

SATZUNG DER STADT MELDORF ZUR 9. VORHABENBEZOGENEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 FÜR DAS GEBIET: "ÖSTLICH DER FRIEDRICHSHÖFERSTRASSE, SÜDLICH DER BRUHNSTRASSE UND WESTLICH DER ASTRID-LINDGREN-SCHULE"

TEIL B: TEXT

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1.000



Es gilt die BauNVO 2017



Kreis Dithmarschen, Flur 1, Gemarkung Ammerswuth, Gemeinde Meldorf, Stadt
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GR 500 m²	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Grundflächen mit Flächenangaben als Höchstmaß, z. B. 500 m²	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
O	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
	offene Bauweise	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen - - Strauch- Baum- Wallhecke	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Hecke -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

565	Flurstücksbezeichnung, z.B. 565
	vorhandene Flurstücksgrenzen, künftig entfallend
	Ordnungnummern der Baugrundstücke, z.B. 1
	geplante Gebäude inkl. Stellplätze
	Müllsammelplatz
	vorhandene Flurgrenze

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... Ergänzend erfolgte die Veröffentlichung am ... durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de“.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am ... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.mitteldithmarschen.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Meldorf, den ... Bürgermeisterin

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Heide, den ... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung, beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Meldorf, den ... Bürgermeisterin

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Meldorf, den ... Bürgermeisterin
- Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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, 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 ... Bürgermeisterin

5. AUSSCHLUSS FOSSILER BRENNSTOFFE (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Fossile Brennstoffe dürfen im Plangebiet für die Wärme und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.

6. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUR NUTZUNG DER SOLAREN STRAHLENERGIE, INSBESONDERE DURCH PHOTOVOLTAIK NACH § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB (SOLARFESTSETZUNG):

- Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete - WA -

- Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
ausgeschlossen.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,80 m über der zugehörigen Erschließungsfläche (Straße) festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit max. 9,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Rohbau) festgesetzt.

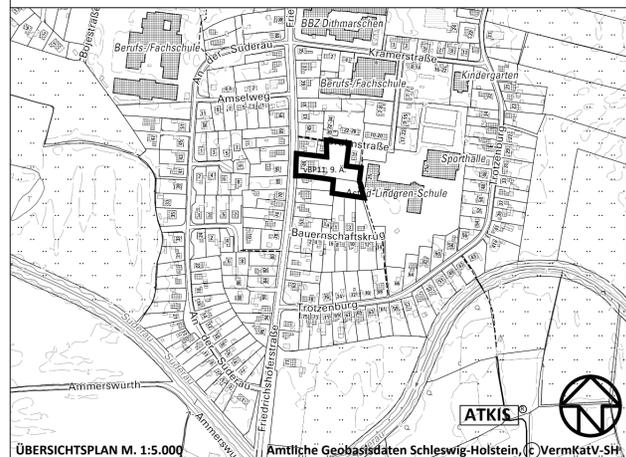
3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 2 LBO)

Außenwandgestaltung:
Verblendmauerwerk, Holz oder gestrichener Putz.
Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 40 v.H. zulässig.
Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in anderen Materialien.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Schutz der Strauch- Baum- Wallhecke:
Die festgesetzten Strauch- Baum- Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Das Bepflanzen der Strauch- Baum- Wallhecken mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.
- Vorgartengestaltung:
Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Die Befestigung von Vorgärten bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen.
Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist allgemein unzulässig wie auch die Verwendung von Kunstrasen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung der Stadt Meldorf zur 9. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes NR. 11 für das Gebiet: "östlich der Friedrichshöferstraße, südlich der Bruhnstraße und westlich der Astrid-Lindgren-Schule" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT MELDORF ZUR 9. VORHABENBEZOGENEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11



FÜR DAS GEBIET: "ÖSTLICH DER FRIEDRICHSHÖFERSTRASSE, SÜDLICH DER BRUHNSTRASSE UND WESTLICH DER ASTRID-LINDGREN-SCHULE"

Verfahrensstand: Entwurf Dezember 2022

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 25746 Heide
Tel.: 0481/859300 Fax: 0481/71091
info@planungsgruppe-dirks.de

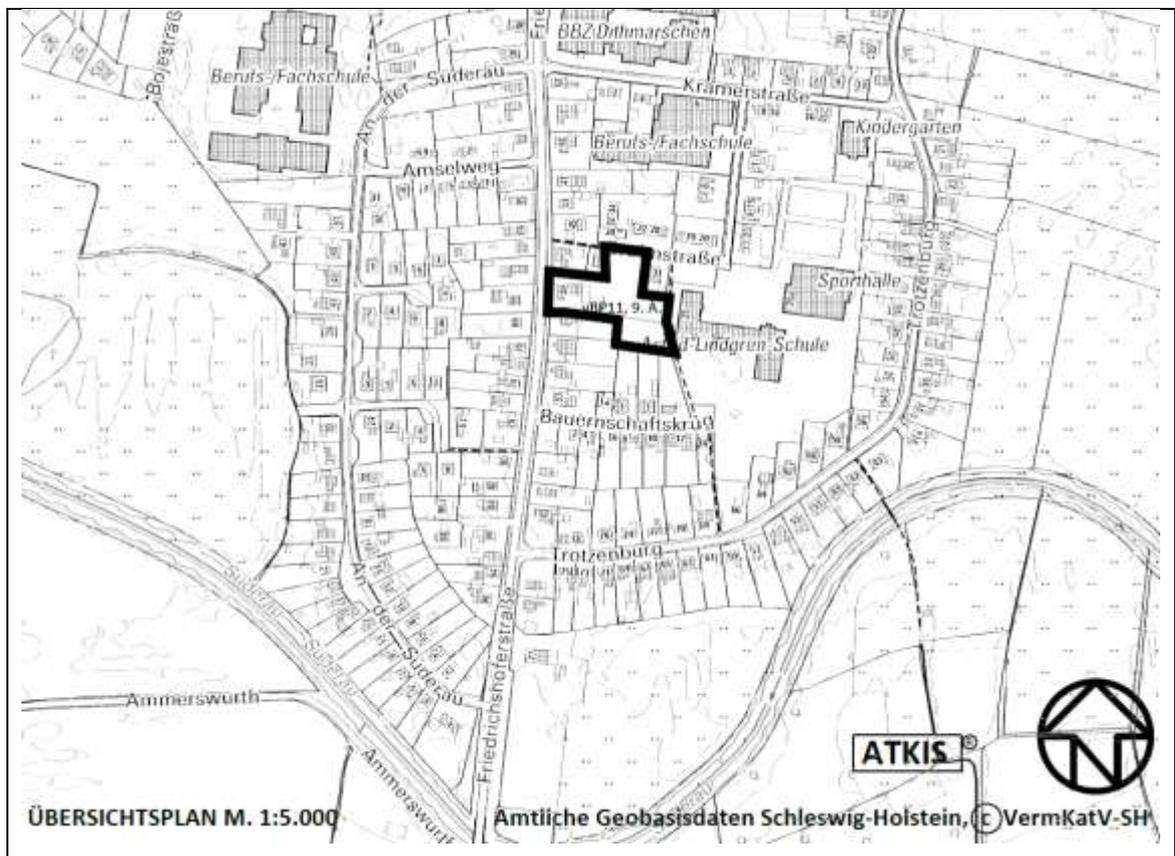
BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 11, 9. (vorhabenbezogene) Änderung der Stadt Meldorf



für das Gebiet

„östlich der Friedrichshöferstraße, südlich der Bruhnstraße und westlich
der Astrid-Lindgren-Schule“



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand:	Entwurf
Datum:	Dezember 2022
Verfasser:	Dipl.-Ing. Hermann Dirks B.Sc. Jill Stellbrink

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Übergeordnete Planungen.....	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes	3
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl.....	3
4. Planinhalte	5
5. Verkehrserschließung und -anbindung	9
6. Ruhender Verkehr	9
7. Naturschutz und Landschaftspflege	10
8. Artenschutz	13
9. Ver- und Entsorgung	14
9.1. Abwasserbeseitigung	14
9.2. Wasser	14
9.3. Elektrizität	14
9.4. Abfallbeseitigung	15
9.5. Telekommunikation	15
9.6. Feuerlöscheinrichtungen	15
10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	15
11. Denkmalschutz	15
12. Flächenbilanz.....	16
13. Kosten	16
14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (23. Änderung)	17
Quellenangaben und Literaturverzeichnis	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt der Planzeichnung zur 9. Vorhabenbezogenen Änderung, BP Nr. 9	11
---	----

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Knickausgleich	12
Tabelle 2: Flächenbilanzierung.....	16

1. Übergeordnete Planungen

Formuliertes Planungsziel der Stadt Meldorf ist die „*Nachverdichtung, Neuordnung der Baufenster, Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse und Erschließung der Baufenster*“.

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021 (LEP) stuft die Stadt Meldorf im zentralörtlichen System (Ziff.3.1 LEP) als **Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums** ein. Folgender für die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes relevanter Grundsatz für Unterzentren wird hier formuliert:

Unterzentren mit Teilfunktionen von Mittelzentren üben für die Nahbereiche mehrerer ländlicher Zentralorte, Unterzentren oder Stadtrandkerne mindestens teilweise Versorgungsfunktionen für die Deckung des Bedarfs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs aus und sind in dieser Funktion zu stärken und weiterzuentwickeln.

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3).

Der REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV 2005 (RG) verortet die Stadt Meldorf als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums im zentralörtlichen System als zentralen Ort.

Wesentliche Planungsprämissen werden unter Pkt. 6.1 Siedlungsschwerpunkte zusammengefasst. Hier heißt es u.a.:

Die zentralen Orte sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Im Regionalplan wird im Detail der Hinweis auf das zusammenhängende Siedlungsgebiet mit Nindorf und Wolmersdorf gegeben.

Weiterhin ist Meldorf auch Standort für mehrere Kindergärten und verschiedene Schulformen. Darüber hinaus ist eine Vielzahl weiterer zentralörtlicher Funktionen im Ort angesiedelt. Die Stadt verfügt außerdem über einen Hafen, der im Regionalplan als Größerer Sportboothafen dargestellt ist.

Im Süden der Stadt weist der Regionalplan einige Flächen als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* aus. Die im Westen befindlichen zum Stadtgebiet gehörenden Flächen im Speicherkoog sind ebenso als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* gekennzeichnet; das festgesetzte Naturschutzgebiet ist hier nachrichtlich dargestellt. Darüber hinaus werden hier Flächen als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* dargestellt.

Der wirksame FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) DER STADT MELDORF mit seinen Änderungen stellt den Ostteil des Plangebietes als **Wohnbaufläche -W-** dar. Der Westteil des Plangebietes wird derzeit noch als **Gemischte Bauflächen - M -** dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 11, 9. (vorhabenbezogene) Änderung der Stadt Meldorf wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; er dient der „Nachverdichtung zu Wohnzwecken“ von Bauflächen innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst und das betreffende Areal als **Wohnbaufläche -W-** dargestellt (23. Änderung).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche ca. 3.300 m² und befindet sich im südlichen Bereich der Siedlungsflächen der Stadt Meldorf.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die „Bruhnstraße“,
- im Westen durch die „Friedrichshöferstraße“ (L 138),
- im Süden durch die vorhandene wohnbaulich geprägte Bebauung nördlich der Straße „Bauernschaftskrug“,
- im Osten durch die Astrid-Lindgren-Schule.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen bei einer Höhe von ca. 2,0 m NHN auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl

Die Stadt Meldorf wies mit Stand vom 31. Dezember 2021 eine Einwohnerzahl von insgesamt 7.289 auf. Meldorf befindet sich in zentraler Lage Dithmarschens und ist Verwaltungssitz des Amtes Mitteldithmarschen.

Grundsätzlich besteht innerhalb der Stadt Meldorf eine starke Nachfrage nach Wohnraum, der derzeit nicht ansatzweise gedeckt werden kann.

Weiterhin sind durch die Entwicklung der **Energieküste** im Westen Schleswig-Holsteins als Vorreiterregion für erneuerbare Energien in Deutschland erhebliche zusätzliche Wohnraumbedarfe erkennbar. Durch die Ansiedlung von entsprechenden Industriebetrieben (z.B. die Batterie-Gigafactory bei Heide) wird ein derzeit noch kaum abschätzbarer zusätzlicher Druck auf den ohnehin angespannten Wohnungsmarkt innerhalb der Region ausgelöst. Auch hier gilt es proaktiv zu handeln.

Das **Wohnraumentwicklungskonzept für die Stadt Meldorf** aus dem Jahre 2017 stellt die grundsätzlichen Leitbilder, Ziele und geplanten Einzelprojekte für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Ortes dar.

Unter **Pkt. 6 - Maßnahmenempfehlungen und Handlungskonzept** heißt es:

Das Ziel der Stadt Meldorf sollte die Sanierung und Weiterentwicklung des vorhandenen Wohnungsbestandes sein. Auf diese Weise lässt sich sowohl der aufkommenden Überalterung der Gebäude als auch der sich verändernden Nachfragesituation am besten begegnen. Der Wohnungsneubau kann dabei vor allem als punktueller Ersatz nicht mehr zeitgemäßer Einheiten – insbesondere in innerstädtischen Lagen – sowie zur qualitativen Verbesserung und Ergänzung des bestehenden Angebotes genutzt werden.

Pkt. 6.1.3 - Qualitativer Neubau beschreibt detaillierte Leitlinien:

Angesichts der eher entspannten Marktsituation ist es wichtig, dass sich die Neubauprojekte hinsichtlich Lage, Dimensionierung und Segment gut in die Siedlungsstruktur und Wohnungsmarktentwicklung integrieren. Übergeordnetes Ziel ist es deshalb, das Angebot moderat und nachfragegerecht zu ergänzen und dieses in integrierten Lagen zu konzentrieren.

Das vorliegende Plangebiet ist in der durchgeführten Flächenpotentialanalyse als **Potentialfläche Nr. 61** mit den Merkmalen **Baurecht, kein Altstadtgebiet, bebaut** gelistet. Der ruinöse Baubestand wurde zwischenzeitlich rückgebaut.

Zusammenfassend entschloss sich die Stadt Meldorf, in Zusammenarbeit mit einem privaten Vorhabenträger, die **NaRoVo GbR, Mühlenberg 25 in 25782 Tellingstedt**, einen Beitrag zur teilweisen Deckung der vorhandenen Bedarfe zu leisten und die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches für eine wohnbauliche Nutzung planungsrechtlich aufzubereiten.

Das Projekt wird durch den Vorhabenträger wie folgt beschrieben:

Die NaRoVo GbR plant in der Friedrichshöferstraße 49, 25782 Meldorf, die Errichtung von 18 Wohneinheiten mit 10 Mietwohnungen und 8 Eigentumswohnungen. Insgesamt sind 3 Baukörper mit je 2 Vollgeschossen vorgesehen. Im Westen Richtung Friedrichshöferstraße ist ein Wohnblock mit 10 Wohneinheiten und einer Gebäudehöhe von rund 8 m geplant. Im Nord-Osten Richtung Bruhnstraße sowie im Südosten sind zwei Mehrfamilienhäuser mit je 4 Wohneinheiten und einer Gebäudehöhe von rund 8 m geplant. Die Wohnungen werden in unterschiedlichen Größen und Zuschnitten errichtet. Folgende Wohnungstypen sind geplant:

- 2-Zimmer-Wohnungen zwischen 60 m² und 67 m²

- 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 80 m² und 90 m²

Die Erschließung aller Wohnungen erfolgt zur einen Hälfte seniorengerecht und barrierearm und zur anderen Hälfte familienorientiert. Die Gebäude werden in Massivbauweise mit mehrschaligen Mauerwerkswänden und Stahlbetondecken und die Außenschale in Form eines Verblendsteinmauerwerkes errichtet. Sämtliche Obergeschosswohnungen besitzen einen Balkon. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Zufahrt an der Westseite des Plangebietes von der Friedrichshöferstraße. Stellplätze werden verteilt an den Gebäudeseiten angeordnet in Form von offenen Stellplätzen in den Abmessungen 2,50 m x 5,00 m.

Die Stadt Meldorf kommt mit der vorliegenden Planung weiterhin ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Entwicklung der Innenbereiche in besonderem Maße nach. Sie dient der Nachverdichtung zu Wohnzwecken von derzeit baulich ungenutzten Flächen innerhalb des klassifizierten Innenbereiches des Stadtgebietes.

Der Siedlungskörper der Stadt Meldorf kann in diesem Bereich durch die vorliegende Planung angemessen und umfeldverträglich nachverdichtet werden.

Es entsteht ohne Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen dringend benötigter Wohnraum.

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Plangebietes erfolgt durch den Anschluss des Baugebietes an die „Friedrichshöferstraße“ im Westen sowie die „Bruhnstraße“ im Norden.

4. Planinhalte

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG - TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für das **Wohnbaugrundstück Nr. 1** festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal zehn Wohnungen** und für die **Wohnbaugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 pro Wohngebäude maximal vier Wohnungen** zulässig sind. Durch diese Maßnahme kann sichergestellt werden, dass einerseits die angestrebte Nachverdichtung des Bereiches -basierend auf den Planungen des Vorhabenträgers- erzielt werden kann, diese jedoch umfeldverträgliche Größenordnungen nicht überschreitet.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für das festgesetzte Baugrundstück Nr. 1 eine **GR von max. 500 m²** und für die Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 jeweils eine **GR von max. 250 m²** festgesetzt. Die maximal zulässigen Maße der baulichen Nutzung sind auf die geplanten konkreten Maßnahmen abgestimmt.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird **II** festgesetzt. Zur Sicherung der skizzierten Bauform wird für alle Baugrundstücke eine **offene Bauweise -o-** festgesetzt.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Bauflächen „Baufenster“ in Gestalt überbaubarer Grundstücksflächen, in denen Hauptgebäude platziert werden können; die Baugrenzen orientieren sich weitestgehend am Verlauf der Verkehrsflächen.

Zur Erschließung der Baugrundstücke wird in West-Ost-Richtung eine neue Straße hergestellt, die als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt ist und die Erschließung der Baugrundstücke Nr. 1 und Nr. 3 sicherstellt. Das Baugrundstück Nr. 2 ist über die vorhandene „Bruhnstraße“ verkehrlich erschlossen.

Vorhandene Knickstrukturen an der Südwest- und der Südostseite des Plangeltungsbereiches werden als **private Grünflächen** mit dem Entwicklungsziel **Strauch-, Baum-, Wallhecke** festgesetzt. Diese Knickverläufe werden durch diese Festsetzung naturschutzrechtlich faktisch „entwidmet“.

Die Strauch-, Baum-, Wallhecken werden als Struktur im Grenzverlauf ergänzt; diese Bereiche werden als **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit dem Entwicklungsziel **Strauch-, Baum-, Wallhecke** festgesetzt. An der

Nordwestseite des Plangebietes werden zur Abgrenzung und Strukturierung des Bereiches in randlicher Lage **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit dem Entwicklungsziel **Hecke** festgelegt.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzung der Baugrundstücke Nr. 1 und Nr. 3 erfolgt hier eine **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** in der Planzeichnung.

Als Darstellung ohne Normcharakter sind die vorhandenen Flurstücksbezeichnungen, vorhandene künftig entfallende Grundstücksgrenzen, die Ordnungsnummern der geplanten Baugrundstücke sowie geplante Gebäude und Stellplatzflächen ebenso Bestandteil der Planzeichnung wie eine vorhandene Flurgrenze.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes werden unter **Pkt. 1 - Art der baulichen Nutzung** innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens sind diese mit der für den Gesamtbereich angestrebten hohen Wohnqualität nicht vereinbar. Die vorgesehenen Erschließungsflächen sind für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt.

Tankstellen verursachen zudem störende Emissionen, die gleichfalls nicht mit dem künftigen Charakter des Plangebietes zur Deckung zu bringen sind.

Unter **Pkt. 1.2** wird weitergehend geregelt, dass die Überschreitung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen innerhalb des Baugrundstückes Nr. 1 bis zu einer maximalen Versiegelung von 400 m² und innerhalb der Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 bis zu einer maximalen Versiegelung von jeweils 200 m² allgemein zulässig ist. Hierdurch wird eine dem innerstädtischen Standort entsprechende Freiflächengestaltung ermöglicht.

Unter **Pkt. 2 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur Höhe der künftigen baulichen Anlagen getroffen.

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,80 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt (**s. Pkt. 2.1**). Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für alle Baugrundstücke auf eine Höhe von 9,00 m über Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) begrenzt (**s. Pkt. 2.2**). Durch diese

Festsetzungen werden umfeldverträgliche Höhenentwicklungen der künftigen Gebäude sichergestellt.

Weiterhin werden unter **Pkt. 3 - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 2 LBO Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen. Hier wird -abgestimmt auf das konkrete Bauvorhaben- die Zulässigkeit von Außenwandmaterialien abschließend geregelt.

Unter **Pkt. 4** werden **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt.

Unter **Pkt. 4.1** wird festgesetzt, dass die festgesetzten Strauch- Baum- Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter zu erhalten sind und das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten unzulässig ist.

Hierdurch wird ein dauerhafter Erhalt vorhandener Strukturen ermöglicht.

Unter **Pkt. 4.2 -Vorgartengestaltung-** wird festgesetzt, dass Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sind. Die Befestigung von Vorgartenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Steingärten oder Kunstrasenflächen ist allgemein unzulässig.

Hierdurch werden insbesondere Belange des Natur- und Landschaftsschutzes innerhalb des Gesamtgebietes berücksichtigt; die Begrünung von Vorgärten und der Ausschluss sog. Kies- oder Steingärten dient regelmäßig der notwendigen Vielfalt in der Natur.

Unter **Pkt. 5** wird der **Ausschluss fossiler Brennstoffe** geregelt. Im Plangebiet wird der Einsatz fossiler Brennstoffe zur Wärme- und Warmwasserversorgung ausgeschlossen. Fossile Brennstoffe sind solche, die sich in Jahrtausenden aus Abbauprodukten von toten Pflanzen und Tieren entwickelt haben. Die aus fossilen Energiequellen gewonnene Energie wird als fossile Energie bezeichnet. Hierzu gehören Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl. Fossile Energieträger bilden sich zwar an verschiedenen Stellen der Erde stetig neu, im Verhältnis zum Abbautempo gehen diese Entwicklungsprozesse jedoch extrem langsam vonstatten. Daher werden fossile Energien auch nicht zu den erneuerbaren bzw. regenerativen Energien gezählt. Hierzu gehört jegliche Energie, die energetischen Prozessen entnommen wird, die sich stetig erneuern. Aus diesem Grunde gehören etwa Holz und Biomasse nicht zu den fossilen Brennstoffen und werden daher von der Festsetzung nicht erfasst. Ziel der Festsetzung ist es, als Beitrag zum kommunalen Klimaschutz i.S.v. § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB, bei der Schaffung von neuen Bebauungsmöglichkeiten, die dem erheblichen Bedarf an bestehendem Wohnraum Rechnung tragen sollen, den Ausstoß von Treibhausgasen, so wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, auszuschließen oder jedenfalls weitestmöglich zu vermeiden. Zwar entstehen etwa auch bei der Verbrennung von Holz, das von der Planfestsetzung nicht erfasst ist, ebenfalls kurzlebige Klimaschadstoffe. Allerdings wurde gleichwohl davon abgesehen, insofern einen noch weitergehenden Ausschluss festzusetzen, weil bei der vollständigen Verbrennung von Holz nur so viel Kohlendioxid freigesetzt wird, wie das Holz während seiner gesamten Lebenszeit absorbiert hat. Daher kann das Heizen mit Holz im Unterschied zum Einsatz fossiler Brennstoffe als grundsätzlich klimaneutral bzw. klimafreundlich eingestuft werden. Entsprechendes gilt für sonstige Biomasse.

Das Verwendungsverbot von fossilen Brennstoffen erachtet die Stadt Meldorf zur Erreichung der Klimaschutzziele in diesem konkreten Planungsfall als außerordentlich wichtig. Allerdings soll diese Festsetzung die Planung im Übrigen gleichwohl nur ergänzen und verbessern. Sie stellt hingegen keine tragende Säule des Bebauungsplans dar. Das Planungsziel (wie etwa die Schaffung von Wohnraum) steht deutlich im Vordergrund.

Pkt. 6 trifft textliche Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB (Solarfestsetzung).

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt.

Zur Solarfestsetzung im Einzelnen:

Pkt. 6.1: Festsetzung von 50 % der Dachfläche

Im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind bei der Errichtung von Gebäuden Photovoltaikmodule auf einer Fläche zu installieren, die mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche ausfüllt (Solarmindestfläche).

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.

Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z.B. bei Mehrfamilien- und Reihenhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

Pkt. 6.2: Primär Photovoltaik, ersatzweise Solarwärme

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Dadurch sollen den Bauherrn vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmennutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch

vorteilhafter ist. Werden auf einem Dach Solarwärmeanlagen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden. Dies bedeutet, dass die Solarmindestfläche anteilig oder auch vollständig mit der Installation von Solarwärmekollektoren eingehalten werden kann. Da Solarwärmeanlagen zumeist nach dem Energiebedarf im Gebäude (Warmwasser, ggf. Heizungsunterstützung) ausgelegt werden, sollten die Bauleute bei Interesse an einer Solarwärmeanlage zunächst die erforderliche Kollektorfläche für die Solarwärmeanlage ermitteln und daraufhin die Dimensionierung der Photovoltaikanlage prüfen.

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebauliche Aufgabe der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich in der Verfügung des Vorhabenträgers als Partner der Stadt Meldorf.

5. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere kraftverkehrliche Anbindung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt über die „Friedrichshöferstraße“ (L 138) und weiter an die „Marner Straße“ (B 5).

Die interne verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Herstellung einer neuen Straße mit einer Bruttobreite im westlichen Verlauf von 7,0 m (mit separater Gehwegführung im Anschluss an die L 138) und im östlichen Teil von 5,50 m; die Profilierung dieser Straße orientieren sich grundsätzlich am Wohnstraßentyp 2.1, Bild 26 (Empfohlene Querschnitte für die Typische Entwurfsituation „Wohnstraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Diese Straße stellt die kraftverkehrliche Erschließung der Baugrundstücke Nr. 1 und Nr. 3 sicher; diese Funktion übernimmt für das Baugrundstück Nr. 2 die im Norden vorhandene „Bruhnstraße“.

In zentraler Lage des Plangebietes wird eine Wendeanlage für den Individualverkehr hergestellt. Im Westen des Plangebietes wird im Verlauf der „Friedrichshöferstraße“ ein zentraler Müllsammelplatz für das Baugebiet angeordnet.

Alle Baugrundstücke werden direkt an öffentliche Verkehrsflächen angebunden.

6. Ruhender Verkehr

Der Plangeltungsbereich umfasst 3 Baugrundstücke. Erwartet wird eine Ausnutzung des Gebietes durch max. 18 WE. Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

Der zu erwartende Bedarf an Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11, 9. Vorhabenbezogene Änderung der Stadt Meldorf wird somit abgedeckt.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegende vorhabenbezogene 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf für das Gebiet „östlich der Friedrichshöferstraße, südlich der Bruhnstraße und westlich der Astrid-Lindgren-Schule“ ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Gemäß § 13a BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden. Durch diese Regelung wird der Inanspruchnahme von „unbebauten“ Außenbereichsflächen entgegengewirkt, wodurch insgesamt ein positives Ergebnis für die Umwelt erzielt werden kann.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3.300 m² und befindet sich im südwestlichen Bereich der Siedlungsflächen der Stadt Meldorf.

Das Gebiet wird im Norden durch die Bruhnstraße begrenzt, im Osten durch einen Fußweg und die dahinter liegende Astrid-Lindgren-Schule, im Süden durch die Grundstücke an der Straße „Bauernschaftskrug“ und im Westen durch die Friedrichshöferstraße (L 138).

Im Dezember 2022 fand eine Begehung des Plangebietes und des Umgebungsbereiches statt. Insgesamt stellt sich der Geltungsbereich als Baulücke dar. Der nördliche, östliche und südliche Teil stellt sich als nicht genutzte Grünfläche mit Ruderalisierungsanzeigern (RHg) dar, welche teilweise mit Bodenmieten und Schutthaufen versehen ist.

Den westlichen Teil des Plangebietes nimmt eine große, vegetationsfreie Sandfläche (RO) ein, welche aus dem Rückbau von ehemaligen Gebäuden resultiert.

Im Südosten des Plangebietes befindet sich auf einer Länge von ca. 20 m ein rudimentär erhaltener Knick. Auf diesem wuchsen Weidensträucher und Hundsrosen. Zudem befand sich angrenzend an das Flurstück 86/63 im Südwesten des Plangebietes auf einer Länge von ca. 30 m ein historischer Knick bestehend aus, mit Efeu bewachsenen, Flieder und Weißdorn. Es waren insgesamt keine Überhälter vorzufinden.

Die Knicks stellen gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dar.

Im Nordwesten wuchsen angrenzend an das Flurstück 88/2 einige Fliedersträucher. Im Osten (s. Abb. 1, rote Ellipse) wuchsen in Verlängerung der Knickstrukturen junge Schwarzerlen, Hundsrosen sowie Weißdorn- und Forsythiensträucher. Im Süden (s. Abb. 1, grüne Ellipse) befand sich ein hoher Holzzaun, dahinter wuchsen außerhalb des Plangebietes zwei Birken (BHD ca. 25 cm), sowie eine Esche (BHD ca. 25 cm) und ein Lebensbaum.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich an der Westgrenze eine geschützte Eiche. Dieser Baum ist aufgrund seines prägnanten Standortes als ortbildprägend einzustufen und unterliegt somit dem Schutzstatus nach § 14 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG.

Außerdem befindet sich außerhalb des Plangebietes, entlang der Südgrenze eine geschützte Baumreihe mit 10 Schwarzerlen und eine große Rostkastanie.

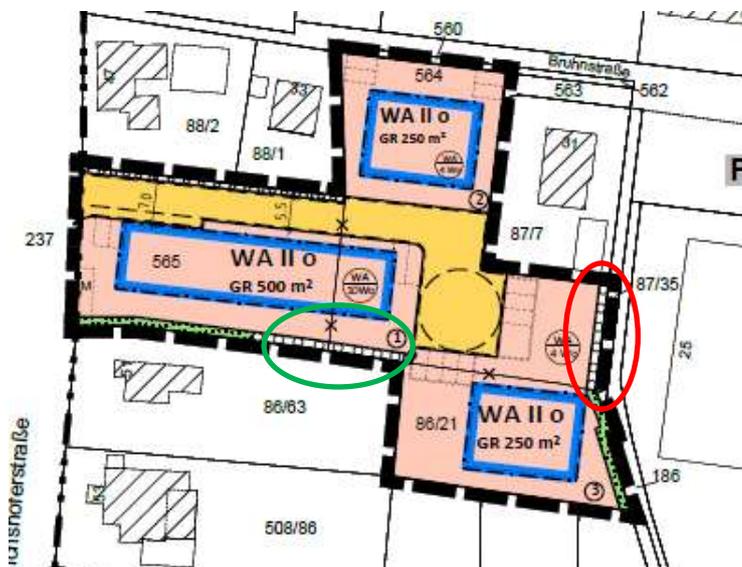


Abbildung 1: Ausschnitt der Planzeichnung zur 9. Vorhabenbezogenen Änderung, BP Nr. 9

Schutzgebiete, geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sowie Biotope (§§ 20 - 36 BNatSchG)

Die im Plangebiet befindlichen Knicks stellen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dar. Sie bleiben insgesamt erhalten, werden aber entwidmet.

Planung

Mit der vorhabenbezogenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein **Allgemeines Wohngebiet - WA** - geschaffen werden. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für das Wohnbaugrundstück Nr. 1 festgesetzt, dass pro Wohngebäude **maximal zehn Wohnungen** und für die Wohnbaugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 pro Wohngebäude **maximal vier Wohnungen** zulässig sind. Durch diese Maßnahme kann die angestrebte Nachverdichtung sichergestellt werden. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für das Baugrundstück Nr. 1 eine **GR von max. 500 m²** und für die Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 jeweils eine **GR von max. 250 m²** festgesetzt. Weiterhin ist innerhalb des Baugrundstückes Nr. 1 eine maximale Versiegelung von 400 m² und innerhalb der Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 eine maximale Versiegelung von jeweils 200 m² allgemein zulässig.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird **II** festgesetzt. Zur Sicherung der skizzierten Bauform wird für alle Baugrundstücke eine **offene Bauweise -o-** festgesetzt.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung bleiben die historischen Knickstrukturen bestehen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass aufgrund der intensiven angrenzenden Wohnnutzung die Knickstrukturen nicht ausreichend vor Beeinträchtigungen geschützt sind. Die Knicks werden daher entwidmet und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als **private Grünfläche** mit der

Zweckbestimmung **Strauch-Baum-Wallhecken** festgesetzt. Die Knickstrukturen bleiben erhalten, allerdings ohne Einschränkung der für Knicks geltenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen. Im Textteil Teil B unter Pkt. 4.1 sind Festsetzungen zum Schutz der Strauch-Baum-Wallhecken verbindlich geregelt worden. Demnach sind die entwidmeten Knicks, die im Bebauungsplan als Strauch-Baum-Wallhecken festgesetzt sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Strauch- Baum- Wallhecken mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

Die Strauch-, Baum-, Wallhecken werden als Struktur im Grenzverlauf ergänzt. Diese Bereiche werden als **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** ebenfalls mit dem Entwicklungsziel **Strauch-, Baum-, Wallhecke** festgesetzt.

An der Nordwestseite des Plangebietes werden zur Abgrenzung und Strukturierung des Bereiches in randlicher Lage **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit dem Entwicklungsziel **Hecke** festgelegt.

Die Anpflanzungen dieser Flächen haben ausschließlich mit in Schleswig-Holstein heimischen Arten zu erfolgen. Dazu zählen neben Hundsrose und Flieder z.B. auch Schlehe, Hasel oder Brombeere. Weitere Arten sind der Pflanzliste für heimische Gehölze des Kreises Dithmarschen zu entnehmen.

Die „Entwidmung“ der Knickbiotope wird in einem Verhältnis von 1:1 ausgeglichen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bezüglich der Knickstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches ist Tabelle 1 zu entnehmen. Insgesamt sind 50 m Knick zu kompensieren. Entsprechende Anträge werden der UNB zeitnah vorgelegt.

Tabelle 1: Knickausgleich

Überplanung „Knick“ BP Nr. 11, 9. V. Änd.	Länge	Faktor	Kompensations- bedarf	Anrechenbarkeit zum Kom- pensationsbedarf	Σ
Knickentwidmung					
Ostknick	20 m	1	20 m		
Südknick	30 m	1	30 m		
Kompensationsbedarf „Knick“					50 m
- Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf					0 m
= Summe Kompensationsbedarf „Knick“					50 m

Für den erforderlichen Ausgleich von 50 Knickmetern wird auf ein Knickökokonto zurückgegriffen. Dem Eingriff der vorliegenden Änderung wird ein Knickersatz des Ökokontos mit dem Az.: 67.30.3-45/22 aus dem Kreis Nordfriesland (Bordelum) zugeordnet. Das Knick-Ökokonto ist vollständig hergestellt und von der unteren Naturschutzbehörde abgenommen. Eine vertragliche Sicherung des erforderlichen Ausgleiches ist bereits erfolgt.

Unter **Pkt. 4.1 im Textteil B** wird festgesetzt, dass die festgesetzten Strauch- Baum- Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter zu erhalten sind und das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten unzulässig ist. Hierdurch wird ein dauerhafter Erhalt vorhandener Strukturen ermöglicht.

Darüber hinaus sind im **Textteil Teil B unter Pkt. 4.2** Festsetzungen zur Vorgartengestaltung geregelt. Entsprechend der Festsetzung sind Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsflächen und Bebauung) als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgärtenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist ebenso allgemein unzulässig wie die Verwendung von Kunstrasen.

Mithilfe der Festsetzung wird dem aktuellen und stetig steigenden Trend zur Anlegung von Kies- und Schotterflächen entgegnet, der sich negativ auf den Naturhaushalt auswirkt. Zum einen geht bei der Anlage der Kies- und Schotterflächen potentieller Teillebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt verloren, zum anderen erhitzen sich „Steingärten“ im Vergleich zu naturnahen Grünflächen, was sich negativ auf kleinklimatische Funktionen auswirkt. Darüber hinaus wird der Wasserhaushalt gestört, insbesondere wenn wasserundurchlässige Folien unter den Steinen verwendet werden.

Fossile Brennstoffe dürfen im Plangebiet gemäß **Pkt. 5** für die Wärme und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.

Laut **Pkt. 6** sind im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

8. Artenschutz

Im gesonderten ARTENSCHUTZRECHTLICHEN FACHBEITRAG wird gem. § 44 BNatSchG geprüft, ob durch die Realisierung der vorhabenbezogenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf Verstöße gegen die Verbotstatbestände für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten ausgelöst werden. Betrachtet werden alle artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie alle „europäischen Vogelarten“ im Sinne der Vogelschutzrichtlinie, die potentiell im Plangebiet vorkommen können.

Weiterhin ist zu prüfen, ob gegebenenfalls artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Die artenschutzrechtliche Betrachtung für die vorhabenbezogene 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf für das Gebiet „östlich der Friedrichshöferstraße, südlich der Bruhnstraße und westlich des Schulgeländes der Astrid-Lindgren-Schule“ hat ergeben, dass durch das Planvorhaben Brutvögel potentiell betroffen sein können.

Das Plangebiet weist aufgrund des Gehölzbestandes grundsätzlich Brutmöglichkeiten für gehölzfrei brütende Brutvögel auf. In die bestehenden Gehölzstrukturen sind keine Eingriffe geplant, außerdem ist positiv hervorzuheben, dass ein Pflanzgebot festgesetzt wird.

Mit der Überplanung der Grünfläche gehen zudem Brutplatzpotentiale für versteckt brütende Bodenbrüter verloren. Da in der Umgebung ausreichend Gärten sind, bleibt die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten daher weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt.

Um keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszulösen, sind Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Die Baufeldräumungen und Baumaßnahmen auf der Grünfläche müssen vorsorglich außerhalb der Brutsaison erfolgen.

*Mit der Umsetzung des **Allgemeinen Wohngebietes** der vorhabenbezogenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf werden **keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG** ausgelöst, sofern die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung berücksichtigt werden.*

9. Ver- und Entsorgung

9.1. Abwasserbeseitigung

9.1.1. Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll in das östlich bestehende Kanalnetz der Stadt Meldorf eingeleitet werden. Die Stadt Meldorf verfügt zur Abwasserentsorgung über ein Trennsystem mit einer Kläranlage; ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

9.1.2. Niederschlagswasser

Es handelt sich hier um die „Nachverdichtung“ von bereits bebauten innerörtlichen Grundstücken. Nach Rücksprache mit der zuständigen Fachbehörde kann auf den Nachweis gemäß A-RW1 verzichtet werden, wenn der Entsorgungspflichtige (WV Süderdithmarschen) das Regenwasser problemlos ableiten kann.

Der WV Süderdithmarschen bestätigte im Vorfeld, dass das Regenwasser aus dem Plangebiet ungedrosselt in den Regenwasserkanal DN 500 B in der „Friedrichshöfer Straße“ abgeleitet werden kann.

9.2. Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

9.3. Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG über Erdkabel.

9.4. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die öffentliche Einrichtung des Kreises Dithmarschen zur Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen. Die Abfallentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen (Abfallwirtschaftssatzung) geregelt und wird im Rahmen einer Drittbeauftragung durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) durchgeführt.

9.5. Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

9.6. Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB werden durch die vorliegende Planänderung nicht erforderlich. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

11. Denkmalschutz

Falls 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.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

12. Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanzierung

Bruttobauland	m²	%
Allgemeines Wohngebiet - WA -	ca. 2.500	75,01
Straßenverkehrsfläche	ca. 650	19,50
Strauch-, Baum-, Wallhecke	ca. 76	2,28
Pflanzfläche	ca. 107	3,21
Gesamt	ca. 3.333	100

13. Kosten

Aus dem vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 11, vorhabenbezogene 9. Änderung entstehen der Stadt Meldorf keine weiteren Aufwendungen.

Die Kostenregelung ist Gegenstand eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Meldorf.

14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (23. Änderung)

Die Stadt Meldorf kommt mit der vorliegenden Planung ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Entwicklung der Innenbereiche in besonderem Maße nach. Sie dient der „Nachverdichtung zu Wohnzwecken“ von Bauflächen innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen.

Der Siedlungskörper der Stadt Meldorf kann in diesem Bereich durch die vorliegende Planung angemessen und umfeldverträglich nachverdichtet werden.

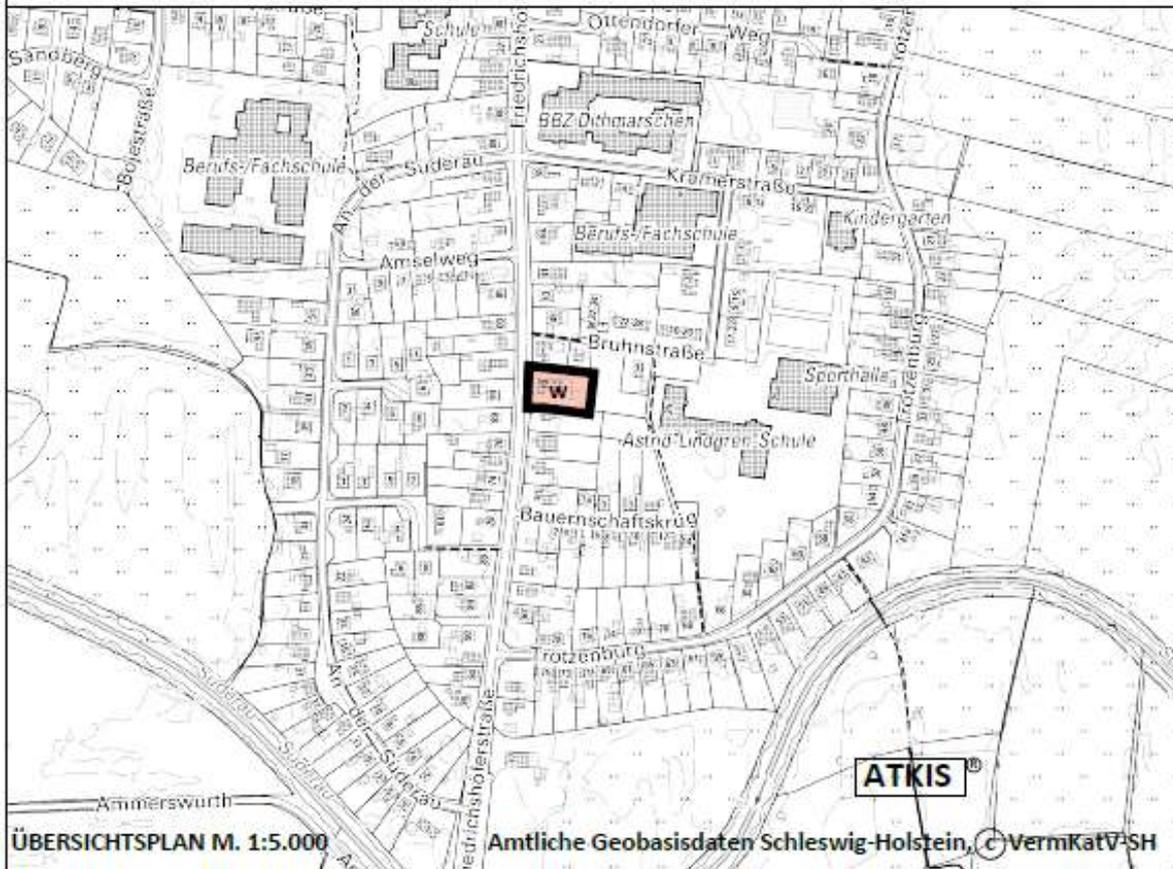
Es entsteht ohne Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen dringend benötigter Wohnraum.

Der wirksame FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) DER STADT MELDORF mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Gemischte Bauflächen - M** - dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 11, 9. vorhabenbezogene Änderung der Stadt Meldorf wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; er dient der „Nachverdichtung zu Wohnzwecken“ von Bauflächen innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst und das betreffende Areal nunmehr als **Wohnbaufläche -W-** dargestellt (**23. Änderung**).

BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT MELDORF IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11, 9. ÄNDERUNG (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) - 23. ÄNDERUNG -



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
2.	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung des Anpassungsbereiches	

Quellenangaben und Literaturverzeichnis

BERNDT, R.K.; KOOP, B. & STRUWE-JUHL, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins - Band 5 - Brutvogelatlas. 2.Auflage., Wachholtz Verlag, Neumünster.

GOS – GESELLSCHAFT FÜR ORTSENTWICKLUNG U. STADTERNEUERUNG MBH (2017): Wohnraumentwicklungskonzept für die Stadt Meldorf

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN – AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung; Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen; in Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein. Kiel

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel

STADT MELDORF (2006): Flächennutzungsplan

STADT MELDORF (1970): Bebauungsplan Nr. 11

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2022): Auszug des Artenkatasters für die Stadt Meldorf.

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

FGSV - Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06

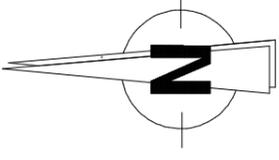
GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZ-GESETZ – BNATSCHG) i.d.F. vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Meldorf, den

- Bürgermeisterin -



-  Neubau
-  Abstandfläche 3,00m
-  Befestigte Fläche

3328,05 m²
916,19
GRZ 0,275

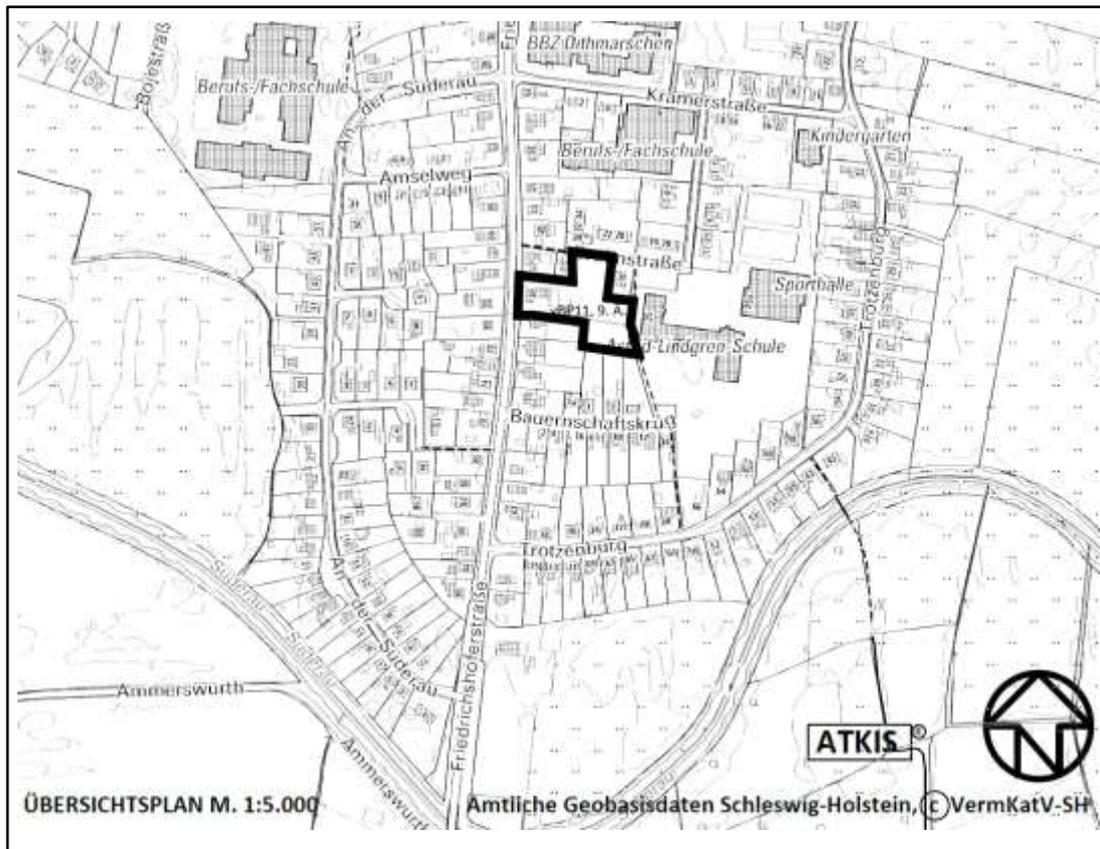
Geändert	Änderung	Index
PROJEKT	Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern 25704 Meldorf	
BAUHERR U. AUFTRAG- GEBER	...	
<p>HK Bauplanung u. Ausführung GmbH & Co. KG Oesterende 25 25782 Schalkholz Tel. 04638/7493 Fax. 04638/78088</p> <p>Vorhaben- und Erschließungsplan zur Vorhabenbezogenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf</p>		
gezeichnet	29.03.2022	Auftrags-Nr.
Maßstab	1:500	Blattgröße
e-mail: hk.bauplanung@t-online.de		Blatt-Nr.
		L1

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

zur vorhabenbezogenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf

für das Gebiet

„östlich der Friedrichshöferstraße, südlich der Bruhnstraße und westlich des Schulgeländes der
Astrid-Lindgren-Schule“



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Endfassung
Datum: Dezember 2022
Verfasser: B. Sc. Jill Stellbrink

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung	1
1.1 Rechtlicher Rahmen.....	1
2. Darstellung des Vorhabens	2
2.1 Beschreibung des Plangebietes und des Vorhabens	2
2.2 Wirkfaktoren, -prozesse des Vorhabens	4
3. Relevanzprüfung Fauna	5
3.1 Methodische Vorgehensweise	5
3.2 Relevanzprüfung Vögel	5
3.2.1 Prüfung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	6
3.3 Relevanzprüfung Fledermäuse	8
3.3.1 Prüfung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	9
3.4 Relevanzprüfung sonstige Tierarten.....	9
4. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote	10
5. Zusammenfassung	11
Quellen- und Literaturverzeichnis	12

1. Aufgabenstellung

Mit der vorhabenbezogenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein **Allgemeines Wohngebiet - WA** - geschaffen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 11, vorhabenbezogene 9. Änderung der Stadt Meldorf wird gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt und dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen zum Zwecke der Wohnnutzung. Der Geltungsbereich umfasst Baulücken innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen.

Im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird gem. § 44 BNatSchG geprüft, ob durch die vorhabenbezogene 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstoßen wird und ob gegebenenfalls artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen sind, um ein Auslösen zu vermeiden.

1.1 Rechtlicher Rahmen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Auf europarechtlicher Ebene ergeben sich artenschutzrechtliche Verbote aus der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG) und der Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL, Richtlinie 2009/147/EG), die auf bundesrechtlicher Ebene im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt sind. Zu berücksichtigen sind die Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG für streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind wie folgt geregelt:

- **Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
- **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“
- **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**
„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

- **Besonders geschützte Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Entsprechend der Sonderregelung aus § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verbotstatbestand vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden kann.

Sofern erforderlich, können Maßnahmen zur Vermeidung oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures)) durchgeführt werden. Diese Maßnahmen werden bei der Ermittlung der Verbotstatbestände berücksichtigt.

Liegen die Voraussetzungen der Verbotswirkung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor, kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, sofern die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Ausnahmen dürfen somit nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert und wenn zwingende Gründe des öffentlichen Interesses an dem Vorhaben überwiegt. Die Zulassung einer Ausnahme erfordert eine Einzelfallbetrachtung.

Sind die Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG nicht erfüllt, kann für das Vorhaben ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt werden. Die Befreiung von einem Verbot gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu unzumutbaren Belastungen führen würde. Eine Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

2. Darstellung des Vorhabens

2.1 Beschreibung des Plangebietes und des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3.300 m² und befindet sich im südlichen Siedlungsbereich der Stadt Meldorf. Anschließend an das Plangebiet befinden sich bereits wohnbaulich genutzte Flächen sowie eine Schule.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf mit seinen Änderungen stellt den westlichen Teil des Plangeltungsbereiches, entlang der „Friedrichshöferstraße“ als **gemischte Bauflächen -M-** und den westlichen Teil als **Wohnbauflächen -W-** dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst und das betreffende Areal als **Wohnbaufläche -W-** dargestellt (23. Änderung).

Durch die vorliegende Planung werden die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Allgemeines Wohngebiet – WA –** festgesetzt.

Das Gebiet wird im Norden durch die Bruhnstraße begrenzt, im Osten durch einen Fußweg und die dahinter liegende Astrid-Lindgren-Schule, im Süden durch die Grundstücke an der Straße „Bauernschaftskrug“ und im Westen durch die Friedrichshöferstraße (L 138).

Im Dezember 2022 fand eine Begehung des Plangebietes und des Umgebungsbereiches statt. Insgesamt stellt sich der Geltungsbereich als Baulücke dar. Der nördliche, östliche und südliche Teil stellt sich als nicht genutzte Grünfläche mit Ruderalisierungsanzeigern (RHg) dar, welche teilweise mit Bodenmieten und Schutthaufen versehen ist. Hier kam vermehrt Weidelgras, aber auch Knaulgras, Hunds-Straußgras und Rot-Schwingel vor. Außerdem wuchsen häufig Spitzwegerich, Schafgarbe und Löwenzahn, vereinzelt auch Ackerkratzdistel und Quecke auf. Im südlichen Bereich kamen zudem Brennesseln häufig vor. Angrenzend zum Flurstück 88/2 wachsen im Plangebiet Fliedersträucher. Dahinter befindet sich außerhalb des Plangebietes eine Thujenhecke. Entlang der östlichen Grenze verläuft ein Maschendrahtzaun und eine Hecke mit Hundsrosen, jungen Schwarzerlen und Forsythien sowie eine Weide (BHD ca. 20 cm) und Weißdorn (BHD ca. 10 cm). Der südliche Teil dieser Ostgrenze ist das Rudiment eines historischen **Knicks**.

Den westlichen Teil des Plangebietes nimmt eine große, vegetationsfreie Sandfläche (RO) ein, welche aus dem Rückbau von ehemaligen Gebäuden resultiert. Angrenzend an das Flurstück 86/63 wachsen auf einer Länge von ca. 30 m im Plangebiet Flieder und Weißdorn. Diese 30 m stellen ebenfalls einen historischen **Knick** dar. Die Knicks stellen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dar.

Außerhalb des Plangebietes schließt östlich ein Fußweg an. Im Süden schließt eine gesetzlich geschützte Baumreihe mit 10 Schwarzerlen (BHD ca. 30-40 cm), sowie eine Eiche (BHD ca. 40 cm) und eine große Kastanie mit über 2 m Umfang in 1 m Höhe an das Plangebiet an. Entlang der Grenze der Flurstücke 86/21 zu 86/63 wuchsen außerhalb des Plangebietes eine strauchig gewachsene Rostkastanie, sowie eine Weide und ein großer Lebensbaum.

Zudem stand außerhalb des Plangebietes an der „Friedrichshöferstraße“ eine Eiche, welche in 1 m Höhe einen Umfang von 1,95 cm aufwies. Durch die vorliegende Änderung sind keine Eingriffe geplant, trotzdem wird vorsorglich auf den Schutzstatus verwiesen. Dieser Baum ist aufgrund seines prägnanten Standortes als ortbildprägend einzustufen und unterliegt somit dem Schutzstatus nach § 14 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG.

Der randliche Baumbestand ist insgesamt weitestgehend vital. Es konnten keine Nester ausfindig gemacht werden. Aufgrund der Belaubung sind Vogelnester jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen.

Zur Abgrenzung und Strukturierung des Bereiches werden in randlicher Lage im östlichen und westlichen Bereich **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgelegt (s. Planzeichnung).

Die Bepflanzungen haben ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß der Pflanzliste der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen in Form einer Heckenpflanzung zu erfolgen.

Mit der vorhabenbezogenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein **Allgemeines Wohngebiet - WA** geschaffen werden. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für das Wohnbaugrundstück Nr. 1 festgesetzt, dass pro Wohngebäude **maximal zehn Wohnungen** und für die Wohnbaugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 pro Wohngebäude **maximal vier Wohnungen** zulässig sind. Durch diese Maßnahme kann die angestrebte Nachverdichtung sichergestellt werden.

Der Siedlungskörper der Stadt Meldorf kann durch die vorliegende Planung angemessen und umfeldverträglich nachverdichtet werden.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für das Baugrundstück Nr. 1 eine **GR von max. 500 m²** und für die Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 jeweils eine **GR von max. 250 m²** festgesetzt. Weiterhin ist innerhalb des Baugrundstückes Nr. 1 eine maximale Versiegelung von 400 m² und innerhalb der Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 eine maximale Versiegelung von jeweils 200 m² allgemein zulässig.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird **II** festgesetzt. Zur Sicherung der skizzierten Bauform wird für alle Baugrundstücke eine **offene Bauweise -o-** festgesetzt.

2.2 Wirkfaktoren, -prozesse des Vorhabens

Neben dem potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Arten ist zu prüfen, ob durch die Realisierung des Bebauungsplanes vorhabenspezifische Wirkfaktoren artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen können. Als vorhabenspezifische Wirkfaktoren sind bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen zu unterscheiden, auf der die Konfliktanalyse basiert. Die Empfindlichkeit gegenüber Wirkfaktoren ist artspezifisch und abhängig von der jeweiligen Habitatnutzung.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Tötungen und Schädigungen von Individuen im Rahmen der Baufeldräumung
- Baubedingte Störungen durch Lärm- und Lichtemissionen sowie Erschütterungen etc. durch Baustellenverkehr und Bautätigkeit

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- geringfügiger Lebensraumverlust aufgrund der Flächeninanspruchnahme (Verlust von Vegetationsstrukturen, Überbauung)
- Kollision von Individuen mit Fahrzeugen und Bauwerken

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Anthropogene Störungen durch wohnbauliche Nutzung (erhöhte Geräusch- und Lichtemissionen)
- Kollision von Individuen mit Fahrzeugen und Bauwerken

3. Relevanzprüfung Fauna

3.1 Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkungsraum des Vorhabens anhand einer Relevanzprüfung ermittelt und dessen Betroffenheit anhand der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren untersucht. Die Abschätzung des potentiellen Vorkommens planungsrelevanter Arten basiert auf der Potentialanalyse, bei der die Lebensraumeignung aus vorhandenen Habitatstrukturen abgeleitet wird. Abschließend wird in einer Konfliktanalyse abgeleitet, inwiefern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Naturschutzrechtlich relevante Arten, die aufgrund ihrer Verbreitung oder der Habitatstruktur potentiell nicht im Plangebiet vorkommen, wurden im Folgenden nicht weiter betrachtet. Verfügbare Literaturdaten und Standardwerke, die Informationen zur Verbreitung und Habitatansprüchen enthalten, wurden zur Auswertung herangezogen. Zusätzlich wurde ein Auszug aus dem Artenkataster des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) für die Stadt Meldorf hinzugezogen und ausgewertet. Als verwertbare Daten werden Artenfunde betrachtet, die nicht älter sind als 5 Jahre.

Zur Einschätzung der Lebensraumeignung erfolgte im Dezember 2022 eine Begehung des Plangebietes. Im Plangebiet sind vor allem bodenbrütende Vogelarten sowie in den randlichen Strukturen gehölzbrütende Vogelarten von Relevanz, weshalb bei der Erfassung der Habitatstruktur besonders auf Quartiere und als Brutplatz geeignete Strukturen auf dem Boden und an Gehölzen geachtet wurde.

Der Gehölzbestand und die Fläche wurde neben der Lebensraumeignung auf Besiedlungshinweise wie Nester oder Kots Spuren abgesucht. Baumhöhlen wurden auf ihre Fledermauseignung mit einem Fernglas überprüft.

Häufig vorkommende und weit verbreitete Brutvogelarten, die als nicht gefährdet gelten und ähnliche Ansprüche an ihr Bruthabitat stellen, wurden gildenbezogen betrachtet.

3.2 Relevanzprüfung Vögel

Alle wildlebenden europäischen Vogelarten sind im Sinne der europäischen Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Aufgrund der Lage in der Nähe zum Siedlungsbereich bzw. zum Siedlungsrand und den damit einhergehenden Störfaktoren ist mit allgemein häufigen und störungstoleranten Arten zu rechnen. Es handelt sich dabei in der Regel um wenig anspruchsvolle Arten. Diese sind hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl oft anpassungsfähig und daher flexibel. Das Vorkommen von empfindlichen Arten ist nicht zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen und Nutzungsintensitäten werden vor allem durchschnittlich artenreiche Gemeinschaften erwartet.

Das Plangebiet weist aufgrund der aktuell nicht vorhandenen Nutzung einen potentiellen Lebensraum für **Bodenbrüter** auf. Einen potentieller Lebensraum für die Gilde der **offen brütenden Bodenbrüter**, wie Kiebitz und Feldlerche bietet das Plangebiet aufgrund der

innerstädtischen Lege nicht. Durch die geringe Flächengröße, die angrenzenden Wohnbebauungen und die vorhandenen Gehölze kann ein Vorkommen dieser Gilde ausgeschlossen werden.

Versteckt am Boden brütende Bodenbrüter, welche bevorzugt in Bodennähe von dichter Vegetation brüten und sich gern in der Nähe von Wohngebieten ansiedeln können die teilweise hoch aufgewachsene Vegetation potentiell nutzen. Nester, Federn oder Kotpuren konnten nicht festgestellt werden. Ein Vorkommen kann dennoch nicht völlig ausgeschlossen werden.

Die vorhandenen Gehölze bieten Gehölzbrütern einen potentiellen Lebensraum. Aufgrund der nicht vorhandenen Baumhöhlen, können **Gehölzhöhlenbrüter** ausgeschlossen werden. Nistkästen konnten ebenfalls nicht festgestellt werden. Typische **Gehölzfreibrüter** mit Schwerpunkt vorkommen in Siedlungsbiotopen sind Brutvögel wie Amsel, Buchfink, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Zilpzalp und Ringeltaube. Die Gehölzstrukturen können potentiell als Bruthabitat genutzt werden.

Potentielle **Gebäudebrüter** wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe können potentiell im Umgebungsbereich des Plangebietes an den Bestandsgebäuden vorkommen. Im Plangebiet selber, kann ein Vorkommen aufgrund fehlender Gebäude ausgeschlossen werden.

Ein potentielles Vorkommen als Nahrungsgast, häufiger und weit verbreiteter **Greif- und Eulenvögel** (Turmfalke, Mäusebussard, Sperber) ist aufgrund der großen Aktionsradien der Arten sowie der Lebensraumausstattungen im Untersuchungsgebiet nicht völlig auszuschließen, aber als sehr unwahrscheinlich einzustufen. Ein Brutplatzpotential ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen (z.B. Wald, hohe Gebäude) auszuschließen.

Im Artenkataster der Stadt Meldorf sind in den letzten 5 Jahren im Plangebiet und dessen Umgebungsbereich keine Brutvogel vorkommen verzeichnet.

Alle genannten und potentiell vorkommenden Arten sind mit mindestens 10.000 Brutpaaren in Schleswig-Holstein weit verbreitet und damit als häufig und ungefährdet einzustufen (MELUR, 2010).

Insgesamt ist in Bezug auf die Lokalpopulation aufgrund der Arealgröße mit einer geringen Individuenzahl der jeweils potentiell vorkommenden Arten zu rechnen, die durch das Planvorhaben betroffen sind. Gefährdete oder besonders spezialisierte Arten fehlen infolge der nicht vorhandenen Lebensraumeignung. Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauungen ist die Bedeutung des Plangebietes als Bruthabitat und als anderweitig relevanter Lebensraum (z.B. als Nahrungshabitat) als gering einzuschätzen.

3.2.1 Prüfung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Schädigung/Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Der Verbotstatbestand der Schädigung/Tötung wird ausgelöst, wenn das Vorhaben für die betroffenen Arten mit einer Tötungsgefahr verbunden ist, die trotz des Ergreifens aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen über das *allgemeine Lebensrisiko* hinaus signifi-

fikant erhöht ist. Das *allgemeine Lebensrisiko* beschreibt die grundsätzlich immer gegebene Gefahr, dass Individuen unvorhersehbar getötet werden können, so wie es in einer Landschaft ohne besondere Funktion für diese Tiere eintritt.

Für die potentiell vorkommenden Gehölzbrüter können Schädigungen und Tötungen von Individuen ausgeschlossen werden, da keine Beseitigung von Gehölzen geplant ist.

Für die potentiell vorkommenden Bodenbrüter können Schädigungen und Tötungen von Individuen ausgeschlossen werden, indem vorsorglich eine Bauzeitenregelung für die Fläche zu beachten ist, die außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit liegt. Flugfähige Altvögel können dann fliehen.

Für den Schutz der potentiell vorkommenden Bodenbrüter wird auf die Bauzeitenregelung (s. Kap. 4) verwiesen.

Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung (siehe Kapitel 4) der Verbotstatbestand der Schädigung und Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Störungen werden definiert als direkt auf ein Tier einwirkenden Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen. Für Brutvögel können erhebliche Störungen durch Lärm- und Lichtemissionen auftreten, wenn die Baufeldräumung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durchgeführt werden. Erhebliche Störungen für die Gehölz- und Bodenbrüter werden durch die Bauzeitenregelung nicht ausgelöst. Zusätzlich gilt es hinzuzufügen, dass im artenschutzrechtlichen Kontext eine Störung als erheblich bewertet wird, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führt. Davon ist auszugehen, wenn sich die Größe der Population und/oder ihr Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig verringern. Viele Arten sind keine Jahresvögel, die somit nicht ganzjährig in ihrem heimatischen Habitat anwesend sind, sondern nur während bestimmten Jahreszeiten. Es ist anzunehmen, dass während der Bauarbeiten ein Gewöhnungseffekt hinsichtlich der Störwirkungen eintritt. Betriebsbedingte Störungen nach der Umsetzung des Planvorhabens sind nicht zu erwarten, da die potentiell vorkommenden Brutvogelarten häufig verbreitet sind und als wenig empfindlich gegenüber Störungen gelten. Es ist zu erwarten, dass mit der Umsetzung des Vorhabens der Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht ausgelöst wird. Mit Umsetzung des Planvorhabens sind keine derart starken Störungen zu erwarten, die den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtern.

Schädigung/Vernichtung von Fortpflanzung- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Brutplatzpotentiale sind auf der Grünfläche und im randlichen Gehölzbestand vorhanden. Die potentiell betroffenen Bodenbrüter können auf die Flächen im Umgebungsreich ausweichen. Die Gehölze werden von der Planung nicht tangiert und stehen weiterhin zur Verfügung. Außerdem sind weitere Anpflanzungen von Gehölzen geplant, woraus eine Aufwertung der Randstrukturen hervorgeht. Der Verbotstatbestand der Schädigung/Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3

BNatSchG liegt demnach nicht vor, da die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Brutplatzpotentiale für die bodenbrütenden und gehölzbrütenden Arten sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Der Verbotstatbestand der Schädigung/Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor, da die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Fortpflanzungserfolgs der Lokalpopulationen aufgrund eines verschlechterten Nahrungsangebots durch die Innutzungnahme der Fläche ist ebenfalls nicht zu erwarten. Die potentiell betroffenen Individuen können auf die Flächen im Umgebungsbereich ausweichen.

Zudem haben die potentiellen Vogelarten nur geringe Ansprüche an die Ausprägung ihres Lebensraums und finden in der Umgebung weiterhin geeignete Lebensräume vor. Durch die Überplanung der Grünfläche werden keine besonderen Auswirkungen auf die Lokalpopulation ausgelöst.

Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens der Tatbestand der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

3.3 Relevanzprüfung Fledermäuse

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. Fledermäuse benötigen unterschiedliche Quartier Typen, die artspezifisch sind und sich saisonal unterscheiden können. Dazu zählen Wochenstuben-, Winter-, Paarungs- und Tagesquartiere. Für die Sommerquartiere eignen sich potentiell Baumhöhlen, Dachräume, Gebäudespalten. Winterquartiere müssen weitestgehend frostsicher sein, wofür neben Baumhöhlen hauptsächlich Keller, Bunker und Stollen geeignet sind. Fledermäuse sind nachtaktiv und jagen überwiegend entlang von linearen Strukturen wie z.B. Waldrändern, Knicks, Gehölzstrukturen, Gewässern, Alleen, naturnahen Parks und Gartenflächen. Jagdhabitats sind abhängig vom Beuteangebot, das sich biotopspezifisch und saisonal ändert. Der Lebensraumkomplex der Fledermäuse setzt sich also folglich aus unterschiedlichen Quartier Typen, Jagdhabitats sowie Flugrouten zusammen. Der Hauptaktivitätszeitraum der Fledermäuse liegt zwischen April und November.

Das Plangebiet befindet sich angrenzend zum Siedlungsbereich. Im Umgebungsbereich befinden sich zudem Verkehrsflächen und in einer Entfernung von ca. 250 m befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Von den in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten können aufgrund ihres Verbreitungsgebietes und ihrer Lebensraumsprüche Breitflügel-Fledermaus, Rohrfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Braunes Langohr, Fransenfledermaus potentiell im Plangebiet auftreten (BfN, 2019).

Bezogen auf die Lokalpopulationen ist aufgrund der Arealgröße des Plangeltungsbereichs mit geringen Anzahlen der jeweiligen Arten zu rechnen, die durch das Planvorhaben potentiell betroffen sind.

Die Bäume waren insgesamt in einem vitalen Zustand ohne erkennbare fledermausrelevante Strukturen.

Die randlichen Gehölzstrukturen besitzen eine potentielle Eignung als Leitlinien für Transerflüge und als Jagdhabitat. Abgesehen vom Großen Abendsegler sind die genannten Arten strukturgebunden. Die kleine Fläche ist eher von geringer Bedeutung auch im Hinblick auf das zu erwartende begrenzte Insektenangebot.

Im Artenkataster des LLUR für die Stadt Meldorf sind in den letzten 5 Jahren keine Fledermausvorkommen im oder in Nähe zum Plangebiet verortet.

3.3.1 Prüfung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Schädigung/Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Da keine Gehölze beseitigt werden, werden im Rahmen der Umsetzung der Planung keine potentiell auftretenden Individuen getötet oder geschädigt.

Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens der Verbotstatbestand der Schädigung oder Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Baubedingte Störungen durch die Errichtung des Neubaus sind nicht zu erwarten, da diese tagsüber stattfinden. In dieser Zeit sind Fledermäuse inaktiv. Außerdem wird die Empfindlichkeit, vor allem der siedlungstypischen Arten, gegenüber Lärm- und Lichtemissionen sowie Zerschneidung überwiegend als gering eingestuft.

Es wird eine geringfügige Zunahme von Lichtemissionen erwartet.

Es ist davon auszugehen, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potentiell bzw. vorkommenden Fledermausarten nicht eintritt und der Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Schädigung/Vernichtung von Fortpflanzung- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Da der Gehölzbestand erhalten bleibt, wird nicht gegen den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verstoßen.

Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Planvorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

3.4 Relevanzprüfung sonstige Tierarten

In einer Entfernung von ca. 400 m südlich des Plangebietes verläuft die Süderau, an welcher in den Jahren 2018/2021 laut Artenkataster Kotspuren eines Fischotters gefunden worden. Die innerstädtische Lage des Plangebietes weist keinerlei Habitatfunktion für den Fischotter auf. Zu den bevorzugten Habitatstrukturen zählt eine Uferrandvegetation

bestehend aus Gehölzen, Röhrriechen oder Hochstauden, die dem Fischotter ausreichend Deckung bieten, denn er benötigt unverbaute Gewässer mit ausreichend Nahrung und Versteckmöglichkeiten.

Als Unterschlupf dienen meist Uferunterspülungen oder die Wurzeln alter Bäume. Auch der Landlebensraum in Ufernähe wird für Streifzüge und Wanderungen, v. a. zur Revierabgrenzung genutzt. Der Fischotter ist eine Leitart, da er nur in Gebieten vorkommt, die als ökologisch intakt anzusprechen sind und damit auch für andere seltene Tier- und Pflanzenarten ideale Bedingungen bieten. Das Plangebiet erfüllt diese Ansprüche alleinst nicht.

Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Tier- und Pflanzenarten nach FFH-Richtlinie ist aufgrund nicht erfüllter Lebensraumsansprüche im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

4. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote

Baubedingte Schädigungen oder Tötungen von Brutvögeln können vermieden werden, indem die Baufeldräumung außerhalb von Zeiten intensiver Lebensraumnutzung durchgeführt wird.

Bodenbrüter

Die Baumaßnahmen finden außerhalb der Brutzeit (Brutzeit 01. März bis 15. August) der wertgebenden Arten (Bodenbrüter) statt. Falls die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeit der wertgebenden Arten erfolgen können, sind als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- Die Baufeldräumung findet vor Beginn der o.g. Brutzeit (01. März bis 15. August) von Mitte August bis Anfang März statt. Die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb stellt hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen.
- Vor Beginn der o.g. Brutzeit ist durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen, in Form einer Installation mit sog. Flatterbändern, sicherzustellen, dass sich keine Brutvögel im Baufeld ansiedeln. Hierzu sind in einem regelmäßigen Raster (ca. 15 - 20 m) ca. 1,50 – 2,00 m hohe Stäbe (über Geländeoberfläche) im Plangebiet zu errichten. Diese sind an der Spitze mit einem ca. 1,0 m langem handelsüblichem Flatterband/Absperrband (rot/weiß) zu versehen. Die Vergrämungsmaßnahme ist bis zum Baubeginn regelmäßig auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen und instand zu halten.
- Fällt der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung in die Brutzeit (ohne vorherige gezielte Vergrämungsmaßnahmen), so ist sicher zu stellen, dass keine bodenbrüten-

den Vögel durch die Baumaßnahmen erheblich gestört bzw. deren Gelege nicht zerstört werden. Vor Baubeginn ist die Fläche von einer fachkundigen Person auf Gelege hin zu überprüfen. Sind keine Gelege vorhanden und findet nach der Kontrolle kein kontinuierlicher Baubetrieb statt, sind Ansiedlungen von Brutvögeln durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) zu verhindern. Werden Gelege bei der ersten bzw. den weiteren Begehungen gefunden, ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.

5. Zusammenfassung

Die artenschutzrechtliche Betrachtung für die vorhabenbezogene 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf für das Gebiet „östlich der Friedrichshöferstraße, südlich der Bruhnstraße und westlich des Schulgeländes der Astrid-Lindgren-Schule“ hat ergeben, dass durch das Planvorhaben Brutvögel potentiell betroffen sein können.

Das Plangebiet weist aufgrund des Gehölzbestandes grundsätzlich Brutmöglichkeiten für gehölzfrei Brutvögel auf. In die bestehenden Gehölzstrukturen sind keine Eingriffe geplant, außerdem ist positiv hervorzuheben, dass ein Pflanzgebot festgesetzt wird. Mit der Überplanung der Grünfläche gehen zudem Brutplatzpotentiale für versteckt brütende Bodenbrüter verloren. Da in der Umgebung ausreichend Gärten vorhanden sind, bleibt die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten daher weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt.

Um keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszulösen, sind Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Die Baufeldräumungen und Baumaßnahmen auf der Grünfläche müssen vorsorglich außerhalb der Brutsaison erfolgen.

Mit der Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes der vorhabenbezogenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, sofern die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung berücksichtigt werden.

Quellen- und Literaturverzeichnis

BERNDT, R.K.; KOOP, B. & STRUWE-JUHL, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins - Band 5 - Brutvogelatlas. 2.Auflage., Wachholtz Verlag, Neumünster.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2019): Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. Quelle: Nationaler Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie (2019).

STADT MELDORF (2022): Begründung zur vorhabenbezogenen 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf.

LANA (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ – STÄNDIGER AUSSCHUSS „ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ“) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. – Kiel. 63 S.+Anhang.

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN – AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung; Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. In Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein. – Kiel.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, MLUR (HRSG.) (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins-Rote Liste. 5. Fassung. Schriftenreihe: LLUR SH – Natur – RL 20. Flintbek

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2022): Auszug aus dem Artenkataster für die Stadt Meldorf.

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 geändert (LVO v. 27.03.2019, GVOBl. S. 85)

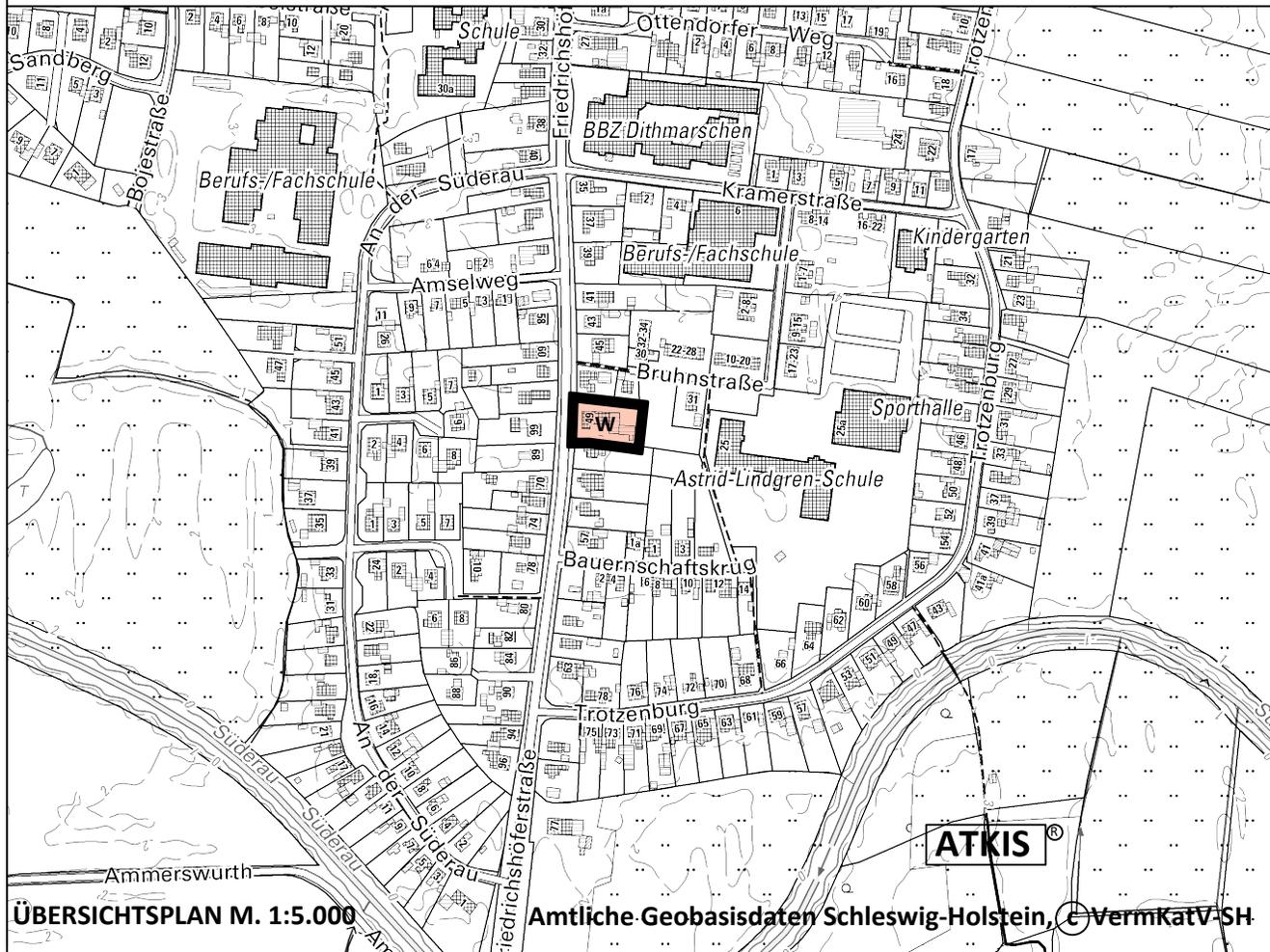
Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Internet

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (Abruf_2022):
Umweltportal, <http://www.umweltportal.schleswig-holstein.de>

BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT MELDORF IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11, 9. ÄNDERUNG (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) - 23. ÄNDERUNG -



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
2.	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung des Anpassungsbereiches	

Bekanntmachung Nr.: _____
des Amtes Mitteldithmarschen
für die Stadt Meldorf

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf für das Teilgebiet „östlich der Friedrichshöferstraße, südlich der Bruhnstraße und westlich des Schulgeländes der Astrid-Lindgren-Schule“ nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Meldorf in der Sitzung am 19.09.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Meldorf für das Teilgebiet „östlich der Friedrichshöferstraße, südlich der Bruhnstraße und westlich des Schulgeländes der Astrid-Lindgren-Schule“ und die Begründung hierzu liegen vom **15.10.2023** bis **15.11.2023** in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen, Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.09, öffentlich aus. Die Auslegung findet während folgender Zeiten statt:

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und nach Absprache unter Tel. Nr. 04832/6065-107 oder per Mail unter h.neumann@mitteldithmarschen.de

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an das Amt Mitteldithmarschen an die E-Mail Adresse info@mitteldithmarschen.de gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Meldorf, den 29.09.2023

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

(Nagies-Matthias)