

Stadt Meldorf

Bebauungsplan Nr. 16.B

für das Gebiet:

südlich des Grenzweges /
westlich der Wolmersdorfer Straße(K 26) /
nördlich des Brunnenweges und
östlich der bestehenden Bebauung Grenzweg 30 und 32

Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen



A. Öffentliche Informationsveranstaltung 13.03.2018

Wortmeldungen:

Teilnehmer weist daraufhin, dass die als Lagerplatz geplante Fläche bereits als Lagerplatz für Erde genutzt wird und, dass auf dieser Fläche ein Regenrückhaltebecken vorhanden sei, dass sich zwischenzeitlich zu einem Biotop entwickelt hat.

Berücksichtigung:

1. Regenrückhaltebecken soll erhalten werden -> Eintrag in den BPlan
2. Die Ergebnisse des Biologen werden berücksichtigt.

Teilnehmer teilt weiterhin mit, dass die Fläche nördlich des Betriebes Naturbau sehr nass für die geplante Anpflanzung von Bäumen ist.

Berücksichtigung:

3. Es wird eine Liste geeigneter Bäume im BPlan festgesetzt werden.

... Ausweisung von 6 Stellplätzen im Vorhabenplan zu gering ist.

Berücksichtigung:

4. Im BPlan werden nun 11 Stellplätze ausgewiesen.

Die Anwohner befürworten die Einrichtung einer Tempo-30-Zone für den Grenzweg...

Keine Berücksichtigung.

5. In diesen Bauleitplänen nicht regelbar. Zuständig ist die Verkehrsaufsicht des Kreises. -> Hinweis in der Begründung.

...Unter anderem wird das Rückwärtsausparken aus der Parklücke als gefährlich erachtet

Keine Berücksichtigung.

6. Im sparsamen Umgang mit Grund und Boden soll es bei dieser Stellplatzanordnung bleiben, weil sonst für Fahrgassen zusätzliche Fläche erforderlich wird.

In diesem Zusammenhang wird auf den vorhandenen, schmalen Gehweg hingewiesen. Auf diesem Gehweg können keine 2 Personen nebeneinander laufen. Seitens der Anwohner wird vorgeschlagen, den Ausbau des Gehweges entsprechend mit zu planen.

Keine Berücksichtigung.

7. Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan wäre ausschließlich in seinem Geltungsbereich eine Verbreiterung möglich, die aber dann auf ca. 70 % der Straßenbegleitung weitere Knickverschiebung erforderlich machen würde.

B. Nachbargemeinden

Gemeinde Nindorf:

Die Gemeindegrenze zwischen Meldorf und Nindorf verläuft mitten in der Straße Grenzweg. Die Gemeinde Nindorf bzw. die Anwohner nördlich des Grenzweges sind unmittelbar betroffen durch die Bauleitplanung. Durch die Umsetzung der Planung wird es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch den Anfahrtsverkehr zum Waldorfkindergarten, zur Wohnbebauung und zum Lagerplatz des Bauhofes der Stadt Meldorf kommen. Aufgrund der in zu geringer Zahl geplanten

Teilweise Berücksichtigung:

8. Geringfügig höhere Anliegernutzung im Straßenverkehr wird nicht als Problem erkannt und ist hinzunehmen.
9. Hinsichtlich der Menge der Stellplätze wird durch Ausweisung von nunmehr 11 öffentlichen Stellplätzen gefolgt.
10. Die Stellplätze für MitarbeiterInnen sind erweiterbar (Kap. 3.4.3, letzter Absatz).
11. Im Falle besonderen Andrangs (z.B. Elternabend) möchte die

Parkplätze (5 Stellplätze für Personal, 6 Stellplätze für Eltern) auf dem Grundstück des Waldorfkindergartens ist eine Einschränkung der Nutzung der Straße Grenzweg wegen erhöhten Parkaufkommens zu erwarten. Die geringe Breite des Grenzweges lässt eine Verschlechterung der Verkehrssituation auch für die Anlieger der Straße erwarten. Durch die Bring- und Abholfahrten der Eltern wird die Straße Grenzweg mehr frequentiert und zu bestimmten Zeiten dicht geparkt.

Die Gemeinde Nindorf hält es für erforderlich, eine **größere Anzahl von Stellplätzen auf den Grundstücken auszuweisen**. Weiterhin bittet sie darum, ggfls. über eine Verkehrslenkung/ Beschilderung nachzudenken.

Letztendlich ist bei Umsetzung der Bauvorhaben eine neue Kostenregelung hinsichtlich der Instandsetzungs- und Unterhaltungskosten für die Straße Grenzweg zwischen Gemeinde Nindorf und der Stadt Meldorf zu treffen.

Gemeinden Epenwörden -
Gemeinde Elpersbüttel -

jeweils keine Anmerkungen

entfällt

Stadt Meldorf die zur Ablagerung vorgesehene Fläche zur Verfügung stellen.

12. Regelungen zur Verkehrslenkung und zum Unterhalt sind mit dieser Bauleitplanung nicht zu treffen. Hinweis für die Verkehrsbehörde (Kap. 3.4.1).

13. Straßenunterhaltskosten sind hier nicht regelbar.

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 Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen.

entfällt

14. Der Plan wird der Verfahrensakte zugeführt.

In dem betroffenen Gebiet sind keine Versorgungseinrichtungen der Schleswig-Holstein Netz vorhanden. Wir weisen jedoch auf das Vorhandensein privater Leitungen hin. Einen entsprechenden Planauszug fügen wir diesem Schreiben bei.

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
...keine Anregungen und Bedenken...

entfällt

entfällt

Deich-und Hauptsielverband
Mit dem Bau der Gebäude, Zufahrtswege und evtl. Versiegelung für den Lagerplatz ist eine Veränderung des Niederschlagswasserabflussverhaltens der Flächen verbunden. Die Einleitmenge in die Vorflut ist auf max_ 12 l/s zu begrenzen.
Aus der nachstehenden Tabelle kann das bereitzustellende Speichervolumen in Abhängigkeit zur befestigten Fläche entnommen werden:
... ab 3.000 m² ~ 100 m³ ...

Die zulässig befestigte Fläche misst ca. 3.000 m² (einschl. Pflasterflächen)

15. Die Festsetzungen in (textliche Festsetzungen "B") 4.4 und 4.5 entsprechen bereits den Forderungen des Deich- und Hauptsielverbands.

D. Behörden

Archäologisches Landesamt:
wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

entfällt

entfällt

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH)
"Fehlanzeige" - meint: keine Anregungen und Bedenken

entfällt

entfällt

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein
... keine 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.

Hinweis für Baudurchführungen.

16. Hinweis wird im Kapitel 3.8 der Begründung eingefügt.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Abteilung Technischer Umweltschutz

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

betrifft Abstand Gewerbe / Mischgebiet nach § 34 Abs. 3a Nr. 3 BauGB

17. Das bestehende Gewerbe lässt keine Störfälle erwarten, mit denen das Mischgebiet bedroht sein könnte. Die Problematik "Lärm" wurde gemäß Gutachten berücksichtigt und den Anlagen zugefügt.

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 hinzunehmender 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 tatsächlich als gemischte Baufläche darzustellen ist.

Kenntnisnahme

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

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.

(Betrifft den Flächennutzungsplan)

19. 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.

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.

Kenntnisnahme.

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

Kreis Dithmarschen

Fachdienst Bau, Naturschutz und Regionalentwicklung

Gegen die Festsetzung von Mischgebieten bestehen Bedenken, weil der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Grundlage und damit Norminhalt des Bebauungsplanes ist, keine zu gleichen Teilen gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe vorsieht und meines Erachtens auch kaum zulässt.

Gegen die Festsetzungen des Baugebietes MI 3 bestehen erhebliche Bedenken. Sowohl die südliche Grenze des Plangeltungsbereiches als auch die Baugrenze durchschneiden ein vorhandenes Gebäude. Der andere Teil des Gebäudes befindet sich unzulässiger Weise außerhalb überbaubarer Grundflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16A.

Ich empfehle dringend, diesen planungsrechtlichen Missstand zu beheben.

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 Bebauungsplans wären bei den Planungsalternativen und Vermeidungsmaßnahmen daher insbesondere Möglichkeiten innerhalb des Plangeltungsbereichs zu diskutieren (z. B. Reduktion der Knickdurchbrüche, Verzicht auf Knickverschiebung, Erhalt des Gehölzes, Festsetzungen zur Eingrünung). Die Kap. 2.3.1 und 2.3.3 der Begründung sollten daher ergänzt werden.

Im Umweltbericht sollten die Anforderungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG dargestellt werden. Aufgrund der durch den B-Plan vorbereiteten Knickbeseitigungen und der Eingriffe in einen geschlossenen Gehölzbestand sollte dabei insbesondere auf die Vogelwelt eingegangen werden. Dabei sollte auch erläutert werden, ob es bei Realisierung des B-Plans zum Eintritt der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG kommen kann und welche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich sind. Letztere sollten dann verbindlich festgesetzt werden.

Eine "zu gleichen Teilen gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe" ist nicht erforderlich.

Lösung im Gespräch mit Investor.

Im Bebauungsplan sind die gesetzlichen Anforderungen zur Umweltprüfung und Darstellung des Umweltberichts sowie zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich erfüllt.

Der Artenschutz ist gemäß den Vorschriften erstellt und eingefügt.

21. Die Festsetzung des Mischgebiets im vorliegenden Bebauungsplan ist i. S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich, weil die Stadt Meldorf hier die Möglichkeit zur Ansiedlung von Kleingewerbe ohne Kundenverkehr geben will, wie sie z.B. im Bereich des Internets vorkommen kann. Die Besiedelung mit Kleingewerbe wird als zwingend erkannt.

22. Der bisherige Bereich "MI 3" wurde nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger aus diesem Verfahrensgebiet ausgeschlossen.

23. Der bisherige Bereich "MI 3" soll kurzfristig in einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplan Nr. 16.A verfahrensrechtlich aufgenommen und festgesetzt werden.

24. Der Bebauungsplan zeigt **keine** zusätzlichen Knickdurchbrüche.

25. Die Knickverschiebung ist unerlässlich, weil die Anlage der Parkplätze dringend notwendig ist und hinter dem Knick ungleich mehr Platz erfordern würde (siehe weiter unten). Die Verschiebung ist ein Eingriff, der einer gesonderten Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erfordert.

26. Der Eingriff wird im Verfahrensgebiet gesichert und nach den Vorgaben des Landes ausgeglichen.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Aufgrund des umfangreichen Baumbestandes (Gehölzbestand ca. 32 m x 55 m), der vorhandenen, gesetzlich geschützten Knicks am Südrand des Grenzwegs und der fast vollständigen „Nicht-Nutzung“ im Plangebiet (keine landw. Nutzung), sollten eine Aufnahme des Biotopbestandes unter Verwendung des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Schleswig-Holstein (Stand 2017) und die Darstellung in einer Bestandskarte erfolgen. Ich empfehle darüber hinaus, die Eingriffs-, Vermeidungs- und Ausgleichsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB unter Berücksichtigung der Schritte Vermeidung, Minimierung, Ausgleich gewissenhaft abzuarbeiten und darzustellen. Die Bilanzierung sollte konsequent nach dem Gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und dessen Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ v. 09.12.2013 durchgeführt werden. Demnach ergeben sich für Lebensräume mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - zusätzlich zum Ausgleichsbedarf für die Bodenversiegelungen - weitere Kompensationserfordernisse hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften. Bei dem im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestand mit einer Fläche von knapp 1.800 m² handelt es sich aufgrund der relativen Ungestörtheit und seiner Lebensraumfunktionen für die heimische Tierwelt, insbesondere die Vogelwelt, um einen solchen Lebensraum mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, der im Rahmen der Bilanzierung zusätzlich zu berücksichtigen ist.

Der Umweltbericht enthält gem. Anlage 1 Nummer 3 b des BauGB Angaben zur Überwachung der Auswirkungen der Bauleitplanung. Gem. § 4 c BauGB beziehen sich diese Überwachungsmaßnahmen auch auf Ausgleichsmaßnahmen. Die Angaben, welche Überwachungsmaßnahmen vorgesehen sind, fehlen bisher im Umweltbericht bzw. der vorgelegten geplanten Gliederung des Umweltberichts. Ein Kapitel „Monitoring“ sollte daher im Umweltbericht ergänzt werden.

An das Gebot der Eingriffsvermeidung sind insbesondere bei der Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen, wie den im Plangebiet

Kartierung wurde durchgeführt und dargestellt.

Die vorgeschriebene Eingriffs-Ausgleichsregelung wurde angewandt und in Folge der Ausgleich festgesetzt.

Die landwirtschaftliche Nutzung wurde vor ca. 4 Jahren aufgegeben.

Die „Gehölzfläche“ wird bereits seit längerer Zeit als Ablagerfläche durch den Bauhof genutzt, ohne dass die Lebensraumfunktionen damit erheblich gestört wurden. Der gegenwärtige Planenthalt dient einer entsprechenden planrechtlichen Absicherung.

Statt „Monitoring“ heißt es im Umweltbericht der Begründung „Beobachtungen“.

Hier handelt es sich um eine inhaltliche Wiederho-

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Kapitel 2.5.2 der Begründung.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

27. Die Eingriffsvermeidung wurde weitgehend befolgt. Der Eingriff durch verschieben des Knicks wurde bereits weiter oben begrün-

vorhandenen Knicks, besonders hohe Anforderungen zu stellen. Vor diesem Hintergrund ist das Erfordernis für zwei Zufahrten zum geplanten Lagerplatz des Bauhofs darzulegen. Auch die geplante Knickverschiebung für die Errichtung von Stellplätzen für die Eltern der Kindergartenkinder ist vermeidbar. Eine Errichtung der Stellplätze südlich des Knicks ist genauso gut möglich. In diesem Fall müssten die Kinder nicht einmal die öffentliche Straße betreten, um zur Kindertagesstätte zu gelangen. Die bisher vorgebrachte Argumentation (Vermeidung von Fußgänger gefährdendem Fahrverkehr auf der Erschließungsstraße) ist nicht besonders überzeugend. Auch bei der vorgeschlagenen Errichtung der Stellplätze direkt südlich des nicht versetzten Knicks kann die neue Stichstraße in Höhe des MI II sowie des Kita-Gebäudes weitgehend von zusätzlichem Verkehr frei gehalten werden.

Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in gesetzlich geschützte Knicks vor. Diese erfordern einen gesonderten Antrag der 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.

Da der seitliche Rückschnitt der Knickgehölze nur in einem Abstand von 1 m vor dem Fuß des Knickwalls, senkrecht geführt, bis in eine maximale Höhe von 4 m und nur in maximal dreijährigem Turnus erfolgen darf, wird angeregt, mit der Baugrenze einen Abstand von 5 m zum Knickwallfuß einzuhalten. Ansonsten sind Probleme mit Ästen, die an die Fassade oder über das Dach wachsen vorprogrammiert. Zudem sollte sowohl für das MI I als auch für die Lagerfläche textlich festgesetzt werden, dass in einem drei Meter tiefen Streifen vor dem Knickwall keine baulichen Anlagen, Carports, Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO errichtet werden dürfen und keine Abgrabungen oder Aufschüttungen erfolgen dürfen. Da sich in dem 3 m-Streifen eine Vielzahl der Feinwurzeln der Knickgehölze befinden, sollte dieser Bereich frei von Überbauungen oder Veränderungen des Geländeniveaus bleiben, ansonsten käme es zu Beeinträchtigungen

lung des obersten Absatzes.

Zum Ablagerplatz führt nur eine Zufahrt, die bereits vorhanden ist.

Zur Präzisierung der Vision der Verkehrssituation in der Erschließungsstraße wurden Erläuterungen nachgeführt.

Der Eingriff in den Knick wird landesüblichen Regeln vollständig ausgeglichen.

Die Baugrenze ist mit 3 m Abstand zum verschobenen Knick vermaßt. Dieses Maß zielt auf den Knickfuß.

det und sein Ausgleich dargestellt.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

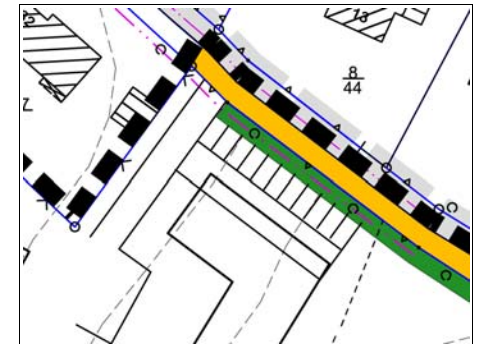
28. Nebestehende Bilder verdeutlicht zusätzlichen Platzbedarf für Stellplätze bei Vermeidung der Knickverschiebung.



29. An der Notwendigkeit zur Knickverschiebung wird festgehalten.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

30. Im Teil B (Textteil) wird folgender Text ergänzt:
 "Im Grundstücksstreifen zwischen verschobenem Knick und der parallelen Baugrenze im Baublock MI1 sind zum Schutz des Knicks den Boden versiegelnde Nebenanlagen jeder Art und erhebliche Veränderungen des Bodenniveaus unzulässig."



des Knicks. Alternativ sollte der Biotopstatus des Knicks aufgehoben und ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 erbracht werden. Das setzt aber voraus, dass der Gehölzstreifen als Grünfläche festgesetzt und mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 (1) 25 b BauGB belegt wird (s. auch Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz v. 20.01.2017). Unabhängig davon sind neue oder verbreiterte Knickdurchbrüche im Verhältnis 1 : 2 und Knickverschiebungen im Verhältnis 1 : 1,75 durch Knickneuanlagen auszugleichen.

Die bisher vorgelegte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sollte unter Berücksichtigung der zusätzlich zulässigen Versiegelungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, der Knicks und des Gehölzbestandes (s. o.) überarbeitet werden.

Mit dem Entwurf der Bauleitplanung muss die Ausgleichskonzeption abschließend vorgelegt werden. D. h. es müssen konkrete Flächen benannt werden, auf denen die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe (Boden, Wasser, Knicks, Gehölz, Landschaftsbild) kompensiert werden. Die dort vorgesehenen Maßnahmen sind darzustellen.

Die bisherigen Festsetzungen des B-Plan-Vorentwurfs sind nicht ausreichend, um vorhandene Gehölzbestände im Plangeltungsbereich zu erhalten. Die in der Begründung zu findende Aussage, dass bestehende Grün- und Gehölzstrukturen weitgehend festgesetzt und dauerhaft gesichert werden (s. Kap. 3.6 Satz 2), ist nicht haltbar. Es werden lediglich Grünflächen festgesetzt und keinerlei Festlegungen getroffen zum Erhalt oder zur Neuanpflanzung von Gehölzen. Ich empfehle daher, vorhandene Gehölzbestände (Knicks, Einzelbäume und flächigen Gehölzbestand) in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 (1) 25 b BauGB zu belegen und ergänzend Anpflanzgebote für neue Gehölze nach § 9 (1) 25 a BauGB vorzunehmen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich die Aussagen in

Die Versiegelung durch Nebenanlagen wurde berücksichtigt.

Die Kompensation wurde mit Festsetzung von 22,5 m Knick-Neuanlage und 1.301 m² Ausgleichsfläche konkret bestimmt.

Die im Plan dargestellten Festsetzungen enthalten:

- geschützte Knicks,
- umgesetzte Knicks,
- Knick-Neuanlagen,
- Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen
- Anpflanzungen von Bäumen,
- Festsetzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz ...,
- Grünflächen.

???

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Kap. 1.4.2 teilweise auf den Landschaftsplan von 1998 beziehen und nicht auf die 1. Fortschreibung.

Hinweise und Anmerkungen der Unteren Wasserschutzbehörde

Gegen die Abwasserbeseitigung aus dem Bereich der Wohnhäuser und der Waldorf-Kinder-Tagesstätte bestehen keine Bedenken.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Gegen die Bauhof-Lagerfläche bestehen Bedenken, da sie derzeit schon teilweise von einem Versickerungsbecken (ca. 20,00 m x 30,00 m) belegt ist. Dieses Versickerungsbecken wurde auf Antrag der Stadt Meldorf vom 01.03.1971 für die Niederschlagswasserbeseitigung aus dem Bereich des Betriebes Binckebanck GmbH errichtet und wird in der aktuellen Einleitungserlaubnis des Wasserverbandes Süderdithmarschen vom 20.02.2012 unter Einleitstelle 020 geführt. Das Versickerungsbecken hat einen Notüberlauf zu dem Regenwasserkanal im Grenzweg. Das Versickerungsbecken sollte im B-Plan Nr. 16 B als Fläche zur Abwasserbeseitigung gekennzeichnet werden.

Das Versickerungsbecken ist im B-Plan 16.B dargestellt.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Änderungen am Versickerungsbecken können nur mit Zustimmung / Beteiligung der Wasserbehörde zugelassen werden.

Kenntnisnahme

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Hinweise und Anmerkungen des Fachdienstes Sozialpädagogische Hilfen

Die Gemeinde muss gemäß § 47 f Gemeindeordnung (GO) bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen. Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, ist gemäß § 47 f Abs. 2 GO darauf hinzuwirken, dass bereits in der Begründung zu Bebauungs- und Flächennutzungsplänen dargelegt wird, wie die Gemeinde diese Interessen berücksichtigt und die Beteiligung nach § 47 f Abs. 1 GO durchgeführt hat.

Kinder und Jugendliche waren bei der Öffentlichkeitsbeteiligung explizit zur Teilnahme aufgefordert worden.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Der Wunsch des Trägers und die grundsätzliche Zustimmung der

Kenntnisnahme

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Stadtvertretung Meldorf, zur Errichtung eines Waldorfkindergartens, sind unserem Fachdienst bekannt.

In Gesprächen mit Trägervertretern zeichnete sich bereits ab, dass sich die Suche nach einem geeigneten Standort, bzw. Gebäude als Herausforderung darstellte.

Der nun gewählte Standort, in Ortsrandlage gibt insbesondere zu berücksichtigen, dass:

- die Kita mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und ein gefahrloses Bringen und Holen der Kinder gewährleistet sein muss
- ausreichende Parkmöglichkeiten geschaffen werden müssen, damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten, nicht die Kapazitäten der Zufahrtsstraße(n) überlastet
- mögliche Immissionen der umliegenden Gewerke sich nicht nachteilig auf den Betrieb einer Kindertagesstätte auswirken dürfen (z. B. durch Anlieferverkehr, Geruch, Geräuschbelastung, Staubbela- stung etc.). Hier ist entsprechend Vorsorge zu treffen
- ein fußläufiges Erreichen des Ortskernes, sich nur schwer realisie- ren lässt
- der entsprechend gefahrlose Zugang zu Naturflächen, Spielplät- zen, anderen Bildungseinrichtungen, etc. in weitere Planungen mit aufgenommen werden muss. Näheres hierzu ist den vorliegenden Plänen nicht explizit zu entnehmen.

Insgesamt wird der Standort zwischen verschiedensten Betriebsgelän- den einerseits und andererseits einer relativ engen Wohnbebauung als suboptimal bewertet.

Kenntnisnahme

Die Einrichtung eines Waldorf-Kindergartens hat auch eine überörtliche Versorgungsfunktion

Das Hauptverkehrsmittel wird wohl das Auto sein.

11 bequem einfahrbare Parkplätze sind mit der Kita verbunden.

Der Anlieferverkehr nutzt andere Straßen. Hinsicht- lich Schallimmissionen wurde ein Gutachten bei-

Entfernung vom Bahnhof 1,7 km = 21 Min.

Diese Anforderungen sind nicht Gegenstand einer Bauleitplanung.

Kenntnisnahme.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Entfernung vom Bahnhof 1,7 km = 21 Min. (Zufuss).

31. Seitens der Stadt Meldorf wurde erklärt, zusätzlichen Parkraum in der Lagerfläche für besonderen Bedarf zur Verfügung stellen zu wollen.

geführt, das die möglichen Belastungen geprüft und für zulässig erklärt hat. Geruchs- und Staubbela- stungen sind hier nicht bekannt.

Handlungsbedarf liegt beim Betreiber.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

Hinweise und Anmerkungen der Brandschutzdienststelle

Der Bebauungsplan muss sich mit Fahrzeugen der Feuerwehr über Flächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 bis zum rückwärtigen Teil des Grundstückes (Privatweg) erschließen lassen. Die Flächen für die Feuerwehr dürfen sich nicht mit Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten.

Für den Bebauungsplan ist vorbehaltlich der konkreten Bauplanung ein Löschwasservolumenstrom von mindestens 96 m³/h über mindestens zwei Stunden nachzuweisen.

Die Löschwasserentnahmestellen mit je min. 48 m³/h in einem Abstand von maximal 75 m (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung) zu den Einzelobjekten herzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind vorzugsweise im Nahbereich zu den Flächen für die Feuerwehr i.S. von Punkt 1 meiner Stellungnahme herzustellen.

Die Standorte sind entsprechend der Zufahrten und Zugänge für die Feuerwehr in Abstimmung mit der Freiwilligen öffentlichen Feuerwehr Meldorf festzulegen.

Bei der Verwendung von Sperrpfosten und Abschränkungen ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung gemäß DIN 3222 (Feuerwehr-Verschlüsse) zu verwenden. Bei der Verwendung von anderen Schließungen (z.B.: Vorhängeschlösser für Löschwasserteiche o.ä.) sind diese bei der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen zu beantragen.

Der private Erschließungsweg hat eine durchgängige Breite von 5 m. Ausweisung von Stellflächen ist dort unzulässig.

Die im Grenzweg vorhandene Frischwasserleitung hat Kapazität von >96 m³/h.

W.v.

Der Erschließungsweg entspricht den Anforderungen der Feuerwehr.

Kein zusätzliches Handeln erforderlich.

32. In Abstimmung mit der Feuerwehr ist mindestens im Einmündebereich des privaten Erschließungsweges ein Hydrant einzubauen. (Hinweis in Kap. 3.4.4)

33. Abstimmung mit der Feuerwehr. (Hinweis in Kap. 3.4.4)

w.v.

34. Hinweis für die Baudurchführung (Hinweis in Kap. 3.8)

E. Naturschutzverbände

AG-29

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wer-

Kenntnisnahme

entfällt.

den 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.

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.