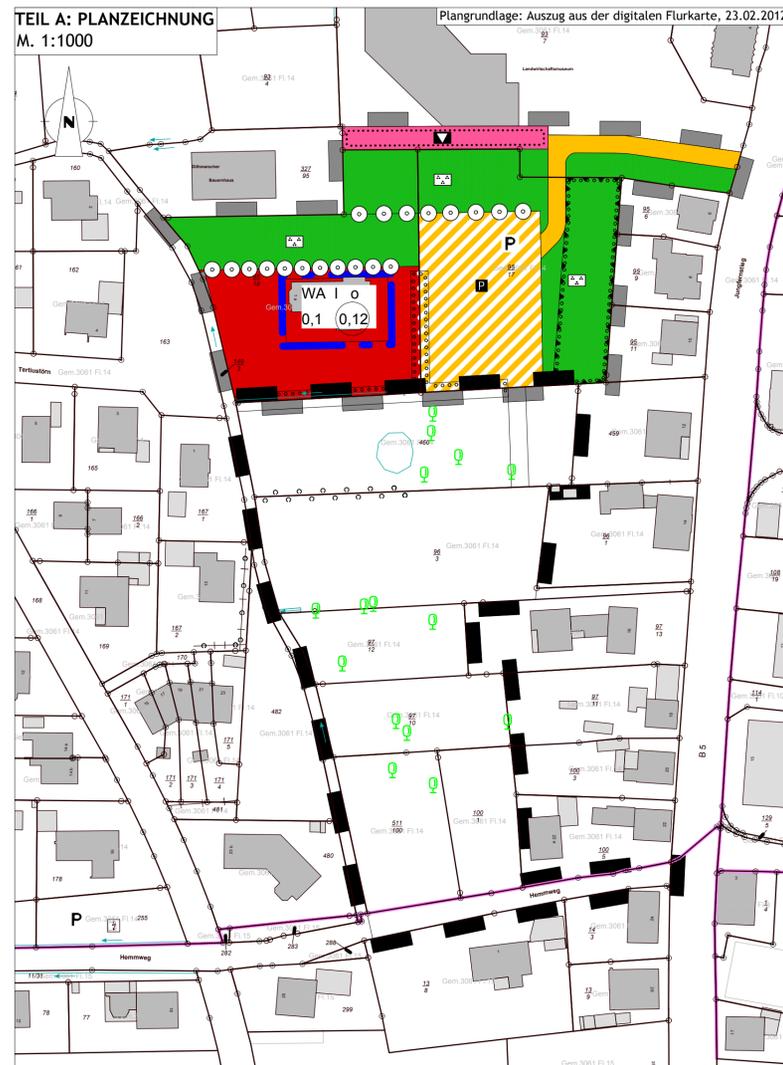
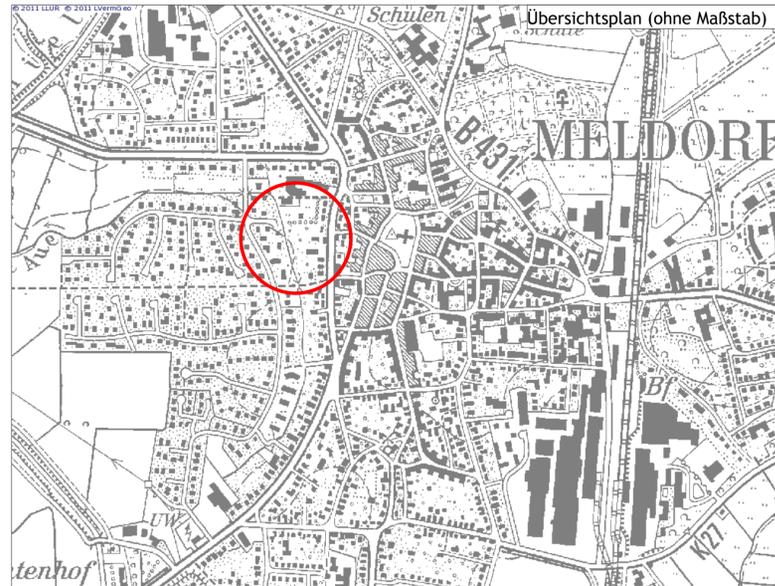


Satzung der Stadt Meldorf über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 37 der Stadt Meldorf für das Gebiet südlich des Landwirtschaftsmuseums, westlich der Bebauung an der B5 (Jungfernstieg), nördlich des Hemmwegs und östlich des Baugebiets am Hemm längs des Meiereigrabens

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.05.2013 folgende Satzung über die Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 37 für das Gebiet südlich des Landwirtschaftsmuseums, westlich der Bebauung an der B5 (Jungfernstieg), nördlich des Hemmwegs und östlich des Baugebiets am Hemm längs des Meiereigrabens bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 19.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.11.2011 durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de. Auf die Bereitstellung im Internet ist vom bis durch Aushang eines Hinweises an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf, Hindenburgstr. 18, hingewiesen worden.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.02.2012 durchgeführt.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung

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 31.10.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 31.10.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Der Bauausschuss der Stadt Meldorf hat am 03.05.2012 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.06.2012 bis 12.07.2012 während folgender Zeiten montags bis mittwochs und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 07:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.06.2012 auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist vom bis durch Aushang eines Hinweises an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf, Hindenburgstr. 18, hingewiesen worden.

6. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 06.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Meldorf hat am 17.12.2012 den Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

8. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des B-Plans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.02.2013 bis 18.03.2013 während der Dienstzeiten nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 31.01.2013 bis 08.02.2013 und parallele Bereitstellung im Internet am 31.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

9. Erneute Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB am 01.02.2013 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift)

10. Lagebescheinigung

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

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Unterschrift

11. Abwägungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung, am 15.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Unterschrift

11. Ausfertigung

Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Unterschrift

12. Bekanntmachung

Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Aushang an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

.....
Ort, Datum, Siegelabdruck

.....
Unterschrift

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

0,1

max. zulässige Grundflächenzahl

0,12

max. zulässige Geschosflächenzahl

I

max. Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

O

offene Bauweise



Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Ruhender Verkehr - Busparkplatz

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünflächen



Parkanlage

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



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



Anzupflanzende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER



Flurstücke



Bestehende Gebäude



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37

Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
Projekt Bauleitplanung Parkplatz/Grünfläche Jungfernstieg			
Plan Bebauungsplan		Projektnummer 11-07	Plannummer 1107-BP-01-00
Auftraggeber Stadt Meldorf Zingelstraße 2, 25704 Meldorf Planverfasser		Datename BP01.vwx	Datum gepr. 25.01.2013
Planungsbüro Sven Methner Lütjenmarschweg 27, 25704 Meldorf Tel. 04832/6004173, Fax. 04832/6004174 E-Mail post@planungsbuero-methner.de		Datum gez. 26.09.2011	Gez. Methner
		Maßstab 1 : 1.000	

Stadt Meldorf

Begründung

zur

1. Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37

Bearbeiter:

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

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Anlass und Ziel der Planung	3
3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3.1	Ziele der Raumordnung	3
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	Landschaftsplanung	4
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
5.	Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	5
6.	Umweltbericht	5
6.1	Einleitung	5
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
6.3	Zusätzliche Angaben	13

1. Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

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

2. Anlass und Ziel der Planung

Im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 37 der Stadt Meldorf wurde für einen Bereich westlich der Innenstadt auf Hinterlieger-Grundstücken zur B 5 (Jungfernstieg) eine öffentliche Parkplatzfläche für Besucher der Innenstadt ausgewiesen. Realisiert wurde davon nur der nördliche Teil (angrenzend an das Landwirtschaftsmuseum). Aufgrund der „versteckten“ Lage, der Trennwirkung der B 5 sowie der städtebaulichen Struktur der Innenstadt (Gehstraßen vom Markt aus in Richtung Süden und Osten) wird dieser Parkplatz im Vergleich zu anderen innenstadtnahen Stellplatzflächen eher schlecht angenommen. Deshalb soll das Ziel der Realisierung der gesamten festgesetzten Parkplatzfläche nicht mehr weiterverfolgt werden. Dementsprechend wird dieser Teil des B-Plans in einer Größe von ca. 1 ha aufgehoben.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

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

Die Grundsätze der Raumordnung sind zudem in der planerischen Abwägung nach § 1

Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

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

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

Generell sollen möglichst wenig unbebaute Flächen baulich genutzt werden. Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden soll insbesondere durch die Sicherung von Grünflächen und innerörtlichen Grünachsen mit Übergang zur freien Landschaft sowie den Erhalt und die Verbesserung von Grünverbindungen und Freiflächen in ihrer Funktion als Frischluftschneisen und als wohnungsnahe Erholungsräume verbessert werden (Kapitel 2.7).

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

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit gültigen FNP ist das Plangebiet als öffentliche Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr dargestellt. Diese Darstellung soll in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage geändert werden.

3.3 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der Stadt Meldorf gehört das Plangebiet zur Bebauungsfläche der Kategorie „Dominierende Einzelhaus-Wohnbebauung, z.T. Blockbebauung, mit kleinflächig eingestreuten sonstigen Nutzungsformen“.

Zu berücksichtigende Vorgaben für die Planung ergeben sich nicht.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die bisher mit dem B-Plan verfolgte Planungsabsicht ist mittlerweile überholt und soll daher nicht mehr weiterverfolgt werden. Nur der nördliche Teil der festgesetzten Stellplatzflächen wurde realisiert. Dabei wurde festgestellt, dass diese Parkmöglichkeiten nicht so angenommen werden, wie es ursprünglich erwartet wurde. Für Besucher der Innenstadt scheinen die Flächen aufgrund der Lage in zweiter Reihe - hinter den bebauten Grundstücken entlang der B 5 -, der Trennwirkung der B 5 zwischen Parkplatz und Innenstadt sowie der Ausrichtung der Innenstadt mit ihren Gehstraßen nach Osten und Süden unattraktiv zu sein. Die Besucher nehmen eher die Parkplatzflächen südlich und östlich der Innenstadt an, die besser in die städtebauliche Struktur integriert sind.

Durch diese dauerhaft anzunehmende Funktionslosigkeit der Parkplatz-Darstellung ergibt sich ein Planungserfordernis, das zur Änderung bzw. Teilaufhebung des B-Plans führt. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Das Plangebiet soll grundsätzlich als Freiraum im Siedlungskörper erhalten bleiben. Es ist vorgesehen, die Flächen, die sich fast ausschließlich im Eigentum der Stadt Meldorf be-

finden, als innenstadtnahe öffentliche Grünfläche mit Fußwegen zu erschließen und mit den umgebenden Siedlungsgebiet zu verknüpfen. Es soll jedoch kein gartenbaulich durchgestalteter Park entstehen, sondern ein eher naturnaher Charakter mit Berücksichtigung der zwischenzeitlich entstandenen Vegetationsstrukturen erhalten werden.

Ein planungsrechtlicher Rahmen in Form einer verbindlichen Bauleitplanung ist dafür nicht erforderlich, zumal noch nicht abgesehen werden kann, ob die geplante Grünflächennutzung langfristig für das gesamte Plangebiet bestehen bleibt oder zu einem späteren Zeitpunkt an neue Planungsstrategien angepasst wird. Deshalb wird der B-Plan 37 für das Plangebiet aufgehoben, so dass dieser Bereich zukünftig einer baurechtlichen Beurteilung nach den §§ 34 und 35 BauGB unterfällt.

Private Belange, insbesondere der umgebenden Gebiete, werden nicht wesentlich betroffen. Die Nutzungsmöglichkeiten privater Grundstücke werden nicht eingeschränkt und im Vergleich zur bisher geplanten Stellplatznutzung werden keine erheblichen negativen Auswirkungen verursacht, im Hinblick auf potentielle Verkehrslärmimmissionen werden angrenzende Grundstücke eher entlastet.

5. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die konkrete Gestaltung der zukünftigen Grünfläche ist nicht Planungsgegenstand. Die bestehende, durch Sukzession entstandene Vegetation soll angemessen berücksichtigt werden.

Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetz werden durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet. Gegenüber dem bisher geplanten Befestigungs- bzw. Versiegelungsgrad (ca. 4.000 qm Stellplatzfläche) erfolgt mit der Aufhebung des B-Plans eine Reduzierung der Eingriffsintensität. Insofern ist kein Ausgleich erforderlich.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung zu ermitteln, wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die ermittelten Auswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Maßstab für Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind dabei der derzeitige verfügbare Kenntnisstand, die Regelungstiefe des Flächennutzungsplans sowie die im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen von Fachbehörden bezüglich des Prüfungsumfanges.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind als Zusammenfassung der Umweltbelange in der planerischen Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB von der Gemeinde zu berücksichtigen.

6.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

6.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Das Plangebiet liegt im westlichen Siedlungsbereich der Stadt zwischen dem Landwirtschaftsmuseum, den bebauten Grundstücken entlang der B 5, dem Hemmweg und dem Meiereigraben. Es ist ca. 1 ha groß. Die Fläche liegt derzeit brach. Ein Teil wird durch den Bauhof der Stadt als Abladeplatz für Kompostmaterial genutzt, der nördliche Bereich scheint in sehr begrenztem Umfang als Erholungsfläche für angrenzende Grundstücke zu dienen. Der überwiegende Teil der Fläche ist in Folge natürlicher Sukzession in unterschiedlichen Stadien, teilweise eventuell auch durch Anpflanzungen, mit Vegetation bedeckt. Im nördlichen Bereich befindet sich ein (künstlicher) Teich.

Die Umgebung ist siedlungsgeprägt. Im Norden und Osten grenzen überwiegend Privatgärten von gemischt genutzten Grundstücken sowie öffentliche (im Norden) und private Parkplatzflächen an. Im Süden verläuft der von Fußgängern und Radfahrern stark genutzte Hemmweg (durch KfZ ist er nur für die Anlieger nutzbar). Im Westen wird das Plangebiet durch den Meiereigraben begrenzt, jenseits befinden sich Wohngrundstücke.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und fällt leicht nach Norden ab. Im nördlichen Bereich befindet sich zur Abgrenzung des Kompostlagerplatzes ein aufgeschütteter Wall (ca. 2,5 m). Der Lagerplatz selbst ist durch Aufschüttung aufgefüllt, um eine ebene Fläche zu erhalten.

6.1.1.2 Ziele und Festsetzungen des Plans

Die bisherige Festsetzung von Stellplatzflächen ist nicht mehr erforderlich. Daher wird der Teilbereich des B-Plans 37 aufgehoben.

Es ist beabsichtigt, eine innenstadtnahe Erholungsfläche zu schaffen.

6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Für die Fläche von ca. 1 ha Größe wird die verbindliche Bauleitplanung aufgehoben. Die zukünftige Gestaltung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Beurteilung der zulässigen baulichen Nutzung richtet sich zukünftig nach §§ 34 und 35 BauGB. Eine bauliche Nutzung dürfte damit höchstens in Randbereichen möglich sein.

Es ist beabsichtigt, Wege aus wassergebundenem Material anzulegen, die Stichstraße im Nordwesten mit einer Brücke anzubinden, die Fläche aber ansonsten - unter Berücksichtigung der bestehenden Vegetation - in einem naturnahen Zustand zu belassen.

6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

6.1.2.1 Gesetzliche Umweltschutzziele

Für die räumliche Planung relevante gesetzliche Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen.

BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Innenentwicklung ist der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vorzuziehen (§ 1a Abs. 2).

Die Vermeidung und der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft ist in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).

Bezüglich räumlicher Nutzungen ist u.a. die Bebauung freier Flächen zu vermeiden (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen, zu ersetzen oder zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG):

Menschen, Natur-, Kultur- und Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind möglichst zu vermeiden (§ 1 Abs. 1 BImSchG).

Flächennutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Flächen so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):

Schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen und seiner Archivfunktion sind zu vermeiden bzw. zu sanieren, soweit sie schon vorhanden sind (§ 1 BBodSchG).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG):

Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) sind in ihrer Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, Beeinträchtigungen sind zu vermeiden oder auszugleichen. Bestehende und zukünftige Nutzungsmöglichkeiten sind im Einklang mit dem Gemeinwohl zu erhalten und zu schaffen. Möglichen Folgen des Klimawandels ist vorzubeugen, es sind natürliche und schadlose Abflussverhältnisse unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes zu gewährleisten und die Meeresumwelt soll geschützt werden. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen (§ 6 Abs. 1 WHG).

Schutzgebietsausweisungen:

Im Plangebiet sind keine gesetzlichen Schutzgebietsausweisungen vorhanden. Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiete) entwickeln allerdings auch einen Schutzanspruch gegen Vorhaben, die außerhalb ihrer Grenzen geplant sind, sofern ein solches Vorhaben die Schutzziele erheblich beeinträchtigen kann. Bei der vorliegenden Planung sind solche Beeinträchtigungen jedoch angesichts der großen Entfernung und des voraussichtlichen Ausmaßes der Planauswirkungen nicht zu erwarten.

6.1.2.2 Planerische Umweltschutzziele

Spezifische Zielvorgaben sind insbesondere in Planausweisungen von Raumordnung und Landschaftsplanung sowie weiteren Fachplanungen enthalten.

Raumordnung/überörtliche Landschaftsplanung:

Für die Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Meldorf werden keine Aussagen getroffen

Örtliche Landschaftsplanung:

Im Landschaftsplan der Stadt Meldorf gehört das Plangebiet zur Bebauungsfläche der Kategorie „Dominierende Einzelhaus-Wohnbebauung, z.T. Blockbebauung, mit kleinflächig eingestreuten sonstigen Nutzungsformen“.

Fachplanungen:

Weitere, für die Planung relevante Fachplanungen bestehen nicht.

6.1.2.3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Der Verzicht auf nicht mehr benötigte Siedlungsnutzungen (im vorliegenden Fall Parkplatzflächen) entspricht den dargestellten Umweltzielen. Das vorhandene Gewässer (Meiereigraben) wird nicht beeinträchtigt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

6.2.1.1 Arten und Biotope

Bestandsaufnahme

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich Ansätze einer (alten) gezielten Gestaltung in Form einiger Obstbäume, eines offensichtlich künstlich angelegten Teichs und angedeuteter Wege. Im übrigen hat sich im Plangebiet typische Ruderalvegetation in unterschiedlichen Entwicklungsstadien gebildet, überwiegend dichte Krautschichten, vereinzelt eingestreut auch ältere Gehölze sowie Neuaufwuchs. Der Kompostablageplatz ist weitgehend vegetationslos.

Aufgrund der umschließenden Siedlungsnutzungen ist nicht davon auszugehen, dass sich störungsempfindliche Arten bzw. Freilandarten angesiedelt haben. Für Arten des Siedlungsraums stellt das Plangebiet jedoch sicherlich einen nicht unbedeutenden Rückzugsraum innerhalb der Ortslage dar.

Wechselwirkungen

Insbesondere die Vegetation beeinflusst maßgeblich auch andere Schutzgüter. Für den Boden bietet sie Erosionsschutz, Schadstofffilterung, Durchlüftung und Wasserspeicherung in der Wurzelzone sowie in Form von Biomasse Material zur Bodenbildung. Für den Wasserhaushalt ist insbesondere das Speichervermögen der Vegetation als Rück-

haltepotential von Bedeutung. Hinzu kommt auch hier das Reinigungspotential durch Schadstofffilterung.

Das Mikroklima eines Standortes wird maßgeblich durch Verdunstung, Verschattung und Windschutz der Vegetation beeinflusst. Zudem besitzt die Vegetation auch eine Reinigungsfunktion für Luftschadstoffe.

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die Vegetation bestimmt, die die prägenden Elemente für charakteristische Landschaften liefert.

Für die Erholungsnutzung haben Arten und Biotope vor allem psychologische Wirkung durch „Naturnähe“, Vielfalt und Schönheit.

Planauswirkungen

Die Umsetzung der bisher vorgesehenen Stellplatznutzung hätte eine weitgehende Beseitigung der Vegetation und eine Verdrängung der vorkommenden Tiere verursacht. Die nun vorgesehene Grünfläche kann in Verbindung mit der baurechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB zwar auch zu einer Umgestaltung führen, der grundsätzliche Charakter und das Lebensraumpotential der Fläche dürften jedoch im Wesentlichen erhalten bleiben, zumal die Gestaltung auf den Bestand abgestimmt werden kann und soll.

6.2.1.2 Boden

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich der Hohen Geest (vorwiegend sandige und kiesige saalezeitliche Ablagerungen) zur Altmarsch (entkalkte Marschböden). Im Geestbereich haben sich laut Bodenkarte Schleswig-Holstein Böden aus Podsol-Braunerde gebildet, während im Marschbereich hier Kleimarsch vorkommt. Allerdings ist davon auszugehen, dass die natürlichen Böden durch die Lage im Siedlungsbereich überformt bzw. aufgeschüttet sind.

Wechselwirkungen

Der Boden bildet eine zentrale Grundlage für alle anderen Schutzgüter.

Für Arten und Biotope bildet er Standort, Lebensraum, Nährstoff- und Wasserspeicher.

Speicher- und Filtervermögen der Böden sind auch die maßgeblichen Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt.

Für das Standortklima dient der Boden als Ausgleichsmedium, z.B. durch Verdunstung oder, im Zusammenwirken mit der Vegetation, durch Temperatenausgleich (Kaltluftentstehung).

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die Geländetopographie beeinflusst, die von den vorhandenen Böden abhängt.

Auch für die Erholungsnutzung ist eine spannungsreiche Topographie von Einfluss.

Für den Mensch hat der Boden außerdem Bedeutung als Grundlage landwirtschaftlicher Nutzung.

Für Kultur- und Sachgüter ist Boden ebenfalls Standort- und Archivmedium, insbesondere in archäologischer Hinsicht.

Planauswirkungen

Die geplante Nutzung als Grünfläche greift nicht wesentlich in die Bodenstruktur ein. Versiegelungen/Befestigungen werden höchstens in geringem Maße erfolgen, in jedem Fall deutlich weniger als bei der bisher vorgesehenen Stellplatznutzung. Eventuell könnte im Zuge der Grünflächengestaltung eine Geländemodellierung erfolgen. Diese kann jedoch auf bereits überformte Flächen beschränkt werden.

6.2.1.3 Wasser

Bestandsaufnahme

Als Oberflächengewässer befindet sich ein (künstlicher) Teich im nördlichen Bereich des Plangebiets. Westlich des Plangebiets verläuft der Meiereigraben.

An der nächstgelegenen Grundwassermessstelle Elpersbüttel, ca. 2,5 km südwestlich des Plangebiets, beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 1 m. Durch die Lage des Plangebiets an der Geestkante könnte der Abstand im Plangebiet größer sein.

Wechselwirkungen

Wasser als zentrales Lebenselement beeinflusst in vielfältiger Weise andere Schutzgüter. Für Vegetation und Fauna ist das Vorhandensein von Wasser Lebensgrundlage. Zudem bestimmt der örtliche Wasserhaushalt die Ausprägung der Biotoptypen.

Auch die Bodenzusammensetzung wird vom örtlichen Wasserhaushalt beeinflusst, sowohl von Oberflächengewässern als auch v.a. vom Grundwasserstand. Allerdings kann Wasser durch Erosionswirkung auch negativen Einfluss auf die Böden haben.

Das Mikroklima wird durch den Wasserhaushalt maßgeblich beeinflusst, z.B. durch die Temperaturlausgleichswirkung von Oberflächengewässern oder die Verdunstungsrate.

Für das Landschaftsbild sind Oberflächengewässer ein prägendes Element. Dies gilt in ähnlicher Form für die Erholungsnutzung.

Auf Kultur- und Sachgüter hat der Wasserhaushalt kaum Auswirkungen. Allerdings können durch Überschwemmungen negative Wirkungen auftreten.

Planauswirkungen

Die Planung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Mögliche Bodenversiegelungen sind in deutlich geringerem Maße zulässig als bei der bisher geplanten Nutzung. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen besteht nicht. Der vorhandene Teich kann in die Grünflächengestaltung einbezogen werden.

6.2.1.4 Klima/Luft

Bestandsaufnahme

Dithmarschen liegt durch die Lage direkt an der Nordsee und die vorherrschenden West- und Südwestwinde im Einflussbereich maritimen Klimas.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt an der Küste bei ca. 800-850 mm, die mittlere Jahrestemperatur bei ca. 8,5°C, es gibt jährlich ca. 1550 Sonnenstunden, die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt ca. 6-8 m/s, wobei selten Windstille auftritt.

Mikroklimatisch übernimmt das Plangebiet als weitgehend unbefestigte und vegetationsbestandene Fläche eine Funktion als Frischluftentstehungsgebiet. Aufgrund der topogra-

phischen Situation und bestehender klimatischer Korridore (insbesondere der Hemmweg) hat das Plangebiet für die westlich angrenzenden Wohngebiete eine gewisse klimatische Ausgleichswirkung.

Wechselwirkungen

Das Klima bildet einen zentralen Faktor für die Ausprägung der Biotoptypen und die Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen. Durch die Verbreitung von Luftschadstoffe können jedoch auch negative Auswirkungen entstehen.

Die Auswirkungen des Klimas auf die Bildung der Bodenzusammensetzung sind zwar bedeutsam, jedoch nur sehr langfristig wirksam. Kurzfristigere Auswirkungen sind Boden-erosion durch Wind und Auswaschungen (v.a. durch starke Niederschläge) und u.U. auch Schadstoffeinträge.

Für den Wasserhaushalt bestimmen Niederschläge die Neubildungsrate. Außerdem beeinflussen Wind, Sonneneinstrahlung und Temperatur die Verdunstungsrate. Auch in den Wasserhaushalt können durch die Luft Schadstoffe eingetragen werden, wozu z.B. auch Nährstoffe und Pestizide aus der Landwirtschaft zählen.

Die Eignung von Flächen für eine Erholungsnutzung hängt u.a. auch von einem als angenehm empfundenen Klima ab.

Für Kultur- und Sachgüter können durch aggressive Luftschadstoffe, aber auch durch extreme Wetterereignisse Schäden entstehen.

Planauswirkungen

Die kleinklimatische Funktion wird durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt. Im Vergleich zur bisher geplanten Stellplatznutzung wird die klimatische Bedeutung durch eine Reduzierung potentiell versiegelter Flächen erhalten. Je nach Gestaltung der geplanten Grünfläche kann sie sogar verbessert werden (insbesondere bei Beseitigung der befestigten Lagerfläche sowie der barriereartigen Aufschüttungen).

6.2.1.5 Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Durch die Lage im Siedlungsraum ist die Bedeutung für das Landschaftsbild beschränkt auf den Eindruck für umliegende Bewohner bzw. Nutzer angrenzender Flächen einschließlich der Verkehrswege. Hier wirkt das Plangebiet in gewisser Weise auflockernd auf die Siedlungsnutzung.

Wechselwirkungen

Das Landschaftsbild besitzt schutzgutübergreifend vor allem Wirkung auf die Erholungsnutzung. Hier prägt es das Landschaftsempfinden der Erholungssuchenden ganz entscheidend.

Im Zuge der Erhaltung von Landschaftsstrukturen und -nutzungen wird durch die Bewirtschaftungs- bzw. Pflegemaßnahmen insbesondere auch die Biotop- und Artenausstattung beeinflusst.

Planauswirkungen

Die Planung wirkt sich nicht wesentlich auf das Landschaftsbild aus. Der Eindruck als Grünfläche innerhalb des Siedlungsraums bleibt im Wesentlichen erhalten. Da auch die bisher geplante Stellplatznutzung von Grünflächen umgeben werden sollte, besteht auch kein wesentlicher Unterschied zur bisherigen Planung.

6.2.1.6 Mensch/Erholungsnutzung

Bestandsaufnahme

Durch die fehlende Erschließung hat die Fläche bisher kaum Bedeutung für eine Erholungsnutzung. Lediglich im nördlichen Bereich scheint sporadisch eine Nutzung von angrenzenden Flächen aus stattzufinden.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern können höchstens auftreten, wenn die Erholungsnutzung durch aktive Landschaftsumgestaltung unterstützt wird.

Planauswirkungen

Die Erholungsnutzung des Plangebiets wird durch die vorgesehene Gestaltung als öffentliche Grünfläche verbessert, da damit auch eine Erschließung durch Fußwege verbunden werden soll. Zusätzliche Beeinträchtigungen im Vergleich zur bisher geplanten Stellplatznutzung entstehen nicht.

6.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Wesentliche Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

Wechselwirkungen

Die einzige Wechselwirkung, die bei Kulturgütern auftreten kann, ist eine Aufwertung des Landschaftsbildes bzw. der Erholungsnutzung durch charakteristische, landschaftsprägende Kulturgüter.

Planauswirkungen

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

6.2.2 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der B-Plan-Änderung/Teilaufhebung könnte im Plangebiet weiterhin eine Stellplatzfläche erstellt werden, verbunden mit negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt. Allerdings ist nicht absehbar, dass sich der Bedarf dafür entwickelt, so dass zunächst - entgegen der bisherigen Planaussage - das Plangebiet weiterhin brachliegen würde. Die Sukzession - insbesondere der Gehölzaufwuchs - würde weiter voran-

schreiten, ansonsten würde sich am Zustand der Fläche voraussichtlich wenig ändern.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Da durch die Planung keine negativen Umweltauswirkungen entstehen, sind auch keine weiteren Maßnahmen notwendig.

6.2.4 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine städtebauliche Anforderlichkeit für eine andere verbindliche Bauleitplanung. Lösungsbedürftige Konflikte oder bodenrechtliche Spannungen sind nicht ersichtlich. Insofern drängt sich keine Alternative zur Teilaufhebung des B-Plans auf.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde im Wesentlichen auf Angaben aus vorhandenen Quellen und Planwerken zurückgegriffen, da diese in der für die Planungsebene ausreichenden Detailschärfe vorliegen. Spezifische Untersuchungen und Gutachten aus Anlass der Planaufstellung wurden nicht veranlasst.

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Meldorf plant, einen Teilbereich des B-Plans 37, in dem im Wesentlichen Stellplatzfläche festgesetzt sind, aufzuheben, da an dieser Stelle keine Parkplätze mehr erforderlich sind.

Eine andere verbindliche Bauleitplanung ist nicht erforderlich. Die zukünftige Nutzbarkeit richtet sich nach §§ 34 und 35 BauGB (Innenbereichs-/Außenbereichsregelungen). Auf den Flächen, die sich im Wesentlichen im Eigentum der Stadt befinden, soll eine naturnahe Grünfläche gestaltet und öffentlich zugänglich gemacht werden.

Das Plangebiet hat bisher weitgehend den Charakter einer Brachfläche mit natürlich entstandener Vegetation.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Planänderung nicht verursacht.

Stadt Meldorf

1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 37 sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meldorf

Zusammenfassende Erklärung

gemäß §§ 6 Abs. 5 und 10 Abs. 4 BauGB

Das Planungsziel der parallel aufgestellten Bauleitplanverfahren ist, die nicht mehr zeitgemäßen planerischen Vorstellungen im Plangebiet zu korrigieren und den aktuellen Bedürfnissen anzupassen.

Beim Plangebiet handelt es sich um den Bereich des Landwirtschaftsmuseums sowie der südlich davon gelegenen Freifläche zwischen den Baugrundstücken am Jungfernstieg, dem Meiereigraben und dem Hemmweg.

Für diese Flächen war ursprünglich die Errichtung von Parkplätzen für Besucher Meldorfs vorgesehen. Dieser Bedarf besteht nicht mehr bzw. wurde inzwischen an anderer Stelle im Innenstadtbereich befriedigt. In großen Teilen des Plangebiets hat sich zwischenzeitlich eine differenzierte Vegetation entwickelt. Ein Teil wurde als Schulgarten genutzt, ein weiterer Teil als Abladeplatz für Kompostierungsmaterial, die restlichen Flächen liegen brach.

Mit den Bauleitplanverfahren wird nun die ursprüngliche Parkplatzplanung aufgehoben und stattdessen im Flächennutzungsplan eine Grünfläche dargestellt. Im Bebauungsplan werden die Parkplatz-Festsetzungen ersatzlos aufgehoben, da eine verbindliche Regelung hier nicht mehr notwendig ist.

Zukünftig soll die Fläche durchgehend als parkartige Grünfläche gestaltet werden, einschließlich einer Fußwegverbindung zwischen Hemmweg und Museum.

Belange des Umweltschutzes wurden bereits durch den Planungsanlass berücksichtigt. Parkplatzflächen, die verbindlich festgesetzt, aber nicht benötigt wurden, werden gestrichen, um eine innerstädtische Grünfläche erhalten und gestalten zu können. Die vorhandene Vegetation, insbesondere die Bäume und Sträucher, sollen weitgehend erhalten bleiben.

Durch die Planung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, sondern im Gegenteil vorgesehene (bisher nicht umgesetzte) Eingriffe zurückgenommen.

Zusätzliche Untersuchungen der Umweltauswirkungen sowie Landschaftspflege-Maßnahmen als Ausgleich für Eingriffe waren somit nicht erforderlich.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden umweltbezogenen Stellungnahmen nur zur möglichen zukünftigen Gestaltung der Grünfläche abgegeben. Diese ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Insofern werden Belange des Umwelt- und Naturschutzes durch die Planung nicht weiter berührt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....
(Unterschrift)