

Gemeinde St. Michaelisdonn

(Kreis Dithmarschen)

1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB

für das Gebiet „Hindorf“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 15.09.2025

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn
über Herrn Reimer Siebke
Hindorf 16, 25693 St. Michaelisdonn

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhalt

1.	Lage, Planungsziele und Planungsanlass	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	1
2.	Innenbereichsatzung Nr. 2	2
3.	Einbeziehungssatzung	2
3.1	Zulässigkeitsvoraussetzungen	2
3.2	Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen	3
3.3	Artenschutz	3
4.	Vermeidung, Minimierung, Ausgleich	7
5.	Sonstiges	9

Gemeinde St. Michaelisdonn

1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB

für das Gebiet „Hindorf“

Begründung

1. Lage, Planungsziele und Planungsanlass

1.1 Lage des Plangebietes

Das Gebiet der 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Hindorf“ der Gemeinde St. Michaelisdonn liegt im Südwesten des Ortsteils Hindorf und grenzt an die bestehende Innenbereichssatzung Nr. 2 an. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 175 sowie ein Teilstück von Flurstück 106 (Schulweg) der Flur 4 in der Gemarkung Hindorf. Es ist einschließlich des Straßengrundstücks rund 1.800 m² groß.

Das Plangebiet liegt westlich des Grundstücks Hindorf 1 und nördlich des Grundstücks Hindorf 2, ist durch diese Gebäude baulich vorgeprägt und zwischenzeitlich auch seitens des Kreises einer entsprechenden Überplanung zugänglich. Im Norden und Westen ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Das Plangebiet selbst wird ebenfalls als Wirtschaftsgrünland genutzt.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Mit der 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 ist beabsichtigt, wohnbauliche Nachverdichtungspotenziale zu nutzen.

Es ist beabsichtigt, das bislang im Außenbereich der Gemeinde liegende Grundstück in den planungsrechtlichen Innenbereich einzubeziehen (Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB). Es ist eine Bebauung mit einem Wohngebäude vorgesehen. Die weitere Zulässigkeit richtet sich danach, ob sich das Gebäude in den näheren Umgebungsbereich einfügt. Die verkehrliche Erschließung wird über den Schulweg erfolgen. Die Aufstellung einer Innenbereichssatzung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Eingriffe, die mit der Satzung vorbereitet werden, sind ausgleichspflichtig.

Die Gemeinde kommt mit der Planung dem Ziel einer arrondierten Verdichtung des baulichen Bestandes nach.

2. Innenbereichssatzung Nr. 2

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemeinde St. Michaelisdonn im Ortsteil Hindorf. Die Innenbereichssatzung Nr. 2 überplant den Bereich östlich der Meldorfer Straße, entlang der Hindorfer Straße und Kampstraße sowie weiter im Bereich der Hindorfer Straße, abgegrenzt durch die Straßen Hindorf, Kirchweg, Schulweg und Österweg nach § 34 BauGB. Um das Plangebiet liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Teilbereich der Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB ist rund 11,6 ha groß, der Teilbereich nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB umfasst 0,72 ha. Es handelt sich um Flächen der Gemeinde St. Michaelisdonn, Gemarkung Hindorf.

Ziel der Innenbereichssatzung war es, gegenüber den Kreisplanungen zur Aufstellung eines Landschaftsschutzgebietes einen „Siedlungsentwicklungsraum“ zu erhalten. Eine Überplanung als Landschaftsschutzgebiet soll so vermieden werden. Des Weiteren kann eine zukünftige Bebauung im Innenbereich ermöglicht werden.

Auf den einzubeziehenden Flächen der Innenbereichssatzung wird ein Baurecht nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB entstehen. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Das Gebiet der 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Hindorf“ der Gemeinde St. Michaelisdonn liegt am südwestlichen Ortsteils Hindorf und grenzt an die bestehende Innenbereichssatzung Nr. 2 an. Es ist beabsichtigt, das bislang im Außenbereich der Gemeinde liegende Grundstück in den planungsrechtlichen Innenbereich einzubeziehen (Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB).

3. Einbeziehungssatzung

3.1 Zulässigkeitsvoraussetzungen

Die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB kann auf Flächen angewendet werden, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits baulich geprägt sind.

Voraussetzung für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist ferner, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird.

Für die Satzung sollen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Hierbei handelt es sich um die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura 2000-Gebiete).

Das Satzungsgebiet ist durch bestehende Bebauung geprägt und wurde seitens des Kreises als überplanungsfähig eingestuft. Zudem ist sicherzustellen, dass bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes betroffen sind.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen sind insgesamt gegeben.

3.2 Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um eine Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB. Satzungen nach § 34 BauGB bedürfen nicht zwangsläufig Festsetzungen nach § 9 BauGB, da die Zulässigkeit von Vorhaben durch § 34 BauGB abschließend geregelt ist. Dennoch können zur geordneten städtebaulichen Entwicklung einzelne Festsetzungen getroffen werden.

Im vorliegenden Fall werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzungen von Baugrenzen geregelt.

Die nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt und damit dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Lücken im Bewuchs sind je laufendem Meter Knick mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind im Abstand von mindestens 3,0 m zu den vorhandenen Knicks bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO auf dem Baugrundstück unzulässig. Auch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht gestattet. Die Errichtung offener Einfriedungen ist erst in mindestens 1 Meter Abstand zum Knickwallfuß zulässig.

3.3 Artenschutz

Für die 1. Ergänzung der Innenbereichssatzung Nr. 2 „Hindorf“ der Gemeinde Hindorf werden im Folgenden Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen.

Im Rahmen der Einbeziehung des Flurstücks 175 der Flur 4 der Gemarkung Hindorf in die Innenbereichssatzung kommt es voraussichtlich zu einer Neuversiegelung von ca. 300 m² (siehe unter Ziffer 4.4) und somit zu einem Eingriff in den Naturhaushalt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Aussagen zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz), d. h. zur Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten, zu treffen. Das Vorkommen besonders oder

streng geschützter Arten wird bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG analysiert. Demnach sind gemäß § 44 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote)

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

Vor diesem Hintergrund wurde eine Potenzialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt. Grundlage für die Bewertung bieten eine Ortsbegehung am 19.02.2025 die Auswertung des Artkatasters der Gemeinde St. Michaelisdonn vom 09.04.2024 sowie von Literatur zu den relevanten Arten und den im Gebiet vorhandenen **Lebensraumtypen**.

Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)

Ein Teilbereich des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich als Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland genutzt.

Landwirtschaftliche Lagerfläche (SLI)

Im Südwesten des Plangebiets befindet sich eine Fläche, die als landwirtschaftliche Lagerfläche für Heu genutzt wird.

Nitrophytenflur (RHn) mit Aufschüttung (XAs)

Die westliche Grenze des Plangebiets wird durch einen aufgeschütteten Wall markiert, der errichtet wurde, um den Wasserzufluss über das Grundstück zu verhindern. Auf dem Wall befindet sich kein Gehölzbestand, sondern es dominiert eine Nitrophytenflur mit Brennnesseln, wenig Brombeere und Gräsern.

Typische Knick (HWy)

Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebeitsgrenze und südlich des Plangebiets befinden sich typische Knicks mit heimischen Gehölzen.

Zusammengefasst können folgende Aussagen zu den Auswirkungen und der potentiellen Beeinträchtigungen getroffen werden.

Wirbellose:

Die europäisch geschützten Käfer- und Libellenarten haben hohe Ansprüche an ihre Lebensräume. Ein Vorkommen im Bereich des Plangebiets kann aufgrund der verfügbaren Lebensräume vor Ort ausgeschlossen werden.

In einem Umkreis von 1,5 km weist das LLUR-Artkataster keine der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten der Klasse Wirbellose auf.

Amphibien:

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind Kammmolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Wechselkröte, Laubfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Moorfrosch und Rotbauchunke. Darüber hinaus zählen alle einheimischen Amphibienarten zu den besonders geschützten Arten laut § 1 (1) BArtSchV. Sie stellen sehr spezifische Ansprüche an ihre Lebensräume.

Laut Artkataster des LLUR liegen für das Plangebiet selbst keine Daten zu Amphibienfunden vor. Die Artkatasterdaten zeigen jedoch Vorkommen des Kammmolchs, der Knoblauchkröte, der Kreuzkröte sowie des Moorfroschs im Umkreis von 1 km bis 6 km um das Plangebiet auf.

Nach Aussage des LLUR-Artkataster liegen im gesamten Gemeindegebiet keine Daten zu Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor.

Amphibien sind bei ihrer Wanderung zu den Laichgewässern stark auf Verbund- bzw. Linienbiotope angewiesen. Die Knicks entlang der nördlichen, südlichen Geltungsbereichsgrenze weisen keine geeigneten Strukturen auf, die Amphibien auf Wanderschaft als Tagesverstecke dienen könnten. Ferner wirkt die angrenzende Wohnbebauung, die das Plangebiet von zwei Seiten umgibt, als Zäsur, sodass von einem Durchwandern des Plangebiets nicht auszugehen ist. Während der Ortsbegehung am 19.02.2025 konnten keine Amphibienvorkommen im Plangebiet nachgewiesen werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Säugetiere:

Alle in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie gesetzlich geschützt.

Fledermäuse suchen zum Winter hin bestimmte Winterquartiere auf, die typische Ausprägungen aufweisen. Zu ihnen zählen Höhlen, ruhige Stollen sowie Keller und ähnliche frostfreie, kühlfeuchte Hohlräume. Bäume sind als Winterquartiere erst ab einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm geeignet. Geeignete Habitatbäume befinden sich südlich, östlich und nordwestlich entlang der Plangebietsgrenze.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden ansonsten alle bestehenden Bäume am Knick erhalten bleiben. Mit einem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist daher für sich in eventuell genutzten Sommerquartieren und Winterquartieren befindlichen Fledermäusen in Bäumen im Rahmen der Erschließungsplanung nicht auszugehen.

Ein Überfliegen der Plangebiete durch Fledermäuse zur Jagd ist wahrscheinlich. Daraus ergeben sich allerdings keine Beeinträchtigungen von Fledermäusen, da sich die Aktivitätsphasen der Tiere und die Zeiten der Bauaktivitäten nicht überschneiden.

Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden bei der Datenanalyse (Artkataster des LLUR) in der weiteren Umgebung (2 km) des Plangebietes nicht festgestellt.

Reptilien:

Im Artkataster der Gemeinde Hindorf wurden im relevanten Umfeld des Plangebietes keine Vorkommen von gemäß § 44 BNatSchG geschützten Reptilienarten kartiert.

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Reptilien (Schlingnatter, Zauneidechse) wurden im Monitoringzeitraum 2013 - 2018 nicht in der weiten Umgebung des Plangebiets kartiert.

Ein Vorkommen von gemäß § 44 BNatSchG geschützten Reptilien kann aufgrund der räumlichen Verbreitung der betroffenen Arten ausgeschlossen werden.

Vögel:

In den bereits durch Nutzung als Wirtschaftsgrünland sowie die landwirtschaftliche Lagerfläche eingenommenen Fläche der Innenbereichssatzung ist eine Nutzung durch bodenbrütende Vogelarten auszuschließen. Die anliegenden vertikalen Strukturen sind als Ausschlusskriterien zu bewerten.

Gehölzfreibrüter könnten potentiell die Bäume an der östlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereichs als Lebensraum nutzen. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Beeinflussung handelt es sich hierbei um störungsresistente und nicht besonders sensible Arten. Die beschriebenen Bäume weisen keine Aushöhlungen auf und sind somit für Gehölzhöhlenbrüter ungeeignet. Alle vorhandenen Knicks, sowie die bestehenden Bäume bleiben im Rahmen des Bebauungsplans erhalten.

Der Schafunterstand im Geltungsbereich weist keine Hinweise auf eine Nutzung durch gebäudebrütende Vogelarten auf.

Im Rahmen des Vorhabens kann bei potentiell notwendigen Gehölzrodungen ein Verstoß gegen die Verbote Nr. 1 bis 3 (§ 44 BNatSchG) ausgeschlossen werden, wenn die Schutzfristen gemäß § 39 (5) BNatSchG bei der Pflege und dem Entfernen der Gehölze Beachtung finden. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres.

Sind Gehölze innerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September zwecks Erschließungsmaßnahmen zu entfernen, ist das weitere Verfahren mit der UNB abzustimmen und ggf. gutachterlich der Nachweis zu führen, dass die Belange von Gehölzbrütern nicht betroffen werden.

Farn- und Blütenpflanzen:

Die Gefäßpflanzen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, haben spezielle Standortansprüche, die im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen sind. Weitere, nach dieser Richtlinie geschützte Pflanzenarten hatten Vorkommen, die in Schleswig-Holstein zumindest seit Mitte des vergangenen Jahrhunderts ausgestorben sind.

Ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang:

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere Gebiete, die als Lebensraum deutlich höhere Habitatwerte aufweisen als das Plangebiet. Etwa 2,0 km

südlich liegt ein gesetzlich geschütztes Biotop. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet (Klev- und Donnlandschaft bei St. Michaelisdonn).

Unmittelbar umliegend um das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer weitgehend intakten Knickstruktur sowie ländlich geprägte Wohnsiedlungen.

Aufgrund der im Plangebiet befindlichen Lebensräume und der bestehenden anthropogenen Beeinflussung ist hier nur mit dem Vorkommen von relativ häufigen und störungsresistenten Arten zu rechnen, die leicht in andere Habitate in der näheren Umgebung des Plangebietes abwandern können. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird durch die Planung nicht maßgeblich beeinflusst.

Insgesamt sind bei Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen naturschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (1) auszuschließen.

4. Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Der Eingriff durch das Vorhaben wird minimiert, indem das Vorhaben im Zusammenhang mit der bestehenden Siedlungsstruktur realisiert wird. Auf vorhandene Infrastruktureinrichtungen kann insofern zurückgegriffen werden. Mit Grund und Boden wird insoweit sparsam umgegangen.

Ein Teilbereich des Plangebiets wird derzeit landwirtschaftlich als artenarmes Wirtschaftsgrünland sowie als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt. Unmittelbar an das Plangebiet grenzen bestehende Bebauung und Verkehrsflächen. Die vorhandene Nutzung in Verbindung mit der Lage innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur schließt artenschutzrechtliche Konflikte aus. Auch im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Amphibien, Fledermäusen und Gehölfreibrütern bestehen keine Beeinträchtigungen. Im Rahmen des Bebauungsplans bleiben zudem sämtliche Bäume am Knick erhalten.

Die bestehenden Knicks an der nördlichen, östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sind als solche geschützt und zu erhalten. Zum Schutz dieser Biotopstrukturen wird daher ein 3,0 m breiter, von baulichen Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO freizuhaltenen Schutzstreifen vom Knickfuß an festgesetzt.

Der bestehende Wall entlang der westlichen Plangebietsgrenze wurde errichtet, um den Wasserzufluss über das Grundstück zu verhindern. Es handelt sich daher weder

um eine Ausgleichsmaßnahme noch liegt ein Biotopstatus vor. Der Wall wird im Rahmen der vorliegenden Planung als Wallhecke festgesetzt. Auf dem bestehenden Wall ist eine Hecke (Wallhecke) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die bestehenden Gehölzstrukturen auf dem gesamten Gelände weisen eine erhöhte Bedeutung für Natur und Landschaft auf und sollen erhalten bleiben. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist bei der Planung und der Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

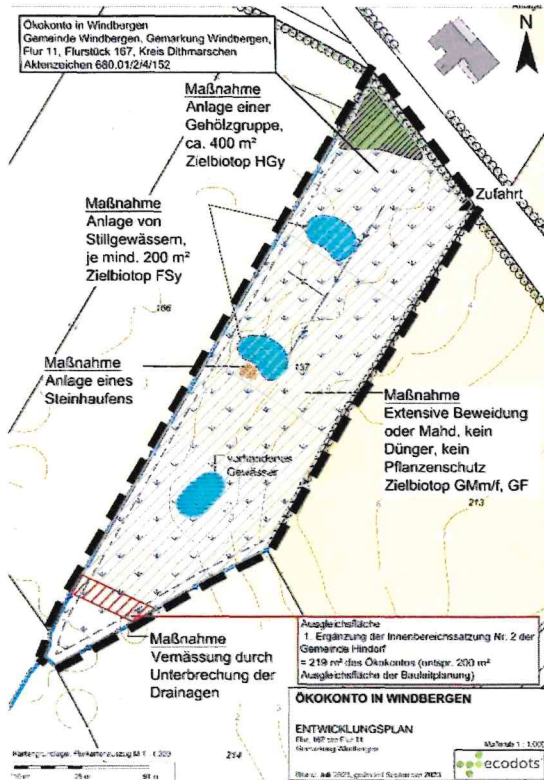
In Anlehnung an die umliegende Bebauung wird für die Hauptgebäude eine durchschnittliche Größe von etwa 150 m² angenommen. Nebenanlagen wie Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und ähnliche Einrichtungen werden mit einer Fläche von rund 50 m² berücksichtigt. Zusätzlich wird für versiegelte Flächen, wie Zufahrten und Wege, eine durchschnittliche Größe von 200 m² angesetzt.

Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung kommt es damit voraussichtlich zu einer Neuversiegelung von ca. 400 m² und somit zu einem Eingriff in den Naturhaushalt.

Die vorliegende Planung ermöglicht eine Neuversiegelung einer bisherigen von Wirtschaftsgrünland sowie eine landwirtschaftliche Lagerfläche genutzten Flächen, welche innerhalb des Plangebiets eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist. Die Überplanung des Gebiets bedeutet insbesondere einen Eingriff in die Schutzgüter Boden und Fläche.

Gemäß des gemeinsamen Runderlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Az.: V 531-5310.23 vom 09.12.2013) ist für die Bodenversiegelung auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 anzusetzen.

Es ergibt sich ein flächenhafter Ausgleichsbedarf von 200 m².



Der Ausgleich wird extern im Rahmen des Ökokontos Az.:680.01/2/4/152 der Firma ecodots GmbH erbracht.

Bei dem vorgenannten Ökokonto handelt es sich um das Flurstück 167 der Flur 11, in der Gemarkung und Gemeinde Windbergen (Dithmarschen). Die vorgesehene Ausgleichsfläche für das Projekt befindet sich im Süden des Flurstücks. Zielbiotope sind artenreiches Feuchtgrünland (GF) sowie mesophile Flachlandmähwiese frischer oder feuchter Standorte (GMM/f) durch extensive Beweidung oder Mahd und Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmitteln. 219 m² des Ökokontos entsprechen dabei 200 Ökopunkten. Die genaue Lage der Ausgleichsfläche zeigt nebenstehende Abbildung.

5. Sonstiges

Das Plangebiet befindet sich in keinem archäologischen Interessengebiet. Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 DSchG wird weiterführend verwiesen.

Die Ver- und Entsorgung ist im ortsüblichen Rahmen gesichert. Die verkehrliche Erschließung des künftig entstehenden Gebäudes erfolgt über Schulweg.

Die Satzung umfasst eine Fläche von 1.800 m² und gliedert sich wie folgt:

Baugrundstück	1.520 m²	84,4 %
Knick	100 m²	5,6 %
Verkehrsfläche (Schulweg)	180 m²	10,0 %
Gesamt	1.800 m²	100,0 %

St. Michaelisdonn,

28. OKT. 2025



(Bürgermeister)

Volker Nielsen