

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet westlich Mittelweg“ der Gemeinde Nindorf

Die Gemeinde Nindorf (b. Hohenwestedt) hat das Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet westlich Mittelweg“ durchgeführt und abgeschlossen, um auf einer ca. 2,703 ha großen bisher landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein dörfliches Wohngebiet am westlichen Ortsrand zu schaffen zur Ergänzung der bestehenden dörflichen Bebauungen.

Die Planung erfolgt westlich des Mittelwegs auf den Flurstücken 6/1 und 8/4 (je teilweise) der Flur 11 in der Gemarkung Nindorf.

Das Plangebiet liegt somit außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, aber in Nachbarschaft zu bereits bebauten Grundstücken und fügt sich hinsichtlich der Gesamtentwicklung in die vielfältigen Bebauungen und verschiedenen Nutzungen der bestehenden Dorfstruktur ein.

Nach der LEP-Fortschreibung 2021 kommt der Gemeinde Nindorf keine zentralörtliche Funktion zu, sie liegt im ländlichen Raum und gehört nicht zu einem Siedlungsschwerpunkt. Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, dürfen den örtlichen Bedarf decken, wobei der Entwicklungsrahmen maximal 28 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 beträgt. Da die Gemeinde von voraussichtlich ca. 15 Baugrundstücken mit ca. 20 Wohneinheiten für eine gemischte Nutzung aus „Wohnen und Arbeiten“ ausgeht, fügt sich die Planung in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein.

Die Gemeinde hat sich im Jahr 2021 mit Alternativflächen bzw. möglichen Innenentwicklungspotenzialflächen beschäftigt und festgestellt, dass weite Teile des nördlichen und östlichen Siedlungsbereiches stark durch Geruchsimmissionen belastet sind. Auch der nördliche Rand des Plangeltungsbereiches wird durch erhebliche Geruchsbelastungen von mehr als 15 % der Jahresstunden belastet, so dass hier bauliche Einschränkungen zu berücksichtigen sind, solange die vom maßgeblich emittierenden landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Gerüche nicht reduziert werden und mittels einer gutachterlichen Überprüfung eine Verträglichkeit nachgewiesen wird. Erst dann kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für den gesamten Plangeltungsbereich von einer verträglichen Situation für die bauliche Entwicklung ausgegangen werden. Andere vergleichbar gute Flächen (Alternativflächen) sind in Nindorf nicht vorhanden bzw. stehen nicht zur Verfügung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von Nindorf (1975) beinhaltet für den Plangeltungsbereich die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft.

Die vorbereitende Bauleitplanung erfolgte in Form der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, die die Darstellung einer gemischten Baufläche und von Grünflächen beinhaltet, zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB und zur Einhaltung des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB mit Blick auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Wohngebiet westlich Mittelweg“. Die Bauflächenentwicklung entspricht dem örtlichen Bedarf und dient der angemessenen Entwicklung.

Im gemeindlichen Landschaftsplan (1999) sind für den Plangeltungsbereich eine Ackerfläche und randliche Knicks dargestellt, aber keine besonderen Entwicklungsziele oder -maßnahmen enthalten. Die seinerzeit anvisierte bauliche Entwicklung am „Lostweg“ ist bereits vor mehreren Jahren realisiert worden.

Das geplante dörfliche Wohngebiet kann mithilfe von Zufahrten direkt vom Mittelweg erschlossen werden und auch an der südlichen Seite können zwei geplante Grundstücke über eine gemeinsame Zufahrt von einem landwirtschaftlichen Weg erschlossen werden.

Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Seiten wird der Plangeltungsbereich durch Knicks eingefasst, von denen der westlich in Gänze und der südliche weitgehend erhalten werden; der östliche Knick kann aufgrund der bisher geringen Ausbaubreite des Mittelwegs nicht fortbestehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

- für ein dörfliches Wohngebiet (MDW),
- Herstellung von Regenrückhalteräumen
- sowie die Erweiterung der Straße Mittelweg um ca. 3 m für die Anlage eines Fuß-/ Radweges.

Ferner werden westlich der Baugrundstücke private Grünflächen vorgesehen, die teilweise dem Schutz von Knicks dienen aber auch entsprechend der Ergebnisse einer Baugrunderkundung sowie eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes für die Herstellung von Anlagen zur Regenwassersammlung, -versickerung und -verdunstung und für Gärten vorgesehen sind.

Unvermeidbare Eingriffe in Knicks führen zu einem Ausgleichserfordernis von 362 m Knickneuanlage, die teilweise im Nordwesten des Plangeltungsbereichs und ansonsten in 3 Abschnitten außerhalb des Plangeltungsbereichs vollständig innerhalb des Gemeindegebietes und somit innerhalb des Naturraums „Geest“ abgegolten werden.

Flächenhafte Eingriffe erfordern eine Kompensation im Umfang von 5.315 m² Kompensationsfläche bzw. „Ökopunkten“, die vollständig innerhalb des Naturraums Geest durch die Zuordnung entsprechend vieler Ökopunkte aus einem anerkannten Ökokonto abgegolten werden.

Im Zuge der Bauleitplanung fanden Berücksichtigung:

- die Belange der menschlichen Gesundheit mit besonderem Fokus auf Aspekte des Immissions-schutzes aufgrund von Geruchsbelastungen aus landwirtschaftlichen Betrieben,
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt sowie des Artenschutzes vor allem aufgrund der Betroffenheit von voraussichtlich ca. 181 m Knickstrecke und der Bereitstellung und Sicherung einer Knickkompensationsmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes und teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs,
- die Belange des Bodenschutzes einschließlich des Erfordernisses zur Bereitstellung von Kompensationsflächen innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs,
- die Belange der Wasserwirtschaft bezgl. Abwasserableitung und der Oberflächenentwässerung durch die Bereitstellung von Grünflächen für die Versickerung des von Baugrundstücken abfließenden Oberflächenwassers,
- die Belange der Luftqualität und des Klimaschutzes,
- die Belange des Orts- und Landschaftsbildes insbesondere zur Erhaltung eingrünender Knicks im Westen und Süden,
- die Belange der Kulturgüter einschließlich einer örtlichen Überprüfung durch das Archäologische Landesamt und der Sachgüter im Bereich der Ortsrandlage,
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Nindorf für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

▪ Geruchsmissionen:

Zur Prüfung der Verträglichkeit wurden für den gesamten Ortsbereich und somit auch für das Plangebiet die zu erwartenden Geruchsmissionen durch die Landwirtschaftskammer Schles-

wig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, gutachterlich geprüft (17.12.2020, aktualisiert für den Plangeltungsbereich 2022). Die Landwirtschaftskammer SH hat aufgrund der Nähe des Plangebiets zu landwirtschaftlichen Betrieben die Frage geprüft, mit welcher Häufigkeit störende Gerüche zu erwarten sind.

Für den nördlichen Teilbereich des Plangeltungsbereichs wurde eine Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden von mehr als 15 % ermittelt, so dass gemäß der gutachterlichen Betrachtung gegenüber der gemischten Bebauung für ein dörfliches Wohngebiet hinsichtlich der Geruchsimmis-sionen nach GIRL Bedenken bestehen. In diesem Teilbereich sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erst dann gegeben, wenn die Immissionen reduziert worden sind, oder der Teilbereich muss von regelmäßig bzw. dauerhaft genutzten Wohn- und Arbeitsstätten ausgenommen werden. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen 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 mit der Baugenehmigung zugelassen wird.

Auf der westlich des Plangeltungsbereichs gelegenen Fläche wird Geflügel in nicht örtlich festgelegten Ställen / Volieren gehalten, so dass die Gemeinde Nindorf darauf hinweist, dass mit Gerüchen durch Tierhaltung zu rechnen ist, jedoch wird laut Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Stand 2022) im Bereich des Plangebietes die belästigungsrelevante Kenngröße der Geruchsimmis-sionsrichtlinie – GIRL - von 0,15 weitestgehend eingehalten.

- Sonstige Emissionen / Immissionen:

Relevante Lärmemissionen werden nach Kenntnis und Auffassung der Gemeinde Nindorf nicht vom Plangebiet auf außerhalb des Plangebiets liegende zu schützende Wohn- und Arbeitsstätten wirken. Auch von außen auf den Plangeltungsbereich wirkende erhebliche Lärmimmissionen werden trotz des nördlich angrenzend bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes, auf den hingewiesen wird, nicht erwartet.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 wies mit Schreiben vom 27.05.2022 darauf hin, dass das Plangebiet sich im Zuständigkeitsbereich gem. § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn befindet. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den militärischen Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Diese Mitteilung hat nach Einschätzung der Gemeinde Nindorf den Charakter eines vorsorglichen Hinweises, so dass die Gemeinde Nindorf davon ausgeht, dass die Immissionen zwar wahrnehmbar sein werden, dass diese jedoch keine Erheblichkeitschwelle erreichen werden, die zu einem Regelungserfordernis oder gar einer Einschränkung der geplanten gemischten Bebauung führen werden.

Weitere Immissionsquellen und -arten wie z. B. Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Nindorf nicht relevant.

- Erholungseinrichtungen mit einer besonderen Bedeutung und einem Erfordernis für Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Erholungsnutzungen im Naturpark Aukrug werden nicht eingeschränkt.
- Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Seiten des Plangeltungsbereichs bestehen Knicks; es sind gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotope.

Trotz der Erhaltung des Knicks im Westen sind Eingriffe auf 181 m Länge zu erwarten, so dass ein Ausgleich in doppelter Länge durch Knickneuanlagen innerhalb des Gemeindegebiets Nindorf hergestellt werden soll. Davon werden 45 m Knickneuanlage innerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen und darüber hinaus werden 3 Abschnitte mit zusammen 320 m Länge innerhalb des Gemeindegebietes hergestellt, so dass eine vollständige Kompensation erreicht wird.

Die Knicks im Plangeltungsbereich erhalten vorgelagerte Knickschutzstreifen.

Weitere nach § 21 LNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden und es werden keine weiteren schutzgutspezifischen Kompensationserfordernisse ausgelöst.

- Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher ist seitens der Gemeinde Nindorf eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im oder am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.
- Abgesehen von der Lage innerhalb des Naturparks Aukrug (§ 27 BNatSchG) sind keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG im und am Plangeltungsbereich vorhanden. Die Funktionen des Naturparks werden durch das dörfliche Wohngebiet nicht beeinträchtigt.
- Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer planungsrelevanten Nähe zum Plangebiet.
- In den Gehölzen aller Art können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen. Groß- und Greifvogelvorkommen sind nur aus dem Umgebungsbereich bekannt. Fledermausarten können in Großbäumen und in Bestandsgebäuden des Umfelds vorkommen. Zu deren Schutz dürfen 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.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten wäre eine Schutzfrist vom 01.03. bis zum 30.11. einzuhalten - dieses ist im vorliegenden Fall jedoch nicht von Bedeutung, da eine Betroffenheit eines Fledermausquartiers erst nach der Errichtung von Gebäuden zu erwarten ist und wenn Großbäume entwickelt sind.

Beleuchtungen müssen Belange des Artenschutzes berücksichtigen, insektenfreundlich ausgeführt werden und Beeinträchtigungen vom Umgebungsbereichen vermeiden.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.

- Landwirtschaft / Flächennutzung: Aufgrund der geplanten gemischten Bebauung in Form des dörflichen Wohnens und Arbeitens wird künftig die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche entfallen.
- Im Plangeltungsbereich stehen als Bodentypen Braunerden aus Lehmsand über Lehm und Pseudogley aus Lehmsand über Lehm an. Die im Plangebiet anstehenden Böden sind naturraumtypisch und weit verbreitet. Bodensondierungsbohrungen wurden durch das Erdbaulabor Gerowski (Bericht 2022, Bohrungen 2021) niedergebracht. Besonders seltene, zu schützende oder empfindliche Böden wie Torfe oder Mudden kommen nicht vor.

Bodenversiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und die Herstellung Anlagen zur Aufnahme des Oberflächenwassers für zu Eingriffen in das Schutzgut Boden und verursachen einen Kompensationsbedarf von 5.315 m² Kompensationsfläche bzw. entsprechend vielen Ökopunkten.

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird im naturräumlichen Zusammenhang (=> Naturraum „Geest“) durch die Zuordnung von 5.315 Ökopunkten aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mit dem Aktenzeichen 67.20.35-Breiholz-3 anerkannten Ökokonto der Fa. ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt, abgegolten und somit auf naturschutzfachlich geeigneten Flächen planungsrechtlich zugeordnet.

Sofern im Zuge der Vorhabenrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu benachrichtigen.

- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Im Zuge der Bodensondierungsbohrungen (Erdbaulabor Gerowski 2022, Bohrungen 2021) wurde Wasser vereinzelt bereits ab –0,8 m unter Gelände als Stauwasser und bei der überwiegenden Anzahl der Aufschlüsse in unterschiedlichen Tiefen innerhalb wasserführend-sandgebänderter bindiger Geschiebeböden teilweise auch erst in Tiefen von 5,4 m uGOK angetroffen und vereinzelt wurde bis zur Endteufe keine Wasserführung festgestellt.

Da der Boden nicht überall ausreichend wasserdurchlässig ist und da zudem keine geeignete Vorflut vorhanden ist, muss das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser vor Ort teilweise

zur Versickerung und ansonsten zur Verdunstung gesammelt und rückgehalten werden. Dafür verfügbare Bereiche liegen innerhalb der Grünflächen westlich der geplanten Baugrundstücke.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung (hier: auf Teilflächen Versickerung und auf Teilflächen Verdunstung) des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen unter Verwendung eines vorliegenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes.

- Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden von der Gemeinde Nindorf nicht erwartet. Minimierungen durch Maßnahmen wie Dachbegrünungen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie / -wärme, bestimmter Baukörperformen und Materialverwendungen werden angeregt.
- Auswirkungen der Planumsetzung auf das Landschaftsbild werden durch das Entfallen eines Knicks am Mittelweg gegeben sein. Durch die Erhaltung der westlichen und südlichen Knickstrecken, das Anfügen des Baugebietes an den bisherigen Ortsrand und durch die Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen (2 Bäume je Grundstück am Mittelweg und ansonsten 1 Baum je 500 m² Grundstücksfläche) werden die Auswirkungen so gemindert und es wird die neue Bebauung so an den Ortsrand gefügt, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.
- Im Plangebiet wurden aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessengebiet Erkundungen durch das Archäologische Landesamt SH durchgeführt; es wurden keine Funde festgestellt. Ausgewiesene Kulturdenkmale sind nicht vorhanden.
- Der Mittelweg bleibt bestehen. Da er als Haupteerschließungsstraße fungieren wird, wird ein ausreichender Ausbau insbesondere zur Herstellung eines Gehwegs ermöglicht – auch wenn hierdurch die wesentlichen der o. g. Knickeingriffe verursacht werden. Der Im Süden angrenzende landwirtschaftliche Weg wird erhalten. Abgesehen von Zufahrten und ggfs. kleinen Stichwegen sind neben der Verbreiterung des Mittelwegs keine Verkehrsflächen neu herzustellen.
- Die im Bereich militärischer Flugaktivitäten des Flugplatzes Schleswig-Hohn kann zu Immissionen im Plangebiet führen. Diese werden jedoch von der Gemeinde Nindorf nicht als erheblich betrachtet.
- Auf Grundlage einer qualifizierten „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ ergibt sich aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft das Erfordernis, die genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation gemäß der politischen Willensbildung der Gemeinde Nindorf teilweise innerhalb sowie bezüglich des wesentlichen Teils des Knickausgleichs und des Flächenausgleichs außerhalb des Plangeltungsbereichs abzugelten bzw. umzusetzen.

Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.01.2022 bis einschließlich 10.02.2022 in Form einer Auslegung zur Einsichtnahme und einer Online-Bereitstellung über das Internet-Portal des Amtes Mittelholstein. Es wurde eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen einer privaten Person abgegeben hinsichtlich des Bestehens einer Geflügelhaltung in nicht örtlich festgelegten Ställen / Volieren westlich des Plangeltungsbereichs.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 und einer Online-Bereitstellung über das Internet-Portal des Amtes Mittelholstein wurden keine Anregungen und Hinweise einer privaten Person abgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.01.2022 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Landesplanerische Stellungnahmen des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein liegen mit Datum vom 22.02.2022

und vom 08.06.2022 vor. Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 30.05.2022 bis zum 01.07.2022 (einschließlich) mit Schreiben vom 23.05.2022.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise gegeben zu folgenden Themenbereichen:

- zur Lage in einem archäologischen Interessengebiet, dem Erfordernis einer Untersuchung wurde nachgekommen, so dass keine Bedenken bestehen,
- zur planungsrechtlichen Einordnung des Plangebiets samt Wahl des Planverfahrens, der Art der baulichen Nutzung und der Planungsziele für ein dörfliches Wohngebiet, den Wohneinheiten, zur Möglichkeit bedarfsgerechter Erschließungsabschnitte, der Lage des Plangebiets samt Alternativenprüfung und zur Prüfung der Innenentwicklungspotenziale,
- zur Beachtung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben,
- zum Knickschutz, zur Knickkompensation und zur Sicherung flächenhafter Kompensationsmaßnahmen,
- zur Beachtung des Artenschutzes,
- zur Behandlung von Niederschlagswasser,
- zur Ableitung und Behandlung von Schmutzwasser,
- zu bestehenden Leitungsverläufen am / im Plangebiet,
- zur Frage ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde,
- zur Erkundung der Bodenverhältnisse und der Grundwasserverhältnisse,
- zur Behandlung des Bodens und zur Beachtung des Bodenschutzes,
- zum Ausbau des Mittelwegs
- und zur Lage im Wirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn.

Die Gemeinde hat sich eingehend mit den aufgeworfenen Themen befasst und die erforderlichen Auskünfte bei qualifizierten Fachbüros und Behörden eingeholt.

Im Ergebnis hat die Gemeinde Nindorf festgestellt, dass sie entsprechend der Angaben in der Begründung und im Umweltbericht in eigener Verantwortung über den Bauleitplan entscheidet.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde deutlich, dass auf Grundlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung eines dörflichen Wohngebiets „MDW“ für das dörfliche Wohnen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich des Mittelwegs nicht bestehen und dass alle Umweltbelange so berücksichtigt werden können, dass bei Beachtung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen - insbesondere mit Blick auf die Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs - keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

Die geeigneten Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungen ohne weitere Änderungen in der Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Gemeinde Nindorf hat sich - unterstützt durch Fachgutachten zur Bewertung von Geruchsimmissionen, zur Untersuchung der Bodenverhältnisse sowie zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers - für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch eine moderate gemischte dörfliche Bauentwicklung in der Gemeinde planungsrechtlich gesichert werden kann und sich die Ergänzung der Ortslage in angemessener Weise realisieren lassen wird.