

**Bekanntmachung Nr.: 225/2024
des Amtes Mitteldithmarschen
für die Stadt Meldorf**

Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Meldorf für das Gebiet “südlich der Südermiele, östlich der Bahnlinie Elmshorn – Westerland und nördlich der Straße Sprung über die Bahn“ im Internet nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Meldorf in der Sitzung am 04.07.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Meldorf für das Gebiet “südlich der Südermiele, östlich der Bahnlinie Elmshorn – Westerland und nördlich der Straße Sprung über die Bahn“ und die Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer der Veröffentlichungsfrist vom 29.07.2024 bis 06.09.2024 im Internet veröffentlicht und können unter folgender Internetadresse eingesehen werden: „www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung“

Es liegen folgende umweltrelevante Informationen zur Einsichtnahme vor:

- (1) Umweltberichte als Teil der Begründungen,
- (2) die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB,
- (3) Landschaftsplan der Stadt Meldorf (1998) inkl. der 1. Fortschreibung 2010),
- (4) Fachbeitrag Artenschutz – Artengruppe Brutvögel,
- (5) Entwicklungskonzept zur Ausgleichsfläche an der Südermiele in Meldorf,
- (6) Stellungnahme zu möglichen Blendungseffekten vom 12.07.2018.

Es wurden insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Umweltbericht berücksichtigt. Hierzu wurde eine Beschreibung und Bewertung des jeweiligen Schutzgutes sowie die Auswirkungen durch die Planung auf das jeweilige Schutzgut im Umweltbericht durchgeführt. Die Umweltberichte behandelten insbesondere die Schutzgüter Mensch, Boden & Fläche, Wasser, Flora & Fauna sowie biologische Vielfalt, Klima & Luft, Landschaftsbild, Kultur- & Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Für voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen werden auf Bebauungsplanebene Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen sind bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen:

Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Verpflichtung der Mitteilung eines archäologischen Fundes (§ 15 DSchG)
Landeskriminalamt SH - Kampfmittelräumdienst	<ul style="list-style-type: none"> • Zum nicht auszuschließenden Vorkommen von Kampfmitteln
Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen (DHSV)	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Beachtung der Satzung des Sielverbandes • Zur Einhaltung der Geh- und Fahrrechte entlang der Verbandsanlagen zur uneingeschränkten Unterhaltung • Zur Richtigstellung des zuständigen Sielverbandes • Zur Kostenübernahme durch den Antragsteller bei dem Bedarf der Überschreitung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen
	<ul style="list-style-type: none"> • Zu Differenzen für PV-Eignungsflächen zwischen dem Landschaftsplan und der Standortuntersuchung • Zur Empfehlung einer Fortschreibung des Landschaftsplanes

Kreis Dithmarschen	<ul style="list-style-type: none"> • Zu vorhandenen potentiellen Brutplätzen und deren Eignung von höhlenbrütenden Vogelarten • Zum potentiellen Verlust von Fortpflanzungsstätten bodenbrütender Vogelarten und eine diesbezüglich zu erstellende Brutvogelkartierung bzw. worst-case-Betrachtung • Zur Bewertung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Würdigung der naturräumlichen Eigenheiten der weiträumigen Niederungslandschaft vor Ort • Zum Flächenbedarf der geplanten Wendeanlage, die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und der sich daraus zu erbringende Ausgleichsbedarf • Zum Erhaltungsgebot in der Planzeichnung der gesetzlich geschützten Feldhecke und der Weide • Zum Erhalt der Gruppen- und Beetstruktur sowie der vorhandenen Gräben • Zum Verzicht auf eine Eingrünung und die daraus resultierenden Auswirkungen auf den Ausgleichsfaktor • Zu erlaubten Maßnahmen zur Flächenvorbereitung für die Ansaat von Regiosaatgut • Zur eindeutigen Formulierung für die Monitoring-Maßnahmen • Zu Leitungsverlegungen außerhalb des Plangebietes und der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde • Zum noch zu erbringenden Ausgleich für die ans Plangebiet angrenzende Fläche zum B-Plan Nr. 56 a
DB AG – DB Immobilien	<ul style="list-style-type: none"> • Zur blendfreien Gestaltung der PV-Anlage zum Bahnbetriebs-gelände hin
Öffentlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Wertigkeit des Plangebietes als Naherholungsgebiet und die zu erwartenden Einschränkungen und Auswirkungen • Zur Auswirkung der Umzäunung auf Wildtiere • Zur Zerstörung von Wildtier-Lebensräumen • Zum Einfluss der Anlage auf die Umgebung, i. B. auf den Kindergarten, das Altenhilfezentrum und die Anwohner • Zur potentiellen Erweiterung der Anlage

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht und liegen zusätzlich mit aus. Der Landschaftsplan der Stadt Meldorf (1998) inkl. der 1. Fortschreibung 2010) sind unter der folgenden Internetadresse einsehbar: www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/ortsrecht/Ort/meldorf

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist wie folgt möglich: Per Mail an info@mitteldithmarschen.de oder an h.neumann@mitteldithmarschen.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg bestehen folgende Möglichkeiten: Per Post an die Adresse des Amtes Mitteldithmarschen, Roggenstraße 14 in 25704 Meldorf.
- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Meldorf für das Gebiet "südlich der Südermiele, östlich der Bahnlinie Elmshorn – Westerland und nördlich der Straße Sprung über die Bahn" unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.75 nicht von Bedeutung ist.

- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestehen folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB:

Der Entwurf und die Begründung liegen während der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen in der Roggenstraße 14 in 25704 Meldorf, Zimmer 2.09, während folgender Zeiten

montags, dienstags, donnerstags und freitags jeweils von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 14.00 – 16.00 Uhr

öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Adresse eingestellt: „www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung“

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit im Internet veröffentlicht ist und zusätzlich mit ausliegt.

Meldorf, 16.07.2024

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

gez. Unterschrift

(Nagies-Matthias)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf in der Zeit vom **19.07.2024** bis einschließlich **29.07.2024** veröffentlicht.

Die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen erfolgt am **19.07.2024** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 16.07.2024

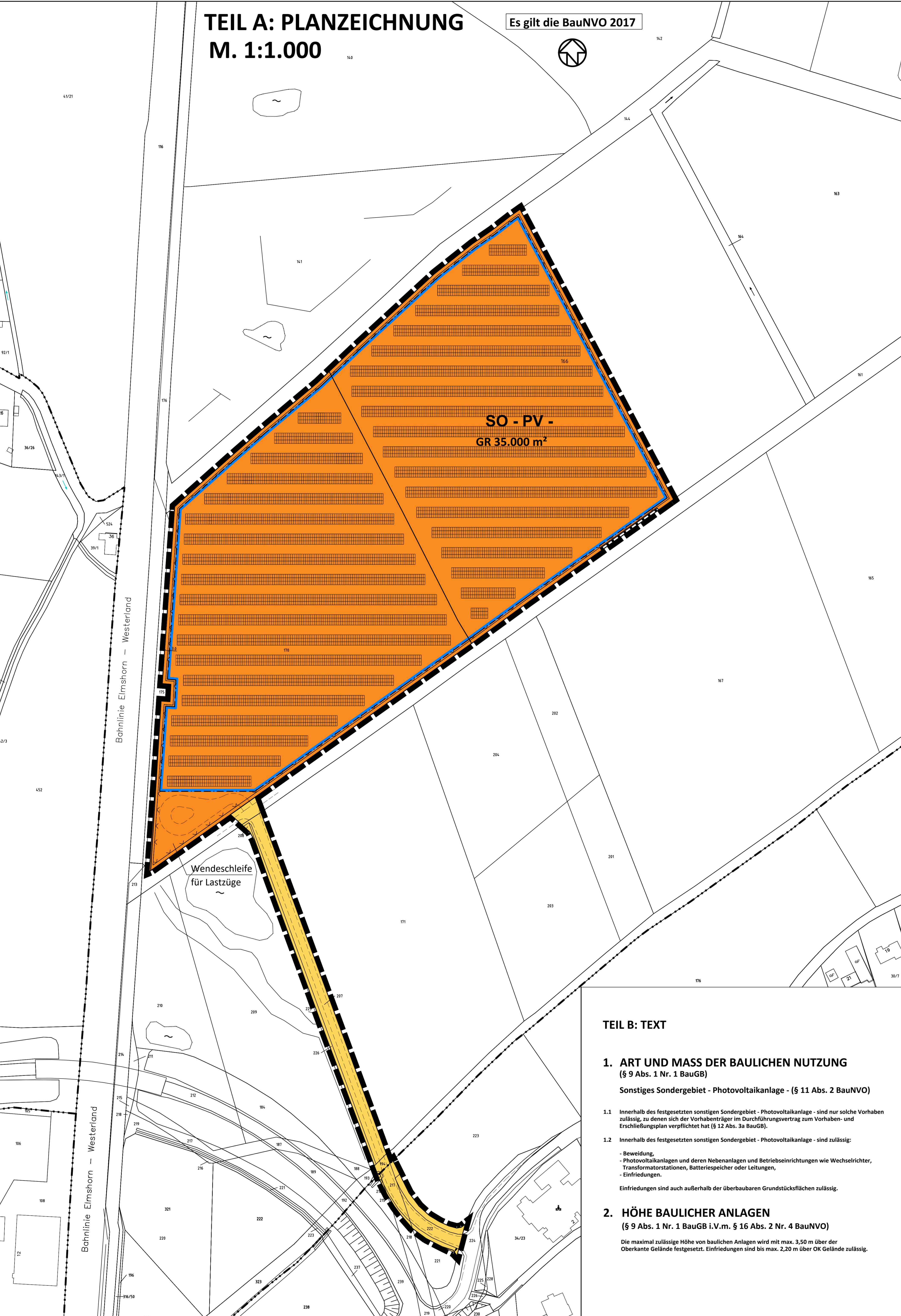
Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
gez. Stefan Oing
-Amtsdirektor-

SATZUNG DER STADT MELDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 75

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER SÜDERMIELE, ÖSTLICH DER BAHNLINIE ELMSHORN - WESTERLAND UND NÖRDLICH DER STRAÙE SPRUNG ÜBER DIE BAHN"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO 2017



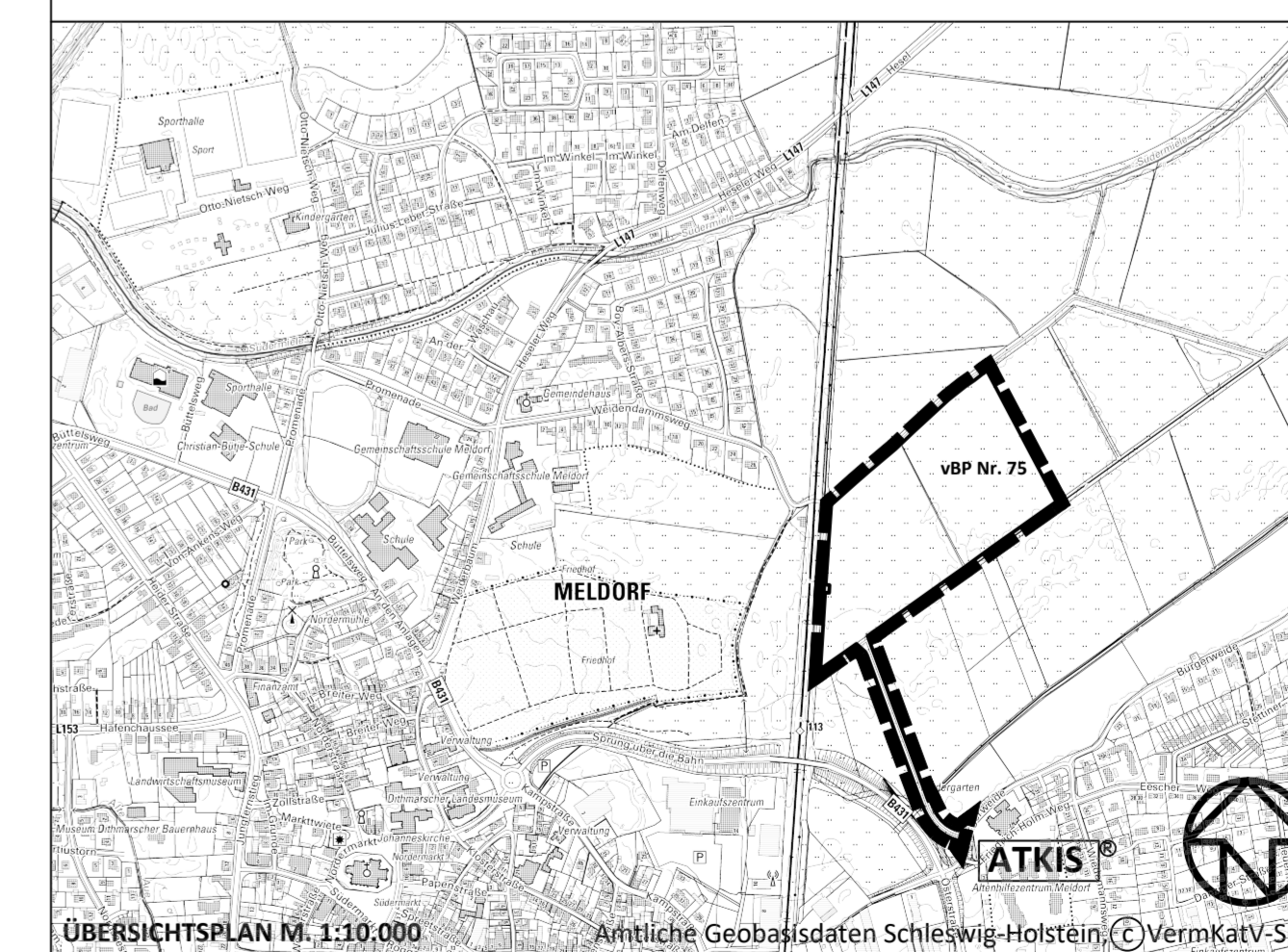
ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017		
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
GR 35.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 35.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9 Abs. 17 BauNVO
— — — — —	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
— — — — —	Baugrenzen	
— — — — —	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— — — — —	Straßenverkehrsfläche	
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie	
Sonstige Planzeichen		
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
166	Flurstücksbezeichnung, z.B. 166	
— — — — —	vorhandene Flurgrenzen	
— — — — —	vorhandene Flurstücksgrenzen	
— — — — —	PV-Module	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
— — — — —	vorhandene Feldhecke	§ 21 LNatSchG

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... Ergänzend erfolgte die Veröffentlichung am ... 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 ... 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. 3 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am ... den Entwurf des B-Planes mit 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 ... bis ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.mitteldithmarschen.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Meldorf, den ... Bürgermeisterin
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Heide, den ... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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 Beschluss gebilligt.
Meldorf, den ... Bürgermeisterin
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Meldorf, den ... Bürgermeisterin
- Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ... 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, Erhebungsansprüche geltend zu machen und das Fröhen 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, den ... Bürgermeisterin

Hinweis:
Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG sind in der Begründung zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote aufgeführt.

Aufgrund des §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75 für das Gebiet "südlich der Südermiele, östlich der Bahnlinie Elmshorn - Westerland und nördlich der Straße Sprung über die Bahn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT MELDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 75



FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER SÜDERMIELE, ÖSTLICH DER BAHNLINIE ELMSHORN - WESTERLAND UND NÖRDLICH DER STRAÙE SPRUNG ÜBER DIE BAHN"

Verfahrensstand: Entwurf Februar 2024

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohse Weg 4 • 22746 Heide
Tel.: 0482/959300 Fax: 0482/71091
info@planungsgruppe.de