

Satzung der Stadt Meldorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet "südlich des Bahnhofes, nördlich der Marschstraße, östlich des Firmengeländes Aldra, und westlich der Gleisanlage"

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1.000

Zeichenerklärung

Präambel

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet "südlich des Bahnhofes, nördlich der Marschstraße, östlich des Firmengeländes Aldra, und westlich der Gleisanlagen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 04.10.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf vom 22.10.2018 bis 30.10.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 06.11.2018 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.11.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.03.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.05.2019 bis 06.06.2019 während folgender Zeiten (Mo, Di, Fr 8-12 Uhr, Do 7-12 Uhr u. 13-17 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 an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf vom 17.04.2019 bis 25.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.stadt-meldorf.de/unsere-stadt/bauen/bauleitplanung/> ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Meldorf, den 25.09.2019

 - Die Bürgermeisterin -

7. Der katastermäßige Bestand am 26.04.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Hede, 18.09.2019

 - Ort, Datum, Siegelabdruck -

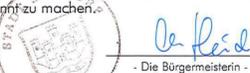
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.09.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfacher Beschluss gebilligt.

Meldorf, den 25.09.2019

 - Die Bürgermeisterin -

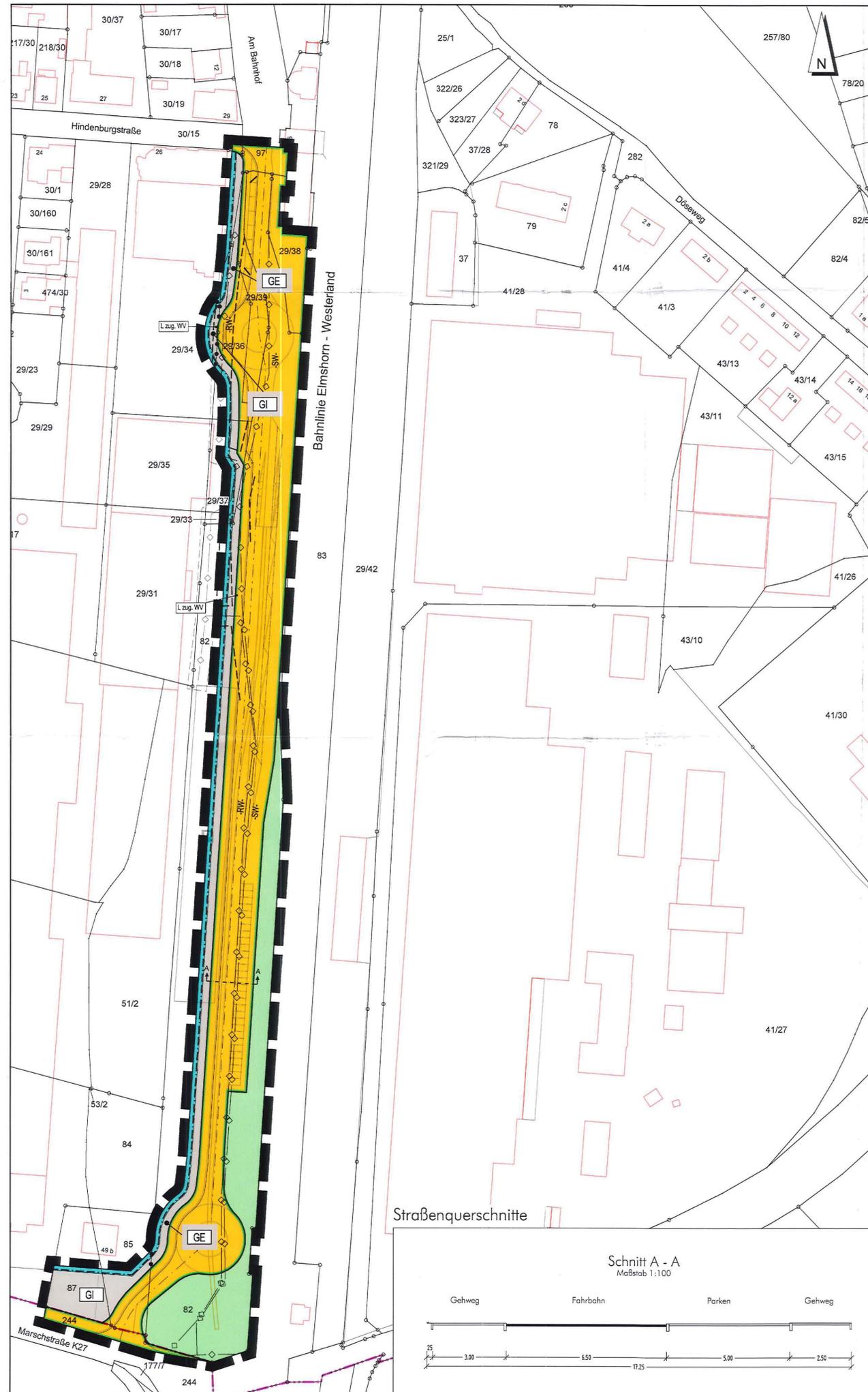
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Meldorf, den 25.09.2019

 - Die Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Meldorf vom 13.10.2019 bis 25.10.2019 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 mithin am 25.10.2019 in Kraft.

Meldorf, den 29.10.2019

 - Die Bürgermeisterin -



Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	GE	Gewerbegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
	GI	Industriegebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 9 BauNVO
	---•---•---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
	---	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
	---	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	◇ SWRW ◇	Hauptabwasserleitungen, Schmutz- und Regenwasser	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
	---	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	---	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Wasserverbands	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB

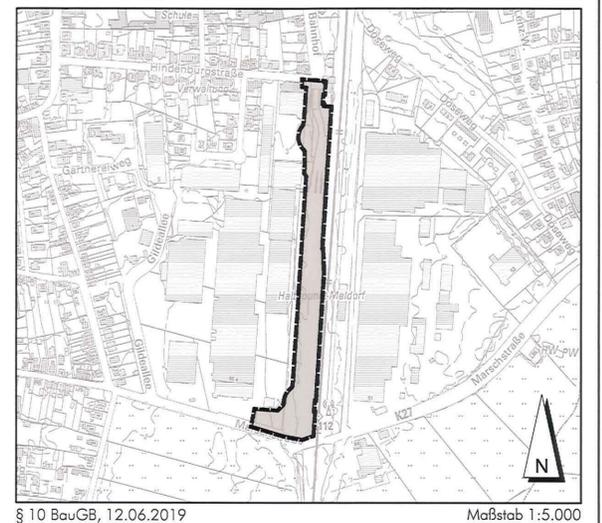
Darstellungen ohne Normcharakter

□	Vorhandenes Gebäude
---	Grenze Flurstücke
82	Nummer Flurstück, hier Flurstück 82
---	Gemarkungsgrenze

Text (Teil B)

Hinweis:
 Außer den geänderten Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) bleiben alle anderen Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Erweiterung Aldra" rechtskräftig.

Übersichtskarte



§ 10 BauGB, 12.06.2019 Maßstab 1:5.000

Satzung der Stadt Meldorf
 über die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43
 für das Gebiet "südlich des Bahnhofes, nördlich der Marschstraße, östlich des Firmengeländes Aldra, und westlich der Gleisanlagen"


SASS & KOLLEGEN
 Ingenieurgesellschaft
 Grosser Allee 24 25767 Albersdorf • Tel. 0 48 35 - 97 77 0 info@sass-und-kollegen.de
 Fax 0 48 35 - 97 77 22 www.sass-und-kollegen.de

Stadt Meldorf

Begründung

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 „Ladestraße“

**für das Gebiet „südlich des Bahnhofes, nördlich der Marschstraße,
östlich des Firmengeländes Aldra, und westlich der Gleisanlagen“**

Bvh.-Nr.: 18056

§ 10 BauGB, 26.03.2019

Auftraggeber

Stadt Meldorf
Die Bürgermeisterin
über das Amt Mitteldithmarschen,
Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleitung:
Dipl.-Ing. Städtebau/Stadtplanung (TU) Frank Matthiessen
(0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	Plangrundlagen	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3.	Raumordnungsplanung	2
1.4	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	3
2.	Planinhalte	4
2.1	Festsetzungen	4
2.2	Darstellungen ohne Normcharakter	4
2.3	Flächenbilanz	5
3.	Fachplanungen	5
3.1	Ver- und Entsorgung	5
3.2	Denkmalpflege	6
3.3	Bahnverkehr	6

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Fläche der „Ladestraße“ zwischen Gewerbegebiet und Bahntrasse wurde erstmalig im Jahr 2006 mit dem Bebauungsplanes Nr. 43 überplant. Mit den Erweiterungsabsichten der Fa. Aldra, die ihren Sitz auf den westlich angrenzenden Flächen hat, wurde 2015 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 rechtswirksam. Mit diesem Bauleitplan wurde die Straßenverkehrsfläche zugunsten der westlich gelegenen Gewerbeflächen reduziert. Ziel der jetzt vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist die Anpassung der Straßenverkehrsfläche an die geänderten Straßenbauplanungen, die den Bau von zwei Kreisverkehrsplätzen im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebietes, öffentliche Grünflächen und mehrere Bushaltestellen vorsehen. Die Anteile des in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 festgesetzten Gewerbegebietes und der Straßenverkehrsfläche bleiben nahezu unverändert. Lediglich die Grenze zwischen diesen Flächen wird dem aktuellen Planungsziel entsprechend angepasst. Dieses Planungsvorhaben kann nicht im Rahmen der gültigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 realisiert werden. Daher wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 erforderlich.

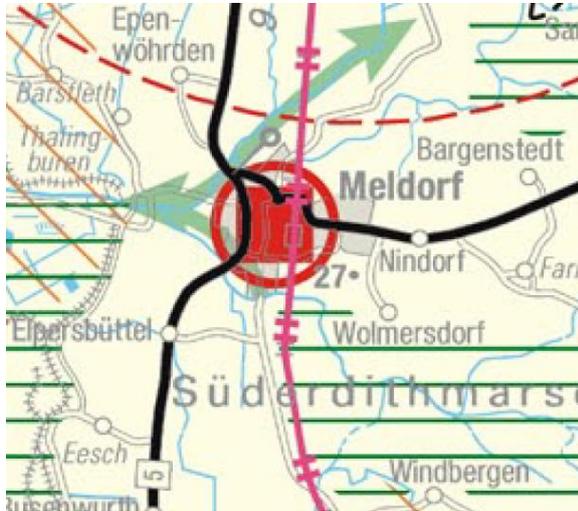
Mit dieser Planänderung werden die Voraussetzungen eines Vorhabens der Innenentwicklung erfüllt, so dass die 2. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt wird.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zentral südöstlich des Stadtzentrums ca. ein Kilometer entfernt vom Meldorfer Dom und in unmittelbarer Nachbarschaft des Bahnhofes. Die Bundesstraßen 5 (B5) und 431 (B431) als Haupterschließungsachsen sind in ca. 1,0 bzw. 1,4 km Entfernung erreichbar. Die Anschlussstelle Albersdorf der Autobahn 23 (A23) ist ca. 15 km entfernt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 29/33, 29/34, 29/36, 29/37, 29/38, 29/39, 30/15, 82, 85, 87 und 97 der Flur 6 der Gemarkung Meldorf sowie das Flurstück 244 der Flur 1 der Gemarkung Ammerswuth. Das Plangebiet der 2. Änderung mit einer Größe von ca. 1,6 ha ist weitgehend identisch mit dem des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 43 und mit dem der 1. Änderung.

1.3. Raumordnungsplanung

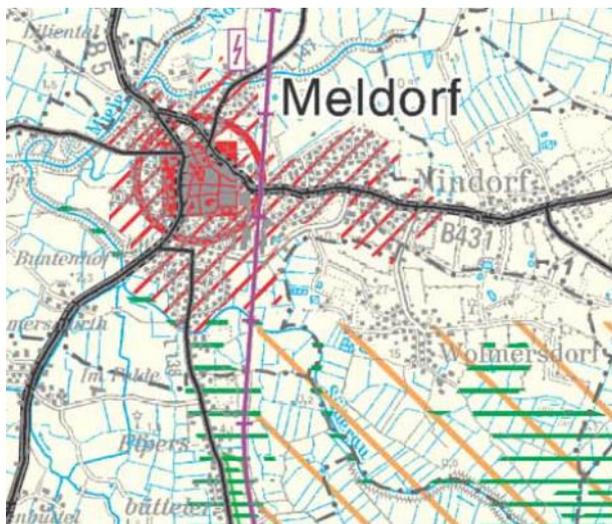
Gemäß **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)** ist die Stadt Meldorf als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft (vgl. Text-Ziffer 2.2.2 LEP) und liegt im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 1.4 LEP). Die Stadt Meldorf nimmt ergänzend



zu reinen Mittelzentren Versorgungsfunktionen auf der mittelzentralen Ebene wahr. Unterzentren mit Teilfunktionen von Mittelzentren haben eine besondere Funktion als Entwicklungsschwerpunkte für die ländlichen Räume. Ihr Angebot an Gütern und Dienstleistungen geht über das von Unterzentren hinaus, entspricht vielerorts aber noch nicht dem reiner Mittelzentren (vgl. Text-Ziffer 2.2.2, Begründung zu Abs. 2 LEP). Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die Stadt Heide und die Stadt Brunsbüttel.

Abb.: Auszug aus dem LEP 2010

Das Plangebiet liegt gemäß **Regionalplan für den Planungsraum IV**, Fortschreibung 2005 (RP IV) im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet am südlichen Rand des Stadtgebietes. Die Stadt ist wie im LEP 2010 als Unterzentrum mit Teilfunktion eines



Mittelzentrums eingestuft (vgl. Text-Ziffer 6.1 RP IV). Dieser Funktion soll die Stadt Meldorf durch ein der künftigen Entwicklung an Wohngebieten angepasstes Angebot entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (vgl. Text-Ziffer 6.1.1 Abs. 2 RP IV). Das Plangebiet befindet sich ca. 1,5 km südöstlich des Kreuzungspunktes der beiden Bundesstraßen B5 und B431 (vgl. Text-Ziffer 7.2.3 RP IV) östlich der B 5 und westlich der Bahnstrecke Husum – Hamburg.

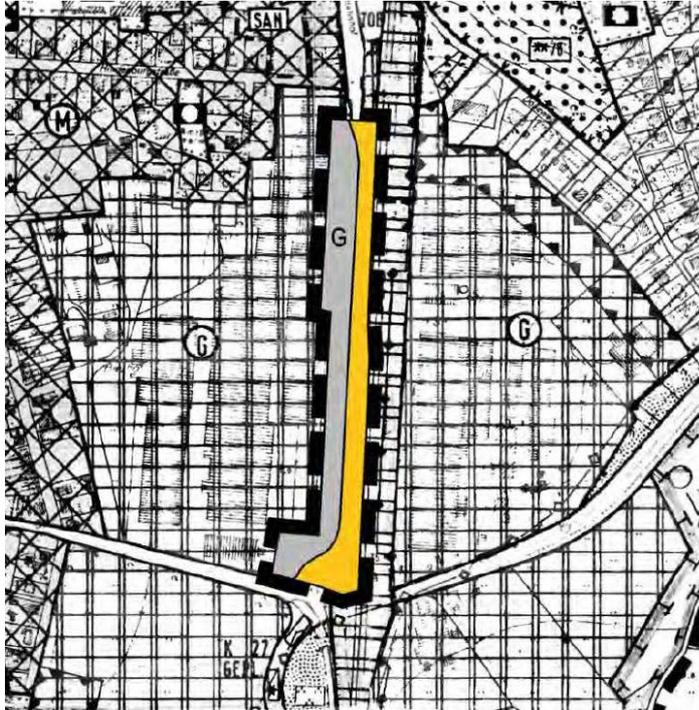
Abb.: Auszug aus dem RP IV 2005

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV (LRPI IV 2004) trifft weder in Karte 1 noch in Karte 2 Aussagen für das Plangebiet selbst. Gemäß Karte 2 LRPI IV befinden sich westlich des Plangebietes historische Kulturlandschaften (vgl. Text-Ziffer 4.1.2 LRP IV), die bis an die B5 heranreichen. Im Nordosten außerhalb der Siedlungsfläche sind strukturreiche

Kulturlandschaftsausschnitte dargestellt. Südöstlich des Stadtgebietes sind ebenfalls historische Kulturlandschaften dargestellt, die auch eine besondere Erholungseignung aufweisen.

1.4 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 wurden die Darstellungen des



Flächennutzungsplanes an die geänderten Planungsziele angepasst. Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es nur zu einer geringfügigen Verschiebung der Grenze zwischen dem Gewerbegebiet und der Straßenverkehrsfläche. Ansonsten bleiben die Flächendarstellungen unverändert, so dass die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes aus dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden können. Eine weitere Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Abb.: Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meldorf (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 43)

Im **Landschaftsplan** der Stadt Meldorf von 1998 ist die westliche Hälfte des Plangebietes, die direkt an die gewerblichen Bauflächen der Fa. Aldra angrenzt, als Trocken-Brache und die östliche Hälfte, die an die Bahnfläche an der Ostseite angrenzt, als Fläche mit geringer siedlungsökologischer Bedeutung dargestellt. Der Plangeltungsbereich ist sowohl durch die baulichen Anlagen auf den Teilflächen des Gewerbegebietes als auch durch die Verkehrsflächen nahezu vollständig versiegelt. Bis auf zwei einzelne Bäume im südlichen Bereich und die genannten Trocken-Brachen ist in dem Gebiet kein Grünbestand vorhanden. Wenn die Bäume zugunsten eines Bauvorhabens gefällt werden sollten, sind die **Belange des Artenschutzes** zu beachten. Im Gebiet existieren auch keine Bauruinen, in denen Vorkommen europäisch besonders oder streng geschützter Arten betroffen sein könnten. Von daher ist davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung weder die Belange des Natur- noch die des Artenschutzes berührt sind.

2. Planinhalte

2.1 Festsetzungen

Entsprechend der im Kap. 1.1 genannten Planungsziele wird der überwiegende Teil des Plangebietes als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt. Diese Verkehrsanlage dient als Anbindung der südlichen Stadtbereiche an das Stadtzentrum sowie als zentrale Bushaltestelle.

Der schmale Streifen westlich der Straßenverkehrsfläche wird als **Gewerbegebiet** festgesetzt. Diese Festsetzung ist aufgrund der geänderten Abgrenzung zwischen diesen beiden Nutzungsarten und dem damit geänderten Verlauf der dort festgesetzten **Baugrenze** erforderlich. Die Baugrenze verläuft im Abstand von 3,0 m zur **Straßenbegrenzungslinie**. Die Fläche des Flurstücks 87 im südlichen Bereich wird wie bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 als **Industriegebiet** festgesetzt.

Die durch das Plangebiet verlaufenden Schmutzwasser- und Oberflächenwasserkanäle werden in der Planzeichnung (Teil A) als **Hauptentsorgungsleitungen** dargestellt. Diese liegen weitestgehend innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche, in Teilbereichen aber auch in der Gewerbegebietsfläche. In diesen Abschnitten wird zusätzlich die erforderliche **Fläche mit Leitungsrechten** festgesetzt.

Zur Aufwertung dieses innenstadtnahen Bereiches wird die Fläche im Südosten des Plangebietes, die nicht als Straßenverkehrsfläche benötigt wird, als **öffentliche Grünfläche** ausgewiesen. Zur Gestaltung und Bepflanzung dieser Fläche wird auf die Ausführungen im Kap. 3 „Fachplanungen“ verwiesen.

Aufgrund der genannten Planungsziele sind keine weiteren Festsetzungen - auch zum **Maß der baulichen Nutzung** und zur **Bauweise** – erforderlich. Außer den oben genannten bleiben alle anderen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 unverändert rechtswirksam.

2.2 Darstellungen ohne Normcharakter

Diese Darstellungen sind nicht rechtsverbindlich, sondern haben nur erläuternden Charakter.

Hierunter fallen die Planzeichen für die vorhandenen Gebäude, die Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen sowie die Gemarkungsgrenze.

Die existierenden Flurstücksgrenzen wie auch alle anderen kartographischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Kartenbestand. Die Flurstücke können aber jederzeit – auch nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes – verändert werden, solange keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen (siehe auch § 19 BauGB).

2.3 Flächenbilanz

1.	Gewerbegebiet (GE)	2.304 m ²
2.	Industriegebiet (GI)	641 m ²
2.	Verkehrsfläche	9.806 m ²
3.	Öffentliche Grünfläche	3.065 m ²
	Gesamtfläche Plangebiet	15.816 m²

3. Fachplanungen

Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind die Gliederung versiegelter Flächen mit Großbäumen und die Entwicklung von Schattenflächen von besonderer Bedeutung. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des **Klimaschutzes** „sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“. Zum einen sind bei der Wahl der Baumstandorte die Trassen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Grundstückszufahrten und auch ausreichende Abstände zu vorhandenen Gebäuden und den Bahnanlagen etc. zu beachten. Zum anderen umfasst dieses Planungsvorhaben ausschließlich städtische Flächen, d.h. rechtsverbindliche Vorgaben für private Grundstückseigentümer sind nicht erforderlich. Da es also um eine Selbstverpflichtung der Stadt geht, wird auf die Festsetzung von Pflanzgeboten im Bebauungsplan verzichtet. Um den Zielen des Klimaschutzes dennoch gerecht zu werden und gleichzeitig flexibel auf die unterschiedlichen Anforderungen reagieren zu können, wird die Stadt für den Ausbau der Ladestraße einen Pflanzplan erstellen, in dem geeignete **Baumstandorte** sowohl im Bereich der Hindenburgstraße, der Marschstraße als auch entlang der Ladestraße einschließlich der öffentlichen Grünfläche, der Parkplätze und Bushaltestellenbereiche geprüft werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das direkte **Bepflanzen von Kanal- oder Leitungstrassen** grundsätzlich zu vermeiden ist. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Maßnahmen mit dem betroffenen Leitungsträger abzustimmen, um spätere Schäden an den Kanälen oder Leitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

3.1 Ver- und Entsorgung

Für die **Wasserversorgung** im Bereich des Plangebietes ist der Wasserverband Süderdithmarschen zuständig. Aufgrund der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung ist kein Wasseranschluss des Plangebietes erforderlich.

Die Versorgung mit **Wärme und Elektrizität** ist bei diesem Vorhaben nicht erforderlich.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende **Oberflächenwasser** wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet. Da der Versiegelungsgrad durch die vorliegende Planung nicht erhöht wird, kommt es auch nicht zu einer Erhöhung der Abflussmengen.

Schmutzwasser und **Abfall** fällt bei diesem Vorhaben nicht an.

3.2 Denkmalpflege

Auswirkungen auf **archäologische Kulturdenkmale** gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Dennoch wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Anpassung der Straßenverkehrsfläche betrifft die unmittelbare Umgebung des Kulturdenkmales „Bahnhof“, Am Bahnhof 5. **Denkmalpflegerische Belange** werden daher von der Planung berührt. Daher sind gemäß § 12 Abs. 1 Satz 3 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG SH) auch Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen, wenn diese Maßnahmen den Eindruck der geschützten Kulturdenkmale wesentlich beeinträchtigen (Umgebungs-schutz). Grundsätzlich ist die geplante Anpassung denkmalfachlich möglich. Allerdings ist bei allen Arbeiten in unmittelbarer Umgebung des Denkmals auf den Erhalt des Objektes und seiner Substanz zu achten. Die Gestaltung des Kreisverkehrs im Norden des Geltungsbereiches wie auch die Oberflächenbeschaffenheit etwaiger neuer Verkehrsflächen sind vorab mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

3.3 Bahnverkehr

Bezüglich der Anpflanzungen auf der geplanten Grünfläche wird vom Eisenbahnbundesamt darauf verwiesen, dass die Anpflanzungen nur so angelegt werden dürfen, dass die Sicherheit beim Betrieb der Bahn nicht gefährdet wird. Die Strecke tangierende Gehölz- und Baumpflanzungen sind so vorzuhalten und zu pflegen, dass das Regellichtraumprofil und bei elektrifizierten Strecken der erforderliche Sicherheitsraum nicht eingeschränkt wird. Die einschlägige Richtlinie der DB AG (RiL 882) ist anzuwenden. Ferner wird auf die Richtlinie der Bahn (Ril 800 01) bzgl. der Sicherheitsabstände zwischen der Gleismitte des äußeren Gleises und einer parallel verlaufenden öffentlichen Straße. Beide Richtlinien dienen der Bahnbetriebssicherheit.

Da die Straßenbaumaßnahmen in direkter Nachbarschaft und Parallellage zu den Gleisen geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen. Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten. Gesetzliche Vorgaben sowie die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind bei der Planung von Schutzmaßnahmen zu beachten. Bei geringen Abständen ist die Vorlage einer Risikoanalyse erforderlich.

Meldorf, den _____

Die Bürgermeisterin

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
A. Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
<p>Folgende Nachbargemeinden haben keine Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise geäußert, keine weitere Verfahrensbeteiligung bzw. Mitteilung des Abwägungsergebnisses erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Wolmersdorf, Stellungnahme vom 09.11.2018 und 30.04.2019 • Gemeinde Nindorf, Stellungnahme vom 26.04.2019 • Gemeinde Nordermeldorf, Stellungnahme vom 02.05.2019 • Gemeinde Epenwörden, Stellungnahme vom 03.05.2019 • Gemeinde Elpersbüttel, Stellungnahme vom 06.05.2019 	
B. Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
<p>Während der Informationsveranstaltung am 06.11.2018 um 19:00 Uhr im Amt Mitteldithmarschen, Hindenburgstraße 18, Meldorf wurden weder Anregungen noch Bedenken zur Planung vorgebracht.</p>	
<p>1. Person Stellungnahme vom 05.11.2018</p>	
<p>1.1 Zu Ihrer geplanten Informationsveranstaltung 06. Nov. im Amt Mitteldithmarschen, Hindenburgstr. 18 um 19:00 Uhr empfehle ich auch die Meinungsäußerungen auf facebook-Gruppe "Meldorf - Hier ist immer Wat(t)" zu berücksichtigen: https://www.facebook.com/groups/663949367085054/?multi-permalinks=1927657657380879&comment_id=1927791127367532&notifid=1541402713545266&notif_t=feedback_reaction_eneric&ref=notif. Zum Beispiel diesen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.2 M.B.: "Ich sehe auch schon noch mehr Schüler über die Gleise "turnen", weil das bestehende Tunnelbauwerk dann noch ungünstiger liegt zu Gleis 2 und der Sinn dort lang zu gehen ist noch schwerer zu vermitteln! <--- Dieses Problem gibt es auch jetzt schon. Ich musste fast 3 Monate mit dem 6:42 Zug nach Heide fahren und war erschrocken wie viele Kids die Abkürzung über die Gleise suchen da der Weg durch den Tunnel wohl zu weit ist!!! :(</p>	<p>Kenntnisnahme. Den beschriebenen Gefahren ist auf ordnungsrechtlichem Wege zu begegnen, ggf. durch das Aufstellen von Zäunen.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
<p>1.3 Twitter Kommentare werden ja sogar in der großen Politik verwendet... Warum nicht die Meinung auf facebook?! Das schafft Bürgernähe. Mit Interesse sehe ich auch dem Link zu den Planungsunterlagen entgegen, damit sich Bürger online zeitnah über Planungen informieren können.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die sozialen Medien sind bisher keine offiziellen Beteiligungsplattformen in den Bauleitplanverfahren der Stadt. Stellungnahmen sind per Post oder per Mail bei der Stadt einzureichen.</p>
<p>C. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p>	
<p>1. Schleswig-Holstein Netz AG Stellungnahme vom 05.11.2018</p>	
<p>1.1 bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 5. November 2018 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen. Im Bereich der nördlichen Kreisfläche verläuft eine Mittelspannungsleitung. Diese wurde im Jahr 2014 aufgrund der damaligen Planungen neu verlegt. Wir möchten darauf hinweisen, dass die ausführende Firma sich vor Beginn von Erdarbeiten eine Planauskunft einzuholen hat. Falls erforderlich, kann diese Leitung auch vor Ort eingemessen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die ausführende Firma wird rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten über die einzuholende Planauskunft informiert bzw. die Verwaltung wird die Planauskunft einholen.</p>
<p>Stellungnahme vom 17.05.2019</p>	
<p>1.2 wie aus den Unterlagen ersichtlich war, ist am 18.11.2018 eine Stellungnahme erfolgt. Diese hat auch weiterhin Bestand. Falls Planunterlagen über die Versorgungseinrichtungen der SH-Netz benötigt werden, bitte ich diese rechtzeitig anzufordern.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>2. Deutsche Telekom Stellungnahme vom 06.11.2018</p>	
<p>2.1 Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Um Beschädigungen zu vermeiden, haben wir als Anlage den entsprechenden Bestandsplan für weitere Planungen beigefügt. Wir bitten darum, die Ihnen überlassenen Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaß-</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise und der erwähnte Bestandsplan werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Telekom wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
<p>nahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten. Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbaufirmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse, Zentrale Planauskunft: <u>E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de</u>, Tel.: (0431) 145-8888, Fax: (0391) 580 225 405 angefordert werden. Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. Sollten jedoch Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtigte Baumaßnahme erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten und um Mitteilung der beauftragten Baufirma, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern. Ggf. erforderliche Änderungen/Umlegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich <u>kostenpflichtig</u> und würden wir, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchführen. Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	
<p>Stellungnahme vom 13.05.2019</p>	
<p>2.2 Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken und verweisen auf unser/unsere Schreiben vom 06.11.2018.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Innenministerium Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 07.11.2018</p>	
<p>3.1 zu der beabsichtigten Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist eine landesplanerische Stellungnahme in Übereinstimmung mit dem Erlass zu Planungsanzeigen sowie Unterrichtungen nach dem Landesplanungsgesetz vom 6. Februar 2015 nicht erforderlich. Belange der Raumordnung sind vorliegend und soweit ersichtlich nicht oder nur unwesentlich berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung des Innenministeriums im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>
<p>4. Archäologisches Landesamt Stellungnahme vom 09.11.2018</p>	
<p>4.1 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. Darüber hinaus verweisen wir</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise sind bereits im Kap. 3. der Begründung zum B-Plan enthalten.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
<p>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. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Stellungnahme vom 29.04.2019</p>	
<p>4.2 unsere Stellungnahme vom 09.11.2018 wurde richtig in die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Meldorf übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>5. IMSH - Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 13.11.2018 und 12.06.2019</p>	
<p>5.1 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 gem. 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 Bauräger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stadt wird sich rechtzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
6. DHSV Dithmarschen Stellungnahme vom 22.11.2018 und 05.06.2019	
6.1 Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Südertal (18) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken. Vorausgegangene Stellungnahmen sind weiterhin zu beachten.	Kenntnisnahme.
7. Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 27.11.2018	
7.1 Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Eisenbahnstrecke 1210, Elmshorn — Westerland. Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die Deutsche Bahn Netz AG - eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt. <u>Es ergeht folgende Stellungnahme:</u> Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung nachstehender Forderungen/Hinweise aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
7.2 Forderungen: Bezüglich der Anpflanzungen auf der geplanten Grünfläche verweise ich darauf, dass sie nur so angelegt werden dürfen, dass die Sicherheit beim Betrieb der Bahn nicht gefährdet wird. Die Strecke tangierende Gehölz- und Baumpflanzungen sind so vorzuhalten und zu pflegen, dass das Regellichtraumprofil und bei elektrifizierten Strecken der erforderliche Sicherheitsraum nicht eingeschränkt wird. Die einschlägige Richtlinie der DB AG (RiL 882) ist anzuwenden. Ich verweise an dieser Stelle ebenfalls auf die Richtlinie der Bahn (Ril 800 01) bzgl. der Sicherheitsabstände zwischen der Gleismitte des äußeren Gleises und einer parallel verlaufenden öffentlichen Straße. Beide Richtlinien dienen der Bahnbetriebssicherheit. Das Eisenbahn-Bundesamt geht davon aus, dass, wie schon bei der 1. Änderung des B-Plan Nr. 43, zumindest in die Begründung (dort wohl unter 2.5 „Sonstige planerische Vorgaben“) ein entsprechender Text eingepflegt wird.	Berücksichtigung. Die Forderungen wurden im Kap. 3 „Fachplanungen“, mit einem neuen Unterkapitel 3.3 „Bahnverkehr“ der Begründung zum B-Plan aufgenommen.
7.3 Hinweis: Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen (koordinierende Stelle (DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin) empfohlen, soweit sie nicht bereits stattfinden.	Kenntnisnahme. Die DB Immobilien wurde ebenfalls beteiligt, siehe Ziff. 13.

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
Stellungnahme vom 06.05.2019	
7.4 Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hatte ich mit Schreiben vom 18.11.2018 (Gz.: 57140- 571pt/012-2018#237) Stellung genommen. Die darin enthaltenen Forderungen und Hinweise sind im nunmehr vorliegenden Entwurf berücksichtigt und sachgerecht abgewogen. Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Hinweise: 1. Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes berührt oder ersetzt nicht die Stellungnahme der DB AG. 2. Der Versand der Stellungnahme erfolgt ausschließlich per eMail.	Kenntnisnahme.
8. Kreis Dithmarschen Stellungnahme vom 04.12.2018	
8.1 Gegen den vorgelegten Planentwurf bestehen von Seiten des Kreises keine Bedenken. Ich habe jedoch Folgendes anzumerken:	Kenntnisnahme.
8.2 Im äußersten Norden sowie im äußersten Süden überplant die 2. Änderung des B-Planes Nr. 43 auch Teile des B-Planes Nr. 28. Durch die geänderte Anbindung der Straßenverkehrsfläche aus dem B-Plan Nr. 43, 2. Änderung an die Hindenburgstraße und die Marschstraße entfallen dort die Pflanzgebote für Straßenbäume aus dem B-Plan Nr. 28. Es wird angeregt im Bereich der Straßenverkehrsfläche der 2. Änderung des B-Plans Nr. 43 Pflanzgebote für Straßenbäume festzusetzen.	Teilberücksichtigung. Die Pflanzgebot für Straßenbäume wird in der Planzeichnung (Teil A) nicht festgesetzt, da innerhalb des Plangeltungsbereiches des B-Planes Nr. 43 – 2. Änderung die Straßenbäume, die im B-Plan Nr. 28 zum Erhalt festgesetzt sind, nicht mehr existieren. Die noch vorhandenen Straßenbäume liegen außerhalb des Plangeltungsbereiches. Die Stadt wird für den Ausbau der Ladestraße einen Pflanzplan erstellen, in dem Straßenbäume in den genannten Abschnitten berücksichtigt werden, sofern dies aufgrund von Ver- und Entsorgungsleitungen, ausreichenden Abständen zu vorhandenen Gebäuden etc. möglich ist. Entsprechende Hinweise wurden im Kap. 3 „Fachplanungen“ der Begründung zum B-Plan ergänzt.
8.3 Auch der in der Straßenverkehrsfläche geplante Parkplatz sollte durch die Pflanzung eines Baumes nach jedem vierten Stellplatz gegliedert werden. Vor dem Hintergrund des Klimawandels sind die Überstellung versiegelter Flächen mit Großbäumen und die Entwicklung von Schattenflächen von besonderer Bedeutung. Nach § 1 a Abs. 5 BauGB soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes „sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“. Dieser „Grundsatz ist in der	Berücksichtigung. Auch bei dieser Anregung wird auf den erwähnten Pflanzplan verwiesen, in dem zur Berücksichtigung der Klimabelange die Bepflanzung von versiegelten Flächen geregelt wird, siehe ergänzende Hinweise im Kap. 3 „Fachplanungen“ der Begründung zum B-Plan.

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
Abwägung ... zu berücksichtigen". Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.	
Stellungnahme vom 20.05.2019	
8.4 Gegen den vorgelegten Planentwurf bestehen von Seiten des Kreises keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
9. Raffinerie Heide GmbH Stellungnahme vom 05.12.2018	
9.1 Die Raffinerie Heide GmbH sieht sich von dem Vorhaben B- Plan 43 Meldorf nicht betroffen. Vorsorglich hinweisen möchten wir auf die oberirdisch verlaufende Pipelinetrasse 2 der Raffinerie Heide östlich der Gleisanlagen zwischen Döseweg und Marschstraße; eine Beeinträchtigung durch den B- Plan-Bereich sehen wir nicht.	Kenntnisnahme.
10. Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 12.12.2018	
10.1 Gemäß § 4 (3) DSchG S-H in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2014 (GVOBl. Schl.-H. 2015 S. 2) sind die Denkmalschutzbehörden „[...] bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die Belange [...] des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berühren können, so frühzeitig zu beteiligen, dass die[se] [...] in die Abwägung mit anderen Belangen eingestellt und die Erhaltung und Nutzung der Denkmale sowie eine angemessene Gestaltung ihrer Umgebung sichergestellt werden können“.	Kenntnisnahme.
10.2 Die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Anpassung der Straßenverkehrsfläche betrifft die unmittelbare Umgebung des Kulturdenkmales „Bahnhof“, Am Bahnhof 5. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 (1) Satz 3 DSchG SH auch Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind. Grundsätzlich ist die geplante Anpassung denkmalfachlich möglich. Allerdings ist bei allen Arbeiten in unmittelbarer Umgebung des Denkmals auf den Erhalt des Objektes und	Berücksichtigung. Die Hinweise wurden im Kap. 3 „Fachplanungen mit einem neuen Unterkapitel 3.2 „Denkmalpflege“ der Begründung zum B-Plan aufgenommen.

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
<p>seiner Substanz zu achten. Die Gestaltung des Kreisverkehrs im Norden des Geltungsbereiches wie auch die Oberflächenbeschaffenheit etwaiger neuer Verkehrsflächen sind vorab mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Sofern die oben formulierten Hinweise und Ergänzungen berücksichtigt werden, gibt es keine denkmalpflegerischen Bedenken bezüglich der Aufstellung.</p>	
<p>11. LBV Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 17.12.2018</p>	
<p>11.1 durch die Planänderung sind von mir verwaltete Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht direkt betroffen. Die Kreisstraße 27 (Marschstraße) endet ca. 100 m östlich des Bahnüberganges und wird als Gemeindestraße in der Baulast der Stadt Meldorf weitergeführt. Meine Stellungnahme - 219-555.811-51-074 - vom 25. August 2014 (Kopie ist beigeheftet) behält auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 Ihre Gültigkeit.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Stellungnahme vom 24.05.2019</p>	
<p>11.2 Gegen die vorgelegte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Meldorf und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme - Az.: 2517-555.811-51-074-2ÄB43 vom 17.12.2018 sowie die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus - Az. VII 414- 553.72-51-074 vom 19.12.2018 vollinhaltlich berücksichtigt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In der Stellungnahme vom 25.08.2014, siehe Ziff. 11.1, wird u.a. darauf hingewiesen, dass bei evtl. notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen der anlagenbezogene Verkehr des Gewerbegebietes zu berücksichtigen, die zukünftig zu erwartende Verkehrsmenge auf der Marschstraße (K27) zu berücksichtigen ist und dass dem Straßenbaulastträger der K27 sämtliche Immissionsansprüche, die mit der Planung im Zusammenhang gebracht werden können, von der Hand zu haften sind.</p>
<p>12. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 19.12.2018</p>	
<p>12.1 Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Meldorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Niederlassung Itzehoe, Az.: 217-555.811-51-074-2.ÄB43</p>	Kenntnisnahme.

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
vom 17.12.2018 berücksichtigt wird. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	
12.2 Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen, Luftfahrt meines Hauses nimmt wie folgt Stellung: Bei den weiteren Planungen sollte berücksichtigt werden, dass langfristig im Bereich des Plangebietes eine Elektrifizierung der Bahnstrecke nicht ausgeschlossen werden kann.	Kenntnisnahme.
13. DB AG - DB Immobilien Stellungnahme vom 20.12.2018	
13.1 Gegen das geplante Vorhaben – <i>Änderung des B-Plans</i> - haben wir folgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Die Abstände gemäß Landesbauordnung sind einzuhalten. Vor Baubeginn ist grundsätzlich eine Grenzfeststellung vorzulegen.	Kenntnisnahme. Das DB-Gelände wird nicht überplant. Die Grenzfeststellung wird der DB vorgelegt.
13.2 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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	Kenntnisnahme. Eine Bebauung auf den Flächen in direkter Nachbarschaft zu den Bahnflächen ist nicht geplant, daher sind Schutzmaßnahmen nicht erforderlich.
13.3 Da die Straßenbaumaßnahmen in direkter Nachbarschaft und Parallellage zu den Gleisen geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen. Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und	Berücksichtigung. Die Hinweise wurden in das Kap. 3.3 „Bahnverkehr“ der Begründung zum B-Plan aufgenommen.

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
<p>ggf. mit Blendschutz zu planen. Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten. Gesetzliche Vorgaben sowie die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind bei der Planung von Schutzmaßnahmen zu beachten. Bei geringen Abständen ist die Vorlage einer Risikoanalyse erforderlich.</p>	
<p>13.4 Bei Betroffenheit von Eisenbahnbrücken ist auch die DB Konzernrichtlinie 804 zu beachten. Die sonstigen aus dem Kaufvertrag mit der DB AG resultierenden Auflagen sind zu erfüllen. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren und um Zusendung des Abwägungsergebnisses. Für die Beteiligung bitten wir um Hergabe in Papierform.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eisenbahnbrücken sind nicht betroffen. Die DB Immobilien wird im weiteren Verfahren mit Planunterlagen in Papierform beteiligt.</p>
<p>14. LLUR – Technischer Umweltschutz Stellungnahme vom 20.12.2018 und 03.06.2019</p>	
<p>14.1 Das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse eines Betriebsbereichs. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das LLUR wird bei Planänderungen oder Ergänzungen erneut beteiligt.</p>
<p>15. Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH Stellungnahme vom 14.05.2019</p>	
<p>15.1 seitens der Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH spricht auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen nichts gegen die geplante Baumaßnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>16. AG-29 Stellungnahme vom 06.06.2019</p>	
<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben hinsichtlich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 keine grundsätzlichen Bedenken. Wir stimmen daher dem genannten Vorhaben zu.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägung
17. NABU Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 06.06.2019	
Nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter nimmt der NABU wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für die NABU Kreisgruppe Dithmarschen. Der NABU hat zu den hier gegenständlichen Planänderungen keine Forderungen, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme.

Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit, von Behörden, Trägern öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden liegen nicht vor.

Bekanntmachung Nr.: _____
des Amtes Mitteldithmarschen
für die Stadt Meldorf

Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Meldorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.43 der Stadt Meldorf für das Gebiet „südlich des Bahnhofes, nördlich der Marschstraße, östlich des Firmengeländes Aldra und westlich der Gleisanlage“; Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Meldorf hat in der Sitzung am 24.09.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Meldorf für das Gebiet „südlich des Bahnhofes, nördlich der Marschstraße, östlich des Firmengeländes Aldra und westlich der Gleisanlage“, 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 25.10.2019 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan sowie die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen - Geschäftsbereich Bauen und Wirtschaftsförderung -, im Verwaltungsgebäude Zingelstraße 2, 25704 Meldorf, Zimmer 19, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Zusätzlich wurden der Bebauungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung in das 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 08.10.2019



Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

(Aßmann)