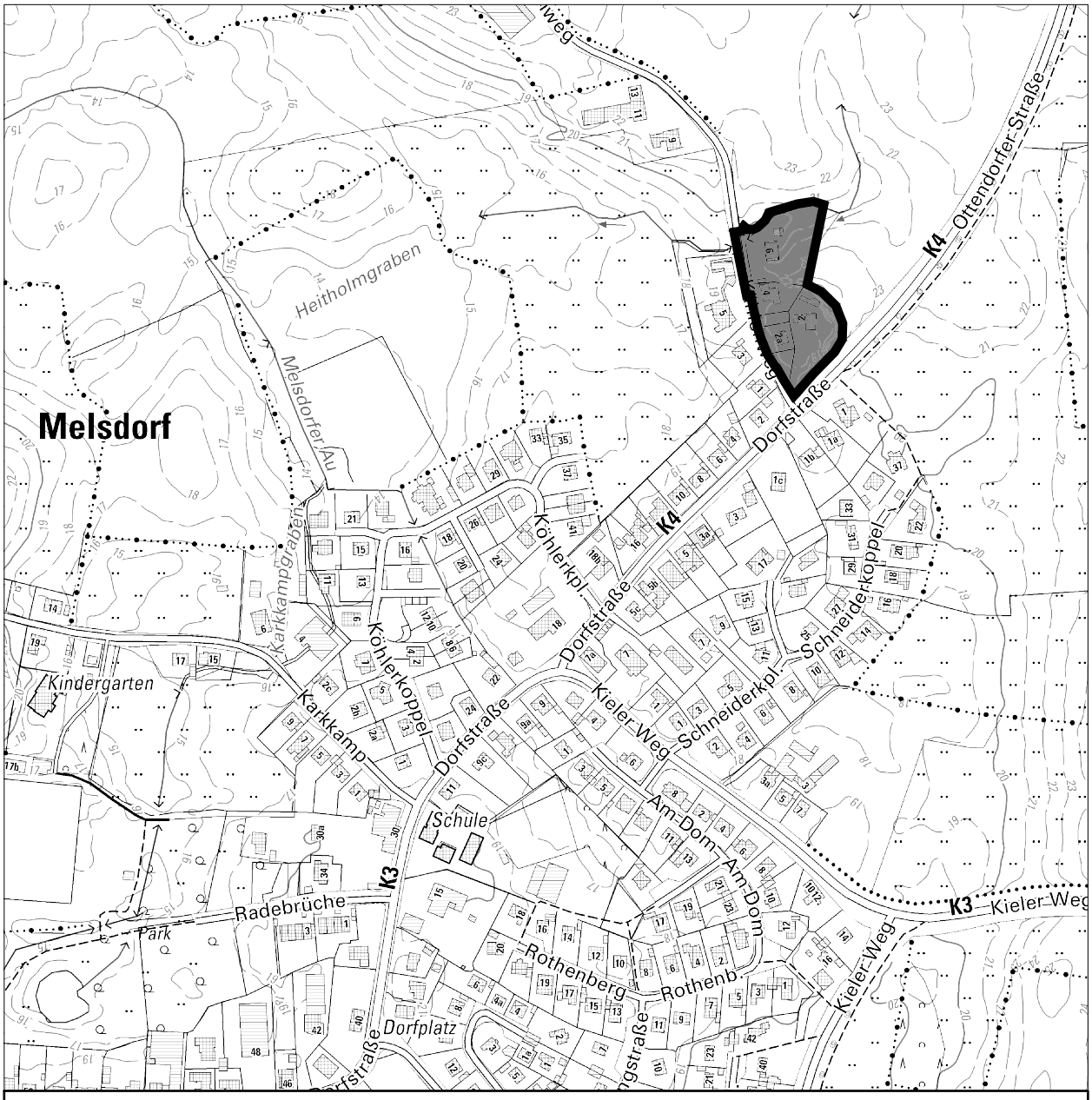


Übersichtskarte M = 1 : 5.000 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Gemeinde Melsdorf
Bebauungsplan Nr. 17 "Kählenweg 2-6"

(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a/b BauGB)

Begründung

Stand: Entwurf (öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung, August 2022)

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Kählenweg Nr. 2 - 6“ liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Melsdorf.
Das Plangebiet wird im Norden durch den Heitholmgraben, im Westen durch den Kählenweg und im Südosten durch die Ottendorfer Straße begrenzt. Im Osten schließt der offene Landschaftsraum an.
Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,6 ha.

2. Anlass und Erfordernis der Planung

Der Geltungsbereich umfasst die Bestandsbebauung im Nordosten der Ortslage Melsdorf. Es handelt sich um vier Wohngebäude mit Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Der in dem Gebiet einsetzende Generationenwechsel ist mit baulichen Veränderungen verbunden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der vorhandene Gebietstyp gesichert und eine maßvolle Nachverdichtung in dem Gebiet ermöglicht werden.

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

3. Planverfahren

Das Plangebiet schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und es wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet. Während die Flächen mit Bestand an Wohngebäuden dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnen sind, handelt es sich bei der im Teilgebiet 2 liegenden Fläche um eine Fläche, die zum Außenbereich gehört.
Bei der Planung für die Flächen des Teilgebiets 1 handelt es sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Mit Teilgebiet 2 wird zusätzlich eine Außenbereichsfläche in das beschleunigte Verfahren einbezogen.
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.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2022 gefasst.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und somit von der Erstellung des Umweltberichts abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB). Weiterhin gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1 a Abs. 3 S. 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 intensiviert werden. Gleichwohl sind sich ggf. aufdrängende andere betroffene Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Auch sind nur städtebauliche Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) von der Ausgleichsverpflichtung befreit.
Sofern Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter vorgenommen werden, sind diese zwingend zu kompensieren.

4. 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. Dies betrifft sowohl die bereits mit Wohngebäuden bebauten Flächen als auch die einbezogene Fläche am nordöstlichen Plangebietsrand. 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.

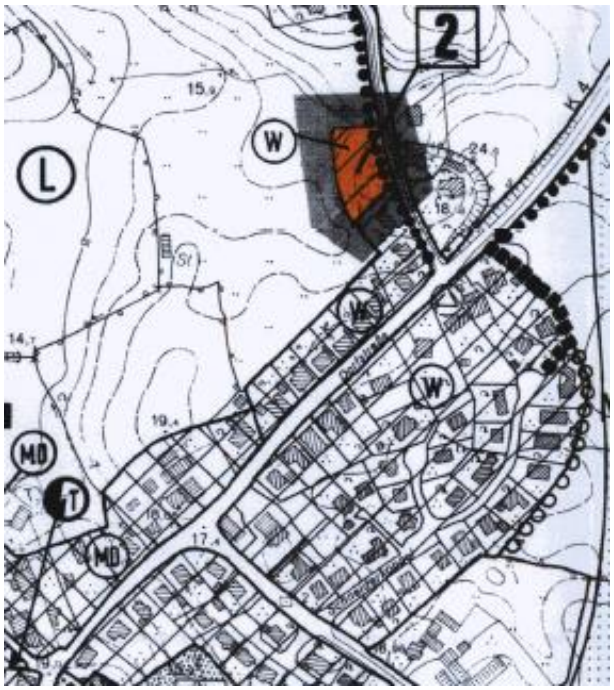


Abb.1: Ausschnitt Planzeichnung 3. Änderung FNP o.M.

Vorgesehen ist auf FNP-Ebene die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“. Die FNP-Berichtigung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

5. Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan ist Grundlage für eine aus dem Bestand heraus behutsame Entwicklung des nordöstlichen Ortsrandes von Melsdorf. Im Interesse einer weitgehenden Gleichbehandlung der Bauwilligen in der Gemeinde wurde hierbei auch der Regelungsgehalt vorangegangener Planungen als Maßstab für den Katalog der Festsetzungen herangezogen und weiter entwickelt.
Zur Sicherung der mit der Planung verfolgten Ziele sieht der Bebauungsplan im Einzelnen folgende Regelungen vor:

Art der baulichen Nutzung

Abgeleitet aus der vorhandenen Nutzungsstruktur setzt die Planzeichnung für die für wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Bereiche des Plangebiets ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest.

Der Katalog an zulässigen Nutzungen wird dabei gemäß § Abs. 1 Abs. 6 BauNVO dahingehend modifiziert, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Teilgebiet 1 nur eingeschränkt und im Teilgebiet 2 nicht zulässig sein sollen.

Diese Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden als mit dem angestrebten Charakter eines ruhigen Wohngebietes in Ortsrandlage nicht verträglich erachtet.

Zudem erfordert die Anwendung des § 13b BauGB den Ausschluss dieser „wohnfremden“ Nutzungen nach Abs. 3, da das Verfahren nach § 13b ausdrücklich die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen soll[1]. Auch Ferienwohnungen sind keine Wohnnutzungen im planungsrechtlichen Sinne. Ferienwohnungen werden im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (Z) und der maximalen Gebäudehöhe (GH).

Vorgesehen ist eine GRZ von 0,25. Diese ist aus der Bestandsbebauung abgeleitet und ermöglicht eine angemessene Nachverdichtung innerhalb des Plangebiets. Auch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse (I – II) orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und soll in Verbindung mit der begrenzten Gebäudehöhe ein übermäßiges, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigendes Ausgreifen in die Höhe verhindern.

Die Gebäudehöhe ist am Bestand orientiert. Festgesetzt ist die absolute Höhe über Normalhöhennull (NHN). Damit wird die Errichtung von ca. 9 m hohen Gebäuden über jeweiliger Geländehöhe zugelassen, so dass die Bebauung eingeschossig mit ausgebautem Steildach bzw. zweigeschossig mit geringerer Dachneigung ermöglicht wird. Für technische Anlagen oder Anlage zur Nutzung von Solarenergie darf die festgesetzte Gebäudehöhe um das erforderliche Maß überschritten werden.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und einer dem Ortsrand angemessenen Bebauung sollen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) sind am Bestand orientiert und so festgelegt, dass ausreichend Spielraum zur Platzierung und Entwicklung der Hauptgebäude auf den Grundstücken gegeben ist, gleichzeitig aber eine gewisse Ordnung der Baukörper und das Offenhalten zusammenhängender Freiflächen gewährleistet ist.

---

[1] Leitsatz aus VGH Mannheim, Beschl. V. 14.04.2020 - 3 S 6/20: (…) In einem gemäß § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan können auch allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden; allerdings müssen die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden (…)

Grünordnung
Die bebauten Grundstücke sind durch vielfältiges Großgrün strukturiert. Im Norden bildet der Heitholmgraben mit bewachsenem Ufer eine gute Abschirmung zum offenen Landschaftraum. Der südliche Teilbereich ist durch eine stark begrünte Geländekante im Osten gegenüber dem offenen Landschaftsraum abgeschirmt.
Zudem wird das Teilgebiet 2 durch eine Strauchpflanzung zu den östlich angrenzenden Flächen hin eingegrünt.
Weiterhin ist - zur Minderung der Bodenversiegelung und des Oberflächenwasserabflussesfestgesetzt, dass allgemein offene Stellplätze und Zufahrten mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen sind.
Der im Norden verlaufende Heitholmgraben mit seinen Böschungsbereichen wird als Wasserfläche festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Südlich des Heitholmgrabens wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Damit wird die Erschließung für den rückwärtigen Bereich gesichert und zugleich auch bei notwendigen Pflegemaßnahmen des Grabens die Befahrbarkeit ermöglicht.

Verkehrsfläche
Einbezogen ist die im Westen direkt angrenzende Fläche der Gemeindestraße Kählenweg.

Örtliche Bauvorschriften
Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Örtliche Bauvorschriften) sollein ein der Lage des Plangebietes und den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechendes Gesamtbild der Geschlossenheit und Ausgewogenheit sicherstellen, ohne die individuellen Belange und Möglichkeiten der Bauherr/innen unangemessen einzuengen. Mit den Festsetzungen wird der Grundtenor des gestalterischen Rahmens in der Gemeinde, wie er sich in anderen Satzungen findet, weitergeführt. Aspekte des ökologischen Bauens werden durch die Zulässigkeit von Gründächern und Solaranlagen berücksichtigt.

6. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Nachrichtlich übernommen ist die im Süden des Plangebiets verlaufende 15 m-Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße K4 (Ottendorfer Straße).

Zudem ist die Grenze des archäologischen Interessensgebiets aufgenommen, die einen kleinen Bereich des nordöstlichen Plangebiets betrifft.

Bei dem im Norden des Plangebiets verlaufenden Heitholmgraben handelt es sich um ein Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Melsdorfer Au. Gemäß Satzung des Wasser- und Bodenverbandes ist zur Böschungsoberkante ein ausreichend großer Abstand von jeglicher Bebauung freizuhalten, um die fachgerechte Pflege des Gewässers zu ermöglichen. Im Bestand hält die Bebauung im Plangebiet einen Abstand von mindestens 5 m ein. Dies wird durch Festsetzung der Baugrenze am nördlichen Plangebietsrand berücksichtigt.

7. Erschließung

Das Plangebiet ist öffentlich erschlossen. Für eine Bebauung im rückwärtigen Bereich soll ein Anschluss an das vorhandene Netz der Ver- und Entsorgung erfolgen. Um die Erschließung des rückwärtigen Grundstücksteils Teilgebiet 2 zu sichern, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

8. Umwelt [2]

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. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht und zugehörigen, ergänzenden Elementen ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.
Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind jedoch zu beachten, und es ist zu prüfen, ob sich durch die Planung Abweichungen von den Zielen der Landschaftsplanung ergeben.

Bestand
Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Siedlungsbereich nördlich der Ottendorfer Straße und östlich des Kählenweges.
Im Plangebiet sind vier Wohnhäuser mit Garagen/Nebengebäuden und Gartenbereichen vorhanden.
An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft der Heitholmgraben. Am Gewässer sind zwei größere Weiden sowie ein gewässerbegleitender Gehölzsaum (Weiden) überwiegend auf der Nordseite vorhanden.
Auf dem Grundstück Hausnummer 6 stehen an der Straße je eine größere Buche und Eiche. Diese weisen keinen sehr guten Erhaltungszustand auf, da ein großer Teil des Wurzelbereiches versiegelt ist (v.a. durch die Straße). Eine weitere große Eiche steht an der südlichen

[2] Das Kapitel wurde durch Büro Naturaconcept, Sterup bearbeitet.

Grundstücksgrenze auf der oberen Böschungskante. Die Eiche ist unter den gegebenen gebauten Rahmenbedingungen gewachsen. Das bestandsbezogen festgesetzte Baufenster von Haus Nr. 4 liegt im Wurzelbereich dieser Eiche. Ein Erhaltungsgebot würde der Festsetzung des Baufensters widersprechen.
Rückwärtig von Hausnummer 6 befindet sich der Gartenbereich mit zum Teil regelmäßig gemähtem Rasen, zum Teil extensiv genutztem (höherwüchsigem) Rasen. In den Randbereichen sind (Zier-) Gehölze vorhanden. Östlich grenzt an den Garten Ackerfläche an.
An der südlichen Grundstücksgrenze steht eine große Eiche.

Foto 1: rückwärtiger Garten Haus Nr. 6

Foto 2: Blick auf die südliche Grundstücksgrenze Haus Nr. 6

Die drei südlich gelegenen Grundstücke (Hausnummern 2, 2a und 4) liegen unterhalb eines zum Teil steilen Hanges deutlich tiefer. Bei diesem Bereich handelt es sich um einen ehemaligen Kiesabbau.
Im nordwestlichen und südwestlichen Bereich ist der Hang flach, im Osten überwiegend steil und bis zu 6 m hoch. Der Hang ist mit Gehölzen dicht bewachsen (Eiche, Ahorn, Birke, Schlehe, Weißdorn) und voll beschattet. Teilweise stehen Nebengebäude direkt am Hang oder sind in den Hang hineingebaut (s. Fotos).

Foto 3: Hangbereich im Süden

Foto 4: Hangbereich im Nordosten

Auf dem Grundstück Hausnummer 2a steht nahe der Straße ebenfalls eine große Eiche. Auch bei dieser Eiche wird ein großer Teil des Wurzelbereiches durch vorhandene Bebauung und Straßenbelag überdeckt. Es wird ein am Bestand orientiertes Berufenster festgesetzt. Ein Erhaltungsgebot würde der vorhandenen baulichen Nutzung widersprechen und wird daher nicht festgesetzt.

Biotopschutz

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.
Der mit Gehölzen bestandene Steilhang des ehemaligen Kiesabbaus ist nicht als geschütztes Biotop anzusprechen, da gemäß Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein[3] sichtlich zu gärtnerisch gestaltetem Privat-Gartengelände gehörige Steilhänge nicht als gesetzlich geschützte Biotope anzusprechen sind.

Aussagen der Landschaftsplanung

Folgende Darstellungen finden sich für das Plangebiet im Landschaftsplan der Gemeinde Melsdorf (1995):

- Siedlungsflächen
- Gehölzstruktur im Bereich des Steilhanges

Die vorliegende Planung entspricht den Aussagen des Landschaftsplans.

Abb. 1.: Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan Melsdorf (1995) mit Plangebiet

[3] Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), Stand April 2022)

Natura2000

Es befinden sich keine Natura2000-Gebiete in der Umgebung des Plangebietes.

Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG

Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind.
Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie.
Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.
Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung anhand einer Ortsbegehung und aufgrund einer Potenzialanalyse.
Weiterhin erfolgte eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

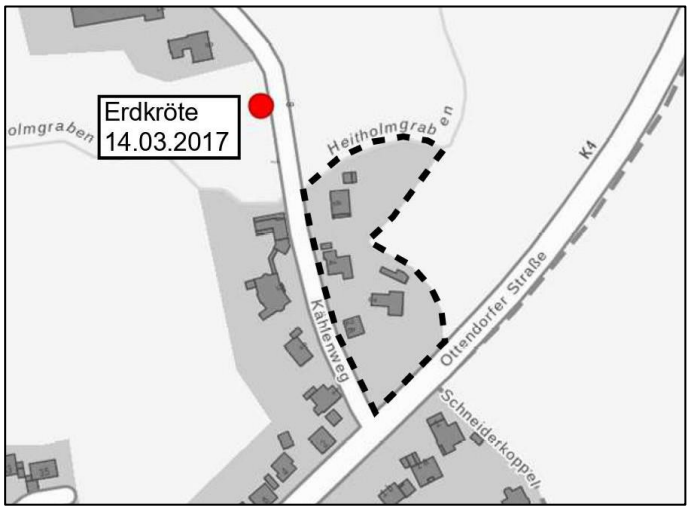


Abb.2: Fundpunkte Artkataster

Schutzstatus der Arten des Artkatasters:

Art	Schutzstatus
Erdkröte	Besonders geschützt

Beschreibung des Vorhabens

Mit der Planung soll die behutsame Nachverdichtung im Bestand sowie die Einbeziehung einer zusätzlichen Fläche für die Bebauung im rückwärtigen Gartenbereich von Haus Nr. 6 ermöglicht werden. Die vorhandene Zufahrt nördlich des Wohngebäudes soll zur Erschließung der einbezogenen Fläche genutzt werden.
Es wird durch Festsetzung von Baugrenzen zusätzliche Fläche überbaubar. Im Bereich der neuen überbaubaren Fläche befindet sich Rasenfläche / Gartenfläche.
Im Plangebiet kommen folgende Biotoptypen vor:

- Gebäude (Wohn- und Nebengebäude)
- Gärten
- Gehölze
- Steilhang
- Gewässer (Heitholmgraben)

Relevanzprüfung
Auf der Grundlage der vorhandenen Biotoptypen bietet das Plangebiet Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Fledermäuse (Gebäude, Baumhöhlen)
- Weitere Säugetiere (Gärten)
- Vögel (Gehölzstrukturen)
- Amphibien (Gewässer)

Fledermäuse
Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Gehölze (Baumhöhlen) haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse.
Alle vorhandenen Gehölze im Plangebiet werden nicht durch die Darstellungen des Bebauungsplanes beeinträchtigt.
Die bestehenden Wohn- und Nebengebäude können ggfs. als Quartier für Fledermäuse dienen. Durch die Darstellungen des Bebauungsplanes werden an den bestehenden Wohn- und Nebengebäuden keine nicht auch bisher schon denkbaren Veränderungen am baulichen Bestand ermöglicht, die gegebenenfalls vorhandene Fledermausquartiere beeinträchtigen könnten.
Quartiere von Fledermäusen werden somit nicht beeinträchtigt.
Eine potenzielle Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden. Die Artengruppe Fledermäuse wird daher nicht weiter behandelt.

Weitere Säugetiere
Durch das Bauvorhaben (Erdarbeiten, Versiegelungen) geht für Maulwürfe geeigneter Lebensraum (Gartenfläche Rasen) verloren. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Tiere sich neuen Lebensraum erschließen können und somit eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht eintritt. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz.
Brutvögel

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet haben als Bruthabitat eine potenzielle Bedeutung für Gehölzbrüter. Die Darstellungen des Bebauungsplanes machen keine Gehölzrodungen erforderlich.
Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter kann daher ausgeschlossen werden.

Amphibien
Im Heitholmgraben ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von Amphibienarten zu rechnen. Dieses macht auch der Fundpunkt einer Erdkröte im Rahmen des Artkatasters deutlich.
Durch den Bebauungsplan erfolgt kein Eingriff in für Amphibien geeignete Lebensräume. Zur Böschungsoberkante wird mit dem Baufenster ein Abstand von mehr als 3 m eingehalten.
Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Gehölzbrüter kann daher ausgeschlossen werden.

Fazit
Die Potenzialanalyse ergab Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Säugetieren (Fledermäuse, Maulwürfe), Gehölzbrüter und Amphibien als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.
Der Bebauungsplan ermöglicht keine Eingriffe in für Fledermäuse, Gehölzbrüter und Amphibien geeignete Bereiche.
Hinsichtlich des Eingriffes in einen für Maulwürfe geeigneten Lebensraum (Gartenfläche Rasen) kann davon ausgegangen werden, dass die Tiere sich neuen Lebensraum erschließen können und somit eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht eintritt. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz.
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten somit nicht ein.

Denkmalschutz
Die Ortslage Melsdorf ist im Norden und Osten von einem archäologischen Interessensgebiet umgeben. Der nordöstlichste Teil des Plangebiets reicht in das archäologische Interessengebiet hinein.
§ 15 DSchG ist zu beachten[4].

[4] 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 Zu-stand 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.

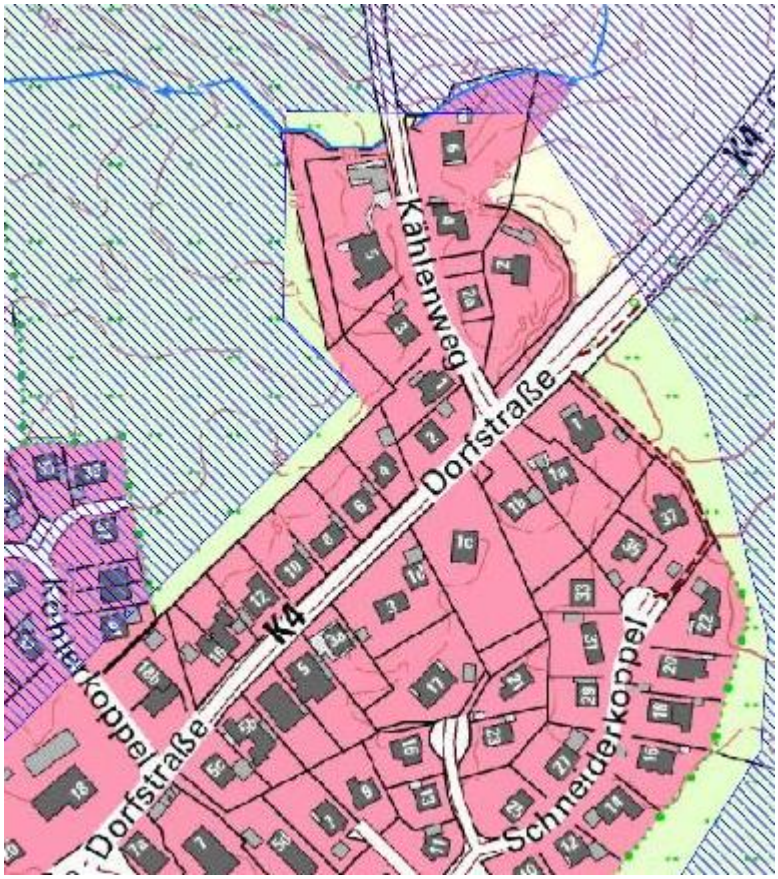


Abb.3 Archäologisches Interessengebiet (Quelle: Archäologischer Atlas Schleswig-Holstein)

9. Kosten der Erschließung

Das Plangebiet ist öffentlich erschlossen, so dass hier für die Gemeinde Melsdorf erkennbar keine Erschließungskosten anfallen.

10. Flächenbilanz

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

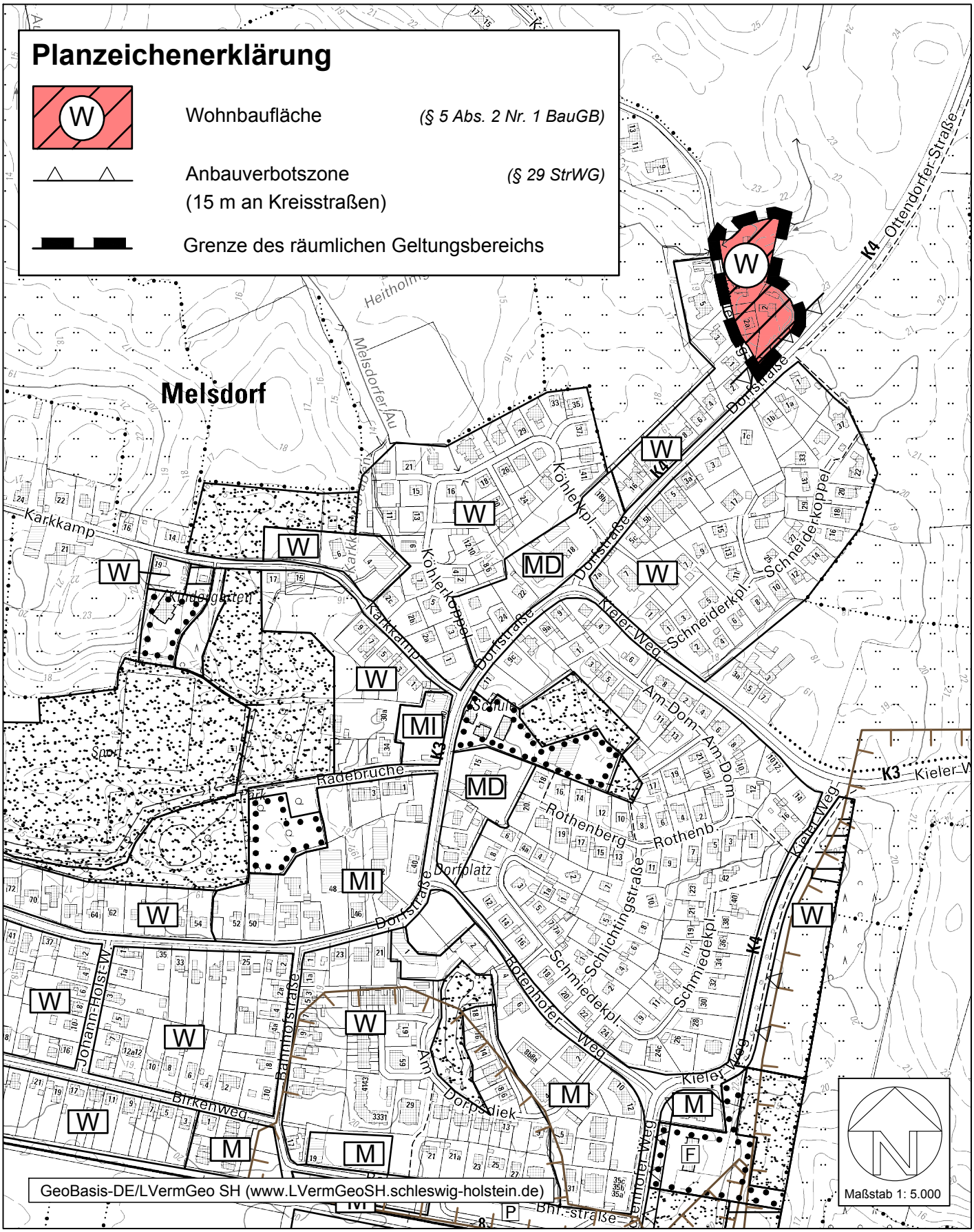
Nutzung	**Fläche (m²)**	**Anteil (%)**
Allgemeines Wohngebiet – WA-	5.702	91,0
Wasserfläche	267	4,3
Straßenverkehrsfläche	296	4,7
Gesamt (= Geltungsbereich)	**6.265**	**100,0**

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom …… gebilligt.

Melsdorf, am …….

(Bürgermeisterin)

Anlage: FNP-Änderung (durch Berichtigung)



Gemeinde Melsdorf Flächennutzungsplan

11. Änderung (durch Berichtigung)