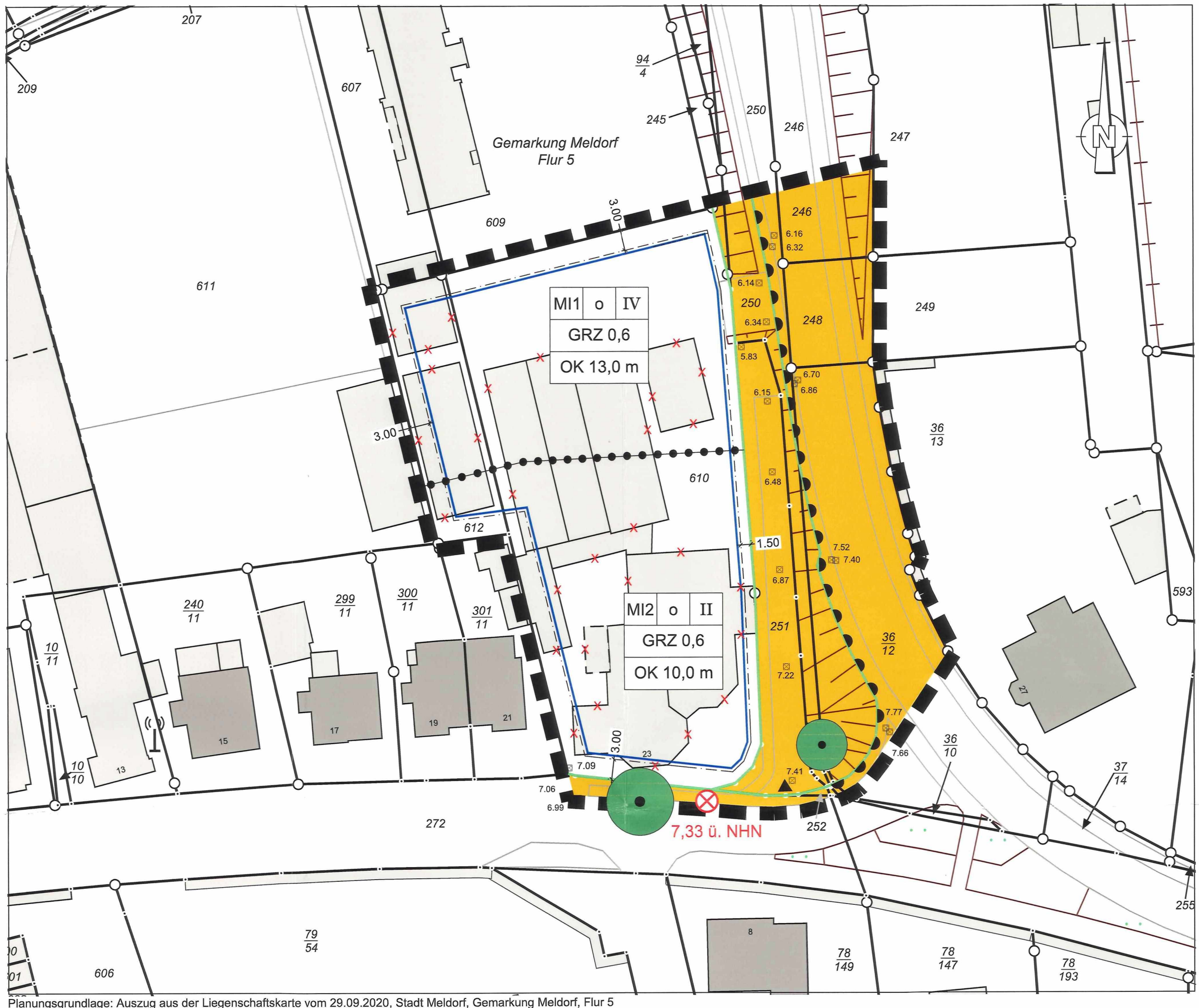


Satzung Stadt Meldorf über die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a "Innovationsschiene Nord" für das Teilgebiet "nördlich der Österstraße, westlich der B 431, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr. 1 und östlich der Freifläche"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a "Innovationsschiene Nord" für das Teilgebiet "nördlich der Österstraße, westlich der B 431, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr. 1 und östlich der Freifläche", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A) - M.: 1 : 500

- Es gilt die BauNVO 2017 -



Zeichenerklärung (Teil A) - 5. Änd. B-Plan Nr. 56a

- Festsetzungen**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - GRZ= 0,6 Grundflächenzahl, GRZ 0,6 (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. drei Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - OK 13,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, z.B. 13,0 m Oberkante (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 7,33 ü. NHN Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen, 7,33 m über Normal-Höhe-Null (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Festsetzungen**
 - Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorhandene Gebäude
 - abzureißende Gebäude
 - Flurstücknummer, z.B. 610
 - Maßangabe in Metern
 - Geländehöhepunkt, z.B. 6,48 m über Normal - Höhe - Null (NHN)

Text (Teil B) - 5. Änd. B-Plan Nr. 56a

- Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
 - Im Mischgebiet (MI) sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, Gartenbaubetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise bis zu einer Geschossfläche von max. 500 m² zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - Die Sockelhöhen der Gebäude (= OK Fertigfußbodenhöhe) sind bis zu einer maximalen Höhe von 60 cm über dem festgesetzten Bezugspunkt zulässig (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
 - Für die Höhe baulicher Anlagen wird der Höhenpunkt von 7,33 m über NHN in der Straßenverkehrsfläche als Bezugspunkt festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel (La) können der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.
 - Werden im Plangebiet Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.
 - Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
 - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz von heimischen und standortgerechten Arten zu pflanzen.
- Bedingte Baurechte (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Artenschutz (§ 44 BNatSchG)**
 - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist der Abriss des alten Wohnhauses zum Schutz der Gebäudebrüter nur außerhalb der Brutzeit vom 16.08. - 28./29.02. zulässig. Ausnahmsweise ist der Abriss während der Brutzeit zulässig, solange aktive Bruten sicher ausgeschlossen werden können. In diesem Fall sind Schutzmaßnahmen zur Vermeidung der Brutansiedlung im Dachbereich des Gebäudes erforderlich.
 - Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10.-28./29.02. beseitigt oder stark zurückgeschnitten werden. Schonende Form- und Pflegeschnitte, die nicht zu Störungen von besetzten Nestern führen, sind ganzjährig zulässig.

- Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
 - Im Mischgebiet (MI) sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, Gartenbaubetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO, Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise bis zu einer Geschossfläche von max. 500 m² zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - Die Sockelhöhen der Gebäude (= OK Fertigfußbodenhöhe) sind bis zu einer maximalen Höhe von 60 cm über dem festgesetzten Bezugspunkt zulässig (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
 - Für die Höhe baulicher Anlagen wird der Höhenpunkt von 7,33 m über NHN in der Straßenverkehrsfläche als Bezugspunkt festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel (La) können der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.
 - Werden im Plangebiet Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.
 - Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
 - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz von heimischen und standortgerechten Arten zu pflanzen.
- Bedingte Baurechte (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Artenschutz (§ 44 BNatSchG)**
 - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist der Abriss des alten Wohnhauses zum Schutz der Gebäudebrüter nur außerhalb der Brutzeit vom 16.08. - 28./29.02. zulässig. Ausnahmsweise ist der Abriss während der Brutzeit zulässig, solange aktive Bruten sicher ausgeschlossen werden können. In diesem Fall sind Schutzmaßnahmen zur Vermeidung der Brutansiedlung im Dachbereich des Gebäudes erforderlich.
 - Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10.-28./29.02. beseitigt oder stark zurückgeschnitten werden. Schonende Form- und Pflegeschnitte, die nicht zu Störungen von besetzten Nestern führen, sind ganzjährig zulässig.

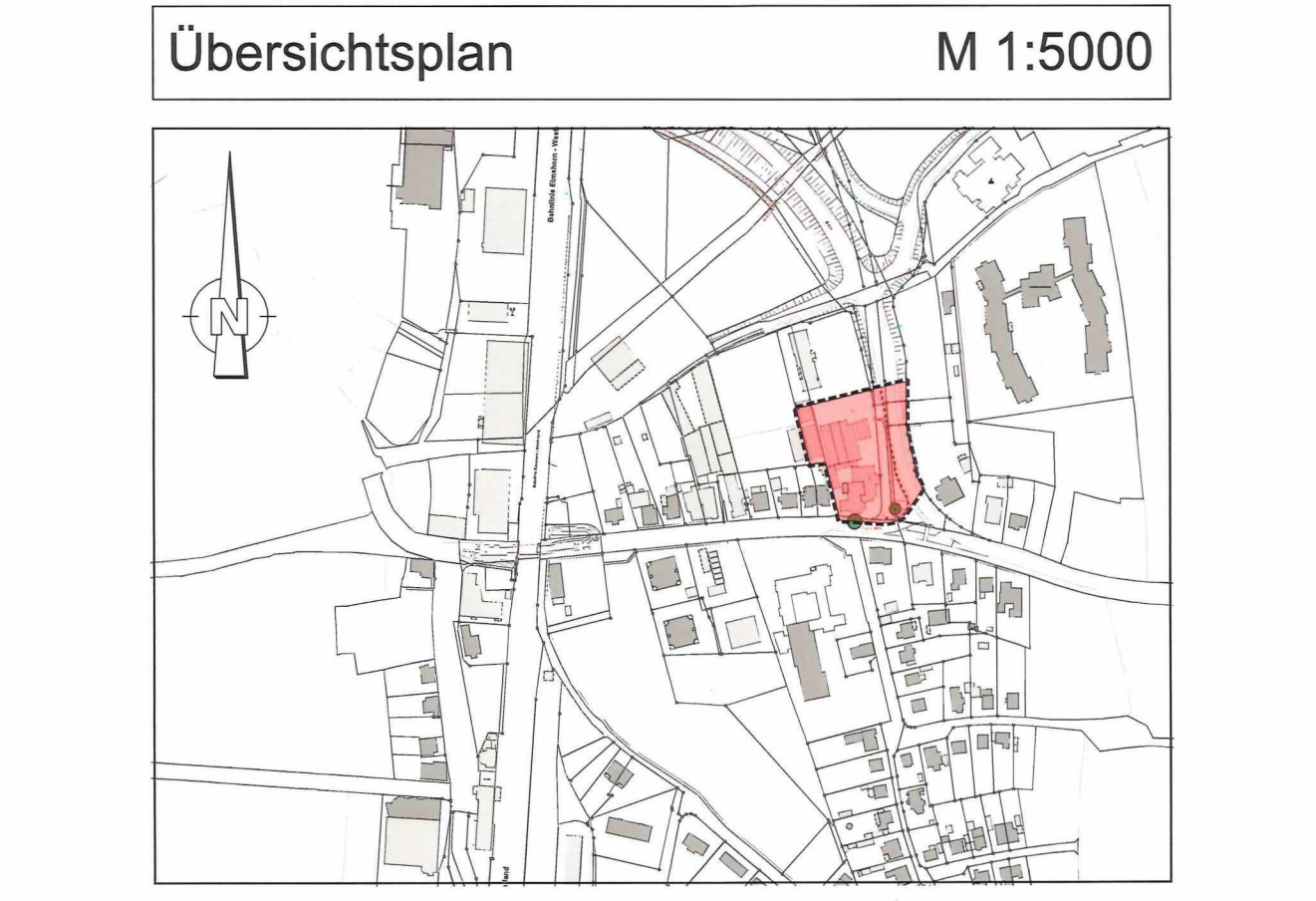
HINWEIS: Die DIN 4109-1: 2018-1 wird im Amt Mitteldithmarschen, Zingelstraße 2, 25704 Meldorf zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 18.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 02.09.2021 bis 10.09.2021. Ergänzend erfolgte die Veröffentlichung am 02.09.2021 durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.09.2021 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.09.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 11.11.2021 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.12.2021 bis 13.01.2022 während folgender Zeiten (Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr, Do 13:00 - 17:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in der Zeit vom 18.11.2021 bis 26.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Meldorf, 03.06.2022 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeisterin ... (Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster, Stand ... nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Pläneunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Heide, 03. MAI 2022 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in (Unterschrift)
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde vom der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgenden Zeiten (Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr, Do 13:00 - 17:00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung> ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch ... Beschlusses gebilligt. Meldorf, 03.06.2022 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeisterin (Unterschrift)
- (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Meldorf, 03.06.2022 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeisterin (Unterschrift)
- Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem ... in Kraft getreten. Meldorf, 15.02.2022 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeisterin (Unterschrift)

Satzung der Stadt Meldorf über die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a "Innovationsschiene Nord"

"nördlich der Österstraße, westlich der B431, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr. 1 und östlich der Freifläche"



Verfahrensstand nach BauGB: 09.03.2022

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Begründung
zur vorhabenbezogenen
5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 56a
„Innovationsschiene Nord“

**für das Teilgebiet "nördlich der Österstraße,
westlich der B 431, südlich der Bebauung Alte
Marschkammer Nr. 1 und östlich der Freifläche"**

Verfahrensstand nach BauGB:

09.03.2022

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10
		X	X		

Bearbeitung

Ingenieurbüro Ivers GmbH

Süderstraße 132

25813 Husum

Tel: (04841) 8937-0



Stand des Verfahrens:

18.08.2020	Aufstellungsbeschluss
entfällt	Planungsanzeige
02.09.2021 – 01.10.2021	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB
21.09.2021	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
11.11.2021	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
13.12.2021 bis 13.01.2022	Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB
18.11.2021 bis 13.01.2022	Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 (2) BauGB (Absendedatum)
	Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB
	Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.2	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	4
1.3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
2.	PLANUNGSINHALTE	5
2.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
2.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
2.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	7
2.4	VERKEHRSFLÄCHEN	7
2.5	SONSTIGE FESTSETZUNGEN.....	8
2.6	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
2.7	FLÄCHENBILANZ	9
3.	FACHPLANUNGEN.....	9
3.1	VER- UND ENTSORGUNG.....	9
3.2	NATUR UND ARTENSCHUTZ	10
3.3	IMMISSIONSSCHUTZ.....	12
3.4	DENKMALSCHUTZ.....	12
3.5	BODENSCHUTZ.....	13
3.6	KAMPMITTELBESEITIGUNG	13
	ANLAGEN:	14

1. Planungsgrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Das Sozialunternehmen „Stiftung Mensch“ mit Sitz in Meldorf betreut Menschen mit Handicap im Bereich Wohnen, Arbeit und Bildung und bietet Dienstleistungen und Produkte aus den eigenen Betrieben und Werkstätten an. Die Stiftung Mensch beabsichtigt eine neue Zentrale mit Büros und Geschäftsräumen sowie ein neues Wohnhaus zu bauen. Zu diesem Zweck hat sie das Grundstück des aufgegebenen Betriebes „Blumen Glaeske“ in der Österstraße 23 in Meldorf erworben.

Um dieses Vorhaben in diesem mit dem Bebauungsplan Nr. 56a ausgewiesenen Mischgebiet realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich mit dem Ziel, die Festsetzungen insbesondere zur Höhe der baulichen Anlagen an das Planungsvorhaben anzupassen.

Dieser Bauleitplan wird also für das konkrete Vorhaben der Stiftung Mensch aufgestellt, so dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB handelt. Zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen hat der Vorhabenträger einen Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus einem Lageplan, einem Plan mit Ansicht und einem Plan mit Schnittzeichnungen, vorgelegt und mit der Gemeinde abgestimmt, der dieser Begründung als **Anlage** beigefügt ist.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma „Blumen Glaeske“ ermöglicht, die ihren Betrieb 2018 aufgegeben hat. Im Plangebiet wird eine zulässige Grundfläche von deutlich weniger als 20.000 m² festgesetzt. Das Planvorhaben liegt zwar in einem engen räumlichen, nicht aber in einem funktionalen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 56a einschließlich seiner bisherigen Änderungen. Auch die anderen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind erfüllt, so dass der Bebauungsplan als Vorhaben der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird. Demnach wird auf eine Umweltprüfung sowie auf den Ausgleich des baulichen Eingriffs im Gebiet verzichtet.

Der Bau- und Umweltausschuss Stadt Meldorf hat in öffentlicher Sitzung am 18.08.2020 den Aufstellungsbeschluss für die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a „Innovationsschiene Nord“ für das Teilgebiet "nördlich der Österstraße, westlich der B 431, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr. 1 und östlich der Freifläche" gefasst.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich liegt im Zentrum der Stadt in der Flur 5 der Gemarkung Meldorf und umfasst das ehemalige Betriebsgrundstück von „Blumen Glaeske“

sowie die angrenzenden Teilflächen der Bundesstraße 431 (B 431), Flurstücke 248, 610 und 612 sowie Teilflächen der Flurstücke 36/12, 36/13, 246, 247, 249, 251. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,53 ha. Der Bahnhof liegt in einer fußläufigen Entfernung von ca. 350 m und der Marktplatz mit dem Meldorfer Dom in ca. 850 m Entfernung. Die nächste Anschlussstelle der Autobahn A 23 „Heide/Hemmingstedt“ wird über die B 431 in ca. 10 km Entfernung erreicht.

1.3 Übergeordnete Planungen

Gemäß Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes 2021** (LEP 2021) nimmt die Stadt Meldorf die Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums wahr. Sie liegt im ländlichen Raum, außerhalb des 10 km Umkreises um die Stadt Heide als Mittelzentrum und Kreisstadt des Kreises Dithmarschen an der zweigleisigen Bahnstrecke Hamburg – Westerland auf Sylt.

Der **Regionalplan für den Planungsraum IV 2005** enthält entsprechende Darstellungen für die Stadt. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes und für die Bahnstrecke ist eine Elektrifizierung geplant.

Alle drei Karten des **Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III** von Januar 2020 enthalten für das Plangebiet keine Darstellungen. Insofern besteht kein Anpassungsbedarf an die raumordnerischen Ziele hinsichtlich der Landschaftsrahmenplanung.

Im gültigen **Flächennutzungsplan** der Stadt von 2006 ist die Fläche des Plangebietes als Mischgebiet dargestellt. Damit kann die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass keine weitere Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich wird.

Der **Landschaftsplan 1998** in der 1. Fortschreibung, Bearbeitungsstand November 2010, enthält in der Karte „Bestand / Entwicklung“ keine Darstellungen für diese bereits bebaute Siedlungsfläche. Demnach steht die vorliegende Planung den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

2. Planungsinhalte

Zum einen erfordern die geplanten Bauvorhaben und zum anderen die aktuellen Anforderungen im Immissionsschutz Änderungen der entsprechenden Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan. Dies betrifft vor allem die Festsetzungen zur Höhe und zur Geschossigkeit baulicher Anlagen sowie zum Schutz vor

Verkehrslärm, der von der B 431 ausgeht. Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56a werden soweit wie möglich in die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a übernommen.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet sollen ein Büro- und Geschäftsgebäude für die Zentrale der Stiftung Mensch sowie ein Wohngebäude für die von der Stiftung betreuten bzw. beschäftigten Menschen entstehen. Diese Nutzungsarten entsprechen dem Charakter eines **Mischgebietes (MI)**, so dass an der Festsetzung dieses Baugebietstyps festgehalten wird.

Im Büro- und Geschäftsgebäude wird als Ausnahme eine **Einzelhandelsnutzung** zugelassen, damit auf einer begrenzten Grundfläche von 500 qm Produkte verkauft werden können, die in den Werkstätten der Stiftung Mensch hergestellt werden.

Grundsätzlich sind nach den Vorgaben für Vorhaben- und Erschließungspläne, siehe § 12 Abs. 3a BauGB, im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Dem entsprechend wird diese Vorgabe im Text (Teil B) des Bebauungsplanes festgesetzt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die **Gebäudehöhe** wird als Oberkante baulicher Anlagen (**OK**) festgesetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Höhen der beiden geplanten Gebäude wird das Baugebiet in zwei Teilgebiete MI 1 und MI 2 gegliedert. Im Teilgebiet MI 1 mit dem Büro- und Geschäftsgebäude wird die maximal zulässige Höhe auf 13,0 m, im Teilgebiet MI 2 mit dem Wohngebäude auf 10,0 m begrenzt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind so festgesetzt, dass ein Spielraum, z.B. für spätere Dachsanierungen oder -aufbauten besteht.

Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen wird der Höhenpunkt im Gehwegbereich in der Österstraße an der südlichen Grenze des Plangebietes mit einem Höhenniveau von 7,33 m über Normal-Höhe-Null (NHN) festgesetzt. Zur Veranschaulichung der Höhenentwicklung des Geländes im Plangebiet sind mehrere Geländehöhenpunkte im Bereich der Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Die Festsetzung der **Vollgeschosse** orientiert sich an den beiden geplanten Gebäuden. Im Teilgebiet MI 1 werden maximal vier Vollgeschosse und im Teilgebiet MI 2 maximal zwei Vollgeschosse zugelassen. Das Bürogebäude im Teilgebiet MI 1 verfügt über ein Untergeschoss mit Garagenplätzen. Dieses Geschoss ist gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein als oberirdisches Geschoss und damit auch als Vollgeschoss einzustufen. Neben den drei Obergeschossen verfügt dieses Gebäude somit über vier Vollgeschosse. Die festgesetzte Gebäudehöhe bleibt davon unberührt.

In beiden Teilgebieten wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,6 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch baulichen Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden. Im Bebauungsplan können davon abweichende Bestimmungen getroffen werden. Von dieser Möglichkeit soll im vorliegenden Bebauungsplan Gebrauch gemacht werden. Demnach wäre eine Gesamtversiegelung der beiden Teilgebiete (MI 1 und MI 2) von maximal 90% möglich, was bei einer Baugebietsfläche von 3.255 m² einer versiegelten Fläche von ca. 2.930 m² entspricht. Unter dieser Prämisse kann das Vorhaben mit seinem Grundflächenbedarf auf dem begrenzten Baugrundstück mit einem begrenzten Freiflächenanteil realisiert werden. Gemessen an der zentralen Lage in der Stadt ist diese höhere, bauliche Dichte vertretbar. Zudem befinden sich weitläufige Naherholungsflächen in fußläufiger Entfernung, so dass der begrenzte Freiflächenanteil auf dem Baugrundstück vertretbar ist.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der geplanten Bebauung mit Gebäudelängen von weniger als 50 m und unter Einhaltung der geltenden Mindestgrenzabstände wird in beiden Teilgebieten die offene Bauweise festgesetzt. Um unabhängig von möglichen Grundstücksteilungen zu sein, wird auf die Festsetzung von Hausformen (Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen) verzichtet. Das Wohngebäude, das aus mehreren Gebäudeteilen besteht, könnte bei Verzicht auf eine Flurstücksteilung als Einzelhaus oder, wenn die einzelnen Gebäudeteile auf jeweils einem getrennten Flurstück errichtet werden sollen, als Hausgruppe (Reihenhaus) realisiert werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch **Baugrenzen** bestimmt. Die Baugrenzen umfassen unter Berücksichtigung der geltenden Abstandsregelungen gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) ein möglichst großes Baufenster. Innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche soll genügend Spielraum für mögliche spätere Gebäudeerweiterungen geschaffen werden. An der Westseite ist die Baugrenze in einem Abstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie an der Österstraße (B 431) festgesetzt. Für die erforderliche Abstandsfläche wird weniger als die halbe Straßenbreite innerhalb der Straßenverkehrsfläche in Anspruch genommen, so dass die Abstandsregelungen gemäß Landesbauordnung eingehalten werden.

2.4 Verkehrsflächen

Die Erschließung wird für beide Teilgebiete über die Österstraße mit einer Zufahrt an der nördlichen Grenze des Plangebietes gesichert. Die privaten Stellplätze werden in einer halboffenen Tiefgarage unterhalb des Büro- und Geschäftsgebäudes inklusive der westlich, nördlich und östlich angrenzenden Grundstücksflächen bereitgestellt. Der parallel zur Österstraße verlaufende Erschließungsweg an der Westseite des Baugebietes bleibt für die innere Erschließung erhalten und wird dementsprechend als Teil der Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

2.5 Sonstige Festsetzungen

Zur Bewahrung des Ortsbildes werden die beiden **Einzelbäume** an der Südseite des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt.

Aufgrund des von der B 431 ausgehenden Verkehrslärms werden zum Schutz der Wohn- und Büronutzung im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen gemäß der maßgeblichen Außenlärmpegel festgesetzt. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der nachfolgenden Abbildung, die auch Bestandteil der textlichen Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplanes sind, dargestellt. Diese Maßnahmen umfassen die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sowie die Belüftung von schutzbedürftigen Räumen. Es wird auf das nachfolgende Kap. 3.4 „Immissionsschutz“ sowie auf das Schallgutachten in der **Anlage** zu dieser Begründung verwiesen.

2.6 Nachrichtliche Übernahmen

Zur Vermeidung der Tötungen von Individuen sowie einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind spezielle Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch nachrichtliche Übernahmen im Text (Teil B) des Bebauungsplanes festgesetzt werden. Diese Maßnahmen, die zum einen den Gebäudeabriss des Wohnhauses und zum anderen Gehölzmaßnahmen betreffen, sind zwingend erforderlich, um Verbotstatbestände gem. §44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

Demnach darf das alte Wohnhaus zum Schutz der Gebäudebrüter nur außerhalb der Brutzeit vom 16.08.-28.02. abgerissen werden. Sollte der Abriss vor dem 1. März nicht möglich sein, kann er während der Brutzeit erfolgen, solange aktive Bruten sicher ausgeschlossen werden können. In diesem Fall sind Schutzmaßnahmen zur Vermeidung der Brutansiedlung im Dachbereich des Gebäudes erforderlich. Alle potentiellen Brutnischen am Dach sind vor der Brutzeit zu verschließen, so dass eine Ansiedlung sicher verhindert werden kann. Dies kann z.B. durch das Anbringen von engmaschigem Drahtgeflecht (z.B. Kaninchen-draht) im Bereich des unteren Dachbereiches über der Dachrinne erfolgen. Weitere Einschluflöcher in höher gelegenen Dachbereichen sind ebenfalls so zu verschließen, dass Brutvögel nicht hineinschlüpfen können. Unmittelbar vor Abriss während der Brutzeit ist dann eine Kontrolle tatsächlich vorkommender Brutvögel durch eine ornithologische Fachkraft erforderlich. Bei negativem Ergebnis kann direkt mit den Abrissarbeiten begonnen werden. Bei positivem Ergebnis muss mit den Arbeiten bis zur Beendigung der Brut der nachgewiesenen Vögel gewartet werden. Die genaue Vorgehensweise ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen. Durch diese Maßnahmen kann hinreichend sichergestellt werden, dass es zu keinen Brutansiedlungen kommt, und das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar beseitigt oder zurückgeschnitten werden. In diesem Zusammenhang wird auf das nachfolgende Kap. 3.2 „Natur- und

Artenschutz“ sowie auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der **Anlage** zu dieser Begründung verwiesen.

2.7 Flächenbilanz

1.	Mischgebiet, darunter	3.255 m²
1a.	überbaubare Fläche GRZ 1 (0,6)	1.953 m ²
1b.	überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)	2.546 m ²
1c.	Gesamtversiegelung GRZ 2 (0,9)	2.930 m ²
2.	Straßenverkehrsfläche	2.051 m²
	Gesamtfläche Plangeltungsbereich	5.306 m²

3. Fachplanungen

3.1 Ver- und Entsorgung

Die Leitungsnetze der Ver- und Entsorgung mit den erforderlichen Anschlüssen sind in der Österstraße vorhanden.

Die Versorgung mit **Strom und Gas** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Versorgung des Gebietes mit **Telekommunikationsdienstleistungen** wird durch die Deutsche Telekom sichergestellt.

Die Versorgung mit **Trinkwasser** erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen in Nindorf.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt in Absprache und Abstimmung zwischen der örtlichen Feuerwehr, der Stadt und dem Wasserverband Süderdithmarschen. Bei der Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu berücksichtigen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände zwischen den Hydranten 150 m nicht überschreiten und die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen. Für das Plangebiet kann derzeit eine stabile Löschwasserversorgung von 1.600 l/min über 2 Stunden in der Österstraße sichergestellt werden.

Spätestens im Genehmigungsverfahren ist durch den Bauherrn beim zuständigen Wasserverband (z.B.: in Form einer Rohrnetzrechnung bzw. eines Protokolls zur Volumenstrommessung) der Nachweis über den vorhandenen **Löschwasservolumenstrom** der einzelnen Entnahmestellen sowie über die Errichtung der Löschwasserentnahmestellen nach den allgemein anerkannten Regeln

der Technik zu erbringen. Für den **Löschwasserteich** ist die Ausführung gemäß DIN 14210 nachzuweisen und die vorhandene Löschwassermenge anzugeben. Für einen **unterirdischen Löschwasserbehälter** ist die Ausführung gemäß DIN 14230 nachzuweisen und die vorhandene Löschwassermenge anzugeben. Es ist ein Löschwasservolumenstrom von mindestens $96 \text{ m}^3 \times \text{h}^{-1}$ über mindestens zwei Stunden nachzuweisen.

Unter Zugrundelegung der Infrastruktur des abwehrenden Brandschutzes und der erforderlichen gemeindeübergreifenden Hilfe i.S. von § 21 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG) des Landes Schleswig-Holstein sind mindestens zwei voneinander unabhängige **Löschwasserentnahmestellen** mit einem nachgewiesenen Löschwasservolumenstrom von jeweils $48 \text{ m}^3 \times \text{h}^{-1}$ über mindestens zwei Stunden im genannten Radius herzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen *für den Erstangriff der Feuerwehren (mind. jeweils $48 \text{ m}^3 \times \text{h}^{-1}$)* sind im 75 m-Radius zum Zentrum des Bebauungsplanes (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung der Feuerwehr über eine gesicherte Wegführung) anzuordnen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich mit Fahrzeugen der Feuerwehr erschließen lassen. Im Nahbereich zu den Löschwasserentnahmestellen sind die erforderlichen Bewegungsflächen gemäß DIN 14090 herzustellen. Bei der Verwendung von Sperrpfosten o.Ä. ist die bei der Feuerwehr eingeführte Feuerweherschließung zu verbauen bzw. ist diese vor Beginn der Bauarbeiten mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle beim Kreis Dithmarschen abzustimmen.

Das Kanalnetz für die **Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung** wird vom Wasserverband Süderdithmarschen unterhalten.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen (AWD) auf der Grundlage der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen (Abfallwirtschaftssatzung), die im Kreistag am 06.12.2018 beschlossen und mit Wirkung zum 01.01.2019 erlassen wurde.

3.2 Natur und Artenschutz

Die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird auf die Umweltprüfung verzichtet, so dass der Umweltbericht entfällt. Außerdem ist ein Ausgleich des baulichen Eingriffs im Gebiet nicht erforderlich. Die Existenz geschützter Biotope im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) ist im Plangebiet nicht bekannt. Daher sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen für Biotop eingriffe erforderlich.

Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, der dieser Begründung als **Anlage** beigefügt ist, umfasst die Betrachtung der möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Die für das Vorhaben relevanten europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet werden ermittelt und bezüglich artenschutzrechtlicher Konflikte, die zum Eintreten eines oder

mehrerer Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG führen können, überprüft und bewertet. Die Prüfung und die Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung“ (LBV SH & AFPE 2016).

Im Rahmen der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stiftung Mensch die Errichtung einer neuen Zentrale mit Büros und Geschäftsräumen sowie ein neues Wohngebäude mit Wohnungen für die zu betreuenden Menschen. Geplant sind darüber hinaus die erforderlichen Parkflächen, wobei auch Tiefgaragenplätze unter dem Bürogebäude geplant sind. Die Außenbereiche werden eingegrünt und mit Gehölzen bepflanzt. Dazu müssen alle vorhandenen Gebäude und Gehölze im Plangebiet beseitigt werden. Die Straßenbäume im Süden des Plangebietes bleiben erhalten.

Eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch das geplante Vorhaben ist nicht gegeben. Unter den Vögeln ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit grundsätzlich bei allen im Gebiet vorkommenden europäischen Brutvogelarten gegeben. Dies sind Brutvögel der Gebäude und Gehölze (vgl. Tab 10).

Der Tatbestand der absichtlichen Tötung bzw. Schädigung von Brutvögeln wird durch die Planung nicht erfüllt, da keine Brutplätze mit Eiern oder Jungvögeln zerstört werden. Gehölzmaßnahmen und Gebäudeabrisse erfolgen außerhalb der Brutzeiten, bzw. mit zusätzlichen Schutzmaßnahmen. Erhebliche Störungen der Brutvögel können sicher ausgeschlossen werden. Der Tatbestand der Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht erfüllt, da die im Eingriffsbereich potentiell brütenden Arten jedes Jahr neue Nester anlegen bzw. andere Nistplätze nutzen und ausreichend geeignete Lebensräume in räumlicher Nähe zur Verfügung stehen.

Tab. 10: Übersicht der von Verbotstatbeständen betroffenen Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten und den daraus resultierenden erforderlichen Maßnahmen (+ = betroffen, - = nicht betroffen, ja = erforderlich, nein = nicht erforderlich)

Durch das Vorhaben potentiell betroffene Arten	§ 44 (1) Nr. 1 Schädigung/ Tötung	§ 44 (1) Nr. 2 Erhebliche Störungen	§ 44 (1) Nr. 3 Ruhe-/Fortpflanzungsstätten	Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	CEF-Maßnahme	Verbotstatbestand tritt trotz Maßnahmen ein
Europäische Vogelarten						
Star	+	-	-	ja	nein	nein
Gehölzbrüter	+	-	-	ja	nein	nein
Gebäudebrüter	+	-	-	ja	nein	nein

Fazit

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der in Kapitel 7 genannten Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

3.3 Immissionsschutz

Als Emissionsquellen in der Umgebung ist in erster Linie die B 431 zu nennen. Das geplante Wohngebäude rückt bis zu einem Mindestabstand von 16 m an deren Fahrbahnkante heran. Mit Datum vom 11.09.2003 wurde ein Schallgutachten erstellt, in dem die von der B 431 verursachten Schallimmissionen untersucht wurden. Aufgrund des Vorhabenbezugs und der mittlerweile geänderten, technischen Regelwerke wurde diese Untersuchung überarbeitet, siehe **Anlage** zu dieser Begründung.

Die nördlich und nordwestlich anschließenden Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 56a als Mischgebiet festgesetzt, so dass davon auszugehen ist, dass aus diesem Bereich keine störenden Immissionen auf das Plangebiet einwirken. Diese und weitere mögliche Lärmquellen in der Umgebung sowie die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen sind in dem überarbeiteten Schallgutachten untersucht worden.

Im Ergebnis sind passive Schallschutzmaßnahmen und Vorgaben zur Anordnung von Aufenthaltsräumen und Außenwohnbereichen erforderlich, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Einhaltung der genannten Anforderungen sind im Bauordnungsverfahren nachzuweisen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

3.4 Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes sind weder Baudenkmale, archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG noch Schutzzonen bekannt. Auch konnten keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale im Bereich des Plangebietes festgestellt werden. Dennoch kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass sich archäologische Substanz im Plangebiet befindet, so dass auf § 15 DSchG verwiesen wird:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3.5 Bodenschutz

Durch eine orientierende Untersuchung auf dem Gelände wurde der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung nicht bestätigt. Aufgrund des Aufschlusses durch Bohrungen sind jedoch kleinräumige Verunreinigungen nicht gänzlich auszuschließen. Werden bei Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, sind die Arbeiten in diesem Bereich sofort zu unterbrechen. Der Fachdienst Wasser, Boden und Abfall des Kreises Dithmarschen, Tel.: 0481 / 97 1369, ist unverzüglich zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen ist mit dem Fachdienst abzusprechen.

3.6 Kampfmittelbeseitigung

Die Stadt Meldorf ist in der Anlage der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung - KampfmV SH 2012) des Landes Schleswig-Holstein vom 07.05.2012 als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen aufgelistet. Da die Fa. „Blumen Glaeske“ von 1968 bis 2018 ihren Sitz im Plangebiet hatte, wird davon ausgegangen, dass eine Kampfmitteluntersuchung nach den Vorgaben der KampfmV SH 2012 auf der Fläche bisher noch nicht stattgefunden hat. Demnach wird im Sinne des § 2 Abs. 3 KampfmV SH 2012 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB bei der Landesordnungsbehörde Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen im Plangebiet eingeholt. Sofern erforderlich wird im weiteren Verfahren eine Untersuchung auf Kampfmittel im Plangebiet durchgeführt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung Meldorf
am __. __. ____ gebilligt.

Meldorf, den _____

Bürgermeisterin

Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Ansichten, Schnitte), JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB BDA, Husum, 03.11.2020
- Schalltechnische Untersuchung für die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a, Masuch + Olbrisch, Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, Oststeinbek, 26.05.2021;
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG, Büro OLAF, Wester-Ohrstedt, 07.10.2021

**5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 56 a
Stadt Meldorf**

**Artenschutzrechtlicher
Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG
(Aktualisierung 07.10.2021)**

Planung: Büro O L A F
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdla
Süderstr. 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847 / 980
Fax: 04847 / 483

Bearbeitung: Christel Grave Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsentwicklung

Stand: 07.10.2021

I N H A L T

1 Anlass und Aufgabenstellung.....2

2 Rechtlicher Hintergrund2

2.1 Kurzdarstellung der relevanten Verbote 2

3 Methodik.....3

4 Vorstellung des geplanten Vorhabens4

4.1 Kurzcharakteristik der Plangebietes und der weiteren Umgebung 4

4.2 Darstellung der Planung 5

4.3 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop 5

5 Relevanzanalyse6

5.1 Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums 6

5.1.1 Vögel 6

5.1.2 Fledermäuse..... 7

5.1.3 Sonstige Säugetiere..... 10

5.1.4 Amphibien..... 11

5.1.5 Reptilien 13

5.1.6 Fische 13

5.1.7 Insekten..... 13

5.1.8 Weichtiere..... 14

5.1.9 Pflanzen..... 15

5.2 Zusammenfassendes Ergebnis der Relevanzanalyse 15

6 Konfliktanalyse16

6.1 Allgemeine Übersicht möglicher Auswirkungen 16

6.1.1 Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG 16

6.1.2 Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG 16

6.1.3 Schädigung/Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG 16

6.2 Konkrete Auswirkungen durch das Vorhaben auf die relevanten Arten/Artengruppen 16

6.2.1 Schädigung / Tötung von Individuen gem. §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG 16

6.2.2 Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG 17

6.2.3 Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG 17

7 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen18

8 Fazit der artenschutzrechtlichen Bewertung.....19



1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Sozialunternehmen „Stiftung Mensch“ mit Sitz in Meldorf betreut Menschen mit Handicap im Bereich Wohnen, Arbeit und Bildung und bietet Dienstleistungen und Produkte aus den eigenen Betrieben und Werkstätten an. Die Stiftung Mensch beabsichtigt eine neue Zentrale mit Büros und Geschäftsräumen sowie ein neues Wohnhaus zu bauen. Zu diesem Zweck erfolgt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 a der Stadt Meldorf.

Der vorliegende Artenschutzrechtliche Fachbeitrag umfasst die Betrachtung der möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG. Die für das Vorhaben relevanten europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet werden ermittelt und bezüglich artenschutzrechtlicher Konflikte, die zum Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG führen können, überprüft und bewertet.

Die Prüfung und die Bewertung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV SH & AFPE 2016).

2 Rechtlicher Hintergrund

Das Bundesnaturschutzrecht vom 29.7.2009, zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl I S. 1328) geändert, i.V.m. dem Landesnaturschutzrecht Schleswig-Holstein vom 01.03.2010, zuletzt geändert am 13.11.2019 stellen die Grundlage für die Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange dar.

2.1 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für die betroffenen Tierindividuen bzw. der Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang erhalten wird. Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu

beschädigen oder zu zerstören. Das Verbot tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung des Vorhabens in der Regel betriebsbedingt signifikant erhöht. Das Verbot umfasst auch unbeabsichtigte Tötungen oder Verletzungen und es ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

3 Methodik

Für die vorliegende artenschutzrechtliche Bewertung wurden keine gesonderten Erfassungen der Tier- und Pflanzenarten durchgeführt. Auf Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume, vorhandener Informationen zur Verbreitung der Arten und der persönlichen Eindrücke im Rahmen einer Ortsbegehung inkl. Gebäudebesichtigung (07.12.2020) wird eine Potentialanalyse des Vorkommens der zu prüfenden Arten durchgeführt. Eine wichtige Grundlage für die Verbreitung der Arten bildet die Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters Schleswig-Holstein (MELUND & FÖAG 2018). Darüber hinaus wurde eine aktuelle Abfrage der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten beim Artkataster des LLUR gestellt (LLUR 2020a, Antwort vom 24.11.20). Zusätzlich wurden frei zugängliche Daten über die Tier- und Pflanzenartenbestände in Schleswig-Holstein sowie weitere Literatur berücksichtigt.

Für die potentiell betroffenen Arten wird eine Konfliktanalyse durchgeführt und gegebenenfalls der entsprechende Verbotstatbestand benannt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Bei der Prüfung werden die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten berücksichtigt.

Folgende Daten und Informationen wurden ausgewertet:

- Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum inkl. 1.000 m Umgebung beim Artkataster des LLUR (Antwort vom 24.11.2020)
- Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein – Jahresbericht 2018 (MELUND & FÖAG 2018)
- Aktuelle Roten Listen der betrachteten Tierartengruppen in Schleswig-Holstein
- Monitoring und Berichte gemäß Artikel 7 FFH-Richtlinie – Erhaltungszustand der Arten für den Berichtszeitraum 2013-2018, Einzelparameter und Gesamtzustand: Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Fische, Neunaugen, Insekten, Weichtiere, höhere Pflanzen, Moose https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/N/natura2000/NZP_09_Monitoring.html (LLUR 2019)
- Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV - <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: Dezember 2020)
- Frei zugängliche Daten von Ornitho.de (Stand Dezember 2020)
- Die Säugetiere Schleswig-Holsteins (BORKENHAGEN 2011)

4 Vorstellung des geplanten Vorhabens

4.1 Kurzcharakteristik der Plangebietes und der weiteren Umgebung

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5.300 m². Davon sind ca. 2.000 m² für Verkehrsflächen und 3.300 m² für das geplante Bauvorhaben (Mischgebiet) vorgesehen. Das Gebiet befindet sich im Innenbereich der Stadt Meldorf, direkt an der Bundesstraße B 431. Bis vor wenigen Jahren wurde hier eine Gärtnerei mit Verkauf betrieben. Auf dem Grundstück stehen mehrere Gewächshäuser sowie ein großes Gewächs-Verkaufshaus. Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein leer stehendes Wohnhaus und an der Westgrenze ein Nebengebäude, das als Werkstatt genutzt wurde. Im Norden befindet sich eine Garage. Die Außenbereiche, wie Gartenbauflächen, Parkplätze und weitere Nebenflächen sind großflächig versiegelt. Zwischen den Gewächshäusern wächst Rasen. Im Plangebiet stehen mehrere Nadel- und Ziergehölze in großen Pflanzkübeln. Das Wohnhaus ist durch Ziergehölze eingegrünt, am Verkaufsgebäude wächst am Eingang Efeu. Östlich des Plangebietes verläuft die stark befahrene B 431, südlich verläuft die Österstraße. Hier stehen zwei Straßenbäume.

Südlich, westlich und östlich des Plangebietes befinden sich Wohn- und Mischgebiete, die z.T. gut eingegrünt sind. Nach Norden und Nordwesten befinden sich weitere Gewerbeflächen. Nördlich der Bundesstraße beginnt der unbebaute Außenbereich, der überwiegend als Grünland genutzt wird mit zahlreichen Gräben, einigen Gewässern und wenigen Gehölzen entlang der Feldwege.

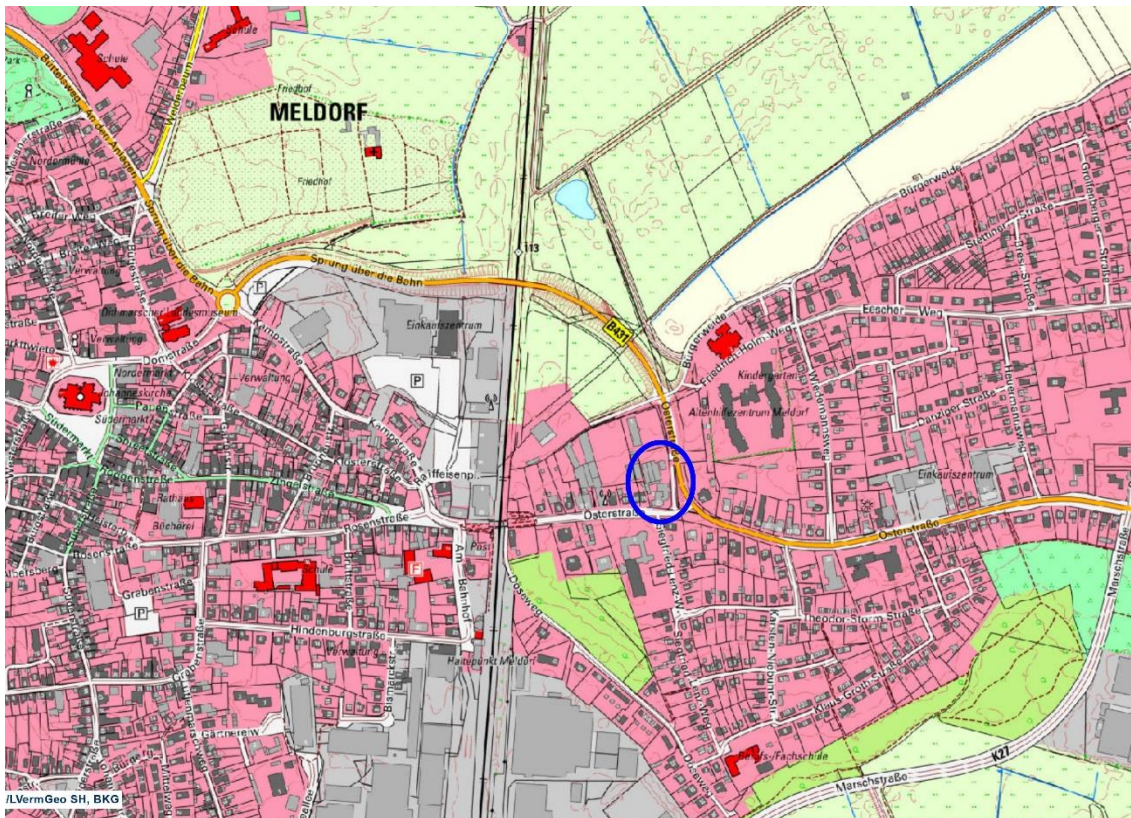


Abb. 1: Lage des Plangebietes (blauer Kreis) in Meldorf. (Quelle: Digitaler Atlas Nord, ohne Maßstab)

4.2 Darstellung der Planung

Im Rahmen der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stiftung Mensch die Errichtung einer neuen Zentrale mit Büros und Geschäftsräumen sowie ein neues Wohngebäude mit Wohnungen für die zu betreuenden Menschen. Geplant sind darüber hinaus die erforderlichen Parkflächen, wobei auch Tiefgaragenplätze unter dem Bürogebäude geplant sind. Die Außenbereiche werden eingegrünt und mit Gehölzen bepflanzt.

Dazu müssen alle vorhandenen Gebäude und Gehölze im Plangebiet beseitigt werden. Die Straßenbäume im Süden des Plangebietes bleiben erhalten.

4.3 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- EU-Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet SH Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (DE-0916-491) (3.300 m westlich)
- LSG Speicherkoog Dithmarschen (3.300 m westlich)
- LSG Jägersburger Heide (2.600 m südlich)

Alle weiteren Schutzgebiete liegen mehr als 4 km vom Plangebiet entfernt.

Die Miele, inkl. Süderau, Norder- und Südermiele gehören als Hauptverbundachsen zum landesweiten Biotopverbund und liegen mindestens 900 m vom Plangebiet entfernt.

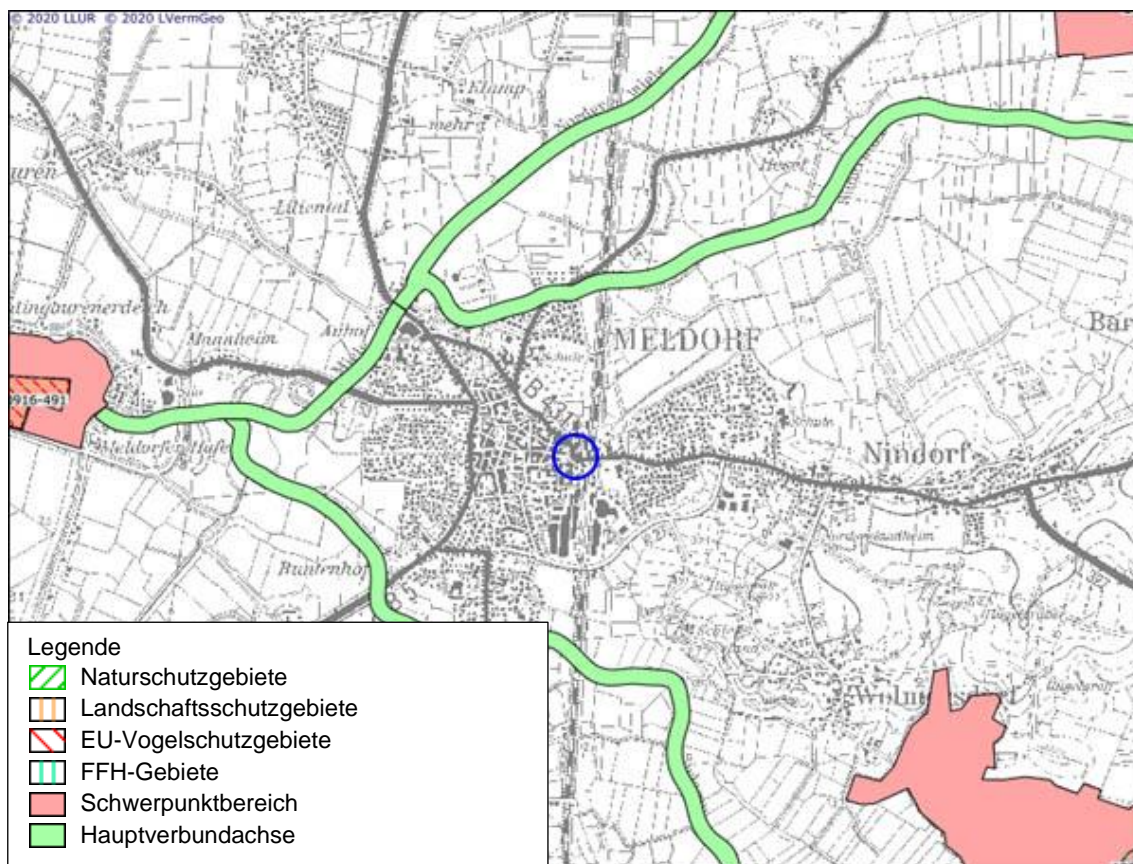


Abbildung 6: Überblick über die Schutzgebiete und dem Biotopverbund in der weiteren Umgebung des Plangebietes (blauer Kreis) (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas, verändert, ohne Maßstab)

5 Relevanzanalyse

Die Relevanzanalyse verfolgt das Ziel, aus den geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-RL bzw. der europäischen Vogelarten diejenigen zu identifizieren, die im Bereich des Plangebietes potentielle Vorkommen bilden und für die eine potentielle Betroffenheit durch die vorhabenspezifischen Wirkfaktoren besteht.

Die Arten des Anhangs IV sind dabei grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Bei den europäischen Vogelarten erfolgt die Betrachtung getrennt für Brutvögel/Nahrungsgäste, Rastvögel und Vogelzug. Seltene und gefährdete Vogelarten sind auf Artniveau zu betrachten. Die allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten können grundsätzlich auf Gildenniveau behandelt werden (LBV SH & AFPE 2016). Die Vorkommen beziehen sich auf das betrachtete Plangebiet und die nähere Umgebung.

5.1 Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

5.1.1 Vögel

Bei den europäischen Vogelarten erfolgt die Betrachtung getrennt für Brutvögel/Nahrungsgäste, Rastvögel und Zugvögel. Seltene und gefährdete Vogelarten werden auf Artniveau betrachtet. Die allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten können grundsätzlich auf Gildenniveau behandelt werden (LBV SH & AFPE 2016). Die Vorkommen beziehen sich auf das betrachtete Plangebiet. Arten, die aufgrund der Lebensraumansprüche im Plangebiet ausgeschlossen werden, werden aus Gründen der Übersichtlichkeit im Folgenden nicht aufgeführt.

Brutvögel/Nahrungsgäste

Die Katasterabfrage beim LLUR (LLUR 2020a) zeigt 2-4 Brutnachweise des Steinkauzes in Nindorf und Wolmersdorf aus den Jahren 2012-2019, erhoben vom Arbeitskreis Eulenschutz. Darüber hinaus liegt ein Brutnachweis des Uhus am Klärwerk Wolmersdorf aus dem Jahr 2017 vor. Das Plangebiet hat als Teillebensraum, z.B. als Nahrungsgebiet für die beiden Arten keine Bedeutung. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können somit für diese Arten sicher ausgeschlossen werden. Steinkauz und Uhu werden nicht weiter betrachtet.

Daten aus dem Plangebiet oder dem direkten Nahbereich liegen nicht vor. Das Plangebiet ist potentieller Lebensraum verschiedener Vogelarten. Am Wohnhaus befinden sich Ziergehölze, daneben stehen im Bereich der Gewächshäuser und Parkplätze mehrere Zier-/Nadelgehölze meist in Pflanzkübeln. Am ehemaligen Verkaufshaus der Gärtnerei befinden sich z.T. dichte Efeugebüsche, die Versteckmöglichkeiten für Gehölzbrüter aufweisen. Insgesamt sind nur wenige Brutplätze vorhanden. Potentielle Brutvogelarten sind Gebüschbrüter und Gehölzfreibrüter, wie Rotkehlchen, Zaunkönig, Amsel und Feldsperling.

Die Scheiben der Gewächshäuser und des Verkaufsgebäudes sind unbeschädigt, die Gebäude dicht, so dass innen keine Vögel brüten können. Auch an den Außenseiten sind keine Nischen und Höhlen, in denen Gebäudebrüter potentielle Brutmöglichkeiten finden. Am Nebengebäude und an der Garage sind keine geeigneten Nischen am Dach vorhanden, so dass auch hier kein Potential für Gebäudebrüter vorhanden ist. Schwalbennester an den Außenseiten wurden an keinem Gebäude gefunden. Am leerstehenden Wohnhaus ist das Dach in einem baulich schlechten Zustand. Hier gibt es potentiell geeignete Nischen und Schlupflöcher unter den Dachpfannen, in denen häufige Gebäudebrüter, wie Haus- und Feldsperling sowie Bachstelze und Star potentiell geeignete Brutmöglichkeiten finden.

Der Star ist als Koloniebrüter im Folgenden einzeln zu betrachten, die anderen Arten können innerhalb der Gilden betrachtet werden.

Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von landesweit bedeutsamen Rastgebieten (MILI SH 2018, LRP Planungsraum III, 2020). Regelmäßige große Rastbestände von Gänsen, Schwänen oder Watvögeln sind nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung der Rastvögel ist aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes als Rastgebiet nicht erforderlich.

Zugvögel

Als Landbrücke zwischen Skandinavien und Mitteleuropa sowie als schmalste Stelle zwischen Nord- und Ostsee hat Schleswig-Holstein eine besondere Bedeutung für den internationalen Vogelzug. Das Plangebiet liegt außerhalb der Hauptachsen des überregionalen Vogelzuges im terrestrischen Bereich (LRP Planungsraum III, 2020). Das Vorhabengebiet ist klein und die Auswirkungen räumlich eng begrenzt, so dass Beeinträchtigungen des Vogelzuges sicher ausgeschlossen werden können.

5.1.2 Fledermäuse

In Schleswig-Holstein kommen 15 Fledermausarten vor, deren Verbreitung regional sehr unterschiedlich ist. Neben geeigneten Jagdgebieten mit ausreichendem Insektenreichtum sind vor allem geeignete Quartierstrukturen in ausreichender Anzahl von essentieller Bedeutung für ihr Vorkommen. Dies sind sowohl Naturhöhlen und Bäume, als auch Gebäude und künstliche Vogel- oder Fledermauskästen. Allgemein nimmt in Schleswig-Holstein die Artenvielfalt nach Süden und Osten hin zu. Einige Arten befinden sich innerhalb Schleswig-Holsteins an ihren Verbreitungsgrenzen, von anderen Arten liegt nur eine unzureichende Datenlage vor.

Tab. 1: Gefährdungs- und Schutzstatus der Fledermausarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2003)	RL D (2009a)	FFH-Anhang
Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	0	V	II, IV
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	1	V	IV
Bechstein-Fledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>)	2	2	II, IV
Fransenfledermaus (<i>Myotis nattereri</i>)	V	*	IV
Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)	2	V	IV
Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>)	2	D	II
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	*	*	IV
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	V	V	IV
Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	3	G	IV
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	3	V	IV
Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>)	2	D	IV
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	*	*	IV
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	V	D	IV
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	3	*	IV
Zweifarb-Fledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>)	1	D	IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“; G – „Gefährdung unbekanntes Ausmaßes“; R – „extrem selten“, D – „Daten unzureichend“

In der folgenden Tabelle sind diejenigen Arten aufgeführt, die in der Region rund um das Plangebiet nachgewiesen wurden (LLUR 2019, 2020a). Die aufgeführten bevorzugten Lebensräume sind aus BORKENHAGEN (2011 + 2014) und der Homepage des NABU SH entnommen, da das Verhalten und die bevorzugten Quartierstrukturen aufgrund der klimatischen Unterschiede innerhalb Deutschlands stark variieren können.

Tab. 2: Potentiell vorkommende Fledermäuse in der weiteren Umgebung (Borkenhagen 2011, LLUR 2019, NABU SH 2020)

Art	Lebensraum	Sommerquartier	Winterquartier	Jagdgebiete
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	Städte, Dörfer, Gärten, Parks Friedhöfe, offene Landschaften	Dachböden, Spalten, selten in Nistkästen	Bunker, Keller, Höhlen, selten in Gebäuden	Dörfer, Städte, Weiden, Alleen, Knicks
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	Gewässernahe Laub- und Mischwälder	Baumhöhlen, meist Spechthöhlen, Kastenreviere	Bunker, Keller, Höhlen, selten in Baumhöhlen	Seen, Teiche, Fließgewässer
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	Wald, Parks, Siedlungen	Baumhöhlen, Kastenreviere, Dachböden	Bunker, Keller, Höhlen, selten in Gebäuden	Gehölze, Gärten, Parks, unweit der Quartiere
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	Wald, Parks, Siedlungen	Baumhöhlen, Nistkästen, selten Gebäude	Höhlen, Brückenbauwerke, Baumhöhlen	Wiesen, Felder, Wälder, Gewässer
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	Wälder, selten Dörfer	Kastenreviere, selten Gebäude (Dächer)	Weitstreckenzieher, nur wenige Überwinterungen bekannt	Wälder, Wald- ränder, Feucht- gebiete, selten Siedlungen
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	Ortslagen mit auf- gelockerter Bebauung hohen Grünanteilen, ortsnahe, struktur- reiche Landschaften	Gebäude, Spalten, Kastenreviere	Brücken, Bunker, Keller, Kirchen	Dörfer, Straßen, Park- und Gartenanlagen, Waldränder
Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)	Strukturreiche Land- schaften mit Wald, Gehölzen, Knicks, Grünland und Gewässer	Gebäudefassade, Kastenreviere, Mauerspalten	Gebäude, Spalten, Dachböden, Fassaden	Wald- und Gewässernahe

Die Abfrage beim LLUR (LLUR 2020a) ergab zahlreiche Beobachtungen von Fledermäusen aus der näheren Umgebung. Aus den Jahren 2016-2018 liegen zahlreiche Beobachtungen fliegender Fledermäuse vor (Einzelbeobachtungen, Bestimmung mit Batdetektor). Diese Daten beziehen sich auf den gesamten Abfragebereich (1 km rund um das Plangebiet) sowie darüber hinaus. Häufig beobachtet wurden vor allem Zwerg-, Breitflügel- und Rauhautfledermaus, seltener Abendsegler, Wasserfledermaus und Mausohren (*Myotis spec*), vereinzelt auch Mückenfledermaus und Braunes Langohr.

Auch aus den vorangegangenen Jahren gibt es Beobachtungen. So befindet sich im Brauereikeller an der Promenade ein Winterquartier der Wasserfledermaus (Nachweise 1994-2008, 5-35 Ex). Darüber hinaus gibt es Sommer-Sichtbeobachtungen von Breitflügelfledermaus (1994-2000, 5-25 Ex., Dorfstraße, Marktwiese, Weiderbaum) und Zwergfledermaus (1996, 51 Ex, Wolmersdorf, Klärwerk), die möglicherweise auf Wochenstubenquartiere hinweisen. Aus dem eigentlichen Plangebiet liegen keine Beobachtungen vor.

Im Plangebiet sind keine Bäume mit potentiellen Quartierstrukturen (z.B. Höhlen, Spalten, Ritzen, aufgeplatzte Rinder) vorhanden, so dass baumbewohnende Fledermäuse sicher ausgeschlossen

werden. Dazu gehören Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Braunes Langohr und Flughörnchen.

Die Gewächshäuser und das Verkaufshaus der Gärtnerei weisen keine potentiellen Quartierstrukturen für gebäudebewohnende Fledermäuse auf. Neben den Gartenbaugebäuden befinden sich im Norden eine Garage und im Südwesten ein altes Wohnhaus sowie ein gemauertes Nebengebäude. Die Garage weist keine potentiellen Quartierstrukturen auf. Das Nebengebäude wurde als Werkstatt und Lagerraum genutzt. Es ist mit Eternit-Welldach bedeckt. An den Seiten befinden sich Blechverschalungen. Diese sind fest mit der Mauer verklebt, so dass hier keine potentiellen Spaltenquartiere vorhanden sind. Auch das Welldach ist fest verschraubt. Potentielle Einschluflmöglichkeiten durch das Dach oder unter der Dachrinne hindurch konnten nicht festgestellt werden. Rollladenkästen oder anderer Ritzen, Spalten und Höhlen wurden nicht gefunden. Potentielle Quartiermöglichkeiten am Nebengebäude sind sicher ausgeschlossen.

Das Wohnhaus ist nicht mehr bewohnt. Rollladenkästen, Außenverschalungen oder Attika, die potentielle Spaltenquartiere darstellen können, sind nicht vorhanden. Die an einer Stelle vorhandenen Schieferplatten sind dicht verklebt und ohne geeignete Spalten. Das Dach ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die Dachpfannen sind stark bemoost, die Ziegel sind teilweise mit Zement verklebt, z.T. bieten sie Lücken, die direkt auf den Dachboden führen. Der Dachboden selbst ist mit Glaswolle am Boden nach unten hin gedämmt. Unter den Dachpfannen befindet sich in einigen Bereichen Sperrfolie ohne weitere Dämmung, die an mehreren Stellen beschädigt ist. Das Raumklima ist feucht und zugig. Der Dachboden hat eine geringe Höhe (in der Spitze max. 1,50 m) und ist stark von alten staub- und dreckbehangenen Spinnenweben durchzogen. Hier sind mehrere Antennen aufgestellt. Der Dachstuhl steht weitgehend frei, Ritzen und Spalten in der Dachbalkenkonstruktion wurden nicht gefunden. Hinweise auf aktuelle Vorkommen (z.B. Fledermauskot oder -urinspuren, Verfärbungen an den Dachbalken, Fraßplätze) konnten nicht festgestellt werden. Auch aufgrund der schlechten kleinklimatischen Eigenschaften (Zug, Feuchtigkeit, starke Temperaturschwankungen) ist der Dachboden für gebäudebewohnende Fledermäuse nur wenig geeignet.

Zwerg- und Mückenfledermaus sind typische Spaltenbewohner an Gebäuden. Wochenstubenquartiere sind zumeist enge Spaltenräume an und in Gebäuden, häufig hinter Verkleidungen und Verschalungen, in Hohlräumen in der Fassade, hinter Fensterläden oder in Hohlblocksteinen. Selten werden auch Fledermauskästen, Baumhöhlen und -spalten bewohnt. Als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspalten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen. Die Standorte sind nicht immer frostfrei, müssen jedoch geringe Luftfeuchte haben. Das Wohnhaus weist keine geeigneten Spaltenquartiere für Wochenstuben und Winterquartiere auf. Der Dachboden ist darüber hinaus aufgrund der starken Temperaturschwankungen und der hohen Luftfeuchtigkeit nicht als Winterquartier geeignet. Vorkommen von Zwerg- und Mückenfledermaus sind sicher ausgeschlossen.

Das **Braune Langohr** bezieht seine Wochenstubenquartiere vorwiegend im Wald in Baumhöhlen, in Vogel- oder Fledermauskästen sowie seltener in Baumspalten, hinter Borke. Sie können jedoch auch in und an Gebäuden, bevorzugt auf Dachböden von Kirchen und Scheunen, die in der Nähe von Wäldern sein. Hier verstecken sie sich gerne hinter Balken, in den Nischen von Balkenkehlen und Zapfenlöchern, zwischen Dachziegeln und hinter Holzverschalungen, nur selten frei hängend. Sie bevorzugen größere Dachräume, in denen sie ungehindert fliegen können (MARNELL & PRESETNIK 2010). Im Siedlungsbereich finden sie auch Quartiere in Hohlblocksteinen, Jalousiekästen, hinter Schieferverkleidungen, Fensterläden und Holzverkleidungen. In Schleswig-Holstein sind überwiegend Wochenstuben in Nistkästen bekannt. Die Winterquartiere sind meist unterirdisch und müssen weitgehend frostfrei und eher trocken sein. Das Wohnhaus ist als Winterquartier nicht

geeignet. Wochenstuben sind aufgrund der geringen Eignung (fehlende Nischen und Spalten, starker Spinnenwebenbehang, fehlender freier Flugraum) ebenfalls sicher ausgeschlossen. Die wenigen (3) bekannten Beobachtungen (LLUR 2020a) stammen vom Friedhof und vom Stadtpark, wo auch die bevorzugten Lebensräume sowie potentiell geeignete Quartiere dieser Art vorkommen.

Die **Breitflügelfledermaus** nutzt als Wochenstube bevorzugt Spalten in und an Gebäuden, wie z.B. im Firstbereich von Dachböden, Hohlspalten in der Dachkonstruktion, hinter Hausverkleidungen und hinter Fensterläden. Gelegentlich nutzt sie auch Lüftungsschächte in Gebäuden oder Dehnungsfugen in Brücken. Bevorzugt werden strukturierte Quartiere, in denen die Tiere je nach Witterung in unterschiedliche Spalten mit dem passenden Mikroklima wechseln können. Winterquartiere befinden sich bevorzugt in Kellern und Bunkern und müssen frostfrei und eher trocken sein. Das Wohnhaus ist aufgrund der Feuchtigkeit und der Temperaturschwankungen als Winterquartier nicht geeignet. Wochenstuben werden aufgrund der geringen Eignung (fehlende Nischen und Spalten, starker Spinnenwebenbehang, wenig strukturiert, kleinklimatisch nicht abwechslungsreich) und fehlender Hinweise ebenfalls sicher ausgeschlossen.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der vielen Gebäude und des geringen fehlenden Gehölzbestandes ist das Plangebiet als wichtiges Jagdgebiet für die lokalen Populationen nicht geeignet. Das Plangebiet stellt somit keinen artenschutzrechtlich relevanten Teillebensraum dar.

5.1.3 Sonstige Säugetiere

Neben den Fledermäusen kommen in Schleswig-Holstein vier weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor.

Tab. 3 Gefährdungs- und Schutzstatus der Säugetierarten (ohne Fledermäuse) des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH	RL D	FFH-Anhang
Fischotter (<i>Lutra lutra</i>)	2	3	II,IV
Biber (<i>Castor fiber</i>)	1	V	II, IV
Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>)	2	G	II, IV
Waldbirkenmaus (<i>Sicista betulina</i>)	R	1	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“; G – „Gefährdung unbekanntes Ausmaßes“; R – „extrem selten“

Der **Fischotter** besiedelt eine Vielzahl gewässergeprägter Lebensräume, wobei er naturnahe Landschaften mit zahlreichen Jagd- und Versteckmöglichkeiten bevorzugt. Aus den Jahren 2016 und 2017 gibt es Nachweise des Fischotters aus Meldorf (Miele und Süderau) (LLUR 2020a). Im Plangebiet sind keine Lebensräume des Fischotters vorhanden, so dass ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen wird.

Der **Biber** hat seinen Lebensraum sowohl in stehenden als auch in fließenden Gewässern. Feuchtlebensräume mit Weichhölzern sind typische Lebensräume. Die Art ist derzeit überwiegend auf den südöstlichen Landesteil beschränkt, Vorkommen sind an der Elbe sowie dem Stechnitz-Delvenau bekannt (BORKENHAGEN 2014, LLUR 2019). Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Art sicher ausgeschlossen wird.

Die **Haselmaus** erreicht in Schleswig-Holstein den Nordrand ihrer Verbreitung in Deutschland. Sie ist auf besonders artenreiche Gehölzstrukturen in kleinklimatisch begünstigten Standorten angewiesen. Dies sind z.B. südexponierte Waldränder und Knicks, sowie südexponierte Böschungen (auch an

Verkehrswegen). Sie meidet häufig Niederungslagen, auch wenn diese ansonsten optimale Strukturen bieten. Dichte Hasel- und Schlehengestrüppe mit einer breiten Übergangszonenzone besonderer Brombeerbestände sind in Schleswig-Holstein als Optimalhabitat zu bezeichnen (LLUR 2018). Die Verbreitung im Land beschränkt sich hauptsächlich auf die östlichen Landesteile; es ist auch eine größere Populationsinsel westlich von Neumünster bekannt (MELUND & FÖAG 2018). Aufgrund der geographischen Verbreitung der Art und fehlender geeigneter Strukturen im Plangebiet wird ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die **Waldbirkenmaus** zeigt ähnlich der Haselmaus eine Bindung an gehölzreiche Habitats, wobei ebenfalls Knicks und Hecken zum Lebensraum der Art zählen (BORKENHAGEN 2011). Sie zählt zu den seltensten Säugetieren Deutschlands und konnte für Schleswig-Holstein bisher siebenmal sicher nachgewiesen werden. Alle Nachweise lagen dabei innerhalb der Region Angeln (MELUND & FÖAG 2018). Ein Vorkommen wird aufgrund der Seltenheit und fehlender geeigneter Strukturen innerhalb des Plangebietes sicher ausgeschlossen.

5.1.4 Amphibien

In Schleswig-Holstein kommen acht Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor. Sie besitzen unterschiedliche Ansprüche an ihre Lebensräume und besiedeln die verschiedensten Gewässertypen. Betrachtet man die gesamte Gruppe, so kommen sie in nahezu allen Gebieten/Landschaftsräumen Schleswig-Holsteins vor; bestätigte Vorkommen auf den Marschinseln sind nur für den Moorfrosch und die Kreuzkröte bekannt, auf den Halligen gibt es keine Amphibienvorkommen.

Tab. 4: Gefährdungs- und Schutzstatus der Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2003)	RL D (2009a)	FFH-Anhang
Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	V	V	II, IV
Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	3	3	IV
Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>)	V	3	IV
Kl. Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>)	D	G	IV
Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>)	1	3	IV
Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>)	3	V	IV
Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>)	3	3	IV
Rotbauchunke (<i>Bombina orientalis</i>)	1	2	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“; G – „Gefährdung unbekanntes Ausmaßes“; R – „extrem selten“, D – „Daten unzureichend“

Im Artkataster des LLUR (LLUR 2020a) liegen aus der weiteren Umgebung mehrere Meldungen von Amphibien vor. 2016 wurden 2 Kammolche in einem Gewässer an der Ziegelei Wolmersdorf festgestellt. Nachweise der Knoblauchkröte liegen vom Friedhof, verschiedenen Kleingewässern und der Schule vor (1994-2018). Moorfrösche wurden v.a. im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplanes 1994 in mehreren Gräben des Stadtgebietes nachgewiesen. Weitere Beobachtungen von Einzeltieren stammen aus 1998. Aus dem direkten Plangebiet liegen keine Beobachtungen vor.

Die Verbreitung des **Kammolches** zeigt in Schleswig-Holstein ein starkes Ost-West-Gefälle. Er tritt nahezu flächendeckend im östlichen Hügelland, lückig in der Geest und nur äußerst selten in der Marsch auf (MELUND & FÖAG 2018). Die Laichgewässer sind vielfältig – von Weihern und Teichen,

über Abgrabungsgewässer bis hin zu nur zeitweise wasserführenden Pfützen oder Blänken (THIESMEIER et al. 2009). Stark besonnte Gewässer mit einem ausgeprägten Ufer- und Unterwasserbewuchs und ohne größere Faulschlammauflagen am Grund werden bevorzugt. Die Gewässer sollten möglichst fischfrei sein. In Fließgewässern kommt der Kammmolch nicht vor, Gräben werden nur sehr selten besiedelt (LLUR 2005). Die weitere Umgebung des Laichgewässers scheint eine untergeordnete Rolle bei der Habitatwahl zu spielen. Da im Plangebiet und in der näheren Umgebung keine geeigneten Laichgewässer vorkommen und die maximalen Wanderdistanzen bei 1.000 m liegen, können sowohl Wasser- als auch Landlebensräume im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen des Kammmolchs im Plangebiet wird sicher ausgeschlossen.

Der **Laubfrosch** ist in Schleswig-Holstein natürlicherweise nur im östlichen Hügelland und auf der Geest verbreitet, da nur in diesen beiden Naturräumen aufgrund des Klimas und des abwechslungsreichen Reliefs geeignete Habitate für diese wärmeliebende Art vorhanden sind (LANU 2005, MELUND & FÖAG 2018). Als Laichgewässer werden fischfreie, besonnte Kleingewässer mit krautreichen Flach- und Wechselwasserzonen benötigt. Als Tagesverstecke (Nahrungshabitate, terrestrische Teillebensräume) werden extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen genutzt. Außerhalb der Paarungszeit dienen Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten. Daher finden sich Laubfroschhabitate häufig in Auwäldern, Feldgehölzen, durchsonnten, feuchten Niederwäldern und Landschilfbeständen auf grundwasser-nahen Standorten. Aufgrund des Fehlens geeigneter Wasser- und Landlebensräume wird ein Vorkommen des Laubfrosches im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Der **Moorfrosch** besiedelt ganz Schleswig-Holstein wahrscheinlich mehr oder weniger flächen-deckend (MELUND & FÖAG 2018). Er bevorzugt natürlicherweise Gebiete mit hohem Grundwasserstand oder staunasse Flächen (z.B. Feuchtwiesen, Bruchwälder, Zwischen- und Niedermoore). Außerhalb dieser Lebensräume besiedelt er vor allem Grünlandgräben, extensive Fischteiche sowie flache Uferbereiche großer Seen (LANU 2005). Die Gewässer dürfen nicht zu sauer sein. Bevorzugt werden stärker besonnte Gewässer (Offenland bis Waldrand) mit mehr oder weniger lockerer, vertikal strukturierter Vegetation. Oft sind die Laichhabitate auch die Landlebensräume. Wenn nicht, wandern sie nach dem Ablachen in Feuchtgrünland, Feuchtbrachen, Seggenrieder, Röhrichte, Moorbiotope ab, wo sie meist auch überwintern. Da weder geeignete Wasser- noch Landlebensräume im Plangebiet vorhanden sind, wird ein Vorkommen des Moorfrosches sicher ausgeschlossen.

In Mitteleuropa bevorzugt der **Kleine Wasserfrosch** pflanzenreiche Moorgewässer, Wald-, Wiesen- und Feldweiher als Sommerlebensraum (GÜNTHER 1996). In Schleswig-Holstein gibt es bisher vier Gebiete, in denen er sicher nachgewiesen wurde. Sie befinden sich im östlichen Hügelland bzw. nördlich von Hamburg (MELUND & FÖAG 2018). Ein Vorkommen dieser Art ist aufgrund der geographischen Verbreitung und der Lebensraumsprüche im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die **Wechselkröte** bevorzugt trockenwarme, teilweise vegetationslose Biotope in offener „steppenartiger“ Landschaft (MELUND & FÖAG 2018). Aufgrund fehlender Lebensräume und der aktuellen Verbreitung ist ein Vorkommen der Art im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die **Kreuzkröte** gilt als Pionierart, die frühe Sukzessionsstadien von Offenland-Lebensräumen auf leichten Böden besiedelt (LANU 2005). Als Laichgewässer werden wechselfeuchte Dünentäler, Strandseen, Kleingewässer im Moorrandbereich sowie vegetationsarme Tümpel, Weiher und Teiche genutzt (LANU 2005). Aufgrund der speziellen Lebensraumsprüche der Kreuzkröte ist ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die **Knoblauchkröte** bevorzugt trockene, lockere und grabfähige Böden, natürlicherweise in Dünengebieten der Küste und des Binnenlandes. Durch anthropogene Habitatzerstörung weicht sie

auch auf Heidegebiete, Sand- und Kiesgruben, Industriebrachen, Randbereiche von Siedlungen sowie Ackerflächen aus (LANU 2005, BfN 2012, MELUND & FÖAG 2018). Aufgrund der speziellen Lebensraumansprüche wird ein Vorkommen der Knoblauchkröte im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Rotbauchunken bevorzugen als Laichgewässer und Sommerlebensraum stehende, sonnen-exponierte Flachgewässer mit dichtem sub- und emersen Makrophytenbestand. Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebiets dieser Art (MELUND & FÖAG 2018), geeignete Lebensräume sind nicht vorhanden, so dass ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen ist.

5.1.5 Reptilien

In Schleswig-Holstein kommen zwei Reptilienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor.

Tab. 5: Gefährdungs- und Schutzstatus der Reptilienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2003)	RL D (2009a)	FFH-Anhang
Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>)	1	3	IV
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	2	V	IV

RL SH / D – Rote Listen Schleswig-Holsteins / Deutschlands – 0 – „ausgestorben oder verschollen“; 1 – „vom Aussterben bedroht“; 3 – „gefährdet“; V – „Vorwarnliste“

Die beiden Reptilien-Arten sind in Schleswig-Holstein auf wärmebegünstigte, trockene Lebensräume angewiesen. Aufgrund fehlender Lebensraumeignung und der regionalgeographischen Verbreitung ist ein Vorkommen von Zauneidechse und Schlingnatter im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

5.1.6 Fische

In Schleswig-Holstein sind drei Fischarten des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab. 6: Gefährdungs- und Schutzstatus der Fischarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH (2003)	RL D (2009a)	FFH-Anhang
Europäischer Stör (<i>Acipenser sturio</i>)	0	0	II, IV
Baltischer Stör (<i>Acipenser oxyrinchus</i>)	-	0	II, IV
Nordseeschnäpel (<i>Coregonus maraena</i>)	1	3	II, IV

RL SH / D – Rote Listen Schleswig-Holsteins / Deutschlands – 0 – „ausgestorben oder verschollen“; 1 – „vom Aussterben bedroht“; 3 – „gefährdet“

Aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet können Vorkommen der drei Fischarten sicher ausgeschlossen werden.

5.1.7 Insekten

In Schleswig-Holstein sind drei Käferarten, sieben Libellenarten sowie eine Schmetterlingsart des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab. 7: Gefährdungs- und Schutzstatus der Insekten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH	RL D	FFH – Anhang
Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)	2	2	II, IV
Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>)	1	3	II, IV
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (<i>Graphoderus bilineatus</i>)	1	1	II, IV

Art	RL SH	RL D	FFH – Anhang
Asiatische Keiljungfer (<i>Gomphus flavipes</i>)	R	*	IV
Grüne Mosaikjungfer (<i>Aeshna viridis</i>)	2	2	IV
Östliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia albifrons</i>)	0	2	IV
Zierliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia caudalis</i>)	0	3	IV
Große Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>)	3	3	II, IV
Grüne Flussjungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)	0	*	IV
Sibirische Winterlibelle (<i>Sympecma paedisca</i>)	0	1	IV
Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>)	A	*	IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“; 3 – „gefährdet“

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Käfer **Eremit** und **Heldbock** sind eng an alte Bäume gebunden. Der **Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer** bewohnt schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer mit bewuchsreichen Uferzonen (BfN 2020). Aufgrund ihrer regionalgeographischen Verbreitung in Schleswig-Holstein und der fehlenden Lebensraumeignung werden alle drei Arten im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie haben alle besondere Ansprüche an ihre Lebensräume, die vor allem naturnahe, saubere, nährstoffarme und/oder wärmebegünstigte Gewässer darstellen. Diese Lebensraumansprüche werden im Plangebiet nicht vorgefunden. Entsprechend werden Vorkommen aller Libellenarten des Anhang IV im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

Die einzige in Schleswig-Holstein vorkommende Schmetterlingsart ist der Nachtkerzenschwärmer, der nur in wärmebegünstigten Lebensräumen mit speziellen Futter- und Eiablagepflanzen vorkommt. Ein Vorkommen dieser Art ist im Plangebiet sicher ausgeschlossen.

5.1.8 Weichtiere

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich zwei Weichtierarten des Anhang IV FFH-Richtlinie zu erwarten.

Tab. 8: Gefährdungs- und Schutzstatus der Weichtierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Art	RL SH	RL D	FFH – Anhang
Zierliche Tellerschnecke (<i>Anisus vorticulus</i>)	1	1	II, IV
Gemeine Flussmuschel (<i>Unio crassus</i>)	1	1	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“

Aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet können Vorkommen der beiden Weichtierarten sicher ausgeschlossen werden.

5.1.9 Pflanzen

In Schleswig-Holstein kommen 3 Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie vor.

Tab. 9: Gefährdungs- und Schutzstatus der Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Art	RL SH (2006)	RL D (2018)	FFH-Anhang
Froschkraut (<i>Luronium natans</i>)	1	2	II, IV
Kriechender Sellerie (<i>Apium repens</i>)	1	2	II, IV
Schierlings-Wasserfenchel (<i>Oenanthe coniooides</i>)	1	1	II, IV

RL SH/D – Rote Listen Schleswig-Holsteins/Deutschlands – 1 – „vom Aussterben bedroht“; 2 – „stark gefährdet“

Das **Froschkraut** ist eine Charakterart der Strandlingsgesellschaften nährstoffarmer Seen. Als Pionierbesiedler wächst es nur an Störstellen mit wenig oder keinem Pflanzenbewuchs. Die Art ist bis auf ein rezentes Vorkommen verschwunden (ARTENAGENTUR SH 2010). Seit 2009 läuft ein Wiederansiedlungsprojekt. Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass ein Vorkommen hier sicher ausgeschlossen ist.

Der **Kriechende Sellerie** gehört wie das Froschkraut zu den Pionierpflanzen und benötigt offenen Boden mit einem niedrigen Pflanzenbewuchs in der Umgebung und einen feuchten bis nassen Untergrund. Auch diese Art war fast ausgestorben und wird jetzt durch ein Wiederansiedlungsprojekt der Artenagentur Schleswig-Holstein gefördert (www.life-baltcoast.de). Im Plangebiet sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass ein Vorkommen im Plangebiet sicher ausgeschlossen ist.

Der **Schierlings-Wasserfenchel** kommt als endemische Art ausschließlich an den gezeitenbeeinflussten, schlickigen Uferbereichen der Elbe im Raum Hamburg vor. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Verbreitungsgebietes. Ein Vorkommen dieser Art im Plangebiet ist sicher ausgeschlossen.

5.2 Zusammenfassendes Ergebnis der Relevanzanalyse

Im Plangebiet können Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sicher ausgeschlossen werden. Folgende europäische Vogelarten können nicht ausgeschlossen werden:

Brutvögel

- Star
- Gebäudebrüter der Dörfer, z.B. Feld- und Haussperling, Bachstelze
- Gehölz- und Gebüschbrüter, z.B. Rotkehlchen, Zaunkönig, Amsel und Feldsperling

Diese Arten sind in der folgenden Konfliktanalyse näher zu betrachten.

6 Konfliktanalyse

Für die in Kapitel 5 als relevant bestimmten Arten/Artgruppen, für die eine potentielle Betroffenheit durch das Vorhaben nicht sicher ausgeschlossen werden kann, wird in diesem Kapitel das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Auswirkungen des geplanten Vorhabens geprüft.

6.1 Allgemeine Übersicht möglicher Auswirkungen

6.1.1 Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Schädigungen und Tötungen von Individuen sind vor allem durch baubedingte Auswirkungen möglich. Dies trifft zu, wenn aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten, z.B. Nester mit Eiern oder Jungvögeln, Höhlen/Wochenstuben mit noch nicht mobilen Jungtiere, zerstört werden. Möglich sind auch Tötungen ruhender Individuen in Tageseinständen (z.B. Fledermäuse) oder bei Querung wichtiger Wanderrouten.

Anlage- und betriebsbedingte Schädigungen oder Tötungen können ausgeschlossen werden.

6.1.2 Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Störungen der Artengruppen können v.a während der Bauphase auftreten. Sie sind zeitlich befristet und führen nur temporär zu Störungen, Verdrängungen oder Meidungen, die für die lokalen Populationen nicht erheblich sind.

6.1.3 Schädigung/Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG

Die Vernichtung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer geschützten Art sind durch bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme von im Baufeld befindlichen Lebensräumen möglich. Auch Störungen, die zu einer dauerhaften Meidung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen, zählen hierzu. Grundsätzlich sind alle Arten relevant, die in dem räumlich begrenzten Vorhabenbereich ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten haben. Zu betrachten sind auch Nahrungsgebiete und Wanderwege, soweit diese für die Erhaltung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten essentiell sind.

6.2 Konkrete Auswirkungen durch das Vorhaben auf die relevanten Arten/Artengruppen

6.2.1 Schädigung / Tötung von Individuen gem. §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Star

Als Höhlen- und Nischenbrüter ist der Star potentieller Brutvogel des alten Wohnhauses. Im Rahmen des Gebäudeabrisses kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-15.08.) stattfinden.

Gebäudebrüter

Im Rahmen des Gebäudeabrisses des Wohnhauses kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-15.08.) stattfinden.

Gehölzbrüter

Im Rahmen der Baufeldfreimachung ist auch die Beseitigung der Gartenanlagen und des Efeus erforderlich. Dadurch kann es zu Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommen, wenn diese Maßnahmen während der Brutzeit (01.03.-30.09.) erfolgen

6.2.2 Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG

Star, Gebäudebrüter, Gehölzbrüter

Erhebliche Störungen der im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten können sicher ausgeschlossen werden, da nach Baufeldfreimachung keine geeigneten Brutplätze mehr im Plangebiet vorhanden sind.

6.2.3 Schädigung / Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG

Star

Durch den Abriss des alten Wohnhauses kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (16.08.-28.02.). Da Stars i.d.R. mehrere Nistplätze jährlich abwechselnd nutzen, stellt eine Beseitigung eines einzelnen Nests außerhalb der Brutzeit keinen Verbotstatbestand dar. In der Umgebung befinden sich sowohl Höhlenbäume als auch Gebäude, in denen geeignete Brutplätze zu finden sind. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die lokale Population des Stars im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Gebäudebrüter

Durch den Abriss des alten Wohnhauses kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (16.08.-28.02.). Da die potentiellen Brutvögel i.d.R. mehrere Nistplätze jährlich abwechselnd nutzen, stellt eine Beseitigung eines einzelnen Nests außerhalb der Brutzeit keinen Verbotstatbestand dar. In der Umgebung befinden sich weitere Gebäude, in denen geeignete Brutplätze zu finden sind. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die lokalen Populationen der Gebäudebrüter im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Gehölzbrüter

Durch die Beseitigung der Gehölze im Plangebiet kann es zu keiner Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kommen, solange die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden (01.10.-28.02.). Da die potentiellen Brutvögel jährlich neue Nester bauen, stellt eine Beseitigung des Brutplatzes außerhalb der Brutzeit keinen Verbotstatbestand dar. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen, in denen geeignete Brutplätze zu finden sind. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die lokalen Populationen der Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

7 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Mit nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden Tötungen von Individuen sowie eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um Verbotstatbestände gem. §44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

Gehölzmaßnahmen

Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölzbrüter dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10.-28.02. beseitigt oder stark zurückgeschnitten werden. Schonende Form- und Pflegeschnitte, die nicht zu Störungen von besetzten Nestern führen, sind ganzjährig zulässig.

Gebäudeabriss Wohnhaus

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände darf das alte Wohnhaus zum Schutz der Gebäudebrüter nur außerhalb der Brutzeit vom 16.08.-28.02. abgerissen werden.

Sollte der Abriss vor dem 01.03. nicht möglich sein, kann er während der Brutzeit erfolgen, solange aktive Brutnischen sicher ausgeschlossen werden können. In diesem Fall sind Schutzmaßnahmen zur Vermeidung der Brutansiedlung im Dachbereich des Gebäudes erforderlich. Alle potentiellen Brutnischen am Dach sind vor der Brutzeit zu verschließen, so dass eine Ansiedlung sicher verhindert werden kann. Dies kann z.B. durch das Anbringen von engmaschigem Drahtgeflecht (z.B. Kaninchendraht) im Bereich des unteren Dachbereiches über der Dachrinne erfolgen. Weitere Einschlußflöcher in höher gelegenen Dachbereichen sind ebenfalls so zu verschließen, dass Brutvögel nicht hineinschlüpfen können. Unmittelbar vor Abriss während der Brutzeit ist dann eine Kontrolle tatsächlich vorkommender Brutvögel durch eine ornithologische Fachkraft erforderlich. Bei negativem Ergebnis kann direkt mit den Abrissarbeiten begonnen werden. Bei positivem Ergebnis muss mit den Arbeiten bis zur Beendigung der Brut der nachgewiesenen Vögel gewartet werden. Die genaue Vorgehensweise ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Durch diese Maßnahmen kann hinreichend sichergestellt werden, dass es zu keinen Brutansiedlungen kommt, und das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

8 Fazit der artenschutzrechtlichen Bewertung

Eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie durch das geplante Vorhaben ist nicht gegeben. Unter den Vögeln ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit grundsätzlich bei allen im Gebiet vorkommenden europäischen Brutvogelarten gegeben. Dies sind Brutvögel der Gebäude und Gehölze (vgl. Tab 10).

Der Tatbestand der absichtlichen Tötung bzw. Schädigung von Brutvögeln wird durch die Planung nicht erfüllt, da keine Brutplätze mit Eiern oder Jungvögeln zerstört werden. Gehölzmaßnahmen und Gebäudeabriss erfolgen außerhalb der Brutzeiten, bzw. mit zusätzlichen Schutzmaßnahmen. Erhebliche Störungen der Brutvögel können sicher ausgeschlossen werden. Der Tatbestand der Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht erfüllt, da die im Eingriffsbereich potentiell brütenden Arten jedes Jahr neue Nester anlegen bzw. andere Nistplätze nutzen und ausreichend geeignete Lebensräume in räumlicher Nähe zur Verfügung stehen.

Tab. 10: Übersicht der von Verbotstatbeständen betroffenen Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten und den daraus resultierenden erforderlichen Maßnahmen (+ = betroffen, - = nicht betroffen, ja = erforderlich, nein = nicht erforderlich)

Durch das Vorhaben potentiell betroffene Arten	§ 44 (1) Nr. 1 Schädigung/ Tötung	§ 44 (1) Nr. 2 Erhebliche Störungen	§ 44 (1) Nr. 3 Ruhe-/Fortpflanzungsstätten	Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	CEF-Maßnahme	Verbotstatbestand tritt trotz Maßnahmen ein
Europäische Vogelarten						
Star	+	-	-	ja	nein	nein
Gehölzbrüter	+	-	-	ja	nein	nein
Gebäudebrüter	+	-	-	ja	nein	nein

Fazit

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der in Kapitel 7 genannten Vermeidungsmaßnahmen keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.



Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdl

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel. 04847 - 980
Fax 04847 - 483

info@olaf.de
www.olaf.de

Christel Grave

Wester-Ohrstedt, den 07.10.2021

Im Auftrag Christel Grave

Literatur

- Artenagentur SH (2010): Das Froschkraut in der Grube. Artikel vom 26.05.2010 auf der Homepage: <http://artenagentur-sh.lpv.de/aktuelles/artikel/article/das-froschkraut-luronium-natans-in-der-grube.html> (Stand 07.02.2020)
- BFN (Bundesamt für Naturschutz) (2020): Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV - <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: November 2020)
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck, Husum.
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein. Flintbek.
- BRINKMANN, R (2013): *Unio crassus* – Stützungsprojekt Schleswig-Holstein (2011-2013) – Endbericht 2013. Cismar.
- BRUNKE, M., J. DIERKING & C. EIZAGUIRRE (2013): Untersuchungen zur Biologie und Status einer Wandermaräne, dem Nordseeschnäpel. Erweiterte Zusammenfassung der Jahrestagung 2012 der Deutschen Gesellschaft für Limnologie (DGL), Hardegsen.
- DIETZ, C.; D. NILL & O. VON HELVERSEN (2016): Handbuch der Fledermäuse Europa und Westafrika. Kosmos Verlag, Stuttgart
- GESSNER, J., FREDRICH, F., ARNDT, G.-M. & VON NORDHEIM, H. (2010): Arterhaltung und Wiedereinbürgerungsversuche für die Atlantischen Störe (*Acipenser sturio* und *A. oxyrinchus*) im Nord-und Ostseeinzugsgebiet. Natur und Landschaft 6 12
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. & K.M. BAUER (2001): Handbuch der Vögel Mitteleuropas Band 14 Bände. Aula-Verlag GmbH, genehmigte Lizenzausgabe e-Book 2001.
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer Verlag/Jena.
- KERN, M. (2016): Kartierung zur Verbreitung des Fischotters (*Lutra lutra*) in Schleswig-Holstein nach der Stichprobenmethode des IUCN. Im Auftrag des Wasser-Otter-Mensch e.V. Neumünster.
- LANU SH (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Hrsg: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.
- LBV SH & AFPE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen, Leitfaden. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein & Amt für Planfeststellung Energie (Hrsg.) Kiel.
- LEOPOLD, P. (2004): Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der in Deutschland vorkommenden Tierarten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL). Bundesamt für Naturschutz, Bonn.
- LLUR SH (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis Wirbeltiere Schleswig-Holstein in der Faunistisch-Ökologischen Arbeitsgemeinschaft e. V.. Flintbek.
- LLUR SH (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Stand Oktober 2018. Flintbek
- LLUR SH (2019): Monitoring und Berichte gemäß Artikel 7 FFH-Richtlinie – Erhaltungszustand der Arten für den Berichtszeitraum 2013-2018, Einzelparameter und Gesamtzustand: Säugetiere,

Amphibien, Reptilien, Fische, Neunaugen, Insekten, Weichtiere, höhere Pflanzen, Moose
https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/N/natura2000/NZP_09_Monitoring.html

LLUR SH (2020a): Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum inkl. 1.000 m Umgebung beim Artkataster des LLUR (Schreiben vom 24.11.2020)

LLUR SH (2020b): Fisch 2018-2021 Horizonte als Projekt der Fischereiabgabe des Landes Schleswig-Holstein. Stand 22.01.2020)

MARNELL, F. & P. PRESETNIK (2010): Schutz oberirdischer Quartiere für Fledermäuse (insbesondere in Gebäuden unter Denkmalschutz). EUROBATS Publication Series No. 4. UNEP/EUROBATS Sekretariat, Bonn, Deutschland.

MELUND & FÖAG (2018): Monitoring ausgewählter Tierarten in Schleswig-Holstein – Jahresbericht 2018.

MELUR SH (2016): Land- und Süßwassermollusken in Schleswig-Holstein – Rote Liste. Datenstand Januar 2016. Flintbek.

MILI SH (2018): Gesamträumliches Plankonzept zu dem zweiten Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010 Kapitel 3.5.2 sowie der Teilaufstellung der Regionalpläne der Planungsräume I, II und III in Schleswig-Holstein (Sachthema Windenergie).

NABU SH (2020): Fledermausarten in Schleswig-Holstein. Internetseite: <https://schleswig-holstein.nabu.de/tiere-und-pflanzen/saeugetiere/fledermaeuse/arten-und-biologie/index.html> (Stand Dezember 2020)

NLWKN (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Wirbellosenarten in Niedersachsen, Wirbellosenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen - Bachmuschel (*Unio crassus*). Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover (DEU), S: 8.

ORNITHO.de (2020): Frei zugängliche Datenabfrage zu Brutvögeln im Untersuchungsraum 2015-2019 bei Ornitho (<https://www.ornitho.de/Abfrage>: November 2020).

THIESMEIER, B., KUPFER, A. & JEHLE, R. (2009): Der Kammmolch – Ein „Wasserdrache“ in Gefahr. – Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie 1.

5. Änderung B-Plan 56a
„Innovationsschiene Nord“
25704 Meldorf

Schalltechnische Untersuchung

für die

Stiftung Mensch

Eescher Weg 67

25704 Meldorf

Projektnummer: **20-554**

Stand: **26. Mai 2021**

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	3
1. Anlass und Aufgabenstellung	4
2. Planung	5
3. Immissionsschutzrechtliche Grundlagen	6
3.1 Allgemeines zur Bauleitplanung	6
3.2 Verkehrslärm	7
3.3 TA Lärm	9
3.4 Passiver Schallschutz nach DIN 4109	11
4. Technische Grundlagen	12
4.1 Allgemeines zum Berechnungsverfahren bei Verkehrslärm	12
4.2 Allgemeines zum Berechnungsverfahren bei Gewerbelärm	12
5. Verkehrsmengenprognose und Emissionen	14
5.1 Straßenverkehr	14
5.2 Schienenverkehr	15
6. Gewerbliche Nutzungen im Umfeld	17
6.1 Feuerwehrgerätehaus	17
6.1.1 Parkplatz	17
6.1.2 Einsatzfahrzeuge	18
6.2 Tankstelle	18
6.3 Parkplatz Bürogebäude	18
6.4 Parkplatz Ärztehaus	19
6.5 Parkplatz Apotheke	19
6.6 Parkplatz Bürogebäude Plangebiet	20
6.7 Zusammenfassung der Quellen	21
7. Immissionen	23
7.1 Allgemeines zum Rechenmodell	23
7.2 Verkehrslärm	24
7.3 Gewerbelärm	25
8. Auswertung der Ergebnisse	26
8.1 Verkehrslärm	26
8.2 Gewerbelärm	26
8.3 Festsetzungsvorschläge	26
9. Fazit	29
Quellenverzeichnis	30

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005	7
Tabelle 2: Kriterien für die Erheblichkeit bei Verkehrslärmsteigerung	8
Tabelle 3: Immissionsrichtwerte nach Nummer 6, TA Lärm	9
Tabelle 4: Beurteilungszeiten nach Nummer 6, TA Lärm	10
Tabelle 5: Zugzahlen Schienenstrecke 1210	15
Tabelle 6: Emission Schienenstrecken Prognose 2030	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: B-Planentwurf	5
Abbildung 2: Bebauungskonzept	5
Abbildung 3: Quellenplan Verkehr	16
Abbildung 4: Quellenplan und Immissionsorte Gewerbe	21

1. Anlass und Aufgabenstellung

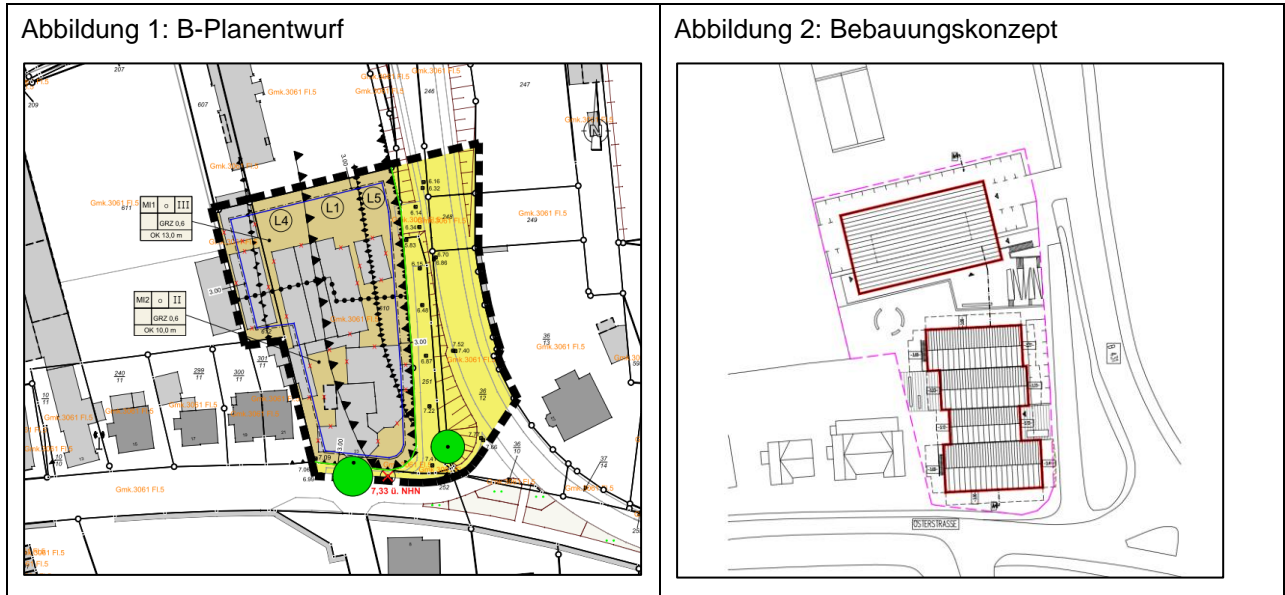
In der Stadt Meldorf, auf einer Teilfläche des Gebietes zwischen der Österstraße, der Straße Sprung über die Bahn und den Bahngleisen soll ein Bürogebäude mit Tiefgarage sowie ein Wohnkomplex errichtet werden. Zur Schaffung des Planrechts ist die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56a geplant.

Auf das Plangebiet wirken der Verkehrslärm aus den bereits genannten Straßen sowie der Bahnstrecke 1210 (Elmshorn-Westerland (Sylt)) ein. Ferner ist der Gewerbelärm der im Umfeld gelegenen Gewerbe- und Industrieflächen zu berücksichtigen.

Im Rahmen des B-Planverfahrens wurden wir von der Stiftung Mensch beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung über die vorhandene Lärmbelastung im Gebiet zu erstellen und gegebenenfalls anschließend ein Konzept zum Schallschutz zu entwickeln, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

2. Planung

Die nachfolgende Abbildung 1 zeigt den B-Planentwurf für die 5. Änderung zum B-Plan 56a der Stadt Meldorf. Die Abbildung 2 zeigt das zu untersuchende Bebauungskonzept. Nach aktueller Planung soll durch die 5. Änderung in dem südöstlichen Gebiet des B-Plans 56a ein Mischgebiet ausgewiesen werden.



In dem nördlichen Gebäude sind ausschließlich Büroräume geplant. Im UG befindet sich zudem eine teiloffene Garage. Bei dem südlichen Gebäude hingegen handelt es sich um ein reines Wohngebäude.

3. Immissionsschutzrechtliche Grundlagen

3.1 Allgemeines zur Bauleitplanung

Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen der vorbeiführenden Straßen und Schienenstrecken und der umliegenden Gewerbeflächen ein. Da schützenswerte Nutzungen zulässig sein sollen, ist zu prüfen, welche Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

Nach § 1 Absatz 6, Ziffer 1 BauGB [2] sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Dabei sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG [1] 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 o.g. Planungsgrundsätze können in der Abwägung zugunsten anderer Belange überwunden werden, soweit sie gerechtfertigt sind, denn nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

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 (6) und (7) 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 die des Immissionsschutzes - als gleich wichtig zu betrachten. Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen.

Die schalltechnische Beurteilung erfolgt auf der Grundlage von Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 [5]. Die Orientierungswerte stellen aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl nach oben (beim Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann. Für die städtebauliche Planung sind in Beiblatt 1 zur DIN 18005 die schalltechnischen Orientierungswerte, je Gebietsausweisung getrennt für den Tageszeitraum bzw. den Nachtzeitraum, angegeben. Die Beurteilungszeiträume umfassen die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts. In

nachfolgender Tabelle sind die Orientierungswerte für reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) und Dorf- bzw. Mischgebiete (MD, MI) aufgeführt.

Tabelle 1: Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005

1		2	3	4
Gebietsnutzung		Schalltechnischer Orientierungswert in dB(A) nach DIN 18005 / Beiblatt 1		
		tags	nachts ^{*)}	
reine Wohngebiete, Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	(WR)	50	40	35
allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Campingplatzgebiete	(WA)	55	45	40
Dorfgebiete, Mischgebiete	(MD, MI)	60	50	45
Kerngebiete, Gewerbegebiete	(MK, GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	(SO)	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

^{*)} Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe-, und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Zur Handhabung der Orientierungswerte heißt es in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1:

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Die Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeit, Sport) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen werden.

3.2 Verkehrslärm

In Kapitel 7.1 bestimmt die DIN 18005 [4], dass die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von Straßen nach der RLS-90 [8] berechnet werden. Für die Berechnungen wird von uns jedoch die RLS-19 [9] herangezogen.

Die Änderungen des Verkehrsaufkommens auf den Straßen, die durch das Hinzukommen neuer Nutzungen entstehen, beeinflussen die Lärmsituation in der Nachbarschaft dieser Straßen. Bei Aufstellung des B-Plans ist daher der Vorher-Nachher-Vergleich für Verkehrslärm nach § 2 Abs. 4 BauGB [2] (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung) durch-

zuführen. Das gilt nach § 2 (4) BauGB nur, wenn die Umweltauswirkungen voraussichtlich erheblich sind.

Was im Sinne des BauGB erheblich ist, kann in Anlehnung an die Nummer 7.4 TA Lärm [6] bestimmt werden. Danach wertet die TA Lärm Geräuschimmissionen aus dem anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Verkehrswegen nur dann als erheblich, wenn „sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen (und) die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV [7] erstmals oder weitergehend überschritten werden.“

Maßstab sind hier aber nicht ausschließlich die Grenzwerte der 16. BImSchV, sondern auch die Orientierungswerte der DIN 18005. Dazwischen besteht ein gewisser Spielraum in der Bewertung.

Die Erheblichkeit wird ermittelt über einen Vergleich der Schallsituation in der Nachbarschaft zum B-Plangebiet ohne Durchführung des B-Planes und mit Durchführung des B-Planes. Ein Verkehrslärmanstieg, egal welcher Größenordnung, ist in der Abwägung zu thematisieren. Die Beurteilung erfolgt anhand folgender Maßstäbe:

Tabelle 2: Kriterien für die Erheblichkeit bei Verkehrslärmsteigerung

Anstieg um weniger als 1 dB(A)	Ein Anstieg in dieser Größenordnung kann vernachlässigt werden, da der Anstieg im Rahmen der Prognosegenauigkeit liegt und ein Pegelanstieg von bis zu 1 dB(A) bei Verkehrslärm kaum wahrnehmbar ist.
Anstieg um weniger als 3 dB(A)	Ein Anstieg in dieser Größenordnung ist zu berücksichtigen, wenn gleichzeitig die Orientierungswerte der DIN 18005 und erst recht die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.
Anstieg um mehr als 3 dB(A)	Die Steigerung des Verkehrslärms ist erheblich. Wenn zudem die Orientierungswerte der DIN 18005 und erst recht die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten sind, ist das eine deutlich nachteilige Auswirkung des Vorhabens.
Weitere Erhöhung des Verkehrslärms bei vorhandenen Pegeln von über 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht	In einem solchen Fall ist die Abwägung eingeschränkt. Denn bei einer Erhöhung und gleichzeitiger Überschreitung der Gesundheitsschwellenwerte von 70/60 dB(A) ist eine Zulässigkeit des Vorhabens nur unter Voraussetzungen möglich. Zunächst muss den Besitzern der betroffenen Gebäude die Möglichkeit gegeben werden, prüfen zu lassen, ob der vorhandene Schallschutz dem der DIN 4109 [10] „Schallschutz im Hochbau“ entspricht. Falls das nicht der Fall ist, ist für solche Fälle eine Lärmsanierung durchzuführen. Dieses Vorgehen und die Kostenübernahme für eine Lärmsanierung ist in dem städtebaulichen Vertrag mit aufzunehmen.

3.3 TA Lärm

Die im Umfeld des Vorhabens vorhanden gewerblichen Nutzungen stellen im Sinne des § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG [1]) nicht genehmigungsbedürftige Anlagen dar. Die Ermittlung der Lärmimmissionen erfolgt daher auf Grundlage der TA Lärm [6], die sowohl für genehmigungsbedürftige als auch für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gilt.

Nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass:

- a) schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik zur Lärminderung vermeidbar sind und
- b) nach dem Stand der Technik zur Lärminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Die genannten Anforderungen gelten nach Nummer 3.2.1 TA Lärm als erfüllt, wenn die Gesamtbelastung¹ am maßgeblichen Immissionsort die in Tabelle 3 zusammengefassten Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.

1		2	3	4	5	6	7	8	9
bauliche Nutzung		Immissionsrichtwerte							
		üblicher Betrieb				seltene Ereignisse ^{a)}			
		Beurteilungs- pegel		Geräusch- spitzen		Beurteilungs- pegel		Geräusch- spitzen	
		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
		dB(A)							
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	(MK) (MI)	60	45	90	65	70	55	90	65
allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	(WA)	55	40	85	60	70	55	90	65
reine Wohngebiete	(WR)	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	-	45	35	75	55	70	55	90	65

^{a)} Im Sinne von Nummer 7.2 TA Lärm „... an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden, ...“.

Tabelle 3: Immissionsrichtwerte nach Nummer 6, TA Lärm

¹ Gesamtbelastung im Sinne der TA Lärm ist nach Nummer 2.4 TA Lärm „... die Belastung eines Immissionsortes, die von allen Anlagen hervorgerufen wird, für die diese Technische Anleitung gilt.“

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm beschreiben Außenpegel, die in 0,5 m Abstand vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes einzuhalten sind. Dabei gelten die in Tabelle 4 aufgeführten Beurteilungszeiten.

Tabelle 4: Beurteilungszeiten nach Nummer 6, TA Lärm

1		2		3		4		5		6	
Beurteilungszeitraum											
werktags						sonn- und feiertags					
Tag				Nacht ^{a)}		Tag				Nacht ^{a)}	
gesamt		Ruhezeit				gesamt		Ruhezeit			
6 bis 22 Uhr		6 bis 7 Uhr		22 bis 6 Uhr		6 bis 22 Uhr		6 bis 9 Uhr		22 bis 6 Uhr	
		–		(lauteste				13 bis 15 Uhr		(lauteste	
		20 bis 22 Uhr		Stunde)				20 bis 22 Uhr		Stunde)	
^{a)} Nummer 6.4 TA-Lärm führt dazu aus: „Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen sonstiger betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist sicherzustellen.“											

Die erhöhte Störwirkung von Geräuschen in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten) wird für Immissionsorte in allgemeinen und reinen Wohngebieten, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in Kurgebieten und bei Krankenhäusern sowie Pflegeanstalten durch einen Zuschlag von 6 dB zum Mittelungspegel berücksichtigt, soweit dies zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

Für die besondere Lästigkeit impulshaltiger und/ oder einzelton- bzw. informationshaltiger Geräusche sieht Nummer A 2.5 des Anhangs zur TA Lärm Zuschläge von jeweils 3 oder 6 dB (je nach Auffälligkeit) vor.

Soweit auch mit Maßnahmen nach dem Stand der Lärminderungstechnik schädliche Umwelteinwirkungen nicht vermieden werden können, sind danach unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken (**Minimierungsgebot**). Nach Nr. 4.3 der TA Lärm kommen zur Erfüllung des Minimierungsgebotes insbesondere in Betracht:

- organisatorische Maßnahmen im Betriebsablauf (z.B. keine lauten Arbeiten in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit),
- zeitliche Beschränkungen des Betriebs, etwa zur Sicherung der Erholungsruhe am Abend und in der Nacht,
- Einhaltung ausreichender Schutzabstände zu benachbarten Wohnhäusern oder anderen schutzbedürftigen Einrichtungen,
- Ausnutzen natürlicher oder künstlicher Hindernisse zur Lärminderung,
- Wahl des Aufstellungsortes von Maschinen oder Anlagenteilen.

3.4 Passiver Schallschutz nach DIN 4109

In den Bereichen, in denen die Immissionspegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 überschreiten, sind „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ zu treffen, um gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher zu stellen. Der Schutz kann (ergänzend zum aktiven Schallschutz) durch passive Schallschutzmaßnahmen erfolgen.

Die Anforderung an das Schalldämm-Maß des Außenbauteiles eines Raumes beträgt gemäß DIN 4109 Teil-1 [10]

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$	mit
$L_a =$	maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 Teil-2 und
$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches.

Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich gemäß nach DIN 4109 Teil-2 [11]

- für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel tags und
- für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel nachts plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht); dies gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können.

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höheren Anforderungen stellt. (Da bei Straßenverkehrslärm die Nachtpegel meist weniger als 10 dB(A) unter den Tagwerten liegen, ist bei Schlafräumen in der Regel vom Nachtfall auszugehen.)

Gemäß DIN 4109 Teil-2 ist bei Verkehrslärm der maßgebliche Außenlärmpegel aus dem Beurteilungspegel zuzüglich 3 dB(A) zu bilden. Der Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung beträgt 10 dB(A) bzw. 5dB(A) bei Schienenlärm. Bei Gewerbelärm ist im Regelfall als maßgeblicher Außenlärmpegel der für die im B-Plan festgesetzte Gebietskategorie zugrunde zu legende Tag-Immissionsrichtwert der TA Lärm zuzüglich 3 dB(A) anzusetzen.

Da die konkreten Anforderungen an die Schalldämm-Maße der Außenbauteile abhängig sind von Lage und Orientierung des Raumes, Raumtiefe und Raumnutzung, können die Anforderungen an die Schalldämm-Maße erst im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.

4. Technische Grundlagen

4.1 Allgemeines zum Berechnungsverfahren bei Verkehrslärm

Beurteilungspegel für Verkehrsgeräusche werden in A-bewerteten Schalldruckpegeln angegeben (Einheit Dezibel (A) bzw. dB(A)), die das menschliche Hörempfinden am besten nachbilden. Zur Beschreibung zeitlich schwankender Schallereignisse wie z. B. der Straßenverkehrsgeräusche dient der A-bewertete Mittelungspegel.

Bei der Angabe von Beurteilungspegeln in dem logarithmischen Maß Dezibel ist Folgendes zu beachten. Ist der Schallpegel eines Autos beispielsweise 60 dB(A), dann ist der Beurteilungspegel zweier Autos unter denselben Bedingungen gemessen nicht $2 \cdot 60 = 120$ dB(A), sondern nur 63 dB(A). Verdoppelt sich die Zahl der Schallquellen - in diesem Fall der Autos - führt dieses zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels um 3 dB. Halbiert man die Zahl der Fahrzeuge, verringert sich der Beurteilungspegel um 3 dB. Um an einer Straße mit einer Verkehrsbelastung von 30.000 Fahrzeugen am Tage eine Pegelminderung von 3 dB zu erreichen, müsste man die Verkehrsstärke auf 15.000 Fahrzeuge halbieren. Die gleiche Pegelminderung würde eintreten, wenn eine Verkehrsmenge von 100.000 Fahrzeugen auf 50.000 Fahrzeuge verringert werden würde. Allerdings werden Veränderungen des Beurteilungspegels von Verkehrsgeräuschen um 3 dB vom Gehör des Menschen gerade noch wahrgenommen.

Erst eine Pegelverringering um 10 dB empfindet der Mensch als "Halbierung" der Lautstärke. Dies entspricht einer Verringerung der Verkehrsstärke um 90 % - also z.B. von 30.000 auf 3.000 oder von 100.000 auf 10.000 Fahrzeuge.

Der Mittelungszeitraum, in dem der Mittelungspegel gebildet wird, erstreckt sich für den Tag über die 16 Stunden von 06.00 bis 22.00 Uhr und für die Nacht über die 8 Stunden von 22.00 bis 06.00 Uhr. Für den Mittelungszeitraum „Tag“ wird der Beurteilungspegel mit $L_{r,T}$, für den Mittelungszeitraum „Nacht“ mit $L_{r,N}$ bezeichnet.

Ein Vergleich von Messwerten mit den nach der RLS 19 berechneten Beurteilungspegeln ist nicht ohne weiteres möglich. Messungen unterliegen zahlreichen Einflussfaktoren, unter anderem Witterungseinflüssen und Verkehrsbelastungsschwankungen und stellen lediglich Momentaufnahmen dar. Da sich derartige Einflüsse auf das Messergebnis nicht ausschließen lassen, ist eine Gleichbehandlung aller Lärmbetroffenen nicht gewährleistet. Zudem können Messungen zukünftige Verkehrsbelastungen nicht abbilden.

Die Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen sowie Kreisverkehren wird im Emissionspegel durch die Knotenpunktkorrektur nach Abschnitt 3.3.7 der RLS 19 berücksichtigt. Die Akustische Wirkung von verschiedenen Fahrbahnoberflächen wird durch die Straßendeckschichtenkorrektur nach Abschnitt 3.3.5 der RLS 19 berücksichtigt

4.2 Allgemeines zum Berechnungsverfahren bei Gewerbelärm

Im Unterschied zu dem Verkehrslärm wird die Schallemission von Gewerbelärm durch den Schalleistungspegel ausgedrückt. Der Schalleistungspegel kann sowohl anlagenbezogen, als auch längenbezogen oder flächenbezogen sein. Der Schalleistungspegel ist einfach die abgestrahlte Schallenergie eines Punktes (bspw. Maschine), einer Linie (bspw. Fahrweg eines Lkw) oder einer Fläche (Parkplatz).

Gegenüber dem Verkehrslärm kann im Gewerbelärm die Schallausbreitung zusätzlich auch frequenzabhängig unter Berücksichtigung der Bodendämpfung ermittelt werden.

Zum Vergleich mit den Immissionsrichtwerten (gemäß TA Lärm) dient der Beurteilungspegel L_r . Er ist gleich dem Taktmaximal-Mittelungspegel, der eine Reihe von Zuschlägen enthält, so für besondere Ruhezeiten morgens und abends, für Impuls- Informations- und Tonhaltigkeit. Im Mittelungspegel werden die Geräusche über die Zeit energieäquivalent gemittelt, während der Taktmaximal-Mittelungspegel über Zeitabschnitte in Takten von 5s mittelt, wobei der in jedem Takt auftretende höchste Schalldruckpegel über die ganze Taktdauer verwendet wird. Das erhöht den Taktmaximal-Mittelungspegel gegenüber den Mittelungspegel und hat den Zweck, die Lästigkeit von Geräuschspitzen angemessen zu berücksichtigen. Neben den Taktmaximal-Mittelungspegel enthält die TA Lärm auch Richtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen, die bspw. durch das Türeinschlagen bei Pkws entstehen können.

Die Beurteilungspegel von Gewerbegeräuschen werden getrennt für die Zeiträume „Tag“ und „Nacht“ berechnet:

$L_{r,T}$ für die Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr und

$L_{r,N}$ für die lauteste Stunde in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.

5. Verkehrsmengenprognose und Emissionen

5.1 Straßenverkehr

Für das B-Planverfahren sind die Verkehrsemissionen der östlich verlaufenden Straßen Sprung über die Bahn und Bürgerweide, der südlich verlaufenden Straße Österstraße und der nördlich des Plangebiets verlaufenden Straße Alte Marschkamm zu untersuchen. Die benötigten Kennwerte nach der RLS 19 wurden uns als Prognose für das Jahr 2030 von dem Büro PGT Umwelt und Verkehr GmbH zur Verfügung gestellt [15]:

Verkehrliche Kennwerte nach RLS 19

Prognose 2030 (P0)		Lärm Tag				Lärm Nacht				Lärm Tag			Lärm Nacht				
		Krad	Pkw	Lkw1	Lkw2	Krad	Pkw	Lkw1	Lkw2	Mt	pt1	pt2	Krad	Mn	pn1	pn2	Krad
1	Bürgerweide	1,6	125,1	1,4	0,0	0,1	13,1	0,1	0,0	128	1,07%	0,00%	1,27%	13	0,93%	0,00%	0,93%
2	Sprung über die Bahn (N) [B431]	8,1	537,9	18,9	2,8	0,6	38,5	1,0	0,1	568	3,32%	0,50%	1,43%	40	2,48%	0,31%	1,55%
3	Sprung über die Bahn (S) [B431]	6,8	419,3	17,7	2,8	0,5	30,0	0,9	0,1	447	3,96%	0,63%	1,51%	32	2,78%	0,40%	1,59%
4	Alte Marschkamm	0,1	6,6	0,4	0,1	0,0	0,5	0,0	0,0	7	6,14%	0,88%	0,88%	1	0,00%	0,00%	0,00%
5	Österstr. (Zwischen Siegfried-Lenz-Straße / B431)*	1,0	78,7	0,4	0,0	0,1	8,3	0,0	0,0	80	0,55%	0,00%	1,25%	8	0,00%	0,00%	1,49%

*aus Verkehrsmodell abgeleitet

Die Straße Alte Maschkamm dient unter anderem einer SB-Tankstelle als Zufahrt. Nach Angaben des Betreibers wird diese hauptsächlich von Lkws genutzt. Die Verkehrsmengen für die Straße Alte Marschkamm wurde vom Büro PGT auf Grundlage der Verkehrsdaten vergleichbarer Straßen abgeschätzt. Die SB Tankstelle war dem Büro PGT nicht bekannt und wurde daher in der Ermittlung der Verkehrsmengen nicht berücksichtigt. Abweichend von den oben aufgeführten Verkehrsmengen setzen wir daher für die Straße Alte Marschkamm tags 15 Lkw/h (7,5 Lkw1/h, 7,5 Lkw2/h) und nachts 10 Lkw/h (5 Lkw1/h und 5 Lkw2/h) an.

Als zusätzliche Randbedingungen werden folgende Annahmen getroffen:

Für die Straßen Sprung über die Bahn, Bürgerweide und Alte Marschkamm gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von $v = 50 \text{ km/h}$ tags/nachts sowohl für Pkw als auch für Lkw. Für die Österstraße gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von $v = 30 \text{ km/h}$ tags/nachts sowohl für Pkw als auch für Lkw.

Als Straßenoberfläche wird für alle Straßen SMA8 Asphalt berücksichtigt.

Folgende Emissionspegel wurden ermittelt:

Straße	Straßenoberfläche	DTV Kfz/24h	vPkw Tag km/h	vPkw Nacht km/h	vLkw1 Tag km/h	vLkw1 Nacht km/h	vLkw2 Tag km/h	vLkw2 Nacht km/h	M Tag Kfz/h	M Nacht Kfz/h	pPkw Tag %	pPkw Nacht %	pLkw1 Tag %	pLkw1 Nacht %	pLkw2 Tag %	pLkw2 Nacht %	pKrad Tag %	pKrad Nacht %	Steigung %	Dreff dB	L'w Tag dB(A)	L'w Nacht dB(A)	
																					L'w Tag dB(A)	L'w Nacht dB(A)	
Österstraße	SMA 8	1344	50	50	50,00	50,00	50,00	50,00	80	8	98,20	98,51	0,55	0,00	0,00	0,00	1,25	1,49	0,0	0,0	0,0	70,47	60,50
Sprung über die Bahn (S)	SMA 8	7408	50	50	50,00	50,00	50,00	50,00	447	32	93,90	95,23	3,96	2,78	0,63	0,40	1,51	1,59	0,0	0,0	0,0	78,57	66,97
Bürgerweide	SMA 8	2152	50	50	50,00	50,00	50,00	50,00	128	13	97,66	98,14	1,07	0,93	0,00	0,00	1,27	0,93	0,0	0,0	0,0	72,59	62,50
Alte Marschkamm	SMA 8	432	50	50	50,00	50,00	50,00	50,00	22	11	29,97	9,09	34,87	45,45	34,87	45,45	0,29	0,00	0,0	0,0	0,0	70,64	68,62
Sprung über die Bahn (N)	SMA 8	9408	50	50	50,00	50,00	50,00	50,00	568	40	94,75	95,66	3,32	2,48	0,50	0,31	1,43	1,55	0,0	0,0	0,0	79,49	67,87

Legende

Straße	Straßenname
Straßenoberfläche	
DTV	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vPkw Nacht	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw1 Tag	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw1 Nacht	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Tag	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
vLkw2 Nacht	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
M Tag	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
M Nacht	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
pPkw Tag	Prozent Pkw im Zeitbereich
pPkw Nacht	Prozent Pkw im Zeitbereich
pLkw1 Tag	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw1 Nacht	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Tag	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
pLkw2 Nacht	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
pKrad Tag	Prozent Motorräder im Zeitbereich
pKrad Nacht	Prozent Motorräder im Zeitbereich
Steigung	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
Dreff	Pegeendifferenz durch Reflexionen
L'w Tag	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich
L'w Nacht	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich

5.2 Schienenverkehr

Westlich des Plangebiets verläuft die Marschbahn / Schienenstrecke 1210 (Elmshorn-Westerland (Sylt)). Nachfolgende Angaben zur Belegung der Schienenstrecke sind uns von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellt worden [14].

Tabelle 5: Zugzahlen Schienenstrecke 1210

Prognose 2030			Daten nach Schall03 gültig ab 01/2015										
Zugart	Anzahl	Anzahl	v_max_Zug	Fahrzeugkategorien gem Schall03 im Zugverband									
Traktion	Tag	Nacht	km/h	Fahrzeugkategorie	Anzahl	Fahrzeugkategorie	Anzahl	Fahrzeugkategorie	Anzahl	Fahrzeugkategorie	Anzahl	Fahrzeugkategorie	Anzahl
GZ-E	2	0	100	7-Z5_A4	1	10-Z5	10						
RV-ET	32	10	160	5-Z5_A12	1								
RV-V	32	10	120	8_A4	1	9-Z5	8						
IC-E	8	0	200	7-Z5_A4	1	9-Z5	12						
	74	20	Summe beider Richtungen										

Die örtlich zulässige Geschwindigkeit im betrachteten Gleisabschnitt beträgt nach Angaben der Bahn 140 km/h.

Der Emissionspegel der Schienenstrecken berechnet sich nach der 16. BImSchV (Anlage 2) [7] zu:

Tabelle 6: Emission Schienenstrecken Prognose 2030

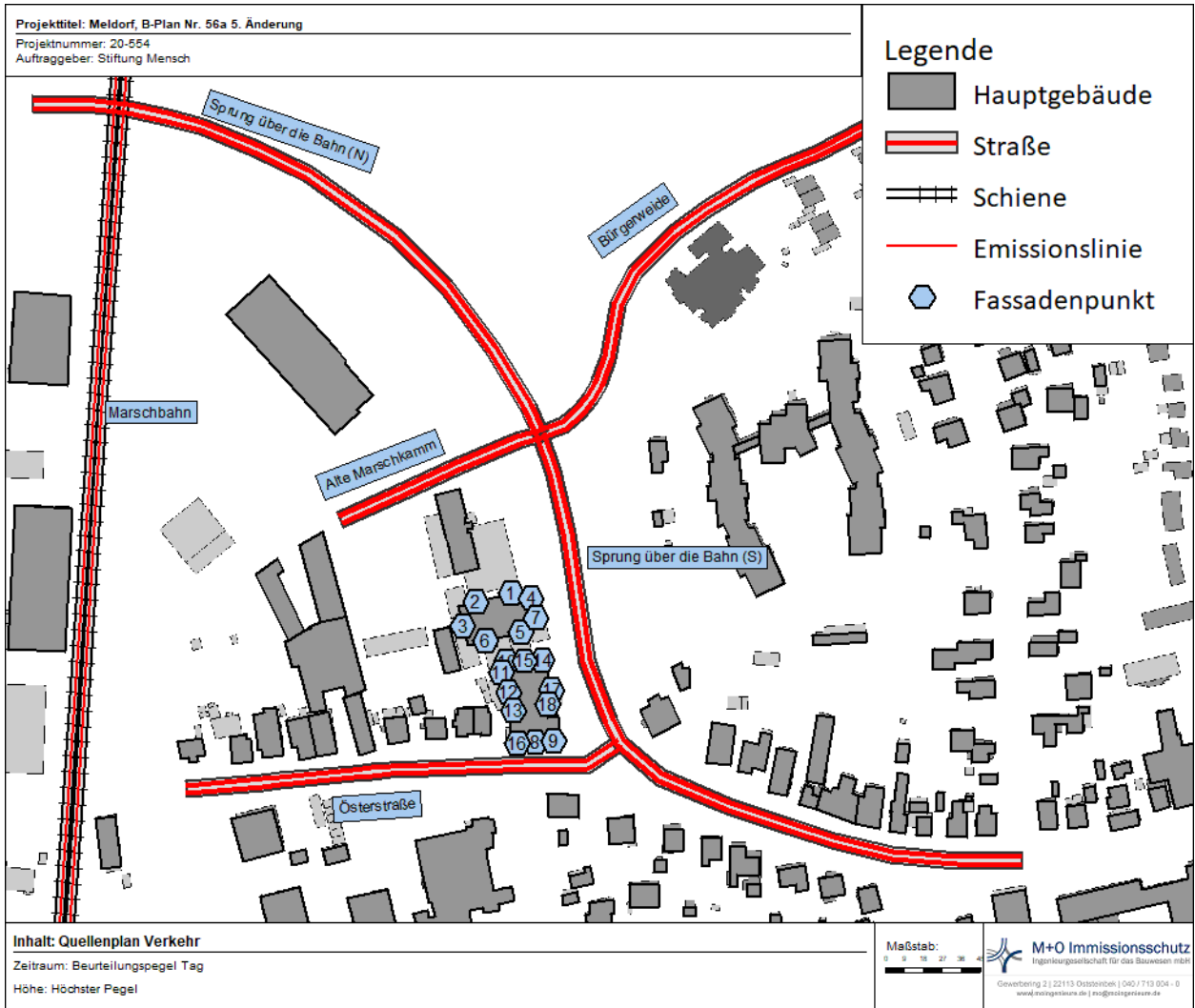
Schiene	vMax Strecke	Fahrbahnart c1	KLRadius	KLBrems	KLA	KLandere	KBr	KLM	L'w 0m(6-22)	L'w 4m(6-22)	L'w 5m(6-22)	L'w 0m(22-6)	L'w 4m(22-6)	L'w 5m(22-6)
	km/h		dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Marschbahn	140	Standardfahrbahn - keine Korrektur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,17	62,56	51,23	77,89	59,11	48,18
Marschbahn	140	Standardfahrbahn - keine Korrektur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,17	62,56	51,23	77,89	59,11	48,18

Legende

Schiene		Name der Schienenwegs
Fahrbahnart c1		Fahrbahnart c1
KLRadius	dB	Kurvenfahrgeräusch
KLBrems	dB	Gleisbremsgeräusch
KLA	dB	Dauerhafte Vorkehrung gegen Quietschgeräusche
KLandere	dB	Sonstige Geräusche
KBr	dB	Brückenzuschlag
KLM	dB	Korrektur für lärmindernde Maßnahmen an Brücken
L'w 0m(6-22)	dB(A)	Emissionspegel der Schienenstrecke im Zeitbereich
L'w 4m(6-22)	dB(A)	Emissionspegel der Schienenstrecke im Zeitbereich
L'w 5m(6-22)	dB(A)	Emissionspegel der Schienenstrecke im Zeitbereich
L'w 0m(22-6)	dB(A)	Emissionspegel der Schienenstrecke im Zeitbereich
L'w 4m(22-6)	dB(A)	Emissionspegel der Schienenstrecke im Zeitbereich
L'w 5m(22-6)	dB(A)	Emissionspegel der Schienenstrecke im Zeitbereich

Im Folgenden ist eine Übersicht über die berücksichtigten Verkehrswege und Immissionsorte dargestellt:

Abbildung 3: Quellenplan Verkehr



6. Gewerbliche Nutzungen im Umfeld

In der Nähe des zu untersuchenden Gebiets befinden sich verschiedene gewerbliche Nutzungen. So wird derzeit in nördlicher Richtung des Plangebiets ein Feuerwehrgerätehaus errichtet. Für dieses sind die Auswirkungen aus dem Einsatzbetrieb auf die Wohnbebauung zu überprüfen. Für Feuerwehren ist unserer Erfahrung nach ein nächtlicher Einsatz aus schalltechnischer Sicht das kritischste Szenario, weshalb dieses von uns untersucht wird. Sofern die Immissionsrichtwerte nachts eingehalten werden, ist auch im Tageszeitraum von keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte in Bezug auf das Plangebiet auszugehen. In Nordwestlicher Richtung befindet sich außerdem eine Tankstelle für Lkw und Pkw. Da für dieses Gewerbe keine genauen Betriebsabläufe ermittelt werden konnten, wird von uns das Gewerbe als Flächenschallquelle berücksichtigt. Das Vorgehen zur Ermittlung des Schallleistungspegels der Flächenschallquelle ist in Kapitel 6.2 dargelegt. Des Weiteren sind von uns die Stellplätze des nördlich gelegenen Bürogebäudes, des südlich des Plangebiets gelegenen Ärztehauses, der östlich des Plangebiets gelegenen Apotheke sowie die Stellplätze des geplanten Bürogebäudes im Plangebiet zu berücksichtigen.

6.1 Feuerwehrgerätehaus

Wie vorstehend beschrieben ist nach unserer Erfahrung die Untersuchung eines nächtlichen Einsatzfalles ausreichend, da so das aus schalltechnischer Sicht kritischste Szenario untersucht wird. Als Einsatzszenario wird von uns untersucht, dass in der lautesten Nachtstunde eine Pkw-Bewegung pro Stellplatz der Feuerwehr stattfindet und alle 11 Einsatzfahrzeuge zum Einsatz ausrücken. Auf dem Parkplatz der Feuerwehr sind 60 Stellplätze vorhanden.

6.1.1 Parkplatz

Die Ermittlung des Emissionspegels des Parkplatzes erfolgt nach dem in der Parkplatzlärmstudie [13] des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz beschriebenen getrennten Verfahren für ebenerdige Parkplätze. Es wird von uns in der lautesten Nachtstunde eine Bewegung pro Stellplatz angesetzt. In die Berechnung gehen folgende Werte ein:

- Grundwert $L_{W0} = 63,0 \text{ dB(A)}$,
- Parkplatzart Besucher und Mitarbeiter $K_{PA} = 0 \text{ dB(A)}$,
- Impulshaltigkeit/ Taktmaximalpegel $K_I = 4,0 \text{ dB(A)}$,

Die Pkw-Fahrstrecken werden entsprechend der Emissionsansätze der Parkplatzlärmstudie berücksichtigt und als Linienquellen modelliert. Für die Emissionen der Pkw-Fahrstrecken wird ein auf 1 m und einen Vorgang pro Stunde bezogener Schallleistungspegel von

- $L'_{WA,1h} = 48,5 \text{ dB(A)/m}$ (30 km/h auf Betonsteinpflaster) angesetzt.

Der Spitzenpegel beträgt $L_{WA, \max} = 97,5 \text{ dB(A)}$ für das Ereignis „Türen schließen“ sowie $L_{WA, \max} = 92,5 \text{ dB(A)}$ für das Ereignis „Vorbeifahrt Pkw“.

6.1.2 Einsatzfahrzeuge

Für die lauteste Nachtstunde wird angenommen, dass alle Einsatzfahrzeuge das Gerätehaus verlassen. Die Fahrstrecken der Einsatzfahrzeuge werden entsprechend der Emissionsansätze der Ladelärmstudie berücksichtigt. Für die Emissionen wird ein auf 1 m und einen Vorgang pro Stunde bezogener Schallleistungspegel von

$$- L'_{WA,1h} = 63 \text{ dB(A)/m für Lkw angesetzt.}$$

Der Spitzenpegel beträgt $L_{WA, \max} = 104,5 \text{ dB(A)}$ für das Ereignis „beschleunigte Abfahrt Lkw“.

6.2 Tankstelle

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich eine Tankstelle der Schillhorn Mineralöle GmbH. Leider konnten keine genauen Betriebsabläufe der Tankstelle ermittelt werden. Daher wird von uns für die Tankstelle ein Flächenansatz verfolgt. Das Gelände der Tankstelle wird mit einer Flächenschallquelle belegt. In einer Vorbetrachtung wird ermittelt, welche Schalleistung die Flächenschallquelle maximal emittieren darf, damit an den nächstgelegenen Immissionsorten die Grenzwerte der TA Lärm eingehalten sind. Als nächstgelegene Immissionsorte wurden in der Vorbetrachtung die Gebäude Österstraße 3, 5 und 7, welche sich südlich der Tankstelle und westlich des zu untersuchenden Plangebiets befinden sowie das Bürogebäude östlich der Tankstelle herangezogen. Durch dieses Vorgehen wurden Flächenschallpegel von 75 dB(A)/m^2 tags und 60 dB(A)/m^2 nachts ermittelt, die in der Untersuchung des Plangebiets für das Gelände der Tankstelle berücksichtigt werden.

6.3 Parkplatz Bürogebäude

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Bürogebäude. Bei diesem sind aus schalltechnischer Sicht insbesondere die Stellplätze relevant. Es werden von uns 26 Stellplätze östlich des Gebäudes mit je einer Bewegung je Stunde und Stellplatz in der Zeit von 08:00–18:00 Uhr berücksichtigt.

Die Ermittlung des Emissionspegels des Parkplatzes erfolgt nach dem in der Parkplatzlärmstudie [13] des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz beschriebenen zusammengefassten Verfahren für ebenerdige Parkplätze.

In die Berechnung gehen folgende Werte ein:

- Grundwert $L_{W0} = 63,0 \text{ dB(A)}$,
- Parkplatzart Besucher und Mitarbeiter $K_{PA} = 0 \text{ dB(A)}$,
- Impulshaltigkeit/ Taktmaximalpegel $K_I = 4,0 \text{ dB(A)}$,
- Parksuch- und Durchfahrverkehr (26 Plätze) $K_D = 3,08 \text{ dB(A)}$
- Straßenoberfläche (Betonsteinpflaster) $K_{StrO} = 1,0 \text{ dB(A)}$

Der Spitzenpegel beträgt $L_{WA, \max} = 97,5 \text{ dB(A)}$ für das Ereignis „Türen schließen“.

6.4 Parkplatz Ärztehaus

Südlich des Plangebiets befindet sich ein Ärztezentrum. Bei diesem sind aus schalltechnischer Sicht insbesondere die Stellplätze relevant. Es werden von uns 30 Stellplätze nördlich des Gebäudes und 16 Stellplätze östlich des Gebäudes mit je drei Bewegungen je Stunde und Stellplatz in der Zeit von 08:00–18:00 Uhr berücksichtigt.

Die Ermittlung des Emissionspegels des Parkplatzes erfolgt nach dem in der Parkplatzlärmstudie [13] des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz beschriebenen zusammengefassten Verfahren für ebenerdige Parkplätze.

In die Berechnung gehen folgende Werte ein:

- Grundwert $L_{W0} = 63,0 \text{ dB(A)}$,
- Parkplatzart Besucher und Mitarbeiter $K_{PA} = 0 \text{ dB(A)}$,
- Impulshaltigkeit/ Taktmaximalpegel $K_I = 4,0 \text{ dB(A)}$,
- Parksuch- und Durchfahrverkehr (30 Stellplätze) $K_D = 3,31 \text{ dB(A)}$
- Parksuch- und Durchfahrverkehr (16 Stellplätze) $K_D = 2,11 \text{ dB(A)}$
- Straßenoberfläche (Betonsteinpflaster) $K_{StrO} = 1,0 \text{ dB(A)}$

Der Spitzenpegel beträgt $L_{WA, \max} = 97,5 \text{ dB(A)}$ für das Ereignis „Türen schließen“.

6.5 Parkplatz Apotheke

Östlich des Plangebiets befindet sich eine Apotheke. Bei dieser sind aus schalltechnischer Sicht insbesondere die Stellplätze relevant. Es werden von uns 15 Stellplätze westlich des Gebäudes mit je einer Bewegung je Stunde und Stellplatz in der Zeit von 08:00–18:00 Uhr berücksichtigt.

Die Ermittlung des Emissionspegels des Parkplatzes erfolgt nach dem in der Parkplatzlärmstudie [13] des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz beschriebenen zusammengefassten Verfahren für ebenerdige Parkplätze.

In die Berechnung gehen folgende Werte ein:

- Grundwert $L_{W0} = 63,0 \text{ dB(A)}$,
- Parkplatzart Besucher und Mitarbeiter $K_{PA} = 0 \text{ dB(A)}$,
- Impulshaltigkeit/ Taktmaximalpegel $K_I = 4,0 \text{ dB(A)}$,
- Parksuch- und Durchfahrverkehr (15 Plätze) $K_D = 1,95 \text{ dB(A)}$
- Straßenoberfläche (Betonsteinpflaster) $K_{StrO} = 1,0 \text{ dB(A)}$

Der Spitzenpegel beträgt $L_{WA, \max} = 97,5 \text{ dB(A)}$ für das Ereignis „Türen schließen“.

Da die Apotheke zwei Mal im Monat Notdienst hat und somit auch nachts Spitzenpegelereignisse auftreten können, wurde von uns diesbezüglich eine ergänzende Prüfung vorgenommen. Der höchste Spitzenpegel am nahegelegenen Wohngebäude betrug bei der Prüfung $L_{AF\max} = 55 \text{ dB(A)}$. Es wurde keine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach der TA Lärm von $L_{AF\max} = 65 \text{ dB(A)}$ festgestellt.

6.6 Parkplatz Bürogebäude Plangebiet

Auch von dem Parkplatz des geplanten Bürogebäudes im Plangebiet gehen Schallemissionen aus, deren Auswirkungen auf das Wohngebäude zu prüfen sind. Es sind 32 Stellplätze in einer teiloffenen Garage geplant, die den Mitarbeitern zur Verfügung stehen. Für jeden Stellplatz wird eine An- und Abfahrt am Tag in der Zeit von 07:00–20:00 Uhr angesetzt.

Die Ermittlung des Emissionspegels des Parkplatzes erfolgt nach dem in der Parkplatzlärmstudie [13] des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz beschriebenen zusammengefassten Verfahren für ebenerdige Parkplätze.

In die Berechnung gehen folgende Werte ein:

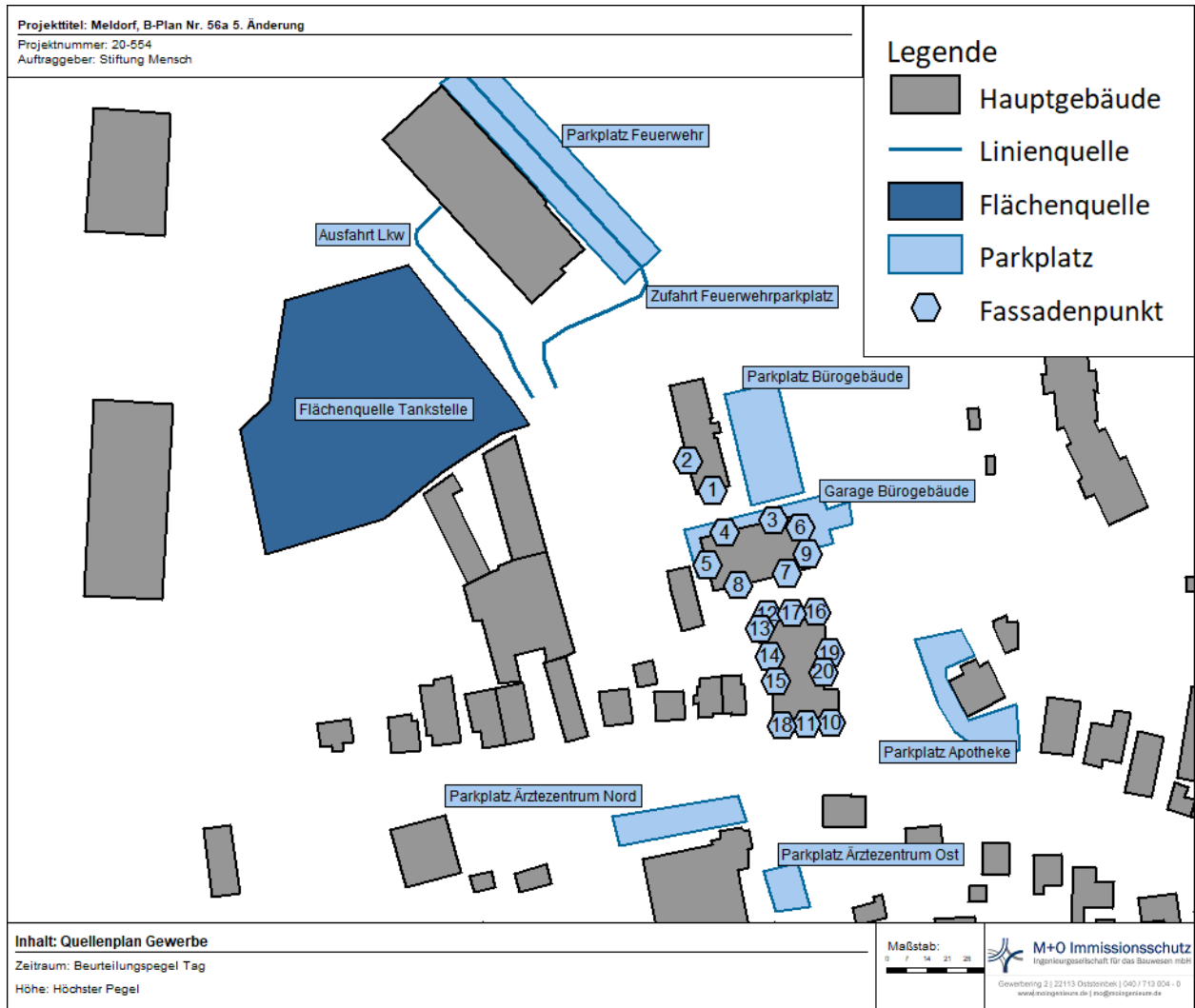
- Grundwert $L_{W0} = 63,0 \text{ dB(A)}$,
- Parkplatzart Besucher und Mitarbeiter $K_{PA} = 0 \text{ dB(A)}$,
- Impulshaltigkeit/ Taktmaximalpegel $K_I = 4,0 \text{ dB(A)}$,
- Parksuch- und Durchfahrverkehr (15 Plätze) $K_D = 3,4 \text{ dB(A)}$
- Straßenoberfläche (Betonsteinpflaster) $K_{StrO} = 1,0 \text{ dB(A)}$

Der Spitzenpegel beträgt $L_{WA, \max} = 97,5 \text{ dB(A)}$ für das Ereignis „Türen schließen“.

6.7 Zusammenfassung der Quellen

In der nachfolgenden Abbildung 4 sind alle in der Berechnung des Gewerbelärms berücksichtigten Quellen sowie die für die Berechnung des Gewerbelärms berücksichtigten Immissionsorte dargestellt.

Abbildung 4: Quellenplan und Immissionsorte Gewerbe



Folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die berücksichtigten Schalleistungspegel und Emissionsspektren:

Name	Quellentyp	l oder S	dH	L'w	Lw	KI	KT	LwMax	Emissionsspektrum	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz	16kHz
		m,m ²	m	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Ausfahrt Lkw	Linie	84,45	0,50	63,0	82,3	0,0	0,0	123,8	Lkw, stark beschleunigend	62,6	65,6	71,6	74,6	78,6	75,6	69,6	61,6	
Flächenquelle Tankstelle	Fläche	5968,56	1,00	0,0	37,8	0,0	0,0		Gewerbelärm allgemein	20,8	25,8	29,9	31,0	31,6	29,9	27,5	23,5	
Zufahrt Feuerwehrparkplatz	Linie	155,81	0,50	48,5	70,4	0,0	0,0	92,5	Pkw - Fahrten auf Asphalt < 30 km/h	52,0	56,0	60,0	63,0	66,0	64,0	59,0	54,0	
Parkplatz Apotheke	Parkplatz	600,70		53,9	81,7	0,0	0,0		Typisches Spektrum	65,1	76,7	69,2	73,7	73,8	74,2	71,5	65,3	52,5
Parkplatz Ärztezentrum Nord	Parkplatz	435,66		59,7	86,1	0,0	0,0	97,5	Typisches Spektrum	69,4	81,0	73,5	78,0	78,1	78,5	75,8	69,6	56,8
Parkplatz Ärztezentrum Ost	Parkplatz	184,07		59,5	82,2	0,0	0,0	97,5	Typisches Spektrum	65,5	77,1	69,6	74,1	74,2	74,6	71,9	65,7	52,9
Parkplatz Bürogebäude	Parkplatz	739,36		56,5	85,2	0,0	0,0	97,5	Typisches Spektrum	68,6	80,2	72,7	77,2	77,3	77,7	75,0	68,8	56,0
Parkplatz Feuerwehr	Parkplatz	1587,28		52,8	84,8	0,0	0,0	97,5	Typisches Spektrum	68,1	79,7	72,2	76,7	76,8	77,2	74,5	68,3	55,5

Legende

Name		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
dH	m	Höhe der Quelle über Gelände (Punktquelle oder geländefolgend)
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m ²
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
LwMax	dB(A)	Spitzenpegel
Emissionsspektrum		Name des Schalleistungs-Frequenzspektrum
63Hz	dB(A)	Schalleistungspegel dieser Frequenz

Folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der stündlichen Schalleistungspegel:

Name	L'w	Lw	0-1 Uhr	1-2 Uhr	2-3 Uhr	3-4 Uhr	4-5 Uhr	5-6 Uhr	6-7 Uhr	7-8 Uhr	8-9 Uhr	9-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr	
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	
Ausfahrt Lkw	63,0	82,3																								92,7	
Flächenquelle Tankstelle	0,0	37,8	97,8	97,8	97,8	97,8	97,8	97,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	112,8	97,8
Zufahrt Feuerwehrparkplatz	48,5	70,4																								88,2	
Parkplatz Apotheke	53,9	81,7									81,7	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7	81,7							
Parkplatz Ärztezentrum Nord	59,7	86,1									90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8							
Parkplatz Ärztezentrum Ost	59,5	82,2									86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9	86,9							
Parkplatz Bürogebäude	56,5	85,2									85,2	85,2	85,2	85,2	85,2	85,2	85,2	85,2	85,2	85,2							
Parkplatz Feuerwehr	52,8	84,8																								84,8	

Legende

Name		Name der Schallquelle
L'w	dB(A)	Schalleistungspegel pro m, m ²
Lw	dB(A)	Schalleistungspegel pro Anlage
0-1 Uhr	dB(A)	Schalleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)

7. Immissionen

7.1 Allgemeines zum Rechenmodell

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte mit Hilfe des EDV-Programms Sound-Plan 8.2 auf Grundlage des in den RLS-19 [9] (Straßenverkehrslärm) und Anlage 2 der 16. BImSchV (Schall 03, Schienenverkehrslärm) [7] sowie TA Lärm [6] beschriebenen Verfahrens.

Dem Rechenmodell wurden folgende Höhen zugrunde gelegt:

- Immissionsorte: 2,4 m über Gelände (EG)
 5,2 m über Gelände (1.OG)
 8,0 m über Gelände (2.OG)
- Verkehrslärmquellen Straße: 0,5 m über Gelände/Straßenniveau
- Verkehrslärmquellen Schiene: 0-5 m über SOK
- Gewerbelärmquellen: 1,0 m über Gelände

Der Boden ist im Straßenbereich und auf dem Gelände als schallhart, sonst als schallweich angenommen worden. Die Quellen sind spektral.

Die Lage der untersuchten Immissionsorte kann der Abbildung 4 entnommen werden.

7.2 Verkehrslärm

Aus den Emissionen der umliegenden Straßen und der Bahnstrecke ergeben sich an den Gebäuden im Plangebiet die folgend dargestellten Immissionen.

INr	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	OW,T	OW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
					dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
1	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	N	60	60	56	45	---	---
			1.OG		60	60	57	46	---	---
			2.OG		60	60	57	47	---	---
2	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	N	60	60	53	43	---	---
			1.OG		60	60	53	44	---	---
			2.OG		60	60	54	45	---	---
3	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	W	60	60	46	40	---	---
			1.OG		60	60	47	40	---	---
			2.OG		60	60	46	40	---	---
4	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	O	60	60	61	50	1,0	---
			1.OG		60	60	61	50	1,3	---
			2.OG		60	60	61	50	1,3	---
5	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	S	60	60	56	44	---	---
			1.OG		60	60	57	46	---	---
			2.OG		60	60	58	46	---	---
6	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	S	60	60	52	41	---	---
			1.OG		60	60	54	43	---	---
			2.OG		60	60	54	43	---	---
7	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	O	60	60	61	49	0,8	---
			1.OG		60	60	61	50	1,4	---
			2.OG		60	60	61	50	1,5	---
8	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	S	60	50	58	47	---	---
			1.OG		60	50	58	48	---	---
9	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	S	60	50	58	48	---	---
			1.OG		60	50	59	48	---	---
10	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	N	60	50	54	42	---	---
			1.OG		60	50	55	44	---	---
11	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	W	60	50	46	37	---	---
			1.OG		60	50	48	38	---	---
12	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	W	60	50	47	37	---	---
			1.OG		60	50	49	39	---	---
13	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	W	60	50	47	38	---	---
			1.OG		60	50	49	39	---	---
14	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	N	60	50	58	46	---	---
			1.OG		60	50	59	47	---	---
15	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	N	60	50	56	44	---	---
			1.OG		60	50	57	46	---	---
16	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	S	60	50	58	47	---	---
			1.OG		60	50	58	47	---	---
17	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	O	60	50	61	49	0,8	---
			1.OG		60	50	61	50	1,5	---
18	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	O	60	50	59	47	---	---
			1.OG		60	50	60	48	---	---

Es ist zu beachten, dass für die Bürogebäude tags und nachts die gleichen Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerte gelten (in den Tabellen als MB Gebiet bezeichnet für „Mischgebiet Büros“).

7.3 Gewerbelärm

Aus den Emissionen der umliegenden Gewerbebetriebe ergeben sich an den Gebäuden im Plangebiet die folgend dargestellten Immissionen:

INr	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,T	RW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff	RW,T,max	RW,N,max	LT,max	LN,max	LT,max,diff	LN,max,diff	
					dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB	
1	Bürogebäude	MB	EG	S	60	60	49	34	---	---	90	90	65	56	---	---	
					1.OG	60	60	49	35	---	---	90	90	64	57	---	---
					2.OG	60	60	48	34	---	---	90	90	63	58	---	---
2	Bürogebäude	MB	EG	W	60	60	57	45	---	---	90	90	51	71	---	---	
					1.OG	60	60	57	45	---	---	90	90	53	71	---	---
					2.OG	60	60	58	45	---	---	90	90	54	71	---	---
3	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	N	60	60	52	36	---	---	90	90	73	56	---	---	
					1.OG	60	60	52	37	---	---	90	90	69	57	---	---
					2.OG	60	60	53	38	---	---	90	90	66	59	---	---
4	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	N	60	60	54	41	---	---	90	90	73	68	---	---	
					1.OG	60	60	55	42	---	---	90	90	69	68	---	---
					2.OG	60	60	56	42	---	---	90	90	66	68	---	---
5	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	W	60	60	54	41	---	---	90	90	73	68	---	---	
					1.OG	60	60	55	42	---	---	90	90	69	68	---	---
					2.OG	60	60	55	43	---	---	90	90	67	68	---	---
6	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	O	60	60	45	26	---	---	90	90	74	49	---	---	
					1.OG	60	60	44	27	---	---	90	90	69	50	---	---
					2.OG	60	60	44	29	---	---	90	90	66	51	---	---
7	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	S	60	60	41	26	---	---	90	90	49	47	---	---	
					1.OG	60	60	42	27	---	---	90	90	49	47	---	---
					2.OG	60	60	42	27	---	---	90	90	49	50	---	---
8	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	S	60	60	41	31	---	---	90	90	46	60	---	---	
					1.OG	60	60	43	32	---	---	90	90	46	60	---	---
					2.OG	60	60	43	29	---	---	90	90	47	52	---	---
9	Bürogebäude Plangebiet	MB	EG	O	60	60	42	27	---	---	90	90	70	51	---	---	
					1.OG	60	60	42	27	---	---	90	90	68	51	---	---
					2.OG	60	60	43	28	---	---	90	90	66	50	---	---
10	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	S	60	45	43	21	---	---	90	65	53	45	---	---	
					1.OG	60	45	43	22	---	---	90	65	53	46	---	---
11	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	S	60	45	44	22	---	---	90	65	54	47	---	---	
					1.OG	60	45	44	24	---	---	90	65	54	49	---	---
12	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	N	60	45	44	29	---	---	90	65	52	51	---	---	
					1.OG	60	45	47	33	---	---	90	65	52	53	---	---
13	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	W	60	45	47	33	---	---	90	65	50	57	---	---	
					1.OG	60	45	51	36	---	---	90	65	50	60	---	---
14	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	W	60	45	48	35	---	---	90	65	52	62	---	---	
					1.OG	60	45	50	37	---	---	90	65	52	63	---	---
15	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	W	60	45	48	34	---	---	90	65	52	59	---	---	
					1.OG	60	45	50	36	---	---	90	65	52	61	---	---
16	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	N	60	45	42	28	---	---	90	65	53	50	---	---	
					1.OG	60	45	44	31	---	---	90	65	53	52	---	---
17	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	N	60	45	43	29	---	---	90	65	53	51	---	---	
					1.OG	60	45	46	31	---	---	90	65	53	53	---	---
18	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	S	60	45	45	23	---	---	90	65	56	47	---	---	
					1.OG	60	45	46	26	---	---	90	65	56	49	---	---
19	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	O	60	45	37	21	---	---	90	65	51	44	---	---	
					1.OG	60	45	38	23	---	---	90	65	51	46	---	---
20	Wohngebäude Plangebiet	MI	EG	O	60	45	37	20	---	---	90	65	46	44	---	---	
					1.OG	60	45	38	22	---	---	90	65	46	45	---	---

Es ist zu beachten, dass für die Bürogebäude tags und nachts die gleichen Immissionsrichtwerte bzw. -grenzwerte gelten (in den Tabellen als MB Gebiet bezeichnet für „Mischgebiet Büros“).

Neben den Gebäuden im Plangebiet wurden auch die Auswirkungen des Gewerbelärms, inklusive des Parkplatzes des Bürogebäudes im Plangebiet, auf das an das Plangebiet nördlich angrenzende Bürogebäude untersucht, um auch dort entstehende Konflikte ausschließen zu können.

8. Auswertung der Ergebnisse

8.1 Verkehrslärm

Sowohl an dem Bürogebäude als auch an dem Wohngebäude im Plangebiet wird der Orientierungswert der DIN 18005 tags von 60 dB(A) in Teilen um bis zu 1,5 dB überschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) nachts für Bürogebäude und 50 dB(A) nachts für Wohngebäude werden an allen Immissionsorten eingehalten. Auch die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags/nachts für das Bürogebäude und 64 dB(A) tags/ 54 dB(A) nachts für das Wohngebäude werden an allen Immissionsorten eingehalten. Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind im Kapitel 8.3 aufgeführt

8.2 Gewerbelärm

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an den Gebäuden im Plangebiet sowohl tags als auch nachts an allen Immissionsorten unterschritten und somit eingehalten. Auch das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird an allen untersuchten Immissionsorten im Plangebiet eingehalten.

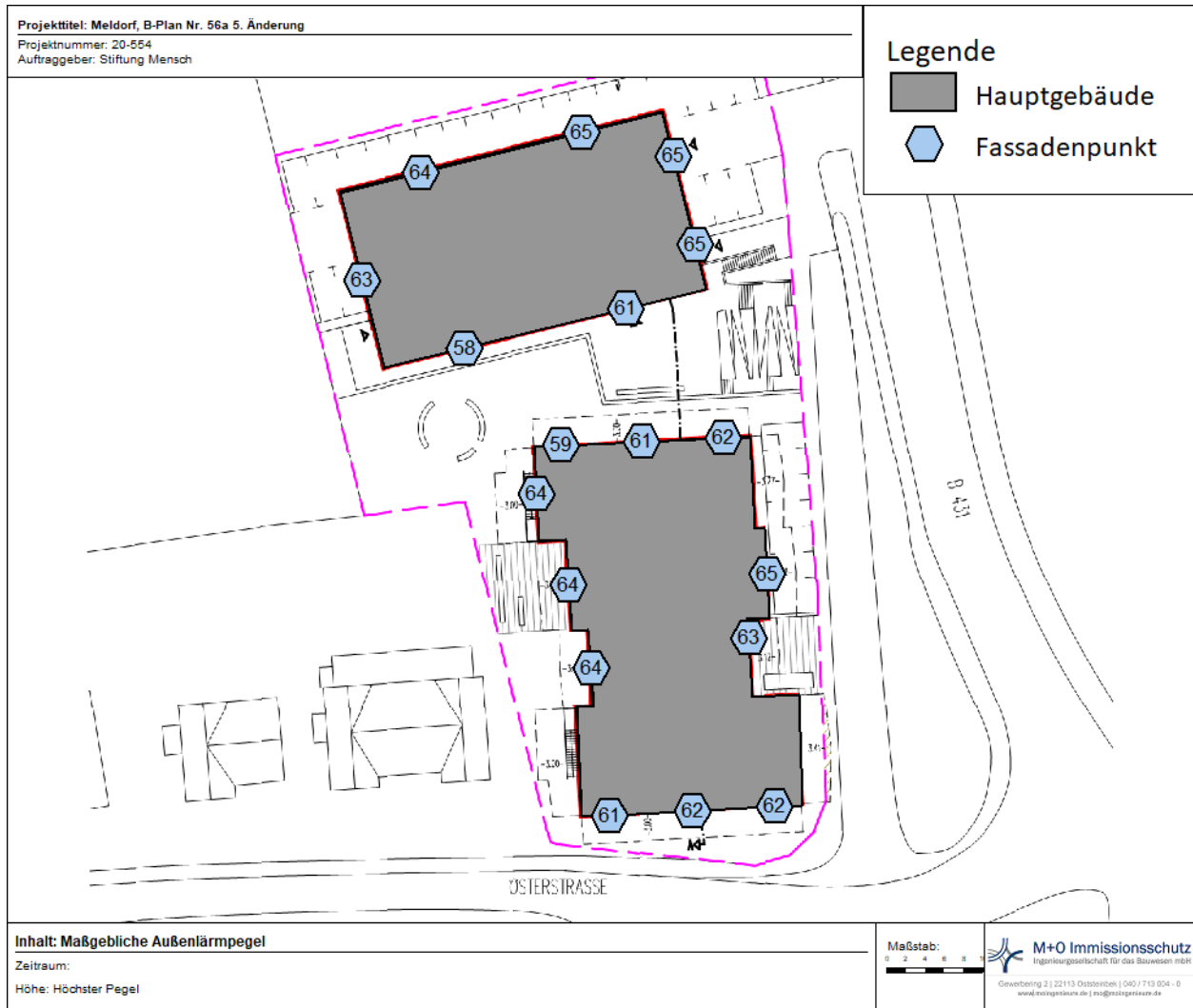
Da von dem Parkplatz des Bürogebäudes im Plangebiet auch Schall emittiert wird, wurde uns zudem der nächstgelegene Immissionsort in Form des an das Plangebiet nördlich angrenzenden Bürogebäudes untersucht. Auch dort werden die Immissionsrichtwerte als auch die Spitzenpegelkriterien vollumfänglich eingehalten.

Somit kann festgehalten werden, dass entsprechend der TA Lärm kein Konflikt mit den gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft vorliegt.

8.3 Festsetzungsvorschläge

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm sind Schallschutzmaßnahmen in Form von B-Plan Festsetzungen erforderlich. Um gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse zu sichern, ist der passive Schallschutz entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 zu fordern. Bei der Planung passiver Schallschutzmaßnahmen für Neubauten und Bestandsgebäude werden die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a aus dem Verkehrslärm und Gewerbelärm ermittelt und stellen die Grundlage der Bemessung dar. Die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a sind als Abbildung in den B-Plan im Teil A oder B aufzunehmen. Die Nachweise im Baugenehmigungsverfahren sind auf der Grundlage der DIN 4109, Teil 1 und 2 (Ausgaben Januar 2018) zu führen.

Folgende maßgebliche Außenlärmpegel wurden von uns ermittelt:



Wir empfehlen folgenden Festsetzungstext:

„Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen.“

Die maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) können den Abbildungen im Teil A [oder B] entnommen werden.“

Um einen ausreichenden Hygienischen Luftwechsel in Schlafräumen sicherzustellen, ist zudem folgende Festsetzung erforderlich:

„Werden im Plangebiet Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.“

Wir schlagen vor, eine Abweichung von den o.g. Festsetzungen über einen Einzelnachweis zu ermöglichen.

„Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.“

9. Fazit

Sowohl die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm für Gewerbelärm als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden an den geplanten Gebäuden im Plangebiet vollumfänglich eingehalten. Da die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm in Teilen überschritten werden, sind Festsetzungen bezüglich der Herstellung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse erforderlich. Die empfohlenen Festsetzungen sind in dem Kapitel 8.3 aufgeführt und beinhalten unter anderem den passiven Schallschutz nach der DIN 4109:2018-01.

Insgesamt ist die untersuchte Planung aus schalltechnischer Sicht möglich und mit der Nachbarschaft verträglich.

Allgemeiner Hinweis:

Wenn der B-Plan auf DIN-Normen verweist (z.B. DIN 4109), müssen diese für alle Bürger bei der Verwaltungsstelle, bei der der B-Plan eingesehen werden kann, ebenfalls einsehbar sein. In der Planurkunde muss auf die Auslegestelle und gegebenenfalls auch die Auslegezeiten hingewiesen werden (Urteil des BVerwG vom 29.07.2010 BN 21/10).

Oststeinbek, 26. Mai 2021

Aufgestellt:



i.A. B.Eng. Jens Schipper

Geprüft:



Dipl.-Ing. G. Wahlers
Geschäftsführer

Wenn im Rahmen der Lärmtechnischen Untersuchung verwaltungsrechtliche Aspekte behandelt werden, kann dies grundsätzlich nur unter dem Vorbehalt einer juristischen Fachprüfung erfolgen, die nicht Gegenstand der Lärmtechnischen Untersuchung ist.

Quellenverzeichnis

- [1] Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist;
- [2] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist;
- [3] Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- [4] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002;
- [5] Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987;
- [6] TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm , Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, vom 28. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) in Kraft getreten am 9. Juni 2017;
- [7] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist;
- [8] RLS-90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990;
- [9] RLS-19, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019;
- [10] DIN 4109-1:2018-01, Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen;
- [11] DIN 4109-2:2018-01, Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen;
- [12] DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren (ISO 9613-2,1996), Oktober 1999;
- [13] Parkplatzlärmstudie – Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage, August 2007;
- [14] Verkehrsmengenprognose zur Strecke 1210, zur Verfügung gestellt durch die Deutsche Bahn AG, Januar 2021;
- [15] Verkehrsmengenprognose zu den Straßen Bürgerweide, Sprung über die Bahn, Alte Marschkamm und Österstraße, zur Verfügung gestellt vom Büro PGT Umwelt und Verkehr GmbH im April 2021;
- [16] Bebauungskonzept und Lageplan zum Projekt 5. Änderung des B-Plans 56a „Innovationsschiene Nord“ in Meldorf, zur Verfügung gestellt vom Ingenieurbüro Ivers GmbH im Oktober 2020;



**Vorhabenbezogene 5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 56a**

der Stadt Meldorf, Kreis Dithmarschen

Österstraße / B 431

Abwägungstabelle

**Beteiligungen der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 sowie
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):
Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen
mit Abwägungs- und Beschlussvorschlag**

Stand: 09.03.2022

Von den nachstehend aufgeführten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)** sind im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB **keine** Stellungnahmen eingegangen:

- 1 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg Schwerin
- 11 Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes, Schleswig-Holstein, Abt. Straßenbau und Straßenverkehr, über: Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
- 30 Wasserverband Süderdithmarschen
- 38 Ministerium für Inneres, ländliche, Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und ländliche, Räume IV 6
- 39 Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes, Schleswig-Holstein, Abteilung Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht IV 52

Im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) muss die Stadt auch den Belangen und Interessen nachgehen, für die keine Stellungnahme abgegeben wurde, wenn diese Belange bzw. Interessen für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes von Bedeutung sein können und in die Abwägung einstellen.

Die Stadt geht davon aus, dass die Belange der oben aufgeführten TÖB durch die Planung nicht berührt werden und somit eine weitere Nachfrage entbehrlich ist.

Anregungen bzw. Bedenken, die zu einer Änderung in den Planunterlagen führen, werden in der Abwägung mit „**Berücksichtigung**“ bzw. „**Teilberücksichtigung**“ vermerkt. Wenn geäußerte Anregungen bzw. Bedenken keine Änderung der Planunterlagen nach sich ziehen, wird „Nichtberücksichtigung“ vermerkt. Wenn keine Bedenken geäußert oder allgemeine Hinweise gegeben werden, wird dies mit „Kenntnisnahme“ vermerkt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
A	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
01	1. Person	
01.1	<p>Im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung zu dem vorhabenbezogenen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 A „Innovationsschiene Nord“ der Stadt Meldorf möchte ich gerne folgende Anregungen und Bedenken vortragen: Grundsätzlich begrüße ich das geplante Bauvorhaben, auch als eine wesentliche Bereicherung für den Wirtschaftsstandort Meldorf. Das im vorliegenden Planungsentwurf bezeichnete Grundstück wurde bisher als Mischgebiet ausgewiesen nach § 6 BauNVO mit einer GRZ von 0,6. In den aktuellen Entwurf ist die GRZ jetzt auf 0,9 (nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) heraufgestuft worden. Von der Baugebietsfläche werden 3.255 qm ausgewiesen bei einer Versiegelungsfläche von 2.930 qm. Also ein minimaler Freiflächenanteil von ca. 300 qm, wobei nach der Planunterlage vielleicht ca. 200 qm für eine Begrünung zur Verfügung stehen. Alles andere ist Stein und Beton. Es ist zwar sehr löblich, dass die beiden Einzelbäume an der Osterstrasse gemäß § 9 Abs 1 Nr. 25 b BauGB erhalten bleiben. Das Planungsbüro OLAF ist sehr umfänglich auf die Tierwelt in diesem Bereich eingegangen. Ich vermisse aber sehr, dass zum Thema Wildbienen und Wespen keinerlei Anmerkungen gemacht worden sind. Und dies wird von mir als fehlerhaft angesehen.</p>	<p>Nichtberücksichtigung.</p> <p>Im Anhang IV der FFH-Richtlinie sind keine Wildbienen und Wespen aufgeführt, so dass diese Artengruppen im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages nach § 44 BNatSchG nicht berücksichtigt werden können.</p>
01.2	<p>Auf der Seite 10 der Vorlage wird zwar davon gesprochen, dass der Außenbereich eingegrünt und mit Gehölzen bepflanzt werden soll. Auf der Planzeichnung sind auch 2 Bäume zu erkennen (und das mit heimischen Bäumen - welche denn?) und das zwischen den beiden Gebäuden im Abstand von ca. 2,50 m - Nordseite bei einer Gibelbeschattung von ca. 8 Meter. Wie sollen da Bäume wachsen? Ich vermisse hier ein Konzept, wie die Begrünung der Gesamtfäche in geeigneter Form verbessert werden kann und schlage vor, ein entsprechendes gärtnerisches Gutachten einzuholen. Zwei Dinge könnte ich mir vorstellen: a) teilweise Fassadenbegrünung, b) Dachflächenbegrünung.</p> <p>Sollte dies alles nicht möglich sein, schlage ich vor, Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang zu fordern und die auch vom Vorhabenträger im Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtend zu verankern ist. Ich verweise dabei auch auf die Stellungnahme des Kreises Dithmarschen vom 30.9.2021 hinsichtlich des Minimierungsgebotes mit der dazugehörigen Begründung. Soweit zum offiziellen Teil meiner Anregungen und Bedenken. Rein von der praktischen Seite könne ich mir vorstellen, dass der Bauträger alternativ eine Ausgleichsmaßnahme im Bereich des neuen Meldorfer Klimawaldes mit einer entsprechende Aufforstung durchführen könnte.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass bei einem Vorhaben der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB kein Ausgleich erforderlich ist und von daher entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vom Vorhabenträger nicht verlangt werden können. Gleichwohl hat die Stadt mit dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vereinbart, dass der Versiegelungsgrad soweit wie möglich auf dem Grundstück reduziert wird. Da der Freiflächenanteil auf dem Grundstück sehr begrenzt ist, liegt es im besonderen Interesse des Vorhabenträgers, ein hochwertiges Begrünungskonzept umzusetzen, um die Wohnqualität für die künftigen Bewohner und Beschäftigten so attraktiv wie möglich zu gestalten.</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
01.3	<p>Aber nun nochmal zur „Begrünung“ auf dem Baugebiet. Hinsichtlich der Begrünung stelle ich mir vor, nicht 2 Bäume neu anzupflanzen, sondern nur einen, nämlich eine Kaiserlinde mit einer schönen Krone in einem Eckwinkel zu den beiden Gebäuden. Ferner - in Erinnerung an die vorherige Gärtnerei Glaeske - 2 Apfelbäume. Natürlich historische dithmarscher Sorten und zwar: a) den „Dithmarscher Paradies-Apfel“, b) den Apfel „Rosa Claussen“ der auch im Jahre 2015 zum Apfel des Jahres für Norddeutschland gekrönt wurde. Beide Apfelbaume blühen im zeitigen Frühjahr übertoll, sind eine hervorragende Bienenweide und gute Pollenträger - ja, bis hin zur Apfelernte. Der „Dithm. Paradies“ direkt vom Baum in den Mund, und „Rosa Claussen“ ein guter Lagerapfel zum Verzehr, aber auch als Wirtschaftsapfel gut zu gebrauchen. Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit und sehe gerne der Rückantwort der politischen Entscheidungsträger entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen zur Begrünung des Gebietes wurden an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum weitergeleitet.</p>

B 1.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
02	Deutsche Bahn AG Stellungnahme vom 19.11.2021	
02.1	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die vorhabenbezogene 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56a Stiftung Mensch bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses bzw. Satzung zu gegebener Zeit.</p>	<p>Kenntnisnahme. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wird der DB Immobilien das Abwägungsergebnis mitgeteilt.</p>
03	Deutsche Telekom Technik GmbH Lübeck Stellungnahme vom 19.11.2021	
03.1	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unseres Schreiben vom 09.09.2021.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 09.09.2021 wurde an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum zur Berücksichtigung der Hinweise weitergeleitet.</p>
04	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 23.11.2021	
04.1	<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Unsere Stellungnahme vom 03.09.2021- Zeichen K-I-684-21-BBP bleibt weiterhin</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 03.09.2021 wurde an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum zur Berücksichtigung der Hinweise</p>

	aufrecht erhalten.	weitergeleitet.
09	Innenministerium, Schleswig-Holstein, LKA, Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 25.11.2021	
9.1	in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gern. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	Kenntnisnahme. Die gleichlautende Stellungnahme vom 02.09.2021 wurde an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum weitergeleitet.
12	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 16.12.2021	
12.1	Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich Bedenken . Meine Stellungnahme vom 29.09.2021 im Verfahren nach § 4 Absatz 1 BauGB wurde von Ihnen nicht berücksichtigt. Der künftigen verkehrlichen Anbindung über die sich im Eigentum des Bundes befindlichen Flurstücken 250 und 251, Flur 5, Meldorf, stimme ich nicht zu. Ihre Erklärung gem. 2.4 Verkehrsflächen der Begründung zur vorhabenbezogenen 5. Änderung zur Erschließung (Zufahrt nördliche Grenze) widerspricht der Darstellung in der Planzeichnung (Teil A). Auch der dort genannte Erschließungsweg (vermutlich Flurstück 251) kann nicht der Erschließung dienen; der Bund unterhält keine Erschließungen. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.	Kenntnisnahme. Mit Vorlage von weiteren Informationen und Unterlagen wurde der LBV per E-Mail vom 12.01.2022 um eine erneute Stellungnahme gebeten.
	erneute Stellungnahme vom 31.01.2022	
	mit E-Mail vom 12.01.2022 bitten Sie um eine erneute Stellungnahme zum o.g. Bauleitverfahren, da ich mit Stellungnahmen vom 29.09.2021 und 16.12.2021 Bedenken hinsichtlich der geplanten Erschließung geäußert habe. Ihre vorgelegte Schilderung/Unterlagen ändern meine Stellungnahme bzgl. der Erschließung nicht. Gegen die Nutzung des Flurstücks 251, Flur 5, Gemarkung Meldorf, welches sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland befindet, auf einer Länge von ca. 60 m als Erschließung für Ihr o.g. Vorhaben bestehen	Kenntnisnahme. Zur Ausräumung der genannten Bedenken und im Interesse einer gesicherten Erschließung des Baugebietes, hat die Stiftung Mensch Kontakt mit dem LBV aufgenommen und beabsichtigt, das Flurstück 251 zu erwerben.

	<p>weiterhin Bedenken. Eine mögliche teilweise Übertragung der benötigten Fläche (nach erfolgter Vermessung) an die Stadt Meldorf bzw. ein möglicher Verkauf der benötigten Fläche an die Stiftung Mensch kann mit dem LBV-SH, Dezernat 14, Fachgruppe Grunderwerb, Herrn Thon (Tel.: 04821/ 66-2651, E-Mail: bernd.thon@lbv-sh.landsh.de), Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, besprochen werden. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.</p>	
16	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 22.11.2021	
16.1	die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56a der Stadt Meldorf korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	Kenntnisnahme.
19	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH Regionaldezernat Nord, Regionaldezernat Nord – Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 26.11.2021	
19.1	Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine Anregungen oder Bedenken mitzuteilen. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	Kenntnisnahme.
22	Kreis Dithmarschen Stellungnahme vom 28.12.2021	
22.1	Die Hinweise aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden berücksichtigt. Seitens des Kreises bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Ich bitte aber darum die Hinweise der Brandschutzdienststelle zu beachten.	Kenntnisnahme.
22.2	<p>Brandschutzdienststelle Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes entsprechend den hier vorgelegten und geänderten Antragsunterlagen können Bedenken hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung folgender Punkte zurückgestellt werden: Für die unter Punkt 3.1 in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen Löschwasserentnahmestellen ist spätestens im Genehmigungsverfahren der Nachweis über den vorhandenen Löschwasservolumenstrom der einzelnen Entnahmestellen zu erbringen. Ebenfalls ist der Nachweis zu erbringen, dass die Löschwasserentnahmestellen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet wurden. Des Weiteren wird wie folgt auf die Begründung verwiesen.</p>	<p>Berücksichtigung. Die Stellungnahme mit den Hinweisen der Brandschutzdienststelle wurde zur Berücksichtigung an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum weitergeleitet. Die Hinweise wurden im Kap. 3.1 der Begründung zum B-Plan ergänzt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Für den Hydranten ist der Nachweis über den vorhandenen Löschwasservolumenstrom durch den Bauherrn beim zuständigen Wasserverband (z.B.: in Form einer Rohrnetzberechnung bzw. eines Protokolls zur Volumenstrommessung) einzuholen. • Für den Löschwasserteich ist die Ausführung gemäß DIN 14210 nachzuweisen und die vorhandene Löschwassermenge anzugeben. • Für einen unterirdischen Löschwasserbehälter ist die Ausführung gemäß DIN 14230 nachzuweisen und die vorhandene Löschwassermenge anzugeben. <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Löschwasservolumenstrom von mindestens $96 \text{ m}^3 \times \text{h}^{-1}$ über mindestens zwei Stunden nachzuweisen.</p> <p>Unter Zugrundelegung der Infrastruktur des abwehrenden Brandschutzes und der erforderlichen gemeindeübergreifenden Hilfe i.S. von § 21 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) des Landes Schleswig-Holstein sind mindestens zwei voneinander unabhängige Löschwasserentnahmestellen mit einem nachgewiesenen Löschwasservolumenstrom von jeweils $48 \text{ m}^3 \times \text{h}^{-1}$ über mindestens zwei Stunden im genannten Radius herzustellen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen <i>für den Erstangriff der Feuerwehren (mind. jeweils $48 \text{ m}^3 \times \text{h}^{-1}$)</i> sind im 75 m-Radius zum Zentrum des Bebauungsplanes (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung der Feuerwehr über eine gesicherte Wegführung) anzuordnen.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich mit Fahrzeugen der Feuerwehr erschließen lassen. Im Nahbereich zu den Löschwasserentnahmestellen sind die erforderlichen Bewegungsflächen gemäß DIN 14090 herzustellen.</p> <p>Bei der Verwendung von Sperrpfosten o.Ä. ist die bei der Feuerwehr eingeführte Feuerweherschließung zu verbauen bzw. ist diese vor Beginn der Bauarbeiten mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle beim Kreis Dithmarschen abzustimmen.</p>	
22.3	<p>Die im Hause beteiligte Straßenverkehrsbehörde, die untere Wasserbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde, die untere Denkmalschutzbehörde sowie die Bauaufsicht haben keine Bedenken oder weitere Anregungen zu den vorgelegten Planunterlagen.</p>	Kenntnisnahme.

23	Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen Stellungnahme vom 10.01.2022	
23.1	<p>Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Südermiele (56) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken, wenn nachstehende Auflagen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 3.1 Absatz 6 wurde berichtigt: <i>Das Kanalnetz für die Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung wird vom Wasserverband Süderdithmarschen unterhalten.</i> • Beachtung der Stellungnahme vom 27.09.21. 	Kenntnisnahme.
28	Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 18.11.2021	
28.1	<p>bezugnehmend auf Ihre Nachricht vom 16. November 2021 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen. Wir bitten um rechtzeitige Kündigung der alten Anschlüsse und um Anmeldung der Neuanschlüsse.</p>	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum zur Berücksichtigung der Hinweise weitergeleitet.
42	AG 29 Stellungnahme vom 13.01.2022	
42.1	<p>vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung zu. Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.</p>	Kenntnisnahme.

B 2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	
01	Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 08.09.2021	
01.1	<p>das im Betreff bezeichnete Anschreiben ist am 02.09.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Das im Betreff bezeichnete Plangebiet liegt in einiger Entfernung an den Eisenbahnstrecken Nr. 1210 Elmshorn – Westerland bzw. 1206 Heide - Büsum. Infrastrukturbetreiberin für diese Strecken ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.</p> <p>Es ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>1) Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>2) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.</p>	Kenntnisnahme.
01.2	<p>bezogen auf meine Stellungnahme vom 08.09.2021 - unter gleichem Geschäftszeichen, siehe oben - möchte ich folgende Korrektur zur Lage des Änderungsgebiets machen: Das bezeichnete Änderungsgebiet liegt in einiger Entfernung zur Strecke Nr. 1210 Elms-horn – Westerland, jedoch in größerer Entfernung zur Eisenbahnstrecke Nr. 1206 Heide – Büsum. Bezüglich der Strecke Nr. 1206 Heide - Büsum sind also keine Belange des EBA berührt. Bis auf diesen Punkt behält meine Stellungnahme vom 08.09.2021 ihre Gültigkeit.</p>	Kenntnisnahme.
03	Deutsche Telekom Technik GmbH Lübeck Stellungnahme vom 09.09.2021	
03.1	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Bau-/Erschließungsbeginn) mit unserem Bauherrenserservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum zur Berücksichtigung der Hinweise weitergeleitet.</p>

	Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.	
04	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Stellungnahme vom 03.09.2021	
04.1	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Ich bitte jedoch folgende Hinweise zu beachten: Die B 431 ist Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes (MSGN). Die Information über Beginn und Ende der Baumaßnahme ist, unter Angabe der auftretenden Einschränkungen während der Bauphase, an die nachfolgend aufgeführte Dienststelle zu übersenden: Logistikzentrum der Bundeswehr, Abteilung Verkehr und Transport, Dezernat Verkehrsführung, Sachgebiet MILGeo, Anton-Dohrn-Weg 59, 26389 Wilhelmshaven, mailto:LogZBwAbtVerkTrspVerkFueSGMilGeo@bundeswehr.org. Ferner befindet sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Nordholz. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher mit Lärm- und Abgasemissionen durch den Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum zur Berücksichtigung der Hinweise weitergeleitet.
09	Innenministerium, Schleswig-Holstein, LKA, Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 02.09.2021	
9.1	in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gern. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum weitergeleitet.
12	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 29.09.2021	
12.1	Die Österstraße (Bundesstraße 431 -B 431-) befindet sich an der östlichen Seite des Plangebiets. Die B 431 ist in diesem Bereich überwiegend Teil einer festgesetzten Ortsdurchfahrt; ca. 10 m des nördlichen Plangebietes befinden sich an der freien Strecke. Die künftige Erschließung soll lt. Planunterlage zur freien	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und

	<p>Strecke der B 431 erfolgen. Nach Auskunft des Amtes Mitteldithmarschen (E-Mail Hr. Neumann vom 24.09.2021) soll die künftige verkehrliche Anbindung nun ausschließlich über den gemeindlichen Teil der Österstraße und die Flurstücke 250 und 251, Flur 5, Meldorf, welche sich im Eigentum des Bundes befinden, erfolgen. Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich zunächst solange Bedenken, bis mir durch die Vorlage entsprechender Pläne die nun geplante Erschließung aufgezeigt wird.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen. Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.</p>	Dycker PartG mbB in Husum zur Berücksichtigung der Hinweise weitergeleitet.
15	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH Regionaldezernat Nord, Regionaldezernat Nord - Untere Forstbehörde Stellungnahme vom 02.09.2021	
15.1	die von der unteren Forstbehörde zu vertretenden öffentlichen Belange sind durch die o.a. Planungen nicht berührt.	Kenntnisnahme.
16	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 09.09.2021	
16.1	<p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise sind bereits in der Begründung zur B-Planänderung enthalten.</p>
19	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH Regionaldezernat Nord, Regionaldezernat Nord - Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 21.09.2021	
19.1	Das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse eines Betriebsbereichs nach der Störfall-Verordnung.	Kenntnisnahme.

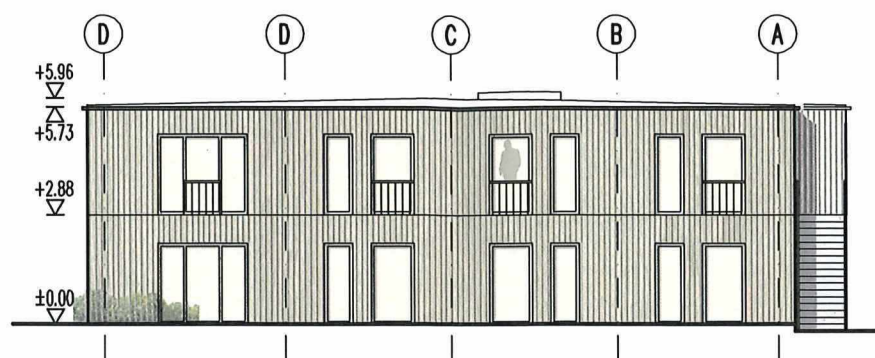
	Da hinsichtlich der Wohnnutzung passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen sind, sind aus Sicht des Immissionsschutzes keine weiteren Anregungen oder Bedenken mitzuteilen. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	
22	Kreis Dithmarschen Stellungnahme vom 30.09.2021	
22.1	<p>Seitens des Kreises wird das Vorhaben, eine Nachnutzung für früher gewerblich genutzte Flächen im Innenbereich zu ermöglichen, begrüßt. Dementsprechend bestehen aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings möchte ich prinzipiell darauf hinweisen, dass sich die Festsetzungen im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die konkrete und absehbare Nutzung beziehen müssen. Hierbei soll nur ein geringer Entwicklungs- / Anpassungsspielraum gewährt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist mir vor allem die Festsetzung zur Versiegelung durch Nebenanlagen aufgefallen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass gemäß § 4 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine maximale Versiegelung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig ist. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 3 BauNVO können im Bebauungsplan davon abweichende Festsetzungen getroffen werden. Dieser grundlegende rechtliche Rahmen wird in Kapitel 2.2 <i>Maß der baulichen Nutzung</i> etwas missverständlich dargestellt. Dies sollte berichtigt werden.</p> <p>Darüber hinaus stimmen die Angaben in Kapitel 2.7 <i>Flächenbilanz</i> nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung überein. Die maximale Versiegelung (GRZ 2) wird hier entgegen der Festsetzungen mit 0,8 angegeben.</p> <p>Generell stellt die maximale Versiegelung gemäß § 4 Abs. 4 Satz 2 von 80 % eine vom Gesetzgeber vorgesehene Obergrenze dar. Eine davon abweichende Festsetzung, wie hier vorgesehen, ist zulässig, muss aber unter Berücksichtigung des Minimierungsgebotes entsprechend städtebaulich begründet werden. Eine entsprechende Begründung fehlt bisher.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Angaben im Kap. 2.2 und 2.7 der Begründung zum B-Plan wurden berichtigt und die Begründung für die Überschreitung der Obergrenze der maximalen Versiegelung wurde im Kap. 2.2 ergänzt.</p>
22.2	<p>Darüber hinaus bedarf meinerseits die Festsetzung zu Ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe einer zusätzlichen Erläuterung. Aus der Vorhabenbeschreibung geht nicht hervor inwieweit die Umsetzung von Einzelhandelsbetrieben geplant ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich auf die Anforderungen von § 12 Abs. 3a BauGB hinweisen und empfehle eine entsprechende Festsetzung zu treffen.</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Die Erläuterung der Festsetzung der Einzelhandelsnutzung wurde im Kap. 2.1 der Begründung zum B-Plan und die Festsetzung gem. § 12 Abs. 3a BauGB im Text (Teil B) ergänzt.</p>
22.3	Unteren Naturschutzbehörde Hinsichtlich der Aufstellung der vorhabenbezogenen 5. Änderung des	Berücksichtigung.

	<p>Bebauungsplans Nr. 56a der Stadt Meldorf bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag kann weitgehend gefolgt werden. Hinsichtlich der potenziellen Eignung der vorhandenen Gebäude für Fledermäuse, halte ich eine detailliertere Betrachtung der Eignung für Wochenstuben und Winterquartiere für erforderlich. Sofern Winterquartiere sicher ausgeschlossen werden können, Wochenstuben aber nicht, halte ich eine Beschränkung des Zeitraums für den Gebäudeabriss auf den Kernwinter (01.12. – 28./29.02.) für erforderlich. Abweichungen von den Bauzeitenregelungen sind natürlich auch hinsichtlich der Fledermäuse nach entsprechender fachkundiger Begutachtung möglich.</p> <p>Die Aufnahme artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen in den Text (Teil B) begrüße ich. Jeglichen zulässigen Gehölzrückschnitt auf das Winterhalbjahr zu beschränken halte ich allerdings nicht für notwendig. Schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ganzjährig zulässig. Die Regelungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind aber auch dann eigenverantwortlich zu beachten.</p>	<p>Eine detailliertere Betrachtung der Eignung für Wochenstuben und Winterquartiere hinsichtlich der potenziellen Eignung der vorhandenen Gebäude für Fledermäuse wurde durchgeführt. Danach sind Winterquartiere und Wochenstuben sicher ausgeschlossen, so dass die Beschränkung des Zeitraums für den Gebäudeabriss vom 16.08. bis 28./29.02. in der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 unverändert bleiben kann.</p> <p>Entsprechend des Hinweises wurde die textliche Festsetzung Nr. 5.2 mit dem Hinweis ergänzt, dass schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen ganzjährig zulässig sind.</p>
22.4	<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Keine Bedenken. Durch eine orientierende Untersuchung auf dem Gelände wurde der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung nicht bestätigt. Jedoch bitte ich um Beachtung des folgenden Hinweises:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des Aufschlusses durch Bohrungen sind kleinräumige Verunreinigungen nicht gänzlich auszuschließen. Werden bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, sind die Arbeiten in diesem Bereich sofort zu unterbrechen. Der Fachdienst Wasser, Boden und Abfall des Kreises Dithmarschen, Tel.: 0481 / 97 1369, ist unverzüglich zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen ist mit dem Fachdienst abzusprechen. 	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis wurde in das neue Kap. 3.5 „Bodenschutz“ der Begründung zum B-Plan aufgenommen.</p>
22.5	<p>Die im Hause beteiligte Straßenverkehrsbehörde, die untere Wasserbehörde, sowie die Bauaufsicht haben keine Bedenken oder Anregungen zu den vorgelegten Planunterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

23	Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen Stellungnahme vom 27.09.2021	
23.1	<p>Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Südermiele (56) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken, wenn nachstehende Auflagen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter Punkt 3.1 Absatz 6 ist fälschlicher Weise aufgeführt: Das Kanalnetz für die Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung wird vom Deich- und Hauptsielverband sowie vom Wasserverband Süderdithmarschen unterhalten. <u>Richtig ist:</u> Das Kanalnetz für die Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung wird vom Wasserverband Süderdithmarschen unterhalten. <p>Wir bitten dies entsprechend zu berichtigen.</p>	<p>Berücksichtigung. Die Aussage unter Punkt 3.1 der Begründung zum B-Plan wurde entsprechend des Hinweises berichtigt.</p>
23.2	<ul style="list-style-type: none"> • Verbandsanlagen sind nicht unmittelbar betroffen, aber: • Die Planung und Ausführung von Maßnahmen zur Ableitung des Oberflächenwassers hat in Abstimmung mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen. • Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächenwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen. 	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde an das Büro JF Architekten und Stadtplaner, Fuchs und Dycker PartG mbB in Husum zur Berücksichtigung der Hinweise weitergeleitet.</p>
24	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 21.09.2021	
24.1	aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Kenntnisnahme.
25	Industrie- und Handelskammer Flensburg Stellungnahme vom 24.09.2021	
25.1	Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
26	Handwerkskammer Flensburg Stellungnahme vom 17.09.2021	
26.1	wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.

27	Raffinerie Heide GmbH Stellungnahme vom 02.09.2021	
27.1	von den in Ihrem Lageplan skizzierten Baumaßnahmen ist die Raffinerie Heide GmbH nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
29	Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen mbH Stellungnahme vom 14.09.2021	
29.1	seitens der Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH spricht auf Grundlage der zugesandten Unterlagen nichts gegen die Ausführung der geplanten Maßnahme. Sollten dennoch Fragen sein, stehe ich Ihnen fern zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
30	Wasserverband Süderdithmarschen Stellungnahme vom 07.09.2021	
30.1	das überplante Grundstück ist mit Abwasser und Trinkwasser erschlossen. Für das geplante Bauvorhaben können die vorhandenen Anschlüsse genutzt werden. Neue Anschlüsse oder Änderungen der vorhandenen Anschlüsse können kostenpflichtig durch uns hergestellt werden. Wir bitten jedoch zu beachten, dass die Anschlusstiefen evtl. nicht zu den Höhenlagen der geplanten Gebäude passen. Die geplanten Gebäude sollten gegen Überstau aus der Kanalisation abgesichert werden. Für die Oberflächenentwässerung steht lediglich eine Anschluss mit einer Nennweite von 150 mm zur Verfügung. Ein größerer Anschluss ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur nicht möglich. Ggfs. sind entsprechenden Rückhalteinrichtungen auf dem Grundstück vorzusehen. Mit dem Bauantrag ist ein neuer Entwässerungsantrag zur Genehmigung vorzulegen. Es bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan Entwurf.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Entwässerungsantrag wird mit dem Bauantrag vorgelegt.
42	AG 29 Stellungnahme vom 01.10.2021	
42.1	vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände nehmen das Vorhaben hiermit zur Kenntnis. Zum augenblicklichen Zeitpunkt bestehen keine versagungsrelevanten Bedenken. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren erneut vorzutragen.	Kenntnisnahme.
60	Amt KLG Eider Stellungnahme vom 08.09.2021	
64.1	seitens des Amtes KLG Eider werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme.

64	Amt Schenefeld Stellungnahme vom 03.09.2021	
64.1	der Amtsbereich Schenefeld grenzt nicht an die Stadt Meldorf an. Insoweit erfolgen keine gemeindlichen Stellungnahmen aus dem Amtsbereich Schenefeld.	Kenntnisnahme.
65	Amt Marne Stellungnahme vom 22.09.2021	
65.1	vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB bzw. der Beteiligung der Nachbargemeinden. (§ 2 Abs. 2 BauGB). Von Seiten der Stadt Marne als benachbartes Unterzentrum bestehen keine Anregungen / Bedenken / Hinweise zu der vorgelegten Planung.	Kenntnisnahme.



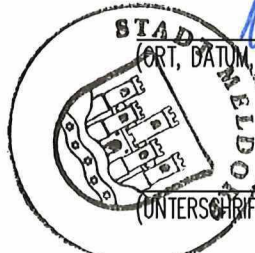

WOHNEN
ANSICHT NORDEN



WOHNEN
ANSICHT SÜDEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
ZUR 5. VORHABENBEZOGENEN ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56a – ANSICHTEN

(AUSFERTIGUNG:) DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN,
BESTEHEND AUS DEN ANSICHTEN WOHNEN, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT
UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

Meldorf, 03.06.2022
 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK)

 (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTERIN/ BÜRGERMEISTER

REV.	DATUM	GEZ.	INHALT
E			
D			
C			
B	30.03.2022	RTO	GEBÄUDEGEOMETRIE/ FASSADE GEÄNDERT
A	22.10.2021	RTO	ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG GEÄ.

JF ARCHITEKTEN
UND STADTPLANER

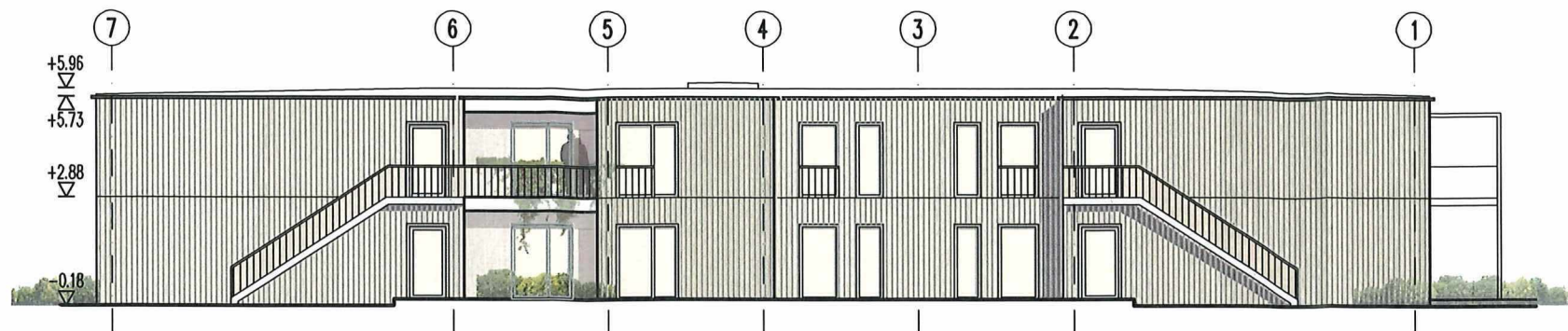


FUCHS UND
DYCKER
PARTG MBB BDA

ZENTRALE U. WOHNEN
STIFTUNG MENSCH 25704 MELDORF
ANSICHTEN NORDEN, SÜDEN 1:200

HAFENSTRASSE 9
25813 HUSUM
TELEFON 04841/8979-0
info@jfarchitekten.de
www.jfarchitekten.de

DATUM 30.08.2021 PROJEKLEITER MDY GEZEICHNET NKR BLATTGRÖSSE 42.0/29.7 CAD-NAMME 52420-251-2 BLATT/REVISION A2.3.253B



WOHNEN
ANSICHT WESTEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
ZUR 5. VORHABENBEZOGENEN ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56a – ANSICHTEN

(AUSFERTIGUNG:) DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN,
BESTEHEND AUS DEN ANSICHTEN WOHNEN, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT
UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

Meldorf, 03.06.2022

STA (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK)

Uta Rofelt

(UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTERIN/ BÜRGERMEISTER

E			
D			
C			
B	30.03.2022	RTO	GEBÄUDEGEOMETRIE/ FASSADE GEÄNDERT
A	22.10.2021	RTO	ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG GEÄ.
REV.	DATUM	GEZ.	INHALT



WOHNEN
ANSICHT OSTEN

JF ARCHITEKTEN
UND STADTPLANER







FUCHS UND
DYCKER
PARTG MBB BDA

ZENTRALE U. WOHNEN
STIFTUNG MENSCH 25704 MELDORF
ANSICHTEN WESTEN, OSTEN 1:200

HAFENSTRASSE 9
25813 HUSUM
TELEFON 04841/8979-0
Info@jfarchitekten.de
www.jfarchitekten.de

DATUM	PROJEKTLEITER	GEZEICHNET	BLATTGRÖSSE	CAD-NAME	BLATT/REVISION
30.08.2021	MDY	NKR	42.0/29.7	52420-251-2	A2.3.252B


LEGENDE

-  BESTAND
-  ABBRUCH
-  NEUBAU
-  GRUNDSTÜCKSGRENZE

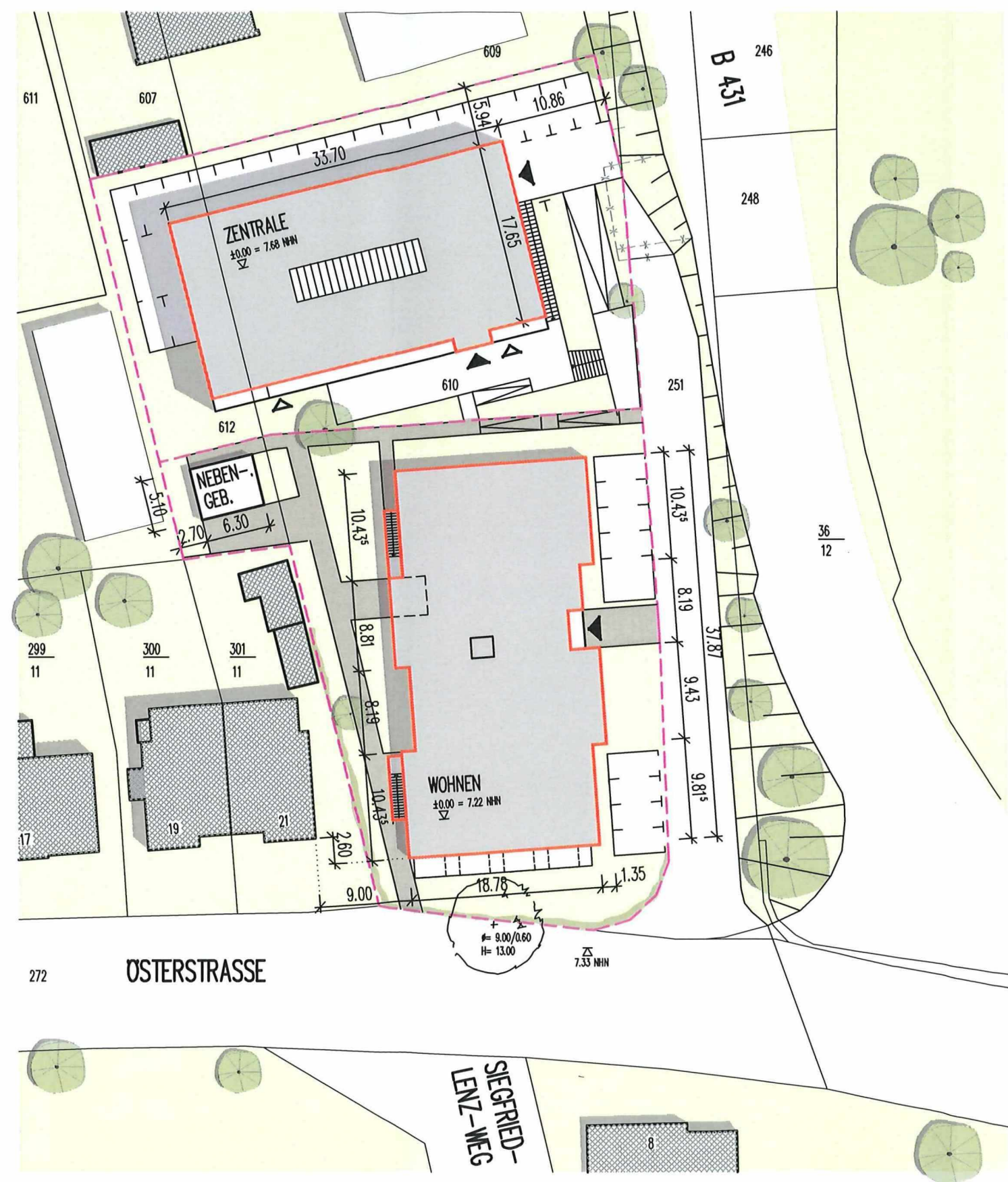
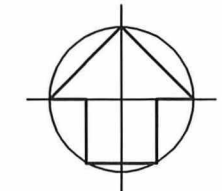
HÖHENBEZUG ZENTRALE ±0.00 OKFF = +7.68 NHN
 HÖHENBEZUG WOHNEN ±0.00 OKFF = +7.22 NHN

FLURSTÜCKSGRÖSSE ZENTRALE: 1.537,64 qm
 FLURSTÜCKSGRÖSSE WOHNEN: 1.717,32 qm

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 ZUR 5. VORHABENBEZOGENEN ÄNDERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56a – LAGEPLAN
 (AUSFERTIGUNG:) DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN,
 BESTEHEND AUS DEM LAGEPLAN, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT
 UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

STADT MELDORF, Meldorf, 03.06.2022
 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK)

 (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTERIN/ BÜRGERMEISTER

E			
D			
C			
B	30.03.2022	RTO	GEBÄUDEGEOMETRIE/LAGE AUF DEM GRUNDST. GEÄ.
A	22.10.2021	RTO	ZENTRALE: BEZUG OKFF ERG.; ZUFAHRT GEÄNDERT
REV.	DATUM	GEZ.	INHALT



JF ARCHITEKTEN
 UND STADTPLANER

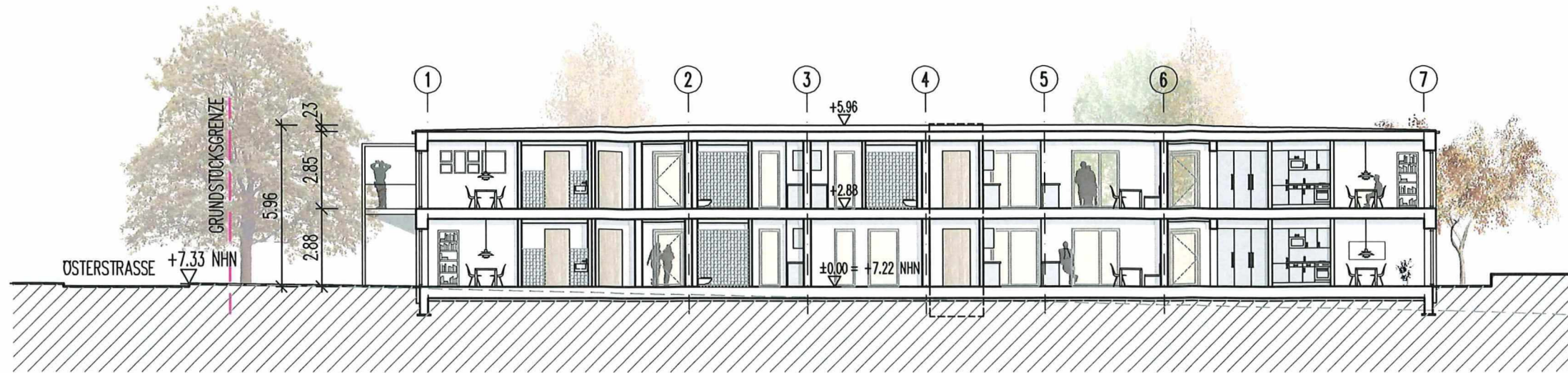


FUCHS UND
 DYCKER
 PARTG MBB BDA

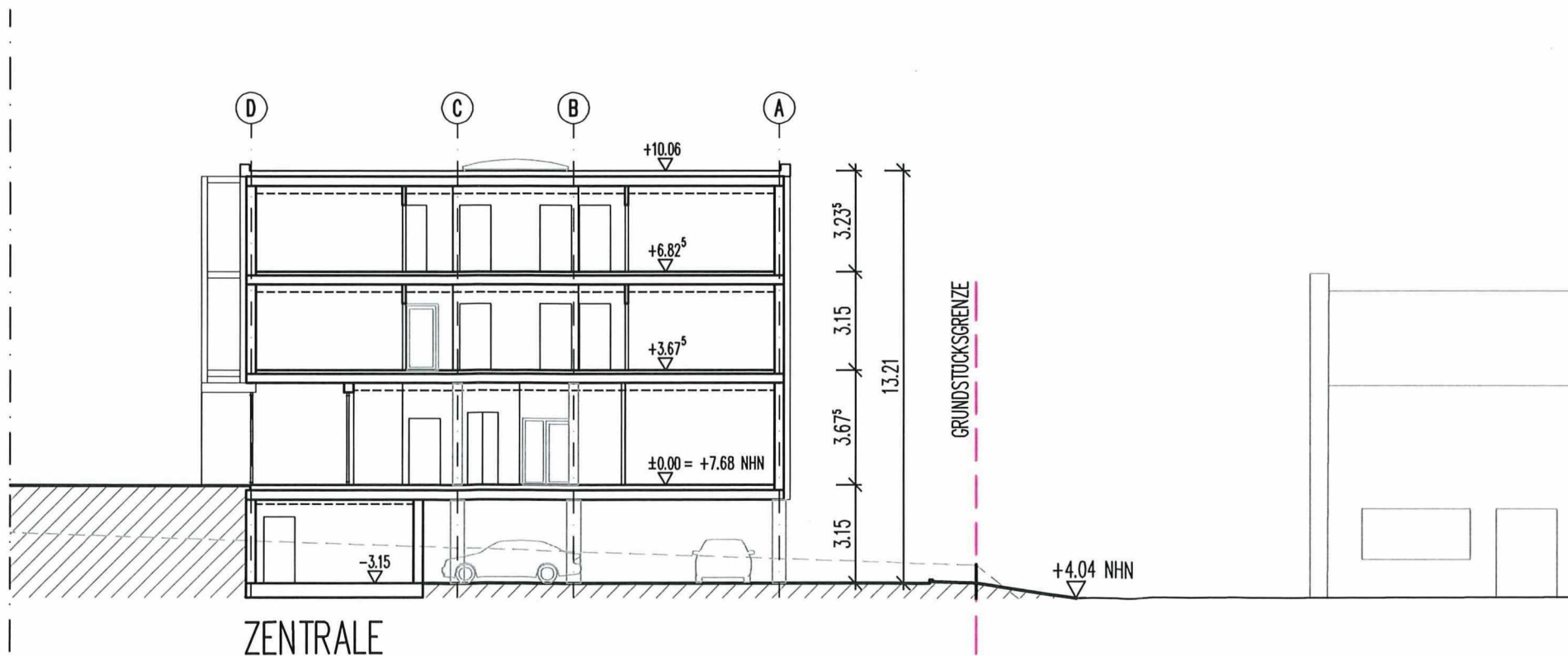
ZENTRALE U. WOHNEN
 STIFTUNG MENSCH 25704 MELDORF
 LAGEPLAN 1:500

HAFENSTRASSE 9
 25813 HUSUM
 TELEFON 04841/8979-0
 info@jfarchitekten.de
 www.jfarchitekten.de

DATUM	PROJEKTLEITER	GEZEICHNET	BLATTGRÖSSE	CAD-NAME	BLATT/REVISION
30.08.2021	MDY	NKR	42.0/29.7	52420-2502	A2.0.250B

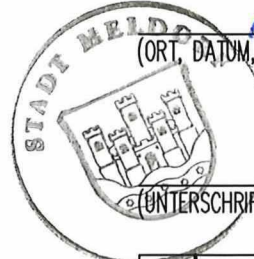


WOHNEN



ZENTRALE

VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN
 ZUR 5. VORHABENBEZOGENEN ÄNDERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56a – SCHNITT
 (AUSFERTIGUNG:) DER VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN,
 BESTEHEND AUS DEM SCHNITT, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT
 UND IST BEKANNT ZU MACHEN.

Meldorf, 03.06.2022
 (ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK)

 Uta Zoffelt
 (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTERIN/ BÜRGERMEISTER

REV.	DATUM	GEZ.	INHALT
D			
C			
B	30.03.2022	RTO	GEBÄUDEGEOMETRIE/ FASSADE GEÄNDERT
A	22.10.2021	RTO	ZENTRALE: BEZUG OKFF GEÄ.; BÜSCHUNG ERG; ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG GEÄ.
REV.	DATUM	GEZ.	INHALT

JF ARCHITEKTEN
 UND STADTPLANER



FUCHS UND
 DYCKER
 PARTG MBB BDA

ZENTRALE U. WOHNEN
 STIFTUNG MENSCH
 SCHNITT

25704 MELDORF

1:200

HAFENSTRASSE 9
 25813 HUSUM
 TELEFON 04841/8979-0
 info@jfarchitekten.de
 www.jfarchitekten.de

DATUM 30.08.2021 PROLEITER MDY GEZEICHNET NKR BLATTGRÖSSE 42.0/29.7 CAD-NAME 52420-251-2 BLATT/REVISION A2.2.251B

Bekanntmachung Nr.: 215/2022 des Amtes Mitteldithmarschen für die Stadt Meldorf

Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A der Stadt Meldorf für das Gebiet „nördlich der Österstraße, westlich der L 148, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr.1 und östlich der Freifläche“

Die Stadtvertretung der Stadt Meldorf hat in der Sitzung am 24.05.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A der Stadt Meldorf für das Gebiet „nördlich der Österstraße, westlich der L 148, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr.1 und östlich der Freifläche“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 08.07.2022 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan, die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen - Geschäftsbereich Bau und Finanzen -, im Verwaltungsgebäude Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.09, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de“ eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Mitteldithmarschen bzw. der Stadt Meldorf geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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

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

Meldorf, den 22.06.2022

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

L.S.

gez. Unterschrift

(Wirrwa)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf in der Zeit vom **30.06.2022** bis einschließlich **08.07.2022** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **30.06.2022** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 23.06.2022

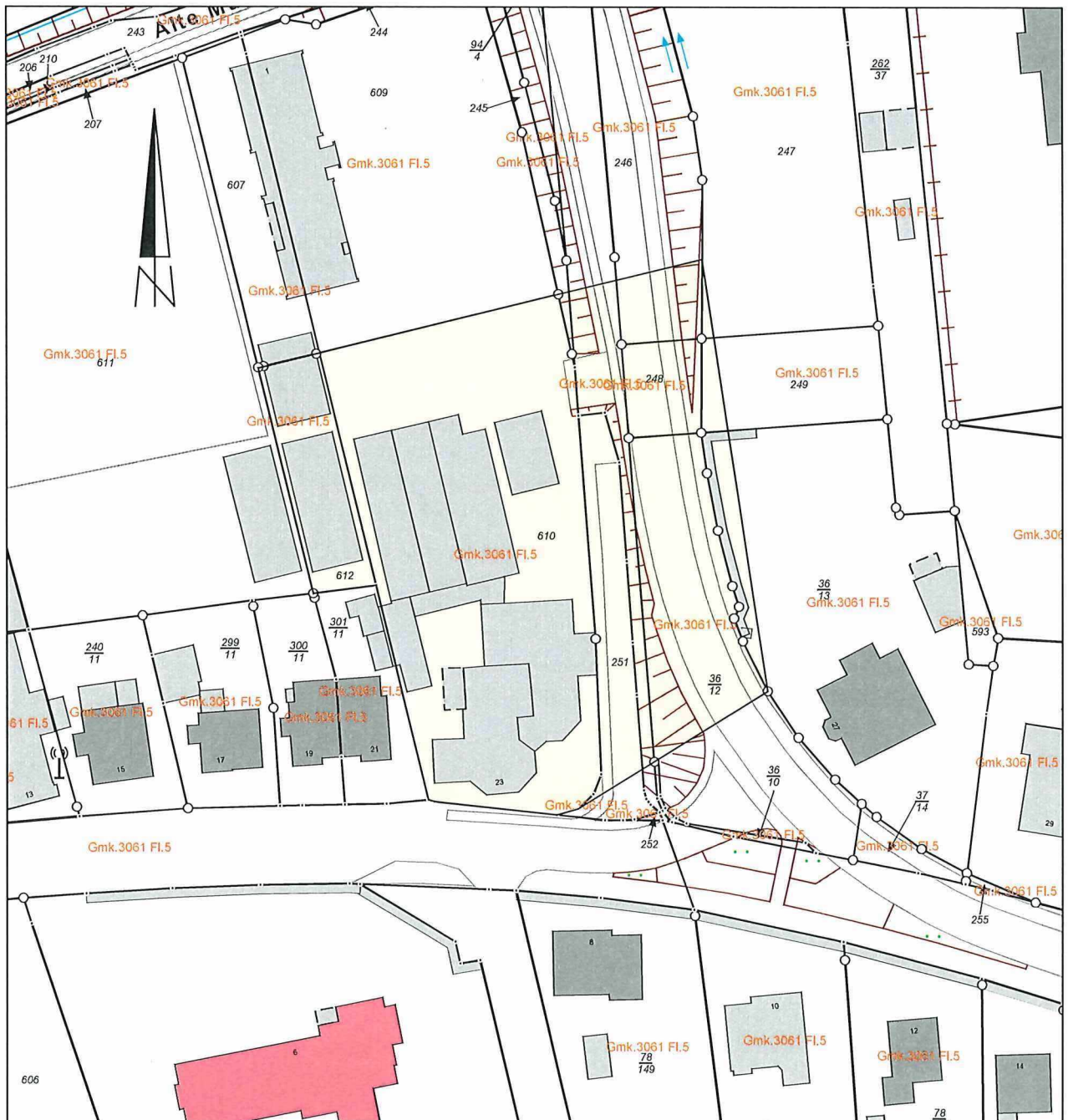
Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
gez. Stefan Oing
-Amtsdirektor-

Stadt Meldorf


Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.56 a "Innovationsschiene Nord" für das Teilgebiet "nördlich der Österstraße, westlich der B 431, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr. 1 und östlich der Freifläche"

Stand 30.09.2020

Maßstab 1 : 1 000



Tel.: 04841 / 8937-0
E-Mail: info@ib-ivers.de
Home: www.ib-ivers.de

 Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße 132
25813 Husum

Bekanntmachung Nr.: 215/2022 des Amtes Mitteldithmarschen für die Stadt Meldorf

Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A der Stadt Meldorf für das Gebiet „nördlich der Österstraße, westlich der L 148, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr.1 und östlich der Freifläche“

Die Stadtvertretung der Stadt Meldorf hat in der Sitzung am 24.05.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A der Stadt Meldorf für das Gebiet „nördlich der Österstraße, westlich der L 148, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr.1 und östlich der Freifläche“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 08.07.2022 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan, die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen - Geschäftsbereich Bau und Finanzen -, im Verwaltungsgebäude Roggenstraße14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.09, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de“ eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Mitteldithmarschen bzw. der Stadt Meldorf geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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

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

Meldorf, den 22.06.2022

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

L.S.

gez. Unterschrift

(Wirrwa)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf in der Zeit vom **30.06.2022** bis einschließlich **08.07.2022** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **30.06.2022** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 23.06.2022

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

Bekanntgemacht durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln
der amtsangehörigen Stadt Meldorf

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

auszuhängen am: 30.06.2022

ausgehängt am: 30.06.2022

abzunehmen am: 08.07.2022

abgenommen am: 11.7.2022



Amt Mitteldithmarschen
- Der Amtdirektor -
Im Auftrag



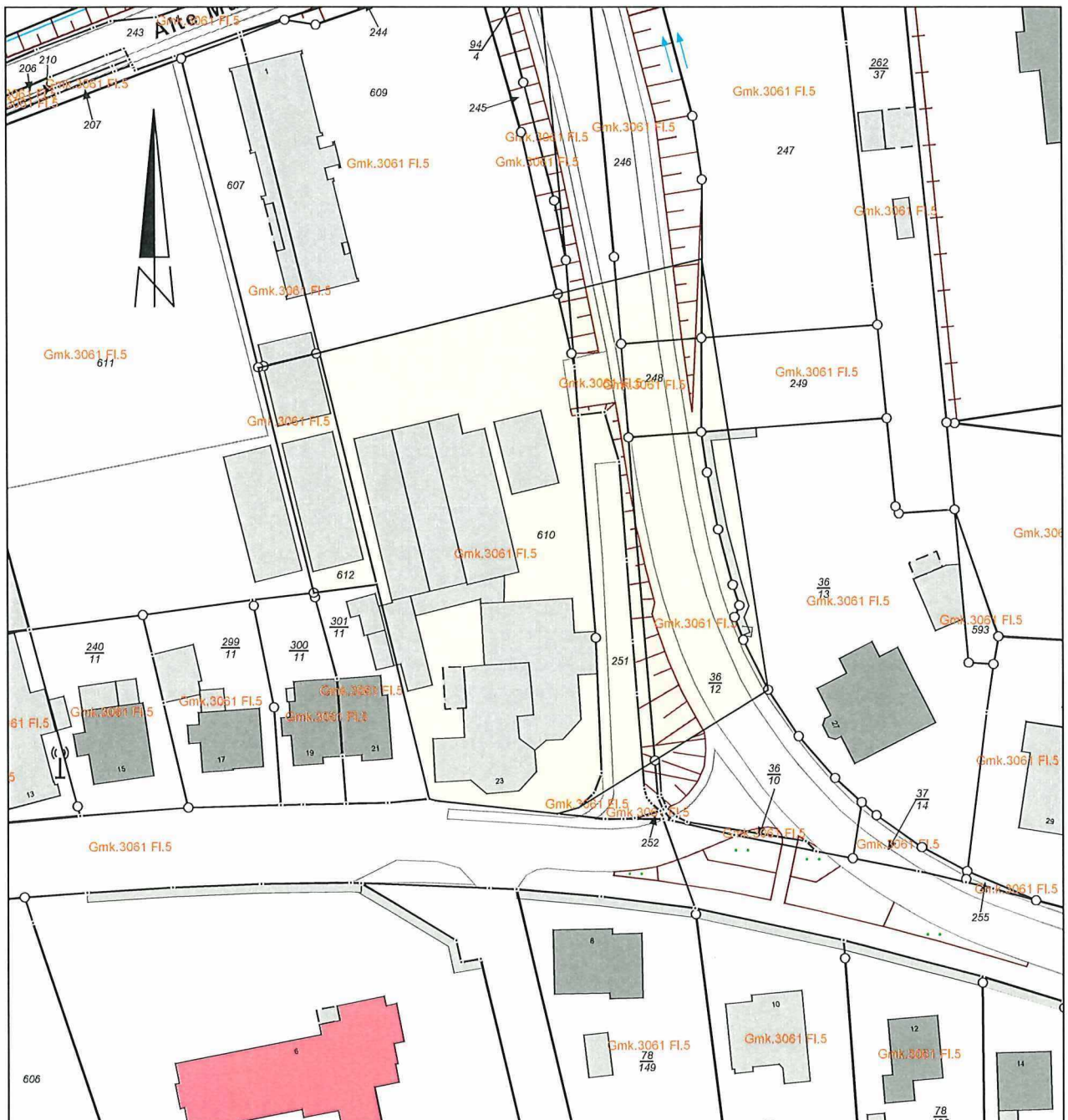
Amt Mitteldithmarschen
- Der Amtdirektor -
Im Auftrag

Stadt Meldorf


Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.56 a "Innovationsschiene Nord" für das Teilgebiet "nördlich der Österstraße, westlich der B 431, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr. 1 und östlich der Freifläche"

Stand 30.09.2020

Maßstab 1 : 1 000



Tel.: 04841 / 8937-0
E-Mail: info@ib-ivers.de
Home: www.ib-ivers.de

 Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße 132
25813 Husum

Bekanntmachung Nr.: 215/2022 des Amtes Mitteldithmarschen für die Stadt Meldorf

Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A der Stadt Meldorf für das Gebiet „nördlich der Österstraße, westlich der L 148, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr.1 und östlich der Freifläche“

Die Stadtvertretung der Stadt Meldorf hat in der Sitzung am 24.05.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A der Stadt Meldorf für das Gebiet „nördlich der Österstraße, westlich der L 148, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr.1 und östlich der Freifläche“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 08.07.2022 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan, die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen - Geschäftsbereich Bau und Finanzen -, im Verwaltungsgebäude Roggenstraße14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.09, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de“ eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Mitteldithmarschen bzw. der Stadt Meldorf geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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

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

Meldorf, den 22.06.2022

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

L.S.

gez. Unterschrift

(Wirrwa)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf in der Zeit vom **30.06.2022** bis einschließlich **08.07.2022** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **30.06.2022** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 23.06.2022

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

Bekanntgemacht durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln
der amtsangehörigen Stadt Meldorf

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

auszuhängen am: 30.06.2022

ausgehängt am: 30.06.2022

abzunehmen am: 08.07.2022

abgenommen am: 11.7.2022



Amt Mitteldithmarschen
- Der Amtsdirektor -
Im Auftrag *Jan*



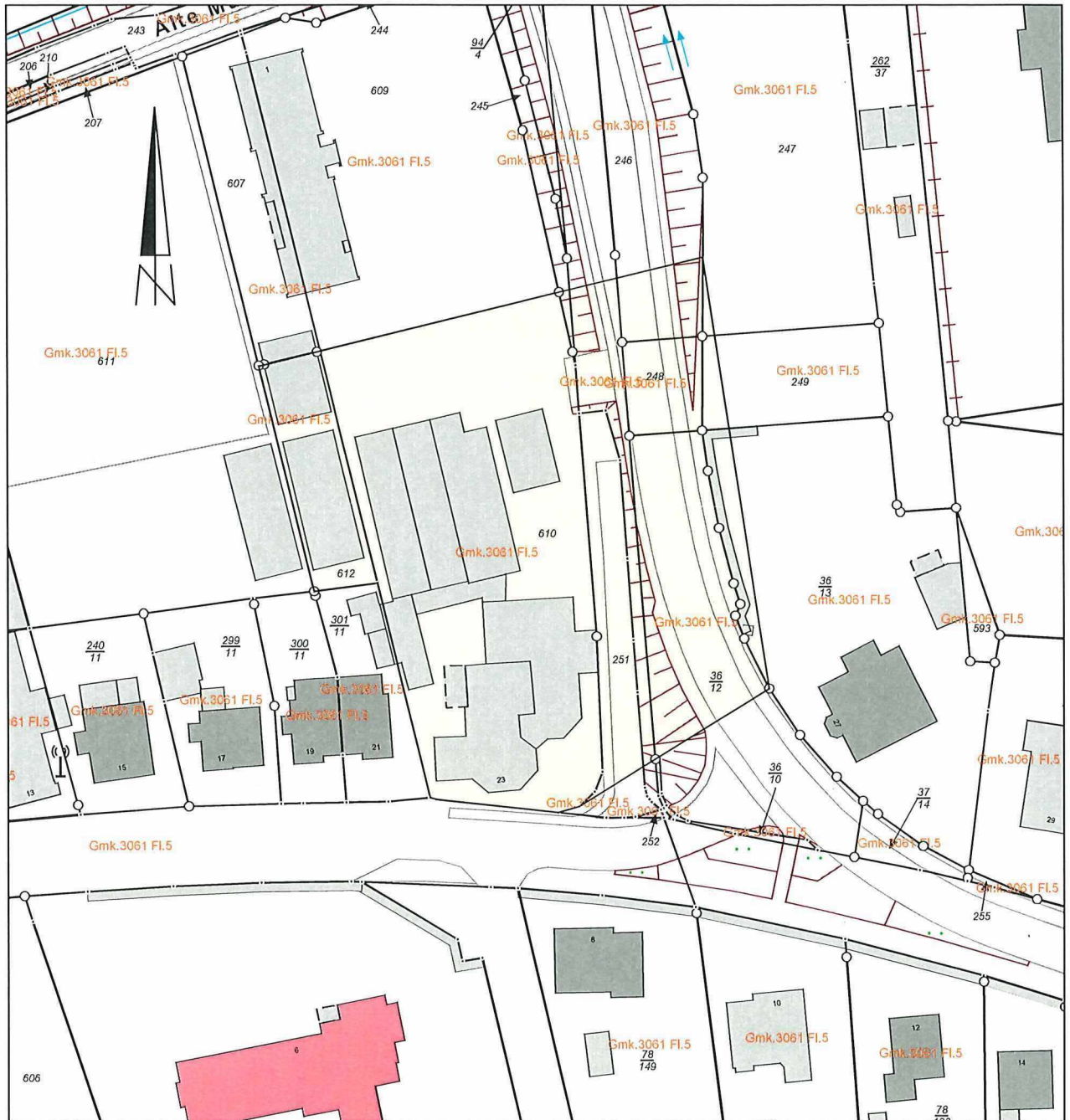
Amt Mitteldithmarschen
- Der Amtsdirektor -
Im Auftrag *Jan*

Stadt Meldorf


Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.56 a "Innovationsschiene Nord" für das Teilgebiet "nördlich der Österstraße, westlich der B 431, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr. 1 und östlich der Freifläche"

Stand 30.09.2020

Maßstab 1 : 1 000



Tel.: 04841 / 8937-0
E-Mail: info@ib-ivers.de
Home: www.ib-ivers.de

 Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße 132
25813 Husum

Bekanntmachung Nr.: 215/2022 des Amtes Mitteldithmarschen für die Stadt Meldorf

Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A der Stadt Meldorf für das Gebiet „nördlich der Österstraße, westlich der L 148, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr.1 und östlich der Freifläche“

Die Stadtvertretung der Stadt Meldorf hat in der Sitzung am 24.05.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56A der Stadt Meldorf für das Gebiet „nördlich der Österstraße, westlich der L 148, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr.1 und östlich der Freifläche“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 08.07.2022 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan, die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen - Geschäftsbereich Bau und Finanzen -, im Verwaltungsgebäude Roggenstraße14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.09, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.mitteldithmarschen.de“ eingestellt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Mitteldithmarschen bzw. der Stadt Meldorf geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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

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

Meldorf, den 22.06.2022

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

L.S.

gez. Unterschrift

(Wirrwa)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf in der Zeit vom **30.06.2022** bis einschließlich **08.07.2022** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **30.06.2022** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 23.06.2022

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

Bekanntgemacht durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln
der amtsangehörigen Stadt Meldorf

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

auszuhängen am:

30.06.2022

Amt Mitteldithmarschen
- Der Amtsdirektor -
Im Auftrag 

ausgehängt am:

30.06.2022

abzunehmen am:

08.07.2022

Amt Mitteldithmarschen
- Der Amtsdirektor -
Im Auftrag 

abgenommen am:

..... 11.7.2022

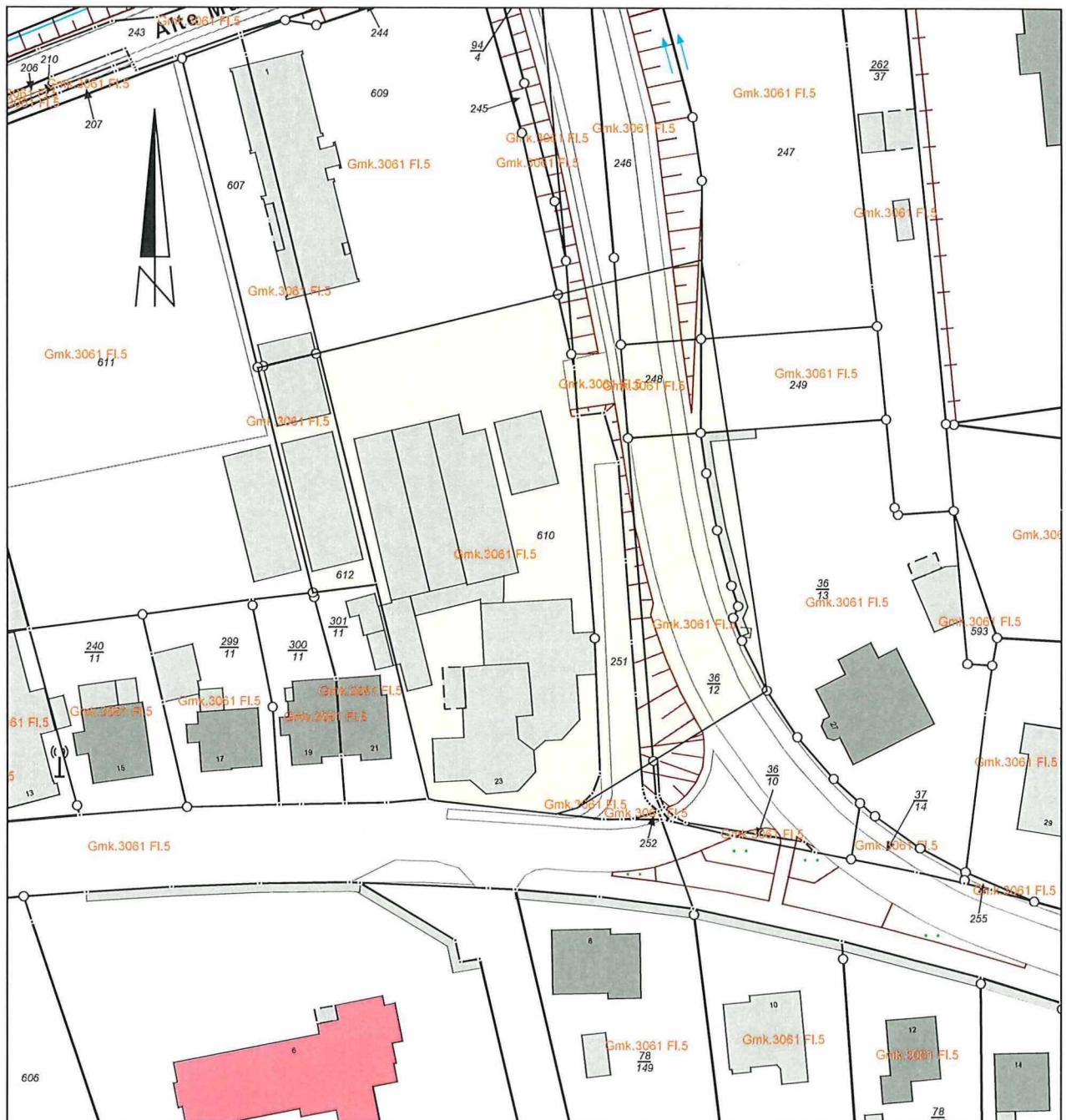


Stadt Meldorf


Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.56 a "Innovationsschiene Nord" für das Teilgebiet "nördlich der Österstraße, westlich der B 431, südlich der Bebauung Alte Marschkammer Nr. 1 und östlich der Freifläche"

Stand 30.09.2020

Maßstab 1 : 1 000



Tel.: 04841 / 8937-0
E-Mail: info@ib-ivers.de
Home: www.ib-ivers.de

 Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße 132
25813 Husum