

# Satzung der Stadt Meldorf über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“ für das Teilgebiet „östlich der Bahn, südlich und westlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nördlich der Österstraße“ (aufgestellt im beschleunigtem Verfahren gemäß § 13 a BauBG)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 27.08.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a "Innovationsschiene Nord" für das Teilgebiet "östlich der Bahn, südlich und westlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nördlich der Österstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Stadt Meldorf vom 29.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.09.2013 bis 22.09.2013 und ergänzend durch Bereitstellung im Internet am 13.09.2013 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 13.11.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2013 bis 10.01.2014 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 geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.11.2013 bis 03.12.2013 ortsüblich und ergänzend durch Bereitstellung im Internet am 25.11.2013 bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.08.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Aufgrund der Berichtigung der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und zur ausnahmsweisen Zulässigkeit mitgezogener Einzelhandelsrichtungen bis 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ergibt sich eine Planänderung nach der öffentlichen Auslegung. Von der beschriebenen Maßnahme sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Stellungnahme der Staatskanzlei wird gefolgt, der Eigentümer ist mit der Festsetzung einverstanden. Belange sonstiger Dritter werden nicht berührt. Auf eine erneute öffentliche Auslegung wird insoweit verzichtet.
- Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.08.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Meldorf, den \_\_\_\_\_ Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgenommen von der Bescheinigung ist die Lage der Schmutz- und Regenwasserleitung und der Pipeline-trasse 2 sowie der Abstand der Baugrenze zu den Bahngleisen.  
Husum, den \_\_\_\_\_
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Meldorf, den \_\_\_\_\_ Bürgermeisterin
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ortsüblich und ergänzend durch Bereitstellung im Internet am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 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 mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
Meldorf, den \_\_\_\_\_ Bürgermeisterin

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2013



GeoBasis-DE/LVermGeo SH: Alkis, Stand 01.07.2013 / 26.02.2014

Kreis Dithmarschen - Gemarkung und Gemeinde Meldorf - Flur 4 und 5

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

| Planzeichen | Erläuterungen   | Rechtsgrundlage                        | Planzeichen | Erläuterungen   | Rechtsgrundlage                        |
|-------------|---|--|-------------|---|--|
| MI          | Mischgebiet   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 6 BauNVO      | —           | Baugrenze   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 23 (3) BauNVO |
| GE          | Gewerbegebiet   | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 8 BauNVO      | —           | öffentliche Straßenverkehrsfläche   | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
| GRZ 0,8     | Größe der Grundfläche, hier maximal 0,8                     | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO | —           | Straßenbegrenzungslinie   | § 9 (1) Nr. 11 BauGB                   |
| FH 15 m     | Firsthöhe über OK Gelände, hier maximal 15 m                | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO | —           | Leitungsrecht zugunsten Leitungsträger  | § 9 (1) Nr. 21 BauGB                   |
| II          | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2        | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (2) BauNVO | —           | Umgrenzung lärmbelasteter Flächen, für die passiver Schallschutz mindestens nach Lärmpegel IV der DIN 4109 festgesetzt ist  | § 9 (1) Nr. 24 BauGB                   |
| —           | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen                      | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>§ 16 (5) BauNVO | —           | Umgrenzung lärmbelasteter Flächen, für die passiver Schallschutz mindestens nach Lärmpegel III der DIN 4109 festgesetzt ist | § 9 (1) Nr. 24 BauGB                   |
| o           | offene Bauweise   | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (2) BauNVO | —           | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   | § 9 (7) BauGB                          |
| a           | abweichende Bauweise (entsprechend Text (Teil B), Ziffer 3) | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>§ 22 (4) BauNVO |             |   |  |

## Text (Teil B)

- ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (5), (6) und (9) BauNVO)
    - Beschränkungen für Mischgebiete (MI nach § 6 BauNVO)
      - Einzelhandelsbetriebe mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs sind nur ausnahmsweise und nur bis zu einer Geschossfläche von maximal 300 m<sup>2</sup> zulässig.
      - Spielhallen sind nicht zulässig.
    - Beschränkungen für Gewerbegebiete (GE nach § 8 BauNVO)
      - Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
      - Ausnahme sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 300 m<sup>2</sup> 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 Baumasse untergeordnet sind.
  - HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
    - Höhenbezugspunkte
 

Für die Mischgebiete wird die mittlere Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbrunnend Osterstraße), die an das jeweilige Baugrundstück angrenzt, als Höhenbezugspunkt festgesetzt.

Für das Gewerbegebiet wird eine Höhe von 3,0 m üNN als Höhenbezugspunkt definiert.
  - Traufhöhe
 

An der Ostgrenze von Baugebiet 4 wird eine Traufhöhe von maximal 5,0 m festgesetzt, soweit der Abstand der Gebäude von der Baugebietsgrenze 3 m unterschreitet.
- ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
  - Abweichende Bauweise in Mischgebieten (a<sub>m</sub>)
 

Für die Mischgebiete ist geschlossene Bauweise zugelassen, das heißt, dass an die seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden darf, aber nicht muss. Eine Unterschreitung des seitlichen Grenzabstandes von 3,0 m ist zulässig. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der LBO.
- Abweichende Bauweise im Gewerbegebiet (a<sub>g</sub>)
 

Für das Gewerbegebiet sind im Rahmen der abweichenden Bauweise Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig.

## 4. IMMISIONSSCHUTZ (§ 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), zur Osterstraße oder zur Bahnlinie Elmshorn - Westerland passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume und ähnlich stömpfindliche 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<sub>w,res</sub> zugeordnet.

| Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 entsprechend Planzeichnung | Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß e <sub>f</sub> , R <sub>w,res</sub> | Bürräume und ähnliches in dB(A) |
|--|--|---------------------------------|
| III  | 35   | 30                              |
| IV   | 40   | 35                              |

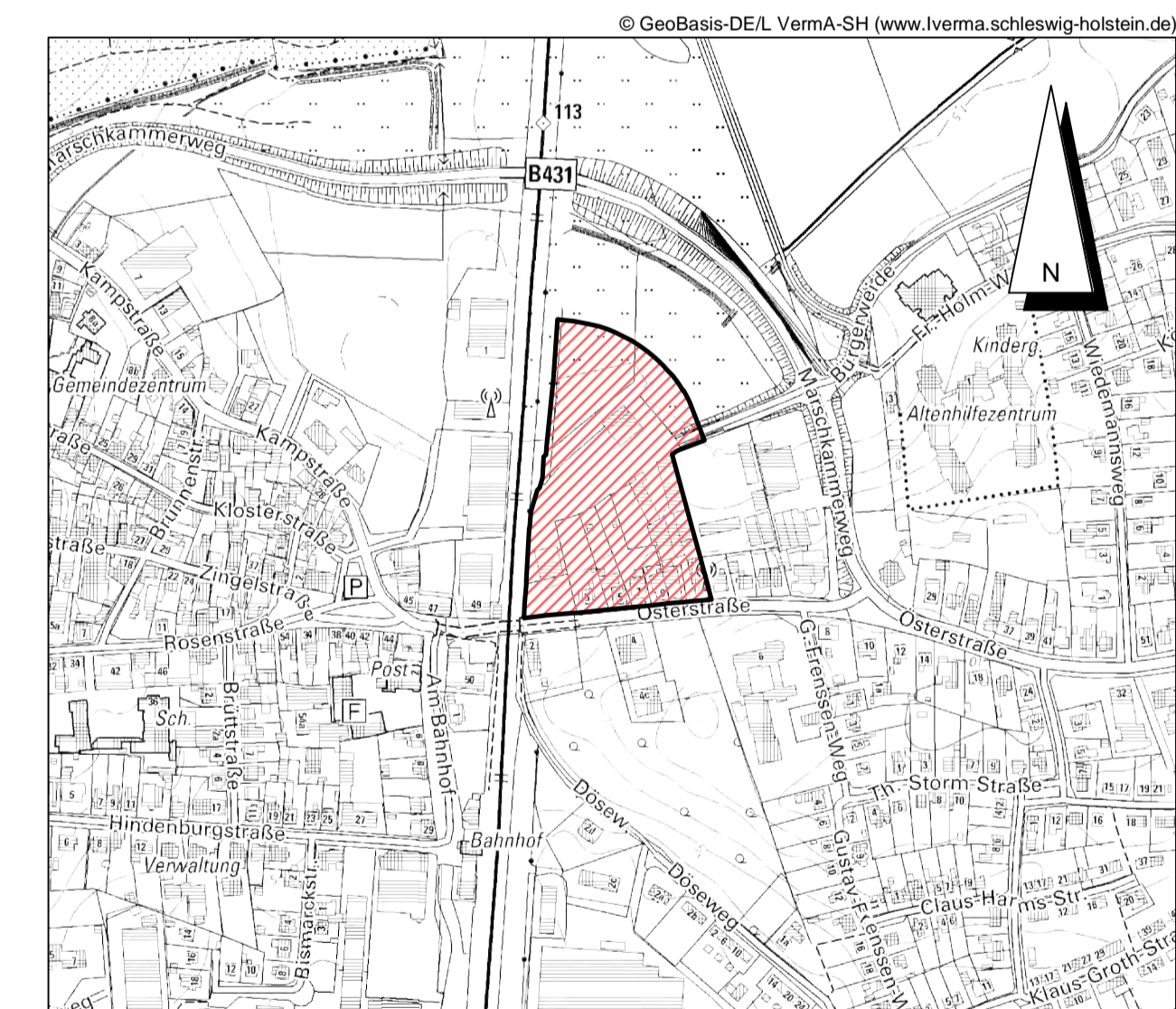
- Für Aufenthaltsräume in Gebäuden in 2. Baureihe ist der Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen durch Einzelanweise festzustellen.
- Schutz von Schlafräumen
 

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 Gebäudesite besitzen oder mit einer schalldämmten Belüftungseinrichtung gemäß DIN 4109 bzw. einer raumlüfttechnischen Anlage ausgestattet sind.

## 5. NEUPFLANZUNG VON STRASZENBÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

- Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche südlich der Wendeanlage der Planstraße A sind mindestens 3 heimische Laubbäume als Straßenbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

## Übersichtskarte



Stand: 27.08.2014

DTK 5, Maßstab 1 : 5000

## Satzung der Stadt Meldorf über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“ für das Teilgebiet

„östlich der Bahn, südlich und westlich der B 431 (Sprung über die Bahn) und nördlich der Österstraße“

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

Planungsbüro  
**Philipp**

## Stadt Meldorf

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a "Innovationsschiene Nord"

für das Teilgebiet

„östlich der Bahn, südlich und westlich der B 431 (Sprung über die Bahn)  
und nördlich der Österstraße"

Bearbeitungsstand: § 10 BauGB, 27.08.2014  
Projekt-Nr.: 13012

## Begründung

## Auftraggeber

Stadt Meldorf über das Amt Mitteldithmarschen  
Hindenburgstraße 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 Planungsziele         | 1  |
| 2.    | Planerische Vorgaben                           | 2  |
| 2.1   | Landes- und Regionalplanung                    | 2  |
| 2.2   | Landschaftsplanung                             | 3  |
| 2.3   | Flächennutzungsplan und Bebauungsplan          | 3  |
| 3.    | Erläuterung der Planfestsetzungen              | 4  |
| 3.1   | Art der baulichen Nutzung                      | 4  |
| 3.1.1 | Mischgebiete                                   | 4  |
| 3.1.2 | Gewerbegebiet                                  | 5  |
| 3.2   | Maß der baulichen Nutzung                      | 5  |
| 3.3   | Bauweise                                       | 6  |
| 3.4   | Überbaubare Grundstücksflächen                 | 7  |
| 3.5   | Grünordnung                                    | 7  |
| 3.6   | Immissionsschutz                               | 9  |
| 3.7   | Denkmalschutz                                  | 11 |
| 4.    | Verkehrerschließung                            | 12 |
| 5.    | Technische Infrastruktur                       | 12 |
| 5.1   | Versorgung                                     | 12 |
| 5.2   | Entsorgung                                     | 13 |
| 5.3   | Altlasten                                      | 14 |
| 6.    | Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse | 14 |
| 7.    | Kosten   | 15 |
| 8.    | Flächenbilanzierung                            | 15 |
| 9.    | Anlagen  | 16 |
| 9.1   | Lärmuntersuchung                               | 16 |
| 9.2   | Fachbeitrag Artenschutz                        | 16 |

# Stadt Meldorf

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 a "Innovationsschiene Nord"

für das Teilgebiet

"östlich der Bahn, südlich und westlich der B 431 (Sprung über die Bahn)  
und nördlich der Österstraße"

## Begründung

### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56a „Innovationsschiene Nord“ umfasst eine etwa 2,2 ha große Teilfläche des am nordöstlichen Rand des Meldorfer Stadtkerns gelegenen Bebauungsplangebietes Nr. 56a.

Nördlich und östlich des Änderungsbereiches verläuft die Bundesstraße 431 („Sprung über die Bahn“), die die Stadt Meldorf mit der Autobahn A 23 (Hamburg - Heide) und der Bundesstraße 5 verbindet. Im Westen grenzt der Änderungsbereich direkt an die Bahnstrecke Hamburg – Westerland an, die südliche Grenze bildet die Österstraße. Der Meldorfer Marktplatz liegt 600 m westlich und der Bahnhof etwa 300 m südwestlich des Plangebietes.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 9/2, 9/4, 10/4, 10/6, 10/10, 10/11, 14/15, 95/2, 203, 205, 206 (Teilstück (TS)), 207 (TS), 209, 210 (TS), 238 (TS), 240 (TS), 243 (TS), 258, 260, 267, 268, 269, 270, 283, 284, 285, 286, 287 der Flur 5 in der Gemarkung Meldorf. Darüber hinaus umfasst er die Flurstücke 227 sowie jeweils Teilstücke der Flurstücke 196, 220, 222, 224 und 316/5 der Flur 4.

Das mit dem Bebauungsplan Nr. 56a ursprünglich verfolgte Planungskonzept ist nicht zum Tragen gekommen. Auf Antrag der Fa. Schillhorn Mineralöle GmbH hat die Stadt Meldorf mit Beschluss vom 29.08.2013 das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans eingeleitet.

In Absprache mit dem Vorhabenträger soll ein Teilbereich westlich der Österstraße des Bebauungsplans Nr. 56a neu überplant werden. Die Festsetzungen der Baufelder 3 und 6 des Ausgangsbauungsplans entlang der B 431 werden für den überbaubaren Bereich jedenfalls in den Grundzügen noch für tragfähig erachtet. Konkrete Bauvorhaben sind hier aktuell nicht angedacht. Auf eine Einbeziehung dieser Flächen in den Änderungsbereich wurde insoweit verzichtet.

Für den Plangeltungsbereich ist vorgesehen, die vorhandenen Lagerflächen der Firma Schillhorn im Bereich des Mischgebietes Nr. 4 in das Gewerbegebiet hinein zu erweitern und ggf. sukzessive zu verlagern und dort entsprechende Lagerkapazitäten neu zu schaffen. Es ist zudem eine Erneuerung der vorhandenen Tanklager und eine öffentlich zugängliche Zapfsäule für Diesel und Benzin vorgesehen.

Der Bereich des Mischgebietes soll perspektivisch als Bürostandort (Gesundheitswesen, Versicherungen etc.) entwickelt werden. Für das Baugebiet Nr. 5 zwischen Österstraße und Bahnlinie ändert sich die Erschließungssituation. Es wurde deshalb ebenfalls in den Plangeltungsbereich einbezogen.

Der Bebauungsplan Nr. 56a sieht eine sehr dichte, zentrenorientierte Bebauung mit unterschiedlichen Höhenstaffelungen, teilweise kleinteiligen Baufenstern aber insbesondere in erheblichem Umfang auch öffentlichen Verkehrsflächen vor, die einer Umsetzung des nunmehr angedachten Planungskonzeptes entgegenstehen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es deshalb, anstelle der vergleichsweise kleinteiligen, durch einen hohen Anteil an öffentlichen Verkehrsflächen geprägten Strukturen größere, zusammenhängende und flexibel nutzbare Grundstücksflächen zu schaffen. Öffentliche Verkehrsflächen sollen auf das für eine funktionale Erschließung notwendige Maß reduziert werden. Parallel zur Österstraße soll die für diesen Bereich typische Nutzungsmischung fortentwickelt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56a wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt (vgl. Kapitel 2.3).

## 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 7.346 Einwohner (Stand 31.03.2013) und ist Sitz des Amtes Mitteldithmarschen.

Gemäß LEP 2010 sollen die zentralen Orte und Stadtrandkerne entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bereitstellen (LEP 2010, 2.2). Flächen für Gewerbe und Industrie [...] sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden (LEP 2010, 2.6).

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum IV von 2005 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56a entspricht damit den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen, zumal die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (MI und GE) gegenüber dem Ursprungs-B-Plan nicht verändert werden.

## 2.2 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg vom November 2004 enthält im Umgebungsbereich des Plangebietes mit seiner innerörtlichen Lage keine naturschutzbezogenen Darstellungen. Insbesondere werden Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete nicht tangiert.

Die Stadt Meldorf verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 2000. Der Landschaftsplan – Planung – (Blatt Nr. 13) weist dominierende Einzelhaus-Wohnbebauung, Blockbebauung mit kleinflächig eingestreuten sonstigen Nutzungsformen (E), Gewerbe (G) sowie ‚kurzfristige Bauflächen‘ aus.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 56 a wurde ein Grünordnungsplan (GOP 56 A, Dipl. Ing. Thomas Bünz, Stand Oktober 2005) aufgestellt. Grünordnungspläne, die vor dem Inkrafttreten des aktuellen Landesnaturschutzgesetzes festgestellt worden sind, behalten ihre Gültigkeit bis zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans (vgl. § 64 LNatSchG).

## 2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56a ist im Flächennutzungsplan der Stadt Meldorf überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im südlichen Teil sind parallel zur Österstraße sowie zur B 431 (Sprung über die Bahn) jeweils gemischte Bauflächen ausgewiesen. Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56a aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die im Westen an den B.-Plan-Änderungsbereich angrenzende Bahnstrecke Hamburg-Westerland ist als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Die westlich der Bahnstrecke gelegenen Bauflächen sind ebenfalls als Gewerbliche Bauflächen bzw. als Gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Die Österstraße und die B 431 (Sprung über die Bahn) sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Östlich der B 431 grenzen weitere Gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen an.

Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorgaben des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es handelt sich um die Nachverdichtung und Weiterentwicklung einer innerörtlichen Fläche mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (hier konkret ca. 14.000 m<sup>2</sup>) (vgl. § 13 a (1) Nr. 1 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung dient der Revitalisierung bzw. Weiterentwicklung innerstädtischer Flächen und trägt zudem dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region Rechnung.

Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet, da die Durchführung UVP-pflichtiger Vorhaben im B-Plan-Änderungsbereich nicht beabsichtigt ist. Auch in Zukunft ist eine Realisierung solcher Vorhaben aufgrund der Lage und Einbindung des Gebietes sowie der anvisierten und in Meldorf zu erwartenden Gewerbestruktur nicht wahrscheinlich. Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ist nicht erkennbar.

### 3. Erläuterung der Planfestsetzungen

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Im B.-Plan-Änderungsbereich werden im südlichen, an die Österstraße angrenzenden Teil zwei Mischgebiete gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Baugebiete 4 und 5) und im nördlichen Teil ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (Baugebiet Nr. 7) festgesetzt. Die Nummerierung der Baugebiete orientiert sich am Ausgangsbauungsplan. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung entsprechen weitestgehend den Festsetzungen des Ursprungs-B.-Plans.

##### 3.1.1 Mischgebiete

Die beiden Mischgebiete haben zusammen eine Fläche von rund 10.000 m<sup>2</sup>. Durch die Festsetzung der Mischgebiete soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, die in diesem Bereich bereits vorhandene gemischte Nutzung weiterzuentwickeln. In diesem Zusammenhang wird der Katalog der gemäß § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen auf Grundlage des § 1 (5) und (6) BauNVO eingeschränkt.

Einzelhandelsbetriebe mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs sind nur ausnahmsweise und nur bis zu einer Geschossfläche von maximal 300 m<sup>2</sup> zulässig. Mit dieser Festsetzung sollen Beeinträchtigungen von bestehenden innerörtlichen Nahversorgungsstandorten in Meldorf verhindert werden.

Spielhallen sind in den Mischgebieten unzulässig, da sie dem gewünschten Milieucharakter widersprechen. Ziel des Bebauungsplans ist es, dass die im Gebiet vorhandenen bzw. neu entstehenden Laden-, Büro- und Gewerbeflächen für örtliche Gewerbe- bzw. Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung stehen und nicht durch Spielhallen „besetzt“ werden. In Meldorf sind Spielhallen in anderen Bereichen vorhanden.

Zudem soll es dem im Baugebiet Nr. 4 an der Österstraße ansässigen Gewerbebetrieb ermöglicht werden, seinen Betriebsstandort umzustrukturieren und nach Norden in das dort festgesetzte Gewerbegebiet zu erweitern. Im Rahmen der 1. Änderung soll nunmehr eine zusammenhängende Grundstücksfläche geschaffen werden.

### 3.1.2 Gewerbegebiet

Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches wird ein insgesamt etwa 10.820 m<sup>2</sup> großes Gewerbegebiet festgesetzt. Das Gewerbegebiet umfasst auch die im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen der damals geplanten „Piazza“ sowie des Westabschnittes der Planstraße A. Im Ergebnis entsteht eine nunmehr zusammenhängende Gewerbefläche, die im Nordosten unmittelbar an die überbaubaren Flächen (Baugebiet 6) des Ausgangsbebauungsplans anschließt.

Durch die erwähnten Festsetzungen sollen im Änderungsbereich flexibel nutzbare und nachfragegerechte Gewerbeflächen in ausreichender Größe geschaffen werden. Ein Teil der Gewerbeflächen soll dem bereits erwähnten, im Gebiet ansässigen Gewerbebetrieb als Erweiterungsfläche dienen.

Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems sind insbesondere mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen Festsetzungen zu treffen, die eine diesem Ziel zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (vgl. Ziffer 2.8 (11) LEP 2010).

Einzelhandelsbetriebe sind deshalb im Gewerbegebiet ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind jedoch Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 300 m<sup>2</sup> 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 Handwerksbetriebs stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

## 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximal zulässigen Vollgeschosse und der Firsthöhe definiert.

In den Mischgebieten entsprechen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dem planerischen Ziel, eine der zentralen und verkehrsgünstigen Lage angemessene bauliche Dichte zu ermöglichen. Sie orientieren sich außerdem an der bereits bestehenden Bebauung, die schon heute die für die zentrumsnahe Lage typischen Verdichtungsansätze unterschiedlicher Ausprägung aufweist.

Im Mischgebiet Nr. 4 wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Es sind drei Vollgeschosse bei einer Firsthöhe von maximal 12,0 m zulässig. Dieses Baugebiet wird in Teilen durch die Betriebsgebäude des erwähnten Gewerbebetriebes geprägt und weist eine gegenüber dem Baugebiet Nr. 5 vergleichsweise höhere Verdichtung auf. Langfristig ist die Entwicklung zu einem Bürostandort angedacht.

An der Ostgrenze von Baugebiet 4 wird eine Traufhöhe von 5,0 m festgesetzt, soweit der Abstand der Gebäude von der Baugebietsgrenze 3 m unterschreitet. Die Festset-



zung erfolgt im Hinblick auf die bereits vorhandene Bebauung einerseits und der Minimierung der Auswirkungen auf das Nachbargrundstück andererseits.

Für das Mischgebiet Nr. 5 wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Es sind 2 Vollgeschosse sowie eine Firsthöhe von 12 m zulässig. Insgesamt wird hier eine weitere insbesondere wohnbauliche Verdichtung ermöglicht.

Das Maß der Nutzung im Bereich des Gewerbegebietes (Baugebiet 7) orientiert sich an dem für das Baugebiet 6 des Ausgangsbauungsplans definierten Rahmen, der auch für die weitere Bebauung und die innerörtliche zentrale Lage für tragfähig erachtet wird. Es ist eine GRZ von 0,8 bei maximal 3 Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m zulässig.

Zur Bestimmung der maximalen Firsthöhe werden Höhenbezugspunkte festgesetzt. Für die Mischgebiete wird die mittlere Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche (Fahrbahnrand Österstraße), die an das jeweilige Baugrundstück angrenzt, als Höhenbezugspunkt definiert.

Im Osten des Plangebiets weist die Österstraße eine Höhe von ca. 6,0 m auf, Richtung Westen fällt sie bis zum Bereich der bestehenden Wendeanlage vor der Bahnunterführung auf ca. 4,4 m ab.

Für das innerhalb des Plangebietes weitgehend ebene Gewerbegebiet wird eine Höhe von 3,0 m üNN als Höhenbezugspunkt definiert.

### 3.3 Bauweise

In den beiden Mischgebieten wird in Anlehnung an die bestehende Bebauung, die aus Gebäuden sowohl mit als auch ohne Grenzabstand besteht, eine abweichende Bauweise festgesetzt. Der Grenzabstand von 3,0 m wird aufgrund der schmalen Grundstückszuschnitte überwiegend unterschritten.

Hier ist die geschlossene Bauweise zugelassen, das heißt, dass an die seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden darf, aber nicht muss. Dies schließt eine beliebige Unterschreitung des Grenzabstandes von 3,0 m (nach LBO) ein. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der LBO.

Auch für das Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 (2) BauNVO zulässig. Die nach Landesbauordnung zu berücksichtigenden Abstandsvorschriften bleiben unberührt. Der Grund für diese Festsetzung liegt darin, dass Gewerbebauten in vielen Fällen deutlich länger als 50 m sein können und zulässig sein sollen.

### 3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgte im Gewerbegebiet mit dem Ziel, den Gewerbetreibenden ein möglichst großes Maß an Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Anordnung der baulichen Anlagen zu belassen. Auch eine Südausrichtung der Gebäude ist möglich, die Nutzung von Solarenergie wird deshalb empfohlen.

Entlang der Österstraße wird die Baugrenze in einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Bestehende Hauptgebäude werden vollständig in die Baugrenzen einbezogen. Entlang der Ostgrenze des Baugebietes 4 schließt die Baugrenze an die im Ausgangsbebauungsplan angrenzende Baugrenze des Nachbargrundstücks unmittelbar an.

Nach Norden wird die Baugrenze an der Grenze des Mischgebietes festgesetzt. Dies dient der Einbeziehung des Gebäudebestandes und der besseren Zuordnung der einzelnen Betriebsteile zueinander. Im Bereich der sonstigen Grundstücke im Baugebiet Nr. 5 wird ein Abstand von 8,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt, um eine Pufferzone zum angrenzenden Gewerbegebiet zu erhalten.

Richtung Westen verläuft die Baugrenze in 3,0 m Abstand zur Grenze des Grundstücks Österstraße 3. Die Einbeziehung des Flurstücks 260 in die Baugrenzen wird aufgrund der hohen Schallvorbelastung der Bahnlinie nicht für sinnvoll erachtet. Die Nutzung als Lager sowie für Stellplätze und Garagen ist möglich.

Die Baugrenze im Gewerbegebiet hält im Süden 8,0 m zur vorhandenen Grundstücksgrenze ein, um hier ebenfalls einen Pufferstreifen zwischen den Gebäuden im Gewerbegebiet und dem Mischgebiet zu erhalten sowie einen privaten Erschließungsweg auch zum Flurstück 260 dauerhaft sicherzustellen. Notwendige Leitungstrassen sollen bei Bedarf außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verlegt werden.

Zur Mitte der Bahngleise wurden Baugrenzen im Abstand von 25 m festgesetzt. In Richtung Nordosten schließen die Baugrenzen unmittelbar an die Baugrenzen des Baugebietes Nr. 6 des Ausgleichsbebauungsplans an.

### 3.5 Grünordnung

Im Bereich der Wendeanlage innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist in Fortsetzung der Pflanzgebote des Ausgangsbebauungsplans die Anlage von 3 Straßenbäumen vorgesehen.

Der Ausgangsbebauungsplan sieht innerhalb des Plangebietes zur Arrondierung der öffentlichen Verkehrsflächen zahlreiche Baumpflanzungen vor. Aufgrund des nunmehr privaten Charakters dieses Bereichs werden zusätzliche Baumpflanzungen nicht für sinnvoll erachtet. Entlang der Bahnanlage sind Gebote für Baumpflanzungen zum Schutz der Leitungstrasse und der Bahnlinie ebenfalls nicht sinnvoll.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach der Definition des aktuellen Knickerlasses (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13. Juni 2013 – V534 – 5315.10 -) keine landschaftsbestimmenden Einzelbäume.

Gemäß Ausgangsbauungsplan waren für Eingriffe südlich der Österstraße (insbesondere im Baugebiet 1 in erheblichem Umfang Ausgleichspflanzungen vorzunehmen. Für den Bereich des Baugebietes Nr. 1 wurde zwischenzeitlich die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56a aufgestellt. Diese regelt den Eingriff in den Baumbestand im Baugebiet 1 und entsprechende Ausgleichspflanzungen außerhalb des Plangebietes abschließend.

Für die verbleibenden Bereiche sind insgesamt 11 Einzelbäume (1 bis 11) erfasst, von denen die Bäume 5, 6 und 7 innerhalb des Planänderungsbereichs liegen. Nur für den Baum Nr. 10 war eine Ausgleichspflanzung von 6 Bäumen (Stammumfang 12/14 cm) vorgesehen. Innerhalb der Planstraße A kann durch die weiterhin zu pflanzenden Bäume dieser Ausgleich vollständig erbracht werden.

Die Naturraumausstattung ist gegenüber dem Ausgangsbauungsplan unverändert. Es handelt sich überwiegend um versiegelte Flächen oder Gartenflächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Innerhalb des Plangebietes liegt ein Feldgehölz, im Norden befinden sich Feuchtgrünlandbereiche jeweils mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Mit der Überplanung ergeben sich gegenüber dem Bestand geringe Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bereich der Gewerbeflächen und für die Gartenbereiche des Baugebietes Nr. 5. Gegenüber dem Ausgangsbauungsplan ergibt sich durch die Reduzierung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Reduzierung der GRZ im Baugebiet 4 insgesamt eine geringere Versiegelung.

Das Plangebiet ist durch die nummehr einheitliche Gebäudehöhe von 15 m innerhalb des Gewerbegebietes und von 12 m innerhalb der Mischgebiete in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden.

Die mit der Bebauungsplanänderung verbundenen zusätzlichen Eingriffe sind insgesamt geringfügig. Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, zudem als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Für die vorliegende Planung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser liegt als Anlage 2 der Begründung bei. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden Aussagen zur Betroffenheit europäisch besonders und streng geschützter Arten getroffen.

Dazu wurde auf Grundlage einer Ortsbegehung und nach Auswertung vorliegender Verbreitungsdaten eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen. Anhand der

Vorhabenwirkungen wird die mögliche Betroffenheit der Arten abgeleitet und die artenschutzrechtliche Relevanz der Planung bewertet.

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wie Quartieren von Fledermäusen, ist im Eingriffsbereich nicht auszugehen. Beeinträchtigungen von Fledermäusen sind nicht anzunehmen. Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer Habitatsprüche bzw. ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen.

Vögel der Siedlungsbereiche sind im südlichen Bereich des Plangebietes zu erwarten. Im Norden des Plangebietes wird im Feldgehölz und im Bereich der Landröhrichtfläche von Vorkommen frei in Gehölzen brütender Vogelarten und von Sumpfrohrsängern ausgegangen. Die im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten sind allgemein weit verbreitet und gelten als im Bestand nicht gefährdet.

Das Feldgehölz und das Landröhricht im Norden werden bei Umsetzung der Planung zumindest teilweise beseitigt. Im übrigen Plangebiet kann es zu Baumfällungen kommen. Für die potenziell betroffenen Vogelarten ist nicht davon auszugehen, dass der Gehölz- und Röhrichtverlust erhebliche Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten bewirkt.

Mit Beachtung der Vorschriften zur zeitlichen Begrenzung von Gehölzrodungen und Röhrichtbeseitigung als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird dem Verbot der Beschäftigung von Fortpflanzungsstätten sowie der Tötung von dort vorkommenden Vögeln Rechnung getragen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Ein im Norden ursprünglich vorhandenes Ringelnattervorkommen wurde im Rahmen der Planfeststellung für den ‚Sprung über die Bahn‘ berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden entsprechende Ersatzlebensräume geschaffen. Aufgrund der Isolation der Fläche und der Habitatausstattung ist in dem verbliebenen Fragment nicht mehr mit Vorkommen von Ringelnattern zu rechnen.

### 3.6 Immissionsschutz

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. 56a 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. Insofern wird auch

für die 1. Änderung die vorliegende Lärmuntersuchung zugrunde gelegt. Diese liegt als Anlage 1 bei. Im Rahmen der Begründung zum Ausgangsbauungsplan 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 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 wurden 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.

[...].

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                            |   |
| 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 Ausgangsbauungsplan] dargestellt.

Folgende Schalldämmmaße sind den jeweiligen Schallpegelbereichen zuzuordnen:

| Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel<br>$L_a$<br>dB(A) | Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile <sup>1)</sup> |                        |
|------------------|---|--|------------------------|
|                  |   | erfR' <sub>w,res</sub>   |                        |
|                  |   | Wohnräume  | Bürräume <sup>2)</sup> |
|                  |   | dB(A)  |                        |
| V <sup>3)</sup>  | 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 Ausgangsbauungsplan 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. 56a, Seite 22 f).

Durch Vergrößerung der Abstände zwischen Baugrenzen und Bahnlinie sind weiterführende Regelungen für Außenwohnbereiche im Rahmen der 1. Änderung nicht erforderlich.

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, zur Österstraße und zur Bahnlinie Hamburg-Westerland) abgewandten Gebäudeseiten besitzen oder mit einer schalldämmten Belüftungseinrichtung gemäß DIN 4109 bzw. einer raumluftechnischen Anlage ausgestattet sind.

### 3.7 Denkmalschutz

In dem betroffenen Gebiet sind zur Zeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen.

Bei Grabungen sind archäologische Funde möglich. 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. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 4. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandene Erschließungsstraße östlich des Gewerbegebietes und die Österstraße unmittelbar an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Westlich der Österstraße befindet sich die neu gestaltete Bahnunterführung. Das Zentrum der Stadt Meldorf ist über diese Fuß- und Radwegeanbindung auf kurzem Wege gut zu erreichen.

Im Bereich Österstraße / Bahnlinie ist für die behindertengerechte Erschließung der Unterführung eine Rampe errichtet worden, die innerhalb des Änderungsbereichs weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Für die Anbindung des Gewerbegebietes ist eine Wendeanlage herzustellen, die für das Wenden von Lastzügen geeignet ist. Die Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche ist entsprechen Bild 60 der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 06, Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen – Arbeitsgruppe Straßenentwurf) einschließlich der notwendigen Freihaltebereiche bemessen.

Soweit die Hinterliegergrundstücke im Baugebiet 5 über private Stichwege erschlossen werden, ist darauf hinzuwirken, dass entsprechende Zufahrten gebündelt und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auch für das unmittelbar angrenzende Nachbargrundstück gesichert werden.

Notwendige Stellplätze sind auf den Baugrundstücken selbst zu errichten. Öffentliche Parkplätze sind im Bereich der Österstraße vorhanden, werden allerdings auch stark frequentiert.

Im Plangebiet sind Feuerwehrezufahrten gemäß DIN 14090 zu berücksichtigen.

Das Land Schleswig-Holstein plant langfristig einen durchgehenden zweigleisigen Ausbau und die Elektrifizierung der Bahnstrecke Elmshorn – Westerland. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.

## 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.

Im Bereich des Bahnübergangs verlaufen Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen sowie eine Gas-Mitteldruck-Leitung. Eine Umlegung der Leitungen in diesem Bereich ist aufgrund der Bahnunterführung nicht möglich. Die Mittelspannungs- und

die Gas-Mitteldruckleitungen werden nachrichtlich übernommen. Die Leitungen verlaufen in diesem Bereich über öffentliche Flächen.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen in Nindorf. Für das Plangebiet kann derzeit eine stabile Löschwasserversorgung von 1.600 l/min bis 3.200 l/min über 2 Stunden aus einer Entfernung von ca. 100 m sichergestellt werden.

Für die Grundversorgung mit Telekommunikationsleitungen besteht ein örtliches Netz der Deutschen Telekom AG, das bedarfsgerecht zu erweitern ist.

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 wurde 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 wird ebenfalls nachrichtlich übernommen.

Bedingt durch den ehemaligen Bahnübergang B 431 bzw. seit 2008 des neu erstellten Fußgängertunnels ist die Pipeline in diesem Bereich mit ca. einem Meter Überdeckung erdverlegt und wird zum Korrosionsschutz mit Kathodenstrom (KKS) beaufschlagt. Dieser darf keinesfalls insbesondere durch andere Stromkabel abgelenkt oder beeinträchtigt werden. Eine Parallelverlegung von Stromkabeln in der Nähe der Pipeline ist daher zu vermeiden.

Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Unterhaltung und Bewirtschaftung der Leitung ist seitens der Raffinerie Heide GmbH mit dem Flächeneigentümer abzustimmen und grundbuchlich zu sichern.

## 5.2 Entsorgung

Anschlussleitungen für Schmutzwasser sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. In Verlängerung der bestehenden Zufahrt zum Gewerbegebiet verläuft eine Schmutzwasserleitung in südwestliche Richtung innerhalb der neu festgesetzten Baugrenzen.

Soweit die Fläche bebaut werden soll, sind die bestehenden Leitungen außerhalb der Baugrenzen neu zu verlegen und über eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Leitungsträgers dauerhaft zu sichern. Eine Überbauung der Leitungstrasse mit Verkehrsflächen, Stellplätzen und Nebenanlagen (hier Waschplatz) ist möglich und zulässig.

Von Süden aus dem Bereich Österstraße kommt eine weitere Schmutzwasserleitung. Diese läuft über das Flurstück 260 (Österstraße 1) und vereinigt sich dort mit der Leitung aus dem Gewerbegebiet. Auf Höhe der Grenze zwischen Baugebiet 5 und 7 wird die Leitung unter der Bahn durchgeführt.



Eine mögliche Leitungsverlegung ist seitens des Eigentümers mit der Stadt Meldorf und dem Wasserverband Süderdithmarschen als Leitungsträger abzustimmen.

In der Österstraße befindet sich eine Regenwasserleitung (DN 300). Diese verläuft im Weiteren dann parallel zur Bahnlinie an der Westgrenze des Plangebietes. Im äußersten Nordwesten des Gewerbegebiets befindet sich ein Graben, der Anschluss an die Verbandsgewässer Richtung Südermiele hat.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, hier gering verschmutztes Niederschlagswasser einzuleiten, wenn die Voraussetzungen nach Landeswassergesetz gegeben sind.

Das Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten wird als normal verschmutzt eingestuft (vgl. Technische Bestimmungen zum Bau- und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation). Abhängig von der Art der Betriebe ist das Niederschlagswasser deshalb ggf. vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation oder Direkteinleitung in ein Gewässer in Regenklärbecken (mit Sandfang und ggf. Leichtflüssigkeitsabscheider) zu behandeln.

Die Entsorgung von Abfall ist im Kreis Dithmarschen durch Satzung geregelt. Die Wendeanlage im Bereich der Planstraße A ist für die Befahrung durch dreiaxlige Müllfahrzeuge geeignet. Die Wendeanlage ist von parkenden Autos freizuhalten.

Soweit eine Hinterliegerbebauung an der Österstraße erfolgt, ist darauf hinzuweisen, dass die Anwohner die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen zur nächsten erreichbaren Erschließungsstraße, d. h. der Österstraße, zu bringen haben.

## 5.3 Altlasten

Gemäß Hinweis des Landeskriminalamtes können Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Es wird seitens des vorstehenden Amtes empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

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

## 6. Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse

Die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Meldorf, im Bereich der geplanten Wendeanlage jedoch zum Teil noch im Eigentum der Fa. Schillhorn. Die unmittelbar an die Bahn angrenzenden Flurstücke 196, 227, 316/50 befinden sich im Eigentum der Stadt Meldorf. Die Flurstücke 205 und 209 im Bereich der Wendeanlage gehören der Bundesstraßenverwaltung. Diese beiden klei-

nen Flurstücke sollten zu gegebener Zeit in das Eigentum der Stadt Meldorf überführt werden.

Die Flächen innerhalb der Baugebiete 4 und 7 sowie die Flurstücke 258 und 260 im Baugebiet 5 gehören der Fa. Schillhorn. Die übrigen Flächen im Baugebiet 5 gehören Einzeleigentümern.

Bodenordnende Maßnahmen werden voraussichtlich nicht erforderlich und sind nicht vorgesehen.

Soweit Leitungsträger Leitungen innerhalb der Leitungstrassen über die privaten Grundstücke führen müssen, ist für diese die Eintragung einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers vorzusehen.

## 7. Kosten

Die Planungskosten werden anteilig von der Stadt Meldorf und der Firma Schillhorn Mineralöle GmbH getragen. Die anteiligen Planungskosten sind in den Haushalt der Stadt Meldorf eingestellt. Die Kosten für die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen können durch die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Meldorf gedeckt werden. Soweit durch Maßnahmen der Vorhabenträger die Verlegung insbesondere von Entsorgungsleitungen erforderlich werden, ist die Kostenträgerschaft frühzeitig abzustimmen.

## 8. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56a ist rund 2,16 ha groß. Das Plangebiet gliedert sich wie folgt:

|                            |                       |         |
|----------------------------|-----------------------|---------|
| Baugebiet 4 (MI)           | 4.580 m <sup>2</sup>  | 21,2 %  |
| Baugebiet 5 (MI)           | 5.410 m <sup>2</sup>  | 22,2 %  |
| Baugebiet 7 (GE)           | 10.500 m <sup>2</sup> | 48,6 %  |
| Öffentliche Verkehrsfläche | 1.110 m <sup>2</sup>  | 5,1 %   |
| Summe:                     | 21.600 m <sup>2</sup> | 100,0 % |

Stadt Meldorf, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)

## 9. Anlagen

### 9.1 Lärmuntersuchung

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

### 9.2 Fachbeitrag Artenschutz

Fachbeitrag Artenschutz zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56a „Innovations-  
schiene Nord“ der Stadt Meldorf: Bartels Umweltplanung, Hamburg, über das Pla-  
nungsbüro Philipp, Albersdorf, Stand 24.01.2014

**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 <sub>2020</sub><br>[Kfz/24]        | Lkw-Anteil<br>(p)<br>tags / nachts<br>[%] |
| geplante Ortsdurchfahrt (verlegte B 431)   | 12.750                                 | 10 / 10                                   |
| Österstrasse<br>zw. geplanter Ortsdurchfahrt und Wendehammer im<br>Bereich des künftig geschlossenen Bahnübergangs | 1.000                                  | 1 / 1 <sup>1)</sup>                       |

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<br>zw. geplanter Ortsdurchfahrt und Wendehammer im Bereich<br>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 42 m                                   | bis 32 m | bis 25 m           | -        |
| Baugrenzen nachts                                | bis 78 m                                   | bis 58 m | bis 46 m           | bis 30 m |

**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 | bis 56 m                  | -        | bis 34 m           | -  |
| Baugrenzen tags                                  | bis 78 m <sup>1)</sup>    | 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 scheiden 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 scheiden 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.

### Gep plante 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 |
|--|--|
| <b>Bereich östlich der DB-Strecke Elmshorn-Westerland</b>                |  |
| IV   | von 15 bis 44  |
| III  | ab 44 m  |
| <b>Bereich südwestlich der geplanten Ortsdurchfahrt (verlegte B 431)</b> |  |
| V  | von 6 m bis 18 m   |
| IV   | von 18 bis 50  |
| III  | ab 50 m  |
| <b>Bereich nördlich / südlich Österstrasse</b>                           |  |
| 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 $L_n$<br>dB (A) | Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $erfR'_{w,res}$ |                         |
|------------------|---|---|-------------------------|
|                  |   | Wohnräume   | Büroräume <sup>2)</sup> |
| [dB (A)]         |   |   |                         |
| V                | 71 – 75                                     | 45  | 40                      |
| IV               | 66 – 70                                     | 40  | 35                      |
| III              | 61 – 65                                     | 35  | 30                      |

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils ( Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> 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  
GENEHEBERING 8, 22113 OSTSTEINBEK  
B, HAMBURG, TELEFON (040) 713004-0



Oststeinbek, den 11.09.2003

## 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<br>Gewerbering 2, 22113 Oststeinbek, Tel.:713004-0 |

| Nr. | Straßenabschnitt   | DTV<br>2020 | Tag- / Nacht - Verteilung |       |          |       | maßgeb.<br>Verkehrsstärke<br>M |        | Lkw-<br>Anteile<br>p |        | zul.Höchst-<br>geschwin-<br>digkeit v<br>km/h | Straßen-<br>oberfläche |     | Steigung<br>Gefälle<br>% | Emissionspegel<br>Lm,E |        |
|-----|--|-------------|---------------------------|-------|----------|-------|--------------------------------|--------|----------------------|--------|---|------------------------|-----|--------------------------|------------------------|--------|
|     |  |             | tags                      |       | nachts   |       | tags                           | nachts | tags                 | nachts |   | D,StrO<br>dB(A)        | %   |                          | tags                   | nachts |
|     |  |             | Kfz/24h                   | %     | Faktor/h | %     | Faktor/h                       | Kfz/h  | Kfz/h                | %      |   |                        |     |                          | %                      | 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<br>zw. geplanter Ortsdurchfahrt und Wendehammer im Bereich<br>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<br>lfd.<br>Nr. | 2<br>Zugart | 3<br>Scheiben-<br>brems-<br>anteil p<br>% | 4<br>Anzahl der Züge |        | 6<br>Länge<br>je Zug<br>m | 7<br>Ge-<br>schwin-<br>digkeit<br>km/h | 8<br>Korrektur<br>Fahrzeug-<br>art D,Fz<br>dB | 9<br>Mittelungspegel<br>je Gleis Lm,E |       |
|------------------|-------------|---|----------------------|--------|---------------------------|--|---|---------------------------------------|-------|
|                  |             |   | Tag                  | Nacht  |                           |  |   | Tag                                   | Nacht |
| -                | -           | -   | -                    | -      | -                         | -                                      | -   | -                                     | -     |
| -                | 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

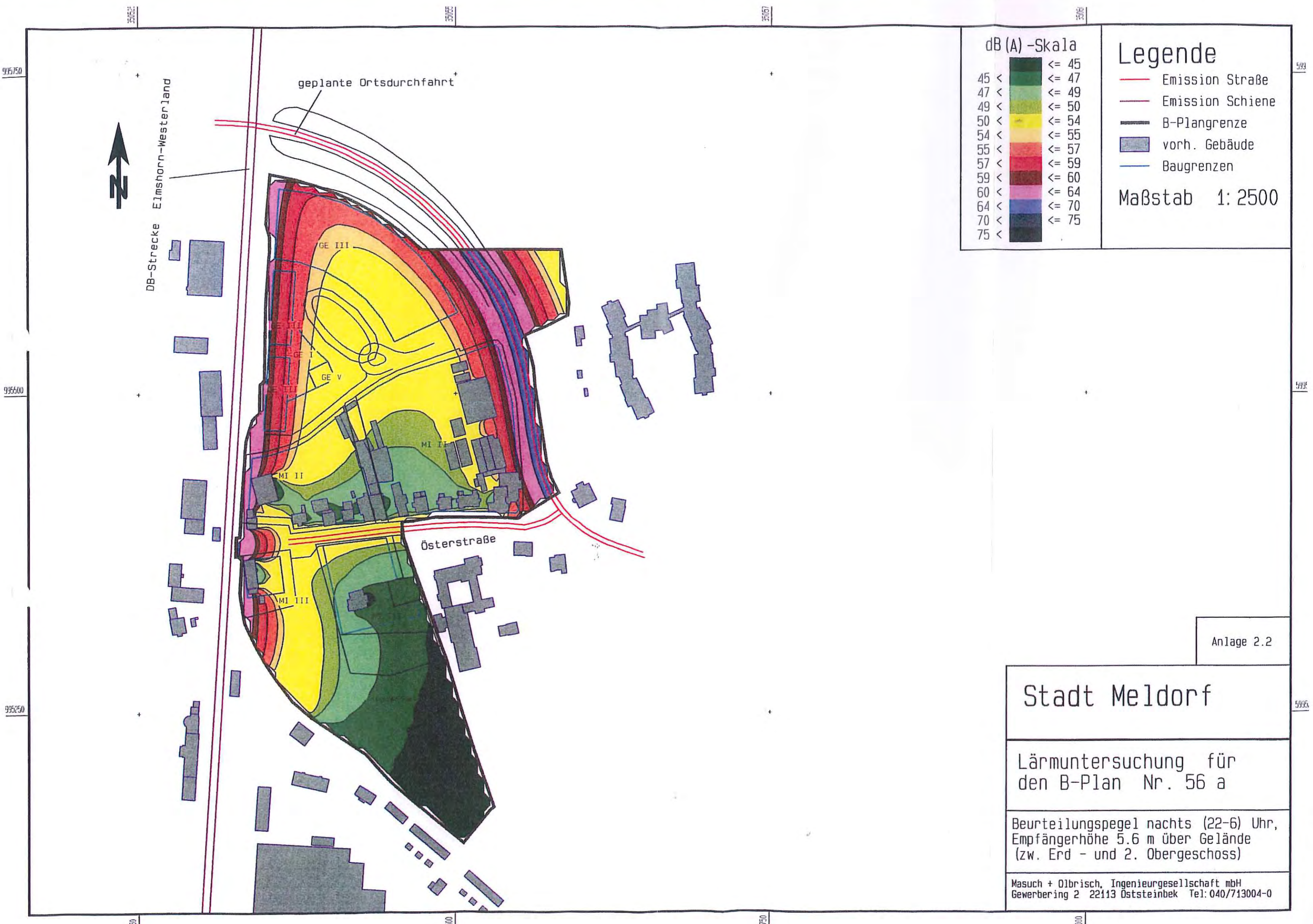
|   |                              |           |              |
|---|------------------------------|-----------|--------------|
| Zuschläge durch Fahrwegparameter in dB                            |                              |           |              |
| - Fahrbahnart (vgl.Kap.5.5,Tab            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

|                                    |       |       |
|------------------------------------|-------|-------|
| <b>Emissionspegel Lm,E in dB :</b> | Tag   | Nacht |
|                                    | 69.14 | 63.88 |

Anmerkungen : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



dB (A) -Skala

|      |       |
|------|-------|
| 45 < | <= 45 |
| 47 < | <= 47 |
| 49 < | <= 49 |
| 50 < | <= 50 |
| 54 < | <= 54 |
| 55 < | <= 55 |
| 57 < | <= 57 |
| 59 < | <= 59 |
| 60 < | <= 60 |
| 64 < | <= 64 |
| 70 < | <= 70 |
| 75 < | <= 75 |

- ### Legende
- Emission Straße
  - Emission Schiene
  - B-Plangrenze
  - vorh. Gebäude
  - Baugrenzen
- Maßstab 1: 2500

Anlage 2.2

Stadt Meldorf

---

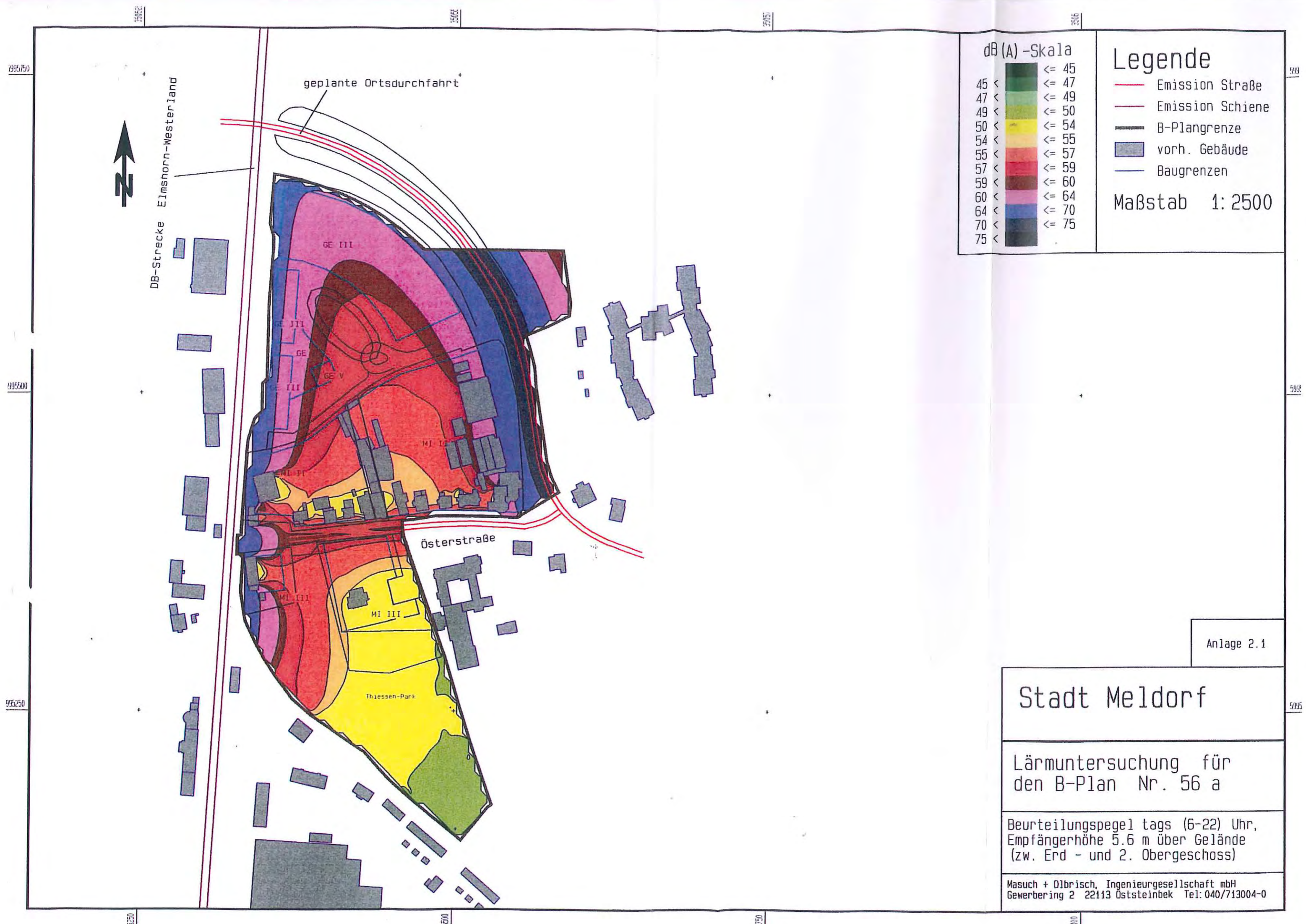
Lärmuntersuchung für  
den B-Plan Nr. 56 a

---

Beurteilungspegel nachts (22-6) Uhr,  
Empfängerhöhe 5.6 m über Gelände  
(zw. Erd - und 2. Obergeschoss)

---

Masuch + Olbrisch, Ingenieurgesellschaft mbH  
Gewerbering 2 22113 Oststeinbek Tel: 040/713004-0



dB (A) -Skala

|      |       |
|------|-------|
| 45 < | <= 45 |
| 47 < | <= 47 |
| 49 < | <= 49 |
| 50 < | <= 50 |
| 54 < | <= 54 |
| 55 < | <= 55 |
| 57 < | <= 57 |
| 59 < | <= 59 |
| 60 < | <= 60 |
| 64 < | <= 64 |
| 70 < | <= 70 |
| 75 < | <= 75 |

- ### Legende
- Emission Straße
  - Emission Schiene
  - B-Plangrenze
  - vorh. Gebäude
  - Baugrenzen
- Maßstab 1: 2500

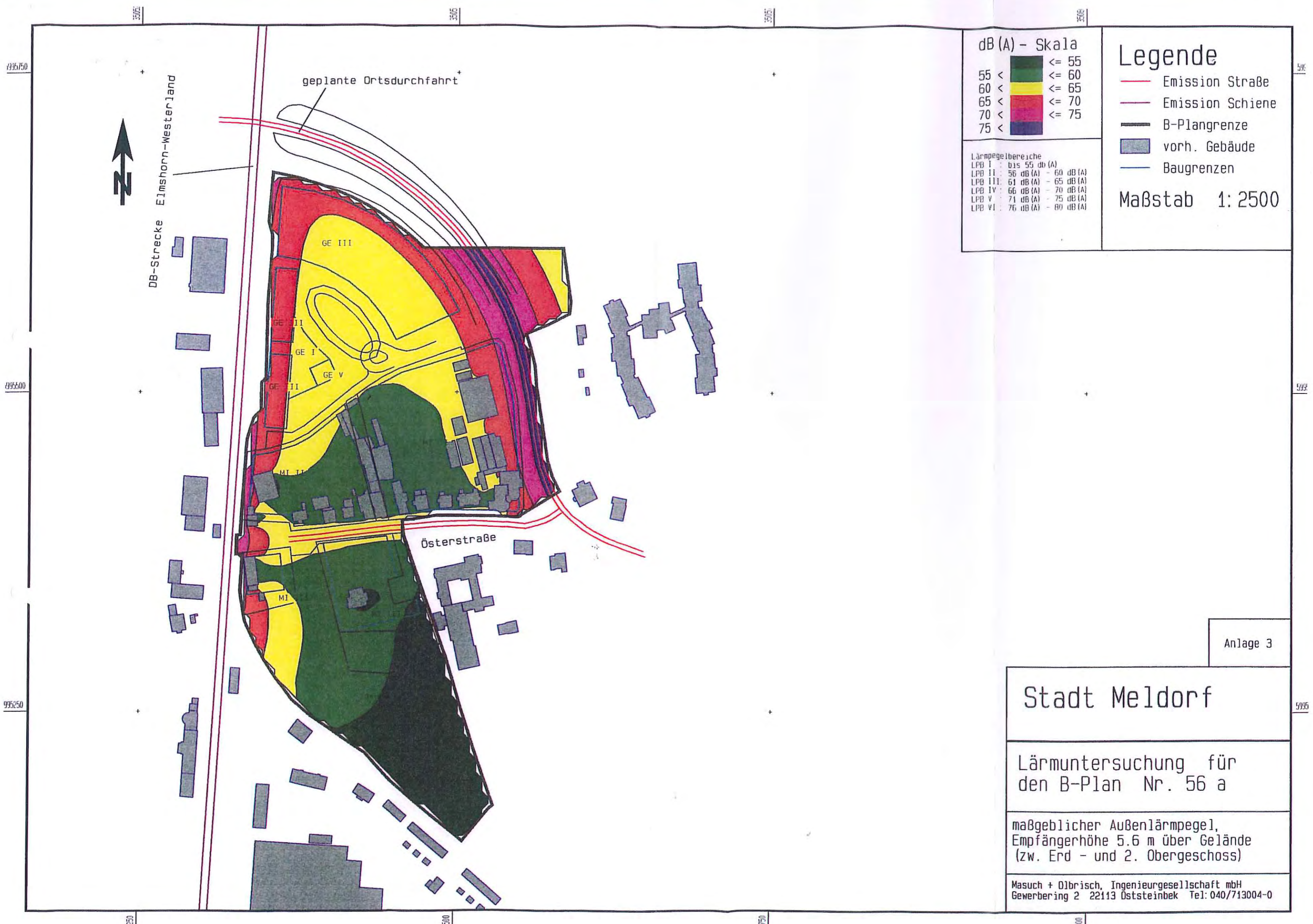
Anlage 2.1

## Stadt Meldorf

Lärmuntersuchung für  
den B-Plan Nr. 56 a

Beurteilungspegel tags (6-22) Uhr,  
Empfängerhöhe 5.6 m über Gelände  
(zw. Erd - und 2. Obergeschoss)

Masuch + Dibrisch, Ingenieurgesellschaft mbH  
Gewerbering 2 22113 Oststeinbek Tel: 040/713004-0



dB (A) - Skala

|      |      |
|------|------|
| 55 < | ≤ 55 |
| 60 < | ≤ 60 |
| 65 < | ≤ 65 |
| 70 < | ≤ 70 |
| 75 < | ≤ 75 |

Lärmpegelbereiche

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| LPB I   | : bis 55 dB (A)         |
| LPB II  | : 56 dB (A) - 60 dB (A) |
| LPB III | : 61 dB (A) - 65 dB (A) |
| LPB IV  | : 66 dB (A) - 70 dB (A) |
| LPB V   | : 71 dB (A) - 75 dB (A) |
| LPB VI  | : 76 dB (A) - 80 dB (A) |

### Legende

- Emission Straße
- Emission Schiene
- B-Plangrenze
- vorh. Gebäude
- Baugrenzen

Maßstab 1: 2500

Anlage 3

## Stadt Meldorf

Lärmuntersuchung für  
den B-Plan Nr. 56 a

maßgeblicher Außenlärmpegel,  
Empfängerhöhe 5.6 m über Gelände  
(zw. Erd - und 2. Obergeschoss)

Masuch + Olbrisch, Ingenieurgesellschaft mbH  
Gewerbering 2 22113 Oststeinbek Tel: 040/713004-0

# Fachbeitrag Artenschutz

zur 1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 56 a „Innovationsschiene Nord“

der Stadt Meldorf

## Auftraggeber:

### Planungsbüro Philipp

Stadtplanung • Ortsentwicklung • Erneuerbare Energien

Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf

## Auftragnehmer:



Neue Große Bergstraße 20  
22767 Hamburg

### Bearbeiter:

Dipl.-Biologe Torsten Bartels

Tel. 040 - 80 79 25 96

E-Mail TB@Bartels-Umweltplanung.de

Stand 24.01.2014

**Inhalt:**

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>                             | <b>1</b> |
| <b>2</b> | <b>Biotop- und Habitatausstattung .....</b>         | <b>2</b> |
| <b>3</b> | <b>Wirkungen des Vorhabens .....</b>                | <b>3</b> |
| <b>4</b> | <b>Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.....</b> | <b>4</b> |
| <b>5</b> | <b>Europäische Vogelarten .....</b>                 | <b>4</b> |
| <b>6</b> | <b>Zusammenfassung und Fazit .....</b>              | <b>6</b> |
| <b>7</b> | <b>Rechtsgrundlagen, Literatur .....</b>            | <b>8</b> |

## 1 Einleitung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a umfasst eine etwa 2,2 ha große Teilfläche des am nordöstlichen Rand des Meldorfer Stadtkerns gelegenen Bebauungsplangebietes Nr. 56a.

Nördlich und östlich des Änderungsbereiches verläuft der 2006 fertiggestellte Straßendamm der Bundesstraße 431 („Sprung über die Bahn“), die die Stadt Meldorf mit der Autobahn A 23 (Hamburg - Heide) und der Bundesstraße 5 verbindet. Im Westen grenzt der Änderungsbereich direkt an die Bahnstrecke Hamburg – Westerland an, die südliche Grenze bildet die Österstraße.

Der etwa 2,2 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung soll entsprechend einer veränderten Planungskonzeption geändert werden. Damit verbunden sind Veränderungen der Abgrenzung der bereits festgesetzten Baugebiete (Gewerbegebiet, Mischgebiet) und Verkehrsflächen.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung, einschließlich der Änderung von Bauleitplänen, Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56a nicht durchgeführt worden.

### Rechtlicher Rahmen

Vorkommen europäisch geschützter Arten werden bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG analysiert. Demnach sind

1. die Verletzung oder 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 Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für über Bauleitplanung zulässige Vorhaben gilt, dass bei Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder von europäischen Vogelarten ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen. Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Weitere Arten, die in einer Rechtsverordnung als im Bestand gefährdet und mit hoher nationaler Verantwortlichkeit aufgeführt sind, wären nach der Novellierung des BNatSchG (vom 29. Juli 2009) ebenso zu behandeln; dies ist jedoch für den vorliegenden Fachbeitrag nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

### Gliederung

Eine Ortsbegehung im Bereich des Plangebietes zur Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung wurde am 14.01.2014 durchgeführt. Nach Auswertung von Quellen und Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten (vgl. Kap 7. verwendete Quellen und Literatur) sowie des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan 56 A (GOP 56 A, Dipl. Ing. Thomas Bünz, Stand Oktober 2005) wurde im vorliegenden Fachbeitrag eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen.

Anhand der Vorhabenswirkungen wird die mögliche Betroffenheit dieser Arten abgeleitet. Im Fazit wird die artenschutzrechtliche Relevanz der Planung bewertet.

## 2 Biotop- und Habitatausstattung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung (Plangebiet) besteht zum Großteil aus versiegelten Flächen, Gebäudebestand und Gartenflächen. Im Norden des Änderungsbereiches liegen jeweils Teilflächen eines Feldgehölzes, einer Feuchtgrünlandfläche mit Röhricht und einer kleinflächigen Intensivgrünlandfläche. Die drei Biotope setzen sich nach Norden und Nordosten in den außerhalb des Änderungsgebietes liegenden Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 56 a fort. Dieser etwa 60 m tiefe Bereich erstreckt sich bis zum Straßendamm der B 431. Er wird in der artenschutzfachlichen Bewertung mit betrachtet.

Durch den Bau des Straßendamms ist die im Plangebiet liegende Feuchtgrünlandfläche von dem nördlichen, in die freie Landschaft übergehenden Bereich des Feuchtgebietes isoliert worden.

Die Feuchtgrünlandfläche mit Röhricht ist im Vegetationsbestand von der Pflanzenart Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*) dominiert und wird daher dem Biotoptyp Landröhricht zugeordnet. Vorkommen von Schilfröhricht (*Phragmites australis*) ist dagegen auf einen schmalen Streifen entlang der Bahntrasse beschränkt. Neben Rohr-Glanzgras kommen Arten des Grünlandes wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*) Flatter-Binse (*Juncus effusus*) etc. vor. Offene Wasserflächen fehlen.

In etwa der Hälfte der rund 1 ha großen Landröhrichtfläche ist der Aufwuchs von jungen Birken zu verzeichnen, die geringe Stammstärke bis maximal von 3 cm aufweisen. Desweiteren sind vereinzelt Weidengehölze vorhanden. Die andere Hälfte der Fläche war zum Aufnahmezeitpunkt gemäht.

Das Feldgehölz hat sich durch Gehölzsukzession auf einem verrohrten Grabenlauf entwickelt. Es ist in lückigem Aufwuchs aus heimischen Gehölzarten wie Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus sp.*) und Weidenarten (*Salix sp.*) zusammengesetzt.

In den Gartenflächen im südlichen Bereich des Plangebietes finden Vogelarten der Siedlungsbereiche wie Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig und Gartenrotschwanz Lebensraum. Mit den bestehenden gewerblichen Nutzungen sind für Tiere potenziell Störungen



verbunden. Vorkommende Arten sind daher gegenüber solchen Störungen eher unempfindlich.

Für gehölzbrütende Vogelarten bietet das Feldgehölz sowie Weidengehölze im Bereich der Landröhrichtfläche potenziell geeigneten Lebensraum. Diese Eignung ist teilweise durch die Nähe zur Straße und zur Gewerbenutzung (Störquellen) eingeschränkt.

Das Intensivgrünland und der gemähte Bereich der Feuchtgrünlandfläche ist als Brutstandort für Wiesenbrüter wie z.B. Kiebitz, die auf weite Sichtfreiheit angewiesen sind, aufgrund seiner geringen Größe und der Nähe zu Gehölzen, zum Straßendamm etc. nicht geeignet.

Der ungemähte Bereich der Landröhrichtfläche mit Birkenaufwuchs bietet Vogelarten der Röhrichte eingeschränkt geeigneten Lebensraum. So sind die Habitatbedingungen für den Sumpfrohrsänger, der wenig anspruchsvollen und weitaus häufigsten Rohrsängerart, hier durchaus gegeben. Dagegen sind für den Schilfröhrichte bewohnenden Teichrohrsänger aufgrund der Dominanz des Rohr-Glanzgrases und des Birkenaufwuchses die Lebensbedingungen nicht optimal, ähnlich wie für den Schilfrohrsänger. Weitere Rohrsängerarten sind im Raum Meldorf nach verfügbaren Informationen nicht verbreitet. Die Weidengehölze bieten zusätzlich für Klappergrasmücke und Meisenarten Lebensraum. Insgesamt wirkt sich die Isolierung dieses weniger als 1 ha großen Landröhrichts durch den Straßendamm auch auf das potenzielle Arteninventar der Brutvögel negativ aus.

### **3 Wirkungen des Vorhabens**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird, wie bereits durch den Ursprungsbebauungsplan, die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Bereich der versiegelten Flächen aber auch im Bereich des Landröhrichtes, der Intensivgrünlandfläche und des Feldgehölzes im Norden des Plangebietes ermöglicht.

Die Neuordnung und Nachverdichtung im Bereich des Mischgebietes und der Straßenflächen im südlichen Teil des Änderungsbereiches ist die Überbauung von Gartenfläche und die Beseitigung von Siedlungsgehölzen und Bäumen verbunden.

Folgende Wirkungen aus Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens können Beeinträchtigungen oder Störungen von Tieren geschützter Arten verursachen und werden in den folgenden Abschnitten des Fachbeitrages näher betrachtet.

#### **Baubedingte Auswirkungen:**

- Tötung oder Verletzung von Tieren geschützter Arten bei Beseitigung von Baum- und Gehölzbestand, Beseitigung des Landröhricht-Bestandes oder Überbauung der Grünlandfläche,
- Störungen durch Lärm und Bewegungen durch Bauverkehr im Bereich des Plangebietes und des unmittelbaren Umfeldes.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen:**

- Verlust von Lebensraum durch Beseitigung von Baum- und Gehölzbestand, Beseitigung des Landröhricht-Bestandes oder Überbauung der Grünlandfläche,

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

- Störungen durch Lärm, Bewegung und Lichtemissionen durch Betrieb im Gewerbe- oder Mischgebiet, Auswirkungen auf das unmittelbare Umfeld.

## 4 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

### Säugetiere

Flüge von Fledermäusen über das Plangebiet sind prinzipiell möglich. Als Jagdgebiet ist das Plangebiet jedoch aufgrund vergleichsweise gering zu erwartender Insektenaufkommen nicht besonders attraktiv. Das Plangebiet ist zum Großteil versiegelt bzw. bebaut und der relativ naturnahe Bereich im Norden ist kleinflächig und isoliert.

Aufgrund der Wirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen fliegender Fledermäuse nicht anzunehmen.

In den Eingriffsflächen des Plangebietes besteht aufgrund fehlender geeigneter Strukturen kein Potenzial für Quartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Fledermäusen.

Vorkommen weiterer Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Haselmaus, Fischotter etc.) sind aufgrund mangelnder Verbreitung oder aufgrund fehlender Habitate auszuschließen.

### Amphibien, Reptilien

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie weisen hohe spezifische Ansprüche an geeignete Lebensräume auf. Habitate dieser Arten fehlen im Plangebiet bzw. sind aufgrund der Lage und Ausprägung nicht geeignet. Von Lebensstätten im Plangebiet wird daher nicht ausgegangen.

### Wirbellose

Für Libellen der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sind Vorkommen im Bereich des Plangebietes aufgrund des Fehlens geeigneter Habitate auszuschließen.

Vorkommen von Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund mangelnder Verbreitung und aufgrund fehlender Habitate auszuschließen. Die Käferarten Eremit und Heldbock nutzen alte Laubbäume bestimmter Arten, vorwiegend Eichen, mit Totholzanteilen und weiteren sehr speziellen Habitateigenschaften zur Larvenentwicklung und sind sehr standorttreu. Entsprechende Habitatbäume fehlen im Plangebiet. Die beiden Arten sind zudem im Raum Meldorf nicht verbreitet.

Vorkommen von Schmetterlingen der streng geschützten Arten sind aufgrund ihrer Verbreitung bzw. ihrer Habitatanforderungen im Plangebiet auszuschließen.

### Pflanzen

Die Farn- und Blütenpflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, besiedeln jeweils spezielle Standorte, die im Plangebiet fehlen. Auch aufgrund mangelnder Verbreitung sind Vorkommen dieser Pflanzenarten im Plangebiet auszuschließen.

## 5 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten sind nach Definition der EU-Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebende Vogelarten, die im europäischen Gebiet der EU-Mitgliedsstaaten heimisch sind.

In den Gartenflächen im südlichen Bereich des Plangebietes ist von Vorkommen allgemein häufig vorkommender, wenig störungsempfindlicher Vogelarten der Siedlungsbereiche auszugehen.

Im Norden des Plangebietes wird im Feldgehölz und in den Weidengehölzen im Bereich der Landröhrichfläche von Vorkommen frei in Gehölzen brütender Vogelarten ausgegangen.

Aufgrund der eingeschränkten Lebensraumeignung fallen darunter keine besonders anspruchsvollen Arten, die gemäß Rote Liste als im Bestand gefährdet gelten. Zu erwarten sind allgemein verbreitete und ungefährdete Arten wie Zaunkönig, Rotkehlchen, Klappergrasmücke und Meisenarten.

Im ungemähten Bereich der Landröhrichfläche mit Birkenaufwuchs wird neben den bereits genannten Gehölzbrütern von möglichem Vorkommen der Vogelart Sumpfrohrsänger ausgegangen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet und gemäß Rote Liste als nicht gefährdet gilt. Das Röhricht ist u.a. aufgrund der isolierten Lage und des Fehlens freier Wasserfläche ein für Vogelarten nur eingeschränkt geeigneter Lebensraum.

In der Intensivgrünlandfläche und dem gemähten Bereich der Feuchtgrünlandfläche wird aufgrund der geringen Flächengrößen und der Nähe zu Gehölzen und Sichtbarrieren wie dem Straßendamm nicht von Brutvorkommen von Wiesenbrütern wie z.B. Kiebitz ausgegangen.

Der Gebäudebestand im Plangebiet dient nach örtlicher Einschätzung seiner Habitateignung nicht als Lebensraum für gebäudebewohnende Vögel.

Baubedingte Störungen durch Lärm und Bewegungen sind temporär. Im Plangebiet gehen bereits im Bestand von den gewerblichen Nutzungen, vom Straßenverkehr und vom Schienenverkehr Störungen durch Lärm und Bewegungen aus, die auf Vögel im Plangebiet einwirken. Bei Umsetzung der Planung sind daher erhebliche negative baubedingte Auswirkungen auf Vögel im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bei dem Abschneiden, Fällen und Roden von Bäumen und Sträuchern sowie bei dem Entfernen des Landröhrichtbestandes bei Umsetzung der Planung sind folgende Vorschriften des Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes zu beachten:

Das Entfernen von Bäumen, Heckengehölzen etc. ist gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis 30. September verboten.

Das Zurückschneiden von Röhrichten ist gemäß § 39 (5) Nr. 3 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

Damit wird dem Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungsstätten sowie der Tötung und der erheblichen Störung von dort vorkommenden Vögeln während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht Rechnung getragen.

Sollte die Gehölzentfernung innerhalb dieser Frist unvermeidbar sein, ist gemäß § 51 LNatSchG eine Ausnahme bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Durch den Verlust von Gehölzbeständen und dem Landröhricht gehen Nistmöglichkeiten für Vögel verloren. In der weiteren Umgebung des Plangebietes sind entsprechende Nistmöglichkeiten für die potenziell betroffenen, nicht gefährdeten und allgemein häufig vorkommenden Arten vorhanden. Für den Erhaltungszustand der lokalen Populationen betroffener Vogelarten wäre daher bei Umsetzung der Planung keine Verschlechterung zu erwarten, da Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bliebe daher gewahrt. Ein Verstoß gegen das Schädigungs- und Störungsverbot läge somit nicht vor.

Störungen durch Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. wirken bereits im Bestand durch vorhandene Nutzungen auf das Plangebiet und die Umgebung. Von den im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld potenziell vorkommenden Vogelarten ist anzunehmen, dass sie nicht besonders störungsempfindlich sind. Mit der Realisierung des Planung kann betriebsbedingt eine Zunahme von Lärm, Bewegungen, Lichtimmissionen etc. verbunden sein. Sie wird aus den genannten Gründen jedoch voraussichtlich nicht zu erheblichen Störungen dieser Arten führen.

Im Plangebiet sind im Gebäudebestand Abriss- und Umbauarbeiten bzw. Neuerrichtungen baulicher Anlagen planungs- und baurechtlich möglich. Dies war bereits vor Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes der Fall.

Daher werden die folgenden Hinweise rein vorsorglich gegeben und haben keine Auswirkungen auf die artenschutzrechtliche Bewertung der Planung.

Der Gebäudebestand im Plangebiet dient nach örtlicher Einschätzung seiner Habitatsignung nicht als Lebensraum für gebäudebewohnende Vögel oder Fledermäuse. Jedoch können auf Grundlage der derzeitigen Kenntnislage Vorkommen von Tieren relevanter Arten nicht gänzlich ausgeschlossen werden, auch wenn Hinweise darauf nicht vorliegen. Die Besiedlungssituation der Gebäude kann sich zudem bis zum Zeitpunkt eines Abrisses ändern.

Daher wird hiermit auf das grundsätzlich geltende Gebot der Vermeidung der Tötung und Verletzung von Tieren der europarechtlich besonders bzw. streng geschützten Arten sowie der Zerstörung ihrer Lebensstätten hingewiesen.

Sollten bei Abrissarbeiten aktuelle Vorkommen von Vögeln oder Fledermäusen gefunden werden, wäre der weitere Abriss ggf. zeitlich zu verschieben oder die Tötung und Verletzung vorkommender Tiere durch andere Vorkehrungen zu vermeiden. Die für den Artenschutz zuständige Fachbehörde (Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen) ist zu informieren.

## 6 Zusammenfassung und Fazit

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a der Stadt Meldorf werden Aussagen zur Betroffenheit europäisch besonders und streng geschützter Arten getroffen. Dazu wird auf Grundlage einer Ortsbegehung und nach Auswertung vorliegender Verbreitungsdaten eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten vorgenommen. Anhand der Vorhabenwirkungen wird die mögliche Betroffenheit dieser Arten abgeleitet. Im Fazit wird die artenschutzrechtliche Relevanz der Planung bewertet.

Zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zählen alle Fledermausarten. Von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, wie Quartiere von Fledermäusen, ist im Eingriffsbereich nicht auszugehen. Beeinträchtigungen von Fledermäusen sind nicht anzunehmen. Von Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund ihrer Habitatsprüche bzw. ihrer mangelnden Verbreitung im Bereich des Plangebietes nicht auszugehen.

Vögel der Siedlungsbereiche sind im südlichen Bereich des Plangebietes zu erwarten. Im Norden des Plangebietes wird im Feldgehölz und im Bereich der Landröhrfläche von Vorkommen frei in Gehölzen brütender Vogelarten und von Sumpfrohrsängern ausgegangen. Die im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten sind allgemein weit verbreitet

und gelten als im Bestand nicht gefährdet.

Das Feldgehölz und das Landröhricht im Norden des Plangebietes werden bei Umsetzung der Planung zumindest teilweise beseitigt. Im übrigen Plangebiet kann es zu Baumfällungen kommen. Für die potenziell betroffenen Vogelarten ist nicht davon auszugehen, dass der Gehölz- und Röhrichtverlust erhebliche Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten bewirkt. Mit Beachtung der Vorschriften zur zeitlichen Begrenzung von Gehölzrodungen und Röhrichtbeseitigung als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme wird dem Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungsstätten sowie der Tötung von dort vorkommenden Vögeln Rechnung getragen.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Fachbeitrag Artenschutz  
erstellt durch



Dipl.-Biol. Torsten Bartels

Hamburg, Januar 2014

## 7 Rechtsgrundlagen, Literatur

### Rechtsgrundlagen:

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009  
(BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542)

LNATSCHG – Landesnaturschutzgesetz - Gesetz zum Schutz der Natur - Schleswig-Holstein -  
vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 301, ber. S. 486)  
Gl.-Nr.: 791-7

### Literatur

BAUER, H.-G., E. BEZZEL & W. FIEDLER (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2007): Nationaler Bericht 2007 gemäß FFH-Richtlinie,  
[http://www.bfn.de/0316\\_bericht2007.html](http://www.bfn.de/0316_bericht2007.html)

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

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-Holstein

LANU SH - Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) 2008:  
Europäischer Vogelschutz in Schleswig-Holstein. Arten und Schutzgebiete

LBV-SH – Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (2013): Beachtung des  
Artenschutzrechts bei der Planfeststellung – Neufassung nach der Novellierung des  
Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009, mit Erläuterungen und Beispielen (in  
Zusammenarbeit mit dem KifL und dem LLUR)

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

SÜDBECK, P., BAUER H.-G., BOSCHERT, M., BOYE, P. & W. KNIEF (2008): Rote Liste der Brutvögel  
Deutschlands - 4. Fassung, 30.11.2007. Berichte zum Vogelschutz 44: S. 23-81.