

**Bekanntmachung Nr.: 165/2024
des Amtes Mitteldithmarschen
für die Stadt Meldorf**

Veröffentlichung im Internet des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Meldorf für das Gebiet “ östlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland, südlich der K27 (Marschstraße), westlich der Kläranlage Meldorf und nördlich der Süderau“ nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Meldorf in der Sitzung am 25.04.2024 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Meldorf für das Gebiet “ östlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland, südlich der K27 (Marschstraße), westlich der Kläranlage Meldorf und nördlich der Süderau“ 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 13.06.2024 bis 15.07.2024 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) Biotoptypen-Kartierung Grünland
- (5) Fachbeitrag Artenschutz – Artengruppe Brutvögel
- (6) Entwicklungskonzept zur Ausgleichsfläche an der Südermiele in Meldorf.

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"> • Über die Lage eines archäologischen Interessensgebiets in einem Teil der zu überplanenden Fläche und die Lage im Nahbereich eines Objektes der Archäologischen Landesaufnahme • Zur Einhaltung eines 10 m Abstandes zum Objekt der Archäologischen Landesaufnahme • Zur Verpflichtung der Mitteilung eines archäologischen Fundes
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
	<ul style="list-style-type: none"> • Zu Differenzen für PV-Eignungsflächen zwischen dem Landschaftsplan und der Standortuntersuchung

Kreis Dithmarschen	<ul style="list-style-type: none"> • Zu alternativen, besser geeigneten Flächen nördlich des Plangeltungsbereiches • Zur Bedeutung und Beeinträchtigung der Biotopverbundachse „Süderau“ • Zur Darstellung des Talraumes an Gewässern • Zum Lebensraumpotential entlang der Süderau • Zur Beurteilung der Offenlandarten in der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse • Zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für Offenlandarten • Zur Beachtung und Würdigung des Landschaftsbildes inklusive des Grüppengrünlandes • Zur erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes • Zum Ausgleichsfaktor bei fehlender Eingrünung • Zu erlaubten Maßnahmen zur Flächenvorbereitung zur Aussaat von Regio-Saatgut • Zur eindeutigen Formulierung für die Monitoring-Maßnahmen • Zu Leitungsverlegungen außerhalb des Plangeltungsbereiches und deren Genehmigung
DB AG – DB Immobilien	<ul style="list-style-type: none"> • Zur blendfreien Gestaltung der PV-Anlage zum Bahnbetriebs-gelände hin

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. 74 der Stadt Meldorf für das Gebiet “ östlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland, südlich der K27 (Marschstraße), westlich der Kläranlage Meldorf und nördlich der Süderau“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr.74 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, 03.06.2024

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 **04.06.2024** bis einschließlich **12.06.2024** veröffentlicht.

Die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen erfolgt am **04.06.2024** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 03.06.2024

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

SATZUNG DER STADT MELDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG - WESTERLAND, SÜDLICH DER K27 (MARSCHSTRABE), WESTLICH DER KLÄRANLAGE MELDORF UND NÖRDLICH DER SÜDERAU"

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO 2017



199

202

201

205

207

209

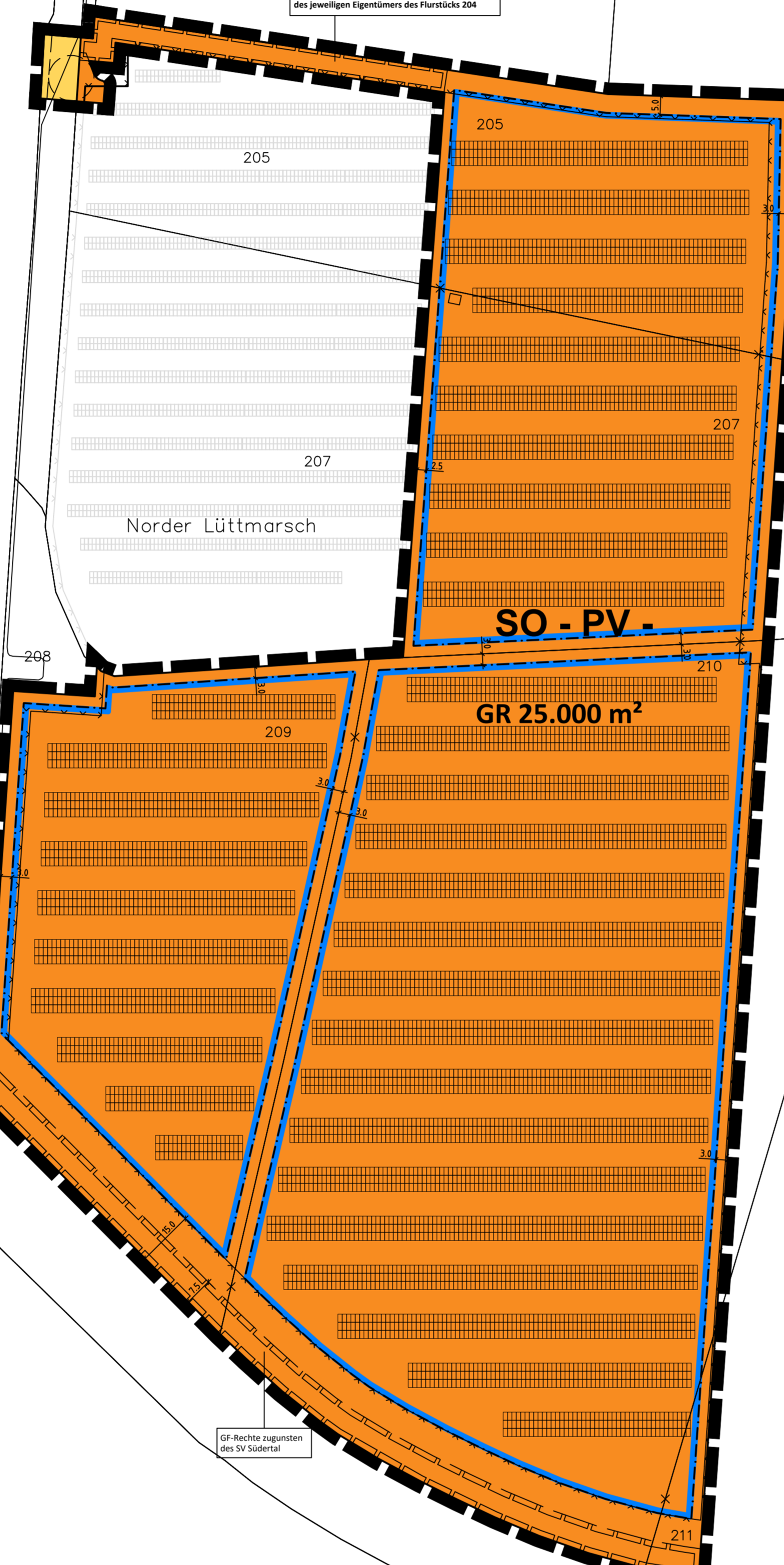
210

211

213

GR. Rechte zugunsten des Vorhabenträgers vom
des jeweiligen Eigentümers des Flurstücks 204

GR. Rechte zugunsten
des St. Süderau



TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlage - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebiet - Photovoltaikanlage - sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebiet - Photovoltaikanlage - sind zulässig:

- Beweidung,
- Photovoltaikanlagen und deren Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Batteriespeicher oder Leitungen,
- Einfriedungen.

Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 3,50 m über der Oberkante Gelände festgesetzt. Einfriedungen sind bis max. 2,20 m über OK Gelände zulässig.

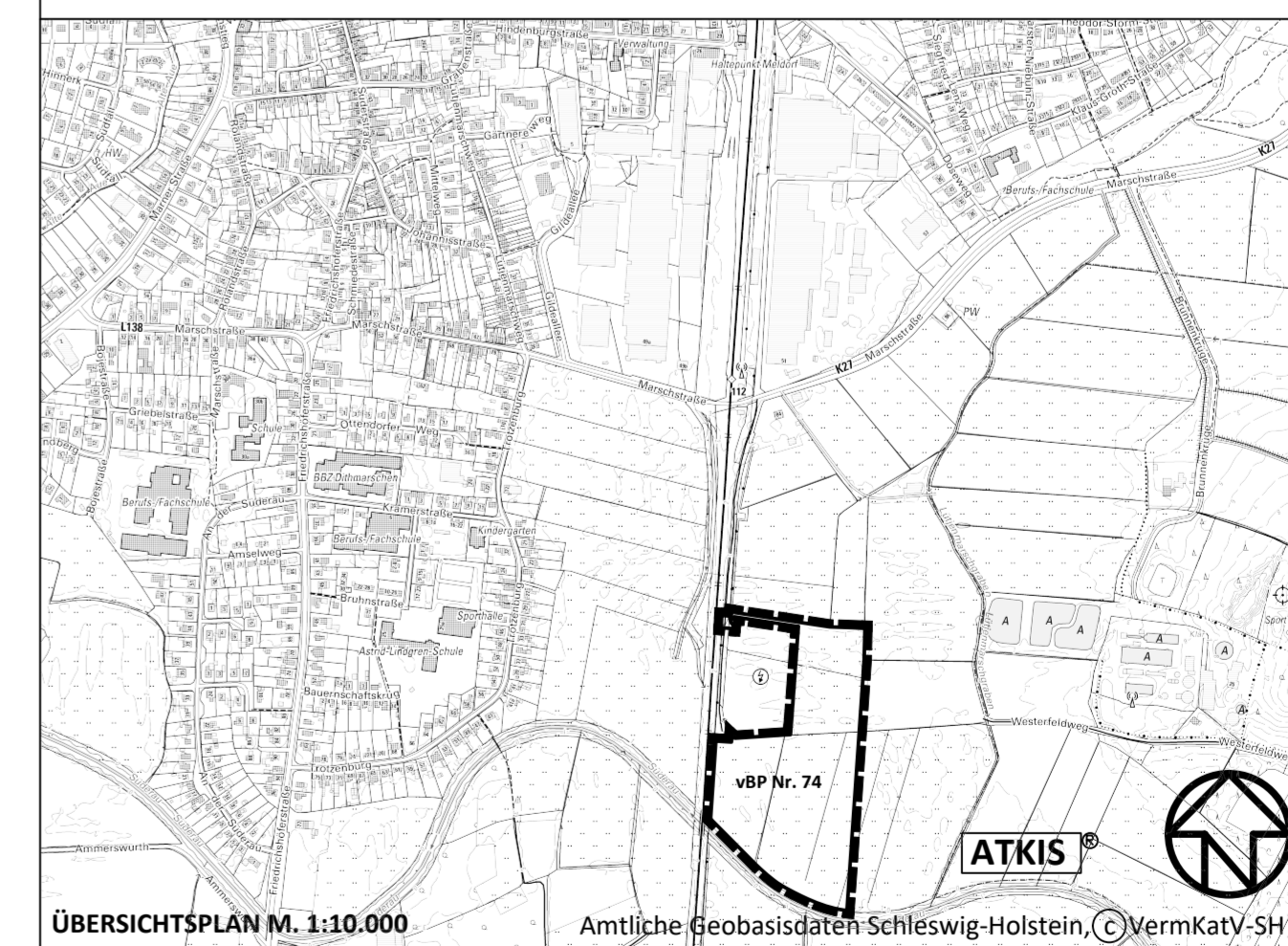
ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO - PV	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikfreifläche -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
GR 25.000 m ²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Flächenangabe mit Höchstmaß, z.B. 25.000 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 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	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 210 Flurstücksbezeichnung, z.B. 210
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- entfallende Flurstücksgrenzen
- PV-Module
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... 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. 1 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 folgender Zeiten Montag – Freitag, jeweils 08:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 13:00 Uhr – 17:00 Uhr 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 maßstabgerecht 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, 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 ... in Kraft getreten.
Meldorf, den ... Bürgermeisterin

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 für das Gebiet "östlich der Bahnlinie Hamburg - Westerland, südlich der K27 (Marschstraße), westlich der Kläranlage Meldorf und nördlich der Süderau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



**SATZUNG DER STADT MELDORF
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 74**

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG - WESTERLAND,
SÜDLICH DER K27 (MARSCHSTRABE), WESTLICH DER KLÄRANLAGE
MELDORF UND NÖRDLICH DER SÜDERAU"

Verfahrensstand: Entwurf Februar 2024

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dicks
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohrer Weg 4 • 25746 Heide
Tel: 0482/2039200 Fax: 0482/719191
info@planungsgruppe.de