

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

 Wohnbauflächen
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

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

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

Sonstige Planzeichen

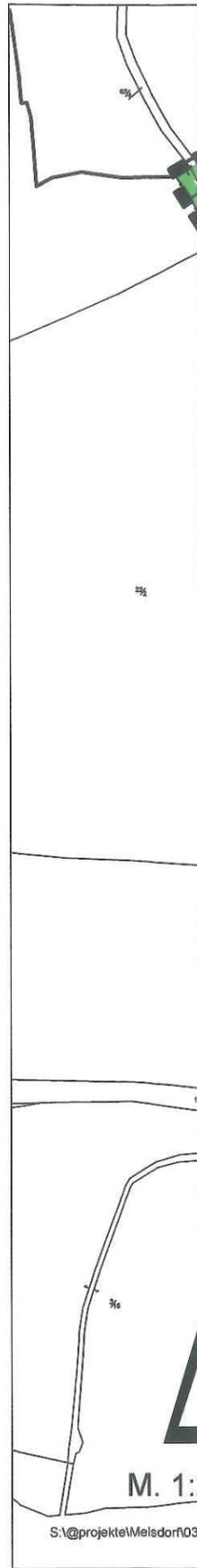
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im Internet am 19.03.2010.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.10.2010 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 22.07.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 26.10.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2010 bis 15.12.2010 während folgender Zeiten: Montag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und von 15.00 bis 18.00 Uhr, Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr und Freitag von 08.00 bis 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung im Internet am 08.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.11.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.02.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

M. 1:2.000

S:\projekte\Melsdorf\032250 6. FNP-Ä, BP 13 Köhlerkoppel\G-Endfassung\Plaene\110221 FNP.dwg



8. Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am 21.02.2011 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 05.07.2011 Az.: IV 245-512.111-58.104(G.A) mit ~~Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ - genehmigt.
- ~~10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.~~
11. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden durch ~~durch~~ Bekanntmachung im Internet am 10.10.2011 bis ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 11. Oktober 2011 wirksam.

Gemeinde Melsdorf
Die Bürgermeisterin
~~Im Auftrage~~



(Signature)
~~(Schrift)~~

18. Okt. 2011

Melsdorf, den.....

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE MELSDORF FÜR DEN BEREICH "KÖHLERKOPPEL"

BEARBEITUNGSPHASE: BESCHLUSSFASSUNG	PROJEKT-NR.: 032250	PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA / PETERS
MASSSTAB: 1:2.000	GEZEICHNET: ESCOSURA	DATUM: 21.02.2011



PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81 | post@ac-planergruppe.de | www.ac-planergruppe.de

S:\@projekt\Melsdorf\032

M. 1:2

GEMEINDE MELSDORF

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS zum Bebauungsplan Nr. 13 „Köhlerkoppel



Begründung (abschließender Beschluss)
21.12. 2010

Planverfasser:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl. Ing. Evelyn Peters

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2	Planungserfordernis	3
3	Planungsvoraussetzungen	3
3.1.	Landesentwicklungsplan Entwurf 2009	3
3.2.	Regionalplan	4
3.3.	Flächennutzungsplan	4
3.4.	Landschaftsrahmenplan	5
3.5.	Landschaftsplan	5
4	Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung	6
5	Städtebauliche Zielsetzung, Planungskonzeption	7
6	Flächennutzung	8
6.1.	Wohnbauflächen	8
6.2.	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	9
7	Verkehrerschließung	9
8	Grünordnung und Ausgleich	9
9	Immissionsschutz	10
10	Ver- und Entsorgung	10
11	Flächengrößen	11
12	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	11
12.1.	Knick gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG	11
13	Umweltbericht	12
13.1.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	15
13.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	16
13.3.	Schutzgut Boden	18
13.4.	Schutzgut Wasser	19
13.5.	Schutzgut Klima und Luft	21
13.6.	Schutzgut Landschaft	21
13.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
13.8.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	22
13.9.	Kenntnis- und Prognoselücken	23
13.10.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	23
13.11.	Zusammenfassung	23
14	Artenschutzrechtliche Beurteilung	25
14.1.	Gesetzliche Grundlagen	25
14.2.	Bestand	26
14.3.	Artenschutzmaßnahmen	28
14.4.	Artenschutzrechtliche Prüfung	29

1 Räumlicher Geltungsbe- reich

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Norden der Gemeinde Melsdorf nordwestlich der „Dorfstraße“ und nordöstlich der Straße „Karkkamp“ auf der als Köhlerkoppel bezeichneten Fläche des Flurstücks 77/7. Ebenfalls im Plangebiet liegen die Grundstücke 63/2, 33/6, 86/2 sowie Teile des Flurstücks 35/1 der Gemeinde Melsdorf, Gemarkung Melsdorf.

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 5,2 ha.

2 Planungserfordernis

Die Gemeinde Melsdorf beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für den Bereich der ehemaligen Hofstelle Baasch/Wriedt. Hierbei handelt es sich um eine Fläche nördlich der Dorfstraße, die nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Abbruch der Hofstelle einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Dem Charakter des Ortes entsprechend, ist eine überwiegende Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern entsprechend des städtebaulichen Entwurfes (Zen Siedlung) vorgesehen.

Der überwiegende Teil des Gebietes ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Melsdorf derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die direkt an die Dorfstraße anschließenden Bereiche als Dorfgebiet. Parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird daher die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel „Wohnbaufläche“ für die Flurstücke 77/7, 63/2, 33/6, 86/2 erforderlich.

Mit der Ausweisung neuer Bauflächen sind Eingriffe und Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt verbunden, die nach dem gültigen Umwelt- und Naturschutzrecht zu behandeln sind. Der Ausgleich der Eingriffe soll im räumlichen und funktionalen Zusammenhang auf einer Fläche nördlich der entstehenden Bebauung erfolgen. Dafür ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich.

3 Planungsvoraussetzungen

3.1. Landesentwicklungsplan Entwurf 2009

Gemäß Landesentwicklungsplan liegt Melsdorf innerhalb des 10 Km-Umkreises um das Oberzentrum Kiel innerhalb des Verdichtungsraums und ist Teil einer Entwicklungsachse. Dargestellt sind außerdem die A 210 (Kiel-Rendsburg) sowie die eine Bahnverbindung. Südlich der Autobahn schließt der Naturpark Westensee an.

Gemäß LEP-Entwurf ist festgelegt, dass Innenentwicklung Vorrang vor Außenentwicklung hat. Danach sind neue

Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten. Als solche Innenentwicklungspotenziale gelten U. a. Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind,
- in Bereich gemäß § 34 BauGB

Darüber hinaus können z. B. auch leerfallende landwirtschaftliche Hofstellen (siehe Ansatzpunkt für die vorliegende Planung) oder Nachverdichtungen in bestehenden Baugebieten Innenentwicklungspotenziale bergen. Zur genaueren Untersuchung dieser Potenziale berät die Gemeinde derzeit über die Aufstellung eines Ortentwicklungskonzeptes bzw. die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Durch die Umwandlung der bestehenden Hofstelle entspricht die vorgesehene Planung in Teilen dem angesprochenen Prinzip des Vorranges der Innenentwicklung.

3.2. Regionalplan

Laut Regionalplan liegt die Gemeinde Melsdorf innerhalb der Siedlungsachsen des Oberzentrums Kiel. Melsdorf stellt einen Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel-Felde dar. Melsdorf ist über eine Bundesautobahn entlang der Siedlungsachse an Kiel angebunden.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Plangeltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft bzw. im südlichen Teil als Dorfgebiet dar. Die angrenzenden bebauten Flächen werden als Dorfgebiet dargestellt, südöstlich grenzt eine Fläche für Gemeinbedarf an.

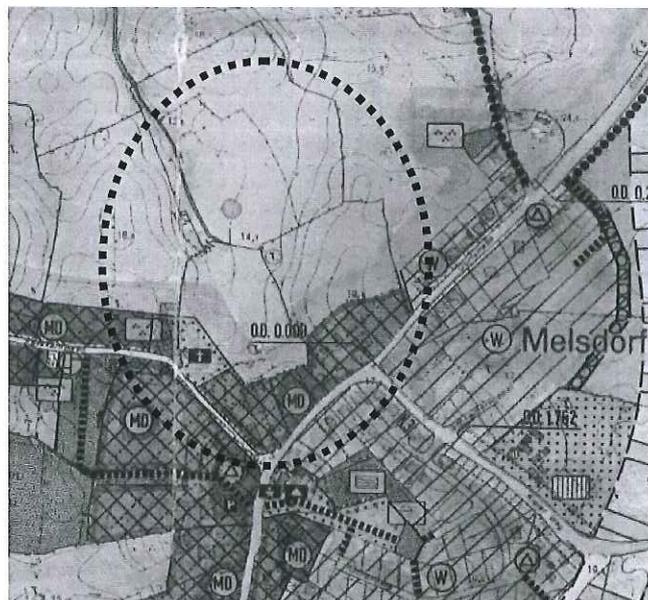


Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen FNP

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die süd-östlich liegenden Flächen als Wohnbauflächen dar.

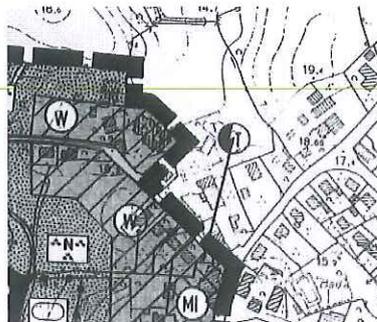


Abb.: Ausschnitt aus der 5. Änderung des FNP

3.4. Landschaftsrahmenplan

Das Plangebiet liegt laut Landschaftsrahmenplan in einem Wasserschongebiet. Nördlich außerhalb des Plangeltungsbereiches verläuft entlang der Melsdorfer Au eine Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems.

Der Plangeltungsbereich liegt laut Landschaftsrahmenplan innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kieler Fördeumgebung“ (7. Dez. 1955).

Die LSG-Verordnung „Kieler Förde Umgebung“ existiert nicht mehr. Sie wurde mit Inkrafttreten der LSG-Verordnung „Obere Eider“ am 23.03.2006 aufgehoben. Die Gemeinde Melsdorf ist von der neuen LSG-Verordnung nicht mehr betroffen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschongebiet, in dem der Schutz des Grundwassers besonders bedeutsam ist.

3.5. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt die im Gebiet vorhandenen Knicks dar. Die landwirtschaftliche Nutzung als Acker und Grünland entspricht dem aktuellen Zustand. An der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches befindet sich außerhalb des Plangeltungsbereiches ein Feldgehölz, das hauptsächlich aus Pappeln besteht.

Innerhalb der Siedlungsfläche befindet sich ein artenarmes, stark gestörtes Kleingewässer. Es handelt sich um ein ca. 300 qm großes, rundes Gewässer mit sehr steilen Uferböschungen. Der Landschaftsplan bewertet das Gewässer als sehr geringwertig und erkennt ihm aufgrund der starken Überformung keinen Schutzstatus nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG an.

Die Planungskarte des Landschaftsplanes trifft für den Plangeltungsbereich folgende Aussagen:

- Erhalt, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Knicks
- Erhalt, Pflege und Entwicklung des Feldgehölzes
- Renaturierung des Grabens und Entwicklung von naturnahen Uferbereichen
- Für das Kleingewässer wird als Entwicklungsziel die Herstellung eines naturnahen, ungestörten Gewässers formuliert. Als konkrete Maßnahmen werden genannt: keine Nutzung des Gewässers und der Uferbereiche, eine Uferseite abflachen, Sukzession zulassen.

Für das Feldgehölz wird das Entwicklungsziel „naturnaher Gehölzbestand“ genannt. Als Maßnahme wird gefordert, um den Bestand eine Pufferzone von mindestens 25 m Breite anzulegen und eventuell die vorhandenen Pappeln zu roden.

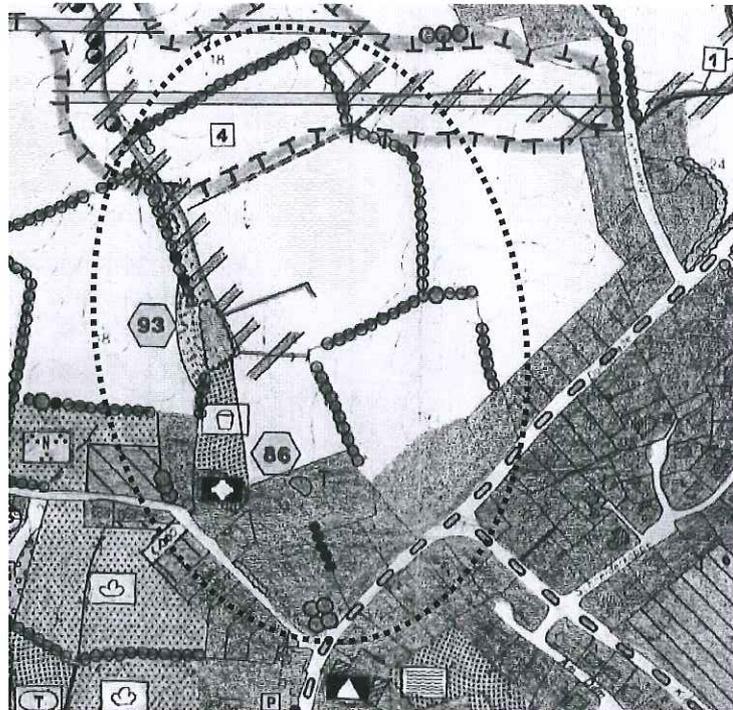


Abb.: Landschaftsplan Entwurf

4 Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung

Der Plangeltungsbereich umfasst mehrere Flurstücke der Gemeinde Melsdorf, die teilweise im bebauten Bereich liegen, größtenteils jedoch landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt werden. Die landwirtschaftlichen Flächen werden durch Knicks strukturiert. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Feldgehölz. Die Melsdorfer Au durchfließt den Plangeltungsbereich von Süden nach Norden.

Die vorhandene Bebauung entlang der Dorfstraße und der Straße Karkkamp setzt sich aus eingeschossigen Einfamilienhäusern und Hofgebäuden zusammen. Hier befinden sich einige Gehölzstrukturen, einzelne Hofbäume, Obst-

bäume, eine größere Baumgruppe im Bereich einer Hofstelle sowie eine kleinere Fläche, die mit Nadelgehölzen bepflanzt ist.

Der Plangeltungsbereich ist durch ein relativ stark bewegtes Relief geprägt.

5 Städtebauliche Zielsetzung, Planungskonzeption

Die Planungsvorstellungen sehen auf ca. 3,4 ha Fläche die Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes für Einzel- und Doppelhäuser auf Grundstücken von ca. 700 m² bis ca. 1200 m² überwiegend zu Wohnzecken vor, das sich in die umgebende Bebauung einfügt. Im zentralen Bereich sind Reihenhäuser für 5 Wohneinheiten geplant.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt für das Gesamtgebiet ringförmig als verkehrsberuhigte Straße von der Dorfstraße aus. Die Wohnbebauung soll in zwei Abschnitten entwickelt werden, zunächst wird für den westlichen Teilbereich der Bebauungsplan Nr. 13 erarbeitet. Um die Erschließung auch für diesen ersten Bauabschnitt sicherzustellen, ist eine Wendeanlage vorgesehen, die nach der Erschließung des gesamten Gebietes zurückgebaut wird.

Der Straßenausbau ist als Spielstraße mit attraktiver Gestaltung vorgesehen.

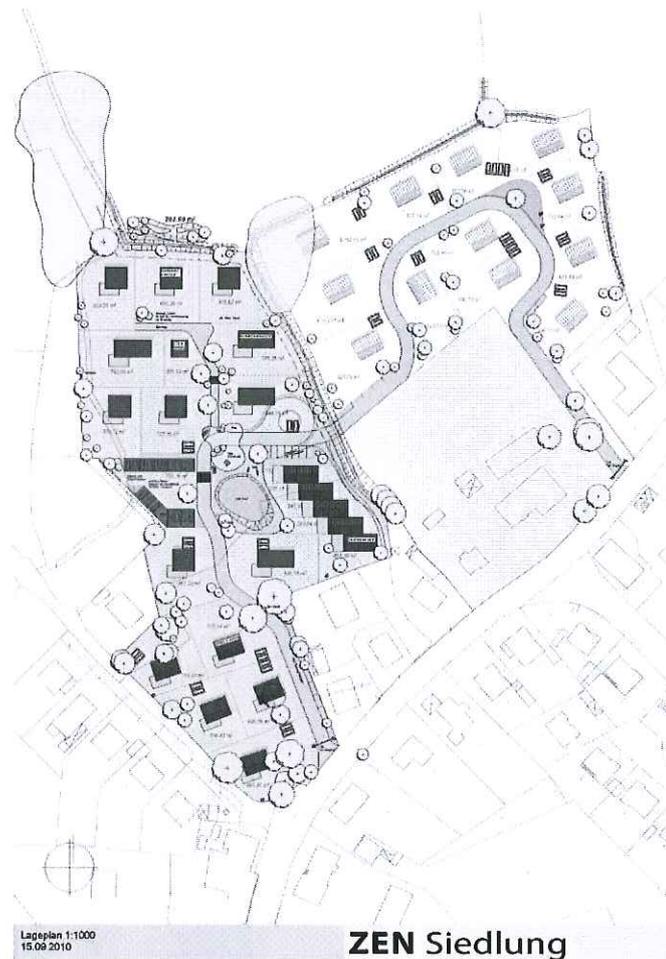


Abb.: Städtebaulicher Entwurf (der Entwurf stellt den derzeitigen Planungsstand dar und ist nicht verbindlich für die spätere Umsetzung der Wohnbebauung)

6 Flächennutzung

6.1. Wohnbauflächen

Entsprechend des städtebaulichen Entwurfes ist die Erweiterung der Siedlungsflächen in Form von Wohnbauflächen auf den bislang als landwirtschaftliche Flächen bzw. als Dorfgebiet ausgewiesenen Flächen vorgesehen.

Für die rückwärtigen Flächen des Plangebietes bedeutet dies eine Änderung von landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen. Für die ehemaligen Flächen des Hofes im Kreuzungsbereich von Dorfstraße und Karkkamp ist entsprechend der vorgesehenen Wohnnutzung eine Änderung von Dorfgebiet in Wohnbauflächen vorgesehen.

Für das Flurstück 33/4 wird ebenfalls eine Änderung von Dorfgebiet in Wohnbaufläche vorgesehen, da es aufgrund der isolierten Lage zwischen Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf nicht mehr der baulichen Nutzung eines Dorfgebietes entspricht. Die übrigen bestehenden Bereiche entlang der Dorfstraße verbleiben unverändert als Dorfge-

biet, da hier keine Änderungen beabsichtigt sind.

6.2. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die nördliche Teilfläche als Maßnahmenfläche für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Vorgesehene Maßnahmen sind die Extensivierung der Grünlandnutzung, die Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens sowie Neupflanzungen mit heimischen Laubgehölzen. Die Maßnahmen werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 13 weiter konkretisiert.

Zur Ausweisung der Maßnahmenfläche wird eine Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen vorgenommen.

7 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt für das Gesamtgebiet ringförmig als verkehrsberuhigte Straße von der Dorfstraße aus. Die Wohnbebauung soll in zwei Abschnitten entwickelt werden, zunächst wird für den westlichen Teilbereich der Bebauungsplan Nr. 13 erarbeitet. Um die Erschließung auch für diesen ersten Bauabschnitt sicherzustellen, ist eine Wendeanlage vorgesehen, die nach der Erschließung des gesamten Gebietes zurückgebaut wird.

8 Grünordnung und Ausgleich

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG vor.

Da der parallel zu erarbeitende Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt, wird im Rahmen der grünordnerischen bzw. landschaftspflegerischen Untersuchungen über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. Dies wird sowohl textlich als auch soweit erforderlich und sinnvoll planzeichnerisch im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans erarbeitet.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe kann innerhalb des Plangebietes auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgen.

9 Immissionsschutz

Derzeit befindet sich ein Schallschutzgutachten in Bearbeitung. Wesentliche Inhalte der Untersuchung sind

- die aus den Verkehrsbelastungen der angrenzenden Kreisstrasse (Dorfstraße) resultierenden Lärmbelastungen und
- die sich aus den Nutzungen des westlich angrenzenden Bürgerhauses ergebenden Belastungen.

Die Ergebnisse werden Bestandteil des Bebauungsplans.

Basierend auf Zwischenergebnissen des Schallschutzgutachtens kann bereits festgestellt werden, dass die Lärmbelastungen durch angrenzenden Verkehr als unproblematisch bezüglich Schallimmissionen einzustufen sind. Die notwendigen Festsetzungen werden den üblichen Festsetzungen in vergleichbaren Baugebieten entsprechen. Ein erhöhter Mehraufwand bei der Erschließung der Flächen ist dabei nicht zu erwarten.

Die aus der Nutzung des Bürgerhauses resultierenden Immissionen sind, bedingt durch die intensive Nutzung des Bürgerhauses, vertieft zu untersuchen. Die aus der derzeit laufenden vertiefenden Untersuchung resultierenden Maßnahmen (z. B. Gebäudeanordnungen, Abstände) werden Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

10 Ver- und Entsorgung

Versorgungsanlagen

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über neue in der Erschließungsstraße vorgesehene Versorgungsleitungen, die an die vorhandenen Leitungen in der Dorfstraße angeschlossen werden. Im Bebauungsplan ist dafür Sorge zu tragen, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungs-, sowie der Telekommunikationslinien vorgesehen werden

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über in den Planstraßen vorzusehende Leitungen dem bestehenden Leitungssystem in den angrenzenden Straßen zugeführt.

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über Leitungen den vorhandenen Vorflutern im Norden und Westen zugeführt. Die genaue Konzeption erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans bzw. der Erschließungsplanung.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie – bzw. gemäß Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW – Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 – 100 m angesehen.

Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR).

11 Flächengrößen

Plangeltungsbereichsgröße:	5,2 ha 100 %
Davon:	
Wohnbauflächen	3,4 ha 65 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1,7 ha 35 %

12 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

12.1. Knick gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Die vorhandenen Knicks sind zu erhalten und ordnungsgemäß zu pflegen.

13 Umweltbericht

Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hier nach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Darstellungen des Flächennutzungsplanes betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und –vorgaben zu untersuchen und zu bewerten. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind voraussichtlich durch die Planungen betroffen.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

Planungsvorgaben

Der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet folgende, im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Planes erstellten Fachgutachten zugrunde gelegt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Plans Nr. 13 „Köhlerkopel“ der Gemeinde Melsdorf (B.I.A. - BIOLOGEN IM ARBEITS-VERBUND, September 2010)

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

Planungsvorhaben

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) vor. Eine Fläche für die Landwirtschaft wird in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) umgewandelt.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Das Plangebiet liegt laut Landschaftsrahmenplan in einem Wasserschongebiet. Nördlich außerhalb des Plangeltungsbereiches verläuft entlang der Melsdorfer Au eine Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems.

Der Plangeltungsbereich liegt laut Landschaftsrahmenplan innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kieler Fördeumgebung“ (7. Dez. 1955).

Die LSG-Verordnung „Kieler Förde Umgebung“ existiert nicht mehr. Sie wurde mit Inkrafttreten der LSG-Verordnung „Obere Eider“ am 23.03.2006 aufgehoben. Die Gemeinde Melsdorf ist von der neuen LSG-Verordnung nicht mehr betroffen.

Der Landschaftsplan stellt folgende Ziele für den Plangeltungsbereich dar:

- Erhalt, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Knicks
- Erhalt, Pflege und Entwicklung des Feldgehölzes
- Renaturierung des Grabens und Entwicklung von naturnahen Uferbereichen
- Für das Kleingewässer wird als Entwicklungsziel die Herstellung eines naturnahen, ungestörten Gewässers formuliert. Als konkrete Maßnahmen werden genannt: keine Nutzung des Gewässers und der Uferbereiche, eine Uferseite abflachen, Sukzession zulassen.

Für das Feldgehölz wird das Entwicklungsziel „naturnaher Gehölzbestand“ genannt. Als Maßnahme wird gefordert, um den Bestand eine Pufferzone von mindestens 25 m Breite anzulegen und eventuell die vorhandenen Pappeln zu roden.

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Anderweitige standortbezogene Lösungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan sind keine Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen, die nicht bereits ausgeschöpft sind. Die Gemeinde Melsdorf hat keine Wohnbauflächenreserven.

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ist in Varianten entwickelt worden. Unter der Maßgabe der flächensparenden Erschließung eines weitgehend für Einfamilienhäuser vorgesehenen Wohngebietes hat sich die dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde liegende Variante als das optimierte Konzept gezeigt.

Null-Variante:

Ohne die Ausweisungen würde das Plangebiet weiterhin

als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt werden.

Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Gewerbe- und Wohnnutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Ver-

kehrsaufkommen (Prognose und Beurteilung dieser Veränderungen für die angrenzende Bebauung s. nächstes Kapitel).

- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen; das Oberflächenwasser wird den festgesetzten Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung zugeführt.)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabensbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			

13.1. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Südlich und westlich des Plangeltungsbereichs befinden sich Wohnhäuser. Die Hofstellen Baasch und Wriedt, die sich entlang der Dorfstraße befinden sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Am Karkkamp befindet sich westlich angrenzend das Bürgerhaus, das auch für Veranstaltungen genutzt wird.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Derzeit befindet sich ein Schallschutzgutachten in Bearbeitung. Wesentliche Inhalte der Untersuchung sind

- die aus den Verkehrsbelastungen der angrenzenden Kreisstraße (Dorfstraße) resultierenden Lärmbelastungen und
- die sich aus den Nutzungen des westlich angrenzenden Bürgerhauses ergebenden Belastungen.

Die Ergebnisse werden Bestandteil des Bebauungsplans.

Basierend auf Zwischenergebnissen des Schallschutzgutachtens kann bereits festgestellt werden, dass die Lärmbelastungen durch angrenzenden Verkehr als unproblematisch bezüglich Schallimmissionen einzustufen sind. Die notwendigen Festsetzungen werden den üblichen Festsetzungen in vergleichbaren Baugebieten entsprechen. Ein erhöhter Mehraufwand bei der Erschließung der Flächen ist dabei nicht zu erwarten.

Die aus der Nutzung des Bürgerhauses resultierenden Immissionen sind, bedingt durch die intensive Nutzung des Bürgerhauses, vertieft zu untersuchen. Die aus der derzeit laufenden vertiefenden Untersuchung resultierenden Maßnahmen (z. B. Gebäudeanordnungen, Abstände) werden Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung Die Empfehlungen des Schallgutachtens werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

13.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich lässt sich hinsichtlich der Lebensraumausstattung in zwei Teilbereiche gliedern. Der südliche Teil wird durch die Siedlungsstrukturen entlang der Dorfstraße und des Karkkamps geprägt, die durch Häuser, Gärten und zahlreiche Gehölzbestände gekennzeichnet sind. Hervorzuheben sind die Altbaumbestände im Bereich des Baasch-Hofes und entlang der Melsdorfer Au. Die nördlichen Teilbereiche des Plangeltungsbereiches werden durch Acker- und Grünlandflächen eingenommen, die durch Knicks und Baumbestände gegliedert sind.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet festzustellen:

Knick: Das Flurstück 77/7 ist rundum von Knicks umgeben, die unterschiedlich ausgeprägt sind. Stellenweise sind die Knicks sehr lückig, es gibt keine Knickschutzstreifen. Alle Knicks sind nach § 21 LNatschG i.V.m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Einzelbäume: Insbesondere im Bereich der alten Hofstellen gibt es einen herausragenden Altbaumbestand. Es handelt sich um mehrere Linden mit Stammdurchmessern bis zu 1 m sowie eine Kastanie, die ebenfalls einen Stammdurchmesser von 1 m aufweist.

Baumgruppe: Im Siedlungsbereich sind mehrere Baumgruppen unterschiedlicher Zusammensetzung vorhanden. Sie bestehen zum Teil aus heimischen Laubgehölzen, zum Teil aus standortfremden Nadelgehölzen.

Feldgehölz: Westlich der Melsdorfer Au befindet sich ein ca. 80 m langes und 20 m breites Feldgehölz, das sich in erster Linie aus Pappeln zusammensetzt. Das Feldgehölz liegt nur zu geringen Anteilen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Acker: Flurstück 77/7 wird größtenteils ackerbaulich genutzt. Zum Zeitpunkt der Kartierung wurde Raps angebaut.

Grünland: Flurstück 35/1 sowie Teile des Flurstücks 33/6 werden derzeit als Grünlandflächen genutzt. Die artenarme Ausprägung deutet auf eine intensive Nutzung hin.

Ausgebauter Bach: Die Melsdorfer Au durchfließt den Plangeltungsbereich von Süden nach Norden. Es handelt sich um ein Fließgewässer mit begradigtem Verlauf, trapezförmigem Profil und weitgehend einheitlicher Morphologie. In der nördlichen Hälfte des Plangebietes sind die Ufer von häufig gemähter Grünlandvegetation bestanden, im südlichen Teil wird der Bach auf der östlichen Uferseite von einem Knick begleitet.

Tümpel: In der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 77/7 befindet sich am Rand der Ackerfläche ein temporär wasserführender Tümpel, der aufgrund der Ackernutzung stark eutrophiert ist.

Naturfernes Kleingewässer: Ein stark durch menschliche Nutzung geprägter Teich befindet sich auf Flurstück 83/2. Es handelt sich um ein ca. 30 qm rundes Gewässer mit sehr steilen Uferböschungen. Dieser Biotop besitzt nur wenige naturnahe Strukturen und weist nur spärliche Röhricht- und Wasservegetation auf.

Hausgarten: Rund um den Baasch-Hof befinden sich für Hausgärten typische gärtnerisch genutzte Flächen bestehend aus Rasen- und Beetflächen.

Faunistisches Potenzial

Zur Untersuchung der vor Ort vorkommenden Fauna und der zu erwartenden Auswirkungen der Planungen ist ein Artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt worden (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Plans Nr. 13 „Köhlerkoppel“ der Gemeinde Melsdorf, B.i.A. - Biologen im Arbeitsverbund, September 2010). Untersucht wurden die Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse. Siehe Kapitel 12 „Artenschutzrechtliche Beurteilung“.

Bezüglich des Brutvogelbestandes stellt das Gutachten fest, dass im Plangebiet das Vorkommen von insgesamt 28 Arten möglich ist, von denen 23 nachgewiesen werden konnten und für fünf weitere Arten ein Vorkommen wahrscheinlich ist (potenziell vorkommend). Charakteristisch für die Brutvogelgemeinschaft des Plangebiets sind in erster Linie zahlreiche Gehölzbrüter.

Von den in Schleswig-Holstein 15 derzeit heimischen Fledermausarten konnten im Rahmen der vorliegenden Untersuchung 7 Arten nachgewiesen werden. Es gibt Hinweise auf ein Breitflügelfledermaus-Quartier von vermutlich 10 Tieren im zentralen Hofgebäude des Baaschhofes. In zwei weiteren Gebäuden des Baaschhofes, die am Karkamp stehen, befinden sich Quartiere der Zwergfledermaus.

*Umweltbezogene Auswirkungen
des Vorhabens*

Im Plangebiet konnten mit Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch drei Arten nachgewiesen werden, deren Vorkommen auf den Weiher beschränkt bleiben. Es handelt sich um ungefährdete, weit verbreitete und häufige Arten.

Siehe auch Kapitel 14 Artenschutz

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind die geringwertigen Acker- und Grünlandflächen sowie der Gehölzbestand. Für die Umsetzung der Planungen müssen einige Birken mit Stammdurchmessern von 20 bis 50 cm, eine Linde mit einem Stammdurchmesser von 80 cm sowie einige kleinere Gehölze entfernt werden.

Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die Knickstrukturen verringert sich deren Qualität als Brutstätte für Gehölzbrüter.

*Maßnahmen zur Vermeidung und
Minderung*

- Weitgehender Erhalt der Altbäume
- Erhaltung der Knicks und Schaffung von Knickschutzstreifen
- Schaffung von Gewässerschutzstreifen
- Umsetzung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag formulierten Artenschutz-Maßnahmen auf der Maßnahmenfläche

Für die Beseitigung der Gehölze ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wird im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt werden. Die erforderlichen Neupflanzungen werden in räumlicher und funktionaler Nähe auf der Maßnahmenfläche vorgenommen.

13.3. Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Die Gemeinde Melsdorf ist als Bestandteil des ostholsteinischen Hügellandes der Jungmoränenlandschaft der Weichseleiszeit zuzuordnen. Dementsprechend zeigt die Topographie ein natürliches, leicht hügeliges Relief. Das Plangebiet ist durch eine Grundmoräne geprägt, die sich aus Geschiebelehm/Geschiebemergel zusammensetzt. Die Böden im Plangeltungsbereich weisen einen hohen Lehmanteil auf, es handelt sich um die Bodenarten sandiger Lehm, Lehm und lehmiger Sand.

Das Baugrundgutachten (Neues Erschließungsgebiet in

24109 Melsdorf, Dorfstraße/Karkkamp, Baugrundgutachten, SCHNOOR+BRAUER, 09.09.2010) stellte in 5 Bohrungen nur vereinzelt anstehende Sande fest, überwiegend stehen Mergel und Lehme an, örtlich liegen auch organische Weichschichten aus Mudde teilweise mit Torfbänderungen vor. Der anstehende Boden ist nur sehr eingeschränkt für Oberflächenversickerung geeignet. Die aktuell vorliegenden Bohrungen BS 1 - BS 5 erlauben keine gemäß DWA-A 138 nachweisbare Versickerungsanlage.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und befestigten Flächen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt werden.

13.4. Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Im Plangeltungsbereich befinden sich mehrere Oberflächengewässer. Das Plangebiet wird vom Bachlauf der Melsdorfer Au von Süden nach Norden durchzogen. Es handelt sich um ein Fließgewässer mit begradigtem Verlauf, trapezförmigem Profil und weitgehend einheitlicher Morphologie.

Im Garten der Hofstelle Baasch befindet sich ein ca. 30 qm großer Teich. Es handelt sich um ein ca. 30 qm rundes Kleingewässer mit sehr steilen Uferböschungen. Dieser

Biotop besitzt nur wenige naturnahe Strukturen und weist nur spärliche Röhricht- und Wasservegetation auf.

Am nordwestlichen Rand der Köhlerkoppel befindet sich ein temporärer Ackertümpel, der aufgrund der intensiven Nutzung bis an seinen Rand stark eutrophiert ist.

Alle Oberflächengewässer besitzen derzeit eine naturferne Ausprägung.

Das Baugrundgutachten stellte in Kleinrammbohrungen Wasserstände zwischen 1,50 m und 3,00 m unterhalb der Geländeoberfläche fest. Hierbei handelt es sich um Schichten-, Stau- und Sickerwasser. Das Grundwasser steht tiefer an.

Das Plangebiet befindet sich außerdem im Wasserschongebiet im Einzugsgebiet der Trinkwassererfassung in Schulensee. In Wasserschongebieten sollen grundsätzlich Vorhaben, die zu Beeinträchtigungen des Grundwassers führen können, vermieden werden.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Durch die Umsetzung der Planungen kann es zu weiteren Beeinträchtigungen der Oberflächengewässer kommen, die durch entsprechende Maßnahmen verhindert werden müssen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Aufwertung der Melsdorfer Au durch Aufweitung des Profils, Schaffung von Gewässerschutzstreifen entlang der Melsdorfer Au in einer Breite von 5 m, Entwicklung von typischer Vegetation
- Aufwertung des Kleingewässers durch Abflachen der Uferbereiche und Ansiedlung heimischer Wasser- und Wasserrandvegetation

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- normal und stark verschmutztes Niederschlagswasser ist in naturnah gestalteten Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken zu behandeln
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser (gemäß der Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation ist das gesamte anfallende Niederschlagswasser als gering verschmutzt

einzustufen) vor Ort.

Die Bodenverhältnisse vor Ort lassen eine Versickerung der Oberflächenwassers nur sehr bedingt zu. Das anfallende Regenwasser wird voraussichtlich über Leitungen in die Vorfluter im Norden und Westen des Plangebietes geleitet.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 zu prüfen, ob Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

13.5. Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Das Klima in Melsdorf nimmt eine Mittelstellung zwischen dem der feuchten Küsten und dem trockeneren des Binnenlandes ein. Die mittlere Jahresniederschlagssumme beträgt ca. 720 mm, die mittlere Lufttemperatur im Januar beträgt 8° C, die mittlere Lufttemperatur im Juli liegt bei 16 bis 17 °C. Das Klima ist durch eine hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde geprägt.

Laut Landschaftsplan kommt den Knicks des Plangeltungsbereichs eine hohe Bedeutung für die Verbesserung des Kleinklimas zu, weil sie zu einer Verminderung der Windgeschwindigkeit beitragen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Grünland- und Ackerflächen wirken aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent.

Das Planungsgebiet ist aufgrund seiner Lage an großen Acker- und Grünlandflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas bei eventuellen Flächenversiegelungen einzuschätzen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Durch die Festsetzungen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind in Verbindung mit den festgesetzten Anpflanzungen nicht zu erwarten. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

13.6. Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangeltungsbereich stellt sich derzeit als ländlich geprägter Raum einer typischen Knick-

Landschaft dar. Es wird durch den relativ kleinräumigen Wechsel unterschiedlicher landwirtschaftlicher Nutzungen und die Knickstrukturen gegliedert. Das bewegte Relief trägt ebenfalls zu einem natürlich und vielfältig wirkenden Gesamteindruck bei.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Bei Umsetzung der Planungen müssen einige Gehölze im Bereich der Hofstelle Baasch entfernt werden. Die ortsbildprägenden Bäume in derzeitigen Zufahrtsbereich des Baasch-Hofes bleiben so weit der städtebauliche Entwurf es zulässt, erhalten, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten sind.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen, insbesondere des Altbaumbestandes
- Festsetzungen für Neupflanzungen im geplanten Wohngebiet
- Baugestalterische Festsetzungen, die das harmonische Einfügen der neuen Wohnbebauung in das Ortsbild sicherstellen

13.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im räumlichen Geltungsbereich kommen weder Elemente der historischen Kulturlandschaft noch archäologische Denkmale (vor- und frühgeschichtliche Siedlungs- und Grabstätten) oder Baudenkmale (kulturhistorisch bedeutende Gebäude und Freianlagen) vor.

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen.

13.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan Nr. 13 werden Anforderungen aus Umweltsicht formuliert, mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. des Ausgleichs für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen. Sie werden als grünordnerische Ziele in den Bebauungsplan Nr. 13 eingearbeitet. Die in den Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen werden dabei als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt.

13.9. Kenntnis- und Prognoselücken

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, die zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wären.

13.10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die notwendigen Maßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 13 konkretisiert.

13.11. Zusammenfassung

Die Gemeinde Melsdorf beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für den Bereich der ehemaligen Hofstelle Baasch/Wriedt. Hierbei handelt es sich um eine Fläche nördlich der Dorfstraße, die nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Abbruch der Hofstelle einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Dem Charakter des Ortes entsprechend, ist eine überwiegende Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern entsprechend des städtebaulichen Entwurfes (Zen Siedlung) vorgesehen.

Der überwiegende Teil des Gebietes ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Melsdorf derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, die direkt an die Dorfstraße anschließenden Bereiche als Dorfgebiet. Parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird daher die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel „Wohnbaufläche“ für die Flurstücke 77/7, 63/2, 33/6, 86/2 erforderlich.

Der Geltungsbereich lässt sich hinsichtlich der Lebensraumausstattung in zwei Teilbereiche gliedern. Der südliche Teil wird durch die Siedlungsstrukturen entlang der Dorfstraße und des Karkkamps geprägt, die durch Häuser, Gärten und zahlreiche Gehölzbestände gekennzeichnet sind. Hervorzuheben sind die Altbaumbestände im Bereich des Baasch-Hofes und entlang der Melsdorfer Au. Die nördlichen Teilbereiche des Plangeltungsbereiches werden durch Acker- und Grünlandflächen eingenommen, die durch Knicks und Baumbestände gegliedert sind.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Derzeit befindet sich ein Schallschutzgutachten in Bearbeitung. Basierend auf Zwischenergebnissen des Schallschutzgutach-

tens kann bereits festgestellt werden, dass die Lärmbelastungen durch angrenzenden Verkehr als unproblematisch bezüglich Schallimmissionen einzustufen sind. Die aus der Nutzung des Bürgerhauses resultierenden Immissionen werden derzeit vertiefend untersucht.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen bestehen insbesondere in der Zerstörung geringwertiger Biotoptypen wie der Acker- und Grünlandflächen sowie der Entfernung einiger Gehölze. Darüber hinaus kann es zu Beeinträchtigungen des westlich entlang der Melsdorfer Au verlaufenden Knicks kommen. Es finden Eingriffe in Lebensräume von vier Anhang IV-Arten statt (Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus). Um die Auswirkungen der Planung soweit wie möglich zu minimieren, muss ein Großteil des Altbaumbestandes erhalten werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung des in Auftrag gegebenen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags hat die Anhang-IV-Arten Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus nachgewiesen. Das Gutachten ermittelt einen Maßnahmenkatalog, bei dessen Einhaltung die Planung mit den Bestimmungen des Artenschutzes vereinbar ist. Erforderlich ist die Einhaltung von Bauzeitenregelungen, die Schaffung von Ersatzquartieren für die betroffenen Arten sowie die Pflanzung neuer Gehölzstrukturen für die entfallenden Gehölze.

Durch die Planungen kommt es zu umfassenden Bodenversiegelungen, die zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser führen. Diese Eingriffe werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht betroffen, desgleichen gilt für Kultur- und Sachgüter.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden der Erhalt und die Sicherung des vorhandenen Knicks, sowie die Durchgrünung des Plangebietes durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 13 vorgesehen.

Zusammenfassend steht aus Sicht der Belange von Natur und Umwelt einer Änderung des Flächennutzungsplanes bei Berücksichtigung der Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz nichts im Wege.

14 Artenschutzrechtliche Beurteilung

14.1. Gesetzliche Grundlagen Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)
3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.
4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

14.2. Bestand

Auszug aus dem Gutachten:

Brutvögel

„Im Plangebiet ist das Vorkommen von insgesamt 28 Arten möglich, von denen 23 nachgewiesen werden konnten und für fünf weitere Arten ein Vorkommen wahrscheinlich ist (potenziell vorkommend). ... Neben den Brutvogelarten konnten während der Geländebegehungen weitere Arten nachgewiesen werden, die das Plangebiet als Nahrungsgast aufsuchten (Stockente, Rabenkrähe) oder auf benachbarten Flächen brüteten (Kiebitz, Feldlerche) bzw. rasteten (Kanadagans). Gefährdete Arten konnten mit Ausnahme von Kiebitz und Feldlerche, die auf einer westlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerfläche brüteten, nicht festgestellt werden.

Charakteristisch für die Brutvogelgemeinschaft des Plangebiets sind in erster Linie zahlreiche Gehölzbrüter, die zum einen die zahlreichen unterschiedlich strukturierten Gehölzbestände innerhalb der bestehenden Bebauung (Altbäume, Baumreihen, Gebüsche, Fichtenanpflanzung) besiedeln und zum anderen in den zumeist linearen Gehölze im nördlichen Plangebiet (vor allem Knicks und ein kleines Feldgehölz) brüten. Neben zahlreichen „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Ringeltaube, Blaumeise, Kohlmeise und Zilpzalp, die nur geringe Ansprüche an die Struktur ihrer Bruthabitate stellen, finden sich einige anspruchsvollere, gleichwohl aber ebenfalls häufige und weit verbreitete Arten. So sind beispielsweise Gartenrotschwanz und Grauschnäpper auf Altbaumbestände angewiesen und Dorngrasmücke, Gelbspötter und Goldammer bevorzugen zur Brut eine halboffene Landschaft mit linearen Gehölzstrukturen, die an offene Nutzflächen angrenzen. Letztere Arten sind dementsprechend auf die nördlichen Bereiche des Plangebiets beschränkt.

Unter den Gehölzhöhlenbrütern konnten neben Kohl- und Blaumeise auch Feldsperling und Buntspecht erfasst werden. Erste drei Arten profitieren von den Altbaumbeständen im Bereich des Baaschhofes sowie von Nisthilfen in den Gärten. Der Buntspecht bleibt auf das kleine, von Pappeln und Weiden aufgebaute Feldgehölz beschränkt. Hier wurden auch einige Nisthilfen ausgebracht, so auch ein Eulenkasten, für den allerdings in 2010 keine Hinweise auf Besatz vorlagen. Mit Fasan und Sumpfrohrsänger konnten weiterhin zwei Arten festgestellt werden, die ihre Nester am Boden bzw. in der bodennahen Vegetation anlegen. Der Sumpfrohrsänger brütete in einer brennesselreichen Hochstaudenflur am Rande des Weihers, der Fasan vermutlich am Rande der Brachflächen nördlich des Baaschhofs. Schließlich treten mit Rauchschnalbe und Haussperling zwei typische Gebäudebrüter auf. Die Rauchschnalbe beschränkt sich auf den Baaschhof, für den ein Brutnachweis gelang und für zwei weitere Paare Brutverdacht bestand. Auch der Haussperling konnte ausschließlich im bebauten

Teil des Plangebiets nachgewiesen werden. Die Vorkommen konnten nicht genau lokalisiert werden, besitzen ihren Schwerpunkt aber vermutlich im Bereich des Baaschhofs.“

Fledermäuse

Von den in Schleswig-Holstein 15 derzeit heimischen Fledermausarten konnten im Rahmen der vorliegenden Untersuchung 7 Arten nachgewiesen werden (vgl. Tab. 2). Im Folgenden werden die im Plangebiet nachgewiesenen Fledermausarten geordnet nach ihrer Einstufung in der Roten Liste Schleswig-Holsteins (BORKENHAGEN 2001) betrachtet.

Tab. 1: Im Plangebiet nachgewiesene Fledermausarten

Art	RL SH	RL-D	FFH-Anh.	BNatSchG
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	-	-	IV	§§
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	3	V	IV	§§
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	V	G	IV	§§
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	-	IV	§§
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	D	IV	§§
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	-	IV	§§
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	-	V	IV	§§

RL SH: Rote Liste Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2001), RL D: Rote Liste Deutschland (MEINIG et al. 2009)
Gefährdungskategorien: 2: stark gefährdet 3: gefährdet D: Daten defizitär
G: Gefährdung anzunehmen V: Art der Vorwarnliste
FFH-Anh.: In den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt
IV: streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse
BNatSchG: Rechtlicher Status nach Bundesnaturschutzgesetz; §§: streng geschützt gem. § 7 (2) Nr. 14

Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgender Einschätzung:

„Das Quartier der Breitflügelfledermaus – vermutlich mit 10 Tieren – ist von hoher Bedeutung, weil diese Art eine lange Tradition zu Quartieren zeigt. Das Quartier im Hofgebäude ist vermutlich Bestandteil eines Verbundes von Quartieren in Melsdorf.

Die Quartiere der Zwergfledermaus sind bedeutend, jedoch befindet sich ein bekanntes stabiles, „zentrales“ Gebäudequartier in der Nähe vom Spielplatz Am Dom. Auch diese Art nutzt einen Quartierverbund und wechselt häufiger zwischen den einzelnen Tagesverstecken. Ebenfalls bedeutend sind die Paarungsquartiere der Zwergfledermaus. Der Altbaumbestand hat ein hohes Potenzial für Einzelquartiere zum Übertagen (Tagesverstecke), die Bedeutung muss ebenfalls als hoch eingestuft werden.

Als Nahrungsraum haben der Weiher, der Garten am Hof Baasch mit dem Altbaubestand und der Baumbestand am Hof Wriedt eine hohe Bedeutung für mindestens zwei Arten, wie gelegentliche Jagdaktivitäten der Breitflügelfledermaus und ausdauernde, regelmäßige Jagdflüge der Zwergfledermaus belegen. Besonders der Nahrungsraum am Hof Baasch hat hohe Bedeutung für das große Wochenstubenquartier am Dom.“

Amphibien

Im Plangebiet konnten mit Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch drei Arten nachgewiesen werden, deren Vorkommen auf den Weiher beschränkt bleiben. Es handelt sich um ungefährdete, weit verbreitete und häufige Arten.

14.3. Artenschutzmaßnahmen Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag benennt Maßnahmen, die umgesetzt werden müssen, damit die Planungen nicht gegen geltendes Artenschutzrecht verstoßen.

Folgende Bauzeiten sind zu beachten:

- Bodenbrüter: Baufeldräumung nicht in der Zeit von Anfang April bis Anfang August
- Gehölzbrüter: Entfernung der Gehölze vor Mitte März
- Zwergfledermaus: Baufeldräumung nicht in der Zeit von März bis November, möglichst im Winter nach einer längeren Frostperiode, endoskopische Untersuchung aller Bäume ab einem Stammdurchmesser von 30 cm,
- Breitflügelfledermaus: Baufeldräumung außerhalb des Zeitraums von Mitte Oktober bis Anfang März sowie außerhalb des Zeitraums von Anfang Mai bis Mitte August, Vor Beginn der Abrissarbeiten Gebäude auf Besatz kontrollieren

Es ergibt sich für den Abriss der Gebäude ein Bauzeitenfenster von März-April sowie Mitte August bis Mitte Oktober.

Die Gehölze dürfen in der Zeit von Dezember bis Ende Februar entfernt werden, bevorzugt sollte dieses im Februar geschehen, wobei alle Bäume ab 30 cm Stammdurchmesser endoskopisch auf Besatz mit Fledermäusen zu untersuchen sind.

Die Baufeldräumung, d.h. das Abschieben der oberen Bodenschichten darf im Zeitraum von August bis Ende März erfolgen.

Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Für den Verlust von Gehölzen sowie die Beeinträchtigungen des Knicks entlang der Melsdorfer Au sind als Ersatz Knickstrukturen in 100 m Länge anzulegen.

Für den Verlust der Nester an den Gebäuden des Baaschhofes ist für den Haussperling Ersatz in Form künstlicher Nisthilfen (5 Kästen für jeweils drei Brutpaare) zu schaffen.

Für den Verlust von Quartieren und Balzrevieren sind für die Zwergfledermäuse 4 Flachkästen und 4 Höhlenkästen in der näheren Umgebung anbringen, neben jeden Kasten ist auch ein Meisenkasten anzubringen.

Für die Breitflügelfledermäuse ist ein Ersatzquartier in Form eines Fledermaushauses, das in der näheren Umgebung aufgestellt werden muss, zu schaffen.

14.4. Artenschutzrechtliche Prüfung

Auszug aus dem Gutachten:

„Die artenschutzrechtliche Prüfung zum „B-Plan Nr. 13 „Köhlerkoppel“ der Gemeinde Melsdorf“ kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen und Baufeldinspektionen (endoskopische Untersuchungen von Altbäumen auf Besatz durch Fledermäuse) sowie von artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen im Hinblick auf die möglichen Beeinträchtigungen prüfrelevanter Brutvogel- und Fledermaus-Arten keine Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG berührt werden. Auch können erhebliche Störungen gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.“

Melsdorf, den 18. Okt. 2011

i.v. Lüden

Die Bürgermeisterin



Amt Achterwehr
Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Melsdorf

BEKANNTMACHUNGSHINWEIS GEMEINDE MELSDORF

Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Melsdorf

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21.02.2011 beschlossene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Melsdorf für das im Osten und im Süden durch die Randbebauung der Dorfstraße, im Westen durch den östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, 1. Änderung „Karkkamp 1-19, Dorfstr. 30-34“ sowie nördlich durch die freie Feldmark begrenzte Gebiet (der Geltungsbereich kann dem beiliegenden Übersichtsplan entnommen werden) mit Bescheid vom 05.07.2011, AZ IV 265-512.111-58.104 (6. Ä.) nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung kann ab sofort im Internet unter der Adresse www.amt-achterwehr.de eingesehen werden.

Achterwehr, den 05.10.2011

Im Auftrag

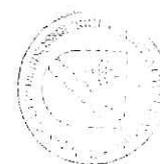


Christian Jöhnk

Ausgehängt am: 10.10.2011
Abgenommen am: 18.10.2011



Zum Aushang	
vom 11.10.	bis 17.10.2011
gehängt	10.10.2011 J.F.
abgenommen	18.10.2011



BEKANNTMACHUNG über die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der GEMEINDE MELSDORF

10.10.2011

Bekanntmachung über die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der GEMEINDE MELSDORF v.
05.10.2011.

Dateien:

 [6.AEnderung_des_Flaechennutzungsplans_v.5.10.2011_Gem.Melsdorf.pdf](#)

[zurück zu Amtliche Bekanntmachungen](#)

Ø Herr Jöhn

**Amt Achterwehr
Der Amtsdirektor
für die Gemeinde Melsdorf**

BEKANNTMACHUNG

Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Melsdorf

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21.02.2011 beschlossene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Melsdorf für das im Osten und im Süden durch die Randbebauung der Dorfstraße, im Westen durch den östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, 1. Änderung „Karkkamp 1-19, Dorfstr. 30-34“ sowie nördlich durch die freie Feldmark begrenzte Gebiet (der Geltungsbereich kann dem beiliegenden Übersichtsplan entnommen werden) mit Bescheid vom 05.07.2011, AZ IV 265-512.111-58.104 (6. Ä.) nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Alle Interessierten können die 6. Änderung des Flächennutzungsplans, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung in der Amtsverwaltung Achterwehr, Inspektor-Weimar-Weg 17, 24239 Achterwehr, Zimmer 18, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt/der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

24239 Achterwehr, den 05.10.2011

Im Auftrag



Christian Jöhnk

<u>Zum Aushang</u>	
vom	M 10. bis 17.10.2011
ausgehängt:	10.10.2011 J.J.F.
abgenommen:	18.10.2011

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) sowie die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1980 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1983 (BGBl. I, S. 446).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -



Wohnbauflächen
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

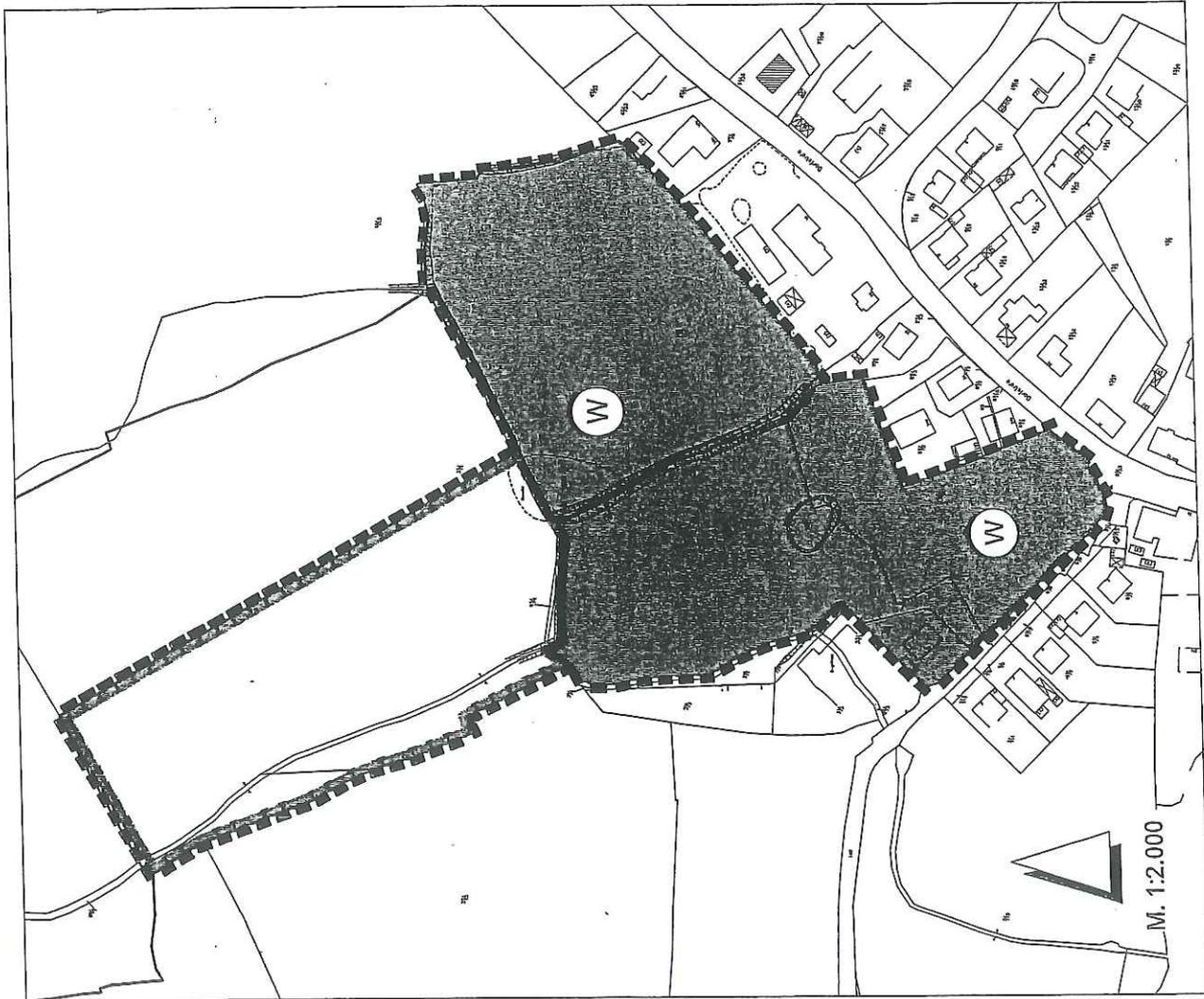


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes



6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE MELSDORF FÜR DEN BEREICH "KÖHLERKOPPEL"

BEARBEITUNGSPHASE: ABSCHLIEßENDER BESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 093250	PROJEKTBEARBEITER: ESCOSURA / PETERS
MASSSTAB: 1:2.000	ZEICHN/NET: ESCOSURA	DATUM: 21.12.2010

AC PLANERGRUPPE

ARCHITEKTEN BDA + STADTPLANER SRL - BURG 7A • 25524 ITZEHOE • fon: 04821/6652-80 • fax: 662-81 • e-mail: post@ac-planergruppe.de

