



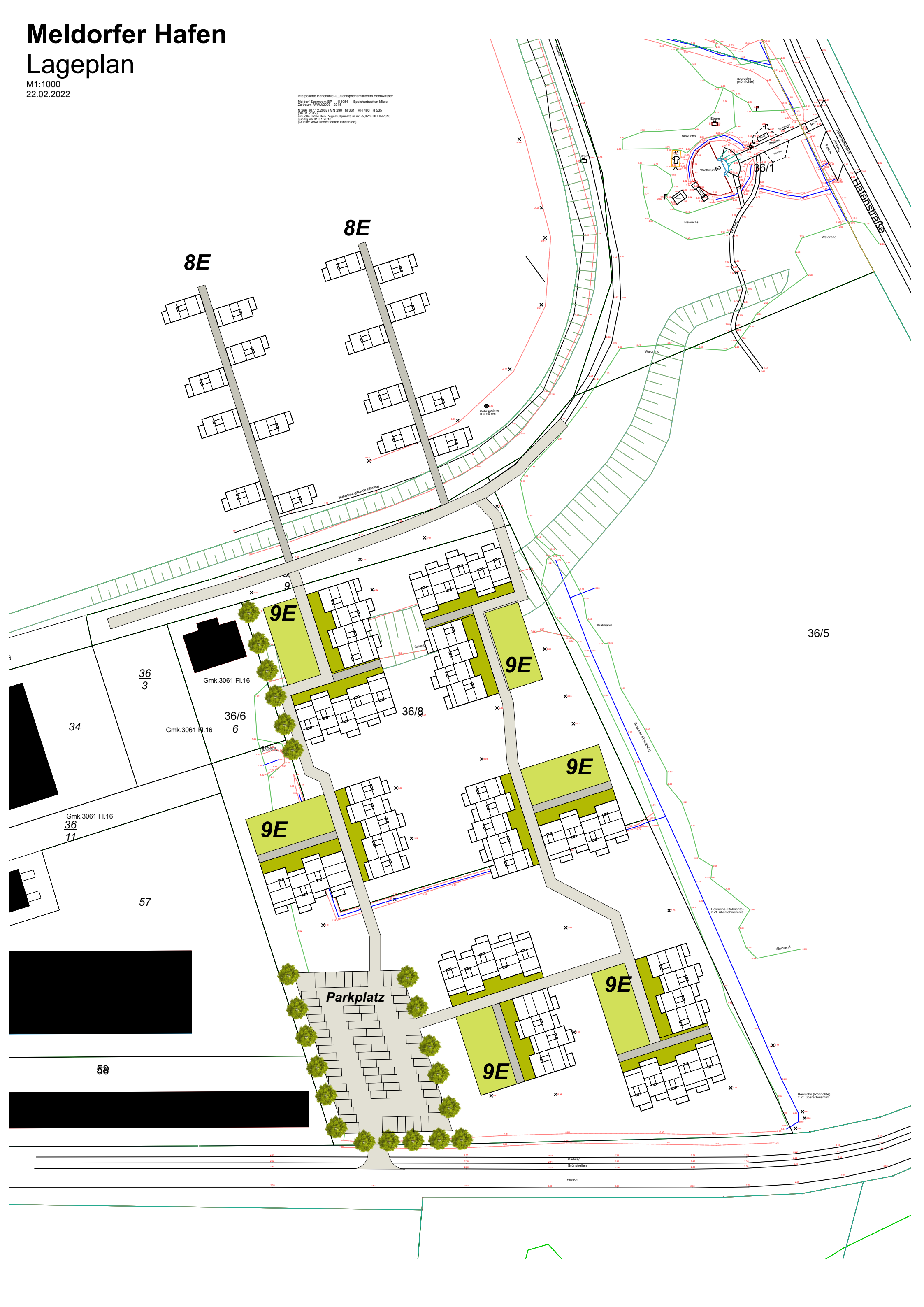
Meldorfer Hafen

Lageplan

M1:1000

22.02.2022

interpolierte Höhenlinie -0,09entspricht mittlerem Hochwasser
Meldorf-Sperwerk BP - 111054 - Speicherbecken Miete
Zeitraum WJW-2003 - 2015
N 266 (07.12.2002) MN 290 M 361 MH 493 H 535
(08.01.2017)
aktuelle Höhe des Pegelstufpunkts in m: -5,02m DHHN2016
Quelle: www.umweltdaten.landsh.de



Meldorfer Hafen

Lageplan

M1:1000

22.02.2022

interpolierte Höhenlinie -0,09entspricht mittlerem Hochwasser
Meldorf-Sperwerk BP - 111054 - Speicherbecken Miete
Zeitraum WWJ-2003 - 2015
N 295 (07.12.2002) MN 290 M 361 MH 493 H 535
(08.01.2017)
aktuelle Höhe des Pegelstufpunkts in m: -5,02m DHHN2016
Quelle: ab 01.01.2016
(Quelle: www.umweltdaten.landsh.de)



Bebauungsplan Nr. 71 Ferienhaussiedlung, Stadt Meldorf
Stand: Vorentwurf B-Plan
Kurzerläuterung Funktionsplan

1. Vorhaben:

Auf dem Flurstück 36/8, Gemarkung Meldorf und im Hafenbecken planen die Investorengruppe: TERTIUS GmbH & Co.KG eine Ferienhausanlage mit max. 70 Wohneinheiten (ca. 54 Einheiten an Land und ca. 16 Einheiten als Hausboote).

Das Konzept sieht ein nachhaltiges und naturnahes Bauen vor:

- minimale Flächenversiegelungen
- Autofreies Ferienhausgebiet
- Optimaler Wärmeschutz in ökologischer Niedrigenergiebauweise
- Verwendung von recyclebarer Baustoffe
- Blockheizkraftwerk mit Fernwärmenetz für das Gebiet
- Dachbegrünungen
- Regenwassernutzung, Regenwasserversickerungen
- Strombezug aus benachbarter Solarwerft

2. Städtebauliches Konzept

Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, kleine Quartiere zu schaffen, die jeweils an einer Warft angeordnet werden. Ein jeweils zentral gelegener Vorplatz um ca. 9-16 Wohneinheiten ermöglicht den Zugang zu den Einheiten und bietet den Gästen als leicht erhöhter Platz die Möglichkeit der Kommunikation und der Zusammenkunft.

Die relativ dichte Bebauungsstruktur in Form der Reihenhäuser reduziert den Flächenverbrauch und ermöglicht zentralisierte Wege sowie kurze Ver- und Entsorgungsstränge für Energie und Medien.

Die Verdichtung der Bebauung bietet weiterhin größtmögliche Freiflächen und Blickachsen zwischen den einzelnen Quartieren. Die Freiflächen sollen ausschließlich als Grünflächen angelegt werden. Anpflanzungen mit niedrigen heimischen Gewächsen, Gräsern oder Wasserflächen unterstreichen den naturnahen Charakter. Durch die Anpflanzungen wird eine Betretung der Flächen verhindert.

Die Gebäude sind 1,5 bis 2 geschossig geplant. Sie sollen in den Böschungsbereiche der Warften angeordnet werden. Die Gründung wird als Flach- oder Pfahlgründung je nach Untergrund ausgeführt werden. Einige Häuser könnten auch auf Holzpfählen aufgeständert werden, um ggf. massive Bodenbewegungen zu vermeiden.

Verschiedene Haustypen mit Nutzflächen zwischen 80 und 160 m² (2 bis 6 Personenbelegung) sind vorgesehen. Die Hausboote werden für 2-4 Personen konzipiert.

Im Bereich des Parkplatzes wird ein kleines Empfangsgebäude mit einem Büro für den Hausmeister geplant. Zudem sind untergeordnete kleine Unterstände / Gebäude für die

Müllbehälter und die technischen Einrichtungen der Kläranlage / BHKW / Stromversorgung etc. vorgesehen.

3. **Verkehr und Parken**

Das Gebiet wird als autofreie Zone ausgelegt. Wege und Plätze werden ausschließlich von Fußgängern, Elektrofahrzeugen für den Gepäcktransport der Gäste, Fahrrädern oder im Notfall von Krankenwagen, Feuerwehrfahrzeugen befahren.

Ein zentraler Parkplatz im südwestlichen Bereich des Gebietes steht den Gästen zur Verfügung es wird mit 1,0 Stellplätzen je Wohneinheit geplant.

Die Oberflächen der autofreien Wege zu den Ferieneinheiten und die Stellplatzflächen werden als wassergebundene Wegflächen oder aus Ökopflaster ausgeführt, um eine größtmögliche Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen. Für die Verkehrsführung auf dem Parkplatz ist eine Einbahnstraße vorgesehen, die von der Müllabfuhr und von Versorgungsgeräten genutzt werden soll.

Eine zentrale Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über die Hafenstraße. Der Einmündungsbereich soll 2-spurig bis zum Parkplatz ausgeführt werden.

Soweit gefordert könnte eine 2. Zufahrtsmöglichkeit entlang des Hafenbeckens in Richtung Wattwurm oder in Richtung Hafengebiet als Rettungsgasse für Feuerwehr oder Krankenwagen eingerichtet werden.

Die Hausboote werden über 2 schwimmende Steganlagen erschlossen. Die Stege sind nach Norden ausgerichtet. Vor den Stegen verläuft ein Fußweg parallel zum Hafenufer, der den Sportboothafen mit dem Parkplatz am Wattwurm verbindet.

4. **Entwässerung**

Für das Regenwasser von befestigten Wegeflächen und Dachflächen soll möglichst auf dem Gelände versickern. Durchlässige Wegebefestigungen und Dachbegrünungen sorgen für maximale Rückhaltung. Sollte die Versickerung durch die Bodenverhältnisse nicht möglich werden, sind kleinere Wasserflächen für die Verdunstung geplant. Überschüssiges Regenwasser wird durch ein Leitungssystem in das Hafenbecken geleitet.

Eine kleine Gebietskläranlage in der Größenklasse von ca. 250 EW für die Ferienhäuser reinigt das Schmutzwasser. Die Kläranlage ist neben oder unter dem Parkplatz vorgesehen und liegt unter der GOK. Ein Schmutzwasser-Leitungsnetz unter den Wegen führt von den Einheiten zur Kläranlage im Freigefälle. Die Hausboote erhalten je Einheit kleine Abwasserpumpen, die das Abwasser in das Kanalnetz leiten, hierzu liegen Übergabeschächte landseitig am Fuß der Steganlagen. Das gereinigte Schmutzwasser soll in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde in das Hafenbecken eingeleitet werden.

Bekanntmachung Nr.: 103/2022
des Amtes Mitteldithmarschen
für das Kommunalunternehmen Tourismusförderung Speicherkoog

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Meldorf für das Gebiet „östlich der Straße „Am Yachthafen“, nördlich und westlich der Hafenstraßen und südlich der Deichstraße,,;

Aufstellungsbeschluss

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Tourismusförderung Speicherkoog hat in seiner Sitzung am 17.08.2020 beschlossen, den B-Plan Nr. 71 der Stadt Meldorf für das Gebiet „östlich der Straße „Am Yachthafen“, nördlich und westlich der Hafenstraßen und südlich der Deichstraße“ aufzustellen.

Mit der Planung wird folgendes Planungsziel verfolgt: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Ferienhaussiedlung zu Land und zu Wasser.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Diese dient der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Alle Interessierten – dazu gehören auch Kinder und Jugendliche - sind eingeladen, an dieser

Informationsveranstaltung am 12.05.2022 um 19.00 Uhr in Meldorf, Roggenstr. 14, Verwaltungsgebäude des Amtes Mitteldithmarschen, Sitzungssaal, 3. Obergeschoss

teilzunehmen.

Im Rahmen der Veranstaltung wird nach Darlegung der Ziele und Zwecke der Planvorstellungen der Stadt Meldorf jedermann Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Erste Planungsunterlagen können bei dieser Versammlung eingesehen werden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass diese Bürgerbeteiligung nur einmal durchgeführt wird. Nach entsprechender Beschlussfassung durch den Verwaltungsrat schließt sich dann das öffentliche Auslegungsverfahren an, in dem ebenfalls Anregungen von jedermann vorgebracht werden können.

Meldorf, den 14.03.2022

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

gez. Unterschrift

(Nagies)

Diese Bekanntmachung wird durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf in der Zeit vom **17.03.2022** bis einschließlich **25.03.2022** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **17.03.2022** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 15.03.2022

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
gez. Stefan Oing
-Amtsdirektor-

**Bekanntgemacht durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln
der amtsangehörigen Stadt Meldorf**

- a) neben dem Gebäude Zingelstraße 2
- b) östlich der Bahnunterführung im Einmündungsbereich Siegfried-Lenz-Weg /
Österstraße
- c) am Gebäude des Stadions, Promenade 20

auszuhängen am: **17.03.2022**

Amt Mitteldithmarschen
- Der Amtdirektor -
Im Auftrag *[Signature]*

ausgehängt am: **17.03.2022**

abzunehmen am: **25.03.2022**

Amt Mitteldithmarschen
- Der Amtdirektor -
Im Auftrag *[Signature]*

abgenommen am: 28.03.2022



Lageplan

Max-Planck-Institut für Chemie
 Postfach 1015 53115 Bonn
 Tel. +49 228 355 1211
 Fax +49 228 355 1212
 E-Mail: www.mpg.de/chemie

