

## **1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nostorf für zwei Änderungsflächen im Ortsteil Horst (Fläche 1) und im Ortsteil Nostorf (Fläche 2)**

### **Zusammenfassende Erklärung**

Die Gemeindevertretung Nostorf hat am 03.11.2005 die 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Nostorf beschlossen. Die Änderungen umfassen eine ca. 2,8 ha große Fläche (W) im Ortsteil Horst, die künftig als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden soll, und eine ca. 1,8 ha große ehemalige militärisch genutzte Teilfläche im Ortsteil Nostorf, die künftig als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden soll.

Mit diesen Änderungen wird der Sachlage Rechnung getragen, dass eine weitere Wohnbauentwicklung im Siedlungssplitter Horst nicht realistisch ist. Die rechtskräftige Außenbereichssatzung für den OT Horst sichert die städtebauliche Entwicklung. Der OT Horst soll damit künftig keinen Hauptsiedlungsfaktor mehr inne haben.

Vielmehr ist beabsichtigt, die Hauptwohntwicklung in den einwohnerstärksten Ortsteil zu verlegen. Damit wird im OT Nostorf eine städtebauliche Entwicklung ermöglicht, die aus sachlichen und auch rechtlichen Zielsetzungen heraus politisch gewollt aus.

Gleichzeitig wird der bisherige Wohnbauflächenbedarf von 2,8 ha auf dann 1,8 ha gesenkt. Hierdurch wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und der Stellungnahme der Nachbargemeinde Stadt Boizenburg/Elbe Rechnung getragen, den Standort Boizenburg nicht zu schwächen, sondern zu stärken.

Die Änderung im Ortsteil Horst (Teilfläche 1) ist mit keinen weiteren Problemstellungen verbunden gewesen, da diese Fläche zur Zeit als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt wird. Die jetzige Nutzung wird also beibehalten. Im Bauleitplanverfahren sind keine Bedenken hierzu geäußert worden.

Die zu ändernde Teilfläche 2 im Ortsteil Nostorf ist eine ehemalige militärisch genutzte Liegenschaft. Um mögliche vorhandene Altlasten zu ermitteln, ist durch die Gemeinde Nostorf ein geeignetes Ingenieurbüro mit den weiterführenden Untersuchung beauftragt worden.

Diese Untersuchungen umfassten folgende Beauftragungen:

1. Erarbeitung einer historischen Kurzrecherche als Gutachten, Projekt-Nr. 020207 (Phase 1)
2. Orientierende Untersuchung als Gutachten, Projekt-Nr. 110507 (Phase 2).

Im Ergebnis wird durch den Gutachter festgestellt, dass kein Handlungsbedarf im Sinne weiterführender Untersuchungen besteht. Partiiell sollen bei der Erschließung Auskofferungen unter fachtechnischer Begleitung (Phase 3) aufgenommen und als Straßenunterbau eingesetzt bzw. eine Fläche keiner Wohnnutzung zugeführt werden.

Des Weiteren grenzt die Änderungsfläche in Nostorf an das SPA-Gebiet 41 „Wallmoor und Mühlenbachniederung bei Leisterförde-Schwanheide“ an. Um mögliche Beeinträchtigungen festzustellen, ist eine avifaunistische Untersuchung durchgeführt worden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Änderungsfläche keinen Einfluss auf die Vogelwelt im angrenzenden SPA 41 ausübt. Es wird empfohlen, künftig die Nisthilfen für den Weißstorch zu verbessern.

Die Teilfläche Nr. 2 im OT Nostorf befindet sich im Eigentum der Gemeinde Nostorf. Es ist beabsichtigt, weiterführend einen Bebauungsplan aufzustellen und Baurecht als Angebot zu schaffen. Die im Rahmen der 1. Änderung des F-Planes gewonnenen Erkenntnisse sind bei der Aufstellung des B-Planes zu beachten und bei Notwendigkeit vertiefend zu untersuchen.

Nostorf, den 15.04.2008



  
Kletzin  
(Bürgermeister)