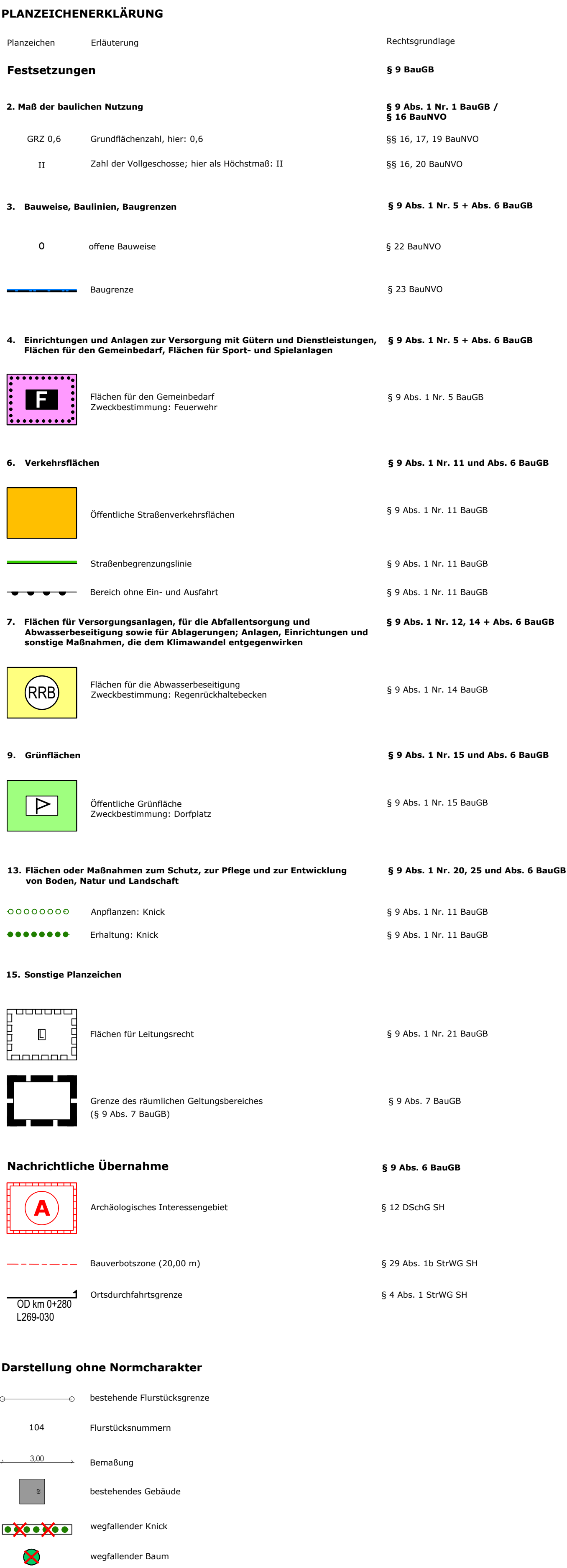


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.04.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr. 21 "Feuerwehrhaus Sillerup", für das Gebiet nördlich des Verkehrsweges „Toft“, westlich der „Seelander Straße“ (L 269), östlich des Verkehrsweges „Naesweg“ in südlicher Ortsteile Sillerup, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.11.2024.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.12.2024 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03.06.2024 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.04.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Feuerwehrhaus Sillerup“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lindewitt, den 25.06.2025	gez. Krumbügel Bürgermeister / -in Unterschrift / Stempel
----------------------------------	---

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Feuerwehrhaus Sillerup“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 06.01.2025 bis zum 07.02.2025 im Internet veröffentlicht und haben zusätzlich während der Dienststunden des Amtes Schafflund nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.12.2024 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Planunterlagen und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schafflund.de ins Internet gestellt.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungserklärung
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Lindewitz übereinstimmt.
Auf Anfrage bei der Bau- und Serviceabteilung des Amtes Schafflund kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr

Die in der Planung festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dient der Errichtung und dem Betrieb eines Feuerwehrrätehauses. Zulässig ist die Errichtung folgender Anlagen:

- Feuerwehrrätehaus
- Stellplätze und Aufstellflächen
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, welche der Zweckbestimmung dienlich sind

1.2 Öffentliche Grünfläche - Dorfplatz

Die in der Planung festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dorfplatz dient der Einrichtung einer intensiv bewirtschafteten Grünfläche zur Nutzung für gemeindliche Veranstaltungen, Dorffeste sowie zu Übungszwecken der örtlichen Feuerwehr. Zulässig sind Anlagen, welche der Nutzung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Flächen dienen.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Innerhalb in der Planung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 9,00 m. Bezugshöhe ist die jeweilige Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

2.2 Innerhalb des Plangebietes beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für freistehende Sirenanlagen (Masten) 10,00 m gemessen über der tatsächlichen Geländeöhe.

3. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes beträgt die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens - 0,50 m und maximal + 0,50 m zu der mittleren Gradientenhöhe des zum Baugrundstück gehörenden Straßenabschnitts.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der in der Planung festgesetzten „Umgrünung von Flächen zur Anpflanzung sonstiger Bepflanzung Knick“ ist die Neuanlage eines Knicks vorzunehmen.

Der Knickwall ist in folgender Qualität mit Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu errichten:

Fußbreite (min.):	min. 3,00 m
Wallhöhe:	1,20 - 1,50 m
Wallkrone (Breite):	ca. 1,20 m

Die Bepflanzung des Walls hat in zwei alternierenden Reihen mit einem Pflanzabstand von 0,70 m in der Reihe sowie einem Reihenabstand von 1,00 m mit standortgemässen Gehölzen aus indigener Zucht (norddeutsches Tiefland) und mit folgenden Arten und Qualitäten zu erfolgen:

Hainbuche	Carpinus betulus	LHEI 1xv 60/100
Stiel-Eiche	Quercus robur	HEI 2xv 100/125
Weißdorn	Crataegus monogyna	STR 1xv 60/100
Schlehe	Prunus spinosa	STR 1xv 60/100
Hundsrose	Rosa canina	STR 2xv 60/80
Feld-Ahorn	Acer campestre	HEI 1xv 100-125
Eberesche	Sorbus aucuparia	HEI 1xv 100-125
Pfaffenhütchen	Ononis europaeus	STR 2xv 60-100
Wildpappel	Malus domestica	STR 2xv 60-100
Wildbirne	Pyrus pyrastr	HEI 1xv 100-125
Hasel	Corylus avellana	STR 1xv 60-100
Brombeere	Rubus fruticosus	STR 1xv 60/100

Der Knick ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

Die Knickpflege hat unter Berücksichtigung und Einhaltung der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erläss des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 2017 V 534-531.04.) zu erfolgen.

In einem Abstand von ca. 25,00 m sind Überhälter zu entwickeln und zu erhalten.

Der Knick ist während der Anwachphase von mindestens fünf Jahren ohne chemische Hilfsmittel zu pflegen, ggf. zu bewässern und durch einen beidseitigen Wildschutzzaun vor Wildverbiss zu schützen. Bei Gehölzbzügen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen.

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die innerhalb der Planzeichnung mit einem Erhaltungsebot festgesetzten Knickstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6. Spezieller Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutze der Brutvögel darf die Baufelddränung ausschließlich in der Zeit vom 01.10. - 28.02. eines Jahres erfolgen.

Zum Schutze von Fledermäusen dürfen erforderliche Gehölzdrüngen ausschließlich in der Zeit vom 01.12. - 28.02. eines Jahres durchgeführt werden.

Alternativ sind Vergrämnungsmaßnahmen (Flatterbänder und)/oder vor Baueignen Besatzkontrollen durchzuführen.

7. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB)

Die Kompensation der durch den vorliegenden Bepflanzungs vorbereitenden Eingriffe erfolgt über den Erwerb von Ökوپunkten aus externen Ökوپunkten.

Die Maßnahmen sowie Ausgleichsgrundstücke der Ökوپunkten werden dem vorliegenden Bepflanzungsplan Nr. 21 „Feuerwehhaus Sillerup“ zugeordnet.

7.1 Schutzgut Boden

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt das Ausgleichserfordernis 2.043 m² bzw. Ökوپunkte.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über Verbuchung entsprechender Punkte im Ökوپunkt des Kreises Schleswig-Flensburg AZ.: 661.4.03.032.002.00, Gemeinde Lindewitt, Gemarkung Lindewitt, Flur 11, Flurstück 34. Das Ökوپunkt liegt im Natursaum Geest.

7.2 Schutzgut Fauna, Flora und biologische Vielfalt

Für den Eingriff in das Schutzgut Fauna, Flora und biol. Vielfalt umfasst das Ausgleichserfordernis eine Knickneuanlage von 122 m bzw. 122 Ökوپunkten.

Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über Verbuchung entsprechender Punkte im Knick-Ökوپunkt des Kreises Schleswig-Flensburg AZ.: 661.4.03.032.002.00, Gemeinde Nordhachstedt, Gemarkung Nordhachstedt, Flur 10, Flurstück 1/4. Das Ökوپunkt liegt im Natursaum Geest.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO SH / § 9 Abs. 4 BauGB)

Zum Schutz wildlebender Tiere vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im gesamten Plangebiet ausschließlich Außenleuchten mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen und ausschließlich mit bodenwärts abstrahlender Ausrichtung zu verwenden.

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "FEUERWEHRHAUS SILLERUP"

