

Satzung der Stadt Meldorf über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a "Innovationsschiene Nord"

für das Teilgebiet „östlich der Bahn, südwestlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“
(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017

Maßstab 1 : 1.000



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H vom 11.07.2018

Kreis Dithmarschen - Stadt Meldorf - Flur 4 und 5

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.10.2019 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a für das Teilgebiet „östlich der Bahn, südwestlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 04.09.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 15.11.2018 bis 23.11.2018. Ergänzend erfolgte die Veröffentlichung am 15.11.2018 durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.
- Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 04.09.2018 wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.02.2019 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 12.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2019 bis 30.04.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 12.03.2019 bis 20.03.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung/ ins Internet eingestellt.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.11.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Meldorf, den 05.11.2019

Bürgermeisterin

Heide, den 25.11.2019

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.10.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Meldorf, den 05.11.2019

Bürgermeisterin

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Meldorf, den 05.11.2019

Bürgermeisterin

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 11.11.2019 bis 19.11.2019 durch Aushang ortsüblich und ergänzend im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist kraft Gesetzes in Kraft getreten.

Meldorf, den 05.11.2019

Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	§ 8 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	§ 8 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, hier maximal 0,8	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	§ 16 (2) BauNVO
FH 15,0 m	Firsthöhe, hier maximal 15 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	§ 16 (2) BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	§ 16 (2) BauNVO
a _g	abweichende Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB	§ 23 (3) BauNVO
	Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB	
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier Schallbereich 1	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB	
	Umgrenzung lärmbelasteter Flächen, für die passiver Schallschutz mindestens nach Lärmpegel III der DIN 4109 festgesetzt ist	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB	
	Umgrenzung lärmbelasteter Flächen, für die passiver Schallschutz mindestens nach Lärmpegel IV der DIN 4109 festgesetzt ist	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB	

Nachrichtliche Übernahme

	3-fach Pipeline - oberirdisch - (einschließlich Schutzstreifen)		
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 9	FStRG
	Anbauverbotszone	§ 9	FStRG

Darstellungen ohne Normcharakter

	Anpflanzung von Bäumen
--	------------------------

Text (Teil B)

- BESCHRÄNKUNG VON EINZELHANDELS-EINRICHTUNGEN**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 1 (5) und (9) BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
- Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind.
- HÖHENBEZUGSPUNKT**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
Als Höhenbezugspunkt wird eine Höhe von 3,0 m über Normalhöhennull (NHN) definiert.
- ABWEICHENDE BAUWEISE IM GEWERBEGEBIET (a_g)**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in offener Bauweise zulässig, jedoch ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Festsetzung von Lärmpegelbereichen**
In den als lärmbelastet umgrenzten Bereichen „L3“ und „L4“ sind für Gebäude in erster Baureihe zur Bundesstraße 431 (B 431) oder zur Bahnlinie Eimshorn - Westerland passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume und ähnlich störempfindliche Räume festgesetzt, die mindestens den Anforderungen an die Lärmpegelbereiche III in „L3“ und IV in „L4“ nach DIN 4109:1989-11 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße R_{w, res} zugeordnet.

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 entsprechend Planzeichnung	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R _{w, res}	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35

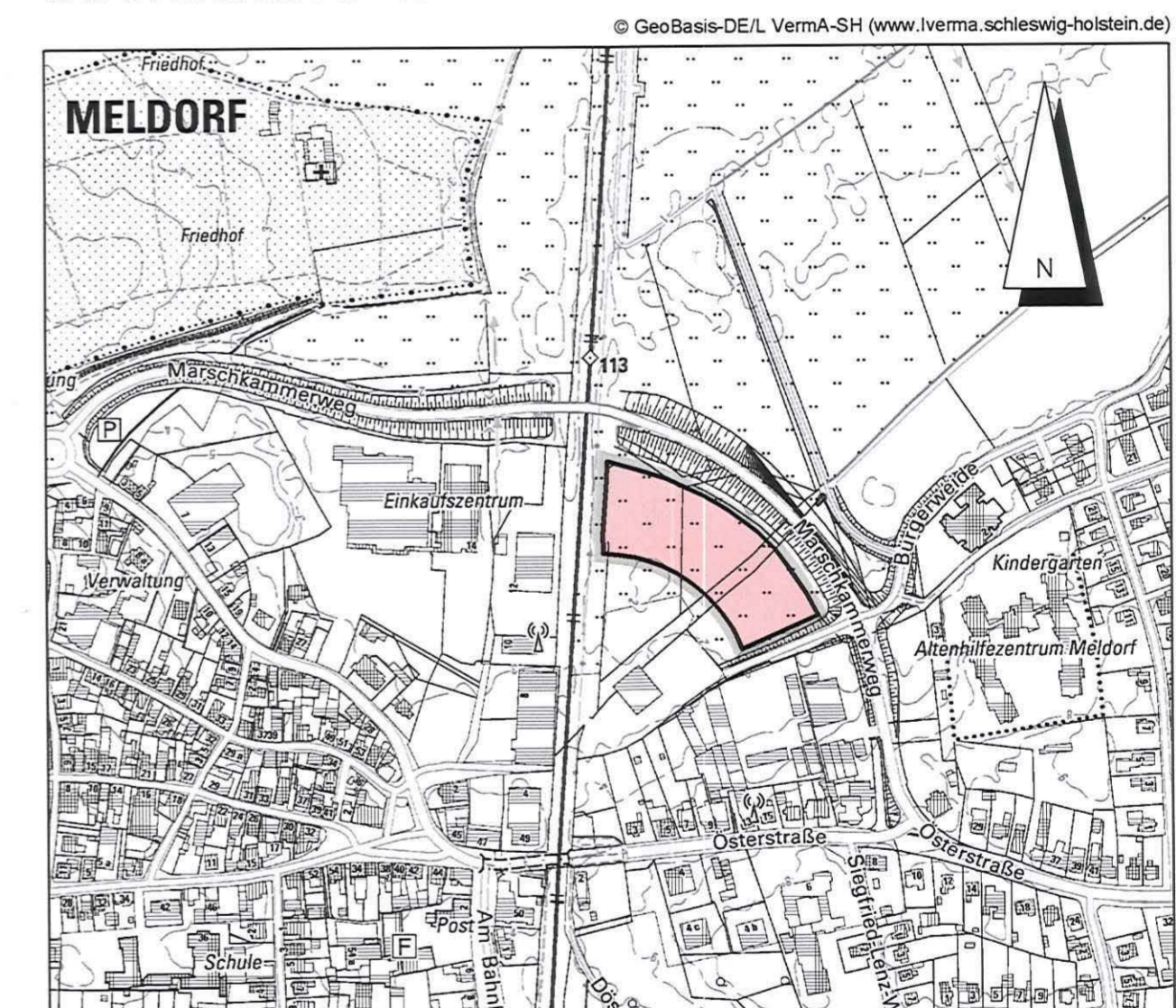
Für Aufenthaltsräume in Gebäuden in 2. Baureihe ist der Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen durch Einzelnachweise festzustellen.

- Schutz von Schlafräumen**
Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III und IV sind so zu gestalten, dass sie zur Lüftung mindestens ein Fenster an der von den relevanten Lärmquellen abgewandten Gebäudesseite besitzen oder mit einer schalldämmten Belüftungseinrichtung gemäß DIN 4109 bzw. einer raumlufttechnischen Anlage ausgestattet sind.
- Außenwohnbereiche**
In dem als lärmbelastet umgrenzten Bereich „L1“ sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) im Bereich der den Lärmquellen zugewandten Fronten und Seitenfronten von neuer Bebauung in der 1. Baureihe nicht zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen**
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind insgesamt mindestens 11 heimische und standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 / 16 cm zu pflanzen.

HINWEIS:

Die DIN 4109:1989-11 (Teil 1 und Teil 2) wird im Amt Mitteldithmarschen, Zingelstraße 2, 25704 Meldorf zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Übersichtskarte



Stand: 30.09.2019

DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Satzung der Stadt Meldorf über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a "Innovationsschiene Nord"

für das Teilgebiet

„östlich der Bahn, südwestlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“

Dithmarschenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro
Philipp

Stadt Meldorf

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“

für das Teilgebiet

„östlich der Bahn, südwestlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 04.10.2019
Projekt-Nr.: 18025

Begründung

Auftraggeber

Stadt Meldorf über das
Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstr. 18, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und -ziele	1
1.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	2
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	2
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	3
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	4
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	4
3.3	Grünordnung	5
3.4.1	Artenschutz	6
3.4.2	Vermeidung, Minimierung, Ausgleich	7
3.5	Immissionen	7
3.6	Denkmalschutz	9
3.7	Störfallbetriebe	10
4.	Verkehrerschließung	10
5.	Technische Infrastruktur	11
5.1	Versorgung	11
5.2	Entsorgung	11
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse	12
7.	Kosten	12
8.	Flächenbilanzierung	13
9.	Anlagen	14
9.1	Lärmuntersuchung	
9.2	Fachbeitrag Artenschutz	

Stadt Meldorf

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“

für das Teilgebiet

„östlich der Bahn, südwestlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“

Begründung

1. Lage, Planungsanlass und -ziele

1.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das zu überplanende Gebiet befindet sich im zentralen Stadtgebiet von Meldorf und es handelt sich um eine rund 1,0 ha große Teilfläche im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“.

Im Nordosten wird das Plangebiet von der Bundesstraße 431 (Sprung über die Bahn) begrenzt und im Süden von der Straße Alte Marschkammer. Im Westen begrenzt die Bahnlinie Elmshorn-Westerland den Geltungsbereich.

Es handelt sich um Teilstücke der Flurstücke 196, 214, 216, 218, 219, 220, 222 und 316/50 der Flur 4, Gemeinde und Gemarkung Meldorf und Teilstücke der Flurstücke 237 und 238, Flur 5, Gemeinde und Gemarkung Meldorf.

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Bundesstraße 431, bei der es sich um eine der zentralen städtischen Durchfahrtsstraßen handelt.

Südlich grenzt der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a der Stadt Meldorf an, die das südlich gelegene Gewerbegebiet sowie das südöstliche Mischgebiet überplant.

Aktuell ist das Plangebiet weitgehend unbebaut. Entlang der Straße Sprung über die Bahn und im östlichen Bereich an der Straße Alte Marschkammer befinden sich, allerdings außerhalb des Geltungsbereiches, Böschungskanten.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Stadt Meldorf beabsichtigt die zentral in der Stadt gelegene Fläche der B.-Planänderung baulich zu entwickeln. Die Fläche ist bereits verbindlich als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO überplant, setzt jedoch im nordöstlichen Bereich, entlang der Straße Sprung über die Bahn, eine Baulinie fest, da diese mit dem damaligen städtebaulich verfolgten Konzept der Stadt für erforderlich gehalten wurde. Meldorf nimmt aktuell Abstand von diesem Erfordernis und beabsichtigt, auf der Fläche eine möglichst flexible Bebauung zu ermöglichen.

Die Stadt beabsichtigt, ein neues Feuerwehrgerätehaus auf der Fläche zu entwickeln. Der derzeitige Standort am Bahnhof entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen im Hinblick auf das Gebäude sowie die Platzverhältnisse. Zudem ist die Lage nach dem Schließen des Bahnübergangs nicht mehr optimal, um im Einsatzfall schnell und direkt an die Gefahrenstelle zu rücken. Entsprechend eignet sich die geplante neue Lage deutlich besser als Feuerwehrstandort.

Planungsziel der 4. Änderung des Bebauungsplans ist, dass im Geltungsbereich das Feuerwehrgerätehaus nach Vorstellungen der Stadt errichtet werden kann und generell durch den Wegfall der bis dato festgesetzten Baulinie eine flexibel gewerbliche Bebauung der Fläche ermöglicht wird.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht ist nicht erforderlich.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Meldorf wird im Landesentwicklungsplan 2010 als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft. Die Stadt hat 7.214 Einwohner (31. Dez. 2017) und ist Sitz des Amtes Mitteldithmarschen. Im Nahbereich leben rund 14.600 EW (Quelle: Raumordnungsbericht 2014 des Landes Schleswig-Holstein).

Meldorf ist ein Teil des Planungsraums IV, der sich aus den Kreisen Dithmarschen und Steinburg zusammensetzt. Nach dem Regionalplan für den Planungsraum IV von 2005 liegt der Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Meldorf sowie verkehrsgünstig an der B 431 (Sprung über die Bahn).

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Karte 1 zum Landschaftsrahmenplan des Planungsraums IV (LRP IV) weist für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine gesonderten Darstellungen auf.

Karte 2 zum Landschaftsrahmenplan zeigt ebenfalls für das Plangebiet keine gesonderten Darstellungen. In der näheren Umgebung sind nördlich strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte dargestellt, westlich historische Kulturlandschaften.

Der Landschaftsplan der Stadt stammt aus dem Jahr 1998. Die Karte „Bestand“ stellt den nördlichen Bereich des Plangebietes als dominierende Einzelhaus-Wohnbebauung dar, wobei die derzeitige Straßenführung mit dem Sprung über die Bahn in diesem Plan noch nicht berücksichtigt wurde.

Die Karte „Zielkonzeption“ zeigt für das Plangebiet keine gesonderten Darstellungen. Die Karte „Planung“ weist im Bereich des Plangebietes die erfolgte Verlegung der B 431 auf und damit verbundene neue Bauflächen.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan weist das Plangebiet vollständig als gewerbliche Baufläche aus, die sich Richtung Westen weiter über die Bahnlinie erstreckt. Die Bahnlinie selbst ist entsprechend als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Südöstlich des Plangebietes grenzt eine ausgewiesene gemischte Baufläche an.

Aufgrund der Darstellungen im vorbereitenden Bauleitplan kann die 4. Änderung des B.-Plans Nr. 56 a aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und bedarf im Rahmen der vorliegenden Planung keiner Berichtigung.

Der Bebauungsplan Nr. 56 a stammt aus dem Jahr 2006 und erfährt hiermit die 4. Änderung. Das zu überplanende Teilgebiet ist bereits im Ausgangsbauungsplan als Gewerbegebiet überplant. Es besteht somit bereits Baurecht auf der Fläche entsprechend den Festsetzungen des Ausgangsbauungsplans.

Um die damals getroffenen Festsetzungen den neuen Ansprüchen der Stadt für eine geordnete städtebauliche Entwicklung anzupassen, hat die Stadtvertretung am 04.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens beschlossen. Die Änderung des B.-Plans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, da sich das Plangebiet im Innenbereich der Stadt befindet, das Vorhaben der Wiedernutzung und Nachverdichtung einer Fläche dient und die zulässige Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (hier: 8.000 m²).

UVP-pflichtige Vorhaben sind aufgrund der Größe, der getroffenen Festsetzungen sowie den konkreten Planungsabsichten der Stadt (Feuerwehr) nicht zu erwarten. Ebenso ist die Ansiedlung von Störfallbetrieben aus genannten Gründen sowie der umliegenden Nutzung als unwahrscheinlich anzusehen.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das Verfahren nach § 13 a BauGB liegen somit insgesamt vor.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 56 a seit dem Jahr 2006 verbindlich überwiegend als Gewerbegebiet überplant. Die festgesetzten Grünflächen werden unter Kapitel 3.3 weitergehend thematisiert.

Die Art der baulichen Nutzung wird mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 daher kaum verändert. Ausschließlich die Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes wird um rund 2 m verbreitert, um den westlich des Plangebietes verlaufenden Graben mit einer Pufferzone zu versehen, in der weiterhin Gehölzpflanzungen vorgesehen sind.

Für nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen wird hinsichtlich möglicher Erschütterungen ergänzend auf Ziffer 3.5 – letzter Absatz – verwiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls nicht verändert. Bereits im Ausgangsbebauungsplan ist eine für Gewerbegebiete typische Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Diese ergibt sich zum einen aus dem Ausgangsbebauungsplan, zum anderen ist der südlich angrenzende Bereich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans überplant, in dem ebenfalls eine Grundflächenzahl von 0,8 definiert ist.

Auch die Höhe baulicher Anlagen, als Maß der baulichen Nutzung, entspricht mit einer maximalen Firsthöhe von 15,0 m dem Ausgangsplan sowie der 1. Änderung südlich des Geltungsbereiches. Dadurch ist zum einen dem planerischen Willen der Stadt weiterhin Rechnung getragen, zum anderen ist eine geltungsbereichsübergreifende Bebauung Richtung Süden ohne Höheneinschränkungen möglich. Hierfür sind ebenfalls weiterhin bis zu drei Vollgeschosse zulässig.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Da in Gewerbegebieten oftmals Gebäude in offener Bauweise, aber mit einer Länge von über 50 m errichtet werden, setzt der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise fest, in der die Gebäude zwar in offener Bauweise zulässig sind, allerdings nicht an die Längenbeschränkung des § 22 (2) Satz 2 BauNVO gebunden sind.

Die Festsetzung scheint auch vor dem Hintergrund der Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses als zielführend, bietet aber auch für eventuell anderweitige Projekte genügend Flexibilität.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plangebiet durch Baugrenzen festgesetzt. Dies stellt einen zentralen Planungsanlass für die Aufstellung der 4. Änderung dar. Im Ausgangsbebauungsplan wurde parallel zur Straße Sprung über die Bahn eine Baulinie festgesetzt, da die Errichtung einer Raumkante an der neuen Bundesstraße planerische Absicht der Stadt zu diesem Zeitpunkt war.

In den letzten zwölf Jahren hat sich die Realisierung einer solchen Bebauung als schwierig dargestellt und spiegelt aktuell nicht mehr die planerischen Absichten von Meldorf wider. Um die Fläche zeitnah entwickeln zu können, auch vor dem Hintergrund einer konkreten Nutzung durch die kommunale Feuerwehr, wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplans die Baulinie durch eine Baugrenze ersetzt. Ziel ist eine Flexibilisierung der Bebaubarkeit der zentral gelegenen Fläche.

Des Weiteren wird die Baugrenze im Westen -parallel zur Bahnlinie- angepasst, so dass diese an die Baugrenze der südlich gelegenen Fläche der 1. Änderung der B.-Plans Nr. 56 a anschließt. Weitergehende Schallschutzfestsetzungen können daher in für diesen Bereich entfallen.

Im Süden schließt die Baugrenze unmittelbar an den mit der 1. Änderung des Bebauungsplans überplanten Bereich, der ebenfalls eine geschlossene Baugrenze festsetzt. Die Abgrenzung ergibt sich lediglich aus den jeweiligen Bebauungsplangrenzen. Eine Überbauung der Grenzen ist jederzeit möglich und beabsichtigt. Art und Maß der Bebauung sind im Übrigen identisch.

3.3 Grünordnung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden im Vergleich zum bestehenden Baurecht nicht verändert. Die zulässige Versiegelung und der Eingriff in die Schutzgüter bleiben entsprechend unverändert.

Bei den festgesetzten Grünflächen handelt es sich um Ausgleichsflächen aus dem Ausgangsbauungsplan Nr. 56 a. Ziel der Ausgleichsmaßnahme ist und war die Entwicklung einer Sukzessionsfläche, in der gärtnerische Pflege nicht mehr zulässig ist. Des Weiteren stellen die Flächen laut Ausgangsbauungsplan eine geringfügige Erweiterung des bestehenden „Ringelnatter-Schutzstreifens“, der mit der Planfeststellung zum Straßenausbau der B 431 festgesetzt wurde, dar. Die Grünfläche im Nordwesten wird um rund 2 m verbreitert. Baumpflanzungen sollen außerhalb des Grabenbereichs erfolgen.

Innerhalb der Grünflächen sind elf Baumpflanzungen festgesetzt, die als Kompensationseingriff für den Ausgangsbauungsplan fungieren. Da diese im Rahmen einer Ortsbegehung nicht vorzufinden waren, werden die elf Bäume auch weiterhin als zu pflanzende Bäume dargestellt, um die Sukzessionsfläche aufzuwerten.

Um den Eigentümern Flexibilität der Bepflanzung zu gewähren, werden die Bäume als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung übernommen, wodurch nicht die genaue Lage in der Planzeichnung zwingend ist, sondern ausschließlich die Anzahl. Auf die Belange des Bahnverkehrs ist Rücksicht zu nehmen.

Die Ausgleichsflächen bleiben in ihrer aktuellen Größe und Funktion weiterhin bestehen.

3.4.1 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Rahmen des Fachbeitrags wurden Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen. Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden zusammenfassend wiedergegeben. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt der Begründung als Anlage 9.2 bei.

Im Rahmen dieser Potentialabschätzung stellt sich heraus, dass von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose, Amphibien, Reptilien und Gefäßpflanzen, aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen ist. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von diesen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Die nördlich des Geltungsbereiches bekannten Vorkommen von verschiedenen Amphibien- und Reptilienarten werden durch die Bundesstraße 431 vom Betrachtungsraum abgegrenzt. Entlang der Bundesstraße befindet sich zudem ein durchgängiger Amphibienzaun, so dass ein Konfliktrisiko durch die Planung im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.

Zu den potentiell vorkommenden Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet zählen alle heimischen Fledermausarten.

Während der Standortbegehung sind keine Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 a gefunden worden. Ein Vorkommen von Fledermaushabitaten kann im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a daher als unwahrscheinlich angesehen werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände 1 bis 3 liegt nicht vor.

Aufgrund der Verbreitung in Schleswig-Holstein, der direkten Nähe zur Ortslage und der für Haselmäuse ungeeigneten Habitatausstattung im Betrachtungsraum sowie im nahen Umfeld ist von einem Vorkommen dieser Art nicht auszugehen.

Bei Beseitigungen von Gehölzen, welche als potentielle Habitate für Vögel anzusprechen sind, ist zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Eine Zunahme von Störungen durch Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungen innerhalb des Plangebietes führt nicht zu einer erheblichen Störung oder einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten. Im räumlichen Zusammenhang wird die ökologische Funktion hinsichtlich der potentiell betroffenen Arten weiterhin erfüllt.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Die B 431 (Sprung über die Bahn) und der Bereich parallel zur Bahn sind durchgängig mit einem Krötenzaun versehen. Dieser ist im Bestand zu erhalten.

3.4.2 Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Eingriffe in die Natur und Landschaft sind soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Es wird eine bestehende Baufläche, die den aktuellen städtebaulichen Anforderungen der Stadt Meldorf nicht entspricht, überplant. Auf eine Ausweisung von neuer Gewerbefläche im Außenbereich kann verzichtet werden. Der Eingriffsminimierung in das Schutzgut Boden wird somit Rechnung getragen.

Die Festsetzungen der südlichen Umgebung setzen eine gleiche Grundflächenzahl, Geschossigkeit sowie Firsthöhe fest. Daher kann davon ausgegangen werden, dass sich das Plangebiet in die unmittelbar angrenzende Umgebung einfügt. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht verändert. Die Baumpflanzungen zur Umgehungsstraße bleiben ebenfalls erhalten.

Im nördlichen sowie östlichen Geltungsbereich werden Grünflächen festgesetzt. Diese sind aus dem Ausgangsbebauungsplan übernommen. Es handelt sich dabei um kleine Ausgleichsflächen des damaligen Bebauungsplans. Die Ausgleichsflächen bleiben weiterhin erhalten und werden im westlichen Bereich sogar leicht verbreitert.

Für die Erschließung des Plangebietes kann auf bestehende Infrastruktur zurückgegriffen werden. Die Herstellung von Erschließungsstrukturen ist nicht erforderlich.

Auf der Fläche besteht bereits Baurecht für ein Gewerbegebiet. Die zulässige Versiegelung wird nicht erhöht. Ein Ausgleich wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des B.-Plans Nr. 56 a erbracht. Ein Ausgleichsbedarf ist für die vorliegende Änderung nicht gegeben. Weitergehend wird auf § 13 a (2) Nr. 4 BauGB verwiesen.

3.5 Immissionen

Innerhalb des Plangebietes muss mit Lärm-Immissionen aus Bahnbetrieb und Straßenverkehr gerechnet werden. Sie sind wegen der Innenstadtlage unvermeidbar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 a wurde eine Lärmuntersuchung durchgeführt (Masuch + Olbrisch - Beratende Ingenieure VBI, Oststeinbek, Projekt Nr. 23099 vom 11.09.2003).

Wesentliche Änderungen gegenüber den dort getroffenen Annahmen oder den zugrunde liegenden rechtlichen Rahmenbedingungen sind nicht erfolgt. Auch eine Rücksprache mit Sachverständigen (Telefonat: Schultz (Planungsbüro Philipp) / Dörries (Ingenieurbüro für Akustik Busch) ergab, dass eine erneute schalltechnische Un-

tersuchung nicht erforderlich sei. Insofern wird auch für die 4. Änderung die vorliegende Lärmuntersuchung zugrunde gelegt. Diese liegt als Anlage 9.1 bei. Im Rahmen der Begründung zum Ausgangsbebauungsplan werden folgende Aussagen getroffen.

„Die Lärmbelastung von der DB-Strecke Elmshorn-Westerland und der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431) führen in den als Gewerbegebiet und Mischgebiet ausgewiesenen Baugrenzen, am Tage und in der Nacht überwiegend zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte von 65 / 55 dB(A) bzw. 60 / 50 dB(A) tags / nachts.

[...].

Für ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in den Gewerbegebieten scheidet aktive Schallschutzmaßnahmen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit zum angestrebten Schutzzweck aus.

[...].

Zum Schutz der neuen Bebauung innerhalb der Baugrenzen werden passive Schallschutzmaßnahmen bzw. werden dort, wo Schlafen bei teilweise in Kippstellung geöffneten Fenstern auf Grund der ermittelten Lärmbelastung nicht möglich ist, schallgedämmte Lüftungen zur Gewährleistung des notwendigen Luftaustausches in der Nacht festgesetzt.

LÄRMPEGELBEREICH NACH DIN 4109	Abstand der Lärmpegelbereiche von der Straßenmitte bzw. von der Mitte des benachbarten Gleises der DB-Strecke Elmshorn-Westerland
Bereich östlich der DB-Strecke Elmshorn-Westerland	
IV	von 15 bis 44 m
III	ab 44 m
Bereich südwestlich der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431)	
V	von 6 m bis 18 m
IV	von 18 bis 50 m
III	ab 50 m
Bereich nördlich / südlich Osterstraße *ausschließlich Ausgangsbebauungsplan sowie 1. Änderung	
III	bis 10 m

Die betreffenden Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung als "L3" (Lärmpegelbereich III), "L4" (LPB IV) und "L5" (LPB V) [„L5“ nur im Ausgangsbebauungsplan] dargestellt.

Folgende Schalldämmmaße sind den jeweiligen Schallpegelbereichen zuzuordnen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile ¹⁾ $erfR'_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
		dB(A)	
V ³⁾	71 – 75	45	40
IV	66 – 70	40	35
III	61 – 65	35	30

- 1) Resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen).
- 2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Betrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- 3) [Lärmpegelbereich V ist nur für den Ausgangsbebauungsplan relevant].

Für Gebäude in der 2. Baureihe fallen die Lärmpegelbereiche durch Abschirmung von Gebäuden in der 1. Baureihe vermutlich deutlich geringer aus. Die verbleibende Lärmbelastung kann nicht vorausgesagt werden, weswegen die verbleibenden Anforderungen für den Schallschutz durch Einzelnachweis festzustellen sein wird“ (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56 a, Seite 22 f).

Durch Vergrößerung der Abstände zwischen Baugrenzen und Bahnlinie sind weiterführende Regelungen für Außenwohnbereiche in diesem Bereich nicht erforderlich. In dem als lärmbelastet umgrenzten Bereich „L1“ sind Außenbereiche hingegen im Bereich der den Lärmquellen zugewandten Fronten und Seitenfronten von neuer Bebauung in der 1. Baureihe nicht zulässig.

Da nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) in wesentlichen Bereichen überschritten werden, sind zum Schutz der Nachtruhe Schlafräume und Kinderzimmer so zu gestalten, dass sie mindestens ein Fenster an der von den relevanten Lärmquellen (jeweils mindestens 1. Baureihe zur B 431 und zur Bahnlinie Hamburg-Westerland) abgewandten Gebäudeseiten besitzen oder mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung gemäß DIN 4109 bzw. einer raumluftechnischen Anlage ausgestattet sind.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäbe, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.

Im Nahbereich der Bahnlinie können Erschütterungen auftreten. Soweit im westlichen parallel zur Bahnlinie verlaufenden Lärmpegelbereich IV Wohnungen im Sinne des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO errichtet werden sollen, wird empfohlen, über ein Gutachten und ggf. durch bauliche Maßnahmen entsprechende Vorsorge gegen Erschütterungen zu treffen.

3.6 Denkmalschutz

Auswirkungen auf Archäologische Denkmäler sind derzeit nicht erkennbar. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

3.7 Störfallbetriebe

Gemäß Auskunftsliste des LLUR sind in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Störfallbetriebe verzeichnet. Das Plangebiet befindet sich insoweit nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes).

Aufgrund der Größe des Plangebietes, der umliegenden Nutzung sowie den konkreten Planungsabsichten der Stadt (Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses) ist eine Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Plangebiet als unwahrscheinlich anzusehen.

4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich der Bundesstraße 431. Aufgrund des Höhenunterschieds zwischen der B 431 und dem Plangebiet ist eine Erschließung an dieser Stelle nicht möglich.

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung von bis zu 20 m von der Bundesstraße 431 (B 431), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich übernommen. Bauflächen werden nicht tangiert.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Erschließungsstraße Alte Marschkammer. Über diese ist eine Erschließung möglich und auch vorgesehen.

Es handelt sich um einen bestehenden Knotenpunkt. Dieser weist auf der B 431 einen Linksabbiegestreifen gemäß Bild 103 (unten) der RAST 06 mit Verziehreftecke und einer Aufstellfläche von ca. 40 m auf.

Die B 431 ist aktuell und für verschiedene Planszenarien unter Einbeziehung eines zunehmenden Güterverkehrsanteils durchschnittlich mit rund 12.000 Fahrzeugen belastet. Der Ziel- und Quellverkehr zum Plangebiet ist gering und wird sich durch die vorgesehene Nutzung nicht nennenswert erhöhen. Auswirkungen auf den Knotenpunkt durch das Planvorhaben sind nicht erkennbar.

Die Plangebietsfläche wurde zudem bereits mit dem Ausgangsbebauungsplan verbindlich als Gewerbegebiet überplant. Einmündungsradien und Fahrbahnbreite sind für den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw ausgelegt.

Bezüglich der Erforderlichkeit einer Ampelschaltung für Alarmfahrten der Feuerwehr und ggf. deren technischer Umsetzung wird frühzeitig das Benehmen mit den betroffenen Institutionen hergestellt.

Notwendige Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst zu errichten, ebenso wie die innere Erschließung der Fläche.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

5. Technische Infrastruktur

5.1 Versorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Anschlussmöglichkeiten sind im Bereich der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen in Nindorf. Für das Plangebiet kann derzeit eine stabile Löschwasserversorgung von 1.600 l/min über 2 Stunden in der Straße Alte Marschkammer sichergestellt werden.

Die Versorgung des Gebietes mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG (Telekommunikationsgesetz) wird durch die Deutsche Telekom sichergestellt.

Zwischen Bahnlinie und Plangebiet verläuft die Trasse II der Raffinerie Heide GmbH überwiegend oberirdisch. Hierbei handelt es sich um drei Leitungen, die zu einer Pipeline-Trasse gebündelt werden.

Die Pipeline ist in ihrem Bestand zu schützen. Sie befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Für diese Pipeline rechtlich vorgeschrieben ist gemäß TRFL2010 ein Schutzstreifen von jeweils 3 Metern beidseitig der Leitung. Dieser Schutzstreifen darf nicht überbaut oder bepflanzt werden. Der Schutzstreifen befindet sich vollständig außerhalb des Plangebietes.

5.2 Entsorgung

Anschlussleitungen für Schmutzwasser sind im Bereich der Straße Alte Marschkammer vorhanden. Ein Anschluss an dieser Stelle kann erfolgen.

Eine Regenwasserleitung ist in den angrenzenden Verkehrsflächen nicht vorhanden. Östlich des Plangebietes befindet sich parallel zur Bahnlinie ein Graben, in den das Regenwasser, nach Abstimmung mit dem zuständigen Wasserverband und dem Deich- und Hauptsielverband, eingeleitet werden kann.

Der Graben gehört der Stadt Meldorf. Er befindet sich in der Unterhaltungslast des Wasserverbandes Süderdithmarschen. Im Weiteren verläuft er unterhalb des ‚Sprung über die Bahn‘ zum Verbandsvorfluter 0202.

Eine Überprüfung der Abflusssituation durch den Wasserverband führte zu dem Ergebnis, dass die Vorflutsituation aufgrund der Länge des Grabens und auch angrenzender Retentionsflächen der Stadt Meldorf ausreichend sei. Mit der Umsetzung des Planvorhabens ist der vorhandene Graben entlang der Bahn freizuräumen und im Betrieb regelmäßig zu pflegen und zu unterhalten.

Das Niederschlagswasser in Gewerbegebieten wird als normal verschmutzt eingestuft. Die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers ist betriebsbezogen festzulegen und ggf. im Rahmen der Baugenehmigung zu beauftragen.

Entsprechende Entwässerungsanträge zur Einleitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sind im Rahmen der Baugenehmigung an den Wasserverband zu stellen.

Die Abfallentsorgung ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt.

5.3 Kampfmittel

Gemäß Hinweis des Landeskriminalamtes können Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Auf die Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07. Mai 2012, GVOBl. 2012, 539, insbesondere Absatz 2 (3) KampfmV wird hingewiesen.

6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich derzeit in Privateigentum. Die Stadt befindet sich aktuell in Verhandlung mit dem Flächeneigentümer, um die Fläche zu gegebener Zeit zu erwerben.

7. Kosten

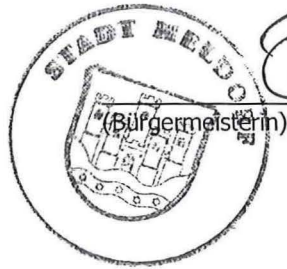
Die Planungskosten trägt die Stadt Meldorf. Des Weiteren werden voraussichtlich die Flächenerwerbskosten von der Stadt Meldorf getragen. Erschließungskosten für die öffentliche Infrastruktur fallen aufgrund der Ist-Situation (bereits überplant und erschlossen) voraussichtlich nicht an. Einzig die Baumpflanzungen im Norden und Osten des Plangebietes sind in den Haushalt der Stadt einzustellen.

8. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a ist rund 10.200 m² groß. Das Plangebiet gliedert sich wie folgt:

Gewerbegebiet	9.530 m ²	93,8 %
Grünfläche	630 m ²	6,2 %
Gesamt	10.160 m²	100 %

Stadt Meldorf, 05.12.2019



Bürgermeisterin

9. Anlagen

9.1 Lärmuntersuchung

Lärmuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 56 a der Stadt Meldorf, Masuch + Olbrisch Beratende Ingenieure VBI, Oststeinbek, Projekt-Nr. 23099 vom 11.09.2003.

9.2 Fachbeitrag Artenschutz

Stadt Meldorf – Fachbeitrag Artenschutz zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“: Planungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand: 01.10.2019.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Behörde, TöB, Nachbargemeinde	Anregungen, Hinweise	Berücksichtigung, Beschlussempfehlung
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanung, Kiel Schreiben vom 15.04.2019	Anbei der Hinweis, dass eine landesplanerische Stellungnahme zu der oben genannten Bauleitplanung nicht erforderlich ist. Soweit ersichtlich sind Belange der Raumordnung nicht berührt.	Kenntnisnahme.
Kreis Dithmarschen, Heide Schreiben vom 08.04.2019	<p>Gegen die Planung bestehen von Seiten des Kreises nur dann keine Bedenken, wenn sowohl die naturschutzfachlichen als auch die wasserrechtlichen Anmerkungen und Hinweise berücksichtigt und entsprechend abgearbeitet werden.</p> <p><u>Hinweise der unteren Naturschutzbehörde</u> Es bestehen nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Konflikt mit einer im Raum stehenden Biotopbeseitigung gelöst wird. Im Fachbeitrag Artenschutz wird in Kap. 2.2 dargestellt, dass der überwiegende Teil des Plangebietes als mesophiles Grünland einzustufen ist. Nach der aktuellen „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 4. Fassung (Stand: April 2018) sind alle Formen des mesophilen Grünlands als arten- und strukturreiches Dauergrünland gesetzlich nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG geschützte Biotope. Eine Beseitigung ist bei gesetzlich geschützten Biotopen nur mit gesonderter Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Im vorliegenden Fall wäre eine Befreiung nach § 67 BNatSchG nur unter den dort genannten Voraussetzungen möglich (überwiegendes öffentliches Interesse oder unzumutbare Belastung und Vereinbarkeit mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege). Zudem ist eine Kompensation der Biotopzerstörung erforderlich. Weder der Artenschutzbeitrag noch die Begründung gehen auf den Schutzstatus, die Biotopbeseitigung sowie mögliche Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein. Die Erteilung einer Befreiung vom Biotopschutz kann daher noch nicht in Aussicht gestellt werden. Möglicherweise erfolgte die Biotopansprache im Artenschutzbeitrag aber auch nicht nach der o. g. Kartieranleitung. In diesem Falle wäre eine Einstufung der im Plangeltungsbereich vorkommenden Biotoptypen nach den Definitionen dieses aktuellen Biotoptypenschlüssels vorzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ansprache der Untersuchungsfläche erfolgte nicht nach „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“. Eine eingehende Biotopkartierung gemäß obiger genannter Anleitung ist nicht Teil des Fachbeitrags Artenschutz. Es erfolgte u.a. eine Standortbeschreibung, wobei dargestellt wurde, dass es sich um eine Fläche mit mittleren Standortbedingungen (ohne Extreme) handelt.</p> <p>Die Fläche ist als Brache in verschiedenen Stadien anzusprechen. Gemäß ‚Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel‘ ist die Fläche zwischen Ruderaler Grasflur (GHg) und sonstiger Ruderalflur (RHg) einzuordnen. Ein Schutzstatus ist nicht festzustellen.</p> <p>Die Fläche verfügt nicht über einen Schutzstatus. Es besteht auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 56 a Baurecht. Eine zusätzliche Flächenversiegelung wird nicht vorgenommen. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>

	<p>Es wird angeregt, die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung nicht in der Zeit vom 01.03. bis 01.07. [die in der Begründung nicht genannt wird, nur im Artenschutzbeitrag] und Gehölzbeseitigungen nicht in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09.) auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als textliche Festsetzung in „Text (Teil B) aufzunehmen. (Mir ist bekannt, dass das den B-Plan erstellende Planungsbüro diesbezüglich rechtliche Bedenken hat. Es gibt aber genauso die juristische Meinung, dass artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen auf der Basis von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden können. Eine höchstrichterliche Entscheidung hierzu gibt es noch nicht.) Hilfsweise könnte ein Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen auf der Planausfertigung abgedruckt werden. Der Verweis in der Begründung und dem Artenschutzbeitrag auf die ohnehin geltende Fällfrist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG greift m. E. zu kurz. Da die Verbotsfrist für Baumbeseitigungen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) nicht für zulässige Bauvorhaben gilt, wenn dafür nur geringfügiger Gehölzbestand beseitigt werden muss (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG), könnte eine textliche Festsetzung zum Verbotszeitraum für Gehölzbeseitigungen diese Lücke im Schutz der Gehölzbrüter schließen und eine Diskussion darüber, ob hier geringfügiger Gehölzbestand entfernt werden muss, vermeiden.</p> <p><u>Hinweis der unteren Wasserbehörde</u></p> <p>Eine Niederschlagswassereinleitung in den Straßenseitengraben der B 431 darf nur erfolgen und kann wasserbehördlich nur zugelassen werden, wenn die Grundstücke vom Anschluss- und Benutzungszwang an einen öffentlichen Regenwasserkanal befreit werden. Normal verschmutztes Niederschlagswasser ist vor Einleitung in ein Gewässer zu behandeln. Eine Einleitungserlaubnis kann nur erteilt werden, wenn die Vorflut über die Gräben (Gewässer) unter dem „Sprung über die Bahn“ und weiter Richtung Osten zum Sielverbandsvorfluter 0202 gesichert ist.</p> <p>Derzeit leitet an der Einleitstelle 61 bereits eine Fläche von 5,65 ha mit einem angesetzten Befestigungsgrad von 0,4 aus dem Bereich der alten B 431 in den Graben ein. Im Jahr 2005 wurden bereits Bedenken vom Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen (DHSV) erhoben, dass zusätzliche Niederschlagswassermengen über den Graben Richtung Osten nicht abgeführt werden könnten. Dies macht deutlich, dass die zusätzlichen Flächen aus der 4. Änderung des B-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da, wie richtig dargestellt, seitens der Stadt Meldorf und des beauftragten Planungsbüros rechtliche Bedenken gegen eine solche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB bestehen. Festsetzungen nach Baugesetzbuch bedürfen einer bodenrechtlichen Komponente, die bei der Bauzeitenregelung nach hiesiger Ansicht nicht gegeben ist. Gemäß Kommentar zum BauGB (Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, Stand 01.02.2019) heißt es, Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB kommen nur in Betracht, wenn „sie die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke regeln“. So sind z.B. bestimmte verhaltensbezogene Maßnahmen nicht festsetzbar“ (Kommentar BauGB, § 9, Rd.Nr. 158). Eine ggf. anders lautende Kommentarmeinung ist seitens der UNB nicht belegt und insoweit diesseits nicht verifizierbar.</p> <p>Der Artenschutz hat für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Die Planung ist unter Beachtung der aufgezeigten Minimierungsmaßnahmen grundsätzlich umsetzbar. Vollzugsinstrument für den Artenschutz ist die Baugenehmigung.</p> <p>Eine Einleitung in den Straßenseitengraben der B 431 ist nicht beabsichtigt. Es ist eine Einleitung in den im Osten entlang der Bahnlinie vorhandenen Graben vorgesehen. Dieser gehört der Stadt Meldorf und befindet sich in der Unterhaltungslast des Wasserverbandes Süderdithmarschen. Er verläuft unterhalb des ‚Sprung über die Bahn‘ zum Vorfluter 0202. Gegenüber der Erschließung des Ausgangsbauungsplans werden keine Änderungen vorgenommen. Die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers ist betriebsbezogen festzulegen und ggf. im Rahmen der Baugenehmigung zu beauftragen. Diesbezüglich erfolgt ein ergänzender Hinweis in der Begründung.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden frühzeitig Gespräche mit dem DHSV sowie dem Wasserverband Süderdithmarschen geführt, um die Entwässerungsthematik zu klären (26.10.2018 im Amt Mitteldithmarschen, Zingel 2). Eine Überprüfung der Abflusssituation durch den Wasserverband Süderdithmarschen führte zu dem Ergebnis, dass die Vorflutsituation aufgrund der Länge des Grabens und auch angrenzender Retentionsflächen der Stadt Meldorf ausreichend</p>
--	---	---

	<p>Planes 56a nur gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken eingeleitet werden können. Entsprechende Flächen sind dann vorzuhalten und im B-Plan auszuweisen.</p> <p>Mit dem DHSV ist vorab abzustimmen, welche Niederschlagswassermengen abgeführt werden können.</p> <p>Mit dem Träger der Abwasserbeseitigung, mit dem Wasserverband Süderdithmarschen, ist abzustimmen, ob die Flächen vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden dürfen. In Wahrnehmung der umfänglichen gesetzlichen Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung durch die Gemeinde (§ 30 Abs. 1 Landeswassergesetz - LWG) bzw. im Falle einer Übertragung auf einen Wasser- und Bodenverband (§ 31a Abs. 1 LWG) ist allerdings eine Lösung anzustreben, dass seitens des Wasserverbandes Süderdithmarschen als Träger der Abwasserbeseitigung eine gemeinsame Niederschlagswasserbehandlung mit einer Einleitung über einen öffentlichen Regenwasserkanal vorgesehen wird.</p> <p><u>Zur Planzeichnung habe ich Folgendes anzumerken:</u></p> <p>An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine Baugrenze festgesetzt, die deckungsgleich mit einer in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 56a festgesetzten Baugrenze verläuft. Dies führt zu einem bauordnungsrechtlichen Konflikt, da von jeder Seite bis an die Baugrenze heran gebaut werden dürfte.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass es beabsichtigt war, die Gewerbegebiete der 1. und der 4. Änderung zu einem Baufenster zusammenzufügen und empfehle deshalb, den Geltungsbereich in südwestliche Richtung etwas zu erweitern, um die Baugrenze der 1. Änderung zu überplanen.</p> <p>In der Planzeichnung fehlt die Festsetzung GE.</p>	<p>sei. Änderungen des zulässigen Versiegelungsgrades ergeben sich durch die Planänderung im Übrigen nicht.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken seitens des DHSV wurden bei dem vorgenannten Gespräch nicht vorgetragen. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist der vorhandene Graben entlang der Bahn freizuräumen und im Betrieb regelmäßig zu pflegen und zu unterhalten.</p> <p>Der Graben parallel zur Bahn befindet sich in der Unterhaltungslast des Wasserverbandes. Insofern werden in Rücksprache mit dem Wasserverband für die Einleitung von Niederschlagswasser zukünftig entsprechende Gebühren veranschlagt.</p> <p>Ein bauordnungsrechtlicher Konflikt ist nicht festzustellen. Eine Überbauung der Grenzen ist jederzeit möglich. Die Baugrenzen können in diesem Bereich quasi als Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Sinne von Nr. 15.14 PlanzV gesehen werden. Nur sind im vorliegenden Fall die Festsetzungen identisch, um eine gleiche Bebauung zu ermöglichen.</p> <p>Eine Überplanung des angrenzenden Bereichs, um die Baugrenzen „zu überlappen“ ist nicht erforderlich (vgl. Urteil des OVG NRW vom 22.05.2000, 10 a D187/98.NE). Es erfolgt eine entsprechende Klarstellung in der Begründung.</p> <p>Die Gemeinde dankt für den Hinweis. Es erfolgt eine entsprechende Klarstellung in der Planzeichnung.</p>
<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein – Obere Denkmalschutzbehörde, Schleswig</p> <p>Schreiben vom 11.03.2019</p>	<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Verweis auf § 15 DSchG ist unter Ziffer 3.6 bereits im Begründungsentwurf enthalten.</p>

	<p>und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit</p>	
<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Itzehoe</p> <p>Schreiben vom 30.04.2019</p>	<p>Das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse eines Betriebsbereichs.</p> <p>Durch Verkehrslärm (Überquerung der Bahnlinie und die Bahnlinie) ist das Gebiet schalltechnisch vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gefordert werden.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird angeregt, im Lärmpegelbereich 4 die „nur ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen“ in einem GE-Gebiet auszuschließen, da neben den Schallimmissionen im Nahbereich der Eisenbahnstrecke auch mit Erschütterungsimmissionen zu rechnen ist.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht mitzuteilen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 3.7 im Begründungsentwurf enthalten.</p> <p>In den Lärmpegelbereichen III und IV sind Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen bereits getroffen.</p> <p>Es handelt sich bei der vorliegenden Planung nur um einen Teilbereich des Gewerbegebietes, das sich nach Richtung Süden über die Plangrenze hinaus erstreckt. In diesem Bereich sind Betriebsleiterwohnungen ebenfalls zulässig. Insgesamt wird eine Vereinheitlichung der Festsetzungen angestrebt.</p> <p>Im Nahbereich der Bahnlinie können Erschütterungen auftreten. Soweit im Lärmpegelbereich IV parallel zur Bahnlinie Betriebsleiterwohnungen errichtet werden sollen, wird empfohlen, über ein Gutachten und ggf. durch bauliche Maßnahmen entsprechende Vorsorge gegen Erschütterungen zu treffen. Hierauf wird in der Begründung ergänzend hingewiesen.</p> <p>Betriebsleiterwohnungen sind nach aktuellem Sachstand nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein - Kampfmittelräumdienst</p> <p>Schreiben vom 19.03.2019</p>	<p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stadt Meldorf als zukünftiger Flächeneigentümer wird sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung gesetzt.</p>

	<p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt [...] durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	
<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Itzehoe</p> <p>Schreiben vom 20.03.2019</p>	<p>[...]</p> <p>Gegen die vorgelegte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht so lange Bedenken, bis folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>01. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 431 (B 431), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.</p> <p>02. Die sich aus der Bebauungsplanänderung resultierenden verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Bundesstraße 431 (Sprung über die Bahn) / Alte Marschkammer / Bürgerweide sind durch Verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen und der Niederlassung Itzehoe zur Prüfung vorzulegen. Bei der Verkehrstechnischen Untersuchung sind auch die neu hinzugekommenen Verkehre aus der Tankstelle zu berücksichtigen.</p> <p>03. Im Zuge der Planung ist zu überprüfen, ob die Erschließungsstraße Alte Marschkammer eine ausreichende Fahrbahnbreite für den Begegnungsverkehr mit größeren Fahrzeugen (Lkw/LKw) aufweist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Planurkunde übernommen. Bauflächen werden nicht tangiert.</p> <p>Es handelt sich um einen bestehenden Knotenpunkt. Dieser weist einen Linksabbiegestreifen gemäß Bild 103 (unten) der RAS 06 mit Verziehstrecke und einer Aufstellfläche von ca. 40 m auf. Die B 431 ist aktuell und für verschiedene Planszenarien unter Einbeziehung eines zunehmenden Güterverkehrsanteils durchschnittlich mit rund 12.000 Fahrzeugen belastet. Der Ziel- und Quellverkehr zum Plangebiet ist gering und wird sich durch die vorgesehene Nutzung nicht nennenswert erhöhen. Auswirkungen auf den Knotenpunkt durch das Planvorhaben sind nicht erkennbar. Die Plangebietsfläche ist zudem bereits verbindlich überplantes Gewerbegebiet. Die Stadt Meldorf sieht vor diesem Hintergrund von einem Gutachten ab, da nennenswerte Erkenntnisgewinne nicht zu erwarten sind.</p> <p>Die Fläche ist bereits als Gewerbegebiet überplant. Einmündungsradien und Fahrbahnbreite sind für den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw ausgelegt. Entsprechende Daten können im Übrigen auch den Planfeststellungsunterlagen zur B 431 oder dem Bebauungsplan ent-</p>

	<p>04. Sollte eine Signalisierung der Alarmzufahrt erforderlich werden, so sind die entsprechenden Standorte der Rotlichtsignalanlage mit der Niederlassung Itzehoe und der Verkehrsaufsicht des Kreises Dithmarschen rechtzeitig vorher abzustimmen.</p> <p>05. Bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen gehe ich davon aus, dass die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 431 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.</p> <p>Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.</p>	<p>nommen werden. Dieser enthält ein aktuelles Aufmaß. Bezüglich der Erforderlichkeit einer Ampelschaltung für Alarmfahrten der Feuerwehr und ggf. deren technischer Umsetzung wird frühzeitig das Benehmen mit den betroffenen Institutionen hergestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Unter Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen sind Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Deich- und Hauptsielverband, Hemmingstedt</p> <p>Schreiben vom 03.04.2019</p>	<p>Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Südermiele (56) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken, wenn nachstehende Auflagen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbandsanlagen sind nicht unmittelbar betroffen, aber: • Die Planung und Ausführung von Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers hat in Abstimmung mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen. • Die Ableitung des Oberflächenwassers soll über vorhandene Parzellengräben erfolgen. Ein notwendiger Ausbau dieser Gewässer als Rückhaltungsmaßnahme ist vorzusehen. • Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächenwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden frühzeitig Gespräche mit dem DHSV sowie dem Wasserverband Süderdithmarschen geführt, um die Entwässerungsthematik zu klären (26.10.2018 im Amt Mitteldithmarschen, Zingel 2). Eine Überprüfung der Abflusssituation durch den Wasserverband Süderdithmarschen führte zu dem Ergebnis, dass die Vorflutsituation aufgrund der Länge des Grabens und auch angrenzender Retentionsflächen der Stadt Meldorf ausreichend sei. Nach Maßgabe des DHSV sind mit Umsetzung des Planvorhabens der vorhandene Graben entlang der Bahn freizuräumen und im Betrieb regelmäßig zu pflegen und zu unterhalten. Änderungen des zulässigen Versiegelungsgrades ergeben sich durch die Planänderung im Übrigen nicht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Eisenbahn-Bundesamt, Schwerin</p> <p>Schreiben vom 28.03.2019</p>	<p>Unter der Voraussetzung, dass keine eisenbahnrechtlich zweckbestimmten Flächen überplant werden, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>DB AG, DB Immobilien, Hamburg</p> <p>Schreiben vom 29.04.2019</p>	<p>Gegen das geplante Vorhaben -4. Änderung des Bebauungsplanes haben wir folgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Die Abstände gemäß Landesbauordnung sind einzuhalten.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: Die gesamte Richtlinie kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Fläche des Plangebietes ist bereits verbindlich als Gewerbegebiet überplant. Die überbaubaren Grundstücksflächen rücken nicht weiter an die Bahnanlagen heran. Planfestgestelltes DB Gelände wird nicht überplant.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wurden in der Planzeichnung Lärmpegelbereiche festgesetzt. Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III und IV sind so zu gestalten, dass sie zur Lüftung mindestens ein Fenster an der von den relevanten Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten besitzen oder mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung gemäß DIN 4109 bzw. einer raumluftechnischen Anlage ausgestattet sind.</p> <p>Die Entsorgungssituation von Regenwasser ändert sich nicht im Vergleich zum Ausgangsbauungsplan. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Graben, in den das Regenwasser, nach Abstimmung mit dem zuständigen Wasserverband, eingeleitet werden kann. Von dort fließt das Wasser Richtung Norden und weitergehend in einen Verbandsvorfluter. Kenntnisnahme.</p> <p>Mindestpflanzabstände zur Bahnlinie werden eingehalten. Nachteilige Auswirkungen auf den Bahnverkehr sind nicht erkennbar und werden seitens der DB-AG nicht geltend gemacht. Hinsichtlich der Belange der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes erfolgt ein ergänzender Hinweis in der Begründung.</p> <p>Die entsprechende Richtlinie wird von der Stadt nicht erworben.</p>

	<p>Größteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren und um Zusage des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>Abwägungsrelevante Belange sind den Gemeinden kostenfrei zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck</p> <p>Schreiben vom 11.03.2019</p>	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/bauherrenberatung in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Wasserverband Süderdithmarschen, Nindorf</p> <p>Schreiben vom 12.03.2019</p>	<p>Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser kann durch uns erfolgen.</p> <p>Gemäß § 1, Abs.3 des mit Ihnen geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages werden Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Verband nur übernommen soweit diese mit den technischen, hygienischen sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Verband notwendig ist.</p> <p>Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig.</p> <p><u>Abwasser</u> Der Abwasseranschluss an die Hauptleitung der Schmutzwasserkanalisation der Stadt Meldorf und der Anschluss der Oberflächenentwässerung an das Vorflutersystem kann wie unter Pkt. 5.2 der Begründung zum o.g. B.-Plan hergestellt werden.</p> <p>Entsprechende Entwässerungsanträge an uns sind im Rahmen der Baugenehmigung zu stellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>BUND, Kreisgruppe Dithmarschen, Meldorf</p> <p>Schreiben vom 27.04.2019</p>	<p>Es sollte die Baustelle zur Straße (Böschung) Sprung über die Bahn, mit einem dauerhaften Amphibienschutzzaun versehen werden, um das Töten von Amphibien und Reptilien dauerhaft zu verhindern.</p>	<p>Die B 431 (Sprung über die Bahn) und der Bereich parallel zur Bahn ist durchgängig mit einem Krötenzaun versehen. Es erfolgt ein ergänzender Hinweis in der Begründung.</p>

	<p>Es können von den Bahngleisen aus Amphibien (Kröten, Frösche, Molche) und Reptilien (Schlangen, Eidechsen) in das Baugebiet gelangen.</p> <p>Neben den erwähnten Ringelnattern und Waldeidechsen haben auf der anderen Seite der Straße (Friedhofseite) Sprung über die Bahn, die streng geschützten und gefährdeten Knoblauchkröten ein Laichgewässer.</p> <p>Das ist auch den Amphibien-Experten vom LLUR (Herrn Arne Drews) bekannt. Es wäre auch gut ein Gewässer für die seltenen Tiere als Ausgleichsmaßnahme anzulegen, da Landlebensräume der Tiere durch die Baumaßnahmen vernichtet werden.</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Innerhalb des Plangebietes sind sie auch nicht vorgesehen. Nördlich des ‚Sprung über die Bahn‘ wurden seitens der Stadt Meldorf resp. des Wasserverbandes umfangreiche Retentionsflächen angelegt, die auch als Amphibienlebensraum geeignet sind.</p>
<p>Abfallwirtschaft Dithmarschen, Heide</p> <p>Schreiben vom 12.03.2019</p>	<p>Seitens der Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH bestehen auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken gegen die Ausführung der geplanten Maßnahme.</p> <p>Eine kleine Anmerkung in eigener Sache: Auf der überplanten Fläche steht im Moment ein Elektrokleingerätesammelcontainer der AWD. Es wäre schön, wenn Sie mir kurz vor Beginn der Bauarbeiten Bescheid geben könnten, damit ich mich nach einem neuen Standort umsehen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Sonstige Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Anregungen vorgebracht oder keine Stellungnahme abgegeben. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Stand: 18.09.2019

Stadt Meldorf

Fachbeitrag Artenschutz

Zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“

für das Teilgebiet

„östlich der Bahn, südwestlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“

Bearbeitungsstand: 01.10.2019
Projekt-Nr.: 18025

Auftraggeber

Stadt Meldorf über das
Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstr. 18, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Bearbeitung Artenschutz

Planungsbüro Philipp
Dipl.-Geogr. Gunnar Homberger, Tel. (0 48 35) 97 294 61
gh@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.1	Beschreibung des Plangebietes	1
1.2	Rechtlicher Rahmen	2
2.	Kurzcharakteristik des Plangebietes	3
2.1	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	3
2.2	Biotoptypen und Habitatausstattung	4
3.	Methodik	5
3.1	Relevanzprüfung	5
3.2	Konfliktbewertung	5
4.	Wirkungen des Vorhabens	6
5.	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie	7
6.	Europäische Vogelarten	10
7.	Zusammenfassung und Fazit	11
8.	Literatur und Quellen	13

Stadt Meldorf

Fachbeitrag Artenschutz

zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“

für das Teilgebiet

„östlich der Bahn, südwestlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Meldorf beabsichtigt die zentral in der Stadt gelegene Fläche der B.-Planänderung baulich zu entwickeln. Die Fläche ist bereits verbindlich als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO überplant. Der bestehende Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,8 fest. Bebaut wurde die Fläche jedoch noch nicht. Im nordöstlichen Bereich, entlang der Straße Sprung über die Bahn, ist eine Baulinie festgesetzt, die mit dem damaligen städtebaulich verfolgten Konzept der Stadt für erforderlich gehalten wurde. Meldorf nimmt aktuell Abstand von diesem Erfordernis und beabsichtigt, auf der Fläche eine möglichst flexible Bebauung zu ermöglichen.

Die Stadt beabsichtigt, ein neues Feuerwehrgerätehaus auf der Fläche zu entwickeln. Der derzeitige Standort am Bahnhof entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen im Hinblick auf das Gebäude sowie die Platzverhältnisse. Zudem ist die Lage nach dem Schließen des Bahnübergangs nicht mehr optimal, um im Einsatzfall schnell und direkt an die Gefahrenstelle zu rücken. Entsprechend eignet sich die geplante neue Lage deutlich besser als Feuerwehrstandort.

Planungsziel der 4. Änderung des Bebauungsplans ist, dass im Geltungsbereich das Feuerwehrgerätehaus nach Vorstellungen der Stadt errichtet werden kann und generell durch den Wegfall der bis dato festgesetzten Baulinie eine flexibel gewerbliche Bebauung der Fläche ermöglicht wird.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei der Realisierung der Planung erforderlich. Diesbezüglich wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das zu überplanende Gebiet befindet sich im zentralen Stadtgebiet von Meldorf und es handelt sich um eine rund 1,0 ha große Teilfläche im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“.

Im Nordosten wird das Plangebiet von der Bundesstraße 431 (Sprung über die Bahn) begrenzt und im Süden von der Straße Alte Marschkammer. Im Westen begrenzt die Bahnlinie Hamburg-Westerland den Geltungsbereich.

Es handelt sich um die Flurstücke 216, 220, 222, 223 der Flur 4, Gemeinde und Gemarkung Meldorf und Flurstück 238, Flur 5, Gemeinde und Gemarkung Meldorf.

Südlich grenzt der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a der Stadt Meldorf an, die das südlich gelegene Gewerbegebiet sowie das südöstliche Mischgebiet überplant.

Aktuell ist das Plangebiet unbebaut. Entlang der Straße ‚Sprung über die Bahn‘ und im östlichen Bereich an der Straße ‚Alte Marschkammer‘ befinden sich, allerdings außerhalb des Geltungsbereiches, Böschungskanten. Diese sind teilweise mit Brombeergebüsch bestockt.

Der Betrachtungsraum ist überwiegend als Grünfläche anzusprechen, welche in unregelmäßigen Abständen gemäht bzw. gemulcht wird. Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung war erkennbar, dass in diesem Herbst ein Pflegeschnitt durchgeführt wurde.

In der östlichen Hälfte des Untersuchungsraumes verläuft in nordöstlich-südwestlichem Streichen eine Gehölzreihe, die in diesem Herbst auf den Stock gesetzt wurde. Die verbleibenden Stubben haben einen Durchmesser von ungefähr 3 – 5 cm. Parallel zu den Stubben sind Überreste eines gepflasterten Weges erkennbar.

Im zentralen Bereich befinden sich ebenfalls auf den Stock gesetzte Gehölze. Die Stubben weisen ebenfalls dieselben Durchmesser auf.

Bei den oben genannten Gehölzen handelt es sich um mehrstämmige Weidengehölze. Die Mehrstämmigkeit weist auf einen regelmäßigen Rückschnitt hin.

Südsüdwestlich der Gehölze befindet sich eine Erdablagerung. Die Grundfläche misst ca. 4 x 4 m und besitzt eine Höhe von rund 1,8 m. Die Ostseite des Abraumes weist große Anteile von Glanzkohle auf. Die Vegetation auf der Struktur ist als ruderal anzusprechen.

1.2 Rechtlicher Rahmen

Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten werden bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG analysiert. Demnach sind gemäß § 44 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote)

1. das Fangen, das Entnehmen, die Verletzung oder die Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,

2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und das Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, die Beschädigung und die Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten.

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne dieses Gesetzes gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) oder in der Anlage 1 (Spalte 2 und 3) der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführt sind sowie die europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, in Europa natürlich vorkommende Vogelarten).

Für die Bauleitplanung gilt demnach: Sind „besonders geschützte Arten“ betroffen, „liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 [...] nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird“ (§44 (5) BNatSchG).

Hinsichtlich des Verbotes Nr. 1 (Schädigungsverbot) gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 (5) Satz 2 BNatSchG).

Für das Verbot Nr. 2 (Störungsverbot) gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Weitere Arten (sog. „Verantwortungsarten“), die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt werden, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu beschreiben. Von der entsprechenden Rechtsverordnungsermächtigung in § 54 (1) BNatSchG hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit bisher noch keinen Gebrauch gemacht. Eine entsprechende Rechtsverordnung befindet sich zurzeit in der Prüfung.

2. Kurzcharakteristik des Plangebietes

2.1 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Karte 1 zum Landschaftsrahmenplan des Planungsraums IV (LRP IV) weist für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine gesonderten Darstellungen auf.

Karte 2 zum Landschaftsrahmenplan weist ebenfalls für das Plangebiet keine gesonderten Darstellungen. In der näheren Umgebung sind nördlich strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte dargestellt, westlich historische Kulturlandschaften.

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Stand: 01.10.2018) weist für den Planungsraum keine gesonderten Darstellungen auf.

Der Landschaftsplan der Stadt stammt aus dem Jahr 1998. Die Karte „Bestand“ stellt den nördlichen Bereich des Plangebietes als dominierende Einzelhaus-Wohnbebauung dar, wobei die derzeitige Straßenführung mit dem Sprung über die Bahn in diesem Plan noch nicht berücksichtigt wurde.

Die Karte „Zielkonzeption“ zeigt für das Plangebiet keine gesonderten Darstellungen. Die Karte „Planung“ weist im Bereich des Plangebietes die erfolgte Verlegung der B 431 auf und damit verbundene neue Bauflächen.

2.2 Biototypen und Habitatausstattung

Ökologische Ausstattung

Im Folgenden werden die auf den Flächen vorhandenen Lebensraumtypen kurz zusammengefasst dargestellt.

Grünland

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Brache in verschiedenen Stadien anzusprechen. Gemäß „Kartieranleitung und Biotopschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (5. Fassung, Stand März 2019) ist die Fläche zwischen Ruderaler Grasflur (GHg) und sonstiger Ruderalflur (RHg) einzuordnen. Ein Schutzstatus ist nicht festzustellen.

Bis auf Teilbereiche ist die Fläche gehölzfrei. Eine Verbuschung ist nur im östlichen Bereich und auf einer kleinen Fläche im zentralen Bereich des Plangebietes zu erkennen (Stubben). Daher ist eine regelmäßige Pflege in Form von Mahd bzw. Mulchung anzunehmen.

Gehölze

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im östlichen Bereich, entlang eines ehemaligen Pflasterweges und auf einer kleinen Fläche im Zentrum des Plangebietes Weidengebüsche, die zum Zeitpunkt der Ortsbegehung auf den Stock gesetzt wurden. Aufgrund der Stammstärken (3 – 5 cm, vereinzelt auch 8 cm) der mehrstämmigen Gehölze ist anzunehmen, dass ein wiederkehrender Rückschnitt stattgefunden hat.

Weitere Gehölze befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Angrenzende Nutzungen

Im Westen grenzt die Bahnlinie Hamburg – Westerland an den Geltungsbereich. Im Norden und Osten begrenzt die Straße ‚Sprung über die Bahn‘ und Richtung Südwesten Gewerbefläche den Betrachtungsraum.

3. Methodik

Die Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfschritte erfolgt in Anlehnung an die vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) vorgeschlagene Methodik (Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung, Neufassung 2016, LBV-SH und Fledermäuse und Straßenbau, LBV-SH).

Als Grundlage für die in dem vorliegenden Fachbeitrag durchgeführte Potentialabschätzung dienten die Ortsbegehung zur Erfassung der Biotop- und Habitatstrukturen am 16.11.2018, eine LLUR-Datenabfrage (vom 06.11.2018) sowie die Auswertung von Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten.

3.1 Relevanzprüfung

Mit der Relevanzprüfung werden die vorkommenden oder potenziell vorkommenden Arten ermittelt, die bezüglich der möglichen Auswirkungen des Vorhabens zu betrachten sind. Der erste Schritt ist die Ermittlung der Arten, welche aus artenschutzrechtlichen Gründen relevant sein können.

Dies gilt im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG für alle europarechtlich geschützten Arten. Zum einen sind dies alle in Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) aufgeführten Arten und zum anderen alle europäischen Vogelarten (VSchRL).

Als zweiter Schritt werden diejenigen unter den im vorherigen Absatz beschriebenen europarechtlich geschützten Arten ausgeschieden, welche aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder fehlender Habitatstrukturen nicht vorkommen oder gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkungen als unempfindlich gelten. Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine artbezogene Konfliktbewertung an.

3.2 Konfliktbewertung

Im Rahmen der Konfliktbewertung wird geprüft, ob für die nach der Relevanzanalyse näher zu betrachtenden Arten die Verbote nach § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Artikel 5 VSchRL eintreten.

Dabei können Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden, um nicht gegen § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen oder mögliche Beeinträchtigungen zu minimieren. Ist dies nicht möglich, wäre zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG gegeben sind.

In der artbezogenen Wirkungsprognose werden die vorhabensspezifischen Wirkungen (insbesondere baubedingte Störungen, anlagebedingter Lebensraumverlust, betriebsbedingte Störungen durch Scheuchwirkungen) den artspezifischen Empfindlichkeiten gegenübergestellt. Dabei wird geprüft, welche artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind.

Begleitend dazu genutzt wurde die für Fledermäuse erarbeitete Arbeitshilfe (Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 2011).

Hierbei werden für jede zu prüfende Art Angaben zum Schutzstatus, zur Bestandsgröße und zur Verbreitung in Deutschland und Schleswig-Holstein, zur Habitatwahl und besonderen Verhaltensweisen, zum Vorkommen im Betrachtungsgebiet sowie zu artspezifischen Empfindlichkeiten und Gefährdungsfaktoren gemacht. Darauf aufbauend werden Schädigungs- und Störungstatbestände abgeprüft.

Gemäß dieser Vorgaben wurden neben der Ortsbegehung am 16.11.2018, die Daten des Artkatasters des zuständigen Landesamts für Ländliche Räume in Flintbek (vom 06.11.2018) mit in die Bewertung einbezogen. Die Ergebnisse der Konfliktanalyse werden in Kapitel 4 und 5 zusammengefasst.

Ungefährdete Vogelarten ohne besondere Habitatansprüche können gemäß LBV-SH (Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung, 2016) zu Artengruppen (Gilden) zusammengefasst und hinsichtlich der potenziellen Beeinträchtigungen und möglichen Verbotstatbestände gemeinsam geprüft werden.

4. Wirkungen des Vorhabens

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 a wird eine Anpassung des Geltungsbereiches an die sich geänderten Rahmenbedingungen ermöglicht.

Allgemein können während der Bautätigkeiten Scheuch- und Barrierewirkungen auftreten.

Im Folgenden werden die möglichen Wirkungen des Vorhabens (Beeinträchtigungen durch die Realisierung der Planung, der Anlagen und des Betriebes) auf Tiere geschützter Arten beschrieben:

Baubedingte Auswirkungen:

- Störung von Tieren geschützter Arten durch Lärm, Vibrationen, Staub und Bewegungen, durch die baubedingten Arbeiten und durch Verkehr im Bereich des Plangebietes,
- mögliche Zerstörung von Nestern brütender Vögel durch die Tätigkeiten im Rahmen des Vorhabens,

- mögliche Tötung und Verletzung von Tieren geschützter Arten bei der Beseitigung von Gehölzen sowie durch Bewegungen von Baumaschinen.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

- Verlust von Lebensraum durch die Beseitigung von Gehölzen im geringen Umfang,
- Verlust von Lebensraum durch die Flächen- und Strukturinanspruchnahme im Rahmen der Planung (Erschließung und Versiegelung sowie Bebauung und Gestaltung der Fläche),
- Beeinflussung des Lebensraumes durch die geänderte Nutzung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Beeinflussung durch Bewegungen, Lärm- und Lichtemissionen, bedingt durch den Feuerwehrbetrieb, Personen und Verkehr,
- durch Anlagen ggf. verändertes Mikroklima (Beschattung, Aufheizung und Wasserhaushalt).

5. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Die im Plangebiet nachgewiesenen oder potenziell vorkommenden Arten werden nachstehend behandelt.

Wirbellose

Käfer: Aufgrund fehlender Habitate und mangelnder Verbreitung der in Schleswig-Holstein vertretenden Arten (Eremit, Breitrand, Heldbock, Breitflügeltauchkäfer) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Planungsgebiet, ist ein Vorkommen im Geltungsbereich unwahrscheinlich.

Die Käferarten „Breitrand und Breitflügeltauchkäfer“, beide Arten gehören zu den Schwimmkäfern, besiedeln zumeist nährstoffarme Stillgewässer, welche im Vorhabengebiet nicht vorhanden sind.

Die Käferarten „Eremit und Heldbock“ sind als stenotope Arten auf bestimmte Biotope angewiesen, welche aus alten Laubbäumen bestimmter Arten (Stieleiche, Buche u. ä.) gebildet werden. Diese müssen einen hohen Totholzanteil aufweisen und im Besonderen mulmreiche Baumhöhlen besitzen, damit die Entwicklung vom Ei zum Imago erfolgen kann.

Entsprechende Brut- und Habitatbäume mit entsprechendem Alter kommen im Plangebiet nicht vor. Darüber hinaus ist eine Verbreitung der beiden Arten in der Region (LLUR-Artkataster) nicht bekannt.

Libellen: Das Vorkommen von Libellenarten, insbesondere deren Larvenstadien, des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund fehlender Habitats auszuscheiden.

Schmetterlinge: Das Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet auszuscheiden.

Amphibien

Alle einheimischen Amphibienarten stellen sehr spezifische Ansprüche an ihre Lebensräume. Geeignete Habitats fehlen im Geltungsbereich. Nördlich der Bundesstraße 431 ist das Vorkommen von verschiedenen Amphibien- sowie Reptilienarten bekannt.

Entlang der Bundesstraße 431 und im Bereich parallel zur Bahn verlaufen durchgängig Amphibienzäune. Es ist daher sehr unwahrscheinlich, dass Tiere von den nördlich gelegenen Retentionsflächen in den Geltungsbereich einwandern. Daher liegt eine Beeinträchtigung gemäß § 44 BNatSchG (Verbot 1 (Tötung), 2 (erhebliche Störung) und 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) nicht vor.

Reptilien

Ein Vorkommen besonders geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie geeignete Habitats innerhalb des Geltungsbereiches konnten bei der Ortsbegehung am 16.11.2018 nicht nachgewiesen werden.

Gemäß Artkataster des LLUR liegt eine Fundmeldung der Waldeidechse für den westlichen Geltungsbereich vor. Diese Meldung stammt aus dem Jahr 1998. Bei der Ortsbegehung konnten weder geeignete Habitats noch Individuen bestätigt werden, wobei sich zum Zeitpunkt der Ortsbegehung die Tiere in Deutschland bereits in der Winterruhe befinden.

Entlang des Böschungsbereiches ‚Sprung über die Bahn‘, außerhalb des Geltungsbereiches, liegen weitere Fundmeldungen aus dem Jahr 1998 vor, schwerpunktmäßig im Bereich der heutigen nordöstlichen Böschungsflanke der Bundesstraße 431. In dem Bereich nordöstlich der Straße ‚Sprung über die Bahn‘ liegen darüber hinaus Daten zur Ringelnatter vor.

Aufgrund der ‚alten‘ Daten und der aktuellen Situation ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der beiden Arten gemäß § 44 BNatSchG (Verbot 1 (Tötung), 2 (erhebliche Störung) und 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) nicht vorliegt.

Die Bundesstraße 431 (Amphibienzäun) stellt eine Zäsur zwischen dem Plangebiet und dem Verbreitungsschwerpunkt der beiden Arten dar, so dass ein Konfliktrisiko durch die Planung ausgeschlossen werden kann.

Säugetiere

Fledermäuse:

Fledermäuse suchen zum Winter hin bestimmte Winterquartiere auf, die typische Ausprägungen haben. Zu diesen zählen Höhlen, ruhige Stollen sowie Keller und ähnliche frostfreie, kühl-feuchte Hohlräume. Winterquartiere in Baumhöhlen sind aufgrund mangelnder Frostsicherheit nur in milden Gegenden bekannt. Überwinterungshabitate sind im Plangebiet nicht vorhanden, Winterquartiere innerhalb des Betrachtungsraumes können daher ausgeschlossen werden.

Nach Auswertung der vorliegenden Daten sowie bei den Ortsbegehungen wurden keine Hinweise auf potentielle Fledermausvorkommen (Sommerquartier) im Vorhabengebiet festgestellt.

Nach Aussagen der LLUR-Artkatasterdaten liegen im Plangebiet keine Daten zu Fledermausfunden vor.

In dem Bereich des Vorhabens kann das temporäre Vorkommen von Fledermäusen (Jagdgebiet oder Flüge von Fledermäusen über den Betrachtungsraum hinweg) nicht ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf das Plangebiet überfliegende Fledermäuse kann aufgrund der sich mit den Bautätigkeiten nicht überschneidenden Aktivitätsphasen der Tiere ausgeschlossen werden.

Haselmäuse:

Laut Artkataster des LLUR sowie dem „Atlas der Säugetiere in Schleswig-Holstein“ liegen keine Meldungen von Haselmäusen im Plangebiet vor. Bei den Ortsbegehungen wurden keine Nester der Haselmaus gesichtet.

Strauch- und Gehölzstrukturen im Geltungsbereich sind vorhanden, aber aktuell nicht als Lebensraum für Bilche anzusprechen (auf den Stock gesetzt).

Ein Vorkommen von Haselmäusen im Planungsgebiet kann ausgeschlossen werden.

Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden weder bei der Ortsbegehung noch aus der Datenanalyse (Artkataster des LLUR) festgestellt. Ein Vorkommen kann aufgrund der mangelnden Verbreitung und fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Farn- und Blütenpflanzen:

Die Gefäßpflanzen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, haben spezielle Standortansprüche, die im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen sind. Aufgrund der mangelnden Verbreitung im Gebiet der Stadt Meldorf kann das Vorkommen dieser Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

6. Europäische Vogelarten

Laut Definition fallen sämtliche wildlebende Vogelarten, die im europäischen Gebiet heimisch sind, unter die EU-Vogelschutzrichtlinie. Sie sind nach dem BNatSchG besonders geschützt, ohne einer Differenzierung unterworfen zu sein.

Zwecks Bewertung der möglichen Betroffenheit der Vogelarten werden gefährdete und seltene Arten auf Artniveau und die weiteren Vogelarten in Gilden zusammengefasst betrachtet (analog zu LBV-SH 2016). Die prüfrelevanten Vogelarten werden in folgenden Gilden zusammengefasst:

- Bodenbrüter,
- Gehölzfreibrüter,
- Gehölzhöhlenbrüter,
- Gebäudebrüter.

Der derzeitige Ist-Zustand des Vorhabengebiets wird im Kapitel 2 eingehend beschrieben. Die vorzufindende Habitatstruktur (mesophiles Grünland) stellt im Allgemeinen eine Struktur dar, die als Lebensraum für Vögel geeignet ist.

Der Geltungsbereich ist als Habitat für Arten der Offenlandschaften (z.B. Kiebitz und Feldlerche) aufgrund der nahen Bebauung, der anthropogenen Beeinflussung und des hohen Verkehrsaufkommen am Rand des Geltungsbereiches gering geeignet.

Mit allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten ist jedoch zu rechnen.

Mit Vorkommen bodenbrütender Vogelarten der Offenlandschaften im Geltungsbereich ist temporär zu rechnen, da das Plangebiet einer Pflege mit großen Intervallen unterliegt. Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und 2 (erhebliche Störung) kann vorliegen, wenn die Baumaßnahmen in den Zeitraum 01.03. bis 31.07. eines Jahres fallen.

Fällt der Maßnahmenbeginn in diesen Zeitraum (Schwerpunkt der Brutzeit der heimischen Bodenbrüter), sind rechtzeitig geeignete Vergrämnungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Baufläche ist vor Baubeginn zu begutachten und ein geeigneter Nachweis, dass keine Brutstätten durch das Vorhaben betroffen sind, zu erbringen. Damit kann ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 1 (Tötung) und Nr. 2 (erhebliche Störung) ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus ist mit einer Minderung der ökologischen Funktion von möglichen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht zu rechnen. Nördlich der B 431 schließen sich Grünlandflächen an, die als Lebensraum deutlich höhere Habitatwerte aufzeigen als der Betrachtungsraum. Ein Verstoß gegen das Verbot Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) liegt nicht vor.

Bei einer Beseitigung von Gehölzen zwecks Erschließung und Bebauung besteht die Gefahr der Beeinträchtigung von Gehölzbrütern, wenn sich die Gehölzentfernungen

auf die Brut- und Aufzuchtzeit erstrecken. Im Rahmen des Vorhabens kann ein Verstoß gegen die Verbote Nr. 1 bis 3 (§ 44 (5) BNatSchG) ausgeschlossen werden, wenn, wie kurz vor der Ortsbegehung im Spätherbst 2018, die Schutzfristen laut § 39 BNatSchG bei der Pflege und dem Entfernen der Gehölze Beachtung finden. Diese umfassen den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres.

Die allgemein weit verbreiteten und ungefährdeten Arten sind nicht auf besondere Ansprüche spezialisiert, so dass diese auf Strukturen in der nahen Umgebung temporär ausweichen können. Von einer erheblichen Reduzierung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist nicht auszugehen.

Wie im Kapitel 2.2 beschrieben, wurden im Geltungsbereich keine Gehölze, deren Habitus auf Baumhöhlen schließen lassen, erfasst. Gehölzhöhlenbrüter sind durch das Vorhaben nicht betroffen, ein Verstoß gegen die Verbote Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung, Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) gemäß § 44 BNatSchG liegt nicht vor.

7. Zusammenfassung und Fazit

Für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a „östlich der Bahn, südwestlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“ der Stadt Meldorf werden im Rahmen des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch besonders oder streng geschützte Arten getroffen.

Als „besonders geschützte Arten“ im Sinne des BNatSch-Gesetzes gelten nach der Begriffsbestimmung des § 7 BNatSchG die Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) oder in der Anlage 1 (Spalte 2 und 3) der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind sowie die europäischen Vogelarten der VSchRL (in Europa natürlich vorkommende Vogelarten).

Nach Auswertung vorliegender Verbreitungsdaten und den Ortsbegehung am 16.11.2018 zwecks Grundlagenerhebung wird eine Potentialabschätzung zu den möglichen Vorkommen der beschriebenen Arten durchgeführt.

Um die möglichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die potentiell vorkommenden Arten zu analysieren, werden die Auswirkungen beschrieben und definiert. Aufbauend darauf erfolgt die Bewertung der artenschutzrechtlichen Relevanz des Vorhabens auf die jeweilige Art.

Im Rahmen dieser Potentialabschätzung stellt sich heraus, dass von einem Vorkommen der Arten der Klassen Wirbellose und Gefäßpflanzen, aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche beziehungsweise aufgrund ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen ist. Lebensstätten im Sinne des Artenschutzrechtes von diesen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Die nördlich des Geltungsbereiches bekannten Vorkommen von verschiedenen Amphibien- und Reptilienarten werden durch die Bundesstraße 431 vom Betrachtungsraum abgegrenzt. Entlang der Bundesstraße befindet sich zudem ein durchgängiger Amphibienzaun, so dass ein Konfliktrisiko durch die Planung im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.

Zu den potentiell vorkommenden Säugetierarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet zählen alle heimischen Fledermausarten.

Während der Standortbegehung sind keine Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 a gefunden worden. Ein Vorkommen von Fledermaushabitaten kann im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a daher als unwahrscheinlich angesehen werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände 1 bis 3 liegt nicht vor.

Aufgrund der Verbreitung in Schleswig-Holstein, der direkten Nähe zur Ortslage und der für Haselmäuse ungeeigneten Habitatausstattung im Betrachtungsraum sowie im nahen Umfeld ist von einem Vorkommen dieser Art nicht auszugehen.

Bei Beseitigungen von Gehölzen, welche als potentielle Habitate für Vögel anzusprechen sind, ist zwecks artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahme der Schutzzeitraum gemäß § 39 BNatSchG zu beachten. Dieser umfasst den Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres. Mit der Beachtung dieser Vorschrift wird dem Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot Rechnung getragen.

Eine Zunahme von Störungen durch Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungen innerhalb des Plangebietes führt nicht zu einer erheblichen Störung oder einer Zerstörung von Fortpflanzungsstätten. Im räumlichen Zusammenhang wird die ökologische Funktion hinsichtlich der potentiell betroffenen Arten weiterhin erfüllt.

Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Planungsbüro Philipp
Albersdorf, 01.10.2019

Dipl.-Geogr. Gunnar Homberger

8. Literatur und Quellen

- BNATSCHG — Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- LNATSCHG — Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur - Schleswig-Holstein - vom 24. Februar 2010 (GVOB. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02.05.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 162)
- BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55: 33- 39
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. — Hrsg.: Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Kiel
- FFH-RL — Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (ABI.EG Nr. L206/7); zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 10.06.2013 (ABI. L 158, S. 193 - 229)
- LANDSCHAFTSPPLAN; Stadt Meldorf (1998)
- LANDSCHAFTSRAHMENPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg (2005): Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein; Entwurf des Landschaftsrahmenplans Planungsraum III (Stand 01.10.2018)
- LANU SH - LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2003): Besondere Schutzvorschriften für streng geschützte Arten. In: LANU - Jahresbericht 2003
- LANU SH - LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins
- LANU SH - LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins
- LBV-SH/AFPE - LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN / AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung — Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen (in Zusammenarbeit mit dem KfL und dem LLUR) u. Anlagen
- LBV-SH — LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenaufbauvorhaben in Schleswig-Holstein
- LLUR 2018 - LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, Flintbek: Artkatasterauszug Meldorf vom 06.11.2018
- LLUR 2019 - LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, Flintbek: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 5. Fassung, Stand März 2019

ORNITHOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN UND
HAMBURG E.V. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5, Brut-
vogelatlas

VSchRL — Vogelschutzrichtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates (RL
2009/147/EG) vom 30.11.2009 über die Erhaltung der Wildlebenden
Vogelarten

Lärmuntersuchung
für den Bebauungsplan Nr. 56 a
der Stadt Meldorf

11. September 2003

Projekt-Nr. 23099

Auftraggeber:

Architekt
Manfred Nagel
Gablenzstrasse 9
24114 Kiel

MASUCH + OLBRISCH Beratende Ingenieure VBI
Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH
Gewerbering 2, 22113 Oststeinbek
Tel.: 0 40 / 714864-50



Inhalt

Inhalt	2
1 Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2 Örtliche Situation	3
3 Planungsrechtliche Grundlagen.....	3
4 Belastungen und Emissionspegel.....	4
5 Lärmimmissionen.....	6
6 Vorschlag für Begründung und Festsetzungen.....	8
6.1 Begründung.....	8
6.2 Festsetzungen.....	9
Grundlagen und Quellen.....	11
Anlagen.....	12



1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 a der Stadt Meldorf sollen neue Gewerbe- und Mischgebietsbauflächen ausgewiesen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wird geklärt, welche Lärmbelastungen von der DB-Strecke Elmshorn-Westerland und der künftigen Ortsdurchfahrt (verlegte B 431) zu erwarten und in welchem Umfang Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

2 Örtliche Situation

Der Geltungsbereich des B-Planes 56 a liegt im Osten der Stadt Meldorf.

Er wird begrenzt:

- im Norden : von der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431),
- im Osten : von der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431) und den Grundstücken Gustav-Frensen-Weg 2 – 12,
- im Süden : von der Österstrasse (nördlicher Planbereich)
- im Südwesten : vom Döseweg und
- im Westen : von der DB-Strecke Elmshorn-Westerland.

Von der Gebietseinstufung her sind unmittelbar nördlich und südlich der Österstrasse Mischgebiete (MI), im Bereich östlich DB-Strecke Elmshorn-Westerland / südlich geplante Ortsdurchfahrt Gewerbegebiete (GE) geplant.

3 Planungsrechtliche Grundlagen

Nach § 1 (4), Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage von Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 und dem entsprechenden Mustererlaß zu dessen Einführung.

Dabei sind folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

- Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächennutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
- Die Orientierungswerte stellen aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.



Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtende Nutzungsart; Dorfgebiet und allgemeines Wohngebiet gibt Beiblatt 1 zu DIN 18005/1 folgende Orientierungswerte an:

- tags :MI 60 dB(A) / GE 65 dB(A),
- nachts :MI 50 dB(A) / GE 55 dB(A).

Aus den vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass für städtebauliche Planungen (Bebauungspläne) grundsätzlich keine rechtsverbindlichen absoluten Grenzen für Lärmimmissionen bestehen. Die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung beurteilt sich ausschließlich nach den Maßstäben des Abwägungsgebotes (§ 1 (5) und (6) BauGB) sowie nach den zur Verfügung stehenden Festsetzungsmöglichkeiten (§ 9 BauGB). Die Bauleitplanung hat demnach die Aufgabe, unterschiedliche Interessen im Sinne unterschiedlicher Bodennutzungen im Wege der Abwägung zu einem gerechten Ausgleich zu führen. Grenzen bestehen lediglich bei der Überschreitung anderer rechtlicher Regelungen (z.B. wenn die Gesundheit der Bevölkerung gefährdet ist.) Ansonsten sind vom Grundsatz her alle Belange - auch der des Immissionsschutzes - als gleich wichtig zu betrachten. Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Hilfsweise kann man als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

4 Belastungen und Emissionspegel

Belastungen für den Straßenverkehr

Die Belastungen für den Straßenverkehr wurden der Lärmtechnischen Untersuchung „B 431, Beseitigung des Bahnüberganges in Meldorf“ [9] entnommen.

Eine Zusammenfassung der für die Lärmuntersuchung verwendeten Strassenverkehrsbelastungen zeigt folgende Übersicht.

Tabelle 1: Verkehrsbelastungen

Strassenabschnitt	Strassenverkehrsbelastungen für die LU	
	DTV ₂₀₂₀ [Kfz/24]	Lkw-Anteil (p) tags / nachts [%]
geplante Ortsdurchfahrt (verlegte B 431)	12.750	10 / 10
Österstrasse zw. geplanter Ortsdurchfahrt und Wendehammer im Bereich des künftig geschlossenen Bahnübergangs	1.000	1 / 1 ¹⁾

1) Lkw – Anteil geschätzt.



Weitere Eingangsdaten für die Emissionspegelberechnung sind:

- zulässige Höchstgeschwindigkeit für alle Strassenabschnitte:
 $v = 50 \text{ km/h}$,
- Strassenoberfläche für alle Strassenabschnitte:
Asphaltbeton 0/11 S, Zuschlag $D_{\text{Stro}} = 0 \text{ dB(A)}$.
- Steigung/Gefälle für alle Strassenabschnitte:
 $g \leq 5 \%$,
- maßgebende stündliche Verkehrsstärken tags / nachts für alle Strassenabschnitte:
0,06/0,011 • DTV.

Emissionspegel für den Strassenverkehr

Die Emissionspegel $L_{m,E}$ werden mit dem Programm SoundPlan V 4.2 [7] ermittelt. Grundlage der Berechnungen sind die RLS-90 [5].

Die ermittelten Emissionspegel sind in der folgenden Übersicht zusammengestellt.

Tabelle 2: Emissionspegel Strassenverkehr

Strassenabschnitt	Emissionspegel $L_{m,E}$ in dB(A)	
	tags	nachts
geplante Ortsdurchfahrt (verlegte B 431)	64,6	57,2
Österstrasse zw. geplanter Ortsdurchfahrt und Wendehammer im Bereich des künftig geschlossenen Bahnübergangs	49,4	42,0

Belastungen für den Schienenverkehr

Die verwendeten Belastungen (Zugzahlen) für den Schienenverkehr (Prognose 2010) wurden von der DBAG zur Verfügung gestellt [10] und sind mit weiteren Eingangsdaten für die Emissionspegelberechnung in Anlage 1.2 zusammengefasst.

Emissionspegel für den Schienenverkehr

Die Emissionspegel $L_{m,E}$ werden mit dem Programm SoundPlan V 4.2 [7] ermittelt. Grundlage der Berechnungen sind Schall 03 [6].

Danach ergibt sich für die DB-Strecke Elmshorn-Westerland ein Emissionspegel tags / nachts von $L_{m,E} = 69,14 / 63,88 \text{ dB(A)}$.



5 Lärmimmissionen

Die Ausbreitungsberechnung erfolgt mit Hilfe des Rechenprogrammes SoundPlan, Version 4.2 [7] nach den in den Richtlinien für den Lärmschutz an Strassen (RLS-90) [5] und der Schall 03 beschriebenen Rechenverfahren.

Die Ergebnisse sind in Form von farbigen Rasterlärmkarten in den Anlagen 2 – 3 dargestellt.

Folgende Ergebnisse sind den Lärmkarten zu entnehmen:

Bereich 1: östlich der DB-Strecke Elmshorn-Westerland

Die Lärmbelastung durch die DB-Strecke Elmshorn-Westerland führt tags und nachts innerhalb der geplanten Baugrenzen östlich der DB-Strecke zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 / 55 dB(A) bzw. für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) tags / nachts.

Im Bereich der Baugrenzen mit Ausweisung als Mischgebiet wird neben dem Orientierungswert (OW) tags / nachts auch der Immissionsgrenzwert (IGW) von 64 / 54 dB(A) am Tage bzw. in der Nacht überschritten. Im Bereich der geplanten GE-Baugrenzen ergibt sich nur nachts eine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes von 59 dB(A).

Die Ausdehnung der Lärmbelastung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (*Angabe der Bereiche mit OW- bzw. IGW-Überschreitung, exemplarisch für den der DB-Strecke zugewandten, lautesten Bereich*):

Bereiche	Abstand von Mitte des benachbarten Gleises			
	OW-Überschreitung		IGW-Überschreitung	
	MI	GE	MI	GE
Außenwohnbereiche (Terr., Balkone, Loggien) tags	bis 42 m	bis 32 m	bis 25 m	-
Baugrenzen tags	bis 78 m	bis 58 m	bis 46 m	bis 30 m
Baugrenzen nachts				



Bereich 2: südwestlich der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431)

Die Lärmbelastung durch die geplante Ortsdurchfahrt (verlegte B 431) führt tags und nachts innerhalb der geplanten Baugrenzen westlich der verlegten B 431 zu Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) tags / nachts.

Im Bereich der geplanten GE-Baugrenzen ergibt sich nur nachts eine Überschreitung des Orientierungswertes von 55 dB(A).

Im Bereich der Baugrenzen mit Ausweisung als Mischgebiet wird neben dem Orientierungswert (OW) tags / nachts auch der Immissionsgrenzwert (IGW) von 64 / 54 dB(A) am Tage bzw. in der Nacht überschritten.

Die Ausdehnung der Lärmbelastung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen (*Angabe der Bereiche mit OW- bzw. IGW-Überschreitung, exemplarisch für den der geplanten Ortsdurchfahrt zugewandten, lautesten Bereich*):

Bereiche	Abstand von Strassenmitte			
	OW-Überschreitung		IGW-Überschreitung	
	MI	GE	MI	GE
Außenwohnbereiche (Terr., Balkone, Loggien) tags				
Baugrenzen tags	bis 56 m	-	bis 34 m	-
Baugrenzen nachts	bis 78 m ¹⁾	bis 48 m	bis 47 m	-

1) nur Einfluss aus geplanter Ortsdurchfahrt. Im Überlagerungsbereich mit der DB-Strecke wird der Orientierungswert generell überschritten.

Des weiteren wird im Bereich nördlich und südlich der Österstrasse der Orientierungswert nachts für Mischgebiete von 50 dB(A) bis zu einem Abstand von 18 m von der Strassenmitte überschritten.

Lärmschutzmaßnahmen

Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden aus Belegenheits- und städtebaulichen Gründen zum Schutz der neuen Bebauung innerhalb der MI-Baugrenzen nicht empfohlen. Für ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in den Gewerbegebieten scheidet aktive Schallschutzmaßnahmen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit zum angestrebten Schutzzweck aus.

Soweit erforderlich werden aus Anlage 3 die Anforderungen an den passiven Schallschutz und aus Anlage 2.2 der Umfang erforderlicher schallgedämmter Lüftungen abgeleitet. Details sind den Textvorschlägen für Begründung und Festsetzungen zu entnehmen.



6 Vorschlag für Begründung und Festsetzungen

6.1 Begründung

Die Lärmbelastung von der DB-Strecke Elmshorn-Westerland und der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431) führen in den als Gewerbegebiet und Mischgebiet ausgewiesenen Baugrenzen, am Tage und in der Nacht überwiegend zur Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte von 65 / 55 dB(A) bzw. 60 / 50 dB(A) tags / nachts.

In den als Mischgebiet ausgewiesenen Baugrenzen wird neben dem Orientierungswert auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 / 54 dB(A) tags / nachts überschritten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden aus Belegenheits- und städtebaulichen Gründen zum Schutz der MI-Baugrenzen nicht empfohlen. Für ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung in den Gewerbegebieten scheidet aktive Schallschutzmaßnahmen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit zum angestrebten Schutzzweck aus.

Zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien), im Bereich der, den Lärmquellen DB-Strecke und geplante Ortsdurchfahrt zugewandten Fronten bzw. Seitenfronten, von neuer Bebauung in der 1. Baureihe:

- im Bereich 1, östlich der DB-Strecke Elmshorn-Westerland:
bis zu einem Abstand von 25 m (betrifft nur MI-Baugrenzen) und,
- im Bereich 2, südwestlich der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431):
bis zu einem Abstand von 34 m (betrifft nur MI-Baugrenzen) nicht zulässig,

da der als Obergrenze für eine Überschreitung heranziehbare Immissionsgrenzwert für Mischgebiete überschritten wird.

Zum Schutz der neuen Bebauung innerhalb der Baugrenzen werden passive Schallschutzmaßnahmen bzw. werden dort, wo Schlafen bei teilweise in Kippstellung geöffneten Fenstern auf Grund der ermittelten Lärmbelastung nicht möglich ist, schallgedämmte Lüftungen zur Gewährleistung des notwendigen Luftaustausches in der Nacht festgesetzt.

Bemerkung:

Für dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind dort, wo der nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen festzusetzen.



6.2 Festsetzungen

Außenwohnbereiche:

Zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien), im Bereich der, den Lärmquellen DB-Strecke und geplante Ortsdurchfahrt zugewandten Fronten bzw. Seitenfronten, von neuer Bebauung in der 1. Baureihe der geplanten MI-Baugrenzen:

- im Bereich östlich der DB-Strecke Elmshorn-Westerland:
bis zu einem Abstand von 25 m und,
- im Bereich südwestlich der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431):
bis zu einem Abstand von 34 m nicht zulässig.

Wintergärten in diesem Bereich sind zulässig.

Geplante Bebauung innerhalb der Baugrenzen

Zum Schutz der neuen Bebauung vor Schienenverkehrslärm der DB-Strecke Elmshorn-Westerland bzw. Strassenverkehrslärm von der geplanten Ortsdurchfahrt werden passive Schallschutzmaßnahmen wie folgt festgesetzt:

Tabelle I: passive Schallschutzmaßnahmen für Gebäude in der 1. Baureihe

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Abstand der Lärmpegelbereiche von der Strassenmitte bzw. von der Mitte des benachbarten Gleises der DB-Strecke Elmshorn-Westerland
Bereich östlich der DB-Strecke Elmshorn-Westerland	
IV	von 15 bis 44
III	ab 44 m
Bereich südwestlich der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431)	
V	von 6 m bis 18 m
IV	von 18 bis 50
III	ab 50 m
Bereich nördlich / südlich Österstrasse	
III	bis 10 m

(Hinweis für den Planer:

Die Darstellung der Lärmpegelbereiche siehe Anlage 3 ist in der Planzeichnung entsprechend umzusetzen !)



Für Gebäude in der 2. Baureihe ist der Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen durch Einzelnachweis festzustellen !

(Hinweis für den Planer:

Für Gebäude in der 2. Baureihe fallen die Lärmpegelbereiche durch Abschirmung von Gebäuden in der 1. Baureihe voraussichtlich deutlich geringer aus !)

schallgedämmte Lüftungen

Da nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) generell überschritten werden, sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Den Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Übersicht zusammengestellten Schalldämmmaße zuzuordnen.

Tabelle II: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB (A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $erfR'_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
		[dB (A)]	
V	71 – 75	45	40
IV	66 – 70	40	35
III	61 – 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Betrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbauten durchzuführen.

Nachweise zum passiven Schallschutz sind nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Heichen

Thomas

MASUCH + OLBRISCH
INGENIEURGESELLSCHAFT
FÜR DAS BAUWESEN MBH · VBI
GENEßBERG 8, 22113 OSTSTEINBEK
B. HAMBURG, TELEFON (040) 713004-0



Oststeinbek, den 11.09.2003

KLARUNG FÜR DIE
LEITUNG DER
VERWALTUNG
UND FÜR DIE
LEITUNG DER
RECHNUNG
UND FÜR DIE
LEITUNG DER
RECHNUNG

Grundlagen und Quellen

Basis der vorliegenden Untersuchung sind folgende Daten, Informationen und Normschriften:

- [1] Baugesetzbuch, Verkündigungsstand 2. September 1997;
- [2] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Berechnungsverfahren, Juli 2002;
- [3] Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung;
- [4] DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989;
- [5] Richtlinie für den Lärmschutz an den Strassen, RLS-90, Ausgabe 1990;
- [6] Schall 03, Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen, Deutsche Bundesbahn, Bundesbahn-Zentralamt München, Ausgabe 1990
- [7] Braunstein und Berndt GmbH, Computerprogramm SoundPlan, Version 4.2;
- [8] Lageplan (M 1 : 1000) B-Plan Nr. 56a der Stadt Meldorf, Dipl.-Ing. Thomas Bünz, Freier Landschaftsarchitekt BDLA Itzehoe, Stand September 2003.
- [9] Belastungen Strassenverkehr: Lärmtechnischen Untersuchung „B 431, Beseitigung des Bahnüberganges in Meldorf“, eds – planung, beratende Ingenieure, Gettorf, Stand 21.06.1999.
- [10] Belastungen Schienenverkehr: DBAG, Bahn Umwelt-Zentrum, 29.04.2003.



Anlagen

- 1 Belastungen und Emissionspegel
 - 1.1 Strassenverkehr
 - 1.2 Schienenverkehr

- 2 Lärmkarten mit Darstellung der Beurteilungspegel an den Baugrenzen
 - 2.1 tags (6 – 22 Uhr)
 - 2.2 nachts (22 – 6 Uhr)

- 3 Lärmkarte mit Darstellung des maßgebenden Außenlärmpegels



Stadt Meldorf
Lärmuntersuchung für den B-Plan 56 a
Ermittlung der Emissionspegel für den Straßenverkehr
Masuch + Olbrisch, Ingenieurgesellschaft mbH Gewerbering 2, 22113 Oststeinbek, Tel.:713004-0

Nr.	Straßenabschnitt	DTV 2020 Kfz/24h	Tag- / Nacht - Verteilung				maßgeb. Verkehrsstärke M		Lkw- Anteile p		zul.Höchst- geschwin- digkeit v km/h	Straßen- oberfläche		Steigung Gefälle %	Emissionspegel Lm,E	
			tags		nachts		tags	nachts	tags	nachts		D,StrO dB(A)	%		tags	nachts
			%	Faktor/h	%	Faktor/h	Kfz/h	Kfz/h	%	%					dB(A)	dB(A)
1	geplante Ortsdurchfahrt (verlegte B 431)	12750	96,0	0,060	8,8	0,011	765	140	10,0	10,0	50	Asphaltbeton	0,0	< 5,0	64,6	57,2
2	Österstrasse zw. geplanter Ortsdurchfahrt und Wendehammer im Bereich des künftig geschlossenen Bahnübergangs	1000	96,0	0,060	8,8	0,011	60	11	1,0	1,0	50	Asphaltbeton	0,0	< 5,0	49,4	42,0

Anlage 1.1



Emissionen des Schienenverkehrs nach Schall 03 neu Ausgabe 1990

Schalltechnische Untersuchung	:	LU B-Plan 56a Meldorf
Strecke / Streckenabschnitt	:	1210
Belastungsfall (derzeitig/zukünftig)	:	zukünftig
Beurteilungszeitraum	:	Tag (6 bis 22 Uhr) ; Nacht (22 bis 6 Uhr)
Entfernung	:	25 m von der jeweiligen Gleisachse
Höhe	:	3,5 m über Schienenoberkante (SO)

Gleisnummer j	:	beide Gleise
Strecken-km (von-bis)	:	
Kriterium für Emissionsabschnitt	:	je Gleis die halbe Belastung

1 Ifd. Nr.	2 Zugart	3 Scheiben- brems- anteil p	4 Anzahl der Züge		6 Länge je Zug	7 Ge- schwin- digkeit	8 Korrektur Fahrzeug- art D,Fz	9 Mittelungspegel je Gleis Lm,E		10
			Tag	Nacht				Tag	Nacht	
-	-	%	-	-	m	km/h	dB	dB	dB	-
-	vgl.Tab. 2	vgl.Tab. 3	16 Std.	8 Std.	vgl.Tab. 2		vgl.Tab. 4	-	-	-
1	NGZ	0.0	8	0	450	100		61.51	-	
2	NGZ	0.0	0	2	300	100		-	56.74	
3	FGZ	0.0	2	0	600	100		56.74	-	
4	IC	94.0	8	0	300	140		56.62	-	
5	D / Az	90.0	4	2	290	140		53.99	53.99	
6	RB	85.0	36	8	150	140		61.25	57.72	
7	RE	85.0	22	2	230	140		60.96	53.56	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
								-	-	
energetischer Summenpegel in dB:								67.14	61.88	

Zuschläge durch Fahrwegparameter in dB			
-	Fahrbahnart (vgl.Kap.5.5,Tab	:Schotterbett-Betonschwellen	D,Fb (dB)
			2.00
-	Brücken (vgl.Kap.5.6)	:bei Planung ! D,Br=3 dB	D,Br (dB)
			0.00
-	Bahnübergänge (vgl.Kap.5.7)	:D,Bü=5 dB --> D,Fb=0 dB	D,Bü (dB)
			0.00
-	Gleisbögen (vgl.Kap.5.8,Tab	:R = m	D,Ra (dB)
			0.00
Schienenbonus in dB gemäß Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BlmSc			
			D,Bon(dB)
			0.00

Emissionspegel Lm,E in dB :

Tag	Nacht
69.14	63.88

Anmerkungen :

Bekanntmachung Nr.: _____
des Amtes Mitteldithmarschen
für

Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A „Innovationsschiene Nord“ der Stadt Meldorf für das Teilgebiet „östlich der Bahn, südwestlich der B431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“

Die Stadtvertretung der Stadt Meldorf hat in der Sitzung am 30.10.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A der Stadt Meldorf für das Gebiet „östlich der Bahn, südwestlich der B431 (Sprung über die Bahn) und nordwestlich der Straße Alte Marschkammer“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 19.11.2019 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan, die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen - Geschäftsbereich Bauen und Wirtschaftsförderung -, im Verwaltungsgebäude Zingelstraße 2, 25704 Meldorf, Zimmer 13, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de“ eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Mitteldithmarschen bzw. der Stadt Meldorf 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).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt Mitteldithmarschen bzw. der Stadt Meldorf unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Meldorf, den 11.11.2019



Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

(Aßmann)