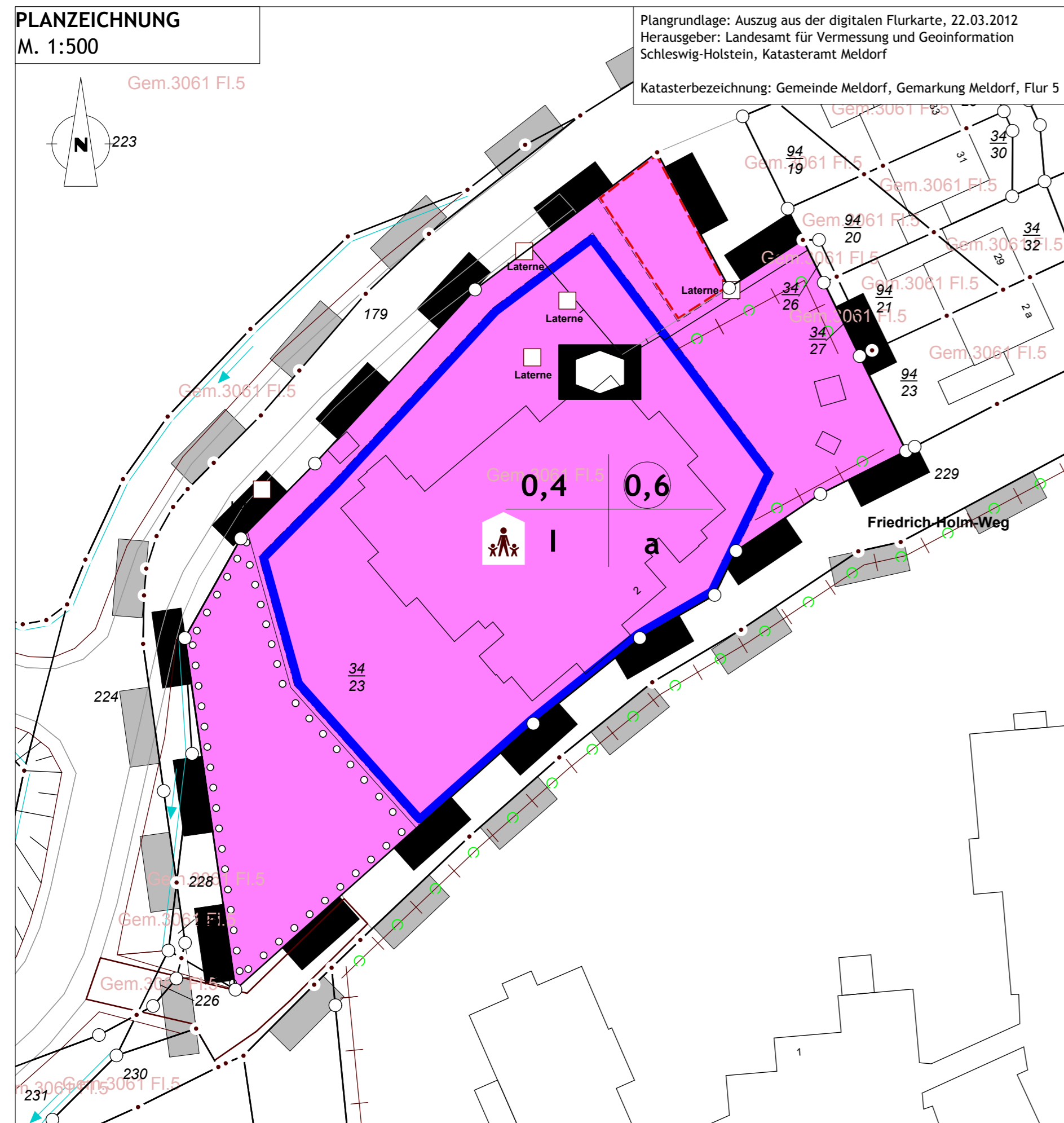
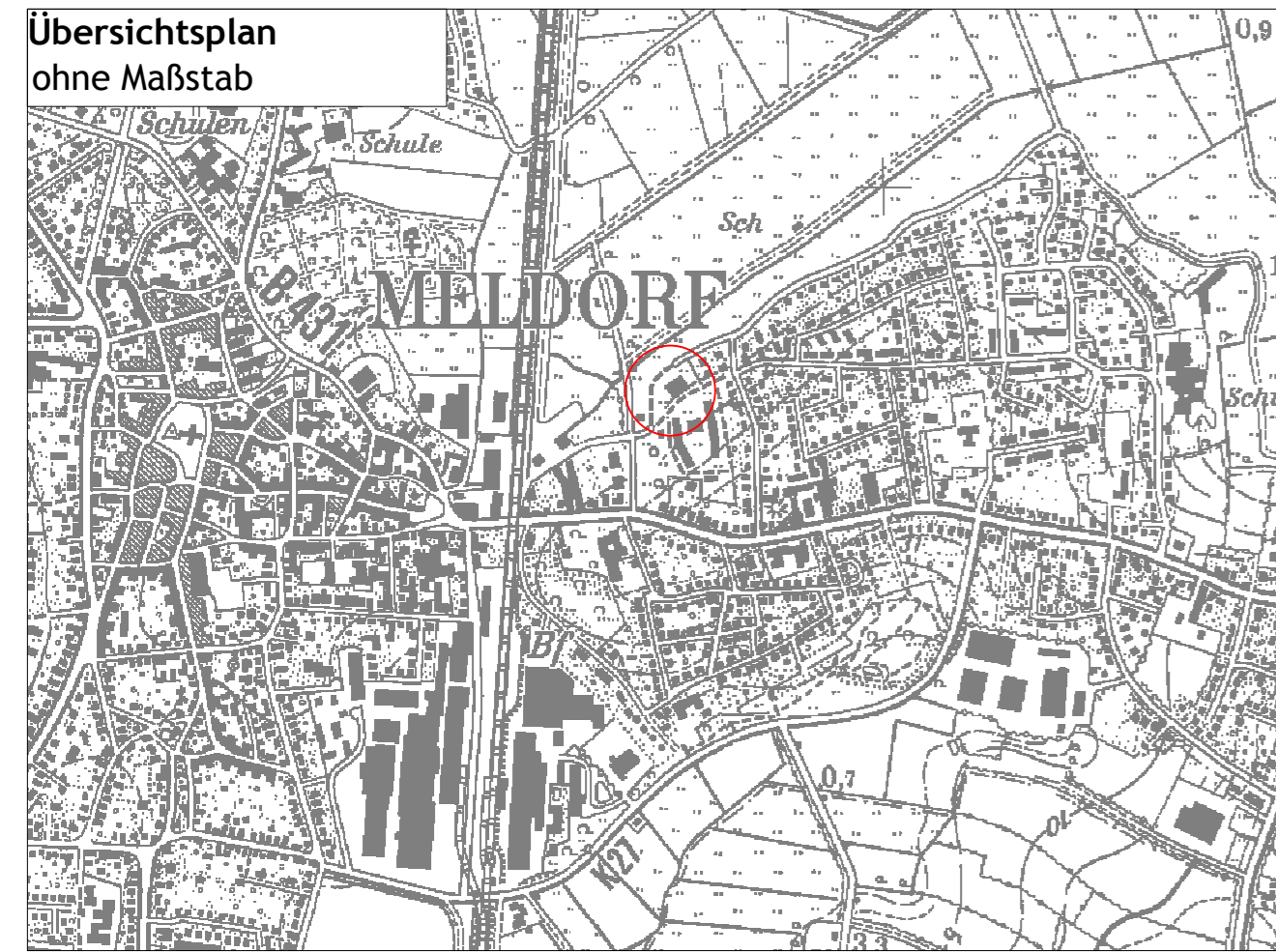


Satzung der Stadt Meldorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Meldorf für das Gebiet nördlich des Friedrich-Holm-Weges, westlich des Wiedemannsweges und südlich der Bürgerweide für den Bereich der Kindertagesstätte

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung LBauO-SH wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.05.2012 folgende Satzung über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Meldorf für das Gebiet nördlich des Friedrich-Holm-Weges, westlich des Wiedemannsweges und südlich der Bürgerweide für den Bereich der Kindertagesstätte, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen:



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 22.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.03.2012 durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de. Auf die Bereitstellung im Internet ist vom 05.03.2012 bis 13.03.2012 durch Aushang eines Hinweises an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf, Hindenburgstr. 18, hingewiesen worden.

2. Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Der Bauausschuss der Stadt Meldorf hat am 22.02.2012 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03.2012 bis 27.04.2012 während folgender Zeiten montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 13:00 bis 17:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 19.03.2012 durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de. Auf die Bereitstellung im Internet ist vom 19.03.2012 bis 27.03.2012 durch Aushang eines Hinweises an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf, Hindenburgstr. 18, hingewiesen worden.

4. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Unterschrift

5. Lagebescheinigung

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

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Unterschrift

6. Abwägungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Unterschrift

8. Ausfertigung

Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Unterschrift

9. Bekanntmachung

Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist vom bis durch Aushang eines Hinweises an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf, Hindenburgstr. 18, hingewiesen 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, Entschädigungsansprüchen 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.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO

0,4 max. zulässige Grundflächenzahl

0,6 max. zulässige Geschossflächenzahl

I max. Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO

a abweichende Bauweise

— Baugrenze

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

■ Fläche für Gemeinbedarf

■ Soziale Zwecke

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

○ Flurstücksgrenzen

□ Bestehende Gebäude

■ Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45

Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
Projekt 1. Änderung B-Plan 45			
Plan Bebauungsplan	Projektnummer 12-02	Plannummer 1202-BP-00	
Auftraggeber Stadt Meldorf Zingelstraße 2, 25704 Meldorf	Dateiname BP01.vwx	Datum gepr. 19.06.2012	
Planverfasser Planungsbüro Sven Methner Lütjenmarschweg 27, 25704 Meldorf Tel. 04832/6004173, Fax. 04832/6004174 E-Mail post@planungsbuero-methner.de	Datum gez. 18.01.2012	Gez. Methner	Maßstab 1:500



Stadt Meldorf

Begründung
zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45

Mai 2012

Bearbeiter:

Planungsbüro Sven Methner
Lütjenmarschweg 27, 25704 Meldorf
Tel. 04832/6004173
post@planungsbuero-methner.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Einleitung	3
	2.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
	2.2 Anlass und Ziel der Planung	3
3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
	3.1 Ziele der Raumordnung	4
	3.2 Flächennutzungsplan	4
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
5.	Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	5

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan-Änderung liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl Schl.-H. 2011 S. 225)
- Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996, GVOBl. 1996, 232, zuletzt geändert durch Artikel 3d des Gesetzes vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. 2005, 542)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
- Regionalplan für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 04. Februar 2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 295)

2. Einleitung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 45 der Stadt Meldorf wurde für eine Erweiterungsfläche zwischen Bürgerweide, Friedrich-Holm-Weg und Wiedemannsweg aufgestellt. Der Geltungsbereich ist ca. 1 ha groß. Die 1.Änderung betrifft das Flurstück 34/23 der Flur 5 in der Gemarkung Meldorf. Der Änderungsbereich ist ca. 0,4 ha groß.

2.2 Anlass und Ziel der Planung

Neben erforderlichen Straßenflächen ist im östlichen Teil des B-Plans Nr. 45 ein Allgemeines Wohngebiet und im westlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Auf der Gemeinbedarfsfläche wurde eine Kindertagesstätte errichtet. Aufgrund veränderter gesetzlicher Raumanforderungen ist eine bauliche Erweiterung der Kindertagesstätte notwendig. Diese Erweiterung würde die im B-Plan festgesetzte Baugrenze nicht unerheblich überschreiten. Daher besteht das Erfordernis, den B-Plan zu ändern.

Die Änderung umfasst lediglich die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Reduzierung von Stellplatzflächen im Erweiterungsbereich. Alle übrigen Festsetzungen des B-Plans, insbesondere auch das Maß der baulichen Nutzung, bleiben unverändert.

Da die Planung nur die Fortentwicklung vorhandener Bebauung im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils umfasst, handelt es sich um eine Innenentwicklungsplanung. Daher wird die Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf eine frühzeitige Bürger- bzw. Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, ebenso wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen und kein Umweltbericht angefertigt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

Die Bauleitplanung berührt die Interessen von Kindern und Jugendlichen, die dementsprechend gemäß § 47f Gemeindeordnung SH angemessen zu beteiligen sind. Im Vorfeld der Planung haben Vorgespräche mit der Kita-Leitung stattgefunden. In Verbindung mit der Beteiligungsmöglichkeit von Träger, Beschäftigten, Eltern und Jugendlichen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und in Anbetracht der Geringfügigkeit der städtebaulichen Planung sind die Interessen der Kinder und Jugendlichen im Planverfahren angemessen berücksichtigt und keine separate Beteiligung an der Bauleitplanung erforderlich.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Grundsätze der Raumordnung sind zudem in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Ziele der Raumordnung für das Plangebiet werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan IV aus dem Jahr 2005 festgelegt.

Meldorf ist im LEP als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen (Kapitel 2.2.2).

Generell sollen möglichst wenig unbebaute Flächen baulich genutzt werden. Dafür haben Innenentwicklung und Nachverdichtung Vorrang vor neuen Bauflächen (Kapitel 2.7). Insbesondere in allen Zentralen Orten soll ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stehen. Die Kindertageseinrichtungen haben einen spezifischen Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungsauftrag zu erfüllen (Kapitel 4.3).

Im Regionalplan IV sind keine weiteren Planungsaussagen enthalten, die für die vorliegende FNP-Änderung relevant wären.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit gültigen FNP ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die B-Plan-Änderung entspricht dieser Darstellung.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Aufgrund gesetzlicher Anforderungen muss das Raumprogramm der Kindertagesstätte erweitert werden. Da sich im westlichen Teil des Grundstücks das Freigelände befindet, das nicht eingeschränkt werden soll, ist geplant, die Erweiterung im nördlichen und westlichen Teil des Gebäudes vorzunehmen. Hier lassen die bestehenden Baugrenzen jedoch kaum Spielraum, so dass das festgesetzte Baufenster erweitert werden muss. In diesem Grundstücksbereich befindet sich auch eine Stellplatzanlage, teils öffentlich und teils privat für die Kindertagesstätte. Ein Teil der privaten Fläche (entsprechend ca. fünf Stellplätzen) fällt durch die Verschiebung der Baugrenze weg. Die Stellplatzversorgung ist dennoch auch zukünftig ausreichend (13 Stellplätze), da das Angebot bisher sehr großzügig bemessen war.

Art und Maß der Nutzung, Erschließung und alle weiteren Regelungsbereiche der Bauleitplanung werden durch die Änderung nicht berührt.

Der Übersichtlichkeit halber werden in der Planzeichnung alle künftig geltenden zeichnerischen Festsetzungen dargestellt. Textliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

5. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch bauliche Nutzungen und Versiegelungen entstehen grundsätzlich Eingriffe in den Naturhaushalt, in Boden, Wasserhaushalt und Landschaft. Die Eingriffsintensität des B-Plans, insbesondere das zulässige Maß der baulichen Nutzung, wird durch die Planung nicht verändert. Daher werden keine neuen Eingriffe zugelassen, die über den Bestand hinaus gehen.

Für Eingriffe, die schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind, ist gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Insofern ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH, die durch die geplanten Vorhaben zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden können, sind nicht vorhanden.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Da durch den B-Plan überbaubare Flächen festgesetzt werden, die auch bisher schon intensiv genutzt bzw. versiegelt waren, kann davon ausgegangen werden, dass keine Vorkommen besonders geschützter Arten betroffen sind.