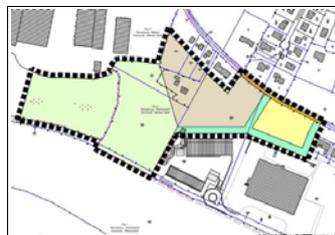


Stadt Meldorf

14. Änderung im Flächennutzungsplan

für das Gebiet
“nördlich des Brunnenweges,
östlich der Marschstraße (G 27),
südwestlich des Grenzweges”

Begründung



Verfahrensstand:

Entwurf / förmli. Beteiligung



Auftraggeber:

**Stadt Meldorf
- Die Bürgermeisterin -**

Planverfasser:

**Albatros Projekte GmbH
Gf.: Dipl.-Ing. Thomas Bünz
Landschaftsarchitekt BDLA
Breitenburger Straße 40a
25524 Itzehoe**

**Tel.: 04821 - 5302
e-Mail: tbuenz@buenz.de**

14. Änderung im Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf

hier:

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen der 14. Flächennutzungsplan-Änderung	7
1.1 Räumlicher Geltungsbereich der 14. Planänderung	7
1.2 Bisherige Inhalte im Geltungsbereich der 14. Planänderung	7
1.3 Anlass zur 14. Planänderung	7
1.4 Übergeordnete Planvorgaben	8
1.5 Örtliche Rahmenbedingungen	8
1.6 Verfahrensschritte	9
2. Umweltbericht	11
2.1 Flächennutzungen	11
2.2 Vorgefundener Bestand	11
2.2.1 Habitatausstattung und Vorkommenspotenzial Fauna	12
2.3 Entwicklungsprognose	13
2.4 Maßnahmen des Naturschutzes	13
2.5 Zusatzangaben zum Umweltbericht	14
2.6 Artenschutz	14
2.6.1 Europäische Vogelarten - Bodenbrüter	14
2.6.2 Europäische Vogelarten - Gehölzbrüter	15
2.6.3 Fazit zum Artenschutz	15
2.6 Zusammenfassung	15
3. Planungsinhalte	16
3.1 Flächennutzungen	16
3.1.1 Landwirtschaft	16
3.1.2 Gemischte Bauflächen	16
3.1.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablage- rungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	16
3.1.4 Grünfläche	16
3.2 Erschließung	17
3.3 Ver- und Entsorgung	17
3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17

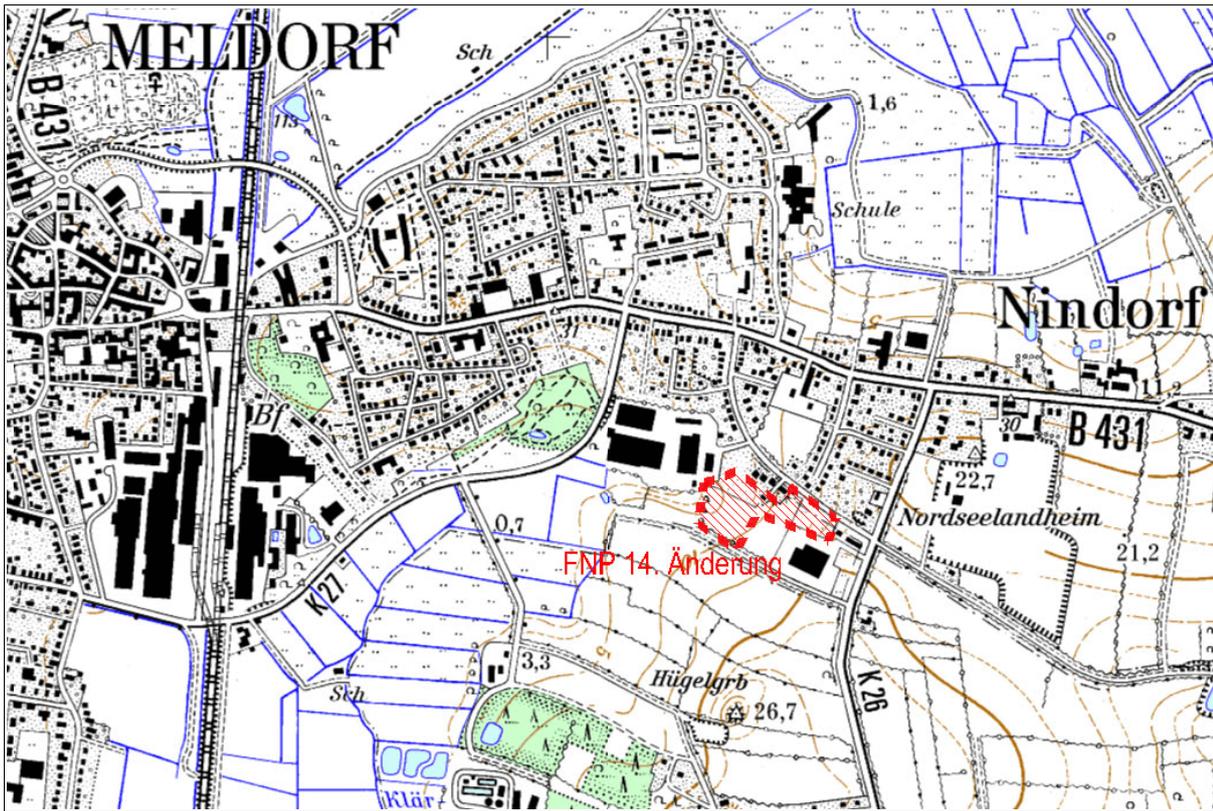


Abbildung 1: Lage der Planänderung im Gemeindegebiet



Abbildung 2: bestehender Flächennutzungsplan (2006)

1. Grundlagen der 14. Flächennutzungsplan-Änderung

Der Waldorf-Verein Wöhrden möchte am Grenzweg eine Kindertagesstätte errichten. Dringender Bedarf an Kindertagesstätten ist in Meldorf grundsätzlich vorhanden, wie es auch im WEK (Wohnraumentwicklungskonzept der Stadt Meldorf / Kap. 4.1.2) kürzlich festgestellt wurde. Bei der Waldorf-Pädagogik handelt es sich um eine überregionale Einrichtung, die nicht allein auf Betreuungsbedürfnisse aus der Stadt Meldorf ausgerichtet ist, sondern das weitere Umland einbezieht.

Zusätzlich möchte der holzverarbeitende Betrieb "Naturbau Meldorf GmbH" am Grenzweg Gebäude zum Wohnen und Arbeiten auf verbleibenden Flächen errichten. Beide Vorhaben werden von der Stadt Meldorf begrüßt und unterstützt. Um diese Vorhaben zu ermöglichen, soll der **Bebauungsplan Nr. 16.B** teilweise vorhabenbezogen aufgestellt werden.

Die angestrebten Inhalte des Bebauungsplan Nr. 16.B widersprechen den aktuellen Inhalten des bestehenden Flächennutzungsplans. Die bereits seit mehreren Jahren beabsichtigte Änderung im Flächennutzungsplan soll aus diesem Anlass dem aktuellen städtebaulichen Bedürfnissen der Stadt Meldorf angepasst werden.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich der 14. Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich gilt für das Gebiet "nördlich des Brunnenweges, östlich der Marschstraße (G 27), südwestlich des Grenzweges". Er ist zudem nordwestlich durch die Satzungsfläche des Bebauungsplan Nr. 30 und südöstlich durch die Satzungsfläche des Bebauungsplan Nr. 16.A abgegrenzt.

1.2 Bisherige Inhalte im Geltungsbereich der 14. Planänderung

Der bestehende Flächennutzungsplan war 2006 rechtskräftig geworden.

Der hier zur Änderung festgesetzte Bereich ist als Ausschnitt in Karte 3 auf Seite 6 abgebildet.

Im westlichen Bereich der Änderungsfläche ist bisher "Gewerbliche Baufläche" ausgewiesen. Im nördlichen Bereich der Änderungsfläche ist bisher "Grünfläche" als Parkanlage zum Schutz anschließend bestehender Wohnbereiche aus den gewerblichen Bauflächen festgesetzt.

Diese gewerblichen Bauflächen waren vorgehalten worden, um einem an der Marschstraße gelegenen holzverarbeitenden Betrieb (jetzt "Stiftung Mensch") die damals als erforderlich angesehenen Erweiterungen zu ermöglichen.

1.3 Anlass zur 14. Planänderung

Der holzverarbeitende Betrieb an der Marschstraße hat an diesem Standort im Jahr 2010 seine Produktion eingestellt. Ein Erweiterungsbedarf an gewerblichen Bauflächen besteht in diesem Gebiet nicht mehr.

Seit der Einstellung des holzverarbeitenden Betriebes an der Marschstraße werden die Inhalte des bestehenden Flächennutzungsplanes in diesem Bereich von der Stadt Meldorf nicht mehr unterstützt - es fehlte bisher ein konkreter Anlass zur Planänderung.

Die städtebaulichen Absichten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 16.B sind ein Anlass, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich mit seiner 14. Änderung an den aktuellen Bedarf anzupassen.

Die 14. Änderung im Flächennutzungsplan wird mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 16.B im Parallelverfahren durchgeführt.

1.4 Übergeordnete Planvorgaben

Gemäß **Regionalplan** (Planungsraum IV) kommen der Stadt Meldorf überörtliche Versorgungsfunktionen als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums zu.

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden haben die kreisweiten Schwerpunkte (zu denen Meldorf gehört) Vorrang in der baulichen Entwicklung (Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP), Kap. 2.2 und 2.5.2 (Auszug: Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen).

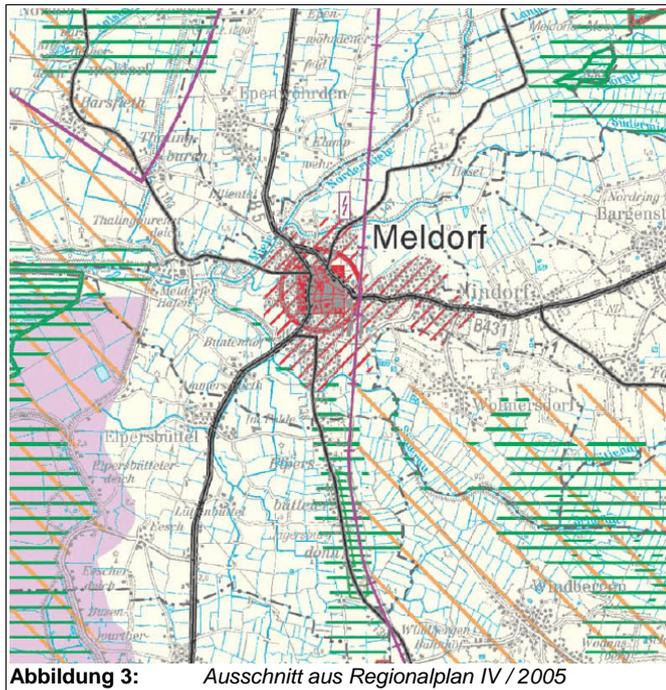


Abbildung 3: Ausschnitt aus Regionalplan IV / 2005

Die zur Änderung vorgesehene Fläche liegt im Regionalplan innerhalb der Fläche, die als "Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes" dargestellt ist.

Das im Juni 2017 vorgestellte Wohnraumentwicklungskonzept der Stadt Meldorf (WEK) erkennt insgesamt zwar einen Bedarf an Neubauf Flächen zur Wohnraumentwicklung in Meldorf, sieht die Fläche der 14. FNP-Änderung in seinen Potenzialflächen allerdings nicht vor. Dennoch steht diese Flächenentwicklung im Kontext mit den Empfehlungen des WEK, weil hier vorhandene Wohnbebauungen nachverdichtet werden. In diesem Zusammenhang ist die vorhandene Bebauung am Grenzweg einschließlich derer, die sich am östlichen Ende des Grenzweges (Südseite) befindet, die nördlich des Grenzweges auf Fläche der Gemeinde Nindorf und die westlich der Änderungsfläche liegende vorhandene Bebauung mit eigenem Nachverdichtungspotenzial einzubeziehen.

Der Landschaftsrahmenplan (IV / 2005) zeigt in diesem Bereich keine Ansprüche zur Landschaftssicherung.

In der 1. Fortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Meldorf wurde der westliche Bereich der Änderungsfläche als "landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland)" und der östliche Bereich zwischen Grenzweg und als "aktuelle Bebauungspläne / B 16" festgesetzt.

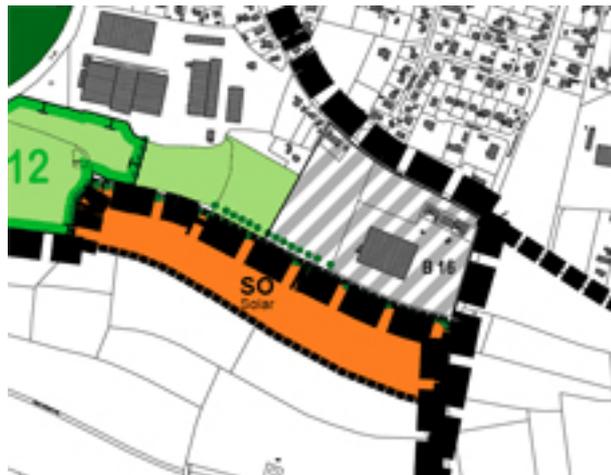


Abbildung 4: Landschaftsplan (graue Schraffur = aktuelle Bebauungspläne)

1.5 Örtliche Rahmenbedingungen

Das Verfahrensgebiet liegt südlich des Grenzweges und südlich dort vorhandener Bebauungen. Südöstlich schließt ein Gewerbegebiet an, südlich (der Gemeindegrenze) schließt eine großflächige Photovoltaik-Freianlage an, der westliche Verfahrensbereich wird nördlich durch ein Gewerbegebiet und westlich durch Landwirtschaft benachbart.

Primäres Ziel dieser Planänderung ist die Ausweisung gemischter Bauflächen im mittleren östlichen Verfahrensbereich. In dieser Fläche enthalten ist bereits vorhandene Bebauung (dörfliche Kleinsiedlung), die hiermit wieder Entwicklungs- und Bestandsschutz erhält. Zur Abrundung werden

am Grenzweg gelegene rückwärtige Grundstücksteile zur baulichen Verdichtung mit einbezogen.

Der nordwestlich angrenzende Gewerbebetrieb ("Marschpark") wird von der "Stiftung Mensch" genutzt, die als gemeinnützige Einrichtung für Menschen mit Behinderungen nur eingeschränkt Lärm emittiert. Das südöstlich angrenzende Gewerbegebiet (Fleisch-Verarbeitungsbetrieb und Holz-Verarbeitungsbetrieb) hat im Bebauungsplan Nr. 16.A festgesetzte verbindliche maximale Schallemissionswerte einzuhalten. Diese Begrenzung bildet die Grundlage für die Schallimmissionsuntersuchung, die vom TÜV-Nord durchgeführt wurde.

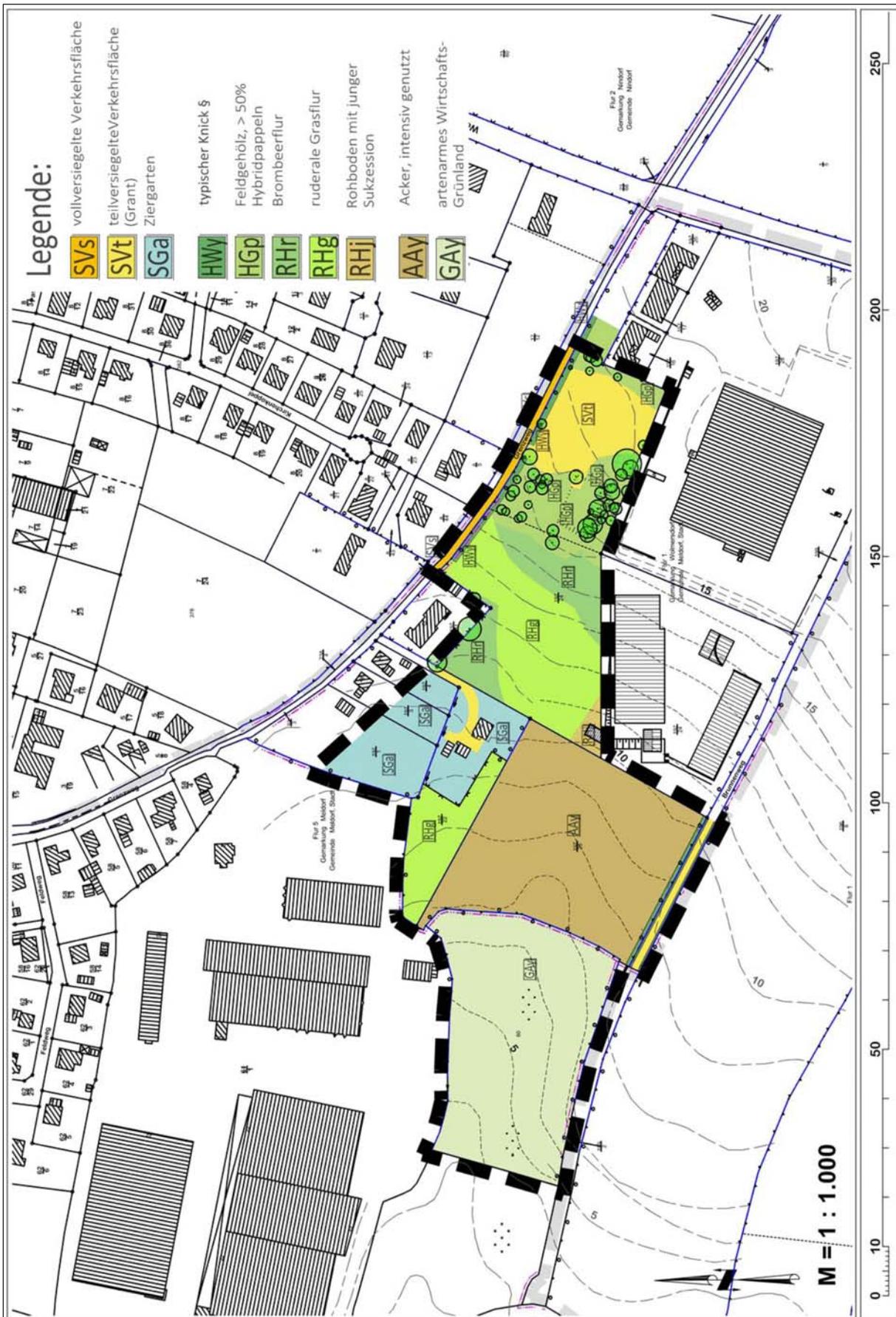
1.6 Verfahrensschritte

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meldorf wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16.B durchgeführt. Die Verfahrensgrenze der FNP-Änderung geht westlich über die Verfahrensgrenze des B-Plan hinaus, weil in diesem Plan aktuelle Anpassungen einbezogen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 16.B wird als teilweise vorhabenbezogener Plan gem. § 12 BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für die 14. FNP-Änderung wurde am 25. Januar 2018 im Bau- und Umweltausschusses der Stadt Meldorf beschlossen. Weitere Verfahrensdaten sind in den "Verfahrensvermerke" des Plans dargestellt.

Die 14. Änderung im FNP wurde am von der Stadtvertretung beschlossen, am von der Landesplanung genehmigt und am bekannt gemacht.



Karte 5: Biotoptypenkartierung

2. Umweltbericht

Die 14. Änderung im Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf zeigt voraussichtliche Bodennutzungen im südöstlichen Gemeindegebiet der Stadt Meldorf (angrenzend an die Gemeinden Nindorf und Wolmersdorf). Hier ehemals ausgewiesene Gewerbeflächen werden nicht mehr benötigt und daher überwiegend wieder in den vorherigen planerischen Zustand mit der Ausweisung "Landwirtschaft" versetzt.

Zu der bisherigen Gewerbeflächen-Ausweisung gehörten auch entsprechende Immissionsschutzzonen am Grenzweg und Flächen zum Ausgleich an der Marschstraße für die ehemals beabsichtigten Eingriffe. Die Ausgleichsflächen sind nicht Bestandteil der 14. Planänderung. Aber die bisherigen Immissionsschutzzonen am Grenzweg haben mit dem Entfall der Gewerbeflächen ihre Berechtigung verloren.

2.1 Flächennutzungen

Auf Initiative von Privatinvestoren sollen am Grenzweg eine Einrichtung zur Kinderbetreuung und Gebäude zum Wohnen und Arbeiten errichtet werden. Hierzu wird im Parallelverfahren der teilweise vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16.B aufgestellt.

Die FNP-Änderung hat eine Ausdehnung von etwa 3,7 ha. Etwa 2,1 ha der Gesamtfläche werden wieder den landwirtschaftlichen Flächen zugeordnet. Auf etwa 1 ha werden Gemischte Bauflächen ausgewiesen. Sie gliedern den Übergang von verbliebenen Gewerbeflächen (Bebauungsplan Nr. 16.A) zu den bestehenden Wohnbauflächen am Grenzweg. Zur Abgrenzung zwischen dem bestehenden Gewerbe zu den Gemischten Bauflächen wird eine Schutz- und Grünfläche mit etwa 0,3 ha Ausdehnung eingefügt. Ein Lagerplatz für den städtischen Bauhof hat eine Ausdehnung von etwa 3,3 ha.

2.2 Vorgefundener Bestand

Zur Ermittlung der Bestandsdaten wurde im März 2018 eine örtliche Kartierung und Potenzialabschätzung des Diplom-Biologen Torsten Bartels (Hamburg) durchgeführt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im westlichen Bereich von einer ruderalen Grasflur auf weitgehend ebener Fläche eingenommen. Auf dieser dominieren im Vegetationsbestand Gräser der Arten Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und anderen häufig vertretenen Gräserarten. In geringerem Anteil kommen ruderale Kräuterarten vor, in denen die typischen Arten Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) vertreten sind. Randlich hat sich Brombeergebüsch (*Rubus fruticosus*) entwickelt.

Der östliche Teil des Bebauungsplangebietes ist durch Erdwälle gegliedert, die zwei zur Straßenseite offene, ebene Flächen umgrenzen. Die Wälle sind von Laubbäumen bestanden, während die ebenen Flächen eine ruderale Grasflur im Vegetationsbestand aufweisen bzw. durch Grantbelag befestigt sind. Auch entlang der Straße Grenzweg befindet sich Baumbestand.

Im Baumbestand sind Pappeln mit zwei Arten vertreten. Ein Bastard aus Grau-Pappel (*Populus X canescens*) und Balsam-Pappel (*Populus balsamifera*) ist mehrfach vertreten mit Stammstärken von 0,2 m bis 0,5 m Stammdurchmesser in Brusthöhe (Stdm.), während die Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) mit einem Baum in einer Stammstärke von 1,3 m Stdm. im Plangebiet vorkommt. Weitere Laubbäume im rückwärtigen Bereich sind Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit ca. 0,6 m Stdm., Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) mit ca. 0,6 m Stdm. sowie Sandbirken (*Betula pendula*) mit geringeren Stammstärken. Entlang der Straße stehen Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Stieleiche (*Quercus robur*) mit jeweils ca. 0,3 m Stdm.

Schnellwachsende Bäume, zu denen Pappeln gehören, erreichen relativ rasch hohe Stammstärken. Bezüglich der Altersstruktur ist der Baumbestand in eine mittlere Altersklasse einzuordnen. Es handelt sich nicht um besonders alten Baumbestand.

Die im Bereich der FNP-Änderung liegenden, westlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden

Flächen sind zum einen eine Ackerfläche und westlich daran anschließend eine Grünlandfläche. Beide Flächen sind in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und sind im Vegetationsbestand eher arten- und strukturarm. Nördlich der Ackerfläche liegen ein Einfamilienhausgrundstück mit Ziergärten sowie unbebaute Gartenflächen und ruderalisierte Grasflur mit Gehölzbeständen.

Das Plangebiet sowohl im Bebauungsplangebiet als auch auf den im Bereich der FNP-Änderung liegenden Flächen ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der Baumbestand wird als teilweise erhaltenswert eingestuft. Die Bewertung erfolgt im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 9.12.2013).

2.2.1 Habitatausstattung und Vorkommenspotenzial Fauna

Das Vorkommenspotenzial für Tierarten im Bereich des Plangebietes wird im Folgenden mit Bezug auf die Habitatausstattung der einzelnen Biotopbereiche, gegliedert nach Artengruppen, beschrieben.

Säugetiere:

Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben auf. Gebäude mit Quartierspotenzial sowie Baumhöhlen mit geeigneter Ausformung in Altbäumen fehlen im Plangebiet. Jagdflüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind möglich; eine besondere Bedeutung ist jedoch nicht erkennbar.

Das Vorkommen von Haselmäusen im Gehölzbestand im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gebiet Meldorf nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt. Die Haselmaus ist im gesamten Kreis Dithmarschen nicht verbreitet (LLUR 2016).

Vögel:

Die ruderale Grasflur im Bebauungsplangebiet (westlicher Bereich) ist als Habitat für bodenbrütende Vögel grundsätzlich geeignet. Aufgrund der Nähe zu Siedlungsflächen sind Brutvorkommen von Arten mit geringerer Störungsempfindlichkeit, wie z.B. Fasan, zu erwarten.

Der Baumbestand im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist als Lebensraum gehölzbrütender Vögel grundsätzlich geeignet. Dieser Bereich ist geeignetes Habitat für Vögel, die ihre Nester im Geäst der Laubbäume oder in Bodennähe im Gehölzbestand anlegen (Gehölzfreibrüter). Spechthöhlen, die für Gehölzhöhlenbrüter geeignet wären, wurden nicht gefunden. In diesem Bereich des B-Plangebietes ist von potenziellen Vorkommen allgemein häufiger vertretener und ungefährdeter Arten der Gehölzbrüter auszugehen. Besonders seltene und anspruchsvolle Arten wie z.B. Neuntöter oder Braunkehlchen sind hier nicht zu erwarten.

Im Bereich der FNP-Änderung westlich außerhalb des B-Plangebietes sind die intensiv landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzten Flächen als Habitat für bodenbrütende Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch ist die Habitatausstattung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt. Brutvorkommen ungefährdeter, zu den Bodenbrütern zählender Arten mit geringeren Anforderungen an das Bruthabitat sowie mit geringerer Störungsempfindlichkeit, wie z.B. Fasan, sind auf diesen Flächen unwahrscheinlich.

Auf den übrigen Flächen im Bereich der FNP-Änderung außerhalb des B-Plangebietes, den ruderalisierten Grünlandflächen mit Gehölzbeständen, ist das Vorkommenspotenzial dem Bebauungsplangebiet entsprechend einzuschätzen. Auch hier ist von potenziellen Vorkommen wenig störungsempfindlicher Bodenbrüter, wie z.B. dem Fasan, sowie von allgemein häufig vertretener und ungefährdeter Arten der Gehölzbrüter auszugehen.

Für die Freiflächen im gesamten Plangebiet können folgende Aussagen betreffend im Bestand gefährdeter bodenbrütender Vogelarten getroffen werden.

Feldlerchen besiedeln offene Kulturlandschaften und darin weiträumige Offenflächen. Die bodenbrütende Art benötigt Sichtfreiheit. Feldlerchen halten beim Brüten Abstände von mindestens 60 bis 120 m zu Vertikalstrukturen wie Wald- und Siedlungsflächen ein. Dabei werden einzelne Gebäude, Bäume und Gebüsche toleriert (BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER 2005).

Kiebitze besiedeln offene Agrarlandschaften. Die Art ist scheu gegenüber Menschen und hält

ebenfalls vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Menschen, Gebäuden sowie auch zu Gehölzbeständen.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Abstände der Freiflächen zu den angrenzenden Siedlungsflächen und Gehölzbeständen, die Vertikalstrukturen bilden, kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet nicht den Lebensraumsansprüchen von Feldlerche und Kiebitz entspricht und somit von den beiden Arten der Bodenbrüter nicht als Brutgebiet genutzt wird.

Amphibien und Reptilien:

Da naturnahe Gewässer im Plangebiet fehlen, sind Laichgewässer von Amphibien nicht betroffen. Die gehölzbestandenen Bereiche sind nur eingeschränkt als Land- bzw. Winterlebensraum von Amphibien geeignet und entsprechende Vorkommen insbesondere von Amphibienarten streng geschützter Arten sind unwahrscheinlich. Dies trifft auch auf Reptilienarten zu.

Wirbellose:

Die Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind sehr standorttreu und nutzen alte Laubbäume bestimmter Arten, vorwiegend Eichen, mit Totholzanteilen sowie weiteren sehr speziellen Habitatsansprüchen zur Larvenentwicklung. Die beiden Käferarten sind nach verfügbaren Daten und Literatur im Naturraum, in dem das Plangebiet liegt, nicht verbreitet. Die Bäume im Plangebiet sind als Lebensraum für diese Arten nicht geeignet. Das Vorkommen von Käferarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ist somit aufgrund ihrer Verbreitung und ihrer Habitatansforderungen auszuschließen.

Vorkommen von Libellen, Heuschrecken, Schmetterlingen, Schnecken und anderen Wirbellosen der streng geschützten Arten sind aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatansforderungen im Plangebiet auszuschließen.

2.3 Entwicklungsprognose

In Flächen westlich außerhalb des Bebauungsplangebietes wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Großteil Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dadurch werden keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen planerisch vorbereitet. Zusätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einem geringeren Anteil Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Dadurch wird eine bauliche Entwicklung planerisch vorbereitet, die zu der im Bebauungsplan analog zu bewerten ist.

Folgende Wirkungen aus Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens können Beeinträchtigungen oder Störungen von Tieren geschützter Arten verursachen und werden in den folgenden Abschnitten des Fachbeitrages näher betrachtet.

Baubedingte Auswirkungen:

- Störungen durch Lärm und Bewegungen bei Bauverkehr im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes,
- Mögliche Zerstörung von Nestern bodenbrütender Vögel durch Bautätigkeit zu Beginn der Bauarbeiten auf Freiflächen im Bereich des Plangebietes,
- Mögliche Zerstörung von Nestern gehölzbrütender Vögel bei Beseitigung von Bäumen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Verlust von Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Bebauung, Einzäunung der Grundstücke etc.) im Bereich des Plangebietes,
- Verlust von Lebensraum bei Beseitigung von Bäumen,
- Wirkung bei Errichtung von Gebäuden und Nutzungen im Plangebiet auf die Umgebung.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

- Störungen durch Lärm, Bewegung und Lichtemissionen durch Fahrzeugverkehr und Nutzung des Mischgebietes bzw. der Fläche des Bauhofes, Auswirkungen auf das Umfeld.

2.4 Maßnahmen des Naturschutzes

Für weite Teile der 14. Änderung im Flächennutzungsplan sind keine Maßnahmen des Naturschutzes erforderlich, weil mit der Wandlung ausgewiesenen Baulandes in Landwirtschaft keine Eingriffe vorbereitet werden.

Eingriffe in Bereiche zukünftiger Bepflanzungen werden im Sinne der landweiten Ausgleichsregelung vollständig innerhalb der Verfahrensgrenzen des parallel aufgestellte Bepflanzungsplans Nr. 16.B ausgeglichen. Hierzu können die dargestellten Grünflächen Verwendung finden.

2.5 Zusatzangaben zum Umweltbericht

Den Angaben zum Umweltbericht lagen örtliche Zustandseinschätzungen mit einem Gutachten des Diplom-Biologen Torsten Bartels zugrunde. Eingriffs-/Ausgleichsregelungen wurden abschließend mit dem Bepflanzungsplan Nr. 16.B getroffen und sind in seiner Umsetzung zu kontrollieren.

2.6 Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten verboten sind (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bauleitplanes gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen, (vgl. Kapitel 4) sind Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten. Brutvögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, sind hingegen planungsrelevant und hinsichtlich der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

2.6.1 Europäische Vogelarten - Bodenbrüter

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Verletzen, Töten von Tieren)

Brutvorkommen von Bodenbrütern ungefährdeter Arten, wie dem Fasan, sind im Plangebiet möglich. Sollten Fasane im Plangebiet brüten, wären ihre Nester von Bautätigkeiten nicht direkt betroffen, da Fasane ihre Nester gewöhnlich nicht innerhalb von Freiflächen sondern an Flächenrändern und somit nicht inmitten künftiger Baugebiete anlegen. Die Zerstörung von Nestern und Gelegen durch Bautätigkeit ist daher nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der Planung ist somit bezüglich Bodenbrütern kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbot) zu erwarten.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)

Erhebliche Störungen für Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes durch das Vorhaben und somit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) können auf Grundlage der Potenzialabschätzung und der Wirkungsanalyse ausgeschlossen werden.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten)

Da es sich bei den potenziell betroffenen Arten um allgemein häufig vorkommende und im Bestand ungefährdete Arten handelt, die bei ihrer Brutplatzwahl flexibel sind die Wahl ihres Brutplatzes an das jeweilige Habitatangebot anpassen, wird davon ausgegangen, dass betroffene Vögel weiterhin im räumlichen Zusammenhang brüten und sich fortpflanzen werden. Ein Verstoß gegen das Zu-

griffsverbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten.

2.6.2 Europäische Vogelarten - Gehölzbrüter

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Verletzen, Töten von Tieren)

Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbot) betreffend gehölzbrütender Vögel können eintreten, wenn Gehölze beseitigt werden, die zum Zeitpunkt der Beseitigung zur Brut oder Jungenaufzucht genutzt werden. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Dies ist bei der Beseitigung von Bäumen und Gehölzen zu beachten. Diese sind daher im Zeitraum Oktober bis Februar zu beseitigen. Mit dem Beachten dieser Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung können Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 vermieden werden.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)

Erhebliche Störungen für Vogelarten in der Umgebung des Plangebietes durch das Vorhaben und somit Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot) können auf Grundlage der Potenzialabschätzung und der Wirkungsanalyse ausgeschlossen werden.

- Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten)

Mit der Umsetzung der Planung ist der dauerhafte Verlust von Brutgebiet für verbunden. Die betroffenen Arten der Gehölzbrüter der ungefährdeten Arten sind in der jährlichen Brutortwahl weitgehend flexibel. In der Umgebung südlich außerhalb des Plangebietes sowie in anderen Bereichen innerhalb und außerhalb des Siedlungsbereiches von Meldorf sind Gehölzbestände in großem Umfang vorhanden, die eine ähnliche oder bessere Habitateignung aufweisen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Gehölzbrüter keine Schwierigkeiten haben werden, neue Brutmöglichkeiten in der Umgebung der Eingriffsflächen zu finden und zu nutzen.

Der dauerhafte Verlust von Brutgebiet ist bezogen auf die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu werten. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot nach Nr. 3 vor, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Dies ist für die betroffenen Gehölzbrüter der ungefährdeten Arten wie ausgeführt zu erwarten.

Gegen das Zugriffsverbot nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG wird somit nicht verstoßen.

2.6.3 Fazit zum Artenschutz:

Bei der Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot) betreffend gehölzbrütende Vogelarten eintreten. Dies kann durch das Beachten der Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung) vermieden werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden nicht erforderlich.

2.6 Zusammenfassung

Mit der 14. Änderung im Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf werden bisher ausgewiesene Gewerbeflächen zurück zur Ausweisung in Flächen für die Landwirtschaft gewandelt. Bisherige Schutzzonen der bisherigen Gewerbeflächen werden zukünftig einer angepassten gemischten Bebauung zugeführt.

Die mit dieser Änderung verbundenen Eingriffe in die Umwelt, Natur und Landschaft sind geringwertig und vollständig innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen ausgleichbar.

3. Planungsinhalte

3.1 Flächennutzungen

Die zukünftigen Flächennutzungen berücksichtigen den vorgefundenen Zustand der Landschaft hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung und der dort aktualisierten städtebaulichen Entwicklung. Obwohl zum Zeitpunkt dieser Planänderung das Planungsziel für die Bauflächen bereits ausreichend konkret für eine Baugebietsausweisung ist, wird weiterhin die weniger konkrete Bauflächenausweisung gewählt, weil die sich in die angrenzenden Ausweisungen des bestehenden Flächennutzungsplans einpasst. Im Einzelnen sind folgende zukünftige Flächennutzungen vorgesehen:

3.1.1 Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2, Nr. 9a BauGB)

Die aktuell nicht mehr für bauliche Entwicklung benötigten Flächen (bisher Gewerbliche Bauflächen) sollen auch zukünftig nicht baulich genutzt werden und damit planungsrechtlich an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Dies führt zur Ausweisung von ca. 2,1 ha "Landwirtschaft".

3.1.2 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)

Initiales Anliegen dieser 14. Änderung im Flächennutzungsplan ist die Ausweisung gemischter Bauflächen südlich des Grenzweges als Ergänzung der dort vorhandenen Wohnbebauung. Ehemals als schützende Grünfläche ausgewiesene Flächen des Wohnbebauungsbestands werden wieder in die Gemischte Baufläche einbezogen. Der Bereich der Gemischten Bauflächen schließt nun die Lücke zwischen der vorhandene Bebauung südlich Grenzweg und der nördlichen Abgrenzung des Bebauungsplan Nr. 16.A mit einer Gesamtausdehnung von ca. 1 ha.

Im bestehenden Flächennutzungsplan waren hier Grünflächen (Park) ausgewiesen, die einen Schutz für nördlich und westlich anschließender Wohnbebauungen vor Immissionen aus geplanten angrenzenden ausgedehnten Gewerbeflächen bilden sollten. Abgesehen vom gewerblichen Bestand (Binckebanck, Naturbau Meldorf und dem Marschpark) sind weitere emittierende Gewerbeflächen nicht mehr zu erwarten. Für die Flächen des südöstlichen gewerblichen Bestands wurde im Jahr 2011 der Bebauungsplan Nr. 16.A rechtskräftig, der Festsetzungen über maximal zulässige Lärmemissionen enthält: 65 dB (A)/m² tags und 47 dB (A)/m² nachts (Naturbau Meldorf), bzw. 45 dB (A)/m² nachts (Binckebanck).

Weil in dieser Umgebung mit dörflichem Charakter neben der Ansiedlung einer Kindertagesstätte auch kleinen nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben die Möglichkeit zur Ansiedelung gegeben sein soll, wird diese für bauliche Entwicklungen vorgesehene Fläche als Gemischte Baufläche im Sinne § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Für die Vorhaben "Kindertagesstätte" und "Wohnen und Gewerbe" sind Träger zur Umsetzung bereits vorhanden, aus deren Projektzielen sich auch bereits das Erfordernis zur Ausweisung der Gemischten Bauflächen ergibt.

Die Zulässigkeit hinsichtlich der Lärmimmissionen wird im Bebauungsplan nachgewiesen.

Auch zur optischen Trennung der benachbarten unterschiedlichen Bauflächen wird eine Grünfläche ausgewiesen.

3.1.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2, Nr. 4 BauGB)

Der Bauhof der Stadt Meldorf benötigt eine Lagerfläche für Baumaterialien, die nördlich der bestehenden östlichen Gewerbefläche (Binckebanck) einen guten Standort finden kann, weil er stadtnah erreichbar, gut umgrünt und nicht störend einfügbar ist. Die Fläche hat eine Ausdehnung von ca. 0,3 ha.

3.1.4 Grünfläche

Als optische Abschirmung für Flächen unterschiedlicher Nutzungen wird eine Grünfläche ausgewiesen. Sie umrahmt mit überwiegend bereits bestehenden Gehölzen den Lagerplatz des Bauhofs

und trennt die südlich angrenzende westliche Gewerbefläche (Naturbau Meldorf) zu den ausgewiesenen gemischten Bauflächen. Die ausgewiesene Grünfläche hat eine Ausdehnung von ca. 0,3 ha.

3.2 Erschließung

Die Erschließung der gemischten Baufläche und des Lagerplatzes erfolgt ausschließlich über die bestehende und bereits ausgebaute Straße Grenzweg. Der Grenzweg hat Anschluss an die Österstraße (Meldorf / B431) und an die Wolmersdorfer Straße (Nindorf / K 26) / Hauptstraße (Wolmersdorf / K 26).

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt weiterhin über den Brunnenweg.

3.3 Ver- und Entsorgung

In der Straße Grenzweg sind alle Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Niederschlagswasser sollte soweit möglich zur Versickerung gebracht werden.

3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mit der bisherigen Ausweisung ausgedehnter Gewerbeflächen waren Eingriffe vorbereitet worden und dem zur Folge auch erhebliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen worden. Dieser Eingriff findet nicht mehr in dem bisher vorgesehenem Umfang statt. Die weiterhin bestehende Ausweisung von Ausgleichsflächen steht als Kompensation für andere Eingriffe zur Verfügung.

Die verbleibenden Anforderungen durch bisher als Grünflächen und jetzt als Bauflächen dargestellter notwendiger Ausweisungen an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird mit dem Umweltbericht dargelegt.