

SATZUNG DER GEMEINDE NINDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH UND NÖRDLICH DES SPORTPLATZES SOWIE SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 431"



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Nindorf, Flur 3

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 05.-02.-2002

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

GR 450 m ²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 450 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf Feuerwehr	
	Kindergarten	
	Jugendtreff	
	Grünflächen öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Sportplatz	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

8/9	Flurstücksbezeichnung, z.B. 8/9
	entfallende Flurstücksgrenzen
	vorhandene Bebauung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 15b LNatSchG
--	--	----------------

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "östlich und nördlich des Sportplatzes sowie südlich der Bundesstraße 431" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

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

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf - Jugendtreff - ist neben der festgesetzten GR von 100 m² noch die zusätzliche Versiegelung von max. 600 m² durch eine Spielfläche zulässig.

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

- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Geländeoberfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 7,00 m festgesetzt.

3. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf - Jugendtreff ist innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr der Betrieb von Basketball- und Skateranlagen unzulässig. An Werktagen ist der Betrieb von Basketball- und Skateranlagen ab 21.00 Uhr unzulässig.

In den Nachtstunden an Werktagen von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist die Nutzung der Außenanlagen unzulässig.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Ortsbildprägende Bäume sind zu erhalten. Maßnahmen, die den Bestand gefährden (z.B. Versiegelung der Baumscheibe, Eingriff in den Wurzelraum) sind zu vermeiden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die zur Verbesserung der Lebensbedingungen führen (z.B. Entsiegelung im Kronenaufbereich, baumpflegerische Maßnahmen etc.). Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte heimische Baumarten zu ersetzen. Zulässig ist auch das Pflanzen von Hochstamm-Obstbäumen (Wildobst, alte regional bewährte Sorten).
- Bei notwendigen Arbeiten im Bereich der Kronentraufe + 1,5 m ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.
- Die zu erhaltenden Knicks sind alle 10-15 Jahre fachgerecht auf den Stock zu setzen. Unzulässig ist das Ablagern von Knickholz an oder auf dem Wall. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhälter zu erhalten bzw. neu aufzubauen. Zur ordnungsgemäßen Knickpflege gehören auch das Ausbessern des Walles mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten Knickgehölzen.
- Bei den neu anzulegenden Knicks ist der Kern des neuen Erdwalles aus bindigem Bodenmaterial aufzubauen. Der Mantel ist aus humosem Oberboden (Mindesthöhe 20 cm) auszubilden. In der Krone ist eine Pflanzmulde anzulegen. Die Bepflanzung hat am besten im Spätherbst, dreireihig, zu erfolgen, wobei der durchschnittliche Pflanzabstand 100 cm betragen soll. Als Gehölzarten sind standortgerechte Knickgehölze zu verwenden. Die Artenzusammensetzung kann benachbarten Knicks entnommen werden. Charakteristische Arten sind u.a. Stiel-Eiche, Gemeine Esche, Schlehe, Eingrifflicher Weißdorn, Gemeine Hasel, Gemeiner Flieder und Brombeere. Die Pflege hat gemäß Punkt 4.3 zu erfolgen.
- Bei der Anlage von neuen Laubgehölzhecken sind standortgerechte heimische und dorftypische Arten zu verwenden. Arten für freiwachsende Hecken: Gemeine Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Schlehe, Feld-Ahorn, Gemeiner Flieder, Europäischer Pfaffenhütchen und Schneeball. Arten als geschnittene Hecken: Rot-Buche, Hainbuche, Feld-Ahorn und Weißdorn.
- Dachwasser und Oberflächenwasser von befestigten Flächen ist - sofern die Bodenverhältnisse dieses zulassen - auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen sowie die Wiederverwendung als Brauchwasser (z.B. Gießwasser, WC etc.)
- Stellplätze und Grundstückszufahrten sind offenporig (z.B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, poröse Pflastersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Befestigungen des Unterbaus - durch Beton - sind unzulässig.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau am erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.

Nindorf, den

BÜRGERMEISTER

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

Meldorf, den

Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

Nindorf, den

BÜRGERMEISTER

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Nindorf, den

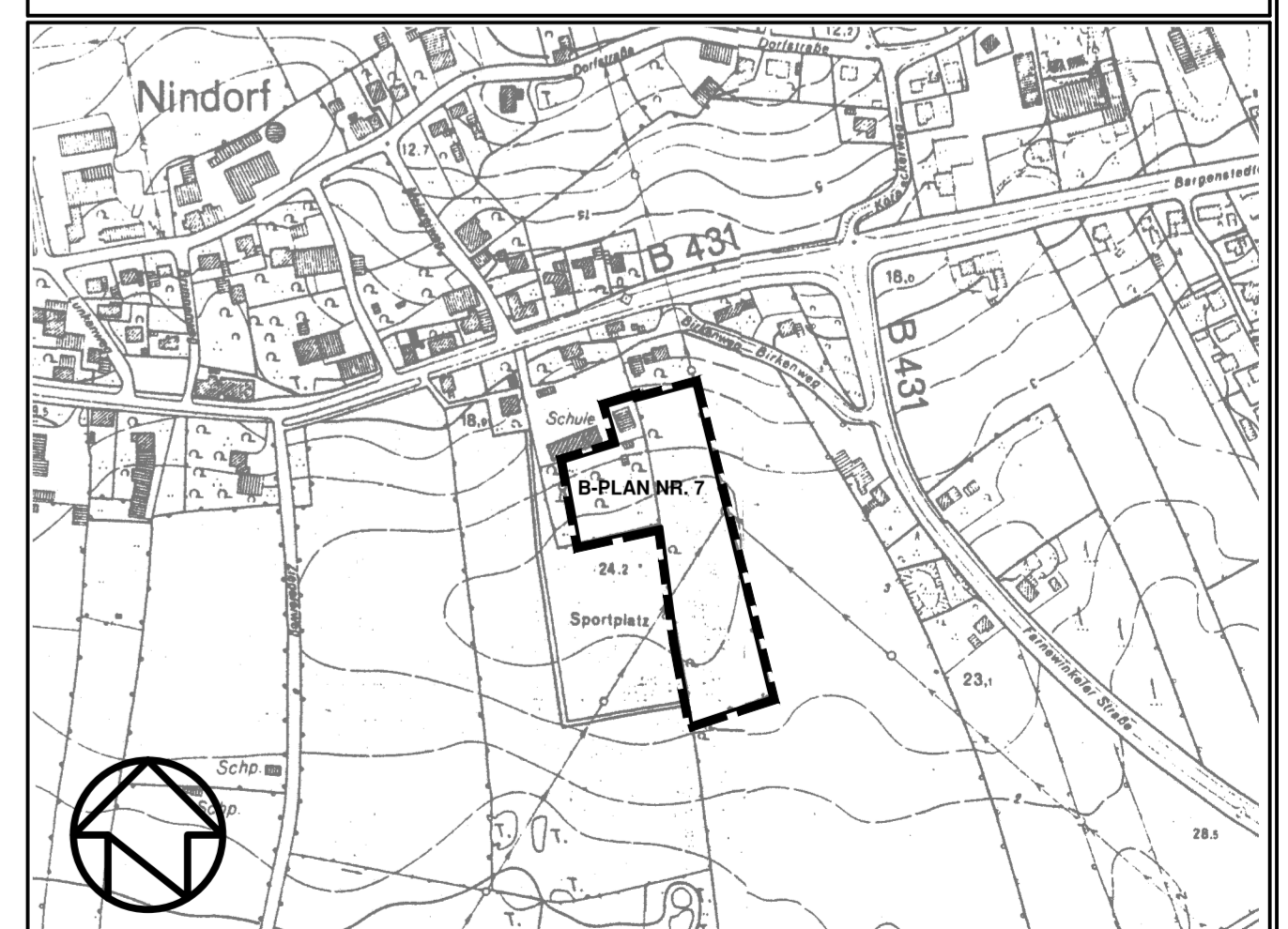
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis ortsüblich bekanntgemacht 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 des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Nindorf, den

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NINDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES SPORTPLATZES SOWIE SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 431"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

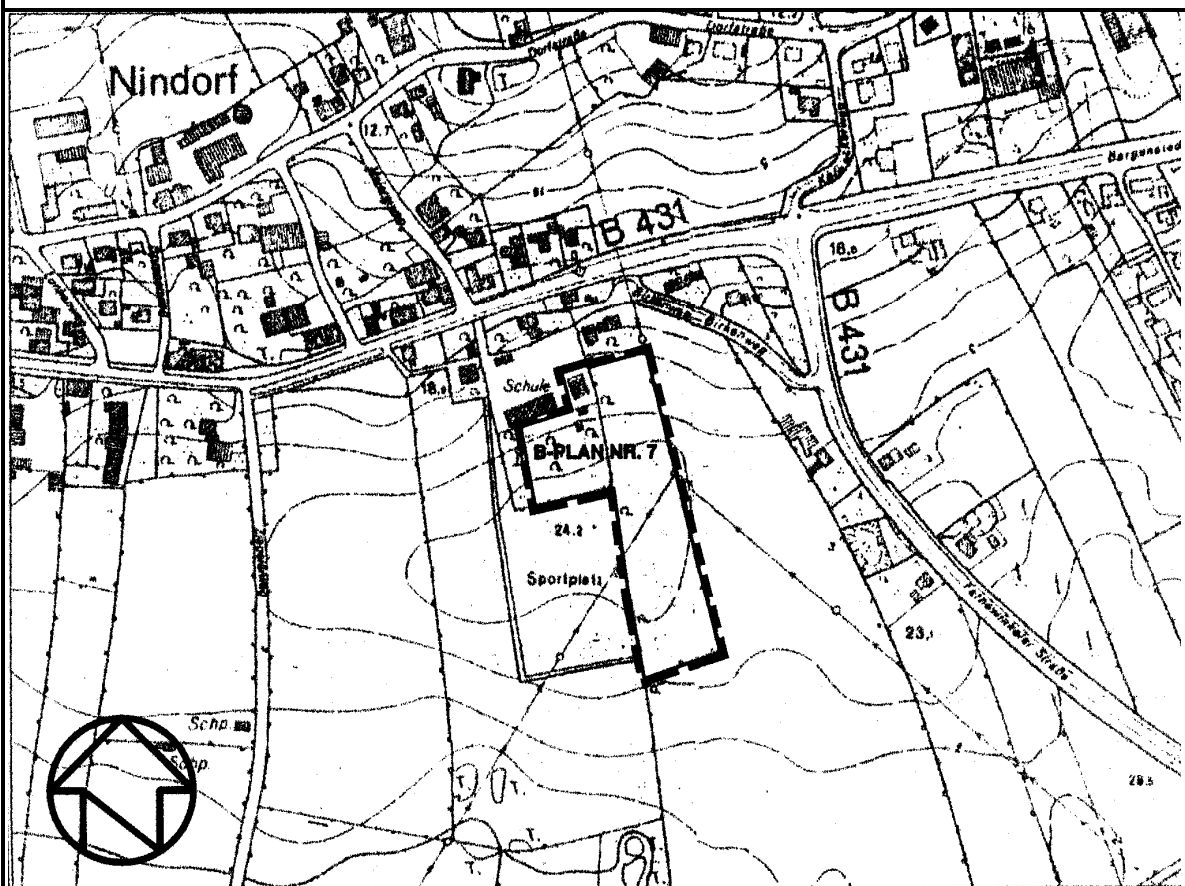
BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Nindorf

für das Gebiet

„nördlich und östlich des Sportplatzes
sowie südlich der Bundesstraße 431“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Ver- und Entsorgung
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Flächenbilanz
10. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- Email: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 7 überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule dar; zeitnah zu dieser Bebauungsplanaufstellung wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Zuge dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf werden die betreffenden Flächen entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,50 ha. Es liegt inmitten des Siedlungsgebietes der Gemeinde südlich des Verlaufes der Bundesstraße 431 (Hauptstraße) und östlich der vorhandenen Sportplatzanlage.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die „Hauptstraße“ (B 431) und den hieran anschließenden Baubestand sowie das Dorfgemeinschaftshaus („Alte Schule“),
- im Westen durch das Dorfgemeinschaftshaus, den Spielplatz des im Planbereich befindlichen Kindergartens sowie die vorhandene Sportplatzanlage,
- im Süden durch den Sportplatz sowie den anschließenden freien Landschaftsraum,
- im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches weisen insgesamt eine Höhe von ca. 22,5 m bis 24,0 m ü.NN ohne nennenswerte topographische Bewegung auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Die Gemeinde Nindorf mit zur Zeit ca. 1.200 Einwohnern bildet mit der Stadt Meldorf ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet.

Die Stadt Meldorf ist Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums; die im industriell-gewerblichen und Dienstleistungsbereich gut ausgestattete Stadt Meldorf soll sich für den stark landwirtschaftlich geprägten Verflechtungsbereich und als wichtiges Arbeitsplatzzentrum weiterentwickeln. Die Gemeinde Nindorf ist de facto ein wichtiger Wohnstandort innerhalb des Siedlungsgebietes Meldorf.

In den vergangenen Jahren wurden mehrere Wohngebiete erschlossen, die in rascher Folge durch die Gemeinde verwertet werden konnten. Die Gemeinde Nindorf war parallel laufend bemüht, die Infrastruktur an die primär durch die steigende Einwohnerzahl ebenfalls ansteigenden Bedürfnisse der Bewohner anzupassen.

So wurde im südlichen Anschluss an die ehemalige Schule, die nunmehr als Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird, ein Kindergarten errichtet, der aufgrund des vorhandenen Bedarfes kurzfristig erweitert werden muss. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Kindergartenerweiterung wird der betreffende Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten festgesetzt und mit einer auf die zeitgleich erfolgenden Detailplanung abgestimmten überbaubaren Grundstücksfläche sowie einer GR von max. 450 m² ausgestattet. Innerhalb dieser Fläche befinden sich fünf hochwertige Einzelbäume, die als zu erhaltend festgesetzt werden.

Östlich des Dorfgemeinschaftshauses befindet sich das gemeindliche Feuerwehrgerätehaus mit einem multifunktionalem Anbau; im Zuge der vorliegenden Planung wird in diesem Bereich der Bestand abgesichert und eine denkbare Erweiterung dieser gemeindlichen Einrichtung in die Planung eingestellt. Die Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Baugrenzen definieren eine überbaubare Fläche, die eine GR von max. 650 m² aufweist.

Südlich des Feuerwehrgeländes und östlich der Fläche für den Kindergarten wird ein Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendtreff festgesetzt. Da innerhalb des Gemeindegebietes für Kinder und Jugendliche derzeit ein Defizit an geeigneten Flächen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung festzustellen ist, wurde in jüngster Vergangenheit gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen eine sog. „Zukunftswerkstatt“ durchgeführt, im Rahmen derer Wünsche und Ziele bezüglich der Ausgestaltung eines gemeindlichen Jugendtreffs formuliert wurden.

Die Gemeinde Nindorf beabsichtigt durch den vorliegenden Bebauungsplan die Ergebnisse dieser von einem Architekten begleiteten Planung der Kinder und Jugendlichen planungsrechtlich zu sichern und möglichst kurzfristig umzusetzen. So wird neben einem „Clubhaus“, für das im Nordwesten durch Baugrenzen eine überbaubare Grundstücksfläche sowie eine GR von max. 100 m² fixiert wird, innerhalb der Fläche eine multifunktionale, vollversiegelte Spielfläche entstehen, deren Größe durch den Text des B-Planes auf 600 m² begrenzt ist.

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für alle Gebäude innerhalb des Plangebietes mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Geländeoberfläche festgesetzt; die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 7,0 m festgesetzt. Hierdurch wird der exponierten Lage des Geländes Rechnung getragen.

Diese Fläche wird auch als Basketball- und Skateranlage genutzt werden. Um mögliche unzumutbare Belastungen für die umgebenden vorhandenen Nutzungen auszuschließen, beauftragte die Gemeinde ein Fachbüro für Akustikfragen mit der Begleitung der Planung und der Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens, das der Begründung als **Anlage** beigefügt ist. Den Berechnungen und hieraus resultierenden Empfehlungen des Akustikers folgend wird innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr der Betrieb von Basketball- und Skateranlage nicht zugelassen. An Werktagen ist der Betrieb dieser Anlagen ab 21.00 Uhr unzulässig. In den Nachtstunden an Werktagen von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ist die Nutzung der Außenanlagen des Jugendtreffs generell unzulässig. Die Gemeinde als Eigentümerin der Fläche beabsichtigt in geeigneter Form dafür Sorge zu tragen, dass die definierten Ruhezeiten eingehalten werden.

Südlich der Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendtreff und östlich des vorhandenen Sportplatzes wird eine öffentliche Grünfläche – Sportplatz festgesetzt; diese Fläche soll den Kindern und Jugendlichen Nindorfs primär als Fußballfeld dienen. Die Nutzung dieser Fläche war ebenso wie die vorhandene Sportplatzanlage Teil der gutachterlichen Betrachtungen des Akustikers.

Die Flächen stehen insgesamt im Eigentum der Gemeinde Nindorf und stellen den Gemeinbedarfsschwerpunkt „Alte Schule“ dar.

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtbereiches erfolgt über das Grundstück des Dorfgemeinschaftshauses; die Gemeinde bemüht sich im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde, die Zufahrtsituation durch geeignete bauliche Maßnahmen nachhaltig zu verbessern. Im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses wird auch – wie bisher – der ruhende Verkehr untergebracht.

Die den Plangeltungsbereich insgesamt umgebenden und räumlich begrenzenden Knicks nach § 15b Landesnaturschutzgesetz sind als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Bestandteil der vorliegenden Planung.

Zur Strukturierung des Gesamtbereiches werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die als Knicks hergerichtet werden.

Bei der Planung und Herrichtung der Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendtreff wurden und werden, wie bereits ausgeführt, Kinder und Jugendliche gemäß § 47f GO in angemessener Form beteiligt.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsplanerische Fachbeitrag (LPF) zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Nindorf beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Kompensation“ des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung. Die geeigneten Inhalte des LPF sind in den Bebauungsplan als textliche Festsetzungen eingestellt.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die „Hauptstraße“ (B 431). Die Gemeinde bemüht sich im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde, die Zufahrtsituation durch geeignete bauliche Maßnahmen nachhaltig zu verbessern. Die innere Erschließung erfolgt über die im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche – Dorfgemeinschaftshaus; innerhalb dieser Flächen sind für den Verkehrsteilnehmer erkennbar Fahrgassen und Stellplätze in adäquater Form vorhanden.

5. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf der nördlich angrenzenden vorhandenen Gemeinbedarfsfläche – Dorfgemeinschaftshaus herzurichten.

Der nach der EAE 85/95 erforderliche Anteil öffentlicher Parkflächen für den Besucherverkehr wird ebenfalls in diesem Bereich geschaffen und dauerhaft potentiellen Nutzern zur Verfügung gestellt; eine Sperrung der Fläche für den Besucherverkehr widerspräche ohnehin der grundsätzlichen Nutzung des Gesamtbereiches. Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsplanerische Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Nindorf bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

Zusammengefasst werden durch den Verfasser folgende Aussagen getroffen:

“Um eine Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf und des Sportplatzes zu ermöglichen, hat die Gemeinde die Aufstellung des B-Planes Nr. 7 beschlossen.

Im vorliegenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) werden die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt sowie die Thematik Eingriff -Ausgleich/Ersatz gemäß der Eingriffsregelung abgearbeitet.

Im Kapitel 2. "Bestand und Bewertung" erfolgen zunächst die Darstellung sowie Bewertung der derzeitigen Situation von Natur (=Naturhaushalt) und Landschaft (=Landschaftsbild). Hierbei wird dargelegt, dass es sich im Wesentlichen um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sowie mehrere Knicks und landschaftsbestimmende Einzelbäume mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz handelt.

Das Kapitel 3. "Geplantes Vorhaben" stellt die Ziele bzw. Inhalte des B-Planes vor und beschäftigt sich mit der Ermittlung sowie Beschreibung der Eingriffe, einschließlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Es sind vor allem Auswirkungen durch Bodenversiegelungen sowie geringfügige Beseitigung von Knickabschnitten und Veränderungen des Landschaftsbildes von Bedeutung.

Im Kapitel 4. "Planerische Maßnahmen" wird zunächst das grünplanerische Konzept erläutert. Es folgen Vorschläge zu textlichen Festsetzungen für den Text - Teil B. Mit den anschließenden Minimierungsmaßnahmen soll dem gesetzlichen -sogenannten - "Minimierungsgebot" Rechnung getragen werden. Danach werden die Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen beschrieben, mit denen die Beeinträchtigungen von unvermeidbaren und nicht weiter minimierbaren Eingriffen

durch Festsetzungen innerhalb des B-Plangebietes kompensiert werden sollen. Hierbei handelt es sich um den Erhalt ortsbildprägender Bäume sowie den Erhalt und die Neuanlage von Knicks. Ausgleichsdefizite für die Eingriffe in den Boden sollen über eine Ersatzfläche auf dem Gebiet der Stadt Meldorf kompensiert werden.

Im Kapitel 5. "Bilanz über Eingriffe -Ausgleich/Ersatz" erfolgt der rechnerische Nachweis über die unvermeidbaren Eingriffe sowie deren Ausgleich bzw. Ersatz. Unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen gelten die durch den B-Plan Nr. 7 zu erwartenden Eingriffe als ausgeglichen.

Im Kapitel 6. "Kostenschätzung" erfolgt eine überschlägige Ermittlung der durch die grünplanerischen Maßnahmen entstehenden Kosten.“

Die Umsetzung aller Maßnahmen innerhalb öffentlicher Flächen entsprechend der Vorgaben des landschaftsplanerischen Fachbeitrages wird ebenso durch die Gemeinde Nindorf vorgenommen wie die im Fachbeitrag beschriebenen Leistungen außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen erfolgt zeitnah mit der Verwertung der Flächen direkt durch die Gemeinde Nindorf.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle der gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist – sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen – auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen sowie das Wiederverwenden als Brauchwasser. Ist die Versickerung nicht möglich, wird das Niederschlagswasser über getrennte Kanäle gesammelt und anschließend in die Vorflut geleitet. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut erfolgt im Einvernehmen mit den zuständigen Fachbehörden.

7.2 Wasser

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

7.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schlesweg AG.

7.4 Gas

Die Versorgung des Gebietes mit Erdgas erfolgt, sobald sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

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 geregelt.

7.6 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Nindorf Unterflurhydranten angeordnet.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde Nindorf. Allgemein gelten jedoch die folgenden Ausführungen:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem 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

Bruttobauland	ha	%
Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr	0,18	12,00
Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten	0,33	22,00
Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendtreff	0,21	14,00
Öffentliche Grünfläche – Sportplatz	0,67	44,67
Knicks	0,11	7,33
	1,50	100,00

10. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen. Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Nindorf berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragssatzung trägt die Gemeinde Nindorf 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Nindorf Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabegesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Nindorf, den

-Bürgermeister-