

# Satzung der Stadt Meldorf über die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2 "Von-Galen-Weg" für das Gebiet "nördlich des Von-Galen-Wegs, westlich des Dietrich-Bonhoeffer-Ringes für die Flurstücke 330 und 463" (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

## Präambel

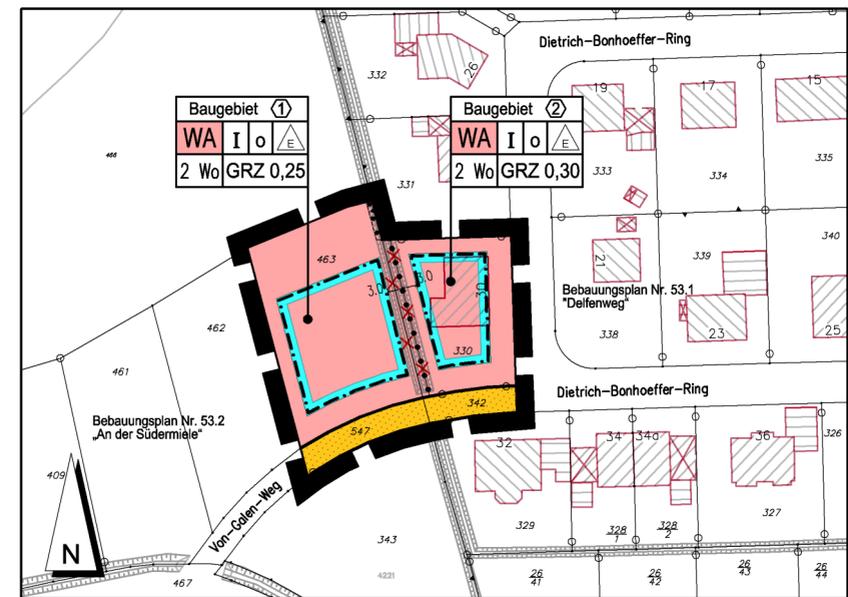
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 15.05.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2 "Von-Galen-Weg" für das Gebiet "nördlich des Von-Galen-Wegs, westlich des Dietrich-Bonhoeffer-Ringes für die Flurstücke 330 und 463", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 14.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.11.2012 bis 04.12.2012 und durch Bereitstellung im Internet am 26.11.2012 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26.11.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln hingewiesen. Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 14.11.2012 wurde nach § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 21.11.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 07.03.2013 den Entwurf der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03.2013 bis 29.04.2013 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 11.03.2013 bis 19.03.2013 durch Aushang ortsüblich an den Bekanntmachungstafeln und am 11.03.2013 im Internet bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln hingewiesen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Meldorf, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Husum, den \_\_\_\_\_
- Die Satzung über die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Meldorf, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2 durch den Bau- und Umweltausschuss 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 vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang sowie durch Einstellen in das Internet 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
Meldorf, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93 Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: Katasteramt Meldorf, Automatisierte Liegenschaftskarte, Stand: 23.06.2009 Kreis Dithmarschen - Stadt Meldorf- Gemarkung Meldorf - Flur 14

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
2 Wo	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: maximal 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
(Gelber Kasten)	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Dotted Line)	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
(Thick Dotted Line)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

②	Nummer des Baugebietes
(Dotted Line with X)	fortfallender Knick
(Dotted Line with X)	fortfallender Graben

### Nachrichtliche Übernahme

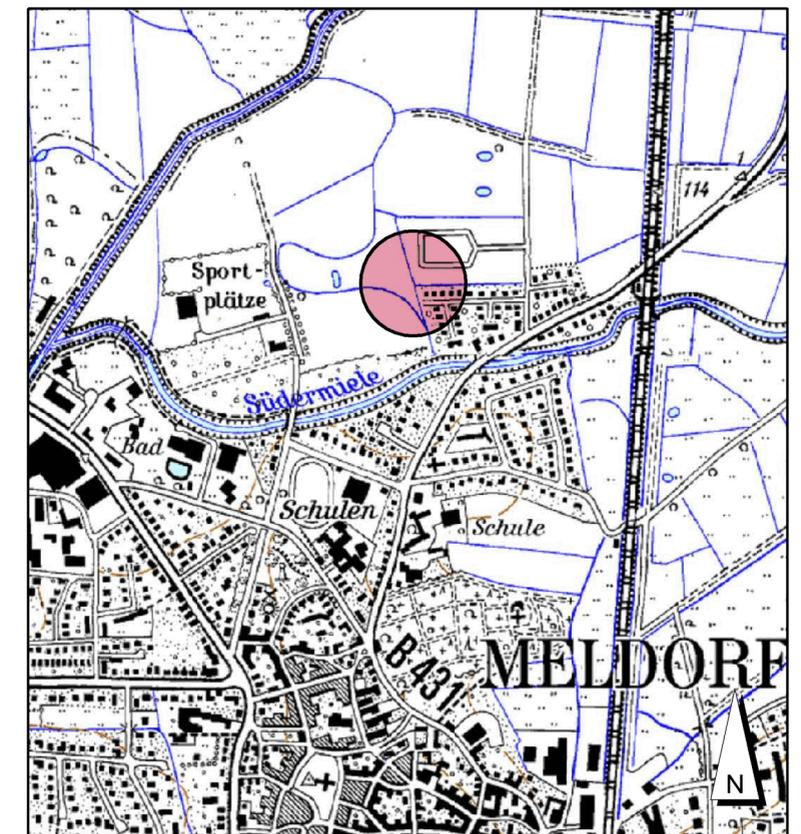
(Dotted Line)	vorhandene und zu erhaltende -Knick-	§ 9 (6) BauGB § 15 b LNatSchG
---------------	--------------------------------------	----------------------------------

## Text (Teil B)

- Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Rohbau darf nicht mehr als 0,5 m über dem Niveau der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen. Die maximale Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m über Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Rohbau liegen.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen**  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)  
Im Abstand von mindestens 2,0 m zu dem an der Nordseite des Plangebietes angrenzenden Knick und dem offenen Graben sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen sind zulässig.
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)  
Der fortfallende, offene Graben ist durch eine flache Mulde und auf Höhe der Grabensohle durch ein Abflussrohr zu ersetzen.

## Übersichtskarte

TK25, Maßstab 1:25.000  
© Landesvermessungsamt S.-H., BKG 2005



Stand: § 10 BauGB

Maßstab 1:10.000

## Satzung der Stadt Meldorf über die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2 "Von-Galen-Weg"

für das Gebiet "nördlich des Von-Galen-Wegs, westlich des Dietrich-Bonhoeffer-Ringes für die Flurstücke 330 und 463"



## Stadt Meldorf

### **1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2 "Von-Galen-Weg" für das Gebiet nördlich des Von-Galen-Wegs, westlich des Dietrich-Bonhoeffer-Ringes für die Flurstücke 330 und 463**

**Bearbeitungsstand:** 30.04.2013, § 10 (1) BauGB  
Bvh.-Nr.: 12087

## Begründung

## Auftraggeber

Stadt Meldorf

Vertreten durch den Bürgermeister in 25704 Meldorf

Vertreten durch das Amt Mitteldithmarschen, Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf

## Auftragnehmer

Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen GmbH

Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf

(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

## Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Frank Sass

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Frank Matthiessen

(0 48 35) 97 77 - 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass und Planungsziele	1
<b>2.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>2</b>
2.1	Landesplanung	2
2.2	Regionalplanung	2
2.3	Landschaftsplanung	2
2.4	Flächennutzungsplanung	3
2.5	Sonstige planerische Vorgaben	3
<b>3.</b>	<b>Erläuterung der Planfestsetzungen</b>	<b>3</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	3
3.2	Erschließung	4
<b>4.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Natur und Landschaft</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>Flächenbilanzierung</b>	<b>5</b>
<b>8.</b>	<b>Kosten</b>	<b>5</b>
	<b>Anlage:</b>	<b>6</b>

# Stadt Meldorf

## 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 53.1 und 53.2 "Von-Galen-Weg" für das Gebiet nördlich des Von-Galen-Wegs, westlich des Dietrich-Bonhoeffer-Ringes für die Flurstücke 330 und 463

### Begründung

#### 1. Einleitung

##### 1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 53.1 und 53.2 soll der der in diesem Bereich verlaufende Graben und der vorhandene Knick beseitigt werden. Seitens des Kreises Dithmarschen wurde hinsichtlich des Antrages auf Beseitigung und Neuerstellung des Knicks eine Genehmigung erteilt. Die beabsichtigte Verrohrung des Grabens im Wege einer Befreiung ist seitens des Kreises Dithmarschen zunächst mit dem Hinweis abgelehnt worden, dass es sich um ein spezifisches planerisches Konzept handelt, das sowohl im Grünordnungsplan als auch in der Begründung zum B-Plan angeführt worden ist. Laut Stellungnahme des Kreises Dithmarschen würden mit der Verrohrung die Grundzüge der Planung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB berührt, sodass eine Verrohrung nur mittels einer Bauleitplanung vorgenommen werden kann.

Der Graben besitzt keine grundsätzliche Funktion für den Abfluss des Oberflächenwassers aus den umliegenden Wohngebieten (B-Pläne Nr. 53.1 und 53.2). Die großräumige Entwässerung wird durch außerhalb der Wohngebiete gelegene Gewässer mit Vorflutfunktion sichergestellt. Der sehr tiefe und breite Graben soll durch eine flache Mulde zur Ableitung des Oberflächenwassers ersetzt werden. Eine auf der bisherigen Grabensohle verlegte Rohrleitung soll lediglich dem Anschluss von vorhandenen Drainageleitungen dienen. Es wird auf die **Profilzeichnung als Anlage** zu dieser Begründung verwiesen. Diese Umwandlung des Grabens in eine flache Mulde, beide Formen sind als Gewässer nach dem Wasserhaushaltsgesetz anzusehen, wird begründet mit dem allgemeinen Ziel der Stadt Meldorf, möglichst barrierefreie und familienfreundliche Grundstücke und somit Wohnflächen zur Verfügung zu stellen.

Die Änderung der Bebauungspläne wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>, es werden keine Vorhaben begründet, für die nach Bundes- oder Landesrecht eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich werden und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten (FFH-, Vogelschutz-Gebiete). Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

## 1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand, an der Grenze zur freien Landschaft. Das Stadtzentrum liegt ca. 1,5 Kilometer entfernt. Die Bundesstraßen B 5 und B 431 als Haupterschließungsachsen sind in ca. 1.000 bzw. 700 m Entfernung erreichbar. Die Anschlussstelle Heide-Süd der A 23 ist ca. 10 km entfernt. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.100 m<sup>2</sup>.

## 2. Planerische Vorgaben

### 2.1 Landesplanung

Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) ist die Stadt Meldorf als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eingestuft (vgl. Text-Ziffer 2.2.2 LEP) und liegt im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 1.4 LEP). Das Mittelzentrum Heide ist in ca. 14 km erreichbar. Im Nordwesten des Plangebietes verläuft eine Biotopverbundachse auf Landesebene, die die Vorbehaltsträume für Natur und Landschaft (vgl. Text-Ziffer 5.2.2 LEP) im Westen und im Nordosten des Stadtgebietes miteinander verbindet. Diese Vorbehaltsträume werden vom Plangebiet nicht tangiert (vgl. Text-Ziffer 5.2.2 LEP).

### 2.2 Regionalplanung

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 2005 (RP IV) am Rand des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Stadtgebietes (vgl. Text-Ziffer 6.1 RP IV) direkt angrenzend an den ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 4.3 RP IV). Die Stadt ist wie im LEP 2010 als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eingestuft (vgl. Text-Ziffer 6.1 RP IV). Die Landesstraße L 147 (Heseler Weg) ist als regionale Straßenverbindung eingestuft (vgl. Text-Ziffer 7.2.3 RP IV).

### 2.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt zwischen der Norder- und der Südermiele, deren Flussläufe gemäß Karte 1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum IV (LRPI IV 2004) Teil eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (vgl. Text-Ziffer 4.1.1 LRP IV) sind. Das Plangebiet liegt ca. 230 m von der Südermiele entfernt, der Abstand zur Nordermiele beträgt ca. 430 m.

Gemäß Karte 2 LRPI IV befinden sich westlich des Plangebietes historische Kulturlandschaften (vgl. Text-Ziffer 4.1.2 LRP IV) und im Osten strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte (vgl. Text-Ziffer 4.1.2 LRP IV) bzw. ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet (vgl. Text-Ziffer 4.2.3 LRP IV) erfüllt. Die Abstände zu beiden Landschaftsbestandteilen betragen ca. 500 m.

Im Landschaftsplan (Bestandskarte) der Stadt Meldorf sind die Flächen des Plangebietes als Ackerfläche bzw. als mager, schwach feuchtes Grünland dargestellt. In der mittel- bis langfristigen Planung ist das Gebiet als Bauland dargestellt.

## **2.4 Flächennutzungsplanung**

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2.5 Sonstige planerische Vorgaben**

Der östliche Teil des Plangebietes (Flurstück 330) ist bisher durch den Bebauungsplan Nr. 53.1 „Delfenweg“ und der westliche Teil (Flurstück 463) durch den Bebauungsplan Nr. 53.2 überplant.

Der B-Plan Nr. 53.1 setzt für das Flurstück 330 ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit zwei Wohnungen je Gebäude, einem Vollgeschoss, Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Gesamtgebäudehöhe von 9,5 m über öffentlicher Verkehrsfläche (0,5 m Sockelhöhe und 9,0 m Firsthöhe). Die Baugrenze ist an der Ost-, Süd- und Westseite des Grundstücks in einer Entfernung von je 5,0 m parallel zur Grundstücksgrenze festgesetzt. An der Nordseite ist keine Baugrenze festgesetzt. Hier gilt die Mindestabstandsfläche von 3,0 m gem. Landesbauordnung. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist ein offener Entwässerungsgraben in einer Tiefe von ca. 2,0 m dargestellt.

Der B-Plan Nr. 53.2 setzt für das Flurstück 463 ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit zwei Wohnungen je Gebäude, einem Vollgeschoss, Einzelhäuser in offener Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine Gesamtgebäudehöhe von 9,5 m über öffentlicher Verkehrsfläche (0,5 m Sockelhöhe und 9,0 m Firsthöhe). Die Baugrenze ist an der Nordseite des Grundstücks in einer Entfernung von 12,0 m, an der Ostseite in 4,0 m und an der Südseite in 5,0 m Entfernung jeweils parallel zur Grundstücksgrenze festgesetzt. An der Westseite ist keine Baugrenze festgesetzt. Hier gilt die Mindestabstandsfläche von 3,0 m gem. Landesbauordnung. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist ein geschützter Knick (als nachrichtliche Übernahme) und eine Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt in einer Tiefe von 4,0 m festgesetzt.

## **3. Erläuterung der Planfestsetzungen**

### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Gebietscharakter soll gegenüber den bisherigen Festsetzungen der beiden o.g. B-Pläne unverändert bleiben. Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden aus den beiden B-Plänen grundsätzlich übernommen. Entgegen der Festsetzung im B-Plan Nr. 53.1 wird im Plangebiet ausschließlich eine Einzelhausbebauung festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der im B-Plan Nr. 53.2 und der bestehenden Bebauung des Flurstücks 330. Zudem lässt die überbaubare Fläche eine Doppelhausbebauung auf diesem

Flurstück kaum zu. Die GRZ von 0,25 für das westliche Baugrundstück und 0,3 für das östliche Baugrundstück bleiben aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgrößen bestehen.

Im Sinne des oben erläuterten Planungszieles werden lediglich die Festsetzungen des bisherigen Grabens, des Knicks und der Fläche mit dem Geh- und Fahrrecht aufgehoben. Parallel zu beiden Seiten des Grabens verlaufen die Baugrenzen in einem Abstand von jeweils 3,0 m zur Mittelachse des Grabens, so dass zwischen beiden Baufenster ein Mindestabstand von 6,0 m eingehalten wird. Während die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 330 nahezu unverändert bleibt, wird das Baufenster auf dem Flurstück 463 um ca. 6,5 m in Richtung Mulde ausgedehnt.

### **3.2 Erschließung**

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den Von-Galen-Weg und den Dietrich-Bonhöffer-Ring. Das Gebiet kann entweder von Südwesten über den Otto-Nietsch-Weg, Julius-Leber-Straße und die Friedrich-Jansen-Straße oder von Südosten über den Heseler Weg und den Delfenweg erreicht werden. Die Straßenquerschnitte werden aus den vorhandenen B-Plänen übernommen, demnach hat der Dietrich-Bonhöffer-Ring eine Breite von 8,50 m und der Von-Galen-Weg 5,50 m. Die erforderlichen, privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

## **4. Ver- und Entsorgung**

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

Die Versorgung mit Strom und Gas liegt in der Zuständigkeit der Schleswig-Holstein Netz AG.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird den vorhandenen Vorflutern (offene Gräben und vorhandene Kanäle) zugeführt. Das auf den privaten Grundstücksflächen gesammelte Oberflächenwasser wird, soweit es nicht für die Gartenbewässerung oder für hausinterne Brauchwasserkreisläufe genutzt wird, ebenfalls in die Vorfluter eingeleitet. Über die Vorfluter gelangt das Oberflächenwasser in die Südermiele. Die Satzung des zuständigen Deich- und Hauptsielverbandes Dithmarschen ist zu beachten. Für die Südermiele ist der Sielverband Südermiele zuständig. Für den Unterhalt und den ungehinderten Abfluss des Oberflächenwassers in der unterhalb der Mulde verlegten Rohrleitung auf dem Flurstück 330 ist der Grundstückseigentümer zuständig.

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der zentralen Kläranlage in der Nachbargemeinde Wolmersdorf zugeleitet.

Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen (AWD) sichergestellt. Der Von-Galen-Weg ist nicht für die Befahrung von Müllfahrzeugen geeignet. Mülltonnen sind ggf. im Einmündungsbereich zur Friedrich-Jansen-Straße oder zum Dietrich-Bonhöffer-Ring aufzustellen.

## 5. Natur und Landschaft

Durch die Überplanung von bereits rechtswirksam festgesetzten Baugebieten (WA) ist gegenüber dem bisher geltenden Baurecht kein zusätzlicher Eingriff im Gebiet möglich. Demnach handelt es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird verzichtet.

Für die Beseitigung des nach Landesnaturschutzgesetz geschützten Knicks wurde eine Befreiung von der Festsetzung im B-Plan Nr. 53.2 durch die Stadt Meldorf und die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen erteilt. Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch Neuanlage eines Knicks auf der Streuobstwiese im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 53.2 im Bereich des Otto-Nietsch-Wegs. Die Verpflichtung zur Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Meldorf und dem Vorhabenträger gesichert. Damit besteht im vorliegenden B-Planverfahren kein weiterer Regelungsbedarf für den Knickaustgleich.

Der Graben wird zu einer flachgeneigten Mulde mit Rigole umgebaut, d.h. das Gewässer wird an die Vorflut angepasst. Damit wird der Ausgleich für den abgängigen Graben in sich erbracht. Darüber hinaus sind für diesen Gewässerumbau keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen bzw. keine entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Zum Schutz des Knicks und des Grabens, die die Nordseite des Plangebietes tangieren, sind in einem Abstand von mindestens 2,0 m weder bauliche Anlagen noch Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.

## 6. Denkmalschutz

Archäologische Denkmale sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht bekannt, sodass Beeinträchtigungen durch die Planung nicht zu erwarten sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 14 DSchG (Neufassung 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 7. Flächenbilanzierung

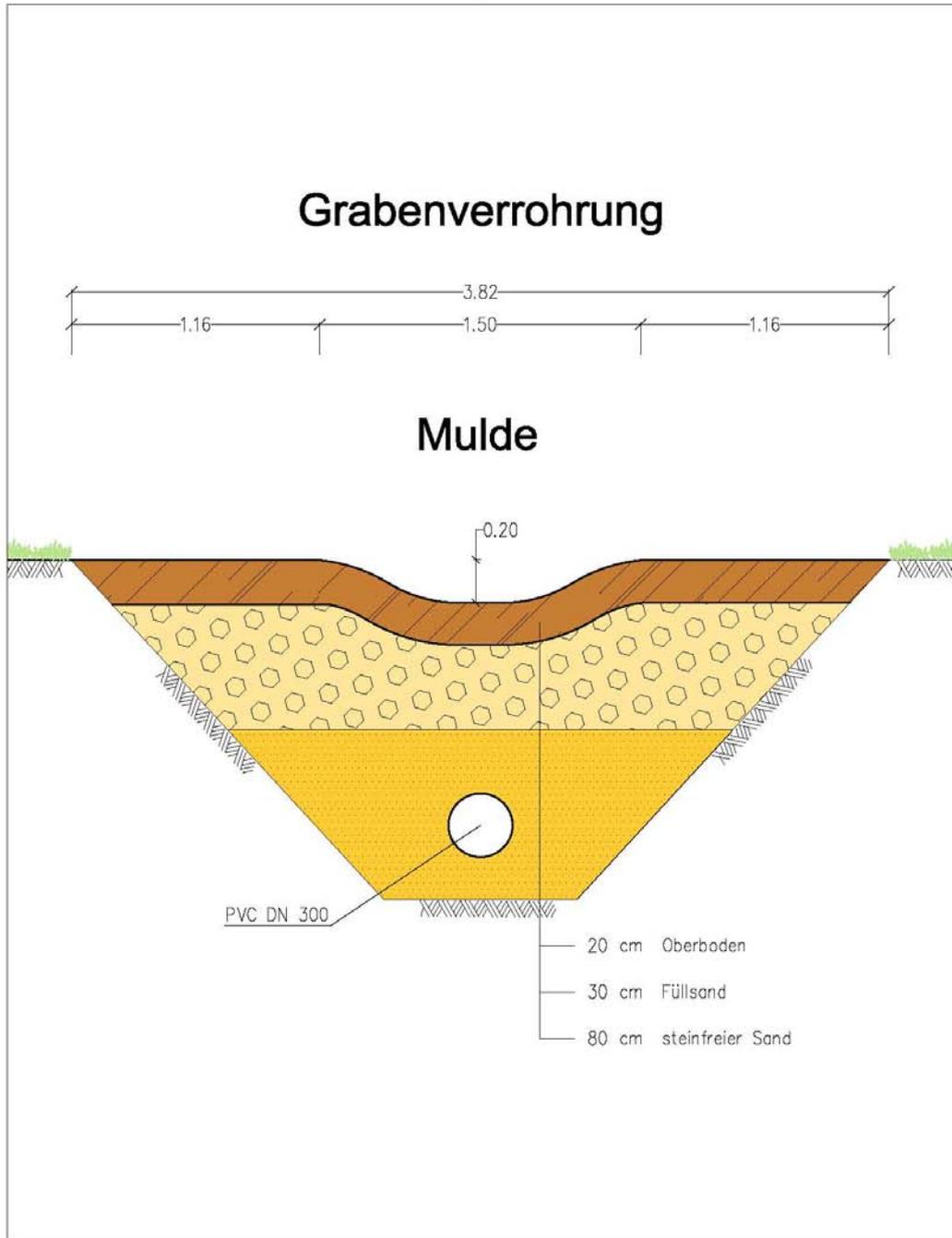
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2.113 m<sup>2</sup>. Davon entfallen auf das Allgemeine Wohngebiet (WA) 1.858 m<sup>2</sup> und auf die Straßenverkehrsfläche 255 m<sup>2</sup>.

## 8. Kosten

Sämtliche durch die vorliegende Planung verursachte Kosten werden durch den Vorhabenträger übernommen. Der Stadt Meldorf entstehen keine Kosten.

# Anlage:

## Profil Mulde im Bereich Von-Galen-Weg / Dietrich-Bonhoeffer-Ring



Maßstab 1:25