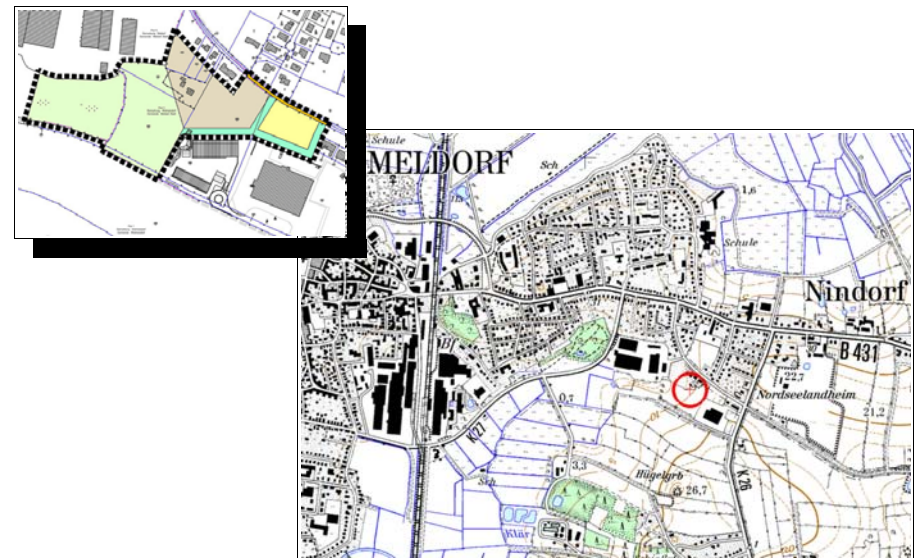


# Stadt Meldorf

## 14. Änderung im Flächennutzungsplan

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

### Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen



**A. Öffentliche Informationsveranstaltung 13.03.2018**

Wortmeldungen:

Keine, die den Flächennutzungsplan betreffen.

Berücksichtigung entfällt.

*Siehe Ausführungen zum Bebauungsplan.***B. Nachbargemeinden**

Gemeinden Epenwöhrden -

Gemeinde Elpersbüttel - jeweils keine Anmerkungen

entfällt

entfällt

Gemeinde Nindorf:

Keine, die den Flächennutzungsplan betreffen.

entfällt

*Siehe Ausführungen zum Bebauungsplan.***C. Träger öffentlicher Belange**

Abfallwirtschaft Dithmarschen:

...keine "Bedenken"...

entfällt

entfällt

Handwerkskammer Flensburg:

...keine Anregungen und Bedenken...

entfällt

entfällt

Schleswig-Holstein Netz AG:

...dass unsererseits keine Bedenken gegen die Änderung des Flächen-nutzungsplanes ... bestehen.

entfällt

entfällt

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

...keine Anregungen und Bedenken...

entfällt

entfällt

Deich-und Hauptsielverband

..keine Stellungnahmen, die den FNP betreffen.

entfällt

*Siehe Ausführungen zum Bebauungsplan.***D. Behörden**

Archäologisches Landesamt:

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenk-

entfällt

entfällt

male gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH)

“Fehlanzeige” - meint: keine Anregungen und Bedenken

entfällt

entfällt

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche / Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Dieser Hinweis betrifft nicht den Flächennutzungsplan.

*Entsprechender Hinweis im Bebauungsplan eingetragen.*

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume  
Abteilung Technischer Umweltschutz

Das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand ohne Detailskenntnisse eines Betriebsbereichs. Das angesprochene Fachgutachten zum Lärm bitte ich bei der nächsten Beteiligung mit zu übersenden.

betrifft Abstand Gewerbe / Mischgebiet nach § 34 BauGB

1. Das bestehende Gewerbe lässt keine Störfälle erwarten, mit denen das Mischgebiet bedroht sein könnte. Die Problematik “Lärm” wurde gemäß Gutachten berücksichtigt (siehe Bebauungsplan).

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration  
... Mit Blick auf die geplante Darstellung gemischter Baufläche wird darauf hingewiesen, dass Mischgebiete nach § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben gleichermaßen dienen. Sollten sich bei der späteren Umsetzung/ Realisierung des Bebauungsplanes statt der in Aussicht genommenen Nutzungsmischung deutlich überwiegend oder sogar ausschließlich Wohnnutzungen einstellen, so würden von den Gerichten im Zuge von Rechtsstreitigkeiten (zum Beispiel im Hinblick auf das Ausmaß zunehmender Immissionen) nicht die Festsetzungen des Bauleitplans, sondern generell die tatsächlich entstandenen Nutzungen zur Entscheidungsfindung herangezogen - in solchen Fällen also das faktische (allgemeine) Wohngebiet. Vor diesem Hintergrund sollte die Gemeinde noch einmal eingehend prüfen, ob die in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kenntnisnahme

2. Es besteht Bedarf für Gewerbe einschließlich Wohnen. Keine Planänderung.

tatsächlich als gemischte Baufläche darzustellen ist.

Grundsätzlich ist es schwierig, geplante gemischte Bauflächen entsprechend ihrer Darstellung zu steuern und eine Durchmischung zu erreichen. Die hierfür getroffenen Aussagen unter 3.1.2 der Begründung dahingehend, dass auch kleinen nicht störenden Handwerksbetrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung gegeben werden soll, sind in diesem Zusammenhang also nicht ausreichend.

Im Ergebnis sind also entsprechende Aussagen erforderlich, die die Darstellung gemischter Bauflächen verdeutlichen oder es ist sogar durch die Gemeinde zu prüfen, ob ggfs. andere Flächendarstellungen die planerische Zielsetzung deutlicher machen.

**Kreis Dithmarschen,  
Fachdienst Bau, Naturschutz und Regionalentwicklung**

Gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch empfohlen, die Darstellung der gemischten Bauflächen zu überdenken (s. Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 16B)

**Hinweise und Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde**

Ich gehe davon aus, dass die Umweltprüfung und der Umweltbericht den Vorgaben des BauGB entsprechend und unter Berücksichtigung der Planungsebene durchgeführt bzw. erstellt werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans wären bei den Planungsalternativen und Vermeidungsmaßnahmen daher insbesondere Standortalternativen zu diskutieren.

(Betrifft den Flächennutzungsplan)

Kenntnisnahme.

“Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören”  
§ 6 Abs. 1 BauNVO

Umweltprüfung und Umweltbericht sind Pflichtbeiträge der Begründung zum Flächennutzungsplan und daher enthalten.

3. Soweit die Stellungnahme den Bebauungsplan betrifft, ist die Durchmischung bereits hinreichend konkret, weil es für MI 2 einen örtlichen Investor gibt, der die gewerbliche Durchmischung sicherstellen wird.

4. Konkretisierungen sind in den Begründungen beider Bauleitplanungen enthalten (16.B > Kap. 1.5, 14. FNP > Kap. 3.1.2).

5. Mindestens im parallelen Bebauungsplan sind die konkreten Vorhaben bekannt und rechtfertigen die Ausweisung als gemischte Bauflächen.

6. Auch in der westlichen Ausdehnung der gemischten Baufläche wird die teilweise Nutzung für gewerbliche Zwecke erwartet.

7. Die Ausweisung als Mischgebiet ist begründet und bleibt daher bestehen.

8. Standortalternativen sind insbesondere durch den Träger des Kindergartens umfangreich und an alternativen Standorten erfolglos durchgeführt worden. Für den Bereich der sonstigen Bauflächen im Änderungsbereich zeichnet die benachbarte Firma Naturbau Meldorf als Vorhabenträger. Der benachbarte Standort ist somit alternativlos.

In Kap. 3.4 der Begründung wird dargestellt, dass der bisher geltende Flächennutzungsplan für den Plangeltungsbereich umfangreiche Gewerbeflächenausweisungen darstellte, die großflächige Darstellungen von Ausgleichsflächen an anderer Stelle erforderten. Hierzu ist festzustellen, dass weder die Bebauung noch der Ausgleich dafür umgesetzt wurden. Nach meiner Kenntnis ist im Rahmen der 1. Fortschreibung des Landschaftsplans eine Ausgleichskonzeption für die Stadt Meldorf erarbeitet worden, die den Fortfall der gewerblichen Entwicklung im Plangeltungsbereich der 14. F-Planänderung bereits berücksichtigt.

Da mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Siedlungsabschluss nach Süden, Südwesten und Westen planerisch vorbereitet wird, rege ich an, einen Grünstreifen entlang der vorhandenen und geplanten Bebauung auszuweisen, damit die Bauflächen harmonisch in die Landschaft eingebunden werden. Im Rahmen des B-Plans Nr. 16 A wurde eine Eingrünung nach Westen hin noch abgelehnt, da dort die gewerbliche Erweiterung erfolgen sollte. Da diese nun nicht mehr weiter verfolgt wird, sollte die Eingrünung der Flächen nunmehr planerisch vorbereitet werden.

Der aus der 14. Änderung des F-Planes entwickelte B-Plan Nr. 16 B bereitet Eingriffe in gesetzlich geschützte Knicks vor. Diese erfordern einen gesonderten Antrag durch die Stadt Meldorf und eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Derzeit liegt noch kein Konzept zum Knickausgleich vor. Eine Genehmigung der Eingriffe in die Knicks kann daher noch nicht in Aussicht gestellt werden.

**Hinweise und Anmerkungen der Unteren Wasserschutzbehörde**  
...betreffen nur den Bebauungsplan...

**Hinweise und Anmerkungen des Fachdienstes Sozialpädagogische Hilfen**  
...betreffen nur den Bebauungsplan...

In der 1. Fortschreibung zum Landschaftsplan waren als "aktuelle Bebauungspläne" die Flächen B 16.A und B 16.B ausgewiesen. Ausgleichsflächen in diesem Bereich entsprachen den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

Der größte Teil des Siedlungsrandes ist aufgelockerte und mit Gärten durchgrünte vorhandene Bebauung. Die freie Landschaft besteht hier aus einem schmalen Streifen Landwirtschaft zwischen Photovoltaikanlagen und Fabrikhallen.

Die Regelung des Knickausgleichs wurde im Bebauungsplan 16.B festgesetzt.

9. Die Ausgleichsflächen an der Marschstraße waren für die ehemaligen Gewerbeflächen ausgewiesen worden. Sie stehen jetzt für bisher nicht genannte Eingriffe zur Verfügung.
10. Der Landschaftsplan zeigt die Flächen für die Landwirtschaft so, wie sie in dieser Änderung dargestellt wurden.
11. Keine Änderung im Plan erforderlich.
12. Ein Erfordernis für zusätzliche Eingrünung kann nicht erkannt werden.
13. Keine Änderung im Plan erforderlich.
14. Thema ist im Bebauungsplan konkretisiert.
15. Keine Änderung im Plan erforderlich.

*Siehe Ausführungen zum Bebauungsplan.*

*Siehe Ausführungen zum Bebauungsplan.*

**Hinweise und Anmerkungen der Brandschutzdienststelle**

...betreffen nur den Bebauungsplan...

*Siehe Ausführungen zum Bebauungsplan.*

**E. Naturschutzverbände****AG-29**

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände werden in diesem frühen Planungsstadium (§ 4 Abs. 1 BauGB) keine Stellungnahme abgeben. Wir behalten uns jedoch ausdrücklich vor, im Verlauf des weiteren Verfahrens - speziell nach Vorlage des Umweltberichtes umfassend vorzutragen.

Kenntnisnahme

entfällt.

Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.

Wir bitten sie, die AG-29 im weiteren Verfahren zu beteiligen.