

# Satzung der Gemeinde Nindorf über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohngebiet westlich Mittelweg"

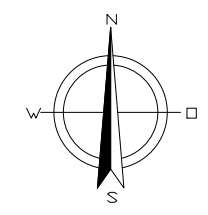
für das Gebiet südlich der Grundstücke „Dorfstraße“ Nr. 39 und „Mittelweg“ Nr. 1 (teilweise im Geltungsbereich enthalten) bis zum landwirtschaftlichen Weg im Süden und westlich des „Mittelwegs“ in einer Tiefe von ca. 130 Metern

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet westlich Mittelweg“ für das Gebiet südlich der Grundstücke „Dorfstraße“ Nr. 39 und „Mittelweg“ Nr. 1 (teilweise im Geltungsbereich enthalten) bis zum landwirtschaftlichen Weg im Süden und westlich des „Mittelwegs“ in einer Tiefe von ca. 130 Metern, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5a BauNVO)
  - Dörfliches Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ 0,3: Grundflächenzahl als Dezimalzahl
  - II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)
  - FH 9,0: Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
- Bauweise, Baulinien, Bauzonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Bauzone
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen
  - Private Grünfläche
  - Regenrückhaltung
  - Privatgärten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Zuordnungsnummer
    - (1) & (2): Knickschutz
    - (1): Knickschutz
    - (2): Knickneuanlage
    - (Teil B - Text II.1)

## Teil B - Text -

- ### I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
- #### I.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- I.1.1 Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm (gemessen ab Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück in Grundstücks- und Straßenmitte) betragen.
- I.1.2 Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Daches bzw. dem Dachfirst.
- #### I.2 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt im dörflichen Wohngebiet 600 m². Die Mindestgrundstücksgröße pro Doppelhaushälfte beträgt 500 m².
- #### I.3 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- In den dörflichen Wohngebieten sind max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.
- #### I.4 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§§ 12 Abs. 2 und 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
- Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen den Baugrenzen und den Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- Von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen müssen Garagen, Carports und Nebenanlagen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen, Erd- oder Steinwälle (Friesenwälle) und Werbeanlagen. Diese Anlagen dürfen die öffentlichen Verkehrsflächen jedoch nicht beeinträchtigen. Dies gilt nicht für Einriedungen.
- #### I.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen geringfügig verschoben werden.
- Eine direkte Beleuchtung der Knicks und Hecken an den Außenseiten des Pflanzungsbereichs ist unzulässig. Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch für beleuchtete Werbeanlagen.
- #### I.6 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)
- I.6.1 Ableitung des Niederschlagswassers  
Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Grundstücken Nr. 3, 5, 6, 7, 10, 11 und 13-15 (Illa Rahmen, Punkt-Strich-Linie) müssen die Niederschlagsflüsse von den Hausdächern in flachen Mulden (T = 0,30 m) auf den Grundstücken versickert werden.  
Der Niederschlagsabfluss von den restlichen, nicht gekennzeichneten Grundstücken und von den privaten Verkehrsflächen muss über Rohrleitungen in einen neu herzustellenden flachen, breiten Graben an der Westgrenze des Baugelbietes geleitet werden.
- I.6.2 Boden- und Gewässerschutz  
Auf den Baugrundstücken sind nicht überdeckte PKW-Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen aus luft- und wasserundurchlässigen Materialien herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbelwert solcher Flächen darf max. 0,6 betragen. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit mindestens 2 cm breiten Rastersteinen, Schotterrasen, Rasengitterbeläge.
- I.6.3 Dauerhafte Drainagen sind unzulässig.
- #### I.7 Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- I.7.1 Im Plangebiet sind in dem mit (a) gekennzeichneten Bereich (rote Stichlinie) Wohnnutzungen ausgeschlossen.
- I.7.2 Von der Festsetzung I.7.1 kann abgewichen werden, wenn durch einen Sachverständigen im Rahmen eines Einzelachweises ermittelt wird, dass eine Reduzierung der Emissionsquellen bis zu einem Immissionswert, durch den gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse als gegeben gelten, erfolgt ist, oder ausnahmsweise eine Überschreitung der Grenzwerte zugelassen wird.
- ### II. Grünordnerische Festsetzungen
- #### II.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- II.1.1 Maßnahmenfläche (2) - Krickneuanlage  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer (2) dient der Entwicklung naturnaher Grünflächen als „Mähweide mit Knick“ in der Knickstrecken neu anzulegen und dann als gesetzlich geschützte Knicks gemäß § 21 LNatSchG mit als streifenförmigen Mähweiden vorgelagerter Schutzstreifen dauerhaft zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen sind - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.
- Es ist ein Knick nach folgenden Maßgaben herzustellen:
- Herstellung eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,3 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,0 m bis 1,4 m breiten Wällere.
  - Entnahme des Bodens für den Knickwall von Flächen des Pflanzungsbereichs zur Vermeidung längerer Transportwege.
  - 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebrigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücken“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.
- Geeignete Gehölze sind:
- Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus), Hundrose (Rosa canina), Filzrose (Rosa tomentosa), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schliehe (Prunus spinosa), Wildpfeife (Malus sylvestris), Kornelkirsche (Cornus mas), Salweide (Salix caprea), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Auf der längeren der beiden neu herzustellenden Knickstrecken ist 1 Gehöly der Qualität Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm, zu pflanzen und dauerhaft als Überhälter zu pflegen und zu erhalten.
- #### II.1.2 Maßnahmenfläche (1) - Krickhaltung
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer (1) dient der Erhaltung der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen (Saumstreifen gem. Ziffer II.1.3). Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.
- #### II.1.3 Knickschutz
- II.1.3.1 Saumstreifen  
Im Plangebiet sind innerhalb der Maßnahmenflächen (1) und (2) sind der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mähd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Durchführung der Mähd und der fachgerechten Knickpflege darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.
- II.1.3.2 Unzulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen  
Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (1) und (2) sind mit Ausnahme der Krickneuanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen und Leitungsverlegungen jeder Art sind unzulässig.
- II.1.3.3 Unzulässigkeit von Fremdpflanzungen und weiteren Tätigkeiten  
Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (1) und (2) dürfen mit Ausnahme der Krickneuanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jeder Art ausgebracht werden.

- #### II.1.3.4 Zaun
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (1) und (2) sind gegenüber dem Wohngebiet durch einen mind. 1,0 m und max. 1,2 m hohen Zaun an der Außenseite des Wohngebiets zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzutrennen.
- #### II.1.3.5 Schutz von Einzelbäumen
- Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Krickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.
- #### II.1.3.6 Wurzelschutzbereich
- Im Kronenraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m (= Wurzelschutzbereich) der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen (gem. § 2 Abs. 1 LBO SH), Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur ausnahmsweise unter Berücksichtigung der DIN 18920 und ansonsten nicht zulässig.
- #### II.1.4 Umsetzung
- Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote (Festsetzung II.2) und die Krickneuanlage (Festsetzung II.1.1) sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke heranzutreten.
- #### II.1.5 Grundwassererhebung
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwassererhebungen sind während der Vegetationsperiode (15.03. bis 30.09.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden.
- #### II.1.6 Artenschutz - Bauzeitenregelungen
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.
- #### II.1.7 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung
- Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet stauechte, nach unten ausgerichtete und zu den Knick- und Grünflächen hin abgerichtete Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.
- Eine direkte Beleuchtung der Knicks und Hecken an den Außenseiten des Pflanzungsbereichs ist unzulässig. Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch für beleuchtete Werbeanlagen.
- Hinweis:  
Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfiederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.
- #### II.2 Anpflanzfestsetzungen von Bäumen auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Auf den an die öffentliche Verkehrsfläche „Mittelweg“ grenzenden Baugrundstücken sind in den Vorgartengebieten unter Berücksichtigung des Abschnitts XII „Grenzabstände für Anpflanzungen“ des Nachbarrechtsgesetzes SH jeweils 2 „Hochstamm-Laubbäume (Stammumfang mindestens 14-16 cm) je Grundstück in einem Streifen von max. 3 m ab straßenseitiger Grundstücksgröße zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf jedem sonstigen Baugrundstück ist je angefangene 500 m² Grundstücksgröße mindestens ein Laubbäum (Stammumfang mindestens 14-16 cm) zu pflanzen, unter Berücksichtigung des Abschnitts XII „Grenzabstände für Anpflanzungen“ des Nachbarrechtsgesetzes SH.
- Im Kronenbereich eines jeden Laubbäumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.
- Bei Abgang eines Baums ist Ersatz zu pflanzen innerhalb der nächstmöglichen Pflanzperiode zwischen dem 01. November und dem 31. März des Folgejahres.
- Artenvorschlüge:**  
- bodenständige Hochstamm-Obstsorten,  
- Hainbuche (Carpinus betulus)  
- Ahorn (Acer in Arten)  
- Rösslein und Weißdorn (Crataegus in Arten)  
- Schwedische Mehlbeere (Sorbus in intermedia)  
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- ### III. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)
- #### III.1. Dächer
- In den dörflichen Wohngebieten sind für die Dächer aneinandergrenzender Doppelhaushälften einheitliche First- und Traufhöhen sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.
- #### III.2. Fassaden
- In den dörflichen Wohngebieten sind für die Fassaden aneinandergrenzender Doppelhaushälften einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.
- #### III.3. Einfriedungen
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten sind folgende Einfriedungen zulässig:
- Lauegehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgröße in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstücksseitig sind Zäune (nur) zwischen Hecke und Haus zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
  - Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte „Friesen-Wälle“ mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig oder
  - eine dichte Benarkung von mind. 1,50 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.
- Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche oder Fläche mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitteln).
- In den Streifenbereichen von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.
- Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.
- Hinweise: Kirschlorbeersträucher sind nicht heimisch.
- Artenvorschlüge:**  
- Rotbuche (Fagus sylvatica)  
- Hainbuche (Carpinus betulus)  
- Liguster (Ligustrum vulgare)  
- Feldahorn (Acer campestre)  
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- #### III.4 Dachbegrünung
- Im Plangebiet sind die Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und Carports mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen.
- #### III.5 Müllbehälter
- Von den öffentlichen Verkehrsflächen sind von den Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten einsehbare Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrüntem Zaun zu umgeben.

- #### III.6 Ausschluss von Schottervorgärten
- Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies und anderen Materialien wie z. B. Rindenmulch oder Holzschichtzeit auf einer Durchwurzelungsschutzfolie oder einem Geotextil ist unzulässig.
- Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen zulässig.
- Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrängen verlaufenden, Front des Hauptgebäudes.
- #### III.7 Abgrabungen, Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB I, V, m, § 2 Abs. 6 LBO)
- Sofern Höhenangleichungen erforderlich werden, sind die Geländeübergänge der Privatgrundstücke zu den Nachbargrundstücken bzw. zu den Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knicks) sowie zu den öffentlichen Verkehrsflächen und Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ohne Niveauversprünge in Form einer Abtöschung herzustellen.
- Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen sind unzulässig.
- Höhenangleichungen dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auch ohne Abtöschung hergestellt werden, wenn dadurch das Ortsbild, die Knicks, die Erschließung und die benachbarten Privatgrundstücke nicht negativ beeinträchtigt werden.
- ### IV. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise
- #### IV.1 Zugrundeliegende Vorschriften
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Mittel-Holstein während der Dienstzeiten eingesehen werden.
- #### IV.2 Boden
- Auf die in der Baugrundermittlung ( Bericht zum B-Plan, Erdbaubolter, Gerowski, Schuby, Aug. 2021, ergäntzt 17.09.2021 und 14.02.2022) genannten Hinweise zu den Grünzungsmöglichkeiten und den Trockenhaltungsmaßnahmen wird hingewiesen. Das Gutachten ist der Begründung zum B-Plan angehängt.
- #### IV.3 Anfallender Bodenaushub
- Der anfallende Bodenaushub soll im Plangebiet verbleiben und in geeigneter Weise wiederverwendet werden, z.B. zur Herstellung des Knicks (2). Nicht wieder verbaubar Erdausbau ist an anderer Stelle wiederzuverwenden oder nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen.
- #### IV.4 Mögliche Emissionen
- An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.
- Der zulässige Immissionswert von 0,15 (entspricht 15 % der Jahresstunden) für dörfliche Wohngebiete wird im gekennzeichneten Gebiet (a) überschritten.
- #### IV.5 Kompensationsflächen / Kompensationsmaßnahmen
- #### IV.5.1 Knickkompensation im Plangebiet
- Im Nordwesten des Plangebiets wird gemäß Ziffer II.1 ein Knick in 2 Abschnitten von zusammen 45 m Länge neu hergestellt, als gesetzlich geschützte Biotop erhalten und fachgerecht gepflegt.
- #### IV.5.2 Knickkompensation außerhalb des Pflanzungsbereichs
- Nach Umsetzung der o.g. Maßnahme IV.5.1 besteht aufgrund des Kompensationserfordernisses von 362 m Knickneuanlage abzgl. 45 m Knickneuanlage im Plangebiet ein Erfordernis zur Abgeltung von weiteren 317 m Knickneuanlage. Es werden 75 m Knick auf Flurstück 19 in der Flur 1, 145 m Knick auf Flurstück 39 in der Flur 1 und 100 m auf Flurstück 6 in der Flur 16, alle gelegen in der Gemarkung Nindorf, Gemeinde Nindorf, gelegen.
- #### IV.5.3 Kompensation des Schutzguts Boden
- Es sind zur Kompensation der ermittelten Eingriffe in das Schutzgut Boden insgesamt 5.315 m² Ausgleichsfläche bzw. entsprechend viele Ökopenkte bereitzustellen. Das erfolgt außerhalb des Pflanzungsbereichs durch die Zuordnung von 5.315 Ökopenkten aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mit dem Aktenzeichen 676.20.35-Osteronfeld-2 anerkannten Ökoakto der Fa. ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt.
- #### IV.6 Artenschutz
- Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten wäre eine Schutzfrist von 01.03. bis zum 30.11. einzuhalten - dies ist bei Aufstellung des B-Plans jedoch nicht von Bedeutung, da derzeit keine offensichtlich diese Fledermausarten im Zuge der Planerstellung zu erwarten ist. Nach der Errichtung von Gebäuden und wenn Großbäume entwickelt sind, so können diese zukünftig im Grundsatz eine Eignung als Fledermausquartiere innehaben, ggfs. auch „nur“ als Tagesversteck. Da alle Fledermausarten in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind, sind sie nach BNatSchG streng geschützt. Es wird daher in Zukunft erforderlich sein, potenzielle Fledermausquartiere auf einen Besatz zu prüfen und dann im Fall des positiven Ergebnisses in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen zur Vermeidung einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (8. oben).
- ### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... Die Bekanntmachung wurde unter <https://www.amt-mittelholstein.de> ins Internet eingestellt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte von ..... bis ..... durch eine öffentliche Auslegung.
  - 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruk im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mittelholstein am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-mittelholstein.de> ins Internet eingestellt.

## Übersichtsplan

## Gemeinde Nindorf

Bebauungsplan Nr. 4 - Wohngebiet westlich Mittelweg -

Verfahrenstand: Auslegung  
Phase: 2  
Maßstab: 1 : 1000  
Arbeitsstand: 23.05.2022  
bearbeitet: gzk/zhw/eh/ gpr/mtl  
Mai 2022 An. Mai 2022 An. Mai 2022 An/Do.  
Auftraggeber: Gemeinde Nindorf  
über Amt Mittelholstein  
Am Markt 15  
25494 Hohenwestedt  
Projekt Nr.: NIN21001  
Baugröße: 0,89 t, 1,135 t, 1,010 qm  
dn stadplanung  
beraten · planen · entwickeln · gestalten  
Hohenw. 40 · 25466 · Rellingen  
baugrunderstellung@dn.de · Tel. (49) 411 932 15 72