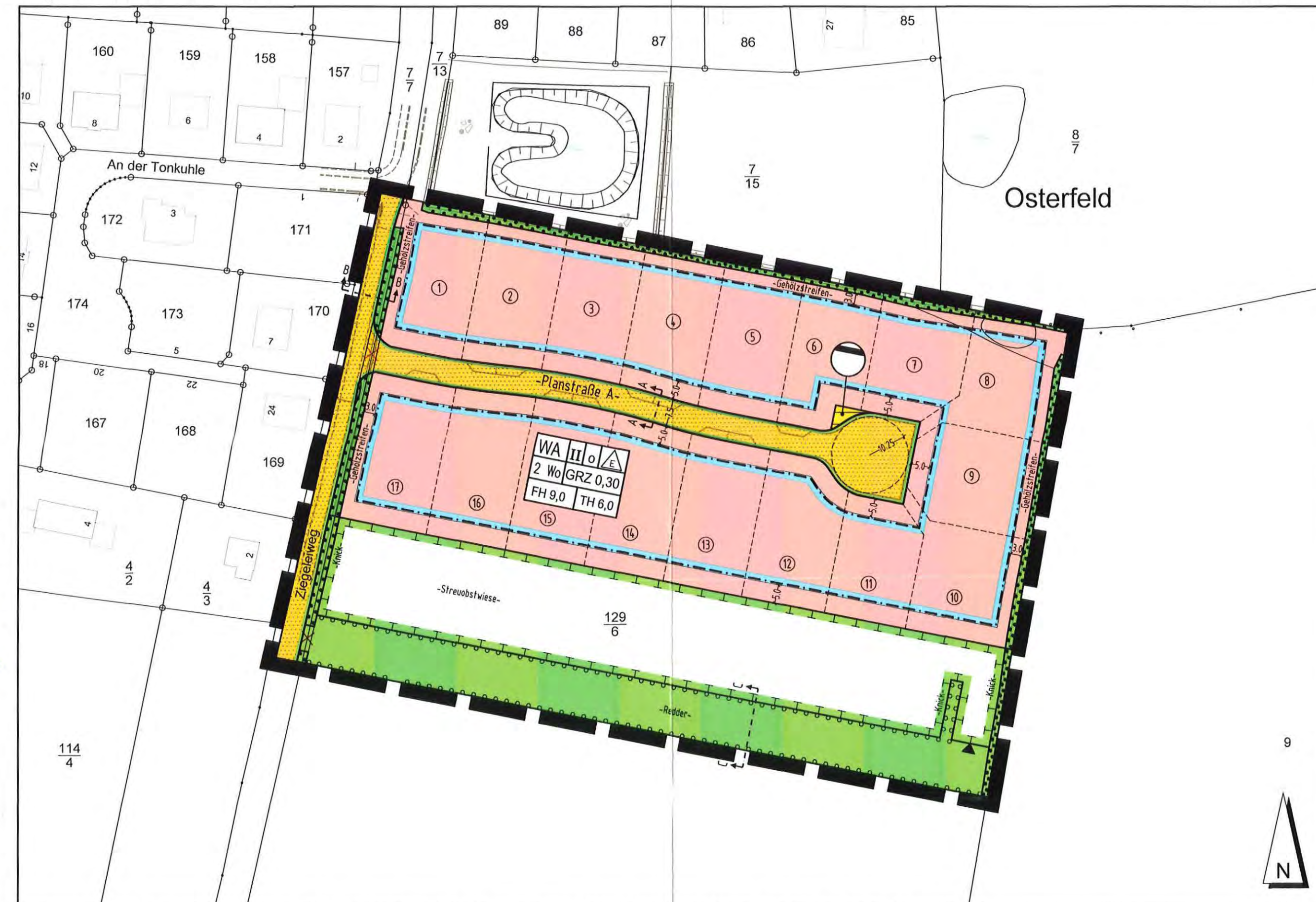


Satzung der Gemeinde Nindorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Ziegeleiweg" für das Gebiet "östlich des Ziegeleiwegs, südlich des Wohngebietes Osterfeld und nördlich des Süderlandweges"

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 31.01.2017
Kreis Dithmarschen - Gemeinde Nindorf - Gemarkung Nindorf - Flur 3

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: max. 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
FH 9 m	Firsthöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 9 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
TH 6 m	Traufhöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 6 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
(Dashed line)	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
(Yellow hatched)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Green dashed)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Green dashed)	Einfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Green dashed)	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Redder-	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
(Green dashed)	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Gehölzstreifen-	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

(Green dashed)	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Streuobstwiese-	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
(Yellow circle)	Fläche für Entsorgungsanlagen -Abwasserpumpwerk-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
(Black dashed)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
(Green dashed)	Nachrichtliche Übernahme vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 9 (6) BauGB
(Circle with number)	Darstellungen ohne Normcharakter Nummer des Baugrundstückes	§ 9 (6) BauGB
(Dashed line)	geplante Grundstücksgrenze	
(Crossed square)	entfallender Knick	

Text (Teil B)

- Art und Maß von Nutzungen
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Im gesamten Plangebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)
 - Die festgesetzte Traufhöhe gilt auch für zurückspringende Außenwandflächen von Staffelgeschossen. Das Höchstmaß bezieht sich auf den Schnittpunkt von Außenwandfläche und Dachhaut. Reicht die Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt der höchste Punkt dieser Außenwand (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
 - Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Bei Grundstücken, die nur über eine private Zufahrt an eine Straßenverkehrsfläche angrenzen, gilt das mittlere Niveau zwischen den Bezugspunkten der beiden Nachbargrundstücke (§ 18 (1) BauNVO).
- Nebenanlagen, Carports und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO)
Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind im vorderen Grundstücksbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze nicht zulässig.
- Höchstzahl von Wohnungen
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindungen
(§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)
 - Die Streuobstwiese ist als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft anzulegen (§ 9 (1) Nr. 20). Die Fläche ist mit mind. 25 hochstämmigen heimischen Obstbäumen gleichmäßig auf der Fläche verteilt zu bepflanzen und zu erhalten. Öffentliche Nutzungen, wie Grillen, Kinderspiel, freilaufende Hunde etc., die die Funktion der Fläche als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig. Die Pflege der Wiesenfläche erfolgt durch jährlich max. zwei Mahdgänge, jeweils mit Abräumen des Mahdgutes (kein Mulchen). Die erste Mahd wird im Juli, nach dem 01.07., durchgeführt. Die zweite Mahd erfolgt nach einer 8-wöchigen Nutzungspause, d.h. frühestens Anfang September bis spätestens Ende Oktober. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Wiesenfläche nicht zulässig. Die Streuobstwiese soll sich als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen weitgehend ungestört entwickeln können; Grünlandumbbruch ist nicht zulässig. Ebenso ist die Lagerung von Heu- oder Silagebalken sowie von Gartenabfällen und sonstigen Materialien ausgeschlossen. In der südöstlichen Ecke der Wiesenfläche wird das Ausgleichsgewässer in einer Gräbe von 140 m² angelegt.

Präambel

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.09.2017 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 13 für das Gebiet "Ziegeleiweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.02.2017 bis 14.02.2017 / durch Abdruck in der (Zeitung)/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.02.2017 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 09.03.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 31.05.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2017 bis 28.07.2017 während folgender Zeiten * (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung,-amtliches-Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 28.06.2017 bis 20.06.2017 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. *Montag, Dienstag und Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Samstag von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde, den 12.01.2018

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 14.09.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 29.03.2017

Jan Fiedler, ObM

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.09.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.09.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde, den 12.01.2018

Bürgermeister

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde, den 12.01.2018

Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.01.2018 (vom 22.01.2018 bis 30.01.2018 durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen der § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.01.2018 in Kraft getreten.

Gemeinde, den 01.02.2018

Bürgermeister

- 5.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen entlang der südlichen Gebietsgrenze ist ein landschaftstypischer doppelreihiger Knick (Redder) anzulegen und auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten. Der Knickwall ist mit einer zweireihigen Bepflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen aufzubauen. Der Knickwall ist mit einer Grundfläche von 3,0m Breite sowie mit einer Höhe und einer Kronenbreite von jeweils 1,0m anzulegen. Bei Abgang einzelner Pflanzen ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen. Der Redder-Innenraum wird als artenreiche Mähwiese angelegt und analog zu der Wiesenfläche in den Maßnahmenflächen des Plangebietes extensiv gepflegt (Mahd in jährlich max. zwei Mahdgängen ab 01.07.). Der Innenraum des Redders wird von Gehölzen frei gehalten, um eine zeitweilige Besonnung und den ökologischen Wert eines strukturreichen Redders zu gewährleisten.

6. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin dürfen eine Höhe von 90 cm nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Regelung ist der Gehölzstreifen entlang der östlichen Straßenrandes am Ziegeleiweg.

7. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)
Die gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

Übersichtskarte



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:5000

Satzung der Gemeinde Nindorf (Kreis Dithmarschen) über den Bebauungsplan Nr. 13 "Ziegeleiweg" für das Gebiet "östlich des Ziegeleiwegs, südlich des Wohngebietes Osterfeld und nördlich des Süderlandweges"

Grossers Allee 24
25767 Albersdorf
Tel. 0 48 35 - 97 77 0
Fax 0 48 35 - 97 77 22
Mail: info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Ingenieurgemeinschaft
Sass & Kollegen
Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung



Gemeinde Nindorf

Bebauungsplan Nr. 13 „Ziegeleiweg“

für das Gebiet „östlich des Ziegeleiwegs, südlich des Wohngebietes Osterfeld und nördlich des Süderlandweges“.

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB
Bvh.-Nr.: 16031

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Nindorf
über Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstraße 18
25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: M. Sc. Adam Gancarczyk
(048 35) 97 77 – 243; a.gancarczyk@sass-und-kollegen.de

Umweltbericht erstellt von:
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung (TU) Kristin Oppermann
(0 48 35) 97 77 – 245, k.oppermann@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	Plangrundlagen	1
1.1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3	Raumordnungsplanung	2
1.4	Flächennutzungsplanung	3
1.5	Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen	3
2.	Planinhalte	4
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
2.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	5
2.3	Verkehrsflächen und örtliche Bauvorschriften	5
2.4	Sonstige Festsetzungen	5
2.5	Nachrichtliche Übernahme	5
2.6	Darstellungen ohne Normcharakter	6
2.7.	Flächenbilanzierung	6
3.	Fachplanungen	6
3.1	Versorgung	6
3.2	Entsorgung	7
4.	Umweltbericht	7
4.1	Einleitung	7
4.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	7
4.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	9
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
4.2.1	Schutzgut Mensch / Immissionen	10
4.2.2	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	11
4.2.3	Schutzgut Boden	18
4.2.4	Schutzgut Wasser	20
4.2.5	Schutzgut Klima/ Luft	22
4.2.6	Schutzgut Landschaft	22
4.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
4.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
4.3	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	24
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	25
4.4.1	Vermeidung und Verringerung	25
4.4.2	Ausgleich	28
4.5	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	31
4.5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	31
4.5.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	31
4.6	Zusammenfassung des Umweltberichtes	32
	Anlagen	33

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13

1. Plangrundlagen

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Nachdem das letzte Baugebiet (B-Plan Nr.10) nahezu vollständig bebaut ist, möchte die Gemeinde auf die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken reagieren. Demnach wird mit der vorliegenden Planung das Ziel verfolgt, ein **Wohngebiet für Einfamilienhäuser** auszuweisen. Die Gemeinde möchte hauptsächlich Angebote für junge Familien mit Kindern schaffen. Auf dem 2,4 ha großen Neubaugebiet sollen 17 Baugrundstücke entstehen. Aufgrund von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Wohnbauvorhaben und auf der Grundlage der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen werden hier ungefähr 20 Wohnungen entstehen. In kleineren Gemeinden im ländlichen Bereich wird nach wie vor das klassische Einfamilienhaus bevorzugt, während Mehrfamilienhäuser eher die Ausnahme bleiben.

Für das Plangebiet existiert kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Gleichzeitig ist die Umsetzung der Planungsziele (BauGB) als Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) nicht möglich. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.11.2016 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen. Diese Bauleitpläne werden im Parallelverfahren aufgestellt. Der Eigentümer des Grundstücks ist die Gemeinde Nindorf. Die gesamten Planungskosten für das vorliegende Bauleitplanverfahren gehen zu Lasten der Gemeinde Nindorf.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 13 befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage Nindorf: östlich des Ziegeleiwegs, nördlich des Flurstücks 129/6, westlich des Flurstücks 9 und südlich des Flurstücks 7/15 mit dem Regenrückhaltebecken.

Das Plangebiet selbst beschränkt sich auf die den nördlichen Abschnitt des Flurstücks 129/6 und ist insgesamt 2,4 ha groß. Das Plangebiet liegt ca. 0,3 km südlich der Bundesstraße 431. Unmittelbar nördlich und westlich des Geltungsbereiches schließen die Wohngebietsentwicklungen der letzten Jahre (Bebauungsplan Nr.10 und Nr.8) an. Im Osten ist eine Grünlandnutzung und im Süden landwirtschaftliche Nutzung zu verzeichnen. Der Plangeltungsbereich wird durch eine Knickstruktur im Norden, Osten und Westen umrahmt.

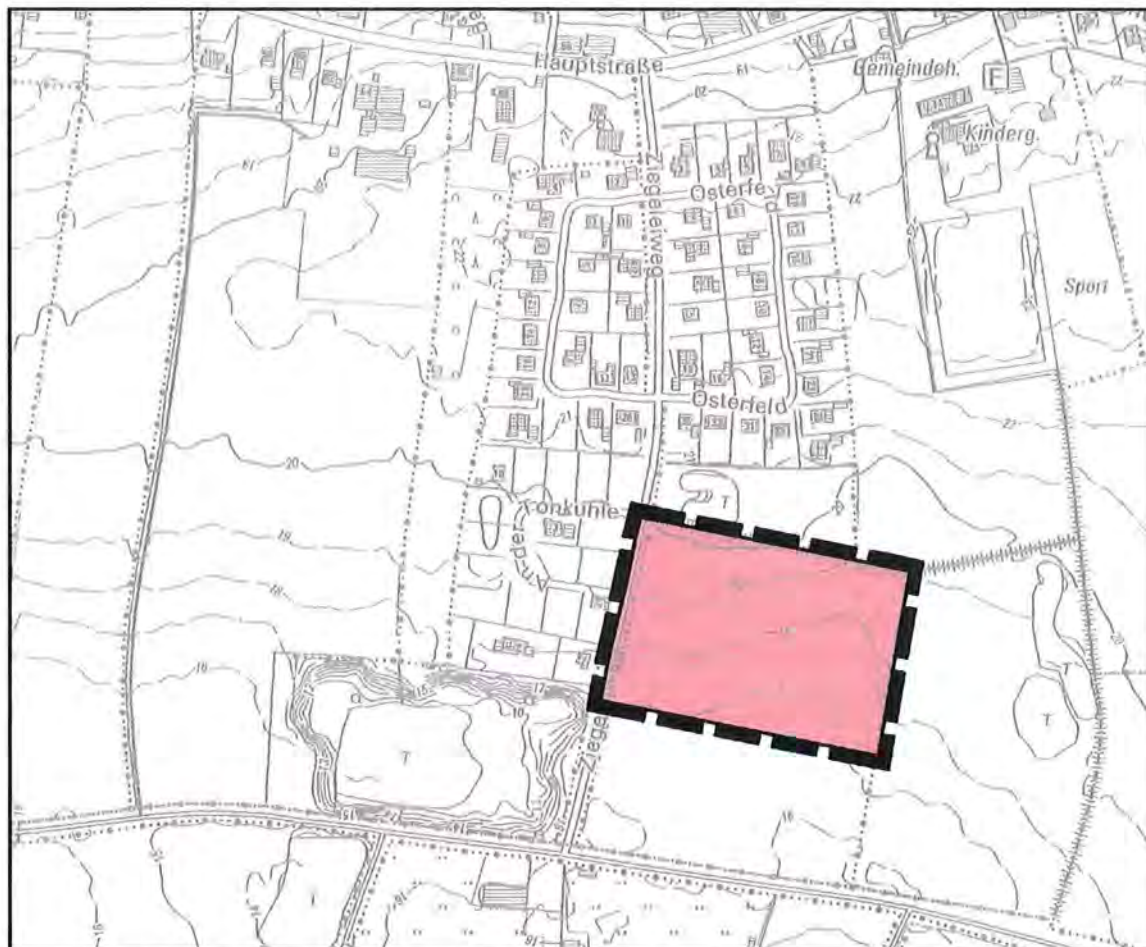


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes

1.3 Raumordnungsplanung

Das Gemeindegebiet Nindorf liegt gemäß **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) unmittelbar östlich der Stadt Meldorf, welche gemäß Ziffer 2.2.2 LEP 2010 ein Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums darstellt.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum IV (Fortschreibung 2005) befindet sich der westliche Teil des Gemeindegebietes im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Stadt Meldorf (vgl. Ziffer 6.1 des RP IV). Das Plangebiet befindet sich jedoch nicht in diesem Grenz- und Übergangsbereich.

Die Gemeinde Nindorf besitzt keine zentralörtliche Funktion. Der Ort verfügt über einen Nahversorger. Alle weiteren Versorgungseinrichtungen des periodischen Bedarfs sind in der Stadt Meldorf angesiedelt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (LRPI IV) vom Januar 2005 stellt für das Plangebiet keine speziellen Schutzkategorien dar. Auf den **Landschaftsrahmenplan** wird im Umweltbericht, siehe Kap. 4, eingegangen.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Nindorf (Stand: März 2002) stellt für die Plangebietsfläche eine Signatur mit der Bezeichnung „Landwirtschaftliche Nutzfläche - Acker“ dar. Die Darstellung des Landschaftsplans entspricht somit nicht der Planung des Wohngebietes an dieser

Stelle. Eine städtebauliche Entwicklung war bei Aufstellung des Landschaftsplans noch nicht vorhersehbar. Da ein Bebauungsplan nicht verbindlich aus einem Landschaftsplan zu entwickeln ist, wird der Landschaftsplan zusammen mit weiteren Änderungen zu einem späteren Zeitpunkt an die geänderten Planungsziele angepasst.

Geschützt nach Landesnaturschutzgesetz sind die Knickstrukturen, welche das Plangebiet im Norden, Osten und Westen erfassen. Zudem befindet sich in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes ein Kleingewässer.

1.4 Flächennutzungsplanung

Der gültige **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Nindorf (1980) stellt die Fläche des Planungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das mit Bebauungsplan Nr. 13 verfolgte Ziel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden und muss daher auch geändert werden. Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Darstellung in Wohnbaufläche geändert.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 13 werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. Auf den Landschaftsplan der Gemeinde Nindorf wird im Umweltbericht, siehe Kap. 4, eingegangen.

1.5 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Der LEP regelt in Ziff. 2.5.2 die Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden. In Abhängigkeit von der Lage innerhalb oder außerhalb der Schwerpunktbereiche macht der LEP Vorgaben für den Umfang der Wohnungsbauentwicklung in den einzelnen Gemeinden. Entsprechend des im § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) formulierten Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung sind in diesem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen auch die Innenentwicklungspotenziale zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass vor einer Neuausweisung von Wohngebieten im Außenbereich, zunächst die Potenziale durch Schließung von Baulücken, der Nachverdichtung im Bestand und der Umnutzung bisher gewerblich oder anderweitig genutzter Immobilien auszuschöpfen sind. Die dazu gehörige Innenentwicklungsanalyse von 2016 ist dieser Begründung als Anlage mit aufgeführt.

Auf dieser Grundlage wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. Dieser stellt sich wie folgt dar:

Wohnungsbestand 31.12.2009	486 WE
Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2025	49 WE
Baufertigstellungen 2010-2015	21 WE
Baufertigstellungen (2016; geschätzt)	1 WE
Kurzfristige Innenentwicklungspotenziale (siehe Anhang: Innenentwicklungsanalyse 2016)	7 WE
Wohngebiet „Ziegeleiweg“ B-Plan Nr.13	20 WE
Verbleibendes Restkontingent	0 WE

Unter Berücksichtigung des Plangebietes mit 17 Bauplätze und der Anzahl von ca. 20 Wohneinheiten und den sieben Wohneinheiten als Innenentwicklungspotentiale (siehe Innenentwicklungspotenzialanalyse im Anhang) wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2025 eingehalten. Dies würde genau dem momentanen Restkontingent entsprechen.

Zu beachten bleibt, dass es sich bei dieser Zahl um eine Schätzung handelt. Ein Plus oder Minus von wenigen Wohneinheiten ist hierbei durchaus möglich. Allerdings wird aufgrund von vergleichbaren Erfahrungswerten davon ausgegangen, dass bei 17 Bauplätzen eine Anzahl von 20 Wohneinheiten realistisch erscheint, da im Kreis Dithmarschen im ländlichen Raum der Typus des Einfamilienhauses nach wie vor dominiert.

Bei den sieben Potenzialflächen handelt es sich um Flächen im Innenbereich mit Baurecht nach § 34 BauGB, die jedoch von den Eigentümern für den Eigenbedarf vorgesehen sind. Eine Veräußerung der Flächen ist bei einer Ausnahme, nicht vorgesehen. Eine konkrete wohnbauliche Nutzung durch die Eigentümer ist kurzfristig nicht geplant.

Der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist mit der Realisierung des Wohngebietes „Ziegeleiweg“ ausgeschöpft, allerdings ist das auch mit der hohen Nachfrage in der Gemeinde zu verknüpfen. Die Bauplätze sind ausschließlich für junge Familien aus Nindorf vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Nachfrage das Angebot übersteigt. Entsprechende Interessenslisten werden bereits von der Gemeinde geführt.

2. Planinhalte

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der gesamte Plangeltungsbereich wird als **allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt. Lediglich Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da sie die Wohnnutzung in diesem Gebiet stören würden. Alle anderen Nutzungen gem. § 4 BauNVO sind im Sinne des Gebietscharakters eines WA-Gebietes unkritisch.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den gewachsenen Bedürfnissen der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Demnach sind zwei **Vollgeschosse** mit einem ausbaubaren Dachgeschoss und einer Begrenzung der **Gebäudehöhe** auf maximal 9,0 m über Straßenniveau festgesetzt. Um die Höhe bei möglichen Staffelgeschossen zu reduzieren wird zudem eine **Traufhöhe** von 6,0 m festgesetzt.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** beträgt 0,3. Die GRZ regelt die bauliche Dichte im Verhältnis zur Grundstücksgröße, d.h. je größer ein Baugrundstück ist, desto größer ist die zulässige Grundfläche des Gebäudes. Durch eine restriktive GRZ von maximal 0,3 wird die Zahl der Doppelhäuser eingeschränkt, so dass in der Mehrzahl der Fälle Einzelhäuser entstehen. Für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, und Zuwegungen kann die GRZ bis zu 50 % überschritten werden, so dass die Gesamtversiegelung im Gebiet bis zu 45 % betragen kann. Dieser maximale Versiegelungsgrad wird bei der Berechnung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zugrunde gelegt, siehe hierzu Kap. 4.4 *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich*.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung tragen dem Standort des Baugebietes am Übergang zur freien Landschaft Rechnung.

2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem Planungsziel, ein Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln, und in Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Umgebung wird die **offene Bauweise mit Einzelhäusern** festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von **Baugrenzen** bestimmt. Die Baufenster sind großzügig bemessen, so dass eine flexible Anordnung der Gebäude und eine günstige Ausrichtung auf dem Grundstück möglich sind.

Die **Anzahl der Wohneinheiten** wird auf eine für das Gebiet angemessene Weise sowie in Hinblick auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen begrenzt, welches auch Auswirkungen auf den Verkehr, insbesondere auf den ruhenden Verkehr hat. Demnach sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig.

Entlang der zum Erhalt bzw. anzupflanzenden, festgesetzten Knickfläche sind normalerweise Schutzstreifen zu beachten. Da sich diese ausschließlich auf der Ausgleichsfläche befinden, ist diese Festsetzung im B-Plan nicht notwendig.

2.3 Verkehrsflächen und örtliche Bauvorschriften

Der Plangeltungsbereich wird über eine **Straßenverkehrsfläche** (Planstraße) mit einer Zufahrt vom Ziegeleiweg im Westen und einem Wendehammer im östlichen Bereich aus erschlossen.

Diese Straßenverkehrsfläche wird durch eine **Straßenbegrenzungslinie** gegenüber den Baugebieten abgegrenzt.

2.4 Sonstige Festsetzungen

Die Grenze des **Plangeltungsbereiches** wird durch eine schwarze, unterbrochene Linie festgesetzt.

Die Knicks entlang der **westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze** stellen eine klare Trennung zwischen dem Siedlungsbereich und der freien Landschaft dar. Der Knick als solcher wird auf der Höhe der geplanten wohnbaulichen Bebauung als Gehölzstreifen festgesetzt. Auf die Entwidmung, den Ausgleich und die Neuanpflanzung der Knicks wird im Detail im Umweltbericht eingegangen (siehe Kap. 4.2.2 und 4.4.2).

2.5 Nachrichtliche Übernahme

Die im Plangebiet vorhandenen und **geschützten Knicks außerhalb des Baugebietes** werden in nachrichtlicher Übernahme aus dem LNatSchG zum Erhalt festgesetzt. Zusätzlich wird auf den geltenden Knickerlass verwiesen, in dem die erforderlichen Pflegemaßnahmen beschrieben werden, die vom Flächeneigentümer durchzuführen sind.

2.6 Darstellungen ohne Normcharakter

Diese Darstellungen sind nicht rechtsverbindlich, sie haben nur erläuternden Charakter.

Hier werden die Planzeichen für die vorhandenen Gebäude, die geplanten Grundstücksgrenzen und die entfallenden Knicks aufgeführt.

Die **Grundstücksgrenzen** stellen den aktuellen Stand der Planung dar. Der endgültige Verlauf kann sich auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Vermarktung ändern. Unabhängig davon, können die Grundstücke jederzeit nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes geteilt bzw. verschmolzen werden, solange keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, siehe auch § 19 BauGB.

2.7. Flächenbilanzierung

1.	Fläche für Wohnen	14.604 m ²
2.	Verkehrsflächen	2.077 m ²
3.	Knick/ Redder	2.713 m ²
3.	Ausgleichsfläche	4.816 m ²
	Gesamtfläche Plangebiet	24.210 m²

3. Fachplanungen

3.1 Versorgung

Die **Wasserversorgung** wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen sichergestellt. Die **Strom- und Gasversorgung** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Das Baugebiet wird zum Zeitpunkt der Bebauung an das **Telekommunikationsnetz** der Deutschen Telekom AG angeschlossen. In den Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,30 m für die Verlegung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "**Merkblatt Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle**", Gemeinschaftsausgabe der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall und dem Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches, Ausgabe

2013, siehe insbesondere Abschnitt 6.3, zu beachten. Durch die Baumpflanzungen sind Behinderungen beim Bau, der Unterhaltung und Erweiterung der Leitungen auszuschließen.

3.2 Entsorgung

Für die **Oberflächenentwässerung** wird das Wasser in einer Leitung unter der Planstraße Richtung Osten zum Wendehammer geleitet. Von dort wird das Regenwasser über Leitungen Richtung Süden geleitet und außerhalb des Plangebietes einem Regensickerbecken zugeführt, welches südlich, außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Gemeinde geplant ist. Die Querung der Leitung über die südlichen Grundstücke wird über private Grunddienstbarkeiten gesichert.

Das Plangebiet wird an die vorhandene **Schmutzwasserleitung** im Bereich des *Ziegeleiweg* angeschlossen und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Da eine Ableitung im Freigefälle aufgrund der natürlichen Geländeverhältnisse nicht möglich ist, besteht die Notwendigkeit, im Bereich der Wendeanlage ein Abwasserpumpwerk einzurichten. Dementsprechend wird eine eigene Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung -Abwasserpumpwerk- festgesetzt. Bei dem Abwasserpumpwerk handelt es sich nicht um ein überirdisches Bauwerk, sodass Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnbebauung durch Emissionen ausgeschlossen werden können.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen (AWD). Die Straßenrandentsorgung der Abfallbehälter ist bei den geplanten Grundstücken entsprechend sicher zu stellen. Die Erschließung ist so konzipiert, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Die Erschließungsanlagen sind für ein dreiaxsiges Müllsammelfahrzeug dimensioniert. Die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27 sowie die BG-Information 51 04 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen“ der Berufsgenossenschaft vom Mai 2012, die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAS 06 (Ersatz für die Empfehlung für die Anlagen von Erschließungsstraßen EAE 85/95) sowie die VDI-Richtlinien 2160, 2161 und 2166 sind zu beachten.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

4.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

4.1.1.1 Angaben zum Standort

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Nindorf befindet sich am südlichen Ortsrand ca. 320 m südlich der Bundesstraße 431. Das Plangebiet liegt am *Ziegeleiweg*.

Es besteht aus derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche mit seitlichen Knicks am nördlichen, östlichen und westlichen Rand. In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes liegt ein ca. 70 m² großes Kleingewässer, das im Landschaftsplan als „N58“-geschütztes Kleingewässer kartiert wurde. Kleingewässer sind gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG und Biotopverordnung vom 22.01.2019 Nr. 7 gesetzlich geschützt.

Westlich des Ziegeleiweges schließt ein Wohngebiet an, das in den letzten Jahren entstanden ist, der Bebauungsplan Nr. 10. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Rückhaltebecken mit einer umgebendem Gras- und Staudenflur, sowie eine Erweiterungsfläche für das Regenrückhaltebecken.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer mit umgebendem Gehölzbestand. Das vermutlich durch früheren Tonabbau entstandene Kleingewässer ist naturnah entwickelt und daher gemäß § 30 BNatSchG (§ 21 LNatSchG) geschützt.

Das Plangebiet liegt auf weitgehend ebenem Gelände, das Richtung Süden abfällt (Höhenunterschied ca. 3 m) und ist insgesamt 2,4 ha groß.

4.1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Durch eine neu anzulegende Stichstraße mit Wendepplatz und zwei kurzen Verlängerungen als schmaler Zuwegung werden die Grundstücke im Plangebiet erschlossen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen wird über die maximale Firsthöhe (einschließlich Sockelhöhe insgesamt 9 m über Gelände) begrenzt.

Es wird offene Bauweise aus Einzelhäusern festgesetzt.

Festsetzungen zur Erhaltung von Knickstreifen, zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Kapitel 4.4 „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich“ beschrieben.

4.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt rund 2,4 ha.

Das Allgemeine Wohngebiet umfasst darin 1,46 ha und die öffentliche Straßenverkehrsfläche 0,2 ha Flächengröße. Der B-Plan umfasst auch die Flächen für den Ausgleich der Versiegelung, Ausgleich des Kleingewässers und die Neuanlage der Knicks im Süden.

Genaue Angaben zum Grad der Flächenversiegelung und Bebauung nach Realisierung des Bebauungsplanes sind im Kapitel 4.2.3 „Schutzgut Boden – Prognose“ enthalten.

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

4.1.2.1 Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 (6) Nr. 7, § 1a, § 2 (4) sowie § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) zu beachten. Es wird daher ein Umweltbericht erstellt und als gesonderter Teil in die Begründung aufgenommen.

Bezogen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind dabei folgende Gesetze und Verordnungen zu beachten:

- Natur- und Artenschutz:

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 07.08.2013

LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 27.05.2016 (24.06.2016)

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz – Biotopverordnung – Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 (Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.)

- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),

Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),

DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘,

DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘,

TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998

- Bodenschutz:

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 24.02.2012

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999, zuletzt geändert am 24.02.2012

- Klimaschutz, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung:

EnEG – Energieeinsparungsgesetz - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden vom 1. September 2005, zuletzt geändert am 04.07.2013

EnEV - Energieeinsparverordnung - Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 24. Juli 2007, zuletzt geändert am 04.07.2013

EEWärmeG - Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 7. August 2008 zuletzt geändert am 22.12.2011.

4.1.2.2 Fachplanungen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Nindorf (Stand: März 2002) stellt den Bereich des Plangebietes im Bestand als „Ackerfläche“ dar. Am nördlichen, östlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind Knicks dargestellt, die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG besonders geschützt sind. In der nordöstlichen Ecke ist ein geschütztes Kleingewässer dargestellt („N58“). Kleingewässer sind gem. § 30 BNatSchG (in Verbindung mit § 21 LNatSchG und Biotopverordnung vom 22.01.2009 Nr. 7) gesetzlich geschützt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (LRP IV) vom Januar 2005 enthält im Bereich des Plangebietes keine Darstellungen.

Auf die Aussagen des Landschaftsplanes wird bei der folgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen näher eingegangen.

Rund 2 km südöstlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE 1920-301 „Windberger Niederung“. In nördlicher Richtung liegt das FFH-Gebiet DE 1820-303 „Ehemaliger Fuhlensee“ in 3,7 km Entfernung.

Südöstlich des Plangebietes liegt ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems als Schwerpunktbereich, das größtenteils auch als FFH-Gebiet DE 1920-301 „Windberger Niederung“) geschützt ist. Entlang der Vorfluter *Süderau* und *Südermoorstrom* im Süden und entlang der *Norder-* und *Südermiele* im Norden des Plangebietes verlaufen Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in Ost-Westrichtung.

Gemäß Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes beginnt rund 1 km südlich ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Rund 500 m nördlich befinden sich „struktureiche Kulturlandschaftsausschnitte“.

Auf den Flächennutzungsplan wird im Kapitel 1.4 eingegangen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf wird der Großteil der Fläche als Ackerfläche dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist die 10. Änderung erforderlich.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand

Erholungseignung

Das Plangebiet liegt weder in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung noch in einem Bereich einer Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege (Quelle Landschaftsrahmenplan).

Der Landschaftsplan enthält für das Plangebiet und Umgebung keine gesonderten Aussagen zur Erholungseignung. Zum Schutzgut Landschaft siehe entsprechender Abschnitt weiter unten.

Immissionen

- Immissionen vom Straßenverkehr

Die Hauptstraße, B 431, liegt nördlich des Plangebietes in ca. 320 m Entfernung.

- Immissionen der Landwirtschaft

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Prognose

Immissionen von Lärm, Staub und Gerüchen durch landwirtschaftliche Nutzung in angrenzenden Flächen sind zeitlich begrenzt. Belastungen für das neue Wohngebiet werden durch geeignete Maßnahmen (Eingrünung) vermindert und liegen voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich. Auch vom Kfz-Verkehr der nördlich des Plangebietes verlaufenden B 431 sowie der westlich liegenden Straße *Ziegeleiweg* sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erhebliche negative Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung sind nicht zu erwarten.

4.2.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Bestand

Der Landschaftsplan Nindorf weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet „Ackerfläche“ aus. In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein ca. 70 m² großes Kleingewässer, das im L-Plan als „N58“-geschütztes Kleingewässer kartiert wurde. Das Kleingewässer ist gem. § 30 BNatSchG (in Verbindung mit § 21 LNatSchG und Biotopverordnung vom 22.01.2019 Nr. 7) gesetzlich geschützt. Am östlichen und westlichen Plangebietsrand sind Knicks dargestellt, die naturschutzrechtlich geschützt sind (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Zusätzlich ist ein Knick am nördlichen Gebietsrand vorhanden, der nach der Erstellung des Landschaftsplanes aufgesetzt wurde.

In einer Begehung im September 2016 und im Februar 2017 durch den Verfasser des Umweltberichtes wurde der aktuelle Biotopbestand im Bereich des Plangebietes erfasst.



Die Fläche des Plangebietes wird als Ackerbaufläche (Mais) genutzt (siehe Abb. vom September 2016 – Blick Richtung Westen).

Am nördlichen Plangebietsrand befindet sich ein Knick mit ca. 1 -1,5 m hohem Knickwall. Der Strauchbewuchs setzt sich überwiegend aus Hasel, Weißdorn und Brombeeren zusammen sowie einigen Eichen und Birken. Der östliche Teil des nördlichen Knicks weist nur einen geringen Strauchbewuchs auf, dafür stehen

hier mehrere Eichen-Hochstämme. Der östliche Knick ist relativ dicht mit Weißdorn bewachsen und nur wenigen Hochstämmen. Er grenzt auf der östlichen Seite an eine Pferdekoppel. Auch im westlichen Knick überwiegen Weißdorn, Brombeer-Sträucher und Hochstaudenaufwuchs, begleitend kommen Hasel sowie einzelne Weiden und Eichen vor.

Im nordwestlichen Bereich befindet sich im Bereich der Zufahrt zur Ackerfläche auf 5 m Länge eine Lücke im Knick.

Das Kleingewässer an der nordöstlichen Ecke der Ackerfläche wurde von Anwohnern des nördlich liegenden Baugebietes erstellt, um im Winter eine Eisfläche für die Kinder zu schaffen. Das Kleingewässer ist inzwischen verlandet und zum Teil liegen abgebrochene Zweige im Wasser. Es ist sehr flach (max. 60 cm) und ca. 70 m² groß. Die landwirtschaftliche Nutzung reicht am südlichen Gewässerrand bis an das Ufer heran, so dass von einer Eutrophierung auszugehen ist.

Das Plangebiet hat insgesamt allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998). Neben der landwirtschaftlichen Fläche mit sehr geringer Arten- und Strukturvielfalt weisen die Knickabschnitte eine besondere Bedeutung auf.

Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine spezifischen Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Bei der Begehung im September 2016 und auch im Februar 2017 wurden im eigentlichen Plangebiet keine Tierartenvorkommen beobachtet. Da keine systematische Erfassung von Tierartenvorkommen erfolgte, wird eine Potenzialabschätzung für das Plangebiet und Umgebung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten bewertet wird.

Knicks mit dichtem Gehölzbewuchs sind aufgrund ihrer Strukturvielfalt mit Zonierung und Nischenreichtum Lebensraum artenreicher Pflanzen- und Tiergemeinschaften. Insbesondere Insekten- und Vogelarten leben in relativ hohen Arten- und Individuenzahlen in Knicks. Je dichter ein Knicknetz ist, desto besser sind Knicks als Tierlebensraum geeignet.

Säugetiere: Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben auf. Bäume im Knickabschnitt am nord-östlichen Plangebietsrand können mit ihrem Ast- und Blattwerk potenziell Fledermäusen als Tagesversteck (sporadisch genutzter Unterschlupf) dienen; eine besondere Bedeutung ist jedoch nicht erkennbar. Vorkommen von Haselmäusen in Knickabschnitten im Plangebiet sind nicht zu erwarten, da das Gebiet Nindorf nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt.

Amphibien und Reptilien: Das etwa 100 m südwestlich des Plangebietes gelegene, naturnahe Kleingewässer ist als Laichgewässer für einzelne Amphibienarten grundsätzlich geeignet. Dazu zählen Erdkröte (wiss. Name *Bufo bufo*) und Grasfrosch (wiss. Name *Rana temporaria*). Möglich wäre auch ein Vorkommen einzelner Amphibien in dem ca. 50 m nordöstlich gelegenen Kleingewässer. In dem genannten Kleingewässer im Plangebiet ist das Vorkommen von geschützten Amphibien eher unwahrscheinlich, weil die ackerbauliche Nutzung bis an den südlichen Gewässerrand heranreicht und das Gewässer eutrophiert ist und stark verschattet ist.

Der Teichmolch (wiss. Name *Triturus vulgaris*) ist im Bereich Nindorf verbreitet. Der Kammolch (wiss. Name *Triturus cristatus*) wurde laut Mitteilung vom Kreisverband Dithmarschen, BUND, im Jahr 2016 in einigen kleineren Gewässern (Folienteichen), die sich ca. 200 m südwestlich vom geplanten Baugebiet befinden, festgestellt. Damit ist davon auszugehen, dass in der näheren Umgebung des Plangebietes der streng geschützte Kammolch vorkommt.

Die Ackerfläche ist als Land- bzw. Winterlebensraum für den Kammolch ungeeignet. Das Kleingewässer im Plangebiet ist als Laichgewässer für Teichmolch und Kammolch aufgrund nicht optimaler Habitatbedingungen sehr eingeschränkt. Der Kammolch benötigt sonnige, große und mäßig tiefe Standgewässer mit lichter Ufervegetation, und kann in Fischgewässern nur überleben, wenn diese reich strukturierte flache Ufer (Wechselwasserzonen) haben (Quelle: Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins, LANU 2005). Auch an den Land- bzw. Winterlebensraum stellt der Kammolch besondere Ansprüche.

Die Knicks an den Plangebietsrändern sind, eingeschränkt durch angrenzende Nutzungen, als Land- bzw. Winterlebensraum von Grasfrosch und Erdkröte grundsätzlich geeignet.

Die Ackerfläche ist als Land- bzw. Winterlebensraum von Grasfrosch und Erdkröte wenig geeignet aufgrund der intensiven Nutzung. Für Teichmolche sind besondere Ansprüche an Land- bzw. Winterlebensraum nicht bekannt. Hier wird von ähnlichen Verhältnissen wie Erdkröte und Grasfrosch ausgegangen.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist in der Roten Liste Schleswig-Holstein (2003) landesweit sowie für den Geestbereich als „derzeit nicht als gefährdet angesehen“ geführt. Auch gemäß der Roten Liste Deutschland (1998) gilt die Erdkröte als derzeit nicht gefährdet.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) ist in der Roten Liste Schleswig-Holstein (2003) landesweit sowie für den Geestbereich als „zurückgehend (Art der Vorwarnliste)“ geführt. Arten dieser Kategorie sind im Bestand merklich zurückgegangen, aber aktuell noch nicht gefährdet. Auch gemäß der Roten Liste Deutschland (1998) gilt der Grasfrosch entsprechend als „zurückgehend (Art der Vorwarnliste)“.

Der Teichmolch (*Triturus vulgaris*) ist in der Roten Liste Schleswig-Holstein (2003) landesweit sowie für den Geestbereich als „derzeit nicht als gefährdet angesehen“ geführt. Auch gemäß der Roten Liste Deutschland (1998) gilt der Teichmolch als derzeit nicht gefährdet.

Die Amphibienarten Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*), deren Nutzung von Teilen des Plangebietes als Land- bzw. Winterlebensraum nicht gänzlich auszuschließen ist, sind nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt. Sie gelten daher nicht als streng geschützt, sind jedoch gemäß Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Die Nutzung der im Bestand vor Umsetzung der Planung vorhandenen Ackerfläche als Land- bzw. Winterlebensraum durch Tiere der genannten Amphibienarten ist wenig wahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Auch ist bei Umsetzung der Planung nicht auszuschließen, dass sich Amphibien der genannten Arten im Plangebiet aufhalten werden. Bei Bauarbeiten im Plangebiet, etwa bei der Ausschachtung der Baugrube, besteht daher grundsätzlich die Gefahr der Beeinträchtigung vorkommender Tiere. Die Tötung und Verletzung von Amphibien ist gemäß dem allgemeinen Vermeidungsgebot durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Nach Umsetzung der Planung wird der Fahrzeugverkehr im Plangebiet aufgrund der geringen Zahl an Wohngrundstücken mit relativ geringer Frequenz stattfinden.

Sollte dennoch beobachtet werden, dass Amphibien durch Fahrzeuge im Bereich des Ziegeleiweges verstärkt überfahren werden, ist in Abstimmung mit dem BUND ein Amphibienschutzzaun und ggf. eine Tunnelröhre herzustellen, um weitere Beeinträchtigungen zu verhindern.

Von Vorkommen weiterer Amphibienarten, insbesondere streng geschützter Arten, wird im Bereich und Umfeld des Plangebietes nicht ausgegangen, da diese im Raum Nindorf nicht verbreitet sind bzw. da erforderliche Habitate fehlen. Gleiches gilt für Reptilien.

Wirbellose: Im Plangebiet fehlen, bis auf das oben beschriebene Kleingewässer im Nordosten, naturnahe Gewässer, Feuchtbiotope, Alt- bzw. Totholzbestände und ähnliche Habitate, so dass es als Lebensraum seltener bzw. gefährdeter Wirbellosen-Arten, z.B. aus den Artengruppen Libellen, Heuschrecken, holzbewohnende Käfer, nur als gering geeignet eingeschätzt wird. Aufgrund der intensiven Nutzung der Ackerfläche, die bis an den Gewässerrand des Kleingewässers im Plangebiet heranreicht, wird das Kleingewässer als Habitat für Wirbellose als ungeeignet eingestuft.

Die Knicks weisen ein Lebensraumpotential für Insektenarten insbesondere aus den Gruppen Tagfalter, Nachtfalter, Käfer und Wanzen auf.

Vögel: Die Knicks sind in Bereichen mit dichter Gehölzstruktur als Lebensraum gebüschbrütender Vögel grundsätzlich gut geeignet. Die Eignung der Ackerfläche im Plangebiet als Brut habitat für Vögel ist aufgrund mangelnder Strukturen gering.

Für Vögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, sind die randlichen Knicks in den Abschnitten mit dichter Gehölzstruktur als Lebensraum gebüschbrütender Vögel grundsätzlich geeignet. Für Vogelarten der knickreichen Feldflur mit besonderen Standortansprüchen, wie etwa Neuntöter oder Braunkehlchen, weist das Plangebiet aufgrund von Störquellen (u.a. Wohnnutzung, intensiver Ackerbau) keine geeigneten Bedingungen für Brutvorkommen auf. Andere, allgemein häufiger vorkommende gebüschbrütende Vogelarten wie Heckenbraunelle und Klappergrasmücke finden dagegen in den Knicks an den Plangebietsrändern potenziell geeigneten Lebensraum.

Insgesamt wird allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum angenommen.

Schutzgebietsnetz Natura 2000

In der Umgebung (Umkreis 2 km) des Plangebietes liegen folgende Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG):

- FFH-Gebiet DE 1920-301 „Windberger Niederung“. Das Gebiet erstreckt sich weiter Richtung Südosten.

Für das Gebiet des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist nach Auswertung vorliegender Unterlagen keine Betroffenheit durch die Planung gegeben (siehe auch Punkt 4.1.2.2). Zwischen dem Plangebiet und den FFH-Gebiet liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte und kleinere bewaldete Flächen, so dass das Gebiet des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der Pufferwirkung durch die Planung nicht betroffen ist.

Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

Prognose

Durch die Planung wird mit den Landwirtschaftsflächen eine Fläche von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen. Eine besondere Bedeutung der Landwirtschaftsflächen im Plangebiet als Tierlebensraum ist nicht gegeben.

Das geschützte Kleingewässer am nordöstlichen Gebietsrand des Plangebietes soll verfüllt werden; denn es ist als Lebensraum für geschützte Amphibien und Reptilien an diesem Standort ungeeignet, da zukünftig ein privates Grundstück an das Gewässer grenzen wird und eine weitere Eutrophierung nicht ausgeschlossen werden kann. Das Gewässer soll deshalb an einen gesicherten Standort verlegt werden. Beim Kreis Dithmarschen, Fachdienst Bau, Naturschutz und Regionalentwicklung, Untere Naturschutzbehörde, wird ein Antrag auf Genehmigung gestellt (Eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt). In ca. 90 m Entfernung soll auf der südlich liegenden Ausgleichsfläche ein 140 m² großes naturnahes Ausgleichsbiotop mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:3 und 1:6 oberhalb und unterhalb der Wasserlinie hergestellt werden. Da das Ausgleichsgewässer gebaut werden soll, bevor das vorhandene Kleingewässer verfüllt wird die Verfüllung und die Herstellung der Kleingewässer auf den Zeitraum zwischen dem 01.09. und 28.02. festgesetzt wird, ist das Tötungsrisiko für Amphibien und ihre Entwicklungsstadien auf ein Minimum reduziert. Insgesamt kann von einer nur geringfügigen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch die Verlegung des Kleingewässers ausgegangen werden.

Die geplanten Bauflächen grenzen im Norden, Osten und Westen an Knicks.

Bis auf zwei Knickdurchbrüche entlang der Ziegeleiweges für die Zufahrten zum Plangebiet, werden die vorhandenen Knickabschnitte am nördlichen, westlichen und am östlichen Gebietsrand als Gehölzstreifen erhalten. Die Knicks, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, werden gemäß den Empfehlungen der ‚Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz‘ (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20.01.2017, hier Ziffer 4. ‚Knicks im Innenbereich sowie Ziffer 5.1 ‚Ausgleichsgrundsätze‘) entwidmet; denn Beeinträchtigungen der Knicks in ihren Funktionen im Naturhaushalt, als Lebensraum heimischer Tiere und Pflanzen sowie im Landschaftsbild können bei Umsetzung der Planung nicht ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde Nindorf wird bei der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Dithmarschen die Entlassung aus dem Knickschutz (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG) beantragen. Für die Entwidmung der Knicks und die Knickdurchbrüche wird ein Ausgleich in Form der Neuanlage von Knicks im südlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachgewiesen. Die Knickdurchbrüche dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar, also außerhalb der Schutzfrist, durchgeführt werden.

Mit der Entwidmung und Entlassung aus dem Biotop- und Knickschutz verlieren die Bestimmungen zum Knickschutz aus dem Naturschutzrecht ihre Gültigkeit. Dies betrifft § 21 (1) Nr. 4

LNatSchG, Biotopverordnung – Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz – Biotopverordnung – Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 (Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.). Die entwidmeten Knicks werden daher aus Gründen der sprachlichen Eindeutigkeit im Folgenden als (bestehende und zu erhaltende) **Gehölzstreifen** bezeichnet.

Der Ausgleichsumfang bemisst sich gemäß den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ an dem Umfang der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Funktionen im Naturhaushalt und des Landschaftsbildes.

Für die Gehölzstreifen am nördlichen und östlichen und teilweise westlichen Plangebietsrand wird durch die Erhaltungsfestsetzung ein weitgehender Schutz der Funktionen der Gehölzstreifen im Naturhaushalt innerhalb des Wohngebietes erreicht, so dass für diese Abschnitte ein Verhältnis **1 : 1** zur Neuanlage von Knicks ausreicht.

Für die Zufahrt vom Ziegeleiweg zum Plangebiet werden insgesamt ca. 20 m Knick entfernt. Für die Beseitigung dieser Knickabschnitte wird das Verhältnis **1 : 2** zur Neuanlage von Knicks angesetzt. Aus der Beseitigung des geschützten Knicks ergibt sich das Erfordernis eines gleichwertigen Knickausgleichs.

Der erforderliche Umfang des Knickausgleiches wird in der folgenden Tabelle 1 ermittelt.

Tabelle 1: Berechnung des erforderlichen Umfanges Knickausgleich

Betroffener Knickabschnitt	Länge (m)	Art der Beeinträchtigung	Verhältnis Ausgleich	Umfang Ausgleich durch Neuanlage Knick, Länge (m)
Am westl. Plangebietsrand	13	Beseitigung (Durchbruch für geplante Straße)	1 : 2	26
Am westl. Plangebietsrand	7	Beseitigung (Durchbruch für geplante Zuwegung)	1 : 2	14
Nordseite (entlang RRB)	176	Umwidmung	1 : 1	176
Ostseite (zw. Flurstk. 129/9 und 9)	80	Umwidmung	1 : 1	80
Westseite	29+39=68	Umwidmung	1 : 1	68
Summe Umfang Knickausgleich (m):				364

Der erforderliche Umfang des Knickausgleiches erfordert die Knickneuanlage auf 364 m Länge.

Der Ausgleich für den Knickverlust wird im Umweltbericht-Kapitel 4.4.2 „Ausgleich“ dargelegt.

Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten sind (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung im vorigen Abschnitt sind Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten.

Die Amphibienarten Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) und Teichmolch (*Triturus vulgaris*), deren Nutzung von Teilen des Plangebietes als Land- bzw. Winterlebensraum nicht gänzlich auszuschließen ist, sind nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt. Sie gelten daher nicht als streng geschützt, sind jedoch gemäß Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Die Nutzung der im Bestand vor Umsetzung der Planung vorhandenen Ackerfläche als Land- bzw. Winterlebensraum durch Tiere der genannten Amphibienarten ist wenig wahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Die Nutzung des Kleingewässers ist möglich, aber auch eher unwahrscheinlich aufgrund der angrenzenden intensiven Nutzung und damit verbundenen Eutrophierung des Gewässers. Auch ist bei Umsetzung der Planung nicht auszuschließen, dass sich Amphibien der genannten Arten im Plangebiet aufhalten werden. Bei Bauarbeiten im Plangebiet, etwa bei der Ausschachtung der Baugrube, besteht daher grundsätzlich die Gefahr der Beeinträchtigung vorkommender Tiere. Die Tötung und Verletzung von Amphibien ist gemäß dem allgemeinen Vermeidungsgebot durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Nach Umsetzung der Planung wird der Fahrzeugverkehr im Plangebiet aufgrund der geringen Zahl an Wohngrundstücken mit relativ geringer Frequenz stattfinden. Erhebliche Beeinträchtigungen von Amphibien, etwa durch Überfahren, sind dadurch nicht zu erwarten.

Für Vögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, sind die Knickabschnitte aufgrund der stellenweise dichten Gehölzstruktur als Lebensraum gebüschbrütender

Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch eingeschränkt durch Störungen, die von den angrenzenden Nutzungen ausgehen. Die Ackerfläche im Geltungsbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ungeeignet.

Bestandsgefährdete Arten gemäß Rechtsverordnung sind nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Bei der Herstellung der beiden geplanten Knickdurchbrüche sind, neben dem Knickschutz, folgende Vorschriften zu beachten: Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September (Schutzfrist) verboten. Dem Verbot (Zugriffsverbot Nr. 1) wird dadurch Rechnung getragen, dass das fachgerechte „Auf den Stock setzen“ alle 10-15 Jahre sowie das seitliche Zurückschneiden von Gehölzen nur auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar, also außerhalb der Schutzfrist, gelegt wird.

Für die in Anspruch genommene Freifläche des Plangebietes sind keine relevanten Vorkommen von Vogelarten anzunehmen. Die Beseitigung von Knickabschnitten wird nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ggf. betroffener Arten führen, da bei einem möglichen Lebensraumverlust im räumlich-funktionalen Zusammenhang in ausreichendem Umfang Ausweichmöglichkeiten gegeben sind. Außerdem werden durch die Neuanlage von Knickabschnitten innerhalb des Plangebietes neue Nistmöglichkeiten geschaffen. Die Beseitigung von Knickabschnitten wird in vergleichsweise geringem Umfang (ca. 20 m) erfolgen, ein Großteil der Knicks wird als geschützte Gehölzfläche erhalten. Ggf. betroffen sind allgemein häufig vorkommenden Vogelarten. Eine erhebliche Störung bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder anderen Lebensstätten von Vögeln ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten (Zugriffsverbote Nr. 2 und 3).

Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

4.2.3 Schutzgut Boden

Bestand

Die Bodenschutzbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und die Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013)

Das Plangebiet liegt naturräumlich in der Landschaft Heider Geest.

Auf der Geest ist das Bodenmaterial eiszeitlich bedingt durch Flug- und Geschiebedecksand über Moränensand oder über Sandersand geprägt. Daraus haben sich in der Regel Podsol-Braunerden entwickelt, hier gemäß Karte LLUR eine Braunerde. Die Böden im Plangebiet werden nicht als besonders empfindlich oder schützenswert bewertet (Quelle: Landschaftsplan).

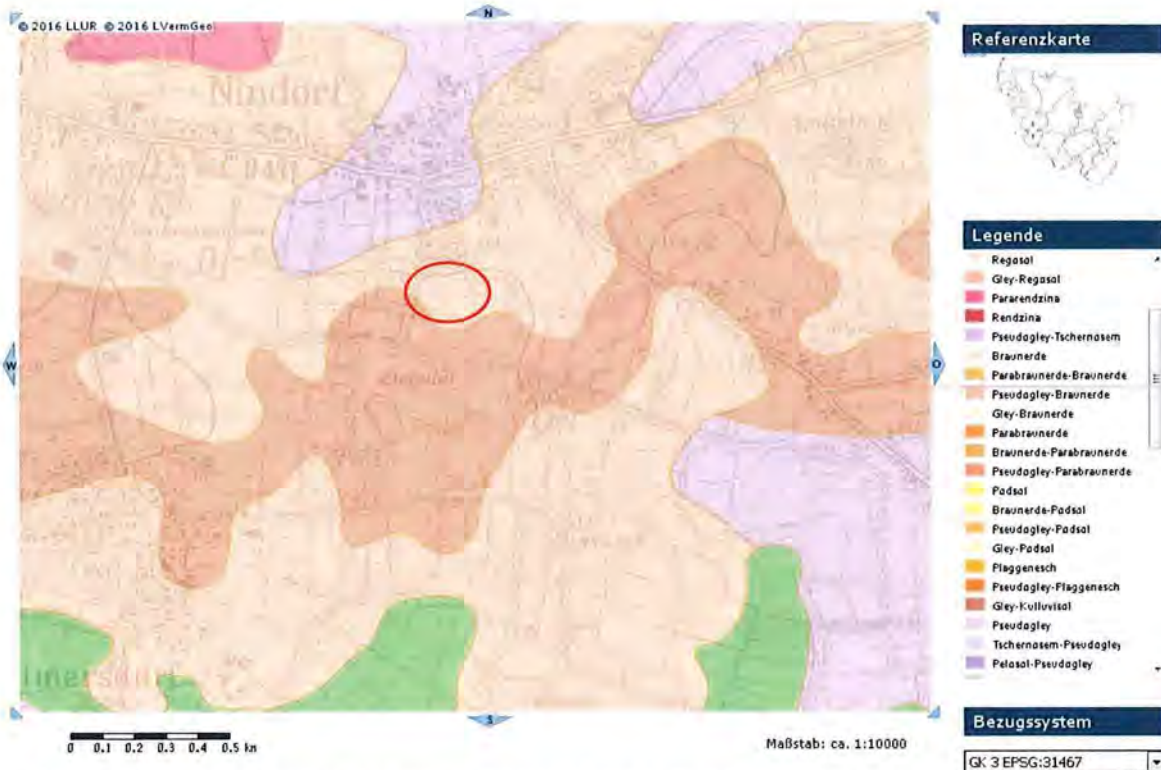


Abb. 2: Bodentyp im Plangebiet (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

In der im März 2017 durchgeführten Baugrunduntersuchung (vgl. Geotechnisches Gutachten, Geo-Rohwedder) für das Plangebiet wurden sandige Böden angetroffen. Bei der obersten Deckschicht handelt es sich dabei um ortsüblichen Mutterboden, dessen Stärke zwischen 0,5 m bis 0,65 m variiert. Kornanalytisch kann dieser Boden als humoser, stark schluffiger, schwach feinsandiger Mittelsand beschrieben werden. Als gewachsener Baugrund folgen bei allen Aufschlussbohrungen enggestufte Sande. Die rolligen Böden sind dem „Pleistozän“ zuzuordnen und beschreiben anfänglich lockere Lagerungen. Mit zunehmender Teufe, d. h. ab etwa 1 m unter jeweiligem Bohransatzpunkt, beschreiben die gewachsenen Sande vornehmlich locker bis mitteldichte Lagerungen und im tieferen Baugrund mindestens mitteldichte Lagerungen. Lediglich im Nahbereich einer Aufschlussbohrung wurde ab Kote 1,2 m ein sandstreifiger Geschiebelehm angebohrt. Diese Beckensedimente weisen bereichsweise auch Anteile an Eisen und Mangan auf. Ab 3,5 m unter GOK folgt, wie im übrigen Untersuchungsbe- reich durchgehend, ein enggestufter Fein-Mittelsand, der mitteldichte Lagerungen beschreibt.

Zusammenfassend wird in der Baugrunduntersuchung festgestellt, dass unterhalb ortsüblicher Kulturböden hinreichende Gründungsträger anstehend sind, so dass keine größeren erdbau- technischen Maßnahmen zu ergreifen sind, die über das praxisgängige Maß hinausgehen.

Außerdem wurden keine Verunreinigungen (organoleptische Auffälligkeiten am Bohrgut) festgestellt, so dass kein Hinweis auf eine offensichtliche Kontamination des Baugrundes vorliegt.

Im Plangebiet liegen auf Grundlage verfügbarer Informationen keine Flächen vor, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet wären, oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen können. Entsprechend wird bei den Böden im Plangebiet im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen.

Prognose

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maß durchlässig bleibt.

Mit der Festsetzung der GRZ als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden. Von der maximal zulässigen Flächenversiegelung ist bei der Eingriffsbilanzierung auszugehen.

In den einzelnen Baugebietsflächen ergeben sich folgende Flächengrößen für - bezogen auf den Bestand - zusätzliche Versiegelungen:

Baugebietsfläche	Gebietsgröße (m ²)	GRZ	Versiegelungsgrad (%) einschl. Überschreitung der GRZ um 50%	zusätzliche Versiegelung (m ²)
WA (Fläche für Wohnen)	14.604	0,3	45	6.572
<i>Summe</i>				6.572

In den Baugebietsflächen ist somit von insgesamt **6.572 m²** Flächenversiegelung auszugehen.

Die neu anzulegenden Verkehrsflächen (Erschließung) umfassen insgesamt **1.721 m²**.

Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes wird somit die Versiegelung von maximal 8.293 m² Fläche ermöglicht. (6.572 m² + 1.721 m² = 8.293 m²)

4.2.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Ein ca. 70 m² großes Kleingewässer befindet sich in der nordöstlichen Ecke des Plangebietes, das verfüllt werden soll. Ein Ausgleichsgewässer wird auf der südlich liegende Ausgleichsfläche hergestellt. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken sowie nordöstlich und südwestlich weitere naturnahe Kleingewässer.

Das Geländenniveau im Plangebiet liegt im höchsten Bereich bei 20.13 m Höhe über NN und fällt Richtung Süden auf rund 16.70 m Höhe über NN ab. Entsprechend der Reliefvielfalt und der Höhenunterschiede im Gemeindegebiet ist von Schwankungen des Grundwasserspiegels im Verhältnis zur Oberfläche auszugehen.

Untersuchungen zum Schichten- bzw. Stauwasser wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchungen (Geo-Rohwedder) durchgeführt. Zur Erkundungszeit wurde bei den Bohrungen nicht auf Grundwasser getroffen (Bohrung bis in 6 m Tiefe). Lediglich bei einer Bohrung (ca. in der Mitte des Plangebietes) wurde in 1,2 m unter GOK auf Schichtenwasser getroffen. Bei lang anhaltenden Niederschlägen kann hier mit kleineren Wasseransammlungen gerechnet werden.

Bei der Untersuchung handelt es sich um eine einmalige Messung (jahreszeitabhängig), die weder den höchsten Stand noch den Schwankungsbereich des Wasserstandes wiedergibt. Nach niederschlagsintensiven Perioden können höhere natürliche Wasserstände (z.B. als Schichten- bzw. Stauwasser) erwartet werden.

Prognose

Oberflächenbefestigung, Versiegelung und Bebauung wirken sich auch auf den Wasserhaushalt im Boden aus, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens in den betreffenden Flächen verringert bzw. unterbunden wird.

Zur Verringerung dieser Auswirkungen wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser als hausinternes Brauchwasser oder für die Gartenbewässerung zu nutzen.

Das auf den Bau- und Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird nach Sammlung über eine Leitung unter der Planstraße Richtung Osten zum Wendehammer geleitet. Von dort wird das Regenwasser über Leitungen Richtung Süden geleitet und außerhalb des Plangebietes einem Regensickerbecken zugeführt, welches südlich, außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Gemeinde geplant ist.

Das ca. 70 m² große Kleingewässer soll in einer Entfernung von ca. 90 m auf die südlich liegende Ausgleichsfläche verlegt werden. Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung im Gemeindegebiet durch die Verlegung des Kleingewässers werden als nicht erheblich eingeschätzt. Ein Antrag zur Genehmigung zur Verlegung des Kleingewässers wird gestellt.

Im Plangebiet ist Grundwasser in Tiefen von mehr als 2 m unter Flur zu erwarten. Besondere Vorkehrungen für den Grundwasserschutz sind aufgrund dieses relativ hohen Flurabstandes nicht erforderlich.

Erhebliche, nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Klima/ Luft

Bestand

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird. Bei der geplanten Realisierung des Wohngebietes werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen, da der weitgehend ungehinderte Luftaustausch für ein ausgeglichenes Kleinklima sorgen wird.

Prognose

Die Baugrundstücke sind insgesamt so gestaltet, dass die einzelnen Gebäude zur Sonne ausgerichtet werden können und die Nutzung von Solaranlagen begünstigt wird. Durch die so begünstigte Nutzung regenerativer Energien wird die Einsparung von CO₂-Emissionen gefördert und damit ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet.

4.2.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Das Landschaftsbild zeigt eine typische Ortsrandsituation mit bebauten Bereichen im Übergang zur Geestlandschaft aus Landwirtschaftsflächen und begleitendem Knicknetz. Westlich und nördlich des Regenrückhaltebeckens grenzen Wohngebiete an das Plangebiet, so dass das Siedlungselement gegenüber der Offenlandschaft überwiegt.

Positive Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild bezüglich der oben genannten Kriterien geht im Bereich des Plangebietes von den randlich vorhandenen Knickabschnitten aus.

Prognose

Durch die bauliche Entwicklung im Plangebiet wird eine dauerhafte Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum bewirkt.

Durch eingriffsmindernde Maßnahmen, wie die Neuanlage von Knicks und die Erhaltung der Gehölze (entwidmete Knicks) sowie durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe, und örtlicher Bauvorschriften wird erreicht, dass sich das neue Wohngebiet in den Siedlungsbestand einpasst. Durch die Neuanlage einer Streuobstwiese im Süden ist das Plangebiet außerdem zur offenen Landschaft eingegrünt.

Außerdem wirken der Gehölzbestand um die südwestlich liegende Tonkuhle und um das nördlich liegende Regenrückhaltebecken als zusätzliche Einbindung in die Landschaft.

4.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Kulturell oder wirtschaftlich relevante Güter liegen im Bestand nicht vor. Baudenkmale sind auch im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden. Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG (gem. Neufassung vom 30.12.2014) durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es wird jedoch auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, 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 für den Fund Verantwortlichen 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.

Prognose

Im Plangebiet und direkter Umgebung liegen keine archäologischen Denkmäler, Baudenkmäler oder andere kulturhistorisch bedeutsame Objekte bzw. Flächen vor. Der Bereich Kulturgüter ist daher nicht betroffen.

Die frühere landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet wird durch die wirtschaftliche Nutzung durch Realisierung eines Wohngebietes abgelöst.

Insgesamt wird daher nicht von erheblichen, negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

4.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann. Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z.B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Vorhaben nicht zu erwarten.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tab.1 kurz zusammengefasst.

Tab. 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Mensch: Erholungseignung	Im Bestand keine besondere Erholungsfunktion	+
Immissionen	Immissionen von umliegenden Straßen sowie Landwirtschaft	++
Biotope, Pflanzen, Tiere	Inanspruchnahme von Freifläche allgemeiner Bedeutung. Beeinträchtigung und Entfernung von Knickabschnitten Beseitigung des Kleingewässers	+ + +
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
Wasser	Beeinträchtigung des Boden-Wasserhaushaltes durch Bebauung und Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Einbeziehung von Offenlandschaft i. d. Siedlungsraum	++
Kultur-, Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen, Landwirtschaftliche Nutzung wird durch bauliche Nutzung abgelöst	o
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	o

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., o keine Beeintr.

4.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung alternativer Standorte zur Siedlungserweiterung erfolgt in übergeordneter kommunaler Planung im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zum Bebauungsplan aufgestellt wird.

Als alternative Planung innerhalb des Plangebietes wäre es denkbar, eine geringere Baudichte mit größerem Freiflächenanteil innerhalb des Gebietes zu planen. Im Plangebiet wäre bei einer solchen Alternative der Umfang an Flächenversiegelung mit entsprechenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden geringer.

Dies hätte andererseits zwangsläufig zur Folge, dass der Bedarf an Baufläche in diesem Plangebiet in nur geringerer Weise gedeckt werden könnte. Um dann einen gleichen Umfang an Baufläche und –grundstücken anbieten zu können, müssten zusätzliche Flächen an anderer Stelle außerhalb des Plangebietes erschlossen werden, mit entsprechenden Folgen für die

Umwelt. Dies brächte, verglichen mit der vorliegenden Planung, insgesamt voraussichtlich eher Nachteile bezogen auf die Umweltschutzgüter mit sich.

4.3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die in den vorangehenden Abschnitten ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Andererseits können im Zuge der Realisierung der Planung einschließlich der Kompensationsmaßnahmen für Boden, Natur und Landschaft in Einzelaspekten günstige Entwicklungen erreicht werden; so werden nach Beendigung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und der Ausgleichsfläche voraussichtlich Umweltbelastungen (Boden, Wasser, Biotop, Tiere) verringert und Verbesserungen erreicht.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet weiterhin in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und die mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können.

4.3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung eines Baugebietes an diesem Standort würde die bisherige Situation im Plangebiet weiterhin bestehen. Die Flächenversiegelung und Änderung des Landschaftsbildes würde unterbleiben. Die bestehende Ackerfläche im Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eine erhebliche Änderung des Ist-Zustandes der Umwelt wäre nicht zu erwarten.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

4.4.1 Vermeidung und Verringerung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht 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.

Boden

Die Grundflächenzahl (GRZ), durch die der Versiegelungsgrad bestimmt wird, liegt mit 0,3 in dem für die Umgebung des Plangebietes in Nindorf im angemessenen Bereich. Der Umfang der neu entstehenden Verkehrsflächen sowie die Ausbaumerkmale der Erschließungsstraße bewegen sich im Verhältnis zu den entstehenden Wohneinheiten in einer adäquaten Größenordnung; die Breite der Straßen und Zuwegungen ist für den zu erwartenden Verkehr angemessen.

Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen sind folgende Aspekte zu nennen, die bei den geplanten Bauvorhaben zu beachten sind. Sie ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. aus naturschutz- und umweltrechtlichen Vorschriften.

Bei der Anlage eines Baugebiets sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher folgende Vorgaben im Rahmen der Erschließungsplanung und –ausführung zu beachten.

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung-, Freiland-, Garten-, Grünflächen etc.
- Schädliche Bodenverdichtungen/ Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
- Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/ nasser Witterung.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung
- Sinnvolles Bodenmanagement
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

Es wird darauf hingewiesen, dass eigenständige Abgrabungen und Aufschüttungen genehmigungspflichtige Eingriffe sind, sofern die betroffene Fläche größer als 1.000 m² ist oder die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt (§§ 8 Abs. 1 Nr. 2 und 11 a Abs. 4 LNatSchG. Zudem ist bei Überschreitung der Werte eine Baugenehmigung erforderlich (§ 63 Abs. 1 Nr. 9 LBO).

- Empfehlungen zum Schutz der Amphibien

Es wird empfohlen in Zusammenarbeit mit dem BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz) im südlichen Teil des Ziegeleiweges im Bedarfsfall einen Amphibienschutzzaun mit einer Tunnelröhre zu bauen, um Amphibien auf dem Weg zu ihrem Laichgewässer, der ehemaligen Tonkuhle, zu schützen.

- Empfehlungen zur Pflege der Knicks und Gehölzstreifen

Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen bzw. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der zu erhaltenden Gehölzstreifen und der neuanzulegenden Knickabschnitte im Bereich des Plangebietes sind die aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz

– Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 einzuhalten.

Gemäß § 21 Abs. 4 LNatSchG gilt: „Bei Knicks ist das traditionelle Knicken alle 10 bis 15 Jahre in der Zeit vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar bei Erhalt der Überhälter und Entfernen des Schnittgutes vom Knickwall eine zulässige Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahme. Das Fällen von Überhältern bis zu einem Stammumfang von zwei Metern gemessen in einem Meter Höhe über dem Erdboden ist zulässig, sofern in dem auf den Stock gesetzten Abschnitt mindestens ein Überhälter je 40 bis 60 m Knicklänge erhalten bleibt. (...)

Zulässig ist das seitliche Einkürzen der Knickgehölze senkrecht in einer Entfernung von einem Meter vom Knickwallfuß bis zu einer Höhe von vier Metern. (...)

Zulässig ist die fachgerechte Pflege der Knickwallflanken im Zeitraum vom 15. November bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar.“

Die Regeln zur Pflege der Knicks sollen ausreichenden Entwicklungsraum der Gehölze auch als Tierlebensraum sowie die Funktionen im Landschaftsbild sichern. Die Schutzfrist zwischen 1. März und Ende September dient dem Schutz brütender Vögel und anderer wildlebender Tiere und ist im Naturschutzrecht festgelegt.

Zum Schutz und zur Pflege der zu erhaltenden Knicks und Gehölzstreifen soll auf diesen Flächen einschließlich der Saumstreifen auf folgende Handlungen verzichtet werden:

- Ablagerung von Material jeglicher Art einschließlich Gartenabfall,
- Bepflanzungen mit nicht heimischen Gehölzen,
- gärtnerisch Nutzung und Einsatz von Pflanzenbehandlungsmittel,
- Versiegelungen einschließlich Pflasterungen, Gehwegplatten sowie
- Bepflanzung der Saumstreifen mit Gehölzen.

Im Saumstreifen ist das Anlegen und Pflegen von Rasenvegetation zulässig, da sich diese nicht beeinträchtigend auswirkt.

Heimische Baum- und Straucharten

Bei dem Anpflanzen von Bäumen und sind heimische Arten zu verwenden.

Die folgenden Gehölzarten sind eine Auswahl heimischer, standortgerechter Arten, deren Verwendung für die Gehölzstreifen und als Straßenbäume empfohlen wird:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea s.l.	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Quercus robur	Stiel-Eiche

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere

Die Verwendung heimischer Gehölze dient u.a. der landschaftsgerechten Gestaltung und der Schaffung von Lebensraum wildlebender Tiere heimischer Arten.

Gebäudehöhen und Bauvorschriften

Durch Festsetzungen zu Gebäudehöhen und örtlichen Bauvorschriften wird sichergestellt, dass die Gebäude im Plangebiet sich in den vorhandenen Siedlungsbestand einpassen.

4.4.2 Ausgleich

Bodenversiegelung

Durch Bodenversiegelungen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind.

Es wird von Versiegelung in der Größenordnung **8.293 m²** (GRZ für Wohnen und neue Verkehrsflächen) ausgegangen. Betroffen sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Gemäß Anlage zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013) sind bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Dadurch ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen in der Größenordnung von **4.147 m²** für die Bodenversiegelung.

Ausgleich Bodenversiegelung

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung wird innerhalb des Bebauungsplangebietes eine Ausgleichsfläche in Anspruch genommen. Auf der südlichen Fläche des B-Planes wird eine Streuobstwiese angelegt.

Die Fläche wird im B-Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entkennung von Boden, Natur und Landschaft – Streuobstwiese- festgesetzt (siehe Textteil B, Nr. 5.1). Die Streuobstwiese ist mit mind. 25 hochstämmigen heimischen Obstbäumen (alte Sorten) gleichmäßig auf der Fläche verteilt zu bepflanzen und zu erhalten. Dabei ist ein Pflanzabstand von mind. 10 m in der Reihe und zwischen den Reihen einzuhalten. Öffentliche Nutzungen, wie Grillen, Kinderspiel, freilaufende Hunde etc., die die Funktion der Fläche als Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig. Die Pflege der Wiesenfläche erfolgt durch jährlich max. zwei Mahdgänge, jeweils mit Abräumen des Mahdgutes (kein Mulchen). Die erste Mahd wird im Juli, nach dem 01.07., durchgeführt. Die zweite Mahd erfolgt nach einer 8-wöchigen Nutzungspause, d.h. frühestens Anfang September bis spätestens Ende Oktober. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf der Wiesenfläche nicht zulässig. Die Streuobstwiese soll sich als Lebensraum für heimische

Tiere und Pflanzen weitgehend ungestört entwickeln können; Grünlandumbruch ist nicht zulässig. Ebenso ist die Lagerung von Heu- oder Silagebalken sowie von Gartenabfällen und sonstigen Materialien ausgeschlossen.

In der südöstlichen Ecke der Ausgleichsfläche wird das Ausgleichsgewässer in einer Größe von 140 m² angelegt.

Die Ausgleichsfläche ist insgesamt ca. **4.816 m²** groß. Dem Bebauungsplan Nr. 13 wird ein Flächenanteil von **4.147 m²** als Ausgleichsfläche zugeordnet. Zusätzlich werden noch 140 m² für die Neuanlage des Kleingewässers benötigt. Es verbleiben **529 m²** für andere Bauvorhaben.



Abb. 3: Knickausgleich, Flächenausgleich und Ausgleich Kleingewässer auf dem Flurstück Nr. 129/6

Ausgleich Knick

Insgesamt beträgt der erforderliche Ausgleich für die Neuanlage eines Knicks 364 m Länge (vgl. Umweltbericht-Kapitel 4.2.2).

Entlang der südlichen Grenze des B-Planes soll ein Knick als Redder angelegt werden, wie auf der Zeichnung dargestellt. Insgesamt werden Knicks in einer Länge von ca. **364 m** angelegt.

Die Durchführung des Knickausgleiches im erforderlichen Umfang wird durch den Erschließungsträger des Bebauungsplangebietes erbracht auf der o.g. Fläche, die vom Erschließungsträger gekauft wurde. Für die Fläche besteht eine vertragliche Vereinbarung über die Durchführung und Kostenübernahme der Ausgleichsmaßnahmen zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde.

Es werden landschaftstypische Knicks bzw. Gehölzpflanzungen angelegt und auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Anlage und Pflege des Knicks erfolgt nach fachlichen Standards gemäß Knickerlass 2017 mit Anhängen A bis D.

Der Knickwall ist mit einer zweireihigen Bepflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen aufzubauen. Die Breite des Knickfußes beträgt 3,0 m; die Höhe des Knickwalls beträgt 1,0 m; die Breite der Krone des Knickwalls beträgt 1,0 m. Bei Abgang einzelner Pflanzen ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Arten zu pflanzen.

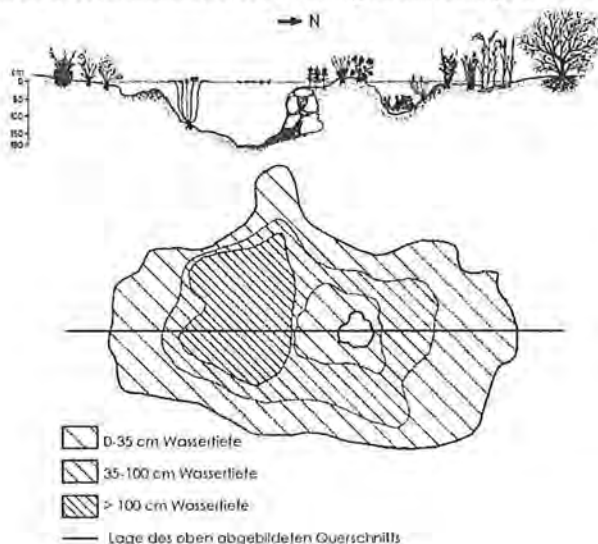
Der Redder-Innenraum wird als artenreiche Mähwiese angelegt und analog zu der Wiesenfläche in den Maßnahmenflächen des Plangebietes extensiv gepflegt (Mahd in jährlich max. zwei Mahdgängen ab 01.07.). Der Innenraum des Redders wird von Gehölzen frei gehalten, um eine zeitweilige Besonnung und den ökologischen Wert eines strukturreichen Redders zu gewährleisten

Ausgleich Kleingewässer

Die Verfüllung des geschützten Kleingewässers am nordöstlichen Gebietsrand des Plangebietes wird durch ein neu anzulegendes Kleingewässer ausgeglichen. Der Ausgleichsfaktor beläuft sich auf 1 : 2, d.h. das neue Kleingewässer hat die Größe von 140 m². Das Gewässer wird in ca. 90 m Entfernung von dem vorhandenen Kleingewässer, auf der südlich liegenden Ausgleichsfläche, im westlichen etwas tieferliegendem Bereich angelegt. Es wird naturnah gestaltet mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:3 und 1:6 oberhalb und unterhalb der Wasserlinie. Die Böschungsneigungen wechseln und der überwiegende Teil wird von Flachwasserbereichen eingenommen. Die Uferlinie wird durch Buchten und eine Insel verlängert. Die Wassertiefe variiert zwischen 35 und 180 cm in Anlehnung an das in der Abbildung dargestellte Kleingewässers. Die Abdichtung erfolgt aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse mit Lehm. Der Bodenaushub beläuft sich auf ca. 90 m³ und der Boden wird für den angrenzenden geplanten Knickwall verwendet.

Die Uferbereiche des Kleingewässers werden von der Gemeinde dauerhaft von Sträuchern und Baumaufwuchs freigehalten. Die umliegende Wiesenfläche wird nicht gedüngt, so dass auch keine Nährstoffe in das Gewässer gelangen. Das Ausgleichsgewässer wird gebaut, bevor das vorhandene Kleingewässer verfüllt wird. Das Datum der Verfüllung wird auf den Zeitraum zwischen dem 01.09. und 28.02. festgesetzt, um das Tötungsrisiko für Amphibien und ihre Entwicklungsstadien auf ein Minimum zu reduzieren. Die Verfüllung wird mit vor Ort vorhandenem Boden vorgenommen, der beim Bau der Straße anfällt. Beim Kreis Dithmarschen, Fachdienst Bau, Naturschutz und Regionalentwicklung, Untere Naturschutzbehörde, wird ein Antrag auf Genehmigung gestellt (eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt).

Abb. 4: Schematische Darstellung eines Kleingewässers



Für alle genannten Pflegemaßnahmen und die Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen im B-Plan ist die Gemeinde Nindorf zuständig.

Fazit Ausgleich

Es erfolgt damit in allen Schutzgütern ein ausreichender Ausgleich.

4.5 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden ergänzend die Inhalte des Landschaftsplanes ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

4.5.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß hergestellt und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist.

Gleiches gilt für die Einhaltung der Abstände baulicher Anlagen zu dem Gehölzstreifen. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, regelmäßig Begehungen durchzuführen und Verstöße gegen die Festsetzungen festzustellen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. 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 hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4.6 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage Nindorf: östlich des Ziegeleiwegs, nördlich des Flurstücks 129/6, westlich des Flurstücks 9 und südlich des Flurstücks 7/15 mit dem Regenrückhaltebecken.

Der gesamte Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Im Plangebiet ist die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum verändert.

Die bestehenden Knickabschnitte, die das Plangebiet im Norden, Osten und Westen umgrenzen werden größtenteils umgewidmet und als geschützte Gehölzstreifen festgesetzt. Sie werden damit Bestandteil der privaten Gartenflächen. Der Status als geschützter Knick wird aufgegeben, so dass die Knicks ausgeglichen werden müssen. Entlang des Ziegeleiweges werden zwei Knickabschnitte für die Herstellung von Zufahrten in einer **Gesamtlänge** von 20 m gerodet. Ein Antrag auf Entwidmung und Knickrodung wird gestellt. Der Ausgleich findet im Süden des Plangebietes statt. Dort wird auf einer Länge von **364 m** ein Knick als Redder angelegt.

Der Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung findet ebenfalls auf der südlichen Fläche des B-Planes statt. Zwischen der neuen Bebauung und dem geplanten Redder wird eine Streuobstwiese mit mind. 25 Stk. Hochstamm-Obstbäumen als Ausgleichsfläche hergestellt. Die Pflegemaßnahmen werden im Kapitel 4.4.2 beschrieben.

Die Verlegung des geschützten Kleingewässers, das sich in der nordöstlichen Ecke des Plangebiets befindet, erfolgt ebenfalls auf der südlich liegenden Ausgleichsfläche. Dort kann an in einem tiefer liegenden Bereich ein neues 140 m² großes Kleingewässer angelegt werden. Ein Antrag auf Genehmigung der Verfüllung wird gestellt.

In den Kaufverträgen wird die Gemeinde die Festsetzungen im Textteil B zusätzlich aufführen mit dem Hinweis, dass die Einhaltung der Festsetzungen von Vertretern der Gemeinde regelmäßig kontrolliert wird.

Es verbleiben rd. **530 m²** Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben.

Bei Bauarbeiten im Plangebiet, etwa bei der Ausschachtung der Baugruben, besteht grundsätzlich die Gefahr der Beeinträchtigung vorkommender Tiere, hier insbesondere von möglicherweise vorkommender Amphibienarten. Deshalb wird hier ausdrücklich darauf verwiesen, dass die Tötung und Verletzung von Amphibien durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden ist. Auch nach Umsetzung der Planung sind ggf. Amphibienschutzmaßnahmen notwendig.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Nindorf, den 12.01.2018




Der Bürgermeister

Anlagen

Anlagen

1. Geotechnisches Gutachten, Erschließung des B-Planareals Nr. 13 Ziegeleiweg, 25704 Nindorf vom 10.03.2017, erstellt von Geo-Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialtiefbau und Geotechnik GmbH
2. Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Nindorf, vom 23.09.2016, erstellt von der Planungsgruppe Dirks



Gemeinde Nindorf

Bebauungsplan Nr. 13 „Ziegeleiweg“

für das Gebiet östlich des Ziegeleiwegs, südlich des Wohngebietes Osterfeld und nördlich des Süderlandweges.

Bearbeitungsstand: 02.10.2017, § 10 BauGB
Bvh.-Nr.: 16081

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Plangeber

Gemeinde Nindorf
über Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstraße 18
25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: M. Sc. Adam Gancarczyk
(0 48 35) 97 77 – 243, a.gancarczyk@sass-und-kollegen.de

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Die Zusammenfassende Erklärung berücksichtigt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Nindorf wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurde eine Umweltprüfung mit einer schutzgutbezogenen Bestandserhebung durchgeführt.

1. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standort

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit dem Charakter eines Einfamilienhausgebietes. Die Gemeinde Nindorf möchte hauptsächlich Angebote für junge Familien mit Kindern schaffen.

Im Rahmen der Vorplanungen wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, die auch in der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist. Das Ergebnis der Standortalternativenprüfung war, dass sich in der Hauptortslage nördlich der Bundesstraße 431 weitere Neubaugebiete kurz- bzw. mittelfristig nicht realisieren lassen. Insofern bestand Einigkeit südlich der Bundesstraße 431, entlang des Ziegeleiweges ein neues Wohngebiet zu entwickeln, da sich dort eine kurzfristige Umsetzung realisieren lässt und die Bebauung eine Arrondierung der Ortslage im städtebaulichen Sinn darstellt.

In der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird dargelegt, dass der Bereich Ziegeleiweg eine der wenigen Flächenreserven für eine Wohnbauentwicklung darstellt und als Standort für die weitere wohnbauliche Entwicklung am geeignetsten ist.

Auf den Flächennutzungsplan wird im Kapitel 1.4 zur Begründung eingegangen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf wird der Großteil der Fläche als Ackerfläche dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wurde die 10. Änderung erforderlich.

Die weitere städtebauliche Entwicklung soll und muss sich nach Ansicht der Gemeinde Nindorf daher in diesem Bereich konzentrieren. Allerdings wird das Wohngebiet am Ziegeleiweg als Abschluss der wohnbaulichen Entwicklungen entlang des Ziegeleiweges gesehen, da sich sonstige bauliche Entwicklungen aus ökologischer Sicht bedenklich werden. So dient

Bereits vor der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Innenentwicklungsanalyse durchgeführt und der Begründung zur F-Planänderung als Anlage beigefügt. Wie dem Ergebnis dieser Untersuchung zu entnehmen ist, würde nach Realisierung des vorliegenden Planungsvorhabens ein Restkontingent von 0 Wohneinheiten verbleiben, d.h. die für die Ge-

meidne Nindorf vereinbarten Wohnraumkontingente bis zum Jahr 2025 werden restlos aufgebraucht. Sowohl diese Tatsache als auch volle Reservierungslisten für die Baugrundstücke spiegeln die große Nachfrage in der Gemeinde Nindorf wider.

Unter diesen Gesichtspunkten erscheint der Gemeinde Nindorf die Standortwahl für dieses Planungsvorhaben auch unter der Prämisse, dass Innenbereichsflächen vor denen im Außenbereich zu entwickeln sind, städtebaulich gerechtfertigt.

Planinhalt

Im Plangebiet ist die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den gewachsenen Bedürfnissen der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Demnach sind zwei Vollgeschosse mit einem ausbaubaren Dachgeschoss und einer Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal 9,0 m über Straßenniveau festgesetzt. Um die Höhe bei möglichen Staffelgeschossen zu reduzieren wird zudem eine Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die GRZ regelt die bauliche Dichte im Verhältnis zur Grundstücksgröße, d.h. je größer ein Baugrundstück ist, desto größer ist die zulässige Grundfläche des Gebäudes. Durch eine restriktive GRZ von maximal 0,3 wird die Zahl der Doppelhäuser eingeschränkt, so dass in der Mehrzahl der Fälle Einzelhäuser entstehen.

Entsprechend dem Planungsziel, ein Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern zu entwickeln, und in Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der Umgebung wird die offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baufenster sind großzügig bemessen, so dass eine flexible Anordnung der Gebäude und eine günstige Ausrichtung auf dem Grundstück möglich sind.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf eine für das Gebiet angemessene Weise sowie in Hinblick auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen begrenzt, welches auch Auswirkungen auf den Verkehr, insbesondere auf den ruhenden Verkehr hat. Demnach sind je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig.

Der Plangeltungsbereich wird über eine Straßenverkehrsfläche mit einer Zufahrt vom Ziegeleiweg im Westen und einem Wendehammer im östlichen Bereich aus erschlossen.

2. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Plangebiet ist insgesamt 2,4 ha groß. Es besteht aus derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche mit Knicks. Im Plangebiet ist die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind durch die Flächenversiegelung zu erwarten. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch Einbeziehung von Offenlandschaft in den Siedlungsraum verändert.

Die bestehenden Knickabschnitte, die das Plangebiet im Norden, Osten und Westen umgrenzen werden größtenteils umgewidmet und als geschützte Gehölzstreifen festgesetzt. Sie werden damit Bestandteil der privaten Gartenflächen. Der Status als geschützter Knick wird auf-

gegeben, so dass die Knicks ausgeglichen werden müssen. Entlang des Ziegeleiweges werden zwei Knickabschnitte für die Herstellung von Zufahrten in einer Gesamtlänge von 20 m gerodet. Ein Antrag auf Entwidmung und Knickrodung wird gestellt. Der Ausgleich findet im Süden des Plangebietes statt. Dort wird auf einer Länge von 364 m ein Knick als Redder angelegt.

Der Ausgleichsbedarf zur Flächenversiegelung findet ebenfalls auf der südlichen Fläche des B-Planes statt. Zwischen der neuen Bebauung und dem geplanten Redder wird eine Streuobstwiese mit mind. 25 Stk. Hochstamm-Obstbäumen als Ausgleichsfläche hergestellt. Es verbleiben rd. 530 m² Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben.

Die Verlegung des geschützten Kleingewässers, das sich in der nordöstlichen Ecke des Plangebiets befindet, erfolgt ebenfalls auf der südlich liegenden Ausgleichsfläche. Dort kann an in einem tiefer liegenden Bereich ein neues 140 m² großes Kleingewässer angelegt werden.

Bei Bauarbeiten im Plangebiet, etwa bei der Ausschachtung der Baugruben, besteht grundsätzlich die Gefahr der Beeinträchtigung vorkommender Tiere, hier insbesondere von möglicherweise vorkommender Amphibienarten. Deshalb wird hier ausdrücklich darauf verwiesen, dass die Tötung und Verletzung von Amphibien durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden ist. Auch nach Umsetzung der Planung sind ggf. Amphibienschutzmaßnahmen notwendig. Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen, erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen, umweltrelevanten Hinweise und Anregungen wurden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ggf. im Planentwurf und in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

3.1 Archäologisches Landesamt (ALSH)

Laut Landesaufnahme können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG durch die vorliegende Planung im Plangeltungsbereich festgestellt werden. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen, dass bei Entdeckung von Kulturdenkmälern auf den Umgang bzw. die Verpflichtung zur Mitteilung der oberen Denkmalschutzbehörde hinweist.

3.2 Wasserverband Süderdithmarschen

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Entwässerung des Oberflächenwassers in die südwestlich angrenzende Tongrube aufgrund der bereits erreichten Einleitungsmengen nicht mehr möglich ist. Dieser Hinweis wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum B-Plan Nr. 13 berücksichtigt.

Zudem wurde ein Hinweis zum Rigolensystem gegeben. Es wird empfohlen das Regenwasser unmittelbar vor Ort zu versickern. Dieser Empfehlung wird Folge geleistet und in der Begründung zum B-Plan Nr.13 thematisiert.

3.3 Staatskanzlei, Abteilung Landesplanung

Den Entwürfen der geplanten zum B-Plan Nr.13 der Gemeinde Nindorf stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Es wird jedoch angemerkt, dass der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen zu beachten und Flächenpotenziale der Innenentwicklung bei Ausweisung eines neuen Wohngebietes zu berücksichtigen sind. Dieser Hinweis wird durch die Aufnahme des Kapitels 1.5 in der Begründung zum B-Plan thematisiert, wo der Wohnbauliche Entwicklungsrahmen und die Innenentwicklungspotentiale thematisiert werden.

3.4 BUND

Seitens des BUND erfolgt der Hinweis, dass durch das steigende Verkehrsaufkommen mehr Amphibien gestört bzw. zu Tode kommen könnten. Dem Hinweis wird entgegnet, dass entsprechende Maßnahmen getroffen werden, sobald sich die Annahme einer erheblichen Störung der Tiere im Gebiet bestätigen sollte.

3.5 NABU Schleswig-Holstein

Der Naturschutzverband wendet sich gegen das Planungsvorhaben, da bei stetig abnehmender Bevölkerung der Leerstand wächst und aktuell Gremien vor einer Zersiedlung der Landschaft durch weitere B-Gebiete warnen.

Dem wird von Seiten der Gemeinde entgegengehalten, dass es sich dabei um allgemeine Aussagen handelt, die nicht ortsspezifisch sind und nicht auf Nindorf zutreffen, da die Einwohnerzahl und somit der Bedarf der Gemeinde wächst.

3.6 Kreis Schleswig-Flensburg

Auf entsprechenden Hinweis wird bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises (UNB) für die Knickrodung und -entwidmung ein separater Antrag gestellt. Bei der Anlage eines Baugebietes sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen. Die damit verbundenen Auflagen sind sowohl bei der Erschließungsplanung und -ausführung zu beachten. Auf entsprechende Nachfrage wird in den Grundstückskaufverträgen auf die Pflicht der Grundstückseigentümer zur Einhaltung der Schutzmaßnahmen bzgl. der Streuobstwiese an der südlichen Gebietsgrenze verwiesen. Den Ausführungen des Umweltberichtes wird zugestimmt. Es wurden zahlreiche Änderungen bzgl. den Rechtsgrundlagen in den Umweltbericht aufgenommen. Zudem wurden die spezifischen Pflegemaßnahmen bzgl. der Streuobstwiese, des Kleingewässers und dem Redder in den Umweltbericht bzw. in den B-Plan selbst als Festsetzung integriert.

3.7 Öffentlichkeit

Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

3.8 Fazit

Nach Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Nindorf sowie nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. Die nicht vermeidbaren und nicht minimierbaren Beeinträchtigungen werden vollständig ausgeglichen.

