	10
9.1	Vorhaben- und Erschließungsplan	
9.2	Fachbeitrag Artenschutz	
9.3	1. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung	

Gemeinde Nienbüttel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Erweiterung Kerzenfarm“

für das Gebiet „nördlich der Dorfstraße, Ecke Maschrehm“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Nienbüttel im Kreis Steinburg. Der etwa 0,57 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 liegt am nördlichen Rand der Ortslage von Nienbüttel und grenzt südlich an die Dorfstraße bzw. an die Straße Maschrehm.

Der Geltungsbereich umfasst das nördlich der Straßeneinmündung Maschrehm / Dorfstraße gelegene Grundstück Dorfstraße 21 (Flurstück 6/3 der Flur 4) und einen Erweiterungsbereich des westlich angrenzenden Grundstücks (Teil von Flurstück 7).

Im Osten grenzt das bebaute Grundstück Dorfstraße Nr. 23 an, im Norden und Nordwesten des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland).

1.2 Planungsanlass und -ziele

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 wird aktuell durch eine Manufaktur zur Kerzenherstellung genutzt. Der Vorhabenträger plant im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine Erweiterung der bestehenden Produktionshalle zu errichten. Dabei sollen etwa 900 m² neue Betriebsfläche realisiert werden.

In der neuen Halle werden überwiegend Betriebserzeugnisse weiterverarbeitet, verpackt und gelagert. Der als Rohstofflager vorhandene Paraffintank wird in das Gebäude integriert.

Zudem werden die Stellplätze für Pkw neu organisiert und auf der westlich angrenzenden Fläche, mit ca. 23 Stellplätzen für Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden, erweitert.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist notwendig, um die Erweiterung bzw. Nachverdichtung der Kerzenmanufaktur städtebaulich zu ordnen. Darüber hinaus wird dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Nienbüttel wird im Landesentwicklungsplan 2010 als eine Gemeinde im ländlichen Raum eingestuft und liegt nahe der Entwicklungsachse der A 23. Die Gemeinde hat 131 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 31.12.2012).

Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 liegt der Ort innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung und eines Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Der Regionalplan für den Planungsraum IV von 2005 enthält ähnliche Darstellungen. Laut Regionalplan liegt Nienbüttel innerhalb eines Gebiets sowohl mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung als auch mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Das Planvorhaben wurde im Rahmen eines Ortstermins am 13.11.2013 mit der Landesplanungsbehörde und den Kreisbauamt abgestimmt. Es wurde festgestellt, dass dem Planvorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

2.2 Landschaftsplanung

Gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum IV (Stand 2005) befindet sich das Plangebiet in einem geplanten Wasserschutzgebiet. Schwerpunktbereiche zum Aufbau eines Biotopverbundsystems befinden sich südlich und westlich des Gemeindegebiets.

Das nächstgelegene Gebiet des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 ist das in rund 3,4 km Entfernung südöstlich des Plangebietes liegende FFH-Gebiet DE 1922- 301 „Wälder östlich Mehlbek“. Die Wälder sind aufgrund ihrer Strukturvielfalt und ihres Artenreichtums die ökologisch wertvollsten des Kreises Steinburg. Teilbereiche werden seit langem nicht bewirtschaftet. Die Bäche und Quellbereiche stellen ein besonderes Wertmotiv da.

Als FFH-Arten sind der Schuppenwurz und der Schwarzstorch im Gebiet besonders geschützt. Auswirkungen des Vorhabens im Plangebiet auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sind aufgrund des Abstands nicht zu erwarten.

In Karte 2 des Landschaftsrahmenplans liegt die Gemeinde Nienbüttel innerhalb eines großräumigen Gebiets, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 18 LNatSchG erfüllt. Zudem liegt das Plangebiet in einem Bereich mit besonderer Erholungseignung und wird vom Geotop Nr. 1.4 „Gletscherrandlagen Twischelberg, Reseliethberg und Gebiet um den Blocksberg“ umschlossen.

2.3 Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und Innenbereichssatzung

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 als landwirtschaftliche Fläche verzeichnet, die südlich angrenzenden Flächen der Ortslage sind als Dorfgebiet dargestellt. Die Innenbereichssatzung Nr. 1 markiert das Plangebiet (Teilbereich 1) für die bauliche Ortsentwicklung und beschreibt in der Begründung unter dem Punkt ‚Städtebauliche Maßnahmen‘, dass vorgesehen ist das Plangebiet bzw. den

„im nördlichen Teil des Dorfkerns nördlich der Gemeindestraße GIK 113 [um] einzelne Außenbereichsgrundstücke, die teilweise bereits bebaut sind (Kerzenfabrik, landwirtschaftliche Geräteschuppen und Melkstand) geringfügig zu erweitern“.

Die Darstellung des im Flächennutzungsplan verzeichneten Geltungsbereichs wird durch Berichtigung angepasst. Die Erweiterung der Kerzenmanufaktur ist als nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb in einem Mischgebiet bzw. Dorfgebiet allgemein zulässig.

Das Planvorhaben sieht im Wesentlichen die Errichtung einer Betriebslagerhalle vor. Die Herstellung der Kerzenerzeugnisse, also der eigentliche Betrieb bleibt wie bisher in dem Bestandsgebäude. Der Betrieb hat vom Störgrad den eines Dorf- und Mischgebiets zu berücksichtigen. Ein Nachtbetrieb ist nicht vorgesehen, so dass in Bezug auf Lärmimmissionen die entsprechend einzuhaltenden Richtwerte von 60 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht einzuhalten sind. Eine Überschreitung dieser Werte ist auf Grundlage der Planung nicht zu erkennen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Es handelt sich um die Nachverdichtung einer Dorfgebietsfläche zum Zweck der Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebes mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² (hier: ca. 2.900 m²).

Der nördliche Flächenteil, auf der die Nachverdichtung stattfindet, gehört zum Betriebsgelände und ist bereits durch ein Betriebslager und einen Paraffintank baulich geprägt. Die östlich angrenzende Fläche auf der die Stellplätze neuorganisiert werden, ist ebenfalls durch einen ehemaligen landwirtschaftlichen Geräteschuppen baulich geprägt. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist, mit der Erhaltung und Fortentwicklung eines bestehenden Betriebs in einem vorhandenen Ortsteil durch Nachverdichtung, gegeben. Über die Nachverdichtung erfasst sind z.B. auch Hinterlandbebauung oder der Einbezug sog. Außenbereichsinseln

(BVerwGE 41, 227; 75 43). Unter § 13 a BauGB fallen z.B. auch Scheunen am Dorfrand (BauR 2007, 1148/1149).

UVP-Pflichtige Vorhaben werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht begründet. Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ist nicht erkennbar. Dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird Rechnung getragen.

Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist (§ 13 a (2) Nr. 2 BauGB). Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Es liegen somit keine grundsätzlichen Ausschlusskriterien zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens vor.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 soll eine Erweiterung der bestehenden Kerzenmanufaktur errichtet werden, außerdem sollen zusätzliche Stellplätze für die Mitarbeiter und Lieferanten auf einem westlichen Erweiterungsbereich entstehen.

Aufgrund der gewachsenen und landwirtschaftlich geprägten Umgebung hat die Kerzenmanufaktur vom Störgrad her die Lage innerhalb eines Dorfgebietes zu berücksichtigen und ist als nicht wesentlich störender Betrieb zu führen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 definiert. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die maximal zulässige Firsthöhe wird für das bestehende Gebäude und die neu zu errichtende Halle auf 2 Vollgeschosse und eine Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt. Der Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe ist jeweils der höchste Punkt des vorhandenen Geländes innerhalb der Grundfläche des geplanten Gebäudes.

1.3 Bauweise

Für das Baufenster wird auf Grund des Bestandsgebäudes und der direkt anschließenden Erweiterung eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Dort ist die Errichtung von Gebäuden in offener Bauweise, d.h. mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne die Längenbegrenzung gemäß § 22 (2) BauGB zulässig.

Der vorhandene Knick auf der Grenze zum Grundstück Dorfstraße Nr. 23 minimiert die direkte Wahrnehmbarkeit des geplanten Baukörpers. Durch die abweichende Bauweise wird im Bebauungsplan die Längenbegrenzung des Baukörpers aufgehoben, nicht jedoch der seitliche Grenzabstand zum Nachbargrundstück. Die landesrechtlichen Abstandsvorschriften, die eine Konkretisierung des nachbarschaftlichen Rücksichtnahmegebots darstellen, werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Firsthöhe: 8,5 m; Grenzabstand: 5 m) deutlich unterschritten.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze definiert. Dem Vorhabenplan entsprechend wird diese für die geplante Nutzung festgesetzt. Das Bau- und Feld ist so zugeschnitten, dass es die Lage des Vorhabens hinreichend definiert, dem Vorhabenträger aber gleichzeitig noch ein gewisses Maß an Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Anordnung der baulichen Anlage belässt. So soll eine langfristige und nachhaltige Nutzung des Grundstücks auch bei veränderten Raumanforderungen oder Nutzungsanordnungen ermöglicht werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z. B. Stellplätze), können grundsätzlich auch außerhalb der Baufenster errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).

Es sind allerdings die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen parallel zu den Knicks zu beachten.

3.5 Grünordnung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 wird – wie bereits unter Ziffer 2.3 dargestellt – im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Aus diesem Grund wird von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² (hier ca. 2.900 m²) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Die Eingriffsregelung findet insoweit keine Anwendung.

Die Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung der zulässigen GRZ begrenzt. Stellplätze und Zufahrten sind bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche entsprechend § 19 (1) und (2) BauNVO berücksichtigt. Durch Festlegung einer Firsthöhe wird eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet.

Zum Schutz der nachrichtlich übernommenen und neu anzulegenden Knicks sind in einem Abstand von 2,0 m zum Knickfuß bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach

§ 14 (1) BauNVO sowie in einem Abstand von 1,0 m Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig.

Der neu anzulegende Knickwall ist mit einer Höhe von 1,0 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Basisbreite von 2,5 m herzustellen. Für die Bepflanzung des Walles sollten folgende Arten und Qualitäten verwendet werden:

Hainbuchen (<i>Carpinus betulus</i>)	1 x verpfl. leichte Heister	100/125 cm
Frühe Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	2 x verpfl. Sträucher	60/100 cm
Vogelkirsche (<i>Sorbus aucuparia</i>)	2 x verpfl. leichte Heister	100/125 cm
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	2 x leichte Heister	100/125 cm
Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	1 x leichte Sträucher	40/70 cm
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	1 x leichte Sträucher	40/70 cm
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	1 x leichte Sträucher	40/70 cm
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	1 x leichte Sträucher	40/70 cm
Haselnuß (<i>Corylus avellana</i>)	1 x leichte Sträucher	40/70 cm
Pfaffenhüttchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	1 x leichte Sträucher	40/70 cm
Faulbaum (<i>Rhamnus frángula</i>)	1 x leichte Sträucher	40/70 cm
Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	1 x leichte Sträucher	40/70 cm
Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	1 x leichte Sträucher	40/70 cm

Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig. Damit soll die Funktion der Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden. Lücken im Bewuchs sind entsprechend zu bepflanzen. Zulässig sind jedoch offene Einfriedungen zur Einzäunung des Grundstücks.

Für die Neustrukturierung der Stellplatzsituation ist die Beseitigung von ca. 10,0 m Knick notwendig. Außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 wird zudem eine bestehende Zufahrt zur landwirtschaftlichen Fläche des Flurstückes Nr. 7 (ca. 35 m westlich der Planfläche) um etwa 8,0 m erweitert, damit die Nutzung der Fläche problemlos weitergeführt werden kann (bisher wurde ein Teil des Planbereichs als Zufahrt genutzt).

Die insgesamt 18 m Knickverlust werden im Rahmen der Planung vollständig ausgeglichen. Zur Einbindung der neuen Stellplatzsituation in das Landschaftsbild und zum Nickausgleich werden die PKW-Stellplätze im Westen und Norden mit ca. 63 m laufendem Knick eingefasst.

3.5.1 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde deshalb eine Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung vorgenommen (vgl. Anhang Ziffer 9.2).

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und nach Auswertung vorliegender Verbreitungsdaten wurde eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen. Anhand der Vorhabenwirkungen wurde die mögliche Betroffenheit dieser Arten abgeleitet.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der unten stehenden Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

3.5.2 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Planungsziel ist die Erweiterung der bestehenden Kerzenmanufaktur. Das Bestandsgebäude wird durch die geplante Halle erweitert. Im Bereich der Erweiterung ist der Boden durch den bestehenden Lagerschuppen und die Zuwegung bereits versiegelt bzw. hochverdichtet. Im Bereich der neu anzulegenden Stellplätze besteht ein alter Geräteschuppen der im Zuge der Planung abgerissen wird.

Die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich kann weitestgehend vermieden werden. Auf vorhandene Erschließungsstrukturen kann zurückgegriffen werden, so dass auch diesbezüglich keine zusätzlichen neuen Flächen entwickelt werden müssen.

Die nachrichtlich übernommen Knicks sind zu erhalten. Pflegemaßnahmen, etwa Rückschnitt von Gehölzen, sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig. Damit soll die Funktion der Knicks als Landschaftselement und Tierlebensraum erhalten werden. Lücken im Bewuchs sind entsprechend zu bepflanzen. Abstandsflächen zu den Knicks sind von baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen und Stellplätzen frei zu halten.

Aufgrund der Neuorganisation der Betriebsstellplätze und die Erweiterung einer Zufahrt für die westlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche, außerhalb des Plangebietes, wird ein Knickverlust von ca. 18 m notwendig. Dieser Knickverlust wird durch die Herstellung von neuen Knicks, innerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Die neuen Stellplätze werden, auch zur Einbindung in das Landschaftsbild, von neuem Knick umschlossen, damit werden ca. 63 m laufender Knick neu hergestellt.

Um den Grad der Versiegelung im westlichen Erweiterungsbereich der etwa 23 Stellplätze zu verringern wird empfohlen diese Fläche mit Schotter bzw. Grand zu bedecken.

Die Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl und einer maximalen Firsthöhe auf das erforderliche Maß begrenzt.

Im beschleunigten Verfahren gelten bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² (hier ca. 2.900 m²) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Ausgleichsmaßnahmen werden, neben dem Knickausgleich, insoweit nicht erforderlich.

3.7 Denkmalschutz

Auswirkungen auf archäologische Kulturgüter sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erkennen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4. Verkehrserschließung

Für die Straßenerschließung wird die bestehende Zufahrt zur Dorfstraße genutzt, so ist eine direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz gesichert.

Für Einfahrten, Zufahrten, Bewegungsflächen usw. für Feuerwehr und Rettungskräfte ist die DIN 14090 ‚Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken‘ zu beachten.

Durch die Neugestaltung der Stellplatzsituation stehen dem Betrieb insgesamt ca. 23 Stellplätze zur Verfügung.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Steinburg GmbH. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Unteres Störgebiet. Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist vorhanden.

5.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser soll in das bestehende Mischwasserkanalsystem der Gemeinde Nienbüttel eingeleitet werden.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Steinburg durch Satzung geregelt.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 stehen dem Vorhabenträger zur Verfügung stehen. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7. Durchführungsvertrag und Kosten

Der Vorhabenträger hat für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Nienbüttel geschlossen, zur Durchführung des Vorhabens wurden Fristen vereinbart. Die Planungs- und Erschließungskosten trägt ausschließlich der Vorhabenträger. Der Gemeinde entstehen keine diesbezüglichen Kosten.

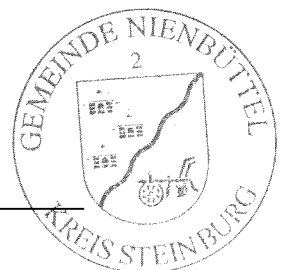
8. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 hat eine Fläche von rund 0,57 ha. Er gliedert sich wie folgt:

Baufläche Kerzenmanufaktur	4.810 m ²	84,4 %
Erhaltung von Knicks	700 m ²	12,3 %
Neuanpflanzung von Knicks	190 m ²	3,3 %
Gesamt	5.700 m²	100,0 %

Gemeinde Nienbüttel, 21.07.2014


(Bürgermeister)



9. Anlagen

9.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

9.2 Fachbeitrag Artenschutz

Fachbeitrag Artenschutz zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1; Bartels Umweltplanung, Hamburg, Stand: 16.04.2014

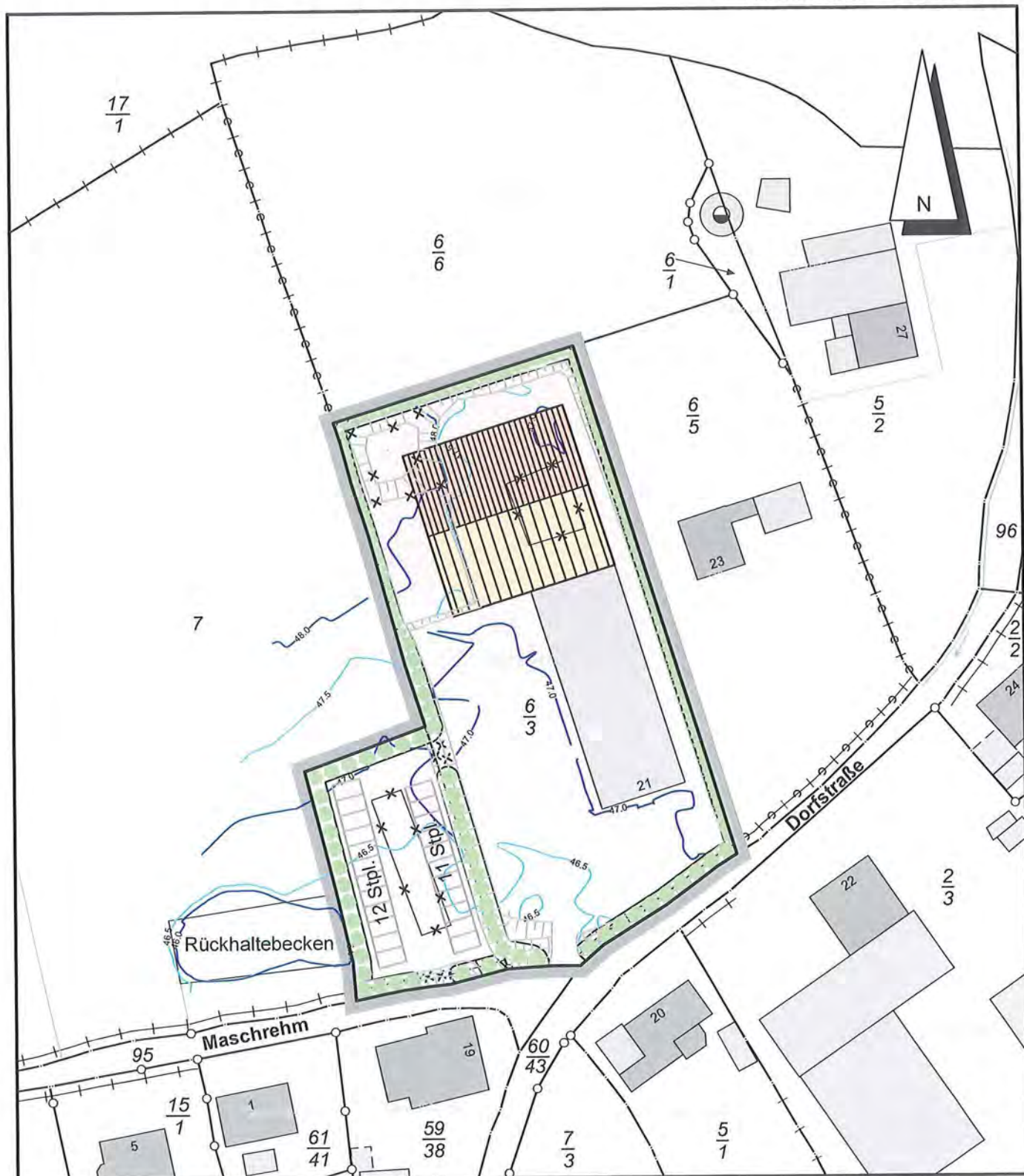
9.3 1. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung

Gemeinde Nienbüttel

Vorhaben- und Erschließungsplan

"Erweiterung Kerzenfarm"

Maßstab 1:1.000



Stand 08.07.2014

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp