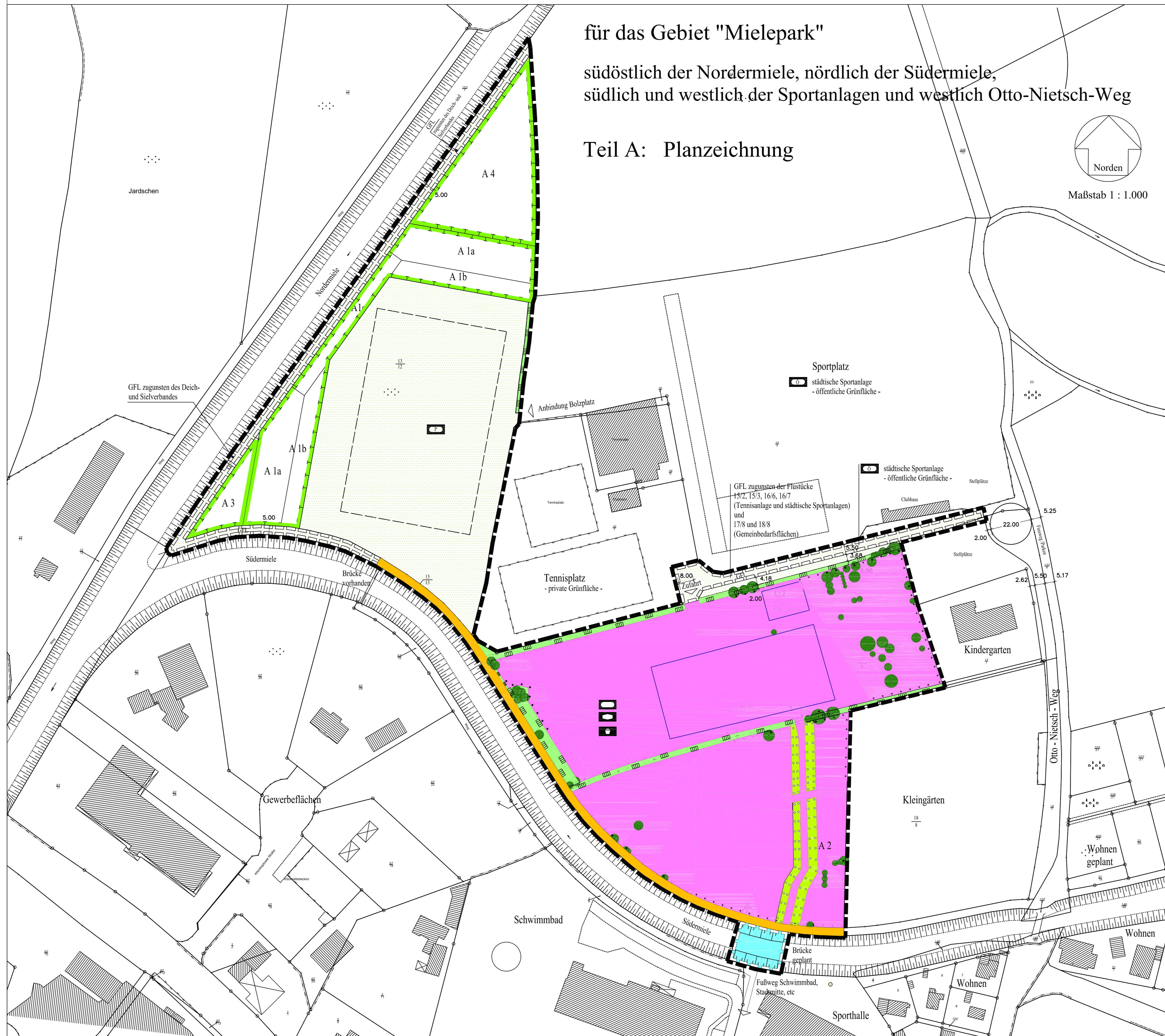


Satzung der Stadt Meldorf über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23

für das Gebiet "Mielepark"

südöstlich der Nordermiele, nördlich der Südermiele, südlich und westlich der Sportanlagen und westlich Otto-Nietsch-Weg

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung (PlanzV 90)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GR z.B. Grundfläche mit Flächenangabe 100 qm § 16 BauNVO
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Einrichtungen und Anlagen für Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 16 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummern
- Maßangaben in Meter

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB § 15b 1 NatSchG

Teil B: Text

- Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - A 1a 5.070 qm Grundstücksflächen auf dem Flurstück 13/12 entlang des Südfußes der Nordermiele den Eingriffen in das Schutzgut "Boden" als Ausgleich zugeordnet durch Herrichten und dauerhaftes Bewahren als Sukzessionsfläche und durch Bepflanzungen (Pflanzdichte 6 qm pro Pflanze) mit Initialcharakter nach der Pflanzliste in der Begründung.
 - A 2 700 qm Grundstücksfläche auf dem Flurstück 16/8 als wegbegleitende Gehölzpflanzung den Eingriffen in das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" als Ausgleich zugeordnet durch Bepflanzung und dauerhaftes Bewahren als beidseitige Bepflanzung des Weges in einer Breite von 4,0 m (Westseite) und 5,0 m Ostseite einschließlich eines Schutzstreifens von 1 m je Pflanzstreifenseite nach der Pflanzliste in der Begründung (Pflanzdichte 0,8 qm pro Pflanze).
 - A 3 720 qm (A3) und 3.470 qm (A4) Grundstücksflächen auf dem Flurstück 13/12 als Vorbehaltsfläche für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen am Südfuß der Nordermiele mit einer entsprechenden Unterhaltung, dass zu einem späteren Zeitpunkt Eingriffe zur Umgestaltung nach dem geltenden Naturschutzrecht möglich sind.
- Erschließung

Die geplante Brücke über die Südermiele nördlich des Schwimmbades innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Wasserflächen erhält eine Breite von maximal 5,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Der öffentliche Weg nördlich der Südermiele ist die Zufahrt des Sportplatzes bei Unglücks- und Katastrophenfällen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Nutzungsberechtigte des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf dem Grundstück der öffentlichen und privaten Grünfläche/Sportanlage in westlicher Verlängerung des Otto-Nietsch-Weges sind die Nutzer der Sportanlagen nördlich und die Nutzer der Gemeindeflächen südlich des GFL (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Verfahren

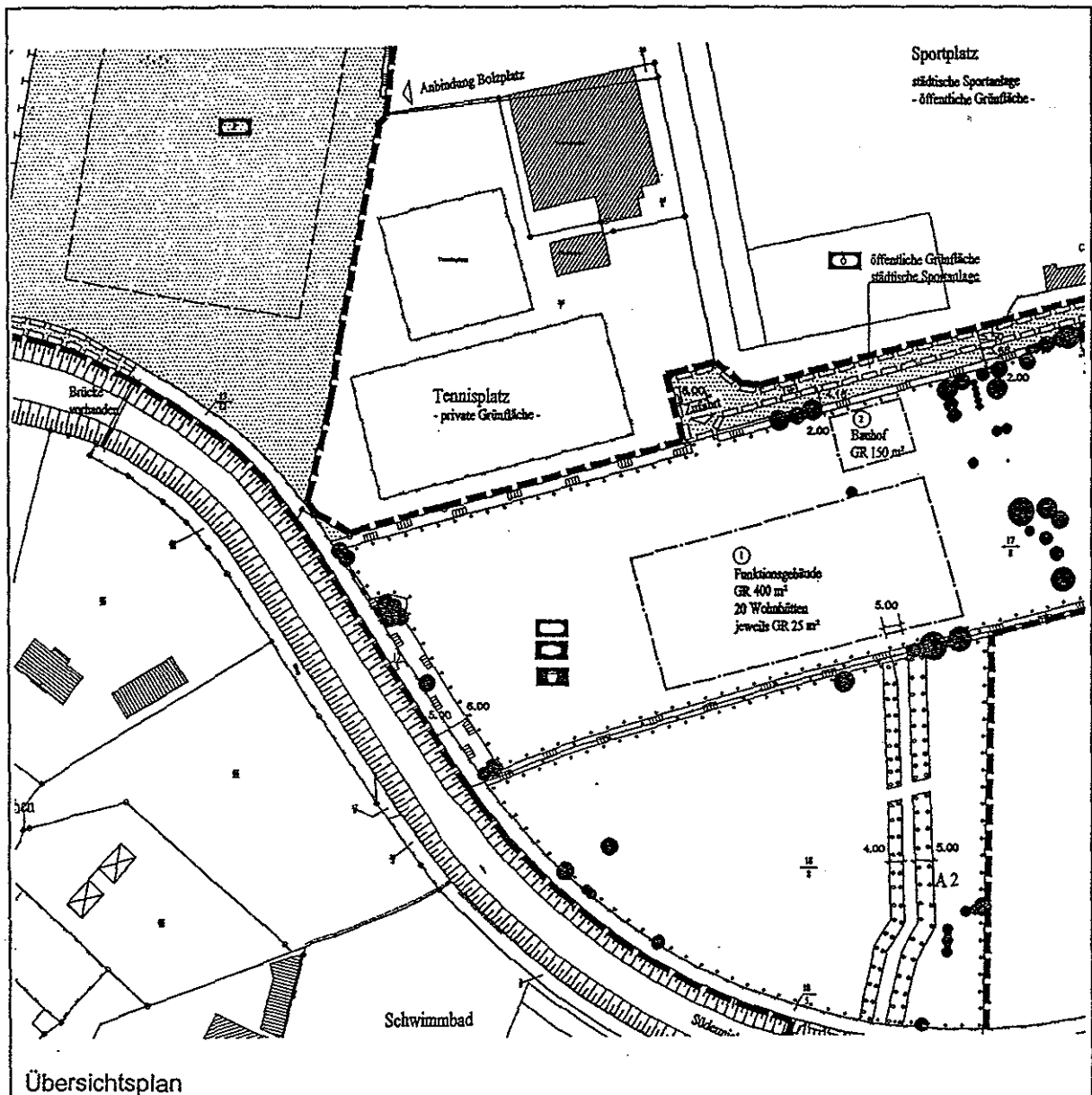
- Aufgestellt aufgrund des Bauausschussesbeschlusses vom 18.06.01. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 04.07.01 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.05.2001 und am 06.06.02 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuß hat am 23.05.02 die 5. Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2002 bis zum 29.07.2002 Mo - Fr von 8.00-12.00 Uhr und Do von 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.07.2002 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Meldorf, den
- Der Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Meldorf, den
- Leiter des Katasteramtes -
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentliche Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.10.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.10.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Meldorf, den
- Der Bürgermeister -
- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
- Die Stadtvertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluß vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt. Meldorf, den
- Der Bürgermeister -
- Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Meldorf, den
- Der Bürgermeister -
- Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ortsüblich bekanntgemacht. 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. Meldorf, den
- Der Bürgermeister -

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach der Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet "Mielepark", südöstlich der Nordermiele, nördlich der Südermiele, südlich und westlich der Sportanlagen und westlich Otto-Nietsch-Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Satzung der Stadt Meldorf über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23

für das Gebiet "Mielepark" südöstlich der Nordermiele, nördlich der Südermiele, südlich und westlich der Sportanlagen und westlich Otto-Nietsch-Weg
M 1:1.000



Begründung zur Satzung der Stadt Meldorf Bebauungsplan Nr. 23 - 5. Änderung

für das Gebiet „Mielepark“ südöstlich der Nordermiele, nördlich der Südermiele, südlich und westlich der Sportanlagen und westlich Otto-Nietsch-Weg

Planverfasser

Klaus Kunert Architekt + Stadtplaner
Feldschmiedekamp 33 - 25524 Itzehoe
Tel. 04821 / 6046-0 Fax / 6046-29

Gliederung

1	Rechtsgrundlagen	4
2	Erfordernis und Ergebnis der Planaufstellung – Umweltverträglichkeit	4
3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in andere angrenzende Planungen	5
4	Lage des Plangebietes	5
5	Städtebauliche Maßnahmen	5
5.1	Städtebauliche Zielsetzung westlicher Planbereich an der Nordermiele.....	5
5.2	Städtebauliche Zielsetzung östlicher Planbereich an der Südermiele.....	5
5.3	Art der Nutzung im westlichen Planbereich.....	6
5.4	Art der Nutzung im östlichen Planbereich.....	6
6	Erschließung	7
6.1	Fahrverkehr.....	7
6.2	Ruhender Verkehr – Stell- und Parkplätze.....	7
7	Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	8
7.1	Elektrische Energie.....	8
7.2	Wasserversorgung.....	8
7.3	Abwasserbeseitigung.....	8
7.4	Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung.....	8
7.5	Fernmeldeeinrichtungen.....	8
7.6	Gasversorgung.....	8
8	Maßnahmen der Landschaftspflege – Einrißs - Ausgleichsregelung	8
8.1	Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum.....	8
8.2	Gebot der Minimierung von unvermeidlichen Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum.....	9
8.3	Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe.....	9
8.3.1	Allgemeines.....	9
8.3.2	Unvermeidliche Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope und deren Ersatzregelung.....	9
8.3.3	Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Wasser.....	10
8.3.4	Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Boden.....	10
8.3.5	Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Klima und Luft.....	12
8.3.6	Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften.....	12
8.3.7	Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung.....	12
8.3.8	Pflanzlisten.....	12
9	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	14
10	Flächenbilanz	14
11	Kosten der Erschließung	14
12	Abschließende Anmerkung	14

- 4
- Anlage 1 Allgemeinen Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit gem. UVPG Anlage 1
dem Grünordnungsplan unter Punkt 7 beigefügt
Verfasser Büro Thomas Bünz, Itzehoe
- Anlage 2 Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 23 – 5. Änderung
Verfasser Büro Thomas Bünz, Itzehoe

1 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) und nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000, in den derzeit geltenden Fassungen.

2 Erfordernis und Ergebnis der Planaufstellung – Umweltverträglichkeit

In der Stadt Meldorf besteht ein **Bedarf nach Grünflächen** mit der Zweckbestimmung **Sportflächen** für die Erweiterung der Sportanlagen im Bereich Otto-Nietsch-Weg und an **Gemeinbedarfsflächen** für die Einrichtung einer sozial-ökologischen Jugendbegegnungsstätte.

Hierfür wurden verschiedene mögliche Standorte im Gebiet der Stadt Meldorf unter Einbeziehung und Abwägung aller relevanten Belange nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB überprüft.

Im Ergebnis eignet sich aus Sicht der Stadt Meldorf Teilbereich im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 23:

- Für die **Sportflächen** wegen der unmittelbaren räumlichen Nachbarschaft und der funktionalen Fortsetzung zu den bereits bestehenden Sportflächen unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur (Erschließung, Stellplatzanlagen, Umkleidegebäude)
- Für die **Gemeinbedarfsflächen** wegen der verfügbaren Grundstücksflächen des sich im westlichen Bereich auflösenden Kleingartengeländes am Otto-Nietsch-Weges, deren ökologischen Beständen sowie die unmittelbaren Nähe zu den Sportanlagen im Norden und Nordwesten (Sportfreiflächen) und Süden (Schwimmbad), den Wasserflächen der Norder- und Südermiele, deren Einbeziehung inhaltlicher Bestandteil des zukünftigen Nutzungskonzeptes sein wird.

Aus Sicht der Stadt Meldorf sind - nach Abwägung aller Belange - innerhalb des B-Planes Nr. 23 die genannten Teilflächen die geeignetsten Standorte für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Stadt.

Umweltverträglichkeit

Nach UVPG (Neufassung, § 3c (1) in Verbindung mit **Anlage 1**, Nr. 18.2.1 bedarf die Einrichtung und der Betrieb eine Feriendorfes einer **allgemeinen Vorprüfung** gem. UVPG Anlage 1, wenn die Betten über 100 bis maximal 300 beträgt. Bei der Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) hat die Stadt Meldorf überschlägig zu prüfen, ob Vorhaben, die ein Bebauungsplan vorbereitet erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben können, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Die Stadt Meldorf hat die allgemeine Vorprüfung durchgeführt. Das Büro Thomas Bünz, Landschaftsplaner aus Itzehoe, hat die Prüfung der Auswirkung der geplante Anlagen auf die Schutzgüter

- Mensch, Fauna und Flora
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- andere Sachgüter und natürliche Ressourcen sowie
- die Wechselwirkung untereinander ermittelt und bewertet.

Im Ergebnis wird festgestellt, daß **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** im Sinne des UVPG ausgelöst werden, die eine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern. Die **allgemeine Vorprüfung** gem. UVPG ist der Begründung als **Anlage 1** beigelegt.

Als Ergebnis hat die Stadt Meldorf am 18.06.2001 für das Gebiet westlich des Otto-Nietsch-Weges, nördlich des Kleingartengeländes und im Bereich der Tennisanlagen und städtischen Sportanlagen die Aufstellung der **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23** beschlossen mit dem Ziel, Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen festzusetzen.

3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in andere angrenzende Planungen

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird aus dem **zeitnah** zu ändernden Flächennutzungsplan – entwickelt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist die Bereiche

- der zukünftigen Sportflächen als **landwirtschaftliche Nutzflächen**, und
- die der zukünftigen Gemeinbedarfsflächen als **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Kleingartengelände** aus.

Zukünftig werden die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes auf die neuen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 23 - 5. Änderung abgestimmt sein.

4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt an den nördlichen Teil der Meldorfer Innenstadt. Es wird im wesentlichen begrenzt:

- im Westen durch den Flusslauf der Nordermiele,
- im Norden durch die städtischen Sportflächen
- im Osten durch die Flächen des Kleingartengeländes am Otto-Nietsch-Weg und dem Kindergarten
- im Süden durch den Flusslauf der Südermiele.

Der nicht geänderte Teil des Bebauungsplanes Nr. 23 erweitert sich

- südlich der Südermiele um die Gemeinbedarfsflächen des Schulzentrums mit den Sportanlagen und der Schwimmhalle mit dem Freibadgelände und
- nördlich um die Sportflächen am Otto-Nietsch-Weg.

Das Plangebiet der 5. Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. **5.79 ha**.

5 Städtebauliche Maßnahmen

5.1 Städtebauliche Zielsetzung westlicher Planbereich an der Nordermiele

Die Sportflächen und der Kindergarten am Otto-Nietsch-Weg bilden mit dem Schwimmbad und dem Schulzentrum südlich der Miele einen **Schwerpunkt der öffentlichen Infrastruktureinrichtungen** im nördlichen Bereich der Innenstadt von Meldorf. Durch die umgebenden Wohngebiete – aber auch durch viele Besucher aus anderen Teilen der Stadt und der Umgebung des Nahbereiches – sind diese Bereiche stark angenommen. Insbesondere die Sportflächen sind durch den Vereinssport an die Grenzen der Möglichkeiten gestoßen und benötigen dringend Ausweichflächen für den Trainingsbetrieb.

Um diesen Bedürfnissen aus weiten Teilen der Bevölkerung nachzukommen, will die Stadt für die Erweiterung der Sportflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Träger für den Sportplatz ist die Stadt Meldorf.

5.2 Städtebauliche Zielsetzung östlicher Planbereich an der Südermiele

Die Flächen südlich der Sportanlagen, östlich des Kindergartens und dem Kleingartengelände am Otto-Nietsch-Weg und nord-östlich der Südermiele sollen zukünftig das Konzept der öffentlichen Infrastruktur verstärken. Es hat sich ein privater Trägerverein gegründet, der eine Jugendbegegnungsstätte mit einem ökologisch-orientierten Erfahrungsraum einrichten will.

Auf der für die Jugendbegegnung vorgesehenen Fläche soll eine Jugend- und Familienfreizeit-, Fortbildungs- und Seminareinrichtung mit Beherbergungsmöglichkeiten entstehen. Vorgesehen sind

- ein multifunktionales Haupthaus mit Seminar-, Tagesräumen und Küchen,
- 10 Übernachtungshäuser für je 6 Personen

- 3 Nebengebäude,
- ein Zeltplatz für 7 Zelte mit bis zu je 10 Personen,
- Option auf Erweiterung der Übernachtungshäuser,
- Kinderspielplatz,
- Bolzplatz und Lagerfeuerstelle,
- Fußgängerbrücke über die Südermiele zu den südlich angrenzenden Sportflächen, Hallen- und Freibad,
- Einrichtung eines Schau-Kleingartens, einer Vogelhecke u.a..

Im ersten Ausbauzug ist eine Übernachtungs-Kapazität für 130 Personen beabsichtigt. Hierbei ist vorgesehen, die Übernachtungshäuser, Zeltstandorte und den Spielplatz in die Gehölzstruktur und Flächeneinteilung des vorgefundenen Kleingartengeländes einzubetten. In einem späteren zweiten Ausbauzug sollen weitere 10 Übernachtungshäuser, bei gleichzeitiger Reduzierung des Zeltplatzes, möglich sein.

Träger der Einrichtung ist die "Dithmarscher Freizeitstätten GmbH" mit Sitz in Husum.

5.3 Art der Nutzung im westlichen Planbereich

Der westliche Planbereich wird als **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Sportplatz** festgesetzt. Die Fläche grenzt im Osten an die vorhandenen Sportflächen mit den Funktionsgebäuden (Clubhaus, Umkleiden), an die Stellplatzanlagen und der Sportplatz wird hierüber erschlossen.

Entlang des Ufers der Nordermiele entwickeln sich in unterschiedliche Breite Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden, die als Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter des Natur- und Landschaftsraumes dienen (s. Kapitel 8).

Unmittelbar am Ufer der Norder- und Südermiele verläuft ein 5,00 m breiter Unterhaltungsstreifen, der als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dem Sielverband Südermiele und dem Sielverband Nordermiele gewidmet ist und satzungsgemäß von jeglicher Nutzung freizuhalten ist, die die satzungsgemäßen Aufgaben behindern. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht geht im Süden in die öffentliche Wegefläche in gleicher Breite über.

5.4 Art der Nutzung im östlichen Planbereich

Der östliche Planbereich wird als Fläche für den **Gemeinbedarf** festgesetzt. Entsprechend den genannten städtebaulichen Zielen der Stadt Meldorf sollen hier folgende Einrichtungen ermöglicht werden:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportplatzanlagen
- Spielplatzanlagen.

In den Gemeinbedarfsflächen sollen in 2 Bereichen bauliche Anlagen errichtet werden können. Diese sind durch **Baugrenzen** definiert. Die Bebaubarkeit wird weiter über die unterschiedliche Festsetzung zulässiger Größen der **Grundflächen** baulichen Anlagen - **GR** – geregelt, die sich aus den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und der gewünschten städtebaulichen Entwicklungsdichte begründet.

Die Gemeinbedarfsflächen werden weiter gegliedert durch:

- Geschützte Knicks
- Erhaltenswerte Einzelbäume und Pflanzengruppen (nach Bestandserhebung Gründordnungsplan)
- Anzuliegende Pflanzflächen als wegbegleitende Begrünung (Ausgleichsmaßnahmen s. Punkt 8.)

Der nördliche Teil dieses Planbereiches grenzt an die in der Ursprungsfassung des B-Planes 23 festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. Innerhalb dieser Grünflächen ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Sportanlagen festgesetzt. Die Widmung dieses GFL's

wird nunmehr auch auf die Gemeinbedarfsflächen des östlichen Planbereiches ausgedehnt und festgesetzt.

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen werden für eine nicht begrenzbare Übergangszeit Teilflächen der Kleingärten von den derzeitigen Eigentümern in Abstimmung mit dem neuen Konzept und im Rahmen des Bestandsschutzes weiterhin genutzt.

6 Erschließung

6.1 Fahrverkehr

Das Plangebiet wird an das übergeordnete Verkehrsnetz der Stadt Meldorf angebunden über die **öffentliche Verkehrsfläche** des westlichen „Otto-Nietsch-Weg“, der nach Süden außerhalb der Geltungsbereichsgrenze den Flussverlauf der Südermiele überquert bevor er über den Straßenzug „Promenade“ in die Bundesstraße B 431 / Büttelsweg mündet.

Am nördlichen Ende des Otto-Nietsch-Weges befindet sich als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche eine Wendeanlage (D = 22 m). Von hier führt nach Westen ein befestigter Weg über den Bereich, der planungsrechtlich als Grünfläche – Sportanlage festgesetzt ist. Diese befahrbare Erschließungsfläche ist in einer Breite von 5,50 m als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Sportanlagen im Norden (nicht geänderter Planbereich) und der Gemeinbedarfsflächen im Süden festgesetzt worden. Das GFL weitet sich am westlichen Ende zu einer Wendeschleife aus. Im Bereich der Wendeschleife ist nach Süden eine Zufahrt in einer Breite von maximal 8,00 m zu den Gemeinbedarfsflächen vorgesehen. Die Zufahrt soll zukünftig auf ganzer Länge mit einem Halteverbot versehen werden, um den ungehinderten Einsatz von Rettungsfahrzeugen jederzeit zu ermöglichen.

Südlich des GFL bleiben die vorhandenen begleitenden Grünflächen als Festsetzung des Ursprungsplanes erhalten und haben Rechtsbestand. Der Durchbruch für die festgesetzte Grundstückszufahrt ist in der Eingriffs/Ausgleichsbilanz des Grünordnungsplanes berücksichtigt.

Unmittelbar am Ufer der Südermiele verläuft ein 5,00 m breiter **öffentlicher Weg**. Die Nutzung ist eingeschränkt und dient dem „Sielverband Südermiele“ und der Erschließung der Sportflächen im westlichen Planbereich als zusätzliche Notzufahrt für Unglücks- und Katastrophenfälle. Der Weg setzt sich nach Norden als **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** fort, der dem Sielverband Südermiele und dem Sielverband Nordermiele gewidmet ist.

Der östliche Planbereich erhält im Süden eine Überquerungsmöglichkeit der Südermiele, die als 27,00 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht der Stadt Meldorf gewidmet ist. Innerhalb dieses Rechtes kann eine **Fußgängerbrücke** mit einer maximalen Breite von 5,00 m errichtet werden. Der Überquerungsraum wurde deutlich breiter ausgewiesen, um einen Spielraum für die endgültige Lage der Brücke zu schaffen. Die Brücke ist so zu gestalten, dass die Unterhaltungsarbeiten des Sielverbandes Südermiele nicht behindert werden.

6.2 Ruhender Verkehr – Stell- und Parkplätze

Die **Stellplätze** sind grundsätzlich auf den Grundstücken an geeigneter Stelle unterzubringen. Auf eine Spezifizierung der Standorte wird verzichtet, da dieses vom endgültigen Nutzungskonzept abhängt und im Rahmen der Baugenehmigung durch die Nutzer nachzuweisen ist. Es wird davon ausgegangen, daß die Stellplätze nutzungsgerecht im Bereich der o.g. Grundstückszufahrt angeordnet werden.

Es werden keine öffentlichen Parkplätze festgesetzt. Innerhalb des nicht geänderten Teiles des B-Planes 23 sind ausreichende öffentliche Parkplatzanlagen vorhanden.

7 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

7.1 Elektrische Energie

Das Plangebiet wird durch die Schleswag mit elektrischem Strom versorgt. Bei Bedarf wird an geeigneter Stelle im Plangebiet in Abstimmung mit der Schleswag eine Umspannstation installiert.

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserbeschaffung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

7.3 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage zur Entsorgung zugeführt. Ein Abwasserpumpwerk ist bereits vorhanden. Das Oberflächenwasser wird direkt in den Vorfluter „Südermiele“ abgeleitet. Eine Einleitungserlaubnis wird von den zukünftigen Nutzern beantragt.

7.4 Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

7.5 Fernmeldeeinrichtungen

Das Plangebiet ist durch Anschluss an das Netz der Deutschen TELEKOM versorgt.

7.6 Gasversorgung

Das Plangebiet wird mit Erdgas durch die SCHLESWAG versorgt, soweit sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

8 Maßnahmen der Landschaftspflege – Einriffs - Ausgleichsregelung

8.1 Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum

Der von der Stadt Meldorf zweifelsfrei festgestellte Bedarf von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und von Gemeinbedarfsflächen mit diesen speziellen Nutzungsanforderungen erfordert die kurzfristige Bereitstellung von entsprechenden Flächen. Im Stadtgebiet sind nur wenige Flächen vorhanden, die mit vertretbaren Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum ein effizientes Angebot schaffen und somit sparsam mit den insgesamt verfügbaren Flächen umgehen.

Für den speziellen Bedarf kommen andere Flächen praktisch nicht in Frage oder würden durch zusätzliche Erschließungs- und Baumaßnahmen einen deutlich stärkeren Eingriff in Natur und Landschaft bedeuten. Die Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum innerhalb des Stadtgebietes – an welcher Stelle auch immer – sind somit unvermeidbar.

Der unvermeidliche Eingriff wird durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen

8.2 Gebot der Minimierung von unvermeidlichen Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum

Die Standortwahl für die Umsetzung der Nutzungen sind bereits als Minimierung der unvermeidbaren Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum selbst zu bewerten.

Die Gemeinbedarfsfläche wird auf einer durch die bisherige Kleingartennutzung sehr intensiv genutzten Fläche festgesetzt. Die Kleingartennutzung wird ohne Ersatz aufgeben, da die Betreiber keinen großflächigen Bedarf mehr erkennen und anderer Stelle ausreichend Kleingartenflächen vorhanden sind. Diese können den reduzierten Bedarf aufnehmen, ohne neue Flächen aus dem Landschaftsraum zu verbrauchen. Die Intensität der Eingriffe in die Fläche werden aus Sicht der Stadt Meldorf als gleichwertig eingeschätzt.

Die Kleingartennutzung war durch die enge Parzellierung und den dichten Besatz mit Gartenlauben nicht unerheblich. Für diesen Bereich werden keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen für den potentiellen Ausgleichsbedarf „Minimierung“ gesehen und festgesetzt.

Die Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von der Stadt Meldorf deutlich höher eingeschätzt. Durch entsprechende Regelungen des Spielbetriebes wird durch die Stadt Meldorf der Eingriff minimiert. Die Grundstörung bleibt jedoch vorhanden und kann nur ansatzweise durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden, die nachfolgend erörtert werden.

8.3 Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe

8.3.1 Allgemeines

Als Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffe sowie die Ermittlung aus der natur-schutzfachlicher Sicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 (Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 604) herangezogen. Nach Auffassung der Stadt Meldorf handelt es sich bei den darin beschriebenen Anforderungen und Arbeitsschritten um ein in diesem Fall fachlich geeignetes Verfahren.

Das Büro Thomas Bünz aus Itzehoe hat die zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft in einem **Grünordnungsplan** als landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan (**Anlage 2 zu dieser Begründung**) ermittelt, bewertet sowie den Umfang der nach dem vorgenannten Erlaß erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

In Abwägung mit den übrigen Belangen hat sich die Stadt Meldorf für einen **vollständigen Ausgleich** der unvermeidbaren Eingriffe zum Bebauungsplan Nr. 23 – 5. Änderung entschieden, da die Nutzungsänderung im Plangebiet erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes rechtlich möglich wird.

8.3.2 Unvermeidliche Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope und deren Ersatzregelung

Gesetzlich geschützte Bereiche nach § 15 a LNatSchG werden durch die Planung nicht berührt. Jedoch werden in Teilbereichen Knicks, die nach § 15 b LNatSchG geschützt sind, durchbrochen. Nach den Feststellungen des Grünordnungsplanes ist der Eingriff von insgesamt ca. 8 m Kickdurchbrüchen durch eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 2 : 1, also mindestens **16 m** auf dem Grundstück auszugleichen.

Es wird als Ausgleich hierfür eine beidseitige Bepflanzung des geplanten Fußweges in Nord-Südrichtung festgesetzt und zwar:

- ein ca. 4 m breiter Pflanzstreifen auf der Westseite und
- ein ca. 5 m breiter Pflanzstreifen auf der Ostseite
- jeweils einschließlich eines beidseitigen 1 m breiten Schutzstreifens.

Im Planteil sind die Pflanzflächen mit der Signatur **A 2** gekennzeichnet.

Die Pflanzstreifen sind mit den Gehölzen und Sträuchern aus nachfolgend aufgeführter Liste entsprechend den Empfehlungen des Grünordnungsplanes zu bepflanzen und zu unterhalten.

8.3.3 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Wasser

Stark verschmutztes Niederschlagswasser kann in den „Gemeinbedarfsflächen“ grundsätzlich nicht anfallen und durch unkontrolliertes Eindringen in den Boden das Grundwasser gefährden. Es wird davon ausgegangen, daß bei der derzeit ausgeübten Nutzung eine solche Gefährdung nicht größer ist als in einem allgemeinen Wohngebiet. Es fallen dem häuslichen Abwasser vergleichbare Abwässer an.

Das **Oberflächenwasser** von den **Dachflächen** sowie den **Zufahrten** und **Stellplätze** im Plangebiet wird abwassertechnisch nicht behandelt. Nach den abgestimmten wasserrechtlichen Anforderungen ist die Einhaltung ein ausreichender Gewässerschutz. Eine Gefährdungen des Schutzgutes Wasser ist damit ausgeschlossen. Die Einhaltung der wasserrechtlichen Anforderungen wird im Baugenehmigungsverfahren für die Betriebserweiterung nachgewiesen.

Ein entsprechender Ausgleich ist damit **nicht erforderlich**.

8.3.4 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in das Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Landschaftsraum innerhalb des Planungsgebietes durch die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sind zu bewerten.

Durch die Bebauung und die Erschließung werden die Bodenflächen neu versiegelt. Der Umfang der neuen Versiegelung nach der Nutzungsänderung und der notwendige Ausgleich ist in der **Anlage 2 – Grünordnungsplan** - als „**Nachweis des Ausgleiches für die Eingriffe nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz**“ geführt worden.

Danach ergibt sich ein **quantitativer Eingriff** in das Schutzgut Boden durch Erschließungs- und Baumaßnahmen: **Quelle Grünordnungsplan**

Nr.	Bereich	Fläche in m ²	Anteil	Versiegelung	50 % zulässige Über- schreitung	bewertete Beeinträchti- gung	AF	Flächenbe- darf
1	Funktionsge- bäude, Wohn- hütten	3.660	0,25	915	458	1.373	0,50	690
2	Bauhof	350	0,40	150	70	225	0,50	110
3	Stellplätze, was- sergebunden	790	1,00	790	0	790	0,30	240
4	Sportplatz, als Rasenfußball- platz ¹⁾	7.700	1,00	7.700	0	7.700	0,30	2.310
5	Randzonen des Sportplatzes ²⁾	7.330	0,10	733	0	733	0,50	370
6	Fußweg	1.360	1,00	1.360	0	1.360	0,30	410
7	Bodenverdich- tung im Ge- meinbedarf ³⁾	19.855	0,10	1.986	0	1.986	0,30	600
8	Brücke	2.190	0,20	117	0	117	0,50	60
	Summen	17.635		13.751		14.283		4.790

- AF Ausgleichs-Faktor gemäß E/A-Regelung (Gemeinsamer Runderlass / 03.07.98)
- 1) Rasenfußballplatz ist zwar nicht versiegelt, Entzug der Entwicklungspotentiale und übliche Entwässerung stehen dem aber nahe. Zu berücksichtigen ist der höherwertige Bestandszustand
 - 2) Für die Zweckbestimmung "Sportplatz" ist die Errichtung notwendiger Anlagen (z.B. Toiletten, Umkleiden) einschl. der dann befestigten Wegzuführungen rechtlich möglich. Daher wird eine Überbauung von 5 % der Gesamtfläche und Wegebefestigung in gleicher Größe für den Ausgleich angesetzt.
 - 3) Berücksichtigung der allgemeinen Beeinträchtigungen im Boden durch Spielen, Zelten, Bolzen etc.

Zum **Ausgleich** des Eingriffs in das **Schutzgut „Boden“** werden im **westlichen Planbereich** Flächen festgesetzt, in denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen. Die Flächen in der Größe von ca. **5.070m²** befinden sich im Eigentum der Stadt Meldorf auf dem **Flurstück 12/ 13** und sind im Planteil mit **A 1** gekennzeichnet. Die Flächen liegen zwischen dem Ufer der Nordermiele und der neu festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“.

Diese Flächen werden den Eingriffen des B-Planes als **Ausgleich direkt zugeordnet**.

Hier soll sich eine naturnahe Entwicklung entlang der Nordermiele einstellen. Durch den Flächenzuschnitt entstehen unterschiedlich breite Zonen zwischen 8 und 30 m. Die Kennzeichnung der Flächen von A 1a bis A 1c nimmt unterschiedliche Bepflanzungsempfehlungen entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste auf. Die Pflanzungen sollen Initialcharakter erhalten. In den Zwischenräumen soll Sukzession zugelassen werden. Die breiten Flächenanteile sollen neben einem Ausgleich des Schutzgutes „Boden“ auch dem Schutzgut „**Arten und Lebensgemeinschaften**“ dienen. Es wird davon ausgegangen, dass trotz des Erhaltes der alten Vegetationsanteile im alten Kleingartengelände sich die dort eingestellten Lebensräume der Vogelwelt durch die neuen Nutzungen verändert bzw. verdrängt werden. In den bis zu 30 m breiten Pflanzonen sollen entsprechende Ausgleichsräume entstehen. Die Pflanzflächen sollen leicht modelliert und gegenüber dem Sportplatz wirksam eingezäunt werden.

Für den Ausgleich der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in das Schutzgut Boden (und Arten und Lebensgemeinschaften) werden lediglich **Teilflächen** von **5.070 m²** des Flurstücks 12/13 benötigt. Da die nicht in Anspruch genommenen Flächen wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll genutzt werden können - für die Durchführung von Naturschutzmaßnahmen jedoch ebenfalls geeignet sind - wird die gesamte Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahmenfläche festgesetzt.

Neben den Flächen A 1a bis A 1c entstehen 2 weitere Teilflächen:

- **A 3** im westlichen Planteil unmittelbar am Zusammenfluss von Norder- und Südermiele als dreieckige Fläche in einer Größe von etwa 720 m²,
- **A 4** im nördlichen Planteil östlich der Nordermiele als dreieckige Fläche in einer Größe von etwa 3.470 m².

Die Teilflächen werden **nicht** den Eingriffen aus dem B-Plan **zugeordnet**, sondern dienen als Vorbehaltsfläche für spätere Maßnahmen. Auf diesen Flächen können sich auch Sukzessionen entwickeln. Diese sollten jedoch soweit kontrolliert werden, dass in späterer Zeit hier auch Maßnahmen an den Gewässern (Böschungsrücknahme, Böschungsabflachung) in Abstimmung mit dem Sielverband durchgeführt werden könnten.

8.3.5 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Klima und Luft

Durch die zukünftigen Nutzungen werden im Bereich der Schutzgüter Klima und Luft keine Veränderungen erwartet. Gegenüber dem Bestand der landwirtschaftlichen Nutzflächen werden im Bereich der eingegrünten Sportanlagen an der Nordermiele kleinklimatische Verbesserungen erwartet. Ein ausgleichender Eingriff findet nicht statt.

8.3.6 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die zukünftigen Nutzungen werden im Bereich der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften deutliche Veränderungen erwartet. Gegenüber dem derzeitigen Bestand der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der kleinstrukturierten Gartenparzellen – insbesondere die weniger genutzten und aufgelassenen Teile - werden durch die intensivere Nutzung durch die Begegnungsstätte mit ihren Spiel-, Sport- und Freizeitflächen Störungen eintreten. Hiervon werden Kleintiere und die Bruthabitate der gehölbewohnenden Vogelarten betroffen.

Die Sportanlage wird durch die intensive Nutzung und die eventuelle Flutlichtanlage zu Beeinflussungen der Tierwelt führen.

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Lebensräume werden die schon benannten **Pflanzflächen** in den Bereichen der Flächen **A 1a - A 1c** und die beidseitige Wegebepflanzung der Maßnahmenfläche **A 2** zugeordnet.

8.3.7 Eingriffe und Ausgleichsregelungen in die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung

Im östlichen Planbereich wird durch den weitgehenden Erhalt der gewachsenen Gehölzstrukturen sowie den sehr begrenzten und offen gegliederten baulichen Eingriffen keine gravierende Veränderung des Landschaftsraumes eintreten. Durch die im Nutzungskonzept geplante Anreicherung der bisher strukturarmen Kleingartenbereiche, wird eine Verbesserung des Landschaftserlebens und der Erholungsqualität erwartet.

Im westlichen Planbereich wird der bisher offenere Landschaftsraum durch die deutliche Eingrünung der Sportflächen stärker beeinflusst. Da es sich aber auch schon jetzt um ein Stück Kulturlandschaft handelt, wird aus Sicht der Stadt Meldorf das Hinzufügen weiterer Gehölzflächen das Landschaftsbild nicht negativ beeinflusst. Die Erholungsqualität verlagert sich von der Möglichkeit des Spaziergängers am Rande der landwirtschaftlichen Flächen zu einem aktiven Part auf den grünen Sportflächen. Soweit Eingriffe überhaupt vorhanden sind, werden diese durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.

8.3.8 Pflanzlisten

Im Grünordnungsplan werden Hinweise zu heimischen und standortgerechten Gehölzen aufgeführt, die aufgenommen werden sollten. Dabei handelt es sich um Arten, die durch ihre Standortbindung eine hohe Klimabeständigkeit und Schädlingsresistenz entwickelt haben und damit eine sehr geringe Pflegebedürftigkeit besitzen.

Die angegebenen Maße der Pflanzdichte sind Mindestmaße gem. der Maßbestimmungen des BDB. Für die Fläche **A1** ist eine Pflanzdichte von **6 m² je Pflanze** vorgesehen. Die Pflanzstreifen **A 2** sollen mit **0.8 m² je Pflanze** angelegt werden. Insgesamt sollen **1.400 Gehölze** gepflanzt werden.

Tabelle 1 : Ausgleichspflanzungen **Bäume**,
Quelle **Grünordnungsplan** Punkt 5.3 Pflanzlisten

deutsch	botanisch	Pflanzbereiche				Pflanzgröße
		A1a	A1b	A1c	A2	
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	x			x	12 - 14
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	x		x		12 - 14
Moor-Birke	<i>Betula pubescens</i>	x			x	12 - 14
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	x			x	12 - 14
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	x			x	12 - 14
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>		x	x	x	12 - 14
Wild-Kirsche	<i>Prunus avium</i>		x		x	12 - 14
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	x		x	x	10 - 12
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	x		x		12 - 14
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>	x			x	14 - 16
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	x			x	12 - 14
Stein- und Kernobst			X		(X)	10 - 12

Tabelle 2: Ausgleichspflanzungen **Sträucher**,
Quelle Grünordnungsplan Punkt 5.3 Pflanzlisten

deutsch	botanisch	A1a	A1b	A1c	A2	Pflanzgröße
Haseleuß	<i>Corylus avellana</i>	x		x	x	2xv. Str. 60 - 100 cm
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	x		x	x	2xv. Str. 60 - 100 cm
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	x		x	x	2xv. Str. 60 - 100 cm
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>		x			2xv. Str. 60 - 100 cm
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	x		x		2xv. Str. 60 - 100 cm
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>	x			x	2xv. Str. 60 - 100 cm
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>		x	x		2xv. Str. 60 - 100 cm
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>		x	x		2j. Ausl. 60 - 100 cm
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>			x		2j. Ausl. 60 - 100 cm
Lorbeer-Weide	<i>Salix pentandra</i>	x				2xv. Str. 60 - 100 cm
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	x				2xv. Str. 60 - 100 cm
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	x				2xv. Str. 60 - 100 cm
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	x				2xv. Str. 60 - 100 cm
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	x		x	x	2xv. Str. 60 - 100 cm
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	x			x	2xv. Hst. 125 - 150 cm
Wasser-Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	x		x	x	2xv. Str. 60 - 100 cm

9 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Planungsbereich befindlichen folgende Grundstücksflächen im Besitz von:

Flurstück Nr. 15/3 (teilweise), 13/13, 17/3, 17/8 (teilweise)
und 18/5
Flurstücks Nr. 13/12
Flurstück 18/8 (teilweise)
Flurstück Nr. 146/49 (teilweise)

Stadt Meldorf,
Büntjestiftung,
Grunderwerbsverein e.V.
Deich- und Hauptsievelverband.

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB (Umlegungsverfahren), Grenzregelungen nach § 80 BauGB sowie die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke nach § 85 BauGB (Enteignung) kommen nicht zur Anwendung.

10 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen:

	Bereich	Fläche m ²	Anteil %
a.	Flächen für den Gemeinbedarf	25.355	43,8
b.	Knick gem. § 15b LNatSchG	1.590	2,8
c.	Grünflächen – Sportplatz - privat	15.030	25,9
d.	Grünflächen – Sportplatz - öffentlich	1.585	2,7
e.	Grünflächen - Pflanzgebot	935	1,6
f.	Maßnahmenflächen	9.260	16,0
g.	Verkehrsflächen Weg	1.360	2,4
h.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der Norder- und Südermiele	2.190	3,8
i.	Wasserflächen	585	1,0
	Gesamtflächen	57.850	100,00

11 Kosten der Erschließung

Kosten für die Erschließung fallen nicht an, da das Plangebiet bereits erschlossen ist.

12 Abschließende Anmerkung

Ansonsten hat die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 23 mit den vorherigen Änderungen weiterhin Gültigkeit!

Stadt Meldorf
- Der Bürgermeister -