

Niederschrift

**über die Einwohnerversammlung in Melsdorf am 31.05.2021, 18.30
Uhr, Bürgerhaus**

**Bebauungsplan Nr. 10, 2. Änderung „Dorfmitte Melsdorf“ sowie 8.Änderung
des Flächennutzungsplans.
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1
Baugesetzbuch**

Teilnehmende:

18 Zuhörerinnen und Zuhörer
Frau Grätsch, Büro GRZwo
Herr Gundelach, Büro B2K
Frau Szodruch, Bürgermeisterin
Unterzeichner

Frau Bgm. Szodruch begrüßt alle Anwesenden und stellt Frau Grätsch, Büro GRZwo sowie Herrn Gundelach, Büro B2K, vor.

Frau Grätsch vom Planungsbüro GRZwo gibt zunächst einen ersten Überblick über den aktuellen Verfahrensstand und die vorgesehenen grundlegenden Festsetzungen.

Herr Gundelach ergänzt anschließend anhand eines Grundrisses des Feuerwehrgebäudes die Hochbauplanungen und erläutert warum eine Erweiterung überhaupt erfolgen soll. Die Gemeinde hat Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse zu erfüllen, um Gefahren von den Feuerwehrkameradinnen und -kameraden abzuwehren. Hieraus resultieren z.B. Abmessungen der Fahrzeugstände, die im Bestandsgebäude nicht realisiert werden können.

Die Zufahrt zum Feuerwehrgebäude soll im Norden neben dem Grundstück der Fa. Böttcher-Haus Exklusiv angelegt werden, die Feuerwehrleute erhalten eine eigene Zufahrt mit Stellplätzen (9 je Einsatzfahrzeug) südlich der jetzigen Zufahrt. Letztere wird künftig verschlossen werden. Die Neuordnung der Zufahrten dient der Vermeidung von Kreuzverkehren der privaten PKW und der Einsatzfahrzeuge. Innerhalb des Alt- wie des Neubaus wird es zusätzliche Schulungsräume, Sanitärräume und einen Umkleideraum für die sogenannte „Schwarzweiß-Trennung“ geben. Vor der neu zu erstellenden Fahrzeughalle wird eine Übungsfläche angelegt, eine weitere Fläche wird östlich des Neubaus entstehen. Die bisherigen Fahrzeugstände werden künftig vom Bauhof der Gemeinde genutzt werden. Der Jugendfeuerwehr wird ein Teil des bestehenden Schulungsraumes zur Verfügung gestellt werden.

Die Festwiese wird in Richtung Norden verlagert werden.

Im Weiteren übernimmt wieder Frau Grätsch mit der grundsätzlicher Erläuterung des vorliegenden Schallgutachtens. Anschließend verdeutlicht sie anhand einer

Präsentation den grundsätzlichen Werdegang eines Bauleitplanverfahrens, den Sinn und Zweck einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und gibt einen Überblick über die noch ausstehenden Zuarbeiten im Bereich des Umweltberichts und der Niederschlagswasserbeseitigung. Erst wenn diese vorliegen, kann der Entwurf beschlossen werden, mit anschließender öffentlicher Auslegung.

(Hinweis. Die Präsentation liegt diesem Vermerk als Anlage bei).

An den Vortrag schließt sich die Erörterung an:

Die Frage eines Teilnehmers nach dem Zeitplan wird von Frau Grätsch dahingehend beantwortet, dass der Bebauungsplan aufgrund des sich noch anschließenden Beteiligungs- und hinsichtlich der F-Planänderung auch Genehmigungsverfahrens voraussichtlich im ersten Quartal 2022 in Kraft treten wird.

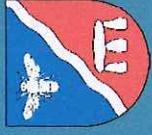
Von anderer Seite wird nach der Lage der künftigen Baustellenzufahrt gefragt. Herr Gundelach sieht diese im Bereich der südlichen Zufahrt.

Vor einem Vertreter der Fa. Böttcher-Haus Exclusiv erfolgt der Hinweis, dass es eine Lösung für die von dem Unternehmen gepachteten Grundstücke geben muss. Die Gemeinde nimmt dies für das weitere Verfahren auf.

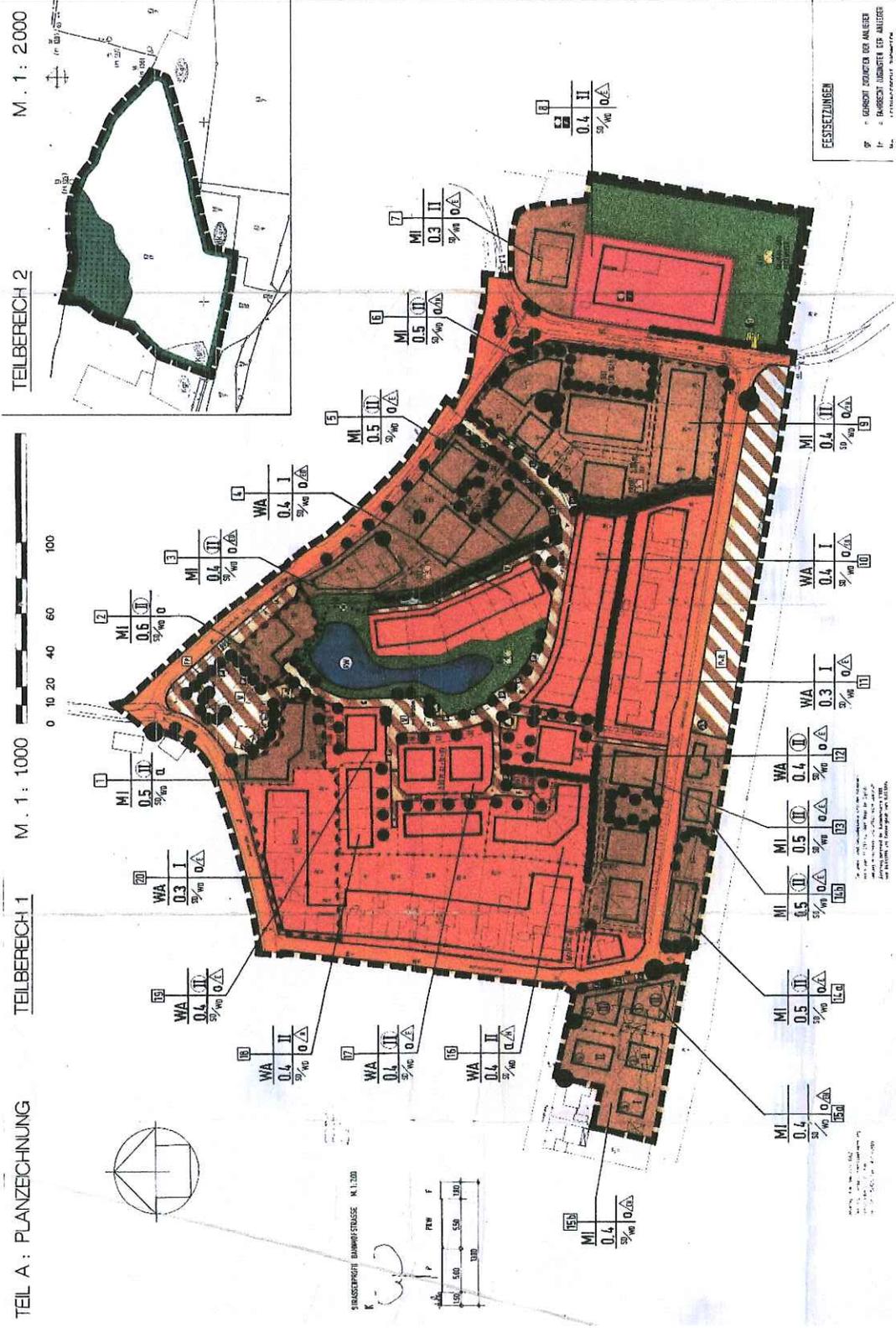
Nachdem kein weiterer Erörterungsbedarf formuliert wird, beendet die Bürgermeisterin die Beteiligung um 18:58 h.



Christian Jöhnk



Gemeinde Melsdorf – 2. Änderung BP 10 „Dorfmitte Melsdorf“



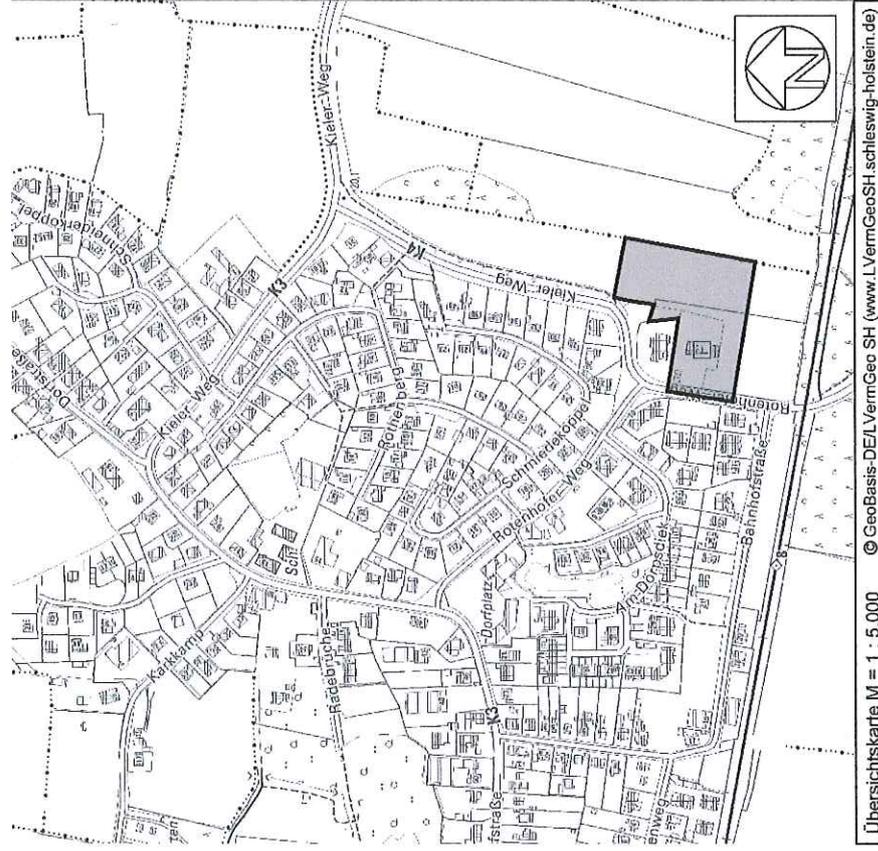
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 31.05.2021

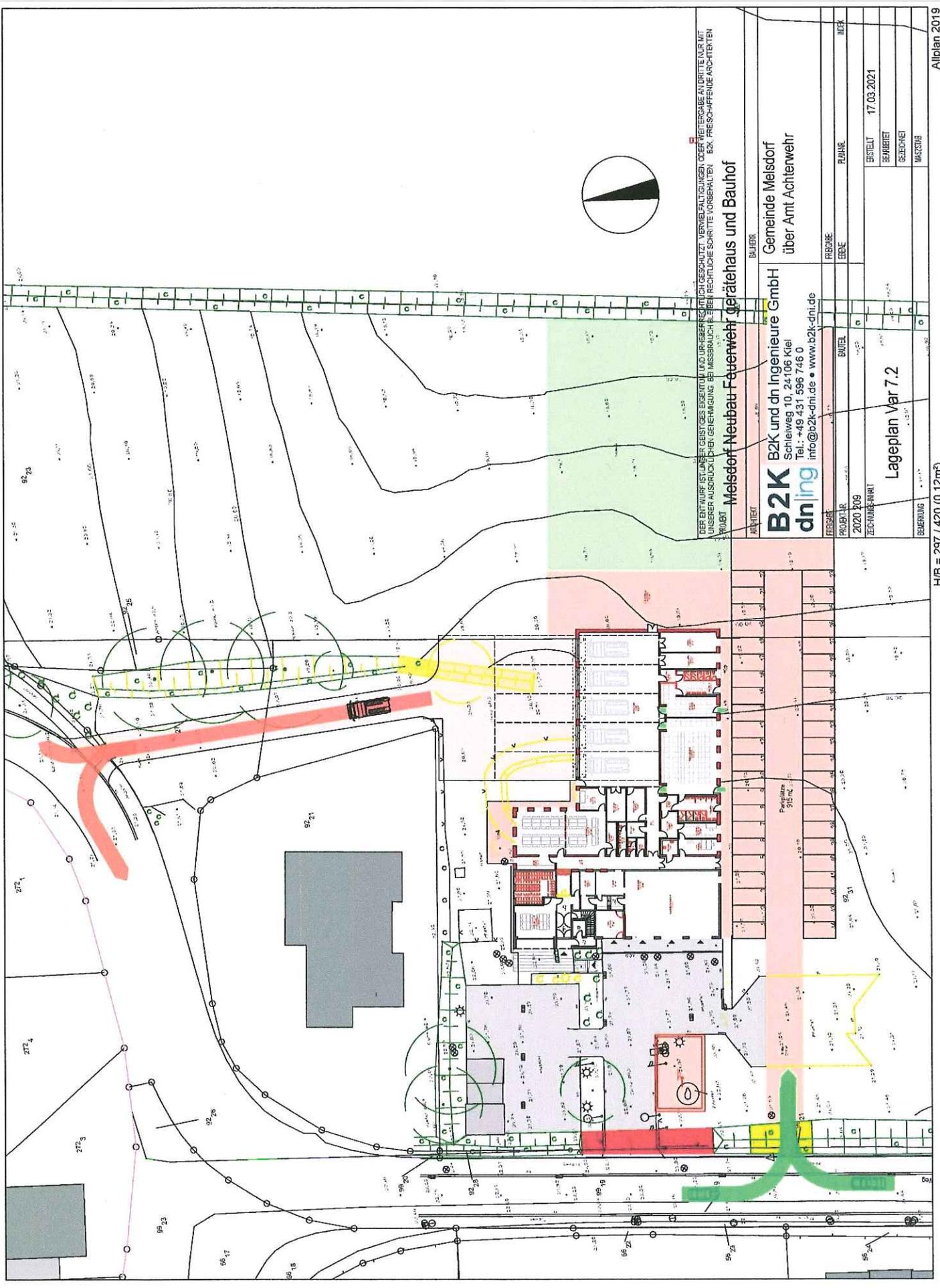
2. Änderung B-Plan Nr. 10 und 8. Änderung FNP

Planungsanlass

- Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses erforderlich
- Verlagerung des Bauhofs auf das Gelände
- Verlagerung der Übungs- und Festwiese

Größe des Geltungsbereich ca. 1,3 ha



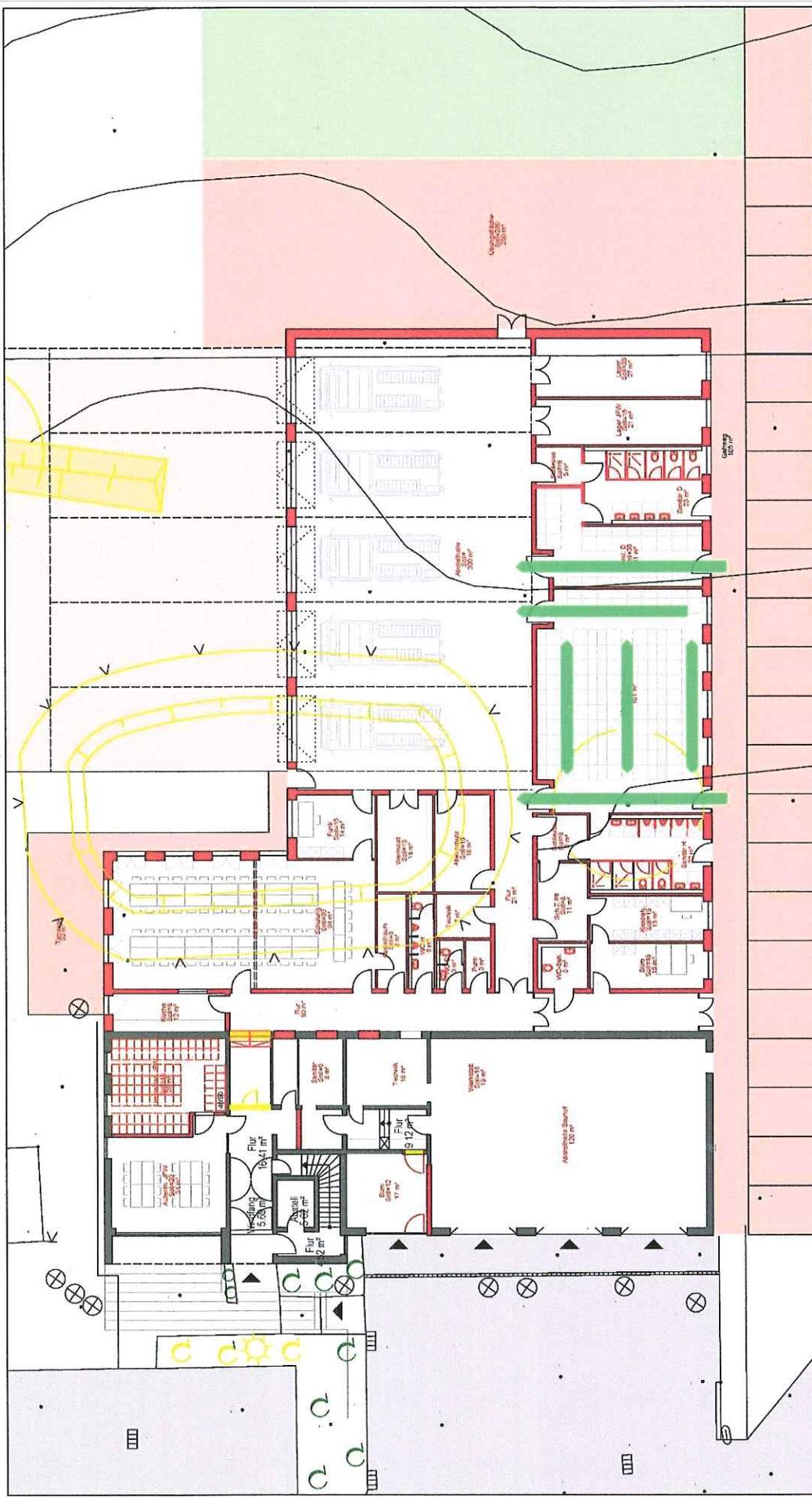


DER ENTWURFER IST FÜR SEINER GESTOßES EIGENTUM UND URHEBERRECHT LICH GESCHÜTZT. VERVIelfältigungen ODER WEITERGABE AN DRITTE NUR MIT UNSERER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG BEI MESSBRUCH FÜR JEDE RECHTLICHE SCHRIFFE VORBEHALTEN. BZK, FREISCHIFFENDE ARCHITECTEN

Melsdorf Neubau Feuerwehr Gerätehaus und Bauhof

BAUWERK	BAUWERK	BAUWERK	BAUWERK	BAUWERK
BZK und dn Ingenieure GmbH Schleiweg 10, 24106 Kiel Tel.: +49 431 596 746 0 info@bzkdni.de • www.bzkdni.de	Gemeinde Melsdorf über Amt Achterwehr	PROJEKT 2020 309	PROJEKT BAUWERK	PROJEKT BAUWERK
Lageplan Var 7.2		TECHNISCHER ZEICHNUNG	PROJEKT BAUWERK	PROJEKT BAUWERK
BEREICHUNG	BEREICHUNG	BEREICHUNG	BEREICHUNG	BEREICHUNG
17.03.2021	17.03.2021	17.03.2021	17.03.2021	17.03.2021

HB = 297 / 420 (0.12m²) Alplan 2019



ÜBERTWURF IST KAUFER GESTIGES ERGEBNIS UND URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT. VERVIelfÄLTIGUNG ODER WIEDERGABE AN DRITTE NUR MIT UNSERER AUSDRÜCKLICHEN GENEHMIGUNG. BEI MISSBRÄUCHLICH BLEIBEN RECHTLICHE SCHRITTE VORBEHALTEN. BZK, PREISOFFENE ARCH-TEXTEN
 PROJEKT **Melsdorf Neubau Feuerwergätehaus und Bauhof**

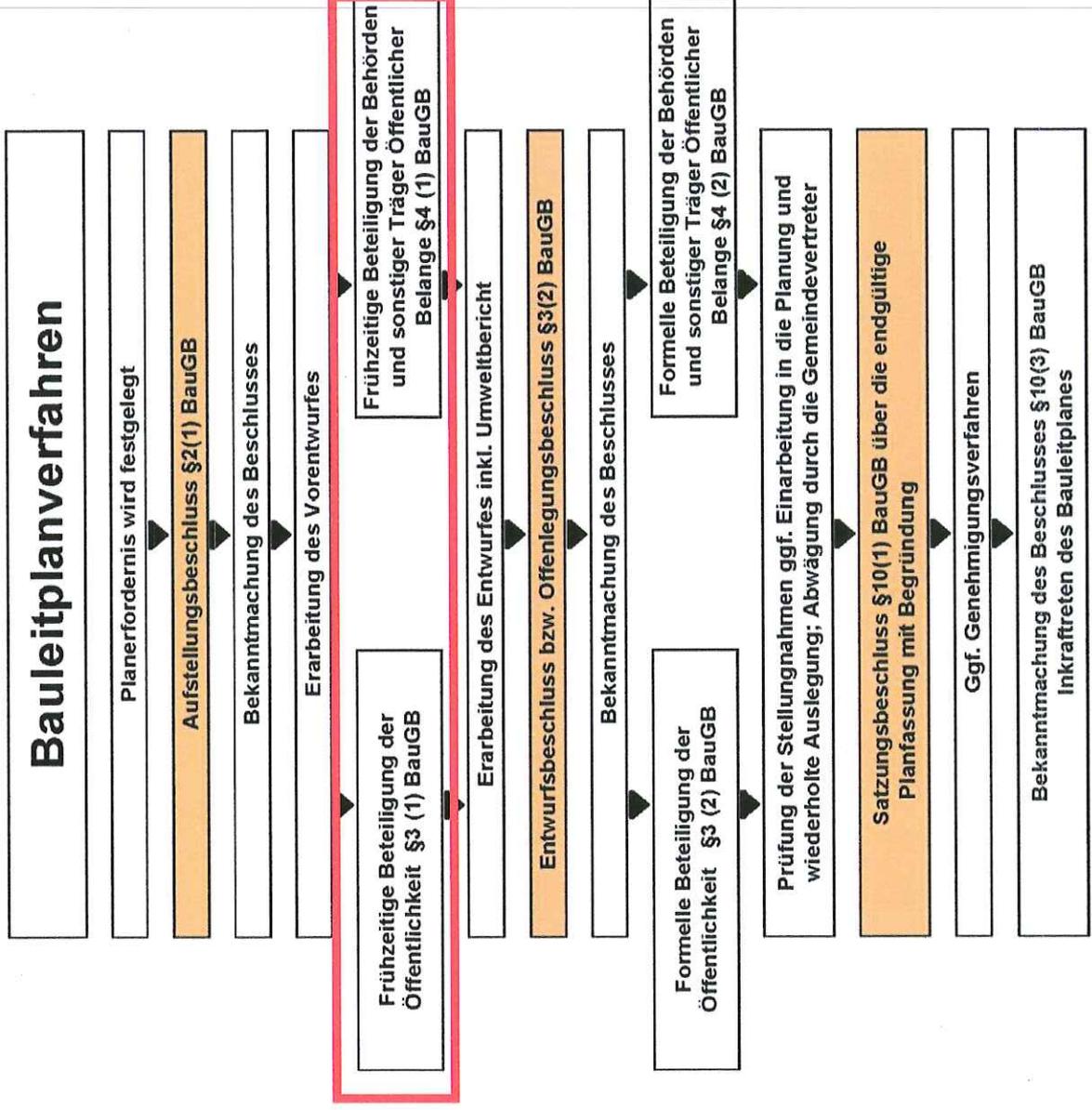
ARCHITEKT	BÜRO	PROJEKT	PROJEKT								
B2K dnling	Gemeinde Melsdorf über Amt Achterwehr	BZK und dn Ingenieure GmbH Schleieweg 10, 24106 Kiel Tel.: +49 431 596 746 0 info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de	Melsdorf								
FRÜHGEH	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT								
2020 209	2020 209	2020 209	2020 209								
ZEICHNUNGSSTADIUM	ZEICHNUNGSSTADIUM	ZEICHNUNGSSTADIUM	ZEICHNUNGSSTADIUM								
Grundriss Var 7.2											
<table border="1"> <tr> <td>ERSTELT</td> <td>17.03.2021</td> </tr> <tr> <td>BEREITET</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GEZEICHNET</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MASSSTAB</td> <td></td> </tr> </table>				ERSTELT	17.03.2021	BEREITET		GEZEICHNET		MASSSTAB	
ERSTELT	17.03.2021										
BEREITET											
GEZEICHNET											
MASSSTAB											

Parkplätze 915 m ²	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33

2. Änderung BP 10 - 8. Änderung FNP

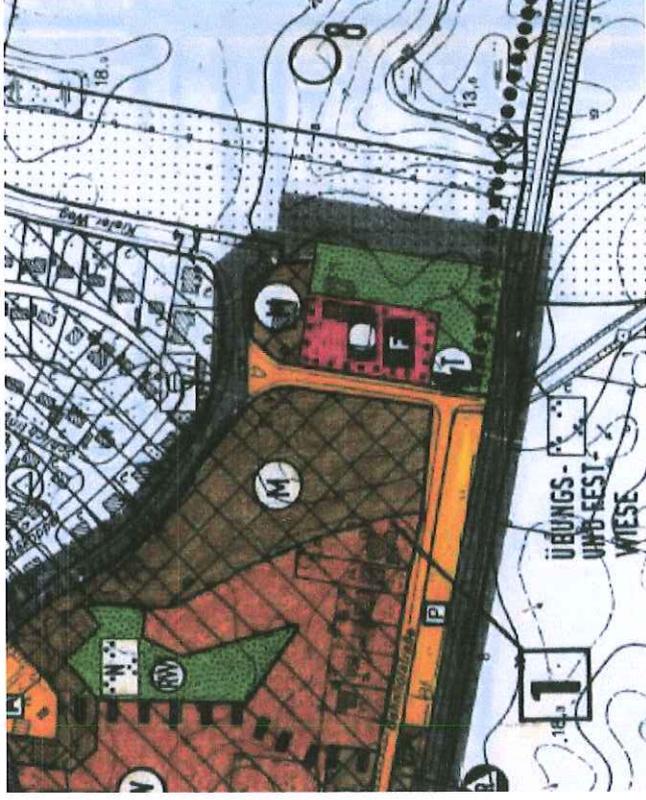
Verfahren

- Aufstellungsbeschluss 27.11.2019
- Vorentwurf – frühzeitige Beteiligung

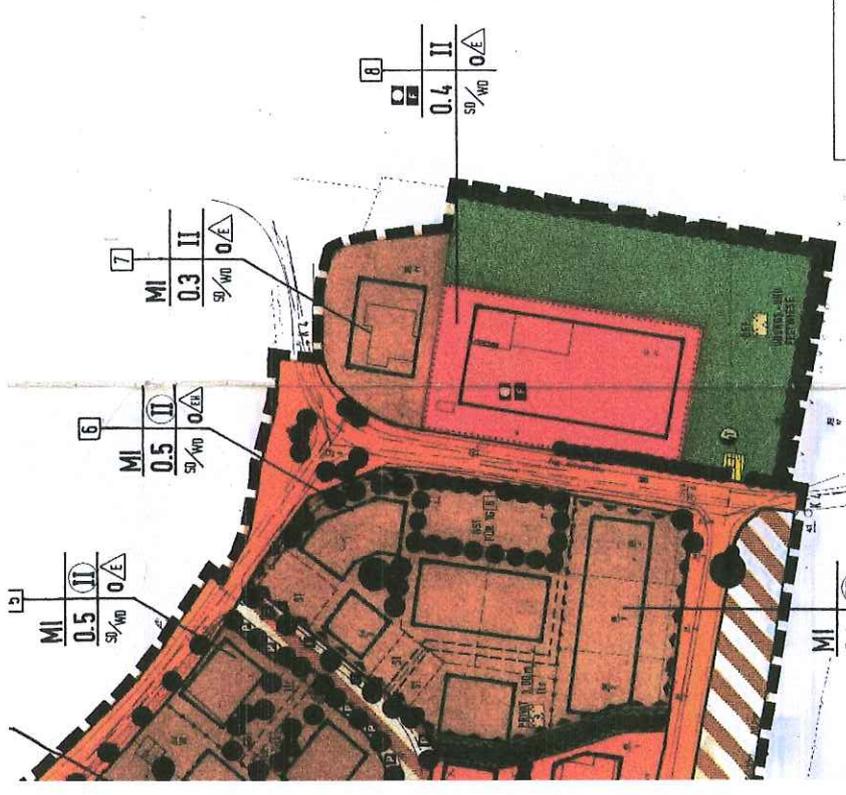


Änderungsbedarf

- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ in Richtung Osten
- Verlagerung der Übungs- und Festwiese in Richtung Norden



Ausschnitt 3. Änderung FNP



Ausschnitt B-Plan Nr. 10

B-Plan Nr. 10 - Geltende Festsetzungen

- Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“, Öffentliche Verwaltung
- Baufenster mit Entwicklungsmöglichkeit in Richtung Süden
- GRZ 0,4
- II-geschossig (Höchstmaß)
- Offene Bauweise, Einzelhaus
- Dachform: Satteldach/Walmdach
- Knick entlang der Straße



Ausschnitt B-Plan Nr. 10

2. Änderung B-Plan Nr. 10 - Geplante Festsetzungen

- Vorentwurf, August 2020 -

- Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr in Richtung Osten erweitern
- Erweiterung Baufenster in Richtung Osten
- GRZ 0,4
- II-geschossig
- Veränderter Zuschnitt der Übungs- und Festwiese
- Nachrichtliche Übernahme der Knicks (soweit möglich)
- Nachrichtliche Übernahme des archäologischen Interessensgebiets



2. Änderung B-Plan Nr. 10 - Geplante Festsetzungen

- Entwurf in Bearbeitung -

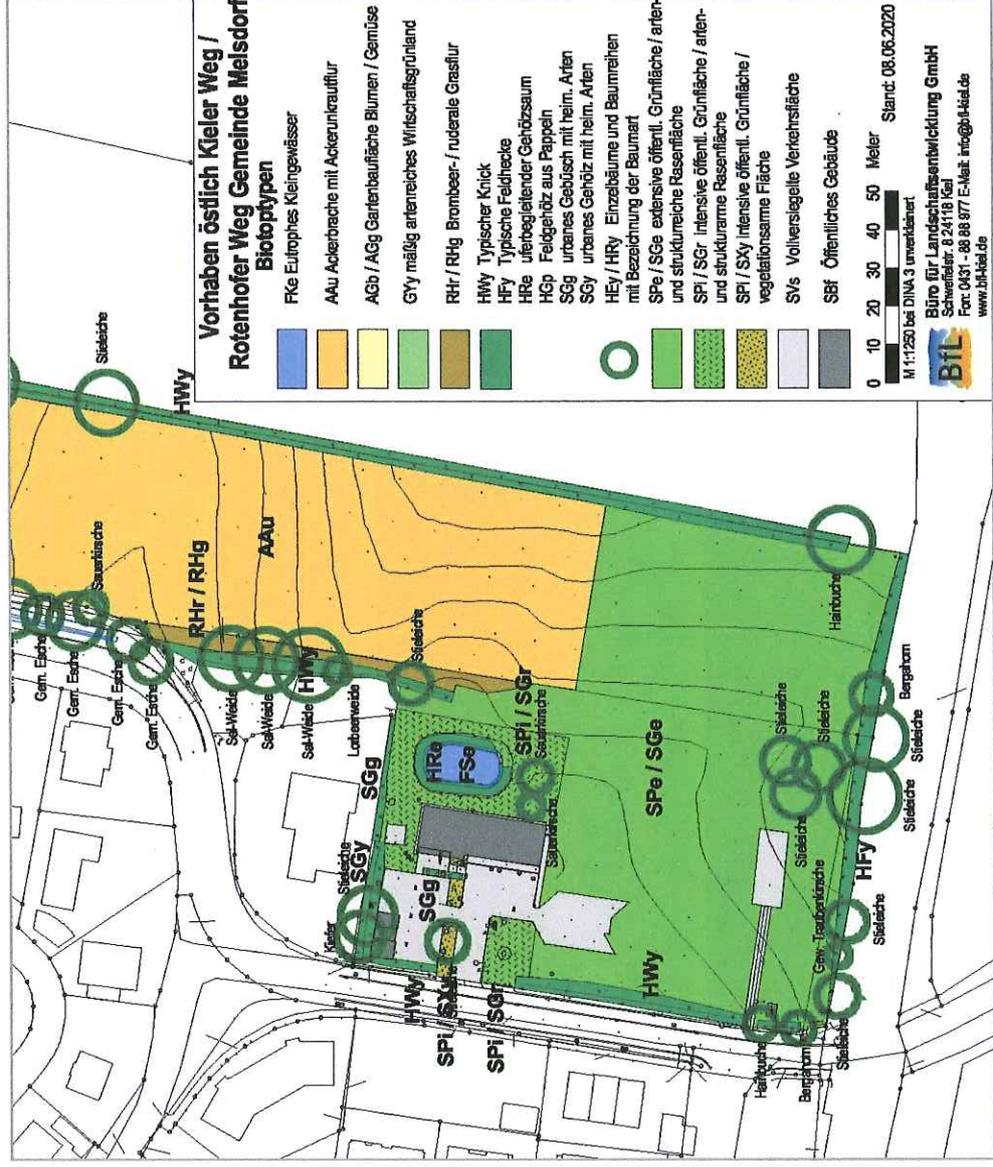
- Hochbauliche Planung zum Feuerwehrrätehaus fortgeschritten
- Noch ausstehend: Planung zur Oberflächenentwässerung, Umweltprüfung
- Anpassung der Planzeichnung, Festsetzungen erforderlich



2. Änderung B-Plan Nr. 10 - Umweltprüfung

In Bauleitplanverfahren integrierte
Umweltprüfung:

- Naturschutzfachliche und umweltrelevante Fragen
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Ermittlung Eingriff-Ausgleich



8. Änderung FNP

– Vorentwurf, August 2020 –



2. Änderung BP 10 - 8. Änderung FNP

Verfahren

- Aufstellungsbeschluss 27.11.2019
- Mit dem Vorentwurf – frühzeitige Beteiligung
- Nach Vorlage aller erforderlichen Gutachten (Schallschutz, Oberflächene Entwässerung) kann Entwurf erstellt werden und nächster Beteiligungsschritt (öffentliche Auslegung) erfolgen

