

Satzung der Gemeinde Melsdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "Melsdorf-Ost" (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a/b BauGB)

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung



**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Melsdorf, östlich des Kieler Weges (K4) Im Norden grenzt der Kieler Weg (K 3) an. Im Osten wird das Gebiet durch einen Knick gegenüber dem offenem Landschaftsraum begrenzt. Im Süden schließt die Übungswiese der Freiwilligen Feuerwehr, die auch als Festwiese der Dorfgemeinschaft dient, an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,44 ha.

2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Melsdorf liegt innerhalb des Ordnungsraumes Kiel und ist ein Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel/ Westufer – Kiel/Mettenhof-Melsdorf-Achterwehr-Felde.

Das letzte Baugebiet wurde vor 6 Jahren entwickelt. Diese Grundstücke sind vollständig bebaut. Aktuell stehen für die örtliche Nachfrage und insbesondere für das Segment kleiner Wohnungen keine Flächen zur Verfügung.

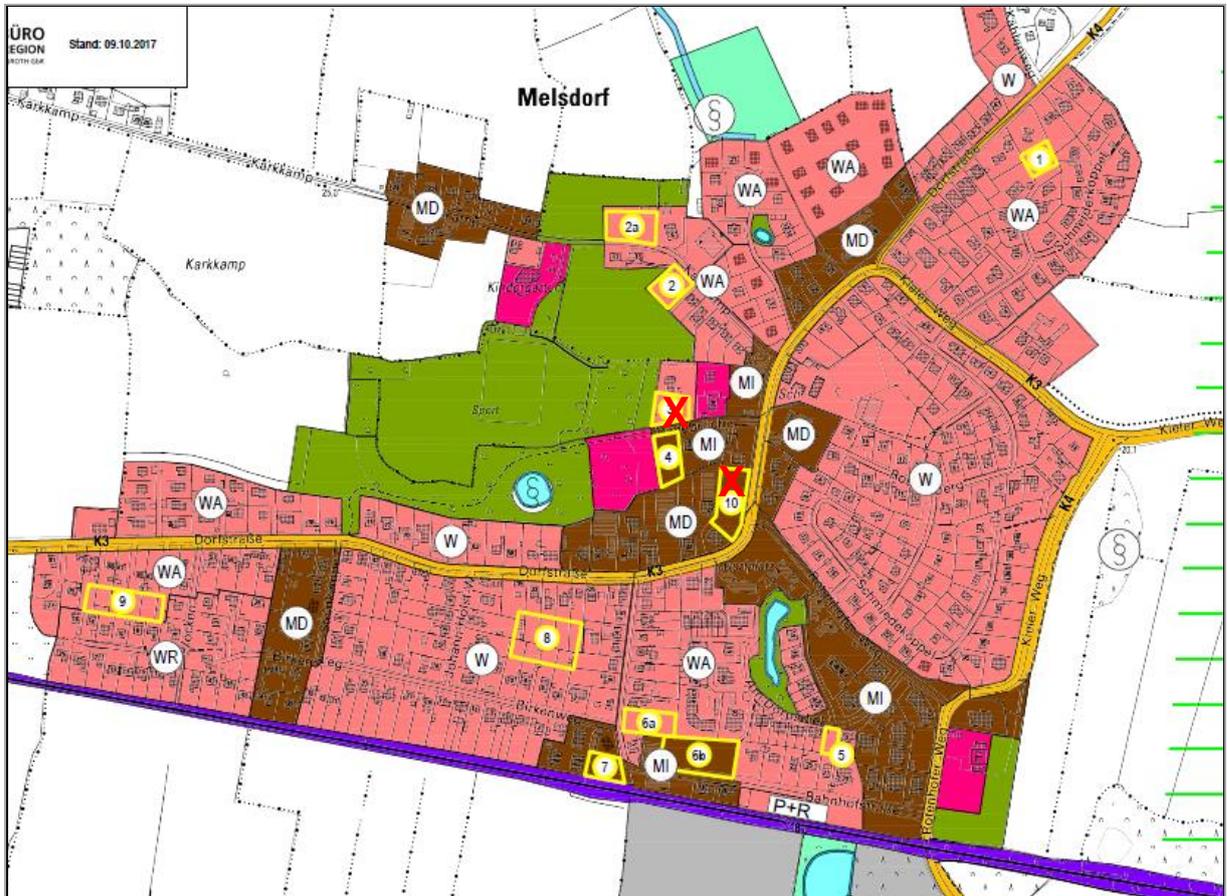


Abb. 1 Innenentwicklungspotential

Der Innenentwicklung ist grundsätzlich Vorrang gegenüber der Entwicklung von Außenbereichsflächen einzuräumen. Im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes¹ erfolgte eine Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale. Insgesamt wurden 9 Potentialflächen er-

¹ GRZwo Planungsbüro: Ortskernentwicklungskonzept Melsdorf 2030 (Dezember 2017)

fasst. Davon wurden zwischenzeitlich zwei Flächen bereits bebaut (Nrn. 3 und 10). Die Fläche Nr. 7 steht nur noch für gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Fläche Nr. 6b befindet sich in der Entwicklung (Gewerbe und Wohnen). Bei den weiteren Flächen handelt es sich in der Regel um private Gartenflächen, die derzeit für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung stehen.

Um eine gesteuerte Flächenvorsorge für die weitere wohnbauliche Entwicklung betreiben zu können, muss die Gemeinde also auf (an die vorhandene Siedlungslage anschließende) Außenbereichsflächen zurückgreifen.

Suchflächen

Für die mittelfristige Siedlungsentwicklung bieten sich zur Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers die rot dargestellten Flächen zur Abrundung an (vgl. nachfolgende Abbildung 2). Für die langfristige Entwicklung sind zudem die beigefarbenen Flächen (WI, W IIIa+b, W IV) geeignet.

Als Flächen 1. Priorität wurden die Flächen W VIII und W IX bewertet.

Im Rahmen der Suchflächenanalyse wurde die gute Eignung der Fläche W VIII herausgestellt. Mit der Wiederöffnung des Bahnhofpunktes Melsdorf im Jahr 2015 ist Attraktivität der Flächen in unmittelbarer Nähe gestiegen. Bei der Neuausweisung von Bauflächen sollte grundsätzlich auf eine kompakte, arrondierende Siedlungsentwicklung geachtet werden. Die Gemeinde möchte der Entwicklung der Fläche östlich des Kieler Wegs eine Arrondierung des östlichen Siedlungsrandes vornehmen, um Flächen für verdichtete Bebauung (kleine Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser) bereitstellen zu können.

Die Entwicklung dieses Baugebiets schließt an die Entwicklung des Feuerwehrstandorts an. Derzeit erfolgt die Aufstellung der 2. Änderung B-Plan Nr. 10 „Dorfmitte Melsdorf“, um die Erweiterung des bestehenden Standorts der Feuerwehr zu ermöglichen. Im Süden direkt im Anschluss an die Flächen der Bahngleise wird optional eine Fläche zur Entwicklung eines Nahversorgungsangebots vorgehalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

Die Planung schließt sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an und es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet. Die Grundfläche (GR) im Plangebiet beträgt weniger als 1 ha; auch werden durch die Planung erkennbar keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und keine FFH- oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Der Bebauungsplan soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a / b BauGB aufgestellt werden.

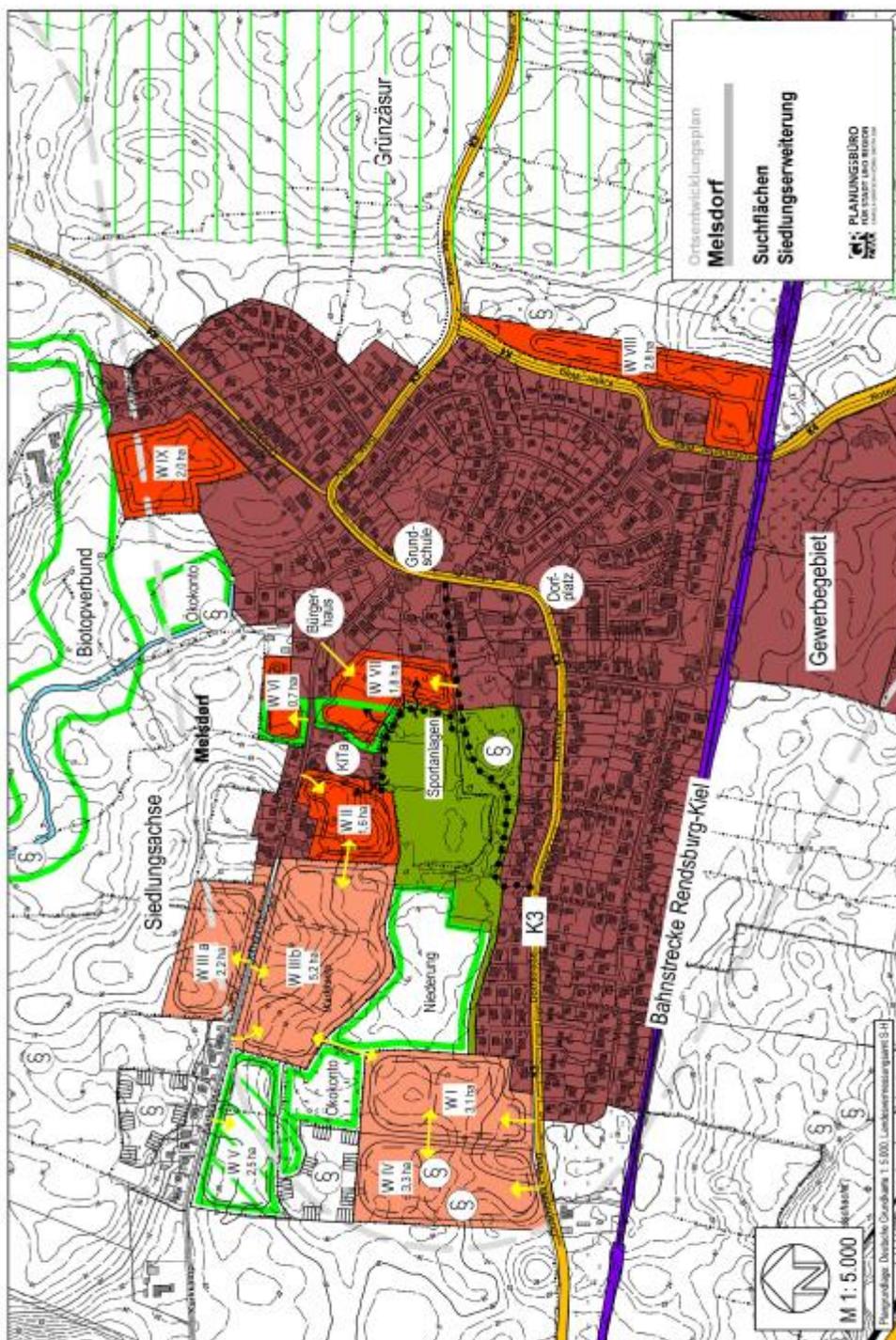


Abb. 2 Übersicht Suchflächen

3. Entwicklung der Planung

3.1. Landesplanung

Die Gemeinde Melsdorf liegt innerhalb des Ordnungsraumes Kiel und ist ein Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel/ Westufer – Kiel/Mettenhof-Melsdorf-Achterwehr-Felde. Die Siedlungsachse verläuft entlang der Bahnlinie Rendsburg – Kiel. Ziel der Raumordnung ist die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung auf den Siedlungsachsen zu vollziehen. Melsdorf liegt im Nahbereich von Kiel und soll als Wohnstandort mit Gewerbe-

und Dienstleistungsbetrieben weiterentwickelt werden. Im östlichen Bereich der Gemeinde Melsdorf verläuft eine Grünzäsur. Diese dient zur Gliederung der Siedlungsstruktur auf den Achsen, zur Sicherung der ökologischen Funktionen sowie der Naherholungsfunktion

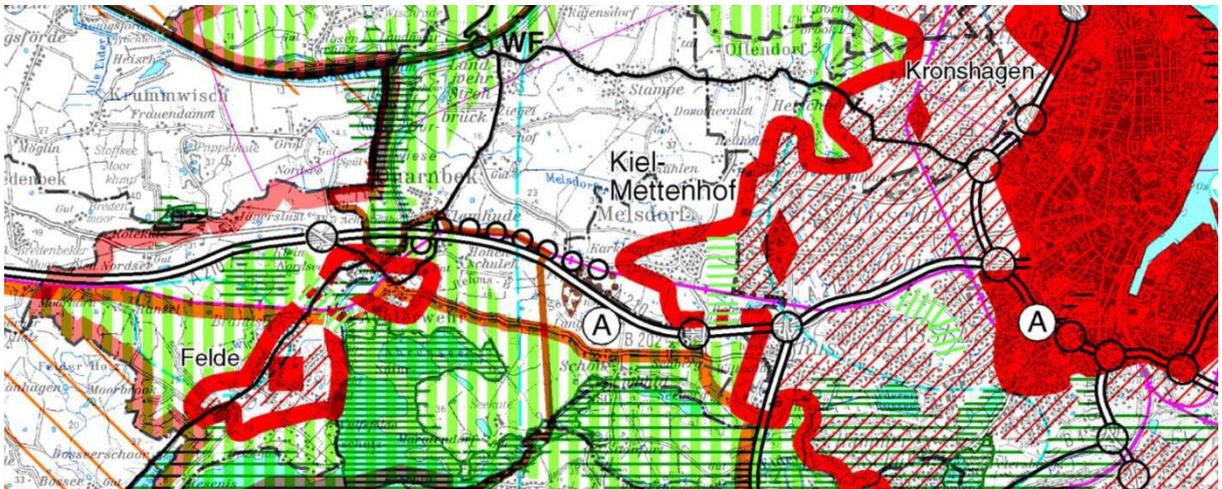


Abb.3: Auszug Regionalplan o.M.

3.2. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Melsdorf ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, aus der sich das geplante Wohngebiet nicht entwickeln lässt. Der Flächennutzungsplan wird daher nach § 13 b i.V.m § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die dort genannte Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche

Entwicklung des Gemeindegebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt werden darf, kann als erfüllt angesehen werden, da der Bebauungsplan zu eben diesem Zweck, also der geordneten städtebaulichen Fortführung der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung, aufgestellt wird.



Abb.4: Ausschnitt Planzeichnung 3. Änderung FNP o.M.

Vorgesehen ist auf FNP-Ebene die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“ sowie für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs die für das Regenrückhaltebecken vorgesehene „Fläche zur Abwasserbeseitigung“. Die FNP-Berichtigung ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

4. Planungsinhalte

Zur Sicherung der mit der Planung verfolgten Ziele sieht der Bebauungsplan im Einzelnen folgende Regelungen vor:

Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Die Planzeichnung setzt die für wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Bereiche des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Dort können Wohngebäude und andere nach der Zweckbestimmung zulässige und wohnverträgliche Nutzungen eingerichtet werden. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil der Satzung und sind daher unzulässig. Nicht zulässig sind zudem Anlagen für sportliche Zwecke. Die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen sollen ausnahmsweise zulässig sein, um bei Bedarf Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu ermöglichen.

Darüber hinaus werden Ferienwohnungen nicht zugelassen, um die Zweckentfremdung von zwingend benötigtem Wohnraum in der Region Kiel zu verhindern.

Die im Norden des Plangebiets liegende Fläche für das Regenrückhaltebecken wird als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung -Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung soll bestimmt werden durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) und die maximale Gebäudehöhe (GH).

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) sichert eine der Ortsrandlage angemessene und der Ortsgröße angemessene Bebauung mit Verdichtungsansatz.

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 11,50 m bezogen auf die angrenzende Kreisstraße begrenzt. Damit wird die gewünschte Verdichtung ermöglicht und zugleich eine für den Ortsrand unverhältnismäßige Höhenentwicklung vermieden.

Im Plangebiet gilt durchgehend die offene Bauweise. Durch die Festsetzung „Einzelhäuser/Hausgruppen“ wird verdichtetes Wohnen in Form von Mehrfamilienhäusern oder Reihenhäusern ermöglicht. In Anbetracht der Ortsrandlage und der westlich des Kieler Wegs vorhandenen Einfamilienhausbebauung werden zwei Vollgeschosse (zuzüglich Dach- oder Staffelgeschoss möglich) als angemessen und verträglich erachtet.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Baugrenzen ergeben sich aufgrund der gegebenen Restriktionen durch Anbauverbot, Immissionsschutz, Abstand zum Knick. Die durch Baugrenzen festgelegte Grundstücksfläche für die Hauptnutzungen (sog. Baufenster) lassen ausreichend Spielraum zur Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken. Dies soll die größtmögliche Flexibilität bei der Entwicklung der Fläche durch einen oder mehrere Investoren ermöglichen.

Eingeschränkt wird die Platzierung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen im Bereich zwischen östlicher Baugrenze und Knickschutzstreifen, um einen ausreichenden Schutz des Knicks sicherzustellen.

Grünordnerische Festsetzungen

Festgesetzt wird eine Maßnahmenfläche – Knickschutzzone - die das Freihalten des Knicksaums sicherstellt. Gegenüber dem offenen Landschaftsraum im Osten ist durch den bestehenden Knick eine großzügige Eingrünung gegeben, so dass keine zusätzliche Ortsrandeingrünung erforderlich wird.

Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Zum Schutz vor Verkehrslärm werden für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche die jeweils erforderlichen Schalldämm-Maße von Außenbauteilen festgesetzt.

Der westliche Teil des Plangebiets ist dem Lärmpegelbereich III zuzurechnen. Hier sind erhöhte Anforderungen an den Lärmschutz zu stellen.

In einem Abstand von bis zu 4 m von der westlichen Baugrenze gemessen, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Nachtruhe der zukünftigen Bewohner sicherstellen zu können. Dies erfordert entweder die entsprechende Anordnung der Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern oder den Einbau von schalldämmenden Lüftungseinrichtungen. Ein Abweichen von diesen Festsetzungen ist dann möglich, wenn gutachterlich der Nachweis erbracht wird, dass der erforderliche Beurteilungspegel durch andere Maßnahmen eingehalten werden kann.

Fläche für Abwasserbeseitigung

Das anfallende Oberflächenwasser darf nur gedrosselt dem vorhandenen Regenwassernetz zugeführt werden. Dies erfordert die Errichtung einer entsprechenden Regenrückhaltung. Dafür werden im Norden des Plangebiets ausreichend große Flächen vorgehalten.

Verkehrsflächen, Geh- und Fahrrechte, Stellplätze

Die angrenzende Kreisstraße K4 wird als öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich einbezogen. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen Zufahrten auf ein Minimum zu beschränken. Daher werden je eine Zu- und eine Ausfahrt festgesetzt. Die Zu- und Ausfahrt werden durch ein Geh- und Fahrrecht verbunden, um die „Umfahrt“ für Müllfahrzeuge und Anliegerverkehre sicherzustellen.

Die Sichtdreiecke gemäß RAST 06 wurden geprüft. Für die Fahrbahn des Kieler Weges liegen diese vollumfänglich im öffentlichen Straßenraum. Erforderlich ist die Festsetzung von Sichtdreiecken für den parallel zur Fahrbahn verlaufenden Radweg.

Mit der Festsetzung 3.2 wird der Mindestbedarf zur Herstellung von Stellplätzen konkretisiert. Dabei wird davon ausgegangen, dass bei großen Wohneinheiten regelmäßig Mehr- Personenhaushalte und damit auch Bedarf an mehr als einem PKW-Stellplatz besteht.

Örtliche Bauvorschriften

Bezüglich der Gestaltung der Gebäude und ihrer Wirkung insbesondere auf den angrenzenden freien Landschaftsraum ist die Ausbildung der „Dachlandschaft“ von besonderer Bedeutung. Daher werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt, die eine angemessene Gestaltung der Dächer hinsichtlich Farbgebung sicherstellen sollen, ohne allerdings den Spielraum für die Berücksichtigung individueller Ansprüche und Möglichkeiten unnötig einzuschränken; auch ist der Einsatz regenerativer Energien (Solaranlagen) möglich.

Dächer von Carports und Garagen sollen als Gründach ausgeführt werden. Dies dient der Verbesserung des Kleinklimas und trägt zur Erhöhung des Verdunstungsanteils im Gebiet bei. Zudem sind offene Stellplätze mit einer versickerungsfähigen Oberfläche herzustellen.

Weitergehende gestalterische Festsetzungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich, da diese nachfolgend über den Grundstückskaufvertrag getroffen werden können.

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich übernommen wird die in das Plangebiet hineinreichende Anbauverbotszone entlang von Kreisstraße von 15 m nach § 9 Bundesfernstraßengesetz.

Am östlichen Rand des Plangebiets sind Knicks/ Feldhecken vorhanden, die nach § 21 LNatSchG/ § 30 BNatSchG geschützt sind. Diese sollen erhalten bleiben und werden entsprechend nachrichtlich übernommen. Die im Knick vorhandenen Großbäume werden als zu erhalten festgesetzt. Der Knick einschließlich 3 m breitem Knicksaum verbleibt im Eigentum der Gemeinde, so dass dauerhaft die ordnungsgemäße Pflege sichergestellt werden kann.

Das Plangebiet liegt nahezu vollumfänglich in einem archäologischen Interessensgebiet, die Grenzen werden nachrichtlich übernommen.

Hinweise

Im Sinne der Konfliktvermeidung mit dem Artenschutz werden Hinweise zur Eingriffsfrist bei Gehölzen (Beseitigung nur außerhalb der Frist vom 1. März bis 30. September), zu Gebäudeabbrüchen und zur Minimierung der Beleuchtung aufgenommen.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehen zu informieren.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist daraufhin², dass mit dem Schutzgut Boden schonend umzugehen ist³. Bei Bodenmengen >750 m³ ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen ist. Das Konzept ist vor Baubeginn der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

5. Erschließung

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die K 4 / Kieler Weg über die vorhandenen Zufahrten zum Flurstück 92/23. Es erfolgt die Festsetzung einer Einfahrt im Norden und einer Ausfahrt im Süden des Plangebiets. Durch die Festsetzung eines Fahrrechtes zugunsten der

² Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 26.11.2021

³ Die Vorschriften des BauGB, der Bundesbodenschutzverordnung und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sind zu beachten.

Ver- und Entsorgungsträger wird sichergestellt, dass die Müllfahrzeuge das Plangebiet unmittelbar anfahren und im „Einbahnverkehr“ das Plangebiet verlassen können. Damit wird sichergestellt, dass keine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs durch die Müllentsorgung erfolgt.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG⁴) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 4 (K 4), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Grenze des Anbauverbots ist in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Der LBV-SH weist daraufhin, dass das Baugebiet zum Radweg durch geeignete Maßnahmen abzugrenzen ist, um die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten und eine missbräuchliche Nutzung des Radweges z.B. durch andersartigen Verkehr auszuschließen.

Zudem hat die technische Ausbildung und der Bau der Einmündungen der Erschließungsstraße nur im Einvernehmen mit dem LBV-SH zu erfolgen.⁵

Ver- und Entsorgung

Gemäß vorliegender Bodenuntersuchung ist die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA A 138 aufgrund der angetroffenen, bindigen Bodenschichten nicht möglich⁶.

Für die vorgesehene bauliche Entwicklung der Flächen am östlichen Melsdorfer Ortsrand wurde ein Konzept zur Niederschlagsentwässerung erstellt⁷.

Im Vorwege zu den Planungen am östlichen Ortsrand von Melsdorf erfolgte eine Hydraulische Berechnung des Regenwassernetzes⁸. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass das vorhandene Regenwasserkanalnetz im Bestand rechnerisch bereits überlastet ist und somit keine Kapazitäten bietet das Plangebiet (über den Bestand hinaus) anzuschließen. Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde festgelegt, dass für das Plangebiet ein Abflusswert wie für landwirtschaftliche Flächen auszugehen ist. Daher ist für die Ableitung des Regenwassers vom Plangebiet eine Einleitung von 2,0 l/(s*ha) anzusetzen. Dies bedeutet, dass eine Regenrückhaltung und die gedrosselte Einleitung Voraussetzung ist.

Um eine möglichst geringe Abweichung (< 15 %) zum natürlichen Wasserhaushalt zu schaffen, sind Maßnahmen zu treffen, die zu einem möglichst hohen Verdunstungsgrad beitragen. Ermittelt wurde die notwendige Regenrückhaltung für das Plangebiet.

Zusätzlich ist die Begrenzung der Grundfläche erforderlich, um eine möglichst geringe Abweichung zum natürlichen Wasserhaushalt zu schaffen. Gemäß Berechnung nach DWA-117 wird für das Plangebiet B-Plan Nr. 15 ein Regenrückhaltevolumen von ca. 200 m³ benötigt. Bei einer Beckentiefe von 50 cm entspricht dies einem Flächenverbrauch von ca. 500 m². Vorgesehen ist ein Regenrückhaltebecken in Erdbauweise mit einer Böschungsneigung 1:3. Eine entsprechend große Fläche wird im Norden des Plangebiets festgesetzt.

⁴ Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631)

⁵ Stellungnahme des LBV-SH vom 17.01.2022

⁶ Schnoor + Brauer: Baugrundgutachten zum B-Plan Nr. 10 und 15 „Entwicklung Rotenhofer Weg/ Kieler Weg“ (30.11.2020)

⁷ Kirchner Ingenieure: Konzept zur Niederschlagsentwässerung der Bebauungspläne 10, 15 und 16 in Melsdorf (Juli 2021)

⁸ Kirchner Ingenieure: Hydraulische Berechnung für die Regenwasser-Entwässerung in der Gemeinde Melsdorf (Mai 2021)

Um die Abflussmengen zu reduzieren werden Festsetzungen zur Oberflächenbeschaffung offener Stellplätze und zur Errichtung von Gründächern bei Carports und Garagen getroffen.

Die sonstige Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt an die entsprechenden örtlichen Netze. Nach der Leitungsauskunft der Stadtwerke Kiel⁹ berührt der Verlauf des 10 Kv Kabel MAL 09 den nördlichen Grenzbereich des Flurstücks 92/23.

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde. In ihrer Stellungnahme vom 25.11.2021 weist die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde daraufhin, dass, aufgrund des hohen Unfallrisikos bei der Abfallentsorgung seitens der Berufsgenossenschaft besondere Anforderungen an die von Müllfahrzeugen zu befahrenden Straßen bestehen. Aus diesem Grund sollten neu geplante Straßen möglichst als Durchgangs- oder Ringstraße gestaltet werden. Die innere Erschließung des Plangebiets soll durch die zukünftigen privaten Vorhabenträger erfolgen. Um die verkehrliche Erschließung für Müllfahrzeuge sicherzustellen, werden festgesetzte Zu- und Ausfahrt des Plangebiets mit einem Geh- und Fahrrecht verbunden. Mit dieser Einrichtungsverkehrslösung wird sichergestellt, dass das Gebiet durch Müllfahrzeuge angefahren werden kann und auch die Abfahrt ohne Wendemaneöver erfolgen kann.

6. Umwelt

Da der Bebauungsplan nach § 13b i.V.m. § 13 a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt wird, kann entsprechend dortigem Verweis auf § 13 Abs. 3 S.1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen werden. Weiterhin gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass aus der Planung heraus kein Ausgleichserfordernis erwächst. Es bedarf hierzu also keiner Untersuchung, ob und in welchem Umfang sich bei Durchführung der Planung Eingriffe ergeben oder intensivieren.

Gleichwohl sind sich ggf. aufdrängende andere betroffene Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

Ferner sind nur „städtebauliche“ Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a) BauGB) von der Ausgleichsverpflichtung bzw. der Pflicht zur Berücksichtigung dieser Belange in der Abwägung befreit. Sofern Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter vorgenommen werden, sind diese zwingend zu kompensieren. Dies ist hier allerdings nicht erkennbar.

Durch die Planung wird offensichtlich nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen; auch sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH / Vogelschutz) betroffen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

⁹ Stadtwerke Kiel: Leitungsauskunft vom 30.11.2021

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind jedoch zu beachten, und es sind Aussagen zur Abweichung der Planung von den Zielen der Landschaftsplanung zu treffen.

6.1. Ziele des Umweltschutzes / Vorgaben¹⁰

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan macht für den Geltungsbereich keine planerischen Vorgaben.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan trifft keine Entwicklungsaussagen für den Geltungsbereich. Die Ausweisung eines Bebauungsgebietes stellt somit eine Abweichung vom Landschaftsplan dar.

Gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 (2) BNatSchG in Verb. mit § 21 (1) LNatSchG.

Im Plangebiet liegt ein Knick, der gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehört:

- Im Osten als Abgrenzung des Geltungsbereiches

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (§30 (2) BNatSchG). Ausnahmen können auf Antrag zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§30 (3) BNatSchG).

Weitere Schutzgebiete

In dem Gebiet oder im näheren Umfeld liegen keine weiteren Schutzgebiete oder Biotopverbundachsen.

6.2. Bestandsaufnahme ausgewählter Schutzgüter

6.2.1. Schutzgut Pflanzen / Biotop

Zur Beurteilung des Schutzgutes Pflanzen wurde im Juni 2020 für den Geltungsbereich eine Biotoptypenkartierung gem. Biotopkartieranleitung des Landes SH (LLUR 2019) durchgeführt. Genannt wird der jeweils vorgefundene Biotoptyp und in Klammern die Abkürzung. Die Bewertung orientiert sich an der durch die Biotopkartieranleitung vorgegebenen neunstufigen Werteskala für Biotop. Zusätzlich erfolgt die Angabe des jeweiligen Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Nachfolgende Karte bietet eine verkleinerte Übersicht:

¹⁰ Die Bearbeitung des Kapitels Ziele des Umweltschutzes, Bestandsaufnahme Schutzgüter und Fazit, erfolgte durch das Büro für Landschaftsentwicklung GmbH (BfL), Kiel.

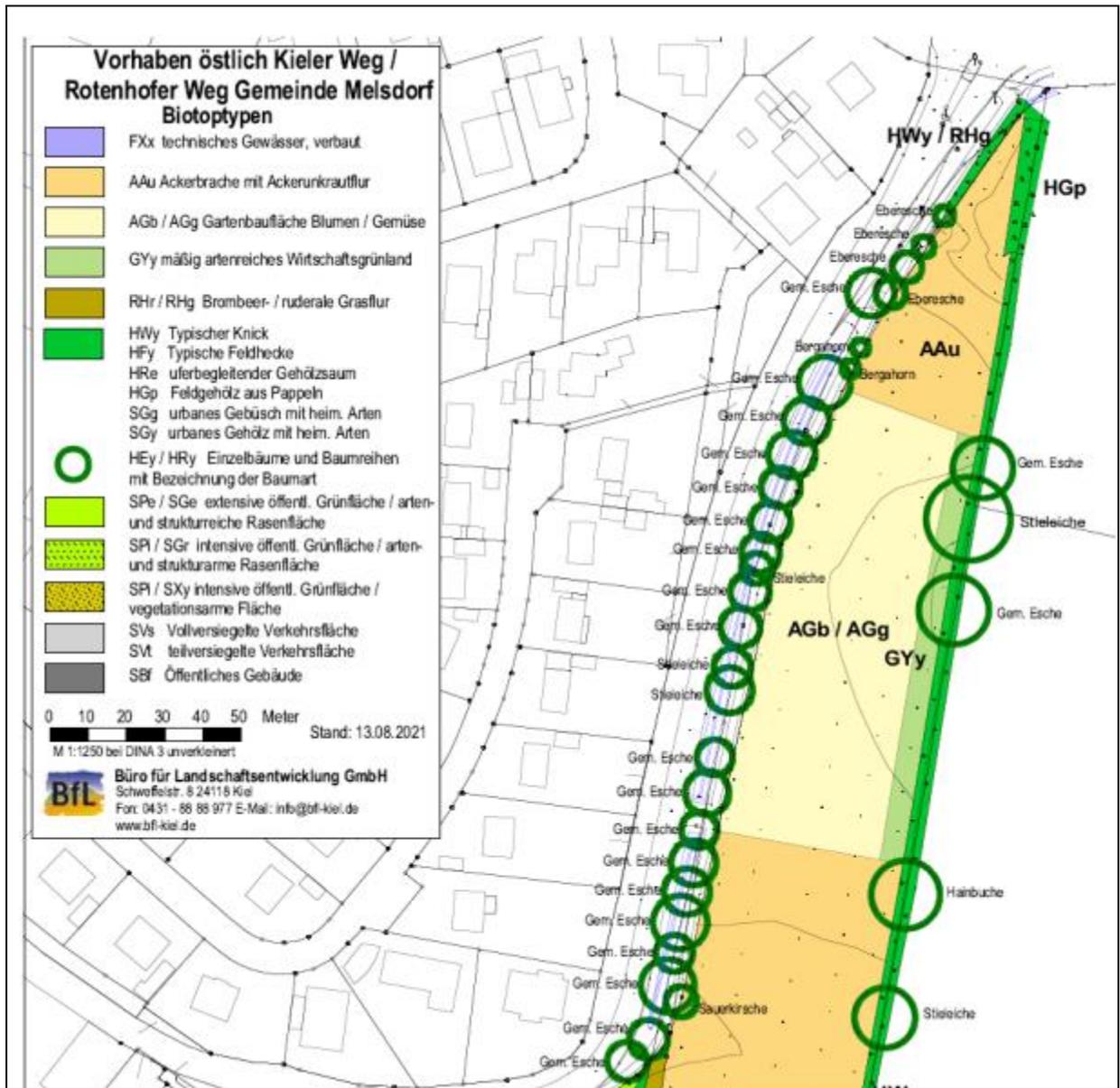


Abb. 5: Biotoptypen im Plangebiet

Bestand und Bewertung

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist eine Ackerfläche bzw. Gartenbaufläche, die zum Erhebungszeitpunkt (Juni 2020) als Ackerbrache mit Ackerunkrautflur (AAu) ausgebildet war. Am östlichen Rand der Gartenbaufläche befindet sich ein gemähter Streifen mit mäßig artenreichem Wirtschaftsgrünland (GYy).

Im Westen schließt sich die K4 mit einem straßenbegleitendem Rad- und Gehweg an die Fläche an. Zwischen K4 und Radweg befindet sich eine Baumreihe (HRy), die überwiegend aus Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) besteht. Die Stammdurchmesser (Brusthöhe) liegen zwischen 30 und 40 cm.

Im Osten ist die Fläche von einem typischen Knick (HWy) begrenzt, der gesetzlich geschützt gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG ist. Er weist einen stabilen Wall und einen dichten, mehrreihigen Gehölzbewuchs auf. Fünf Überhälter sind ungleichmäßig verteilt. Dabei handelt es sich um zwei Stieleichen (*Quercus robur*), zwei Gemeine Eschen (*Fraxinus excelsior*) und eine Hainbuche (*Carpinus betulus*). Der Strauchbewuchs besteht dominant aus Hainbuche (*Car-*

pinus betulus). Verbreitet kommt Schlehe (Prunus spinosa) und Hasel (Corylus avellana) vor. Seltener finde man Stieleiche (Quercus robur).

Im Plangebiet vorkommende Biooptypen und deren Bewertung auf der neunstufigen Bewertungsskala (LLUR 2021)	
Biooptyp	Ökologische Wertigkeit
Ackerbrache mit Ackerunkrautflur (AAu) / Gartenbaufläche Blumen / Gemüse (AGb / AGg)	Verarmt (Stufe 4)
Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)	Verarmt (Stufe 4)
Vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs)	Weitgehend unbelebt (Stufe 1)
Typischer Knick (HWy)	Wertvoll (Stufe 6)
Baumreihe (HRy)	Bedingt Wertvoll (Stufe 5)

Pflanzenarten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie sind im Geltungsbereich nicht gefunden worden und werden aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht erwartet. Der überwiegende Flächenanteil des Geltungsbereiches weist ökologische Wertigkeiten zwischen sehr gering bis gering auf. Eine mittlere Bedeutung kommt den naturnahen Gehölzstrukturen zu, die aber nur einen kleinen Raum im überplanten Gebiet einnehmen.

6.2.2. Schutzgut Tiere

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde keine faunistische Kartierung durchgeführt. Für die potentiell betroffenen Tiergruppen erfolgte eine Potenzialabschätzung sowie eine Datenabfrage beim LLUR SH (Eingang der Daten am 22.06.2020). Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und –bewertung beschränkt sich auf die vorkommenden bzw. potenziell vorkommenden Tierarten¹¹.

6.2.2.1. Vögel

Vogelarten der offenen Landschaften:

In der Ackerfläche im Osten des Gebietes ist ein Vorkommen der Feldlerche (RL SH 3, RL D 3), des Kiebitz (RL SH 3, RL D 3) oder der Schafstelze denkbar. Denkbar ist lediglich, dass die Ackerbrache für Rebhühner (RL SH 3, RL D 3) in wenig gestörten Teilbereichen zumindest als Teillebensraum dient.

Vogelarten der Hecken, Gebüsche und Waldränder:

Während der Begehung im August 2021 wurden in dem Knick am östlichen Feldrand lediglich vereinzelt Amseln beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass diese in den Knicks bzw. in den zum Plangebiet benachbarten Gehölzstrukturen als Brutvögel vorkommen.

In den Knicks sind verschiedene Vogelarten der Hecken und Waldränder (z.B. Goldammer, Fitis, Zilp-Zalp, Mönchs- und Dorngrasmücke, Gelbspötter, Heckenbraunelle) zu erwarten. Zusätzlich kommen hier vermutlich allgemein häufige Singvögel wie Feld- und Haussperling,

¹¹ BfL: Faunistische Potenzialabschätzung/ Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG für den B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Melsdorf (August 2021)

Buchfink sowie Kohlmeise vor. Bruthöhlen oder Horste von Vögeln, die mehrjährig genutzt werden, befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar benachbart hierzu.

Vogelarten der Siedlungsbereiche / Gebäude:

Es ist davon auszugehen, dass Arten, die Gebäude der Umgebung als Brutplatz nutzen - z.B. Grauschnäpper, Mehlschwalbe, Haussperling - das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen.

Im Art-Kataster des LLUR sind für das Plangebiet keine Vorkommen von Brutvögeln verzeichnet. In der weiteren Umgebung sind mehrere Uhu-Nachweise aus einem Wald nördlich von Melsdorf der Jahre 2015 bis 2019 sowie ein Nachweis aus dem Bereich einer Deponie südlich von Melsdorf 2012 benannt. Weiterhin ist eine Graureiher-Kolonie zwischen Mettenhof und Kronshagen auf der Insel eines größeren Teiches verzeichnet (2012 – 2019). Für die Jahre 2016 bis 2019 ist ein Seeadlervorkommen etwa zwei km südlich am Hansdorfer See sowie ein weiteres Vorkommen (2012 – 2019) vom Ostufer des Westensees aufgeführt. Aus einem Wald nördlich Marutendorf sind Rotmilanbruten aus den Jahren 2012 bis 2019 bekannt.

Das Plangebiet hat nur eine geringe Bedeutung für Vögel.

6.2.2.2. Säugetiere

Während der Begehung wurden keine Säugetierarten festgestellt. Möglicherweise nutzen verschiedene Arten das Gebiet zur Nahrungssuche (z.B. Feldhase, Maulwurf, Igel, Hermelin). Ein Vorkommen einer oder mehrerer Wühlmausarten (z.B. Feldmaus, Erdmaus) und Langschwanzmäuse ist wahrscheinlich.

Für ein Vorkommen der Haselmaus konnten hier bei der Begehung keine Hinweise (Nester, geeignete Höhlen) festgestellt werden. Die bekannten Nachweise von Haselmausvorkommen befinden sich südlich des Plangebietes (u.a. NP Aukrug). Ein Vorkommen im Umfeld des Plangebietes ist damit unwahrscheinlich.

Laut Artkataster des LLUR wird im Dorfgebiet von Melsdorf an einem Platz in der Straße Rothenberg ein Vorkommen mit ca. 80 Zwerg- und Mückenfledermäusen im Jahr 2008 aufgeführt. Am 20. September 2019 wurden an diversen Punkten in Mettenhof (600 bis 1.200 m östlich) fliegende Zwergfledermäuse sowie an einigen Punkten Mückenfledermäuse durch Detektorbegehungen nachgewiesen; weiterhin am gleichen Tag im Roskilder Weg ein Braunes Langohr. Aus dem Russeer Gehege in Kiel sind mehrere Nachweise von Zwerg-, Mücken- und Teichfledermäusen sowie Abendseglern in verschiedenen Jahren benannt. In den übrigen benachbarten Dörfern – Schönwohld, Achterwehr, Flemhude, Stampe - sind überwiegend Nachweise von Zwerg- und Mücken- sowie Breitflügelfledermäusen in verschiedenen Jahren aufgeführt.

Neben den im Artkataster verzeichneten Zwerg- und Mückenfledermäusen ist ein Vorkommen von Breitflügelfledermäusen als weitere typische Gebäudeart in Melsdorf gut möglich.

Es ist davon auszugehen, dass in der Ortslage vorkommende Fledermausarten insbesondere die Knickränder im Plangebiet als Jagdhabitat nutzen. Da die Entfernungen zwischen den Quartieren bzw. Wochenstuben zu den Jagdhabitaten, abhängig von der Art und den Habi-

tatstrukturen, meistens einige hundert Meter aber auch einige Kilometer betragen, ist eine Nutzung des Plangebietes von regional vorkommenden Fledermäusen ebenfalls möglich. Die Randbereiche des Plangebietes mit dem dort vorhandenen Knick haben vermutlich geringe bis mittlere Bedeutung für die oben genannten Fledermausarten.

6.2.2.3. Reptilien

Im Artkataster des LLUR sind im mittleren Umfeld (bis 1.500 bis 1.800 m) wenige Nachweise von Ringelnattern und Waldeidechsen südlich der BAB 215 gegeben (verschiedene Jahrgänge). Aufgrund der Biotopstrukturen im Plangebiet ist ein Vorkommen der Waldeidechse in den randlichen Knick/ Böschungsbereichen möglich. Die Nutzung der Ackerfläche als Nahrungshabitat dürfte sich, bei einem möglichen Vorkommen der Art, auf die Feldränder beschränken. Das Gebiet hat damit eine geringe Bedeutung für Reptilien.

6.2.2.4. Amphibien

Während der Begehung wurden im Plangebiet keine Amphibien festgestellt. Laut Artenkataster des LLUR liegen keine Amphibien-Nachweise für das Plangebiet vor. Insbesondere die Randbereiche des Plangebietes können ggf. von Amphibien genutzt werden. Die Bedeutung für Amphibien ist gering.

6.2.3. Schutzgut Biologische Vielfalt

Für den Erhalt und die Verbesserung der biologischen Vielfalt ist insbesondere der Erhalt vorhandener Biotop- und Artenpotenziale und die Entwicklung und Vernetzung der Biotopflächen maßgebend.

Der Plangeltungsbereich verfügt nur über eine geringe Anzahl verschiedener Arten und einer geringen Vielfalt an ökologisch hochwertigen Lebensräumen. Er ist nicht eingebunden in ein übergeordnetes Biotopverbundsystem und weist über die Gehölzstrukturen nur kleinräumig verbindende Elemente auf. Daher wird seine Bedeutung für die biologische Vielfalt als gering eingestuft.

6.2.4. Zusammenfassende Bewertung Arten und Biotopschutz

Durch die Bebauung werden leicht reproduzierbare „Allerweltsbiotope“ wie Ackerunkrautflur, mit geringem ökologischem Wert in Anspruch genommen. Es sind von der Planung keine seltenen und / oder geschützten Tier- und Pflanzenarten betroffen. Die zurzeit in diesem Gebiet vorkommenden Tierarten haben ausreichend Ausweichflächen in der unmittelbaren Umgebung. Auswirkungen auf die Tierwelt können sich betriebsbedingt durch die Beleuchtung der Gebäude und der Parkplatzflächen ergeben.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (BfL 2021) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Tötung, Entnahme oder vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV) ausgeschlossen werden kann. Desgleichen gilt ebenso für die Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten

Es kann ausgeschlossen werden, dass europäische Vogelarten (Anhang I EG-VSchRL) bzw. deren Nester, Rast- und Ruheplätze getötet, zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden.

Insgesamt werden die Auswirkungen für diesen Bereich als gering angesehen und die Beeinträchtigung ist somit auch gering.

Der vorhandene Knick ist in seinem Bestand dauerhaft zu erhalten. Er verbleibt daher einschließlich der Knickschutzzone im Eigentum der Gemeinde Melsdorf. Zur Sicherung der Knickschutzzone erfolgt eine dementsprechende Festsetzung. Ebenso werden die Großbäume als zu erhalten festgesetzt.

Er ist alle 10 bis 15 Jahre „auf den Stock zu setzen“. Etwa alle 50 m ist ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht eingebracht werden.

Arbeiten an den Gehölzen (Beseitigung, „auf den Stock setzen“ usw.) sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig (01.10. bis Ende 02.).

Während der gesamten Bauphase ist der Knick und sein Schutzstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten

Zur Minimierung von potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt wird empfohlen, die Lichtemissionen durch zielgenaue Abschirmung bzw. Ausrichtung von Beleuchtung auf Wege, Straßen und Plätze gering zu halten. Außerdem sollten Beleuchtungssysteme zum Einsatz kommen, die einen möglichst geringen Anteil an kurzweiligem Licht aussenden

6.3. Denkmalschutz

Der überplante Bereich befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet (vgl. nachstehende Abbildung), daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. § 15 DSchG ist zu beachten¹². Auswirkungen auf Kulturdenkmale sind derzeit nicht zu erkennen.

¹² Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

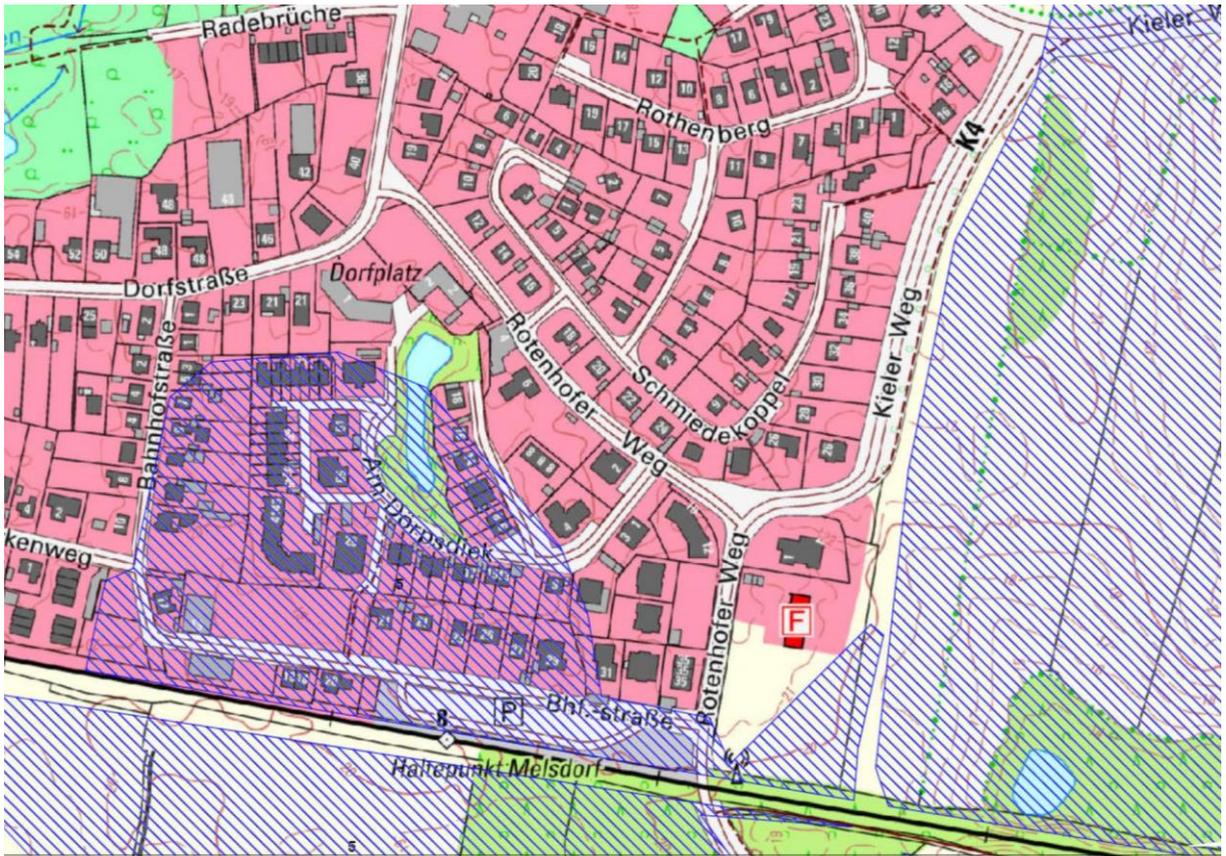


Abb. 6: Archäologisches Interessensgebiet (Quelle: Archäologischer Atlas Schleswig-Holstein)

6.4. Immissionsschutz

im Rahmen des Planverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten¹³ erstellt. Untersucht wurden die Emissionen vom Betrieb der Feuerwehr und des Bauhofs sowie der Freizeitlärm von der Festwiese. Darüber hinaus wurden die Auswirkungen des Verkehrslärms des Straßenverkehrs vom Kieler Weg auf das Plangebiet untersucht.

Verkehrslärm

Es wurden Immissionsraster für das Plangebiet bei freier Schallausbreitung berechnet. Die Bewertung erfolgte in Bezug zu den Orientierungs- und Grenzwerten der einschlägigen Lärmschutzvorschriften für das geplante Wohngebiet.

Für die *Tageszeit* stellen sich die Ergebnisse wie folgt dar:

- In 5 m Höhe wird ab einer Entfernung von ca. 28 m (Entfernung zum östlichen Fahrbahnrand) der Orientierungswert von 55 dB(A) für WA eingehalten; gleiches gilt für 8 m Höhe
- In 2 m Höhe stellt sich Situation günstiger dar.

Während der *Nachtzeit* stellen sich die Ergebnisse wie folgt dar:

¹³ T & H Ingenieure GmbH: Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 15 „Melsdorf – Ost“ (24.08.2021; ersetzt durch ergänztes Gutachten vom 08.03.2022)

- In 5 m Höhe wird ab einer Entfernung von ca. 40 m (Entfernung zum östlichen Fahrbahnrand) der Orientierungswert von 45 dB(A) für WA eingehalten; der Grenzwert von 49 dB(A) wird ab einer Entfernung von ca. 19 m eingehalten.

Hausnahe Außenwohnbereiche

Entlang der Grenze der Anbauverbotszone (15 m vom östlichen Fahrbahnrand) ergeben sich tagsüber Beurteilungspegel von bis zu 59 dB (A).

Damit wird der Orientierungswert der DIN 18005 überschritten, aber der Grenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) wird eingehalten.

Es ist damit zu rechnen, dass die Außenwohnbereiche von der westliche Baugrenze (= Grenze des Anbauverbots) nach Osten abgerückt sein werden und somit die Grenzwerte der 16. BImSchV sicher unterschritten werden. Maßnahmen zur Schutz der Außenwohnbereiche wären daher unverhältnismäßig.

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich. Aktive Schallschutzmaßnahmen kommen aus städtebaulicher Sicht und aufgrund des schmalen Zuschnitts des Plangebiets nicht in Betracht. Zum Schutz der Aufenthaltsräume u.ä. in Gebäuden von Verkehrslärm sind passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Im Rahmen des Gutachtens wurde der maßgebliche Außenlärmpegel und darauf aufbauend Lärmpegelbereiche ermittelt. Entsprechend erfolgt die Festsetzung der Lärmpegelbereiche II und III. Im gesamten Plangebiet ist das Schalldämm-Maß von 30 dB einzuhalten.

Durch die entsprechenden Schalldämmmaße der Außenbauteile ist ein hinreichender Schutz auch der Schlafräume gegeben. Bei Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Im westlichen Teil des Lärmpegelbereichs III sind weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich, da hier der Beurteilungspegel nachts auch den Grenzwert von 49 dB(A) überschreitet. Daher sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich. Alternativ kann durch Grundrissgestaltung die Einhaltung der Beurteilungspegel erreicht werden. Dazu ist der Nachweis zu führen.

Feuerwehr und Bauhof

Das Gutachten zeigt auf, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte durch die Beurteilungspegel (regelmäßige Übungsdienste und Betrieb des Bauhofs) tags und nachts unterschritten werden. Tagsüber ist auch keine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm an den Immissionsorten zu erwarten. Durch den regulären Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr und des Bauhofes sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten. Sowohl für die Tagzeit als auch die Nachtzeit werden somit die Anforderungen der TA Lärm erfüllt.

Bei Notfalleinsätzen der Feuerwehr (ohne Martinshorn) werden tagsüber die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten unterschritten.

Nachts kann es bei Notfalleinsätzen an Immissionsorten am südlichen Rand des Plangebiets zu einer Überschreitung des Spitzenpegels der TA Lärm kommen.. Durch den Betrieb des Martinshorns kann es nachts zu massiven Überschreitungen des Immissionsrichtwertes

kommen. Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm tags ist durch Übungsdienste und Notfalleinsätze ohne Martinshorn nicht zu erwarten. Nachts kann es zu einer Überschreitung des Spitzenpegels kommen. Durch den Einsatz des Martinshorns kann es zu massiven Überschreitungen in der Tages- und Nachtzeit kommen.

Die Notfalleinsätze stellen besondere Umstände dar, die bei der Regelfallprüfung nach TA Lärm nicht berücksichtigt werden. Aufgrund der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschimmissionen einer Feuerwehr, deren nächtliche Einsätze sich auf wenige im Jahr (3 -4) beschränken, kann aus sachverständiger Sicht die ergänzende Prüfung im Sonderfall nach Abschnitt 3.2.2 der TA Lärm vorgenommen werden. Die Sonderfallprüfung wurde unter Hinzuziehung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse der TA Lärm vorgenommen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse von 55 dB(A) nachts noch keine gesundheitsschädlichen Umwelteinflüsse vorliegen. Dieser Wert wird bei Einsatzfahrten ohne Martinshorn unterschritten.

Nach der Berechnung kann der zulässige Spitzenpegel für seltene Ereignisse von 65 dB(A) ab einer Entfernung von 7 m zur Grenze der Anbauverbotszone eingehalten werden. Dementsprechend wurde die Baugrenze im südwestlichen Teil des Baugebiets angepasst.

Nach der Einsatzstatistik werden nur wenige Einsätze jährlich (3 – 4) in den Nachtstunden durchgeführt. Die Rettungseinsätze der Feuerwehr zur Rettung von Menschenleben stellen besondere Umstände dar, die durch die Regelfallprüfung der TA Lärm nicht abgedeckt werden. Sowohl die Immissionsrichtwerte als auch die zulässigen Spitzenpegel für seltene Ereignisse werden eingehalten. Die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte infolge des Einschaltens des Martinshorns sind aufgrund der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschimmissionen einer Feuerwehr und aufgrund der geringen Anzahl an Einsätzen als zumutbar zu bewerten. Sondersignale haben die Aufgabe, eine hohe Wahrnehmung und Warnwirkung bei der Bevölkerung zu erzeugen. Dies ist mit dem eigentlichen Ziel des Lärmschutzes nicht vereinbar.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es sich um die Erweiterung eines bestehenden und „erprobten“ Standortes handelt. Die Feuerwehr ist an diesem Standort seit 40 Jahren ansässig.

Freizeitlärm von der Festwiese

Die Grünfläche am Feuerwehrgerätehaus wird bis zu 3-mal jährlich für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft genutzt. Insgesamt werden an weniger als 10 Tagen pro Jahr Veranstaltungen durchgeführt, die auch nicht an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden. Bei den Veranstaltungen handelt es sich um seltene Veranstaltungen mit hoher Standortgebundenheit oder sozialer Adäquanz und Akzeptanz, an denen viele Bewohner Melsdorfs teilnehmen.

Die Berechnungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie für seltene Ereignisse an den Immissionsorten tagsüber und auch nachts durch den Beurteilungspegel unterschritten werden. Auch die Maximalpegel von 65 dB (A) (nachts) werden nicht überschritten.

Mit den getroffenen Lärmschutzmaßnahmen ist die vorgesehene Nutzung aus Sicht der Gemeinde mit den Anforderungen an den Lärmschutz und damit an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vereinbar.

6.5. Fazit Umwelt

Insgesamt ist nicht zu erkennen, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beachtliche umweltrelevante Veränderungen (im Sinne von Verschlechterungen) gegenüber der Bestandssituation ergeben könnten, geschweige denn erhebliche negative Umweltauswirkungen.

6.6. Abweichung des Planungszieles von der Landschaftsplanung

Der Bereich des Bebauungsplanes weicht von den Inhalten des Landschaftsplanes der Gemeinde Melsdorf ab. In diesem Fall hat die Gemeinde Melsdorf entschieden, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung hinsichtlich der Darstellung eines Wohngebietes abzuweichen. Aus Sicht der Gemeinde werden dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Um der erheblichen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rechnung zu tragen, hat sie der Zielsetzung der künftigen Art der Bodennutzung – Allgemeines Wohngebiet - einen Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes eingeräumt. Die Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung der Gemeinde Melsdorf wird wie folgt begründet:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Melsdorf sieht im überplanten Bereich eine wohnbauliche Entwicklung nicht vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt, bis auf den Erhalt des Knicks, auf der betroffenen Fläche keine speziellen Entwicklungsziele dar.

Aus Sicht der Gemeinde Melsdorf ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die Erweiterung durch Abrundung des Siedlungskörpers durch die Ausweisung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der örtlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Melsdorf nicht gesehen.

7. Flächenbilanz

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet.)

Nutzung	Fläche (m²)	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet – WA-	8.470	58,8
Fläche zur Abwasserentsorgung	1.403	9,8
Maßnahmenfläche – Knickschutzzone -	1.080	7,5
Straßenverkehrsfläche	3.447	23,9
Gesamt (= Geltungsbereich)	14.400	100,00

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.03.2022 gebilligt.

Melsdorf, am

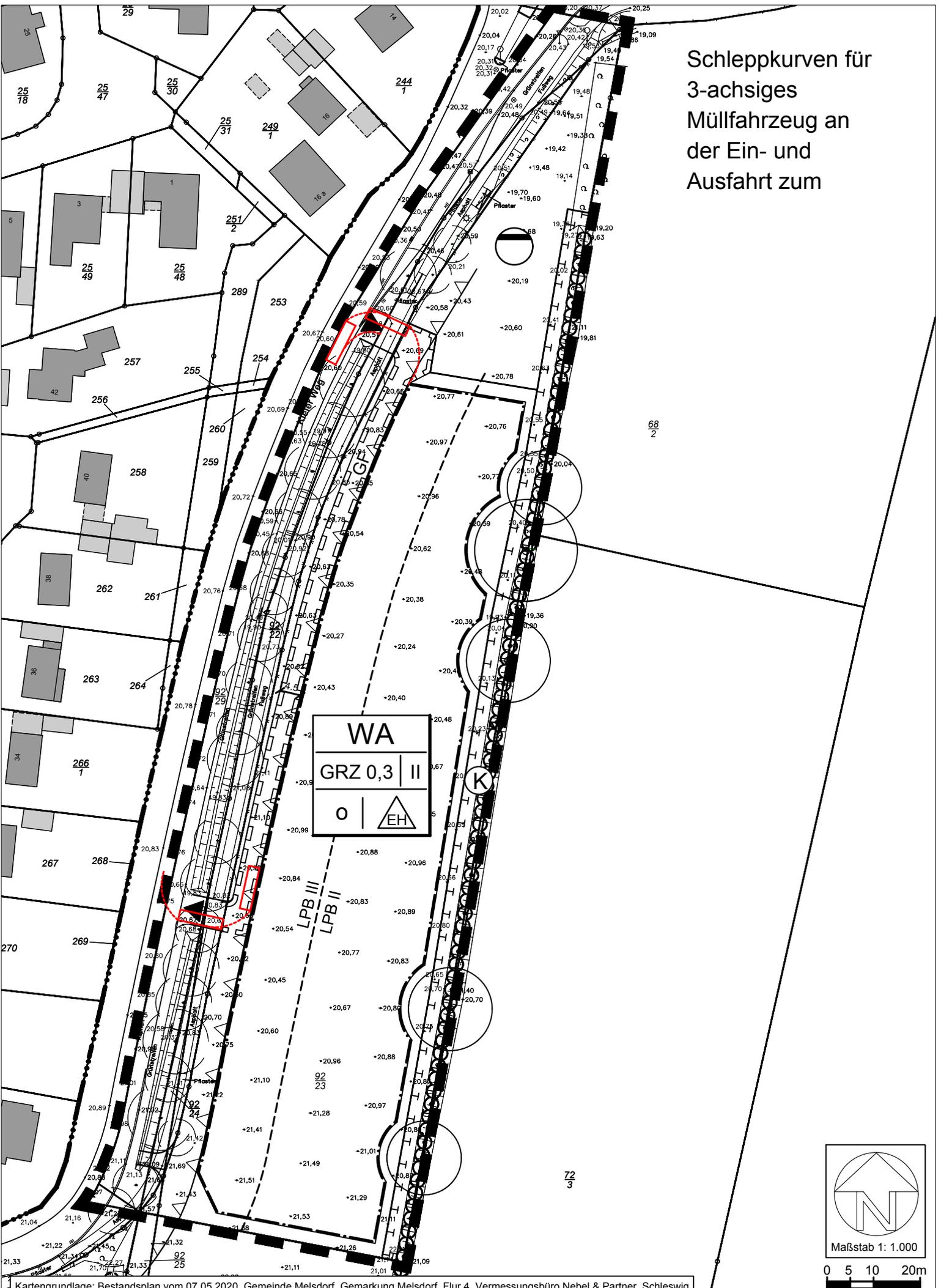
(Bürgermeisterin)

Anlagen:

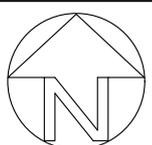
- Entwurf Planzeichnung mit Schleppkurven
- Schalltechnisches Gutachten
- Kirchner Ingenieure: Entwässerungskonzept (Plan und Erläuterungsbericht), Juli 2021
- Faunistische Potenzialabschätzung / Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gem. § 44 BNatSchG
- Entwurf 9. Änderung FNP durch Berichtigung

Melsdorf B-Plan Nr.15

Schleppkurven für
3-achsiges
Müllfahrzeug an
der Ein- und
Ausfahrt zum



WA	
GRZ 0,3 II	
○	△ EH



Maßstab 1: 1.000

