

Plangrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Datum: 09.10.2017
Gemarkung: Meldorf
Flur: 14



7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Umkleidegebäude Otto-Nietsch-Weg" der Stadt Meldorf

für das Gebiet westlich des Otto-Nietsch-Weges, nördlich des Mieleparks im Bereich der städtischen Sportanlagen

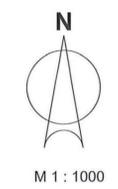
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 Landesbauordnung (LBauO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.03.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Meldorf vom 16.01.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 26.01.2017 bis 03.02.2017 erfolgt.
- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Meldorf hat am 27.06.2017 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 24.07.2017 bis 23.08.2017 während der ortsüblich bekannten Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 06.07.2017 bis 14.07.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 10.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Meldorf hat am 12.09.2017 den nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geänderten Entwurf der 7. Änderung des B-Plans Nr. 23 mit Begründung erneut beschlossen und erneut 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 06.10.2017 bis 20.10.2017 während der ortsüblich bekannten Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 21.09.2017 bis 29.09.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.09.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Umweltausschuss der Stadt Meldorf hat am 12.12.2017 den nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geänderten Entwurf der 7. Änderung des B-Plans Nr. 23 mit Begründung erneut beschlossen und erneut 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 08.01.2018 bis 22.01.2018 während der ortsüblich bekannten Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 21.12.2017 bis 29.12.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 20.12.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 09.10.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.03.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind v. 28.04. bis 04.05.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.05.2018 in Kraft getreten.

Meldorf, 03.03.2018
(Ort, Datum, Siegelabdruck)  (Unterschrift)



- ### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche "Otto-Nietsch-Weg".
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Innerhalb der Flächen für öffentliche Grünanlagen sind Nutzungen mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" einschließlich der damit verbundenen Gebäude, Einrichtungen und Anlagen, die dem sportlichen Zweck dienen, zulässig.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine zweireihig versetzte Gehölzreihe aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand von Sträuchern zueinander darf höchstens 1 m betragen. Ausfälle sind zu ersetzen.
3.2 Durch bauliche Maßnahmen entfallende Bäume sind zu ersetzen und im Verhältnis 1 : 1 fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.



Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

ZEICHENERKLÄRUNG

- FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF; FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)
-  Sport- und Spielanlagen
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
- 500 qm Grundfläche
 - FH 7,0 maximale Firsthöhe in Metern
 - I maximale Anzahl der Vollgeschosse

- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
-  Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
-  Straßenverkehrsfläche
 -  Straßenbegrenzungslinie
 -  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 -  Parkplätze

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
-  öffentliche Grünflächen
 -  Sportanlagen

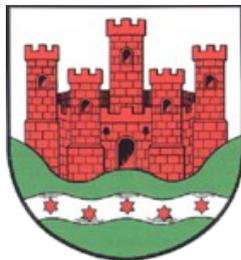
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
-  Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Wendekreisdurchmesser für Bus bis 12 m Länge

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
4	redaktionelle Anpassung Layout, Kataster	15.03.2018	Mx
3	Anpassung Baugrenze, Parkplätze	29.11.2017	Mx
2	Überarbeitung Titel	31.08.2017	Mx
1	redaktionelle Bearbeitung (Darstellung)	06.07.2017	Mx

Projekt 7. Änderung B-Plan Nr. 23 Stadt Meldorf	
Auftraggeber Stadt Meldorf, über: Amt Mitteldithmarschen, Zingelstraße 2, 25704 Meldorf	
Vorhabenträger Stadt Meldorf	Projektnummer 16-22 Plannummer 1622-BP-01-02
Plan Bebauungsplan	Dateiname 1622BP01.vwx
Planverfasser	Datum gepr. 19.03.2018 Datum gez. 01.02.2017 Gez. Marxen Maßstab 1 : 1.000
 Planungsbüro Sven Methner Roggenstraße 12, 25704 Meldorf Tel. 04832/9719779, E-Mail post@planungsbuero-methner.de	



Stadt Meldorf

Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Umkleidegebäude Otto-Nietsch-Weg“ der Stadt Meldorf

im Gebiet westlich des Otto-Nietsch-Weges, nördlich des Mieleparks im
Bereich der städtischen Sportanlagen

Von der Stadtvertretung am 14.03.2018 beschlossene Fassung.

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.1	Ziele der Raumordnung	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.1	Flächen für Gemeinbedarf; Flächen für Sport- und Spielanlagen	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
3.4	Erschließung	6
3.5	Hinweise	6
4.	Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
5.	Rechtsgrundlagen	8
6.	Bildanhang	9

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der B-Planänderung umfasst Teile des Flurstücks 15/3 sowie die Flurstücke 400, 17/7, 137/4 und 18/7 der Flur 14 der Gemarkung Meldorf.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 11.300 qm und umfasst öffentliche Sportanlagen, Erschließungsstraßen und einen zur benachbarten Freizeitanlage „Mielepark“ gehörenden Skaterplatz. Südlich des Plangebietes schließt sich ein Kindergarten an, östlich eine Wohnsiedlung.

Die Stadt Meldorf mit 7.231 Einwohnern (Stand 31.03.2015) nimmt die Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums wahr. Die Stadt ist Sitz des Amtes Mitteldithmarschen.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass zur 7. Änderung des B-Plans Nr. 23 ist die Erweiterung des Umkleidegebäudes, das sich am Ende des Otto-Nietsch Weges am Rande der Sportanlagen befindet. Das Gebäude wird den wachsenden Anforderungen nicht mehr gerecht und soll daher durch ein Gebäude mit Sanitärräumen, Umkleiden, Nebenräumen und ggfs. einen Gemeinschaftsraum ergänzt werden. Damit soll das Nutzungsspektrum erweitert und den geänderten Bedürfnissen angepasst werden. Dafür ist die Erweiterung der Baugrenzen erforderlich.

Das Angebot an Kfz-Stellflächen, insbesondere zu Spitzenzeiten bei Sportveranstaltungen, ist als nicht ausreichend anzusehen. Um die prekäre Parkplatzsituation zumindest für den laufenden Sportbetrieb zu entspannen, ist die Festsetzung von Parkstreifen im Bereich der Sportstätten vorgesehen. Die Fläche nördlich des Kindergartengeländes wurde in der 3. Änderung des B-Plans Nr. 23 bereits als Stellplatzfläche festgesetzt, jedoch in dieser Form nie umgesetzt. Die Fläche ist Bestandteil des angrenzenden Freizeitparks und wird als Spiel- und Sportfläche (Skaterfläche) genutzt. Teile des Otto-Nietsch-Weges (Kehre, Straßenfront Kindergarten) befinden sich ebenfalls in Privathand. Um die Stellplätze nördlich entlang der Skateranlage umsetzen zu können, sollen die Grundstücksverhältnisse bereinigt werden. Mit der Ausweisung von offiziellen Parkstreifen soll auch ein „wildes“ Parken auf dem Skatergelände unterbunden werden, damit der Skaterbetrieb nicht mehr wesentlich beeinträchtigt wird.

Der Anlass zur B-Planänderung erlaubt es somit, nicht mehr zeitgemäße Regelungen des B-Plans zu überarbeiten und ihn den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Da es sich bei den Anpassungen und Ergänzungen um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die B-Plan-Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

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

Die Ziele der Raumordnung für die Stadt Meldorf werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan III (vormals IV) aus dem Jahr 2005 festgelegt. Im Folgenden werden nur die Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt, die allgemein für das Plangebiet bzw. für die Planungsaufgabe relevant sind.

Die Stadt Meldorf ist als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen. Damit fällt ihr auch die Aufgabe zu, für den Verflechtungsbereich soziale und sportliche Einrichtungen zur Verfügung zu stellen unter Berücksichtigung sich verändernder demographischer Entwicklungen und sportlicher Bedürfnisse (4.6 LEP). Die Planung entspricht somit den Vorgaben der Raumplanung.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan sind die Sportflächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Städtische Sportanlage“ ausgewiesen. Die B-Planänderung wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine bisher für Stellplätze ausgewiesene Fläche wird in Gemeinbedarfsfläche (Sport und Spiel) umgewandelt. Der F-Plan wird entsprechend berichtigt.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung des B-Plans werden verschiedene Ziele verfolgt. Es sollen das vorhandene Umkleidehaus auf der Sportanlage den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen angepasst und die Funktionen erweitert werden. Um die Attraktivität der Anlage zu stärken ist ein Anbau mit Sanitäranlagen, Umkleiden und eventuell einem Gemeinschaftsraum angedacht, um den verschiedenen und wechselnden Ansprüchen gerecht zu werden. Zu diesem Zweck soll die Baugrenze für die Errichtung eines flexiblen und nutzungsgerechten Mehrzweckgebäudes ausgedehnt werden. Zudem sollen dringend benötigte Stellplatzflächen entlang des Sportplatzes und der (Privat-)Fläche der Skateranlage ausgewiesen werden, um zumindest für den laufenden Sportbetrieb ausreichend Stellplätze zur Verfügung stellen zu können.

Mit der B-Planänderung sollen die bisherigen Festsetzungen den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden, da die Entwicklung nicht mehr in allen Bereichen den Festsetzungen des ursprünglichen B-Plans Nr. 23, 3. Änderung, folgt. Dies betrifft beispielsweise die Darstellung von Stellflächen entlang des Otto-Nietsch-Weges, die in der dargestellten Form nicht möglich sind bzw. nicht umgesetzt wurden und einer Überarbeitung bedürfen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf dem Gelände der Skaterbahn zugunsten des Mieleparks sind nicht mehr erforderlich, da die Skaterfläche bereits zum Freizeitpark gehört. Stattdessen erfolgt die Umwandlung von ehemals dort vorgesehenen Stellplatzflächen in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Funktion Sport- und Spielanlage, um für den Freizeitpark Planungssicherheit zu schaffen. Diese Ausweisung entspricht auch der Festsetzung des Freizeitparks als Gemeinbedarfsfläche in der 5. Änderung des B-Plans Nr. 23, sodass hieran nahtlos angeknüpft werden kann. Aufgrund der angespannten Parksituation nutzen viele Besucher der städtischen Sportanlagen die öffentlich zugängliche Skaterfläche als Parkplatz, was den Sport- und Spielbetrieb zeitweise erheblich beeinträchtigt. Mit der Ausweisung von Parkmöglichkeiten entlang des nördlichen Randes der Skaterfläche soll der ruhende Verkehr von der Spielfläche ferngehalten werden, sodass eine Trennung beider Funktionsbereiche erfolgen kann.

Stellplätze werden auch entlang der Straße von der Kehre des Otto-Nietsch-Weges bis zur Kehre vor den Tennisanlagen und der Zufahrt zum Mielepark ausgewiesen. Auch dies trägt zur Entlastung der Parksituation bei und sorgt für ein geordnetes Parken.

Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehene Fläche zur Erschließung der (privaten) Tennisanlagen und des Mieleparks wird die Widmung als öffentliche Straße geprüft, da der Ausbauzustand (Asphaltdecke, Hydrant, Straßenbeleuchtung) dies nahelegt.

Mit der Planänderung wird durch die Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten zusätzliche Bodenversiegelung vorbereitet. Diese findet jedoch nur in vergleichsweise geringem Umfang statt, um die zukunftsfähige Entwicklung der betroffenen Anlage (Mehrzweckhalle) sowie die Ausweisung von Stellplätzen zu gewährleisten. Ein Teil der Stellplätze kann auf der vorhandenen Straße erstellt werden, während in anderen Bereichen (insbesondere direkt vor den Sportplätzen) vorbereitend Tiefbauarbeiten im Seitenstreifen erfolgen müssen. Für die Umsetzung ist vor den städtischen Sportanlagen ein bepflanzter Sichtschutzwall zu entfernen. Er wird im Rahmen der Umgestaltung einige Meter weiter auf das Sportgelände versetzt und als Puffer zwischen Straße und Sportgelände neu angelegt und bepflanzt. Auch die Bepflanzung vor dem jetzigen Umkleidehaus wird zu einem großen Teil für Stellplatzflächen entfernt und an anderer Stelle kompensiert. Mit der vorliegenden B-Planänderung werden so die künftige Entwicklung der Sportanlagen, die Erstellung erforderlicher Stellplätze, die Umwandlung der ehemals für Stellplätze ausgewiesene Fläche in Gemeinbedarfsfläche für Aktivitäten des Mieleparks planungsrechtlich gesichert und somit die Gesamtsituation neu geordnet.

3.1 Flächen für Gemeinbedarf; Flächen für Sport- und Spielanlagen

Die im gültigen B-Plan Nr. 23 für Stellplätze ausgewiesene Fläche wird in „Fläche für Gemeinbedarf/Sport- und Spielanlagen“ umgewandelt. Sie gehört zum benachbarten Mielepark und soll als Erweiterungsfläche des Parks erhalten bleiben. Für die städtischen Grünflächen bleibt die Zweckbestimmung „Städtische Sportanlagen“.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird aus dem gültigen B-Plan Nr. 23 übernommen. Demnach ergibt sich für die Fläche der städtischen Sportanlage eine Grundfläche von 500 qm für den Mehrzweckbau. Die Firsthöhe von max. 7,0 m wird ebenfalls übernommen, gemessen ab Straßenoberkante des Otto-Nietsch-Weges.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für die Mehrzweckhalle auf der städtischen Sportanlage wird die Bauweise wie schon im gültigen B-Plan Nr. 23, 3. Änderung, nicht festgesetzt. Damit sollen Entwicklungsmöglichkeiten offen gehalten werden, mit denen auf bauliche Erfordernisse flexibel reagiert werden kann. Durch bereits vorhandene Bepflanzungen und Lärmschutzwälle, die Höhenbeschränkung, die Obergrenze für die Grundfläche und die städtebaulich eher zurückliegende Lage wird eine optimale städtebauliche Einbindung in die Umgebung bei gleichzeitig größtmöglicher Flexibilität erreicht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen greifen die bisherigen Baugrenzen auf und erweitern die Möglichkeiten, um aktuellen und künftigen Anforderungen und Bedürfnissen bes-

ser entsprechen zu können.

3.4 Erschließung

Die Erschließung ist mit dem Otto-Nietsch-Weg bereits vorhanden, zusätzliche Verkehrswege sind nicht erforderlich. Der Otto-Nietsch-Weg wurde nicht in allen Teilbereichen dem gültigen B-Plan Nr. 23, 3. Änderung, entsprechend umgesetzt. Teilweise sind straßenbegleitende Stellplatzflächen aufgrund der später entstandenen Wohnsiedlung mit ihren Zufahrten und neuen Erschließungsstraßen entfallen bzw. nicht mehr möglich. Die Festsetzungen des Otto-Nietsch-Weges werden jetzt den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

Die im ursprünglichen B-Plan Nr 23, 3. Änderung dargestellte, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Verkehrsfläche zwischen Otto-Nietsch-Weg und Kehre im Nordwesten des Plangebietes dient der Erschließung der privaten Tennisanlagen, des Mieleparks und der städtischen Sportanlagen. Sie hat durch den Ausbau und die Nutzung den Charakter einer öffentlichen Straße (Asphaltdecke, Straßenbeleuchtung, Hydrant), weshalb sie als Verkehrsfläche festgesetzt wird.

3.5 Hinweise

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Durch bauliche Nutzungen und Versiegelungen entstehen grundsätzlich Eingriffe in den Naturhaushalt, in Boden, Wasserhaushalt und Landschaft. Die vorgesehenen Flächen für die Gebäudeerweiterung bzw. die Ausweisung von Stellplätzen sind schon zum Teil bebaut bzw. versiegelt. Für weitere Stellplatzflächen sind jedoch teilweise vorhandene Grünstrukturen zu entfernen und zu ersetzen.

Für Eingriffe, die schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind, ist gemäß § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich. Dies betrifft die vormals bebauten und versiegelten Flächen. Darüber hinaus gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die zusätzlichen Eingriffe durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung als vor der planeri-

schen Entscheidung erfolgt.

Insofern ist insgesamt kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

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

Für die Stellplätze entlang der Sportanlage wird der vorhandene Sichtschutzwall mit seiner Baumpflanzung entfernt, um die erforderliche Tiefe für die Stellplätze herstellen zu können. Als Ausgleich ist die Neuanlage eines Walles mit Gehölzpflanzung als neue Abgrenzung zum Sportplatz vorgesehen. Vor dem jetzigen Umkleidegebäude entfallen für die Anlage von Stellplätzen hauptsächlich Sträucher. Die vorhandenen Bäume sollen erhalten bleiben, indem die Stellplätze entsprechend verteilt werden. An der Skateranlage werden für die Erweiterung und Herstellung von Stellplätzen ca. 3 kleinere Bäume entfernt werden, um den nötigen Platzbedarf zu decken.

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

Da der B-Plan nur vorhandene Siedlungs-, Verkehrs- und Sportflächen umfasst, die bisher schon zum großen Teil intensiv genutzt bzw. versiegelt waren (Sportflächen, Umkleidegebäude, Skateranlage, Verkehrswege), wird angenommen, dass lediglich eher störungsunempfindliche Kulturfolger (Singvögel, Kleinsäuger) vorkommen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtlichen Vorschriften der grundsätzlichen Umsetzbarkeit des B-Plans nicht entgegenstehen.

Die Entfernung von Bäumen und Sträuchern für die geplanten baulichen Maßnahmen ist an anderer Stelle zu kompensieren. Für entfallende Bäume ist im Verhältnis 1:1 Ersatz zu schaffen. Sie sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung kann innerhalb des Plangebietes, aber auch an anderer geeigneter Stelle erfolgen, und ist dann nachzuweisen.

Es ist geplant, den zu entfernenden Sichtschutzwall als Abgrenzung zwischen Sportanlagen und Straßenverkehrsflächen neu anzulegen. Die entfallenden Sträucher vor dem Umkleidehaus, die möglicherweise als Nistplätze für Heckenbrüter in Betracht kommen, werden durch Bepflanzung des Walles ersetzt. Der neu anzulegende Wall wird daher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier sind standortgerechte, heimische Gehölze zweireihig versetzt mit einem Abstand von höchstens 1 m zueinander zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Bäume und Sträucher dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtssaison in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar entfernt werden.

5. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 04.02.2005 (Amtsbl. 2005, Seite 295)

6. Bildanhang

Blick über die
Skateranlage aus
Nordost Richtung
Kita/Mielepark



Blick Richtung
Westen in die Stich-
straße Richtung
Tennisplätze und
Zufahrt Mielepark



Begründung zur 7. Änderung des B-Plans Nr. 23 - Stadt Meldorf

Blick Richtung Osten
aus der Stichstraße
Richtung Otto-
Nietsch-Weg (links
Umkleidegebäude,
rechts Skateranlage)



Blick Richtung Osten
aus der Stichstraße
Richtung Otto-
Nietsch-Weg/Um-
kleidegebäude.
Linksseitig Sport-
anlagen,
rechtsseitig
Mielepark

