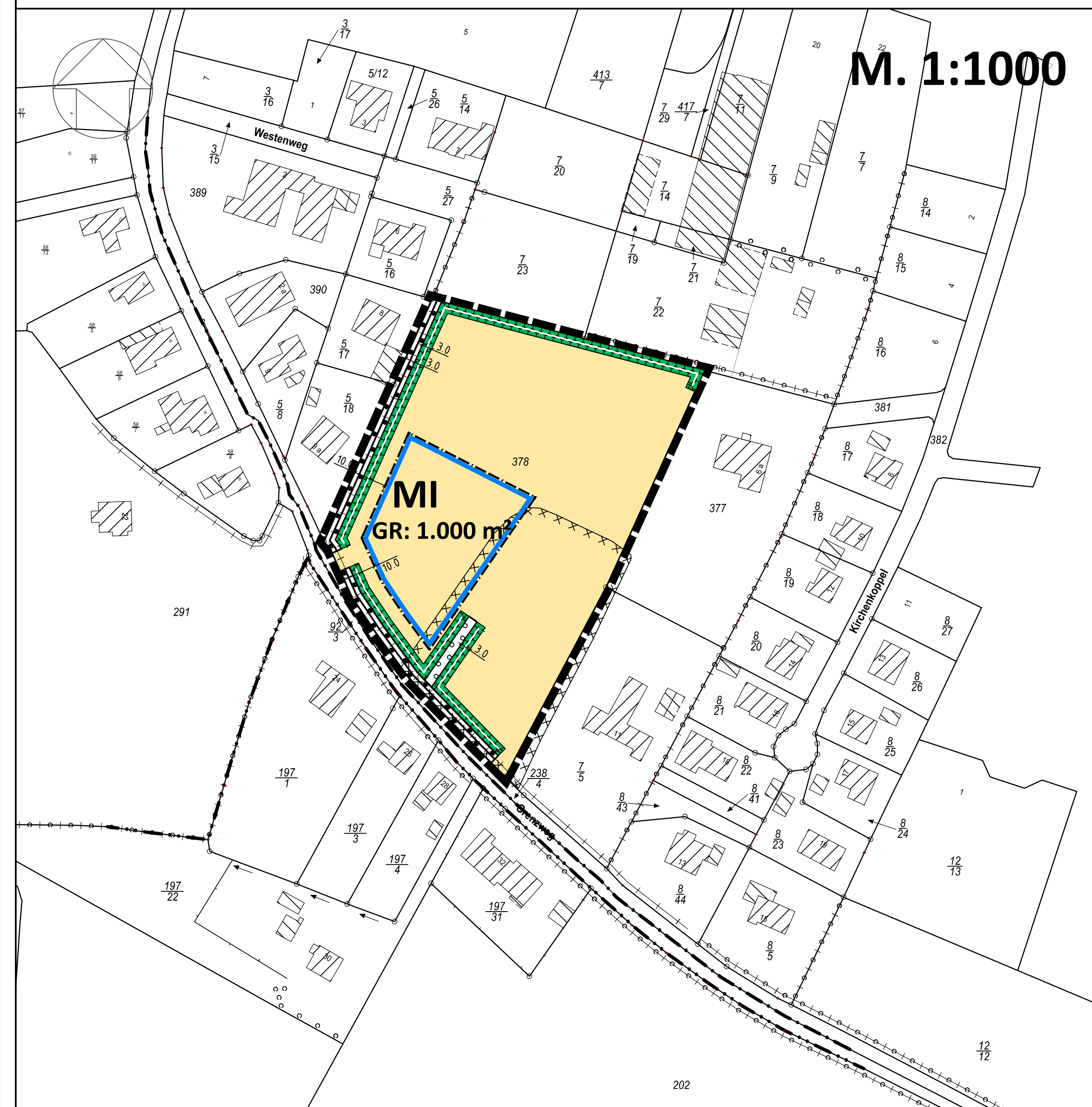


# SATZUNG DER GEMEINDE NINDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES GRENZWEGES UND WESTLICH DER STRASSE KIRCHENKOPPEL"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Flur 2, Gemarkung Nindorf, Gemeinde Nindorf

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; Stand: 03-12-2014

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage  
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>MI</b>	Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GR 1.000 m <sup>2</sup>	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 1.000 m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Knickschutzstreifen -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altablagerungen -	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

378	Flurstücksbezeichnung, z.B. 378
	Gebäude Haupt-/Nebennutzung
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	vorhandene Gemeindegrenze
	vorhandene Gemarkungsgrenze

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
--	--	---------------

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24 - 06 - 2015 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet "nördlich des Grenzweges und westlich der Straße Kirchenkoppel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL B: TEXT

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1. Nr. 1 BauGB)

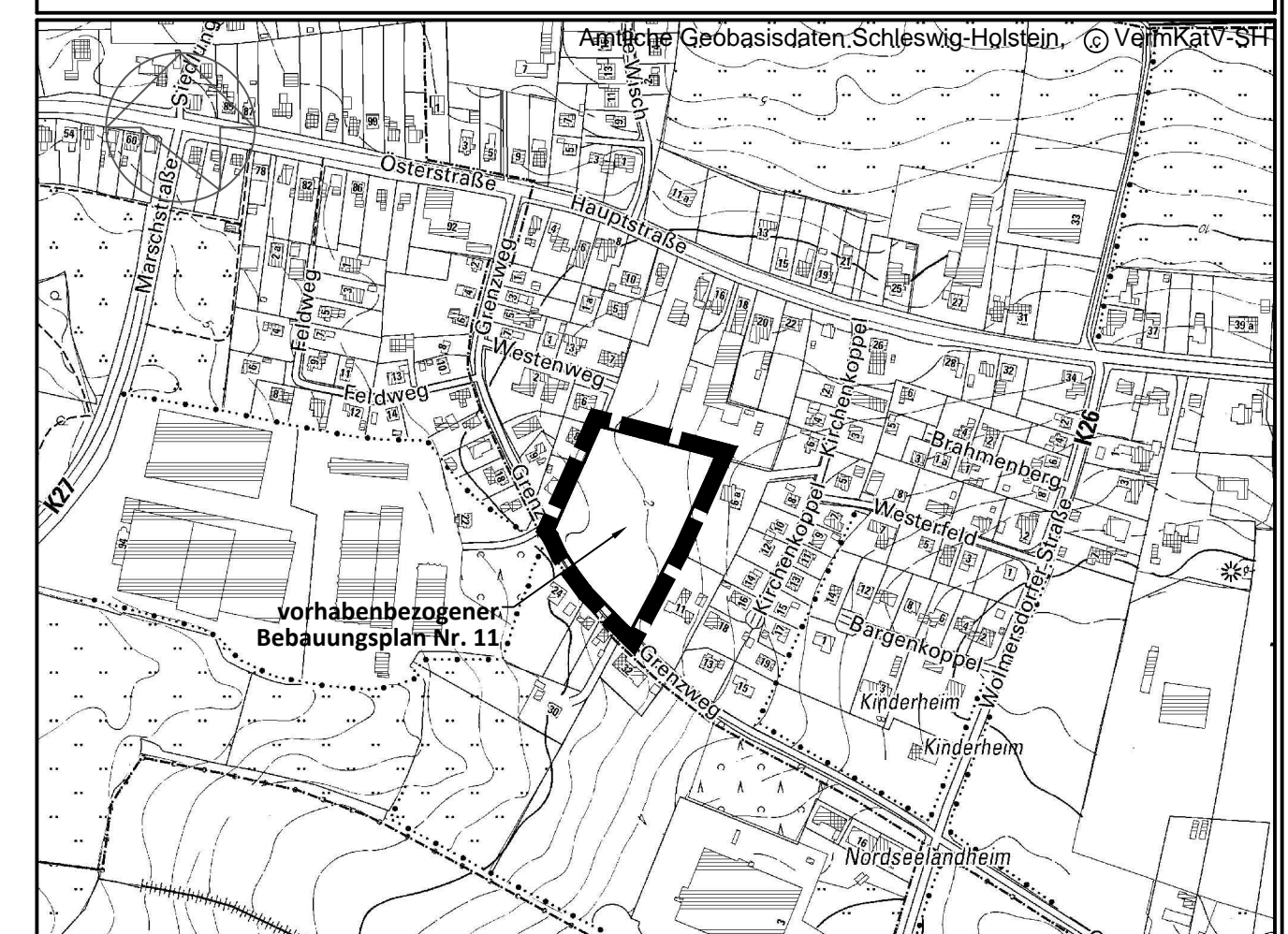
Mischgebiet - MI -

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist insgesamt bis zu einer maximalen Versiegelung 2.000 m<sup>2</sup> der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

### 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit max. 0,30 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 8,0 m festgesetzt.

## SATZUNG DER GEMEINDE NINDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES GRENZWEGES UND WESTLICH DER STRASSE KIRCHENKOPPEL"



### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26 - 11 - 2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19 - 01 - 2015 bis 27 - 01 - 2015 und durch Bereitstellung im Internet am 19 - 01 - 2015 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Zeit vom 19 - 01 - 2015 bis 27 - 01 - 2015 durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln hingewiesen.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am 04 - 03 - 2015 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 04 - 03 - 2015 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 16 - 04 - 2015 bis 18 - 05 - 2015 während der Dienstzeiten 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, in der Zeit vom 27 - 03 - 2015 bis 07 - 04 - 2015 durch Aushang ortsüblich an den Bekanntmachungstafeln und am 27 - 03 - 2015 zusätzlich im Internet bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde in der Zeit vom 27 - 03 - 2015 bis 07 - 04 - 2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 24 - 03 - 2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 27 - 11 - 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerungen) und die Lage der vorhandenen, zu erhaltenden Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.
- Husum, den
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24 - 06 - 2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24 - 06 - 2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Nindorf, den
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Nindorf, den

Nindorf, den  
BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

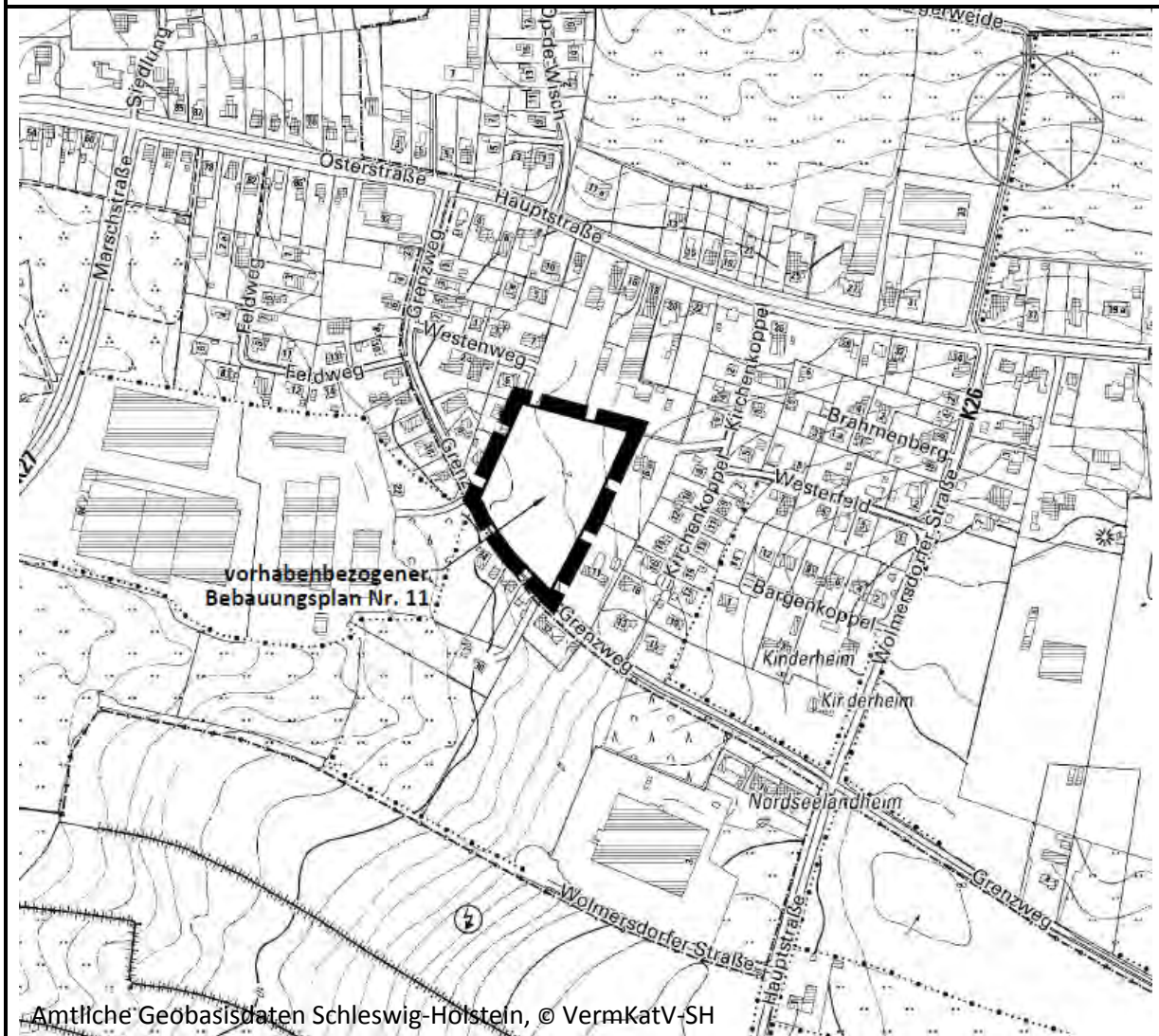


## Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Nindorf

für das Gebiet:

„nördlich des Grenzweges und westlich der Straße Kirchenkoppel“



Übersichtsplan M: 1:5.000

**PLANUNGSRUPPE**

Dipl. - Ing. Hermann Dirks  
Stadt- und Landschaftsplanung  
25746 Heide, Loher Weg 4  
Tel.: 0481/71066 - Fax: /71091  
Email: [info@planungsgruppe-dirks.de](mailto:info@planungsgruppe-dirks.de)

Stand: Satzung  
Datum: 20. Juli 2015

Verfasser: Dipl. Geogr. Hannes Lyko  
Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

**Inhaltsverzeichnis**

1.	Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan .....	2
2.	Lage und Umfang des Plangebietes .....	2
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen .....	2
4.	Verkehrerschließung und –anbindung .....	5
5.	Ruhender Verkehr .....	6
6.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	6
7.	Ver- und Entsorgung .....	9
7.1	Abwasserbeseitigung .....	9
7.2	Wasser .....	9
7.3	Elektrizität .....	10
7.4	Gas.....	10
7.5	Abfallbeseitigung.....	10
7.6	Telekommunikation .....	10
7.7	Feuerlöscheinrichtungen.....	10
8.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	10
9.	Flächenbilanz.....	11
10.	Kosten.....	11
11.	Berichtigung des Flächennutzungsplanes .....	12
12.	Quellen- und Literaturverzeichnis.....	13

## 1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf mit seinen Änderungen stellt den Plangeltungsbereich als **Fläche für die Landwirtschaft** dar. Außerdem stellt der Plan eine das Plangebiet querende Hochspannungsleitung dar. Durch die vorliegende Planung wird die Fläche als **Mischgebiet – MI** – festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst und die Bauflächen des Plangeltungsbereiches als **gemischte Bauflächen – M** – festgesetzt. Da die im Flächennutzungsplan dargestellte Hochspannungsleitung inzwischen nicht mehr vorhanden ist, wird in der Berichtigung des Flächennutzungsplanes auf deren Darstellung verzichtet.

Der vorliegende vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Nindorf wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; er dient der „Nachverdichtung“ innerstädtischer Baustrukturen.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9.220 m<sup>2</sup> und befindet sich im Westen der Gemeinde Nindorf in unmittelbarer Nähe grenzen Flächen der Stadt Meldorf an. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die Bebauung südlich der Hauptstraße,
- im Osten und Westen durch Wohnbebauung entlang des Grenzweges und entlang der Straße Kirchenkoppel,
- im Süden durch die Straße Grenzweg und die südlich davon befindliche Wohnbebauung.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf.

## 3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31. März 2014 lebten in der Gemeinde Nindorf insgesamt 1.146 Einwohner. Nindorf ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Mitteldithmarschen mit Verwaltungssitz in Meldorf. Im Regionalplan des Planungsraumes IV ist der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Dennoch bietet die Gemeinde einige zentralörtliche Funktionen, so verfügt die Gemeinde beispielsweise über einen Kindergarten. Der westliche Siedlungsbereich der Gemeinde wird im Regionalplan als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit dem Unterzentrum Meldorf dargestellt. Des Weiteren stellt der Regionalplan die durch den Ort verlaufende Bundesstraße 431 sowie die Landesstraße 327 als Elemente der regionalen Infrastruktur dar.

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Nindorf sollen auf dem Grundstück am Grenzweg auf einer Fläche von insgesamt 9.220 m<sup>2</sup> die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Lagerhalle und eines Betriebsleiterwohnhauses für einen Elektroinstallationsbetrieb geschaffen werden. Das überplante Grundstück ist von Wohn- und Gewerbenutzungen umgeben. Der Gesamtbereich ist also von einer typischen gemischten Nutzung geprägt. Das geplante Vorhaben führt zu einer Verdichtung innerörtliche Baustrukturen.

Vorhabenträger ist Thies Göser. Er möchte innerhalb des Plangebietes für seine Firma Thies Göser Elektrotechnik einen neuen Betriebssitz schaffen. Die Firma wurde 2010 gegründet. Sie hat keine Angestellten sondern wird vom Betriebsleiter als „1-Mann Betrieb“ geführt. Der Schwerpunkt des Unternehmens liegt im Bereich der Steuerungstechnik und der Überwachung sowie Wartung von Solaranlagen. Diese Dienstleistungen werden üblicherweise direkt beim Kunden durchgeführt. Ein zweiter Geschäftszweig der Firma ist die Vermietung von Arbeitsbühnen.

Der Vorhabenträger plant den Neubau einer Lagerhalle mit einer direkt anschließenden Betriebsleiterwohnung für sich und seine Familie. Beide Gebäude sollen mit einem Pultdach versehen werden, wobei auf dem Dach der Lagerhalle eine Solaranlage vorgesehen ist.

Die Lagerhalle dient zur Aufbewahrung von Elektromaterial, Ersatzteilen und Verbrauchsmaterial. Des Weiteren soll in der Halle die firmeneigene Werkstatt untergebracht werden. Dort werden kleinere Reparaturen an vom Kunden mitgebrachter Elektrotechnik durchgeführt, deren Instandsetzung vor Ort beim Kunden nicht möglich war. Die anfallenden Arbeiten werden ausschließlich innerhalb der Lagerhalle durchgeführt, sodass es voraussichtlich nicht zu grenzwertüberschreitenden Lärmemissionen kommt. In der Halle sollen außerdem das Firmenfahrzeug, Anhänger und die zur Vermietung vorgehaltenen Arbeitsbühnen Platz finden. Aus diesem Grund soll die Halle auch mit insgesamt drei Rollläden ausgestattet werden, um im Bedarfsfall die entsprechenden Fahrzeuge ohne großen Aufwand einsatzfähig machen zu können.

Das durch die Ansiedlung der Firma Thies Göser Elektrotechnik hervorgerufene Verkehrsaufkommen beschränkt sich größtenteils auf die Privat- und Firmenfahrzeuge der Familie bzw. Firma Göser. Darüber hinaus werden auch Kunden und Lieferverkehr das Grundstück anfahren. Die Anlieferung von Material erfolgt überwiegend durch die gängigen Paketzustelldienstleister und einigen Zulieferern aus der Umgebung. Die Lieferungen finden zu den üblichen Arbeitszeiten statt. Größere Lärmemissionen sind durch dieses Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten.

### **Standortalternativen**

Für das Vorhaben gibt es grundsätzlich verschiedene Standortalternativen. In der Region Dithmarschen gibt es zahlreiche potenzielle Standorte. Da der Vorhabenträger aber in der Gemeinde Nindorf stark verwurzelt ist, kommt für ihn nur eine Fläche innerhalb der Gemeinde als Standort für seinen neuen Betriebssitz in Frage. Aufgrund des Vorhabens und der damit verbundenen Nutzung sowohl als Wohn- als auch als Betriebsstandort, ist

eine Ansiedlung in einem reinen Wohnumfeld nicht wünschenswert um langfristig Konflikte mit anderen Anwohnern zu vermeiden. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung ist auch eine Ansiedlung in einer rein gewerblich genutzten Umgebung nicht sinnvoll.

Die Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebietes, die die gewünschten Bedingungen für die Ansiedlung des Betriebsstandortes der Firma Thies Göser Elektrotechnik hinsichtlich der Mischung aus Gewerbe und Wohnbebauung erfüllen, sind sehr beschränkt. Darüber hinaus bestehen Seitens des Vorhabenträgers auch gewisse Anforderungen an die Größe des Grundstückes um langfristig auch ein gewisses Erweiterungspotenzial für seinen Betriebsstandort zu haben. Zu guter Letzt schränkt auch die Verfügbarkeit von Grundstücken, die die gestellten Anforderungen erfüllen die Anzahl der Standortalternativen weiter stark ein. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist das Grundstück am Grenzweg, das einzig verfügbare Grundstück welches den gestellten Anforderungen entspricht. Insofern gibt es innerhalb des Gemeindegebietes derzeit keine relevanten Standortalternativen.

Die Bauflächen innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches werden als Mischgebiet – MI – festgesetzt, da das Grundstück zukünftig sowohl zu Wohn- als auch zu Arbeitszwecken genutzt werden soll.

Für den Plangeltungsbereich wird eine GR von 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen, in Form eines Baufensters im Südwesten des Plangebietes definiert. Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer Versiegelung von 1.000 m<sup>2</sup> allgemein zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass der große Anteil der voll- und teilversiegelten Flächen ausreichend berücksichtigt wird. Eine Versiegelung durch in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist im gesamten Plangeltungsbereich allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Insgesamt ist demnach eine Versiegelung von insgesamt 2.000 m<sup>2</sup> (1.000 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche + 1.000 m<sup>2</sup> Nebenanlagen) auf dem Plangebiet möglich.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird im Textteil B auf 8,0 m über der Oberkante der Erdgeschossfußböden festgesetzt. Die maximale Höhe der Erdgeschossfußböden darf nicht mehr als 0,30 m über dem Niveau der dazugehörigen Erschließungsflächen liegen.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan die im Süden und Westen entlang der Grundstücksgrenzen verlaufenden Knicks als zu erhaltend fest. Darüber hinaus ist auch die Anlage eines neuen Knickabschnittes vorgesehen. Die Flächen, die zur Neuanlage des Knickes vorgesehen sind, sind im Bebauungsplan als *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern* festgesetzt. Der neue Knickabschnitt ist senkrecht zum im Süden des Plangebietes verlaufenden Knick geplant. Dieser neue Knick soll die Hauptnutzung von der östlich gelegenen freien Grundstücksfläche abgrenzen. Der neuanzulegende Knick dient zudem als Ausgleich für einen notwendigen Knickdurchbruch im Südwesten des Plangebietes (vgl. Kap. 6).

Um die vorhanden und geplanten Knicks vor Beeinträchtigungen zu schützen, wird entlang der Knicks ein drei Meter breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Dieser Knickschutzstreifen wird als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-*

*lung von Natur und Landschaft* festgesetzt. Ein solcher Knickschutzstreifen wird auch im Norden des Plangebietes festgesetzt. Der dazugehörige Knickwall liegt zwar auf den Nachbargrundstücken, grenzt aber unmittelbar an das Plangebiet an, sodass der dazugehörige Schutzstreifen innerhalb des Plangebietes liegt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Nindorf. Sie befindet sich im Südosten des Grundstückes. Diese ehemalige Deponie ist als Altlastablagerung im Altlastenkataster verzeichnet. Die genaue Abgrenzung des Deponiekörpers ist derzeit nicht bekannt. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der Bereich in dessen Untergrund die Altlasten zu finden sind mit einer *Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind* gekennzeichnet.

Das geplante Baufenster überschneidet sich im Randbereich mit der dargestellten Altlastenfläche. In diesem Grenzbereich soll sich später die Ostseite der Lagerhalle befinden. Eine flächige Bebauung des Deponiekörpers ist nicht geplant.

Im Rahmen einer 2006 angedachten Innutzungsnahme des Grundstückes wurden vom Analytiklabor Nord GmbH orientierende Boden- und Deponiegaserkundungen durchgeführt. Zur stichprobenartigen Erkundung im Bereich der Altlastablagerung wurden zwei Kleinrammbohrungen (BS) gemäß DIN 4021 durchgeführt. Es wurden Bodenproben genommen und eine Bodenluftsonde eingebaut. Des Weiteren wurden vor Ort Messungen auf Methan, Sauerstoff, Kohlendioxid, Schwefelwasserstoff und gasförmige organische Verbindungen (VOC) durchgeführt (vgl. Anlage 1).

Die Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem abgelagerten Material hauptsächlich um Asche und Schlacke aus Kohleverbrennungen sowie Beimengungen von Ziegelstücken, Glasscherben und Tonscherben handelt. Plastikreste wurden bei den Probebohrungen nicht gefunden, was ein Indiz dafür ist, dass es sich bei der Deponie um Ablagerungen aus den 50er Jahren handeln könnte. Hinweise auf Deponiegas sowohl bei den vor Ort durchgeführten Messungen als auch bei den Laboranalysen ergaben sich nicht. Somit sind keine Hinweise auf organische Ablagerungen vorhanden (vgl. Anlage 1). Weitere Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. Da der Deponiekörper weitestgehend nicht überbaut wird, sind weitere Untersuchungen derzeit nicht vorgesehen.

#### **4. Verkehrserschließung und –anbindung**

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtgeltungsbereiches und die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgten über den Grenzweg.

Die Grundstückszufahrt soll im Südwesten des Grundstückes angelegt werden. Zu diesem Zweck muss ein Knickdurchbruch von ca. 6,0 m in dem südwestlichen Knick erfolgen. Aus Gründen der Minimierungspflicht wurde die Lage des Knickdurchbruchs so gewählt, dass kein Gehölz entfernt werden muss.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Nindorf stellt die Erschließungssituation detailliert dar.

## 5. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzurichten.

Explizit als Stellplätze gekennzeichnete Flächen sollen auf dem Grundstück nicht hergerichtet werden. Allerdings soll der Vorplatz des Wohnhauses und der Gewerbehalle großflächig gepflastert werden, sodass ausreichend Fläche zum Abstellen der Fahrzeuge von Bewohnern und Kunden vorhanden ist. Zudem sollen die Firmenfahrzeuge (Anhänger, Hebebühnen) in der geplanten Gewerbehalle abgestellt werden.

## 6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Nindorf ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Durch diese Regelung wird die Inanspruchnahmen von „unbebauten“ Außenbereichsflächen entgegen gewirkt und somit geschont, wodurch ein positives Ergebnis für die Umwelt erzielt wird.

Im Plangebiet erfolgte im Februar 2015 eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen. Das Plangebiet wird insbesondere durch die intensive Nutzung als landwirtschaftliche Fläche geprägt. Zuletzt wurde die Fläche als Maisacker genutzt.

An der Nord-, West- und Südseite des Grundstückes befinden sich Knickstrukturen. Sie sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern u.a. Weide (BHD 50 cm), Birke (BHD 20 cm), Eiche (10 cm), Holunder, Hasel, Weißdorn, roter Hartriegel, Hagebutte und Brombeere bepflanzt. Die Artenzusammensetzung ist insbesondere bei dem südlichen und westlichen Knick als artenarm anzusprechen. Eine Aufwertung durch Anpflanzung von Überhältern wäre sinnvoll. Zudem sollte sich die Gemeinde aufgrund des desolaten Zustandes des westlichen und nordwestlichen Knicks Gedanken über ihre Handlungspflicht zum Monitoring machen.

Nach heutigem Recht gelten Knicks in Wohngebieten nur dann als unbeeinträchtigt, wenn jegliche Beeinträchtigung des Knicks ausgeschlossen werden kann. Um dies zu gewährleisten, muss die Bebauung einen ausreichenden Abstand zu den Knickstrukturen einhalten. Aus diesem Grund wird die Anlage eines Schutzstreifens (3 m) vorgesehen, der im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt wird (vgl. Planzeichnung). Mit diesem Schutzstreifen wird gewährleistet, dass der Knick frei von Beeinträchtigungen bleibt und der Knick optimal gepflegt werden kann. Zur ökologischen Wertsteigerung dieser Maßnahmenfläche wird sie der natürlichen Sukzession überlassen, als Entwicklungsziel ist eine „halbruderale Gras- und Staudenflur“ vorgesehen.



Die Planung bereitet dennoch einen Eingriff in einen gesetzlich geschützten Knick vor. Da für die Erschließung des Grundstückes im südwestlichen Bereich ein Knickdurchbruch erfolgen wird. Der Knickdurchbruch wurde aus Gründen der Minimierungspflicht von Eingriffen so gewählt, dass kein Gehölz entfernt werden muss. Gleichwohl ist für den Teilverlust des Knicks eine Kompensation erforderlich. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 9. Dezember 2013 sowie in Anlehnung zu den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 11. Juni 2013 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (vgl. Tab. 1).

**Tabelle 1:** Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Überplanung "Knick"	Länge	Faktor	Kompensationsbedarf	Σ
Knickdurchbruch für Erschließung des B-Gebietes	6 m	2	12 m	
= Summe Kompensationsbedarf "Knick"				<b>12 m</b>

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans der Gemeinde Nindorf werden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die dazu führen könnten, dass Flächen durch die vermehrte Versiegelung zerstört oder beeinträchtigt werden könnten, die im Sinne des Landesnaturschutzgesetz § 21 als geschützte Biotope aufgeführt sind (Knick). Somit ist eine Neuanlage von etwa **12 m** Knick erforderlich, um diesen Eingriff zu kompensieren (vgl. Tab. 1). Der Ausgleich der Knickstrukturen findet im Plangebiet selbst statt (vgl. Planzeichnung). Es wird östlich des Baufensters ein neuer Knick angelegt. Dieser Knick hat eine Länge von ca. **23 m, somit besteht eine „Überkompensation“** von 11 m, die im Falle eines weiteren Knickdurchbruches als Kompensation genutzt werden kann. Um möglichst naturbetonte und strukturreiche Knicklebensräume zu schaffen, wird empfohlen einen Schlehen-Hasel-Knick (auch Eichen-Hainbuchen-Knick genannt) anzulegen. Die am häufigsten vertretenen Gehölze: Stieleiche (*Quercus rubor*), Hasel (*Corylus avellana*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Brombeere (*Rubus sciocharis*, *R. mucronulatus*, *R. nuptialis*, *R. radula*). Dazu kommen in bunter Folge einheimische Sträucher wie Hundsrose (*Rosa canina*) Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Schneeball (*Viburnum opulus*) etc.

Bei der Knickneuanlage sollte auf vorhandenes Boden- und Pflanzenmaterial zurückgegriffen werden. Der Kern des neuen Knicks kann aus Bodenaushub, z.B. aus Steinen, Holz (Strubben, Äste) und ähnlichem bestehen. Der Mantel sollte mit humosem Boden aufgetragen werden. Die äußere Schicht wird mit Grassoden befestigt, die zur Neubepflanzung oder -ansaat am besten mit der Grasnarbe nach innen verlegt werden sollten. Die Krone wird mit einer Pflanzmulde versehen. Die Bepflanzung erfolgt im Spätherbst mit einem durchschnittlichen Pflanzabstand von ca. 3 Pflanzen pro Meter. Um eine bessere Kapillarwirkung erzielen zu können, ist der Wall ein halbes Jahr vor der Bepflanzung auf-

zusetzen. Damit sich auch schwächere Arten gegen schnellwüchsigeren durchsetzen können, sollten Pflanzen der gleichen Art in kleineren Gruppen zusammengepflanzt werden. Je nach vorhandener Fläche wird ein- bis mehrmalig gepflanzt. Zur besseren Pflanznutzung können Pflanzen zweireihig, gegeneinander versetzt gepflanzt werden. Auf jeden Fall muss darauf geachtet werden, dass nur einheimische, standortgerechte Pflanzen verwendet werden.

#### Artenschutzrechtliche Betrachtung

Ein Großteil der im Plangebiet vorkommenden Vogelarten dürfte zu den mehr oder weniger häufigen mitteleuropäischen Brutvögeln gehören, die als wenig störungsempfindlich einzustufen sind. Darüber hinaus ist das Vorkommen von Nahrungsgästen potenziell möglich, die als streng geschützt einzustufen sind (z.B. Mäusebussard). Da alle Greifvogelarten eine freie Anflugmöglichkeit auf die Brutplätze bevorzugen, ist von einem Vorkommen von Brutrevieren innerhalb des Plangebietes nicht auszugehen.

Für die potenziell auftretenden Vögel gilt das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 und 3. Das Tötungsverbot wird nicht berührt, da keine Gehölze weggenommen werden. Auch das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird aus diesem Grund nicht berührt.

Die landwirtschaftliche Maisackerfläche des Plangebietes ist aufgrund der intensiven Nutzung nicht als Brutstandort von Bodenbrütern anzunehmen.

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. Im Plangebiet sind insbesondere die Überhälter potenzielle mögliche Quartierstandorte von Fledermäusen. Aufgrund der Altersstruktur und Ausprägung der Gehölze sind keine potenziell hochwertigen Quartierstandorte wie Wochen- oder Winterquartiere vorhanden. Vor allem ältere Baumbestände stellen potenzielle Quartierstandorte dar und rangieren damit in der Wertigkeit gegenüber jüngeren Baumbeständen. Fledermäuse stellen hohe Ansprüche an Standorte für Wochenstuben- oder Winterquartiere. Diese Ansprüche werden nicht erfüllt, eine entsprechende Nutzung ist daher ausgeschlossen. Des Weiteren werden im Rahmen der Planumsetzung keine Gehölze entfernt. Der hier anzunehmende Verlust von Jagdlebensraum betrifft nur einen kleinen Teil des gesamten Lebensraumkomplexes der potenziell betroffenen Fledermausarten. Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht zu erwarten. Eine erhebliche Störung während der Fortpflanzungszeit, Überwinterungs- oder Wanderungszeit ist daher für die lokalen Populationen der potenziell betroffenen Fledermausarten durch die Umsetzung des Vorhabens nicht gegeben. Der Verbotstatbestand der Störung wird daher nicht berührt. Des Weiteren werden bei der Umsetzung der Planung keine Gebäude beseitigt, die potenzielle Quartierstandorte darstellen. Insofern werden die Verbotstatbestände (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt. Mit der Durchführung der Baumaßnahmen und nachfolgend mit dem Heranrücken der Bebauung an die Knickstrukturen sind Störungen verbunden. Die Störungen

während der Bauzeit sind zeitlich begrenzt und finden nicht zur Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Fledermäuse gelten als unempfindlich gegenüber Lärm und Erschütterungen, wie verschiedene in der Literatur beschriebene Beispiele von Quartieren z. B. unter Brücken belegen.

Im Rahmen der Flächenerschließung sind die potenzielle Nahrungshabitate kaum betroffen. Im Verlauf der späteren Nutzung der Flächen entsteht ein Hausgarten und in den Randbereichen Grünflächen, die als Nahrungsflächen genutzt werden können. Damit tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ein.

#### *Sonstige Tierarten*

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von weiteren streng geschützten Tierarten erwarten lassen. Die Haselmaus z.B. erreicht innerhalb Schleswig-Holsteins ihre nordwestliche Verbreitungsgrenze. Hier beschränkt sich die Verbreitung im Wesentlichen auf den östlichen Landesteil. Auch eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Amphibien und Reptilien kann aufgrund der dort nicht geeigneten Strukturen ausgeschlossen werden.

Durch das geplante Vorhaben treten die Verbotstatbestände nicht ein.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Abwasserbeseitigung**

#### **Schmutzwasser**

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Straßenkanäle der in Meldorf befindlichen Kläranlage des Wasserverbandes Süderdithmarschen zur mechanischen - vollbiologischen Reinigung zugeführt.

#### **Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

Auf dem Grundstück wird ein Regenrückhaltebecken hergerichtet. Dieses Becken dient zum Einen dazu größere Wassermengen bei Starkregenereignissen speichern zu können und zum Andern kann über dieses Becken die Einleitmenge zum Vorfluter gedrosselt werden. Die Detailplanung zu Größe und Lage des Beckens wird im Rahmen des Ordnungsrechtlichen Verfahrens mit dem zuständigen Wasserverband detailliert abgestimmt

### **7.2 Wasser**

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

### **7.3 Elektrizität**

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG über Erdkabel.

### **7.4 Gas**

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

### **7.5 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen (AWD) geregelt.

### **7.6 Telekommunikation**

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

### **7.7 Feuerlöscheinrichtungen**

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen durch den Vorhabenträger vorzunehmen.

## **8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Die Flächen stehen in der Verfügung des Vorhabenträgers. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände im privaten Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.



## 9. Flächenbilanz

**Tabelle 1:Flächenbilanzierung**

<b>Bruttobauland</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Mischgebiet – MI -	7870	85,3
Vorhandene Knickstrukturen	469	5,1
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	71	0,7
Maßnahmenflächen Knickschutz	820	8,9
<b>Gesamt</b>	<b>9.220</b>	<b>100</b>

## 10. Kosten

Der Gemeinde Nindorf entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte und deren Planung keine Kosten. Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger Thies Göser wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt.

Nindorf, den

\_\_\_\_\_  
- Bürgermeister -

## 11. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Nindorf gelingt es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur „Nachverdichtung“ eines innerörtlichen Bereiches zu schaffen. Dieser Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „*beschleunigten Verfahren*“ aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf mit seinen Änderungen stellt den Plangeltungsbereich als **Fläche für die Landwirtschaft** gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar. Außerdem stellt der Plan nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB eine das Plangebiet querende Hochspannungsleitung dar.

Durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 die Fläche als **Mischgebiet – MI** – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO festgesetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf wird im Zuge des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan zukünftig als **gemischte Bauflächen – M** – gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Da die im Flächennutzungsplan dargestellte Hochspannungsleitung inzwischen nicht mehr vorhanden ist, wird in der Berichtigung des Flächennutzungsplanes auf deren Darstellung verzichtet.

## 12. Quellen- und Literaturverzeichnis

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

### Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Erlass des Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein –V 534-5315.10: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01.März 2010).