

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Übersicht der Stellungnahmen:

1. Kreis Dithmarschen, 14.07.2021	2
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, 24.06.2021	8
3. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Kampfmittelräumdienst, 24.06.2021	9
4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, 24.06.2021	9
5. Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH, 25.06.2021	10
6. Schleswig-Holstein Netz AG, 28.06.2021	10
7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde, 28.06.2021	11
8. Handwerkskammer Flensburg, 06.07.2021	11
9. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung Technischer Umweltschutz, 07.07.2021	11
10. Deich- und Hauptsieververband Dithmarschen, 07.07.2021	11
11. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, 08.07.2021	12
12. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein-Dezernatsleitung 22, 09.07.2021	13
13. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Planungskontrolle, 09.07.2021	13
14. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 09.07.2021	15
15. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 12.07.2021	16
16. Raffinerie Heide GmbH, 14.07.2021	17
17. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 15.07.2021	17
18. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Referat Straßenbau, 15.07.2021	18
19. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 19.07.2021	18
20. AG 29, 19.07.2021	19
21. Industrie und Handelskammer Flensburg, 19.07.2021	20
22. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, 19.07.2021	20
23. Stadt Marne, 12.07.2021	22
24. Amt Büsum-Wesselburen, 23.06.2021	22
25. Gemeinde Elpersbüttel, 23.06.2021	22
26. Gemeinde Sarzbüttel, 25.06.2021	22

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	baulichen Entwicklungszielen in diesen Bereichen entspricht. Ggf. wäre auch die Festsetzung von Urbanen Gebieten - MU - denkbar. Hier wäre auch eine nicht gleichgewichtige Nutzungsmischung möglich. Meinerseits bedürfen die textlichen Festsetzungen im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einer zusätzlichen Erläuterung. Insbesondere die Festsetzung, dass in diesem Bereich untergeordnete Gastronomie und Kiosk zulässig sein sollen, ist für mich vor dem Hintergrund, das bestehende Gastronomiebetriebe im Nahbereich auf-gewertet werden sollen (Kap 4.1 Abs. 6) noch nicht nachvollziehbar. Hinsichtlich der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes innerhalb des Blockinnenbereiches rege ich an, die vorgesehene gegliederte und strukturierte Bebauung durch geeignete textliche Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen zu sichern. Seitens des Kreises werden die anhaltenden Bestrebungen vorhandene Innenbereichslagen neu zu gestalten und an die veränderten Bedürfnisse der Bevölkerung anzupassen ausdrücklich begrüßt. Dieses Vorgehen entspricht den raumordnerischen Zielstellungen, die Funktion der zentralen Orte zu stärken und den Außenbereich durch zusätzlich Flächenversiegelung zu schonen. Dementsprechend bestehen Seitens des Kreises aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70. Ich bitte aber darum, die Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.	Eine Abwägung hierzu ist nicht erforderlich. Die Stellungnahme bezieht sich auf einen Bereich westlich der Straße Am Bahnhof, der sich nicht mehr in dem Entwurf verkleinerten Geltungsbereich befindet. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung der Stadt Meldorf, die auch bei der Errichtung von Neubauten im Blockinnenbereich zu beachten ist. Gemäß Gestaltungssatzung (vgl. § 3 (2)) gilt der Grundsatz, dass Gebäude und sonstige bauliche Anlagen so zu errichten, zu gestalten und zu unterhalten sind, dass sie sich in den historisch gewachsenen, städtischen Zusammenhang harmonisch einfügen; dies gilt unter anderem auch im Hinblick auf die Gebäudeproportionen. Des Weiteren gilt die Erhaltungssatzung der Stadt Meldorf, gemäß der unter anderem die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen untersagt werden darf, wenn die städtebauliche Gestaltung des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (vgl. § 2 (2) Erhaltungssatzung). Mit der Erhaltungs- und der Gestaltungssatzung bestehen somit geeignete Instrumente eine Ortsbildverträgliche Gestaltung einzelner Vorhaben zu steuern. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten begrenzten überbaubaren Flächen und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, wird ein geeigneter Rahmen für die Bebauungsstruktur gesetzt und auf dieser Ebene Spielraum für die konkrete Ausgestaltung gelassen, die sich in die Vorgaben der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung einfügt. Kenntnisnahme

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Untere Naturschutzbehörde Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 der Stadt Meldorf bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplante Erstellung eines Artenschutzgutachtens wird begrüßt, aber auch für erforderlich gehalten. Ältere Gebäude weisen durch die vergleichsweise nischenreichen Bauweisen häufig Fortpflanzungsstätten für Tierarten auf, die an oder in Gebäuden leben. Bei einer Neubebauung fehlen den meisten betroffenen Arten vergleichbare Fortpflanzungsstätten. Hinsichtlich des Artenschutzes ist daher darzustellen, welche besonders oder streng geschützten Arten potenziell vorkommen und inwiefern diese von der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 70 betroffen sind. Sollte das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen möglich sein, sollten Vermeidungsmaßnahmen verbindlich festgelegt werden. Es wird empfohlen, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen für Gehölzbeseitigungen sowie für Gebäudeabrisse) auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als textliche Festsetzung in „Text (Teil B)“ aufzunehmen. Hilfsweise könnte ein Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen auf der Planausfertigung abgedruckt werden. Ein Verweis auf die ohnehin geltende Fällfrist nach § 39 Abs. 5 BNatSchG greift m. E. zu kurz. Da die Verbotsfrist für Baumbeseitigungen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) nicht für zulässige Bauvorhaben gilt, wenn dafür nur geringfügiger Gehölzbestand beseitigt werden muss (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG), könnte eine textliche Festsetzung zum Verbotszeitraum für Gehölzbeseitigungen diese Lücke im Schutz der Gehölzbrüter schließen und eine Diskussion darüber, ob hier geringfügiger Gehölzbestand entfernt werden muss, vermeiden. Darüber hinaus empfehle ich, die Bedürfnisse der an Stadt-Lebensräume angepassten Tierwelt zu berücksichtigen, unabhängig von den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens. So sollten z. B. Nischen oder Nisthilfen für Dohlen, Mauersegler und Haussperlinge vorgesehen und für eine Durchgrünung der Quartiere mit kleinen Grünflächen gesorgt werden. Um die gewünschte gestalterische Wirkung für die Umplanung der Straße Am Bahnhof zu sichern, rege ich an, die geplanten Baumstandorte in der Planzeichnung festzusetzen.	Kenntnisnahme. Der Stellungnahme wird weitestgehend gefolgt. Es wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum Entwurf des Bebauungsplanes erstellt. Die zur Verhinderung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ermittelten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen betreffen die spätere Umsetzung von Bau- und Rodungsmaßnahmen und werden als Hinweise für diese zukünftige Vorhaben in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die gemäß der artenschutzrechtlichen Untersuchung erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Hinweise gelten für die jeweiligen zukünftigen Einzelvorhaben und sind unter Berücksichtigung der dann bestehenden Situation ggf. anzupassen. Textliche Festsetzungen gelten im Unterschied dazu unverändert und würden sich mit ihrem „statischen“ Charakter nicht an die fortlaufenden Veränderungsprozesse anpassen, so dass sie zur dauerhaften Sicherung der artenschutzrechtlichen Belange nicht sinnvoll sind. Der Anregung wird insofern gefolgt, dass mit dem Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für eine Neuordnung in dem Gebiet gelegt wird, bei der die vorhandene gewerbliche Nutzung mit großflächigen Versiegelungen im Blockinnenbereich vornehmlich durch Wohnnutzung ersetzt wird. Die für die allgemeinen Wohngebieten vorgesehene Grundflächenzahl sichert dabei ein Mindestmaß an unversiegelten Flächen, so dass gegenüber dem Bestand eine teilweise Entsiegelung erfolgt und Gärten entstehen, mit denen auch Lebensräume für die angepasste Tierwelt entstehen. Die Herstellung von Nistkästen bei Errichtung von Neubauten stellt eine Ausgleichsmaßnahme gemäß artenschutzrechtlicher Untersuchung dar und ist bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten. Eine Abwägung hierzu ist nicht erforderlich. Die Straße Am Bahnhof liegt nicht mehr in dem Entwurf verkleinerten Geltungsbereich.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Ich weise darauf hin, dass auch die Beseitigung ortsbildprägender Bäume, die nicht im B-Plan mit einem Erhaltungsgebot belegt werden und deren Beseitigung nicht im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben steht, einer Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde bedarf.	Kenntnisnahme. Der Hinweise wird in die Begründung aufgenommen.
	Untere Denkmalschutzbehörde Die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes betrifft folgende Baudenkmale: Am Bahnhof 2 – altes Postgebäude und Am Bahnhof 5 – Bahnhof. Beide Gebäude sind als sog. Dil – Denkmal i ipsa lege – zur Aufnahme in die Denkmalliste vorgesehen. Dies bedeutet, dass der besondere Denkmalwert rechtlich bereits festgestellt wurde, das formale Eintragungsverfahren jedoch noch nicht erfolgt ist. Außerdem ist auf der Hindenburgstraße eine Lindenallee als Denkmal zur Kontrolle eingetragen. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, jedoch befinden sich im nördlichen und süd-westlichen Bereich des Planungsgebietes archäologischen Interessengebiete. Diesbezüglich ist die Stellungnahme des zuständigen Archäologischen Landesamtes entsprechend zu berücksichtigen. Die UD des Kreises Dithmarschen schließt sich ggfs. dieser Stellungnahme an.	Kenntnisnahme. Das alte Postgebäude Am Bahnhof 2 ist mittlerweile in der Denkmalschutzliste des Landesamtes für Denkmalpflege für den Kreis Dithmarschen aufgenommen (Stand 07.04.2025) und wird im Entwurf des B-Planes als eingetragenes Denkmal gekennzeichnet. Das Bahnhofsgebäude Am Bahnhof 5 liegt außerhalb des zum Entwurf verkleinerten Geltungsbereichs und ist in der o.g. Liste bisher nicht eingetragen. Im Entwurf des B-Planes wird es informativ als zur Eintragung vorgemerkt Denkmal gekennzeichnet. Kenntnisnahme. Gemäß Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde (April 2025) wurde die Lindenallee von Landesamt für Denkmalpflege als „ohne Wert“ erkannt. Eine Eintragung als Denkmal wird damit nicht erfolgen, und aus Sicht der Denkmalpflege ist keine Berücksichtigung der Lindenallee erforderlich. Davon unabhängig werden die Bäume der Lindenallee, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen wie bereits im Vorentwurf weiterhin zum Erhalt festgesetzt werden. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend ergänzt. Zu der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes siehe unten (Stellungnahme Nr. 13) Kenntnisnahme.
	Untere Wasserbehörde Mit der Bauleitplanung wurde keine Bewertung der Wasserbilanz und kein Nachweis der damit verbundenen schadlosen Regenwasserbeseitigung erbracht. In dem gemeinsamen Erlass des MELUND und des MILI zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten vom 10.10.2019 wurde auf diese gemeindliche Pflicht als Träger der Bauleitplanung hingewiesen. Zur Anwendung der neuen Methodik bei der Oberflächenentwässerungsplanung wurden im Erlass entsprechende Hinweise gegeben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wurde eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gemäß A-RW 1 erstellt, die dem Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt wird.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Ohne die entsprechenden Nachweise kann eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Regenwasserbeseitigung nicht in Aussicht gestellt werden und somit die Erschließung nicht als gesichert gelten. Die Nachweise zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, sind entsprechend vorzulegen. Hinweis: Das Versickern von Niederschlagswasser darf nur außerhalb von Altlasten, altlastverdächtigen Flächen, Flächen mit schädlicher Bodenveränderung und Verdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfolgen. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 70 gibt es eine bestehende altlastenverdächtige Fläche und zusätzlich den Altstandort der Feuerwehr.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Zudem werden orientierende Untersuchungen zu den bekannten Altstandorten / altlastenverdächtigen Flächen erstellt. Die daraus gewonnenen und für den Bebauungsplan relevanten Erkenntnisse werden zum Entwurf in den Bebauungsplan bzw. die Begründung aufgenommen.
	Untere Bodenschutzbehörde Im Plangebiet liegen nach dem Boden und Altlastenkataster einige Altstandorte. Im Boden- und Altlastenkataster sind gemäß § 5 Abs. 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) alle nutzungsbezogenen Daten, Tatsachen und Erkenntnisse zu sammeln, aufzubereiten und zu bewerten, um etwaige Gefahren, die von der Fläche ausgehen können, ermitteln und ggf. abwehren zu können. Altstandorte sind Grundstücke ehemaliger Gewerbe- und Industriebetriebe, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Das bedeutet, für so ein Grundstück besteht der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit. Dabei handelt es sich um das Grundstück Rosenstraße 54a/56, das nach Aktenlage als Katasterfall bewertet ist (Aktenzeichen 177.83/16.303) und das somit als altlastenverdächtig eingestuft ist. Ferner ist das Grundstück Zingelstraße 40 (Aktenzeichen 177.83/16.297) als ein altlastverdächtiger Standort der Klassifizierung A2 verzeichnet. Hierfür gilt, dass bei unveränderter Nutzung keine Gefahr hiervon ausgeht. Bei einer Veränderung der Nutzung muss eine neue Bewertung vorgenommen werden. Ferner befinden sich dort zwei aktuelle Betriebe, die aufgrund ihrer Ausrichtung als Prüfdatei P1 geführt werden. Für diese beiden Betriebe wurde aufgrund der aktuellen Nutzung noch keine Bewertung vorgenommen. Es handelt sich um die Liegenschaft Rosenstraße 52 (Aktenzeichen 177.83/16.239) und Zingelstraße 42 (Aktenzeichen 177.83/19/298). Darüber hinaus befindet sich am Standort Am Bahnhof 2a das Feuerwehrgerätehaus, welches unter Berücksichtigung der ermittelten Tätigkeiten in die Kategorie A2 eingestuft ist.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Zu den im Geltungsbereich liegenden Altstandorten werden orientierende Untersuchungen erstellt, um aus den Altstandorten gegebenenfalls resultierende Gefahren für die geplanten Nutzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher beurteilen zu können. Die aus den orientierenden Untersuchungen gewonnenen und für den Bebauungsplan relevanten Erkenntnisse werden zum Entwurf in den Bebauungsplan bzw. die Begründung aufgenommen.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Auch hier gilt, dass bei unveränderter Nutzung keine Gefahr hiervon ausgeht, bei einer Veränderung der Nutzung eine neue Bewertung vorgenommen werden muss.	
	Brandschutzdienststelle Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes entsprechend den hier vorgelegten Antragsunterlagen können Bedenken hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung <u>folgender Hinweise als Ergänzung zum Punkt 9 „Belange des Brandschutzes“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60</u> zurückgestellt werden: Die Löschwasserentnahmestelle für den Erstangriff der Feuerwehr (mind. 48 m³/h) darf zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten von keinem Grundstück weiter als 75 m Luftlinie (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung) entfernt liegen. Davon unberührt bleibt die individuelle Anforderung an den gesamten erforderlichen Löschwasserbedarf für die einzelnen Grundstücke. Dieser ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zum jeweiligen Bauvorhaben zu prüfen und festzulegen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie sind dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten. Die Flächen für die Feuerwehr dürfen sich nicht mit Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Sie sind im Nahbereich zu den Löschwasserentnahmestellen herzustellen. Die Lage und Anordnung ggf. ergänzender Löschwasserentnahmestellen (zum Erreichen der Anforderung aus H001) sind mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen abzustimmen. Die dargestellten Straßen sind ebenfalls die Zu- und Abfahrtsstraße für Einsatzfahrzeuge (Feuerwehr, Rettungswagen, Polizei, ...). Sie müssen so geplant und errichtet werden, dass sie der DIN 14090 entsprechen und ein ungehindertes An- und Abfahren möglich ist [RAST 06 Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen]. Bei der Verwendung von Sperrvorrichtungen (Schranken, Sperrpfosten, Toren, Ketten) im Verlauf der Flächen für die Feuerwehr ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung für Feuerwehrverschlüsse gemäß DIN 3223 zu verwenden. Eine vorherige Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle ist erforderlich. Die im Hause beteiligte Straßenverkehrsbehörde sowie die untere Bauaufsicht haben keine Bedenken oder Hinweise hinsichtlich der vorgelegten Planunterlagen.	Die Hinweise betreffen die spätere Erschließungsplanung. Sie werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und zusammengefasst in die Begründung aufgenommen. Gemäß der Vorplanung zur Erschließung können die geforderten Maximalabstände zu den Löschwasserentnahmestellen mit den bestehenden Hydranten abgedeckt werden. Ein zusätzlicher Hydrant soll innerhalb des Erschließungsgebietes (zentrale Lage) angeordnet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die jeweiligen Bauantragsverfahren. Die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen befinden sich im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen und mit einem Hydranten auf dem ehemaligen Feuerwehrgrundstück. Der zusätzlich geplante Hydrant wird im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die spätere Erschließungsplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die spätere Erschließungsplanung. Der Hinweis wird für die spätere Erschließungsplanung zur Kenntnis genommen. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen wurde die Befahrbarkeit des Straßenraumes durch Schleppkurven (Bemessungsfahrzeug 3-achsiges-Müllfahrzeug) geprüft und bestätigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die spätere Erschließungsplanung.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, 24.06.2021 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir keine verbindlichen Aussagen zu mittel- oder langfristigen Bedarfen abgeben können. Die Deutsche Telekom Technik wird durch kurzfristige zentrale Vorgaben der Telekom Deutschland GmbH und Kundenaufträge bedarfsgerecht gesteuert. Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümergebiet) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßebau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich,	Kennntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen die spätere Erschließungs- und zum Teil haustechnische Planung einzelner Bauvorhaben. Sie werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.	
3	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Kampfmittelräumdienst, 24.06.2021 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 Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis für zukünftige Baumaßnahmen in die Begründung aufgenommen.
4	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, 24.06.2021 mit o.g. Schreiben legten Sie mir die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Meldorf mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 19.07.2021 vor. Das Gebiet liegt südlich der Straße „Sprung über die Bahn 7 Osterstraße (Bundesstraße 431 -B 431-) und westlich der Straße „Jungfernstieg (B 5). Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.	
5	Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH, 25.06.2021 Aus besagten Unterlagen geht hervor, dass zum Anschluss der inneren Bebauung eine Wegeverbindung neu erstellt werden soll. Diese ist zum Teil mit 3,50m Breite sehr knapp bemessen, da die Abfallsammelfahrzeuge bereits 3,45m an Straßenbreite benötigen. Sie ist aber prinzipiell ausreichend. Fraglich ist jetzt aber, ob in den Bereichen ein absolutes Parkverbot ausgesprochen werden soll. Es wäre wünschenswert, da ein einziges geparktes Privat-KFZ die Abfallentsorgung in diesem Bereich verhindern würde. Ich gebe zu bedenken, dass die Sammelfahrzeuge seitens der Berufsgenossenschaft Verkehr, dessen Mitglied der Entsorger Remondis GmbH ist, das strikte Verbot hat, rückwärts zu fahren. Ansonsten spricht nichts gegen die Ausführung der geplanten Baumaßnahme. Sollten dennoch Fragen hierzu sein stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Befahrbarkeit aller Verkehrsflächen wurde für das Bemessungsfahrzeug (3-achsiges-Müllfahrzeug) geprüft und bestätigt. Der Hinweis betrifft die spätere Ausführungsplanung der öffentlichen Verkehrsflächen und die Verkehrsregulierung und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die neuen Straßen im Blockinnenbereich sind mit Breiten von 3,5 m bis 5 m festgesetzt und gemäß Vorplanung zur Erschließung als Mischverkehrsfläche geplant. Die neuen Straßen binden an drei Stellen an die vorhandenen, angrenzenden Straßen an, so dass auch der Blockinnenbereich ohne ein Rückwärtsfahren oder Wenden befahren werden kann. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
7	Schleswig-Holstein Netz AG, 28.06.2021 bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18. Juni 2021 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben bestehen. Sollten durch die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Meldorf Änderungen an den Versorgungseinrichtungen der Schleswig-Holstein Netz nötig werden, bitten wir darum uns rechtzeitig in Kenntnis zu setzen. Die Bestandspläne der SH-Netz können unter Leitungsauskunft@sh-netz.com angefordert werden	Kenntnisnahme. Dem Hinweis wird gefolgt. Bestandspläne wurden angefordert. Gemäß der Leitungsauskunft vom 01.07.2021 befinden sich in den an die Baugebiete angrenzenden Straßen Rosen-/Zingelstraße, Am Bahnhof, Hindenburgstraße und Brüttstraße vorhandene und geplante Versorgungsleitungen für Gas und Strom, von denen einzelne Leitungen zur Versorgung der im Gebiet vorhandenen Nutzungen abgehen.

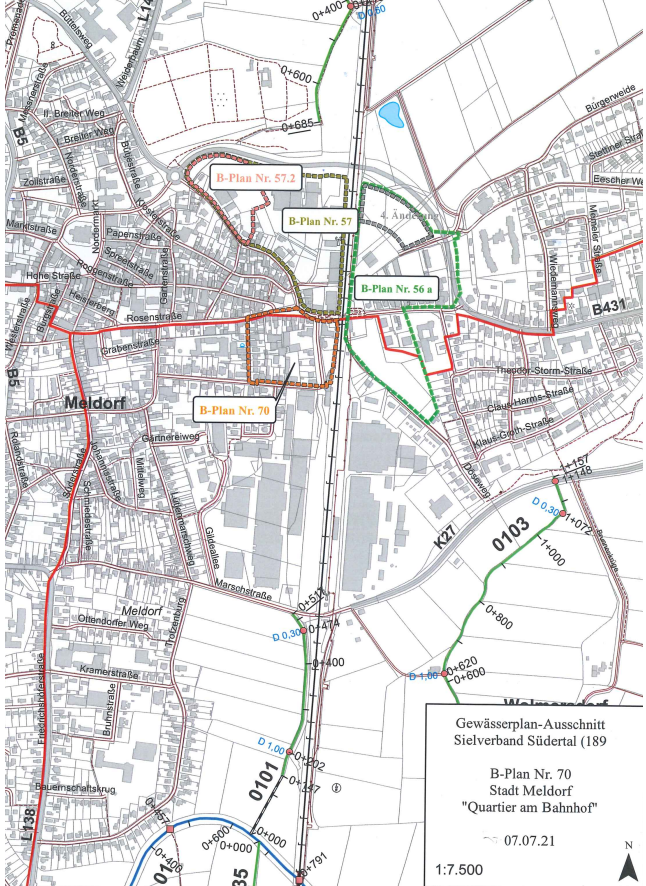
Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde, 28.06.2021 Durch die o.g. Planung werden die von Seiten der unteren Forstbehörde wahrzunehmen- den öffentlichen Belange der Forstwirtschaft nicht berührt.	Kenntnisnahme.
8	Handwerkskammer Flensburg, 06.07.2021 Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
9	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Abteilung Technischer Umweltschutz, 07.07.2021 das Vorhaben liegt nach hiesigem Erkenntnisstand nicht in einem Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse eines Betriebsbereichs. Es ist davon auszugehen, dass die Straße am Bahnhof sowie die Immissionen des Schienenverkehrs zu laut für die geplante Wohnnutzung ist. Daher sollte untersucht werden, welche Schallimmissionen auftreten und welche passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, um gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sicherzustellen. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und die Ergebnisse im Bebauungsplan durch die Aufnahme von Festsetzungen zum passiven Schallschutz berücksichtigt. Kenntnisnahme. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes übermittelt und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
10	Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen, 07.07.2021 Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Südertal (18) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken. Verbandanlagen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	 Gewässerplan-Ausschnitt Sielverband Südertal (189) B-Plan Nr. 70 Stadt Meldorf "Quartier am Bahnhof" 07.07.21 1:7.500	
11	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, 08.07.2021 die mir im Internet zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.

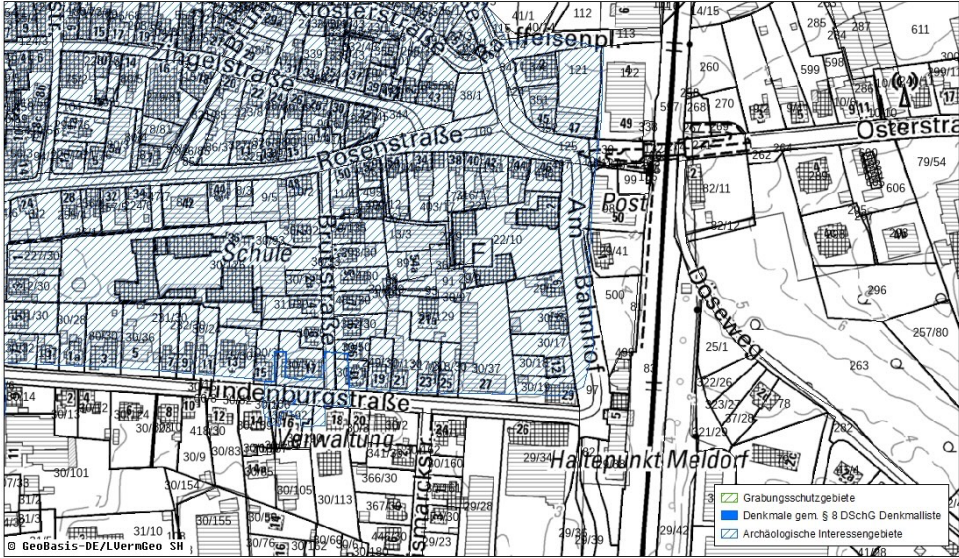
Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
12	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein-Dezernatsleitung 22, 09.07.2021 aus meiner Sicht bestehen aus unserem Hause keine Bedenken gegen das Vorhaben, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH): Fehlanzeige. Diese Mitteilung stellt <u>keine</u> Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar. Allgemeine Hinweise: Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVObI. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung aufgenommen.
13	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Planungskontrolle, 09.07.2021 die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. 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 o-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	der 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.  SH  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Meldorf, Kreis Dithmarschen Bearbeitung: Orłowski, 09.07.2021 © ALSH, Maßstab: 1:2.000, Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme	

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
14	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin, 09.07.2021 das im Betreff bezeichnete Schreiben ist am 21.06.2021 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 (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren. Das im Betreff bezeichnete B-Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke Nr. 1210 (Elms-horn - Westerland). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt. Es ergeht folgende Stellungnahme: Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt derzeit nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Allgemeine Hinweise für die Bauleitplanung bzgl. der Nutzung des Plangebiets: 1) Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten. 2) Der Betrieb der Bahn darf nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Dies gilt auch für die Phase der Bauausführung. 3) Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs nicht gefährdet wird. 4) Beleuchtungseinrichtungen müssen so gestaltet werden, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalen der Eisenbahn ausgeschlossen ist. 5) Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden. Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) in das Verfahren einzubinden	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Hinweise werden zur Kenntnis und zusammengefasst in die Begründung aufgenommen. Die Straße Am Bahnhof sowie die zwischen dieser Straße und der Bahntrasse liegenden Flächen wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes aus dem Geltungsbereich genommen. Die Hinweise Nr. 1 bis 3 betreffen den Geltungsbereich somit nicht mehr. Auch Beeinträchtigungen durch Beleuchtungseinrichtungen (Hinweis Nr. 4) sowie wesentliche Erschütterungen (Hinweis Nr. 5) sind aufgrund der Entfernung und der vorhandenen Bebauung zwischen Plangebiet und Bahntrasse nicht zu erwarten. Die aus dem Bahnverkehr resultierenden Schallimmissionen (Hinweis Nr. 5) werden in der zum Entwurf erstellten lärmtechnischen Untersuchung und den daraus resultierenden Festsetzungen zum passiven Schallschutz berücksichtigt.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com	Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Die DB Immobilien wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB angeschrieben und hat eine Stellungnahme abgegeben (vgl. Nr. 15).
15	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 12.07.2021 die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Hinsichtlich des Verfahrens verweisen wir vorsorglich auf die Studie einer Elektrifizierung des Streckenabschnitts Itzehoe – Westerland. Eine Elektrifizierung kann einen erhöhten Flächenbedarf ggf. auch einen Bedarf an angrenzenden Flächen Dritter erfordern. Wir bitten dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Auskünfte erhalten Sie bei unserer Auftraggeberin der NAH.SH unter folgendem Link: www.nah.sh/Invp Ferner sind bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen die folgenden allgemeinen Bedingungen / Auflagen und Hinweise zwingend zu beachten: Bahnstrecke: • Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf den planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden. • Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Durchlässe, Entwässerungsanlagen, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, GSM-R, Oberleitungsmasten, Gleise, Bahnübergänge etc.) sind stets zu gewährleisten. • Die Abstände sind gemäß Landesbauordnung einzuhalten. Einer Abstandsflächenübernahme wird grundsätzlich nicht zugestimmt. • Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. • Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelldresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden zur Kenntnis und zusammengefasst in die Begründung aufgenommen. Zu den Bedingungen / Auflagen und Hinweisen siehe auch nachfolgende Kenntnisnahme. Die Straße Am Bahnhof und die östlich angrenzenden Flächen zwischen der Straße und der Bahntrasse wurden zum Entwurf aus dem Geltungsbereich genommen. Etwaige erhöhte Flächenbedarfe im Zuge einer möglichen Elektrifizierung betreffen somit nicht mehr den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Kenntnisnahme. Mit der Herausnahme der an die Bahnstrecke angrenzenden Flächen aus dem Geltungsbereich besteht keine direkte Nähe zu den Bahnbetriebsanlagen mehr. Mögliche Auswirkungen auf die Sicherheit und den Betrieb des Eisenbahnverkehrs durch die Nutzungen im Geltungsbereich sind damit nicht ersichtlich. Ebenso haben die weiteren Hinweise zur Standsicherheit der Bahnanlagen, Abstandsflächen und Bepflanzungen keine Relevanz für die Flächen im verkleinerten Geltungsbereich.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. 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. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Zusage des Abwägungsbeschlusses bzw. Satzung zu gegebener Zeit.	Kenntnisnahme. Ein entsprechender zusammenfassender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Aufgrund der Entfernung von ca. 30 m bis ca. 55 m zwischen dem östlichen Rand des Geltungsbereiches und dem Flurstück der Bahntrasse sowie der überwiegend in diesem Bereich vorhandenen Bebauung, wird davon ausgegangen, dass mit Ausnahme des Schalls keine oder nur unerhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet bestehen. Die Schallimmissionen durch den Bahnverkehr werden in der lärmtechnischen Untersuchung und den Festsetzungen zum passiven Schallschutz an den Gebäuden berücksichtigt. Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft spätere Baugenehmigungen. Welche Stellen an dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden, ist in diesen zu beurteilen.
16	Raffinerie Heide GmbH, 14.07.2021 vielen Dank für Ihre Anfrage zum Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Meldorf. Die Raffinerie Heide GmbH ist von den dort aufgeführten Maßnahmen nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 15.07.2021 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. Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine weiterführende Beteiligung wird nicht vorgenommen.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
18	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Referat Straßenbau, 15.07.2021 Gegen den Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Meldorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen. Das Referat ÖPNV, Eisenbahnen nimmt wie folgt Stellung: - Im Entwurf des landesweiten Nahverkehrsplans der Landesregierung Schleswig-Holstein wird u. a. vorgeschlagen: - Elektrifizierung der Bahnstrecke Itzehoe - Westerland Der Entwurf kann hier eingesehen werden: https://unternehmen.nah.sh/de/themen/projekte/lnvp/	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
19	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 19.07.2021 in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die als Betreiber genannte Raffinerie Heide GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) beteiligt und hat mitgeteilt, dass sie von der dem Bebauungsplan Nr. 70 nicht betroffen ist. Gemäß telefonischer Auskunft des LBEG vom 09.04.25 bestehen nur die tabellarisch aufgeführten Leitungen, Gashochdruckleitungen sind nicht vorhanden. Eine Betroffenheit des Geltungsbereiches durch die in der Stellungnahme genannten Anlagen besteht somit nicht.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen				Abwägungsvorschlag
	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	
	Dreifachpipeline - Heizöl-Pipeline - DN 200 - Brunsbüttel-Hemmingstedt - PIPELINE-TRASSE 2 (LBEG040111) - Ltg. 04	Raffinerie Heide GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	
	Dreifachpipeline - Schmieröldestillat-Pipeline - DN 100 - Brunsbüttel-Hemmingstedt - PIPELINE-TRASSE 2 (LBEG040111) - Ltg. 06	Raffinerie Heide GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	
	Dreifachpipeline - Schmieröldestillat-Pipeline - DN 100 - Brunsbüttel-Hemmingstedt - PIPELINE-TRASSE 2 (LBEG040111) - Ltg. 05	Raffinerie Heide GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	
	Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.				
20	AG 29, 19.07.2021 vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben zum augenblicklichen Zeitpunkt keine Bedenken bzw. Anmerkungen.				Kenntnisnahme.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Die AG-29 behält sich jedoch vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.	
21	Industrie und Handelskammer Flensburg, 19.07.2021 Wir haben die Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Uns erreichte die Rückmeldung eines vor Ort ansässigen Unternehmens, welches auch für die innenliegenden Wegeverbindungen des hier überplanten Gebietes die Bedeutung des Fahrrads als wichtigen Verkehrsträger hervorhob. Wir bitten Sie, diese Anregung in den weiteren Planungsprozess mit aufzunehmen.	Kenntnisnahme. Die Anregung betrifft die spätere Ausführungsplanung der öffentlichen Verkehrsflächen und die Verkehrsregulierung und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Mit ihren geringen Breiten von 3,5 bis 5 m übernehmen die Straßen für den Kfz-Verkehr nur eine Erschließungsfunktion für den Blockinnenbereich und sollen darüber hinaus vor allem die Verbindungsfunktion für den nicht-motorisierten Verkehr übernehmen. Durch die Ausbildung des Straßenraumes als Mischverkehrsfläche sind alle Verkehrsteilnehmer darüber hinaus gleichberechtigt.
22	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein, 19.07.2021 die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Stärkung des Wohnstandortes und Sicherung einer qualitativen Nachverdichtung betrifft das Kulturdenkmal „Postgebäude“, Am Bahnhof 2, und dessen Umgebung sowie die Umgebung des denkmalgeschützten „Bahnhofs“, Am Bahnhof 5, und der denkmalgeschützten „Lindenallee“ entlang der Hindenburgstraße. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt. Die Anwendung der Gestaltungssatzung der Stadt Meldorf wird begrüßt. Ergänzend sollten glänzende Dacheindeckungen ebenfalls ausgeschlossen werden. Das im Geltungsbereich liegende Kulturdenkmal ist zum Bestandsschutz mit einer Baulinie zu umfahren. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist dem Bestand des Gebäudes anzupassen.	Kenntnisnahme. Das im Geltungsbereich liegende Postgebäude ist in die Denkmalschutzliste eingetragen und wird zum Entwurf nachrichtlich als Kulturdenkmal gekennzeichnet. Das außerhalb des Geltungsbereichs liegende Bahnhofsgebäude, in der Denkmalschutzliste bisher noch nicht aufgeführte Denkmal, wird ebenfalls informativ gekennzeichnet. Die Lindenallee wurde gemäß Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde (April 2025) zwischenzeitlich von Landesamt für Denkmalpflege als „ohne Wert“ erkannt und eine Eintragung als Denkmal wird damit nicht erfolgen. Davon unabhängig werden die Bäume der Lindenallee, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen wie bereits im Vorentwurf weiterhin zum Erhalt festgesetzt werden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Für Festsetzungen zur Dachdeckung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht kein Regelungsbedarf. Die Gestaltungssatzung beinhaltet bereits Regelungen zu den Materialien für die Dachdeckung, gemäß denen keine glänzenden Oberflächen vorgesehen sind (vgl. Gestaltungssatzung § 12). Darüber hinaus kann die zuständige Denkmalschutzbehörde im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren Einfluss auf die äußere Gestaltung des Denkmals und die unter den Umgebungsschutz fallenden Gebäude nehmen, sofern dies für den Schutz des Baudenkmals erforderlich ist. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das ehemalige Postgebäude wird entsprechend seines Bestandes durch Baugrenzen berücksichtigt, die sich mit geringem Abstand zum vorhandenen Gebäude eng an diesem orientieren. Sie

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Die Bäume der Lindenallee sind entlang des Geltungsbereiches alle zum Erhalt und ggf. zur Nachpflanzung festzusetzen. Darüber hinaus ist planungsrechtlich sicherzustellen, dass Gebäude und Flächenversiegelungen einen Abstand von 5 m zu den Stämmen einhalten. Der Bestandsschutz ist dabei zu berücksichtigen.	ermöglichen damit den uneingeschränkten Erhalt des denkmalpflegerisch geschützten Gebäudes. Für die Festsetzung von Baulinien besteht somit keine Notwendigkeit. Im Falle eines unvorhersehbaren Fortfalls des ehemaligen Postgebäudes würden Baulinien einen Neubau mit der genauen Länge und Breite der bisherigen Gebäudegrundflächen erfordern, ohne dass hierfür ein entsprechendes städtebauliches Erfordernis besteht. Die Baugrenzen lassen dagegen mit ihrer gebäudeähnlichen Ausprägung für diesen Fall etwas Spielraum. Die Anzahl der Vollgeschosse wird weiterhin auf drei festgesetzt. Hiermit soll wie zuvor dargelegt, im Falle eines unvorhersehbaren Fortfalls und in der Folge entstehenden Neubaus die Möglichkeit für ein hinsichtlich der Kubatur wie der Bestand ebenfalls prägendes Gebäude gegeben werden. Das bestehende Gebäude weist mit seinen beiden relativ hohen Geschossen und einem steil geneigten Dach eine Gebäudehöhe und Kubatur auf, die größer ist als dies bei vielen Neubauten mit zwei Vollgeschossen der Fall ist. Zudem lässt die Festsetzung von maximal drei Vollgeschossen auch für das Bestandsgebäude planungsrechtlich Flexibilität für denkmalpflegerisch abgestimmte Veränderungen, durch die möglicherweise eine Vollgeschossigkeit von drei entsprechend der LBO entsteht. Gemäß Auskunft der der unteren Denkmalschutzbehörde besteht für die Lindenallee in der Hindenburgstraße kein Denkmalwert (vgl. oben). Die Anregung zum Erhalt wurde dennoch bereits insofern berücksichtigt, dass die im Geltungsbereich stehenden Bäume der Lindenallee zum Erhalt festgesetzt sind und bei Abgang ein Ersatz zu pflanzen ist. Der geforderte Abstand von 5 m der Gebäude und Flächenversiegelungen zu den Stämmen werden bereits im Bestand nicht eingehalten und können auch zukünftig nicht hergestellt werden. Die Bäume stehen im Wesentlichen innerhalb des Straßenflurstücks und hier innerhalb der vorhandenen Gehwegfläche bzw. direkt angrenzenden Gartenbereichen. Versiegelte Flächen reichen somit bereits im Bestand von Seiten der Straße bis nah an den Stamm heran. Weitere Entsiegelungen sind aufgrund der verkehrlichen Anforderungen und der Gesamtbreite des gesamten Straßenflurstücks von ca. 10 m nicht möglich. Die festgesetzten Baugrenzen verlaufen an der straßenzugewandten Seite entlang der Bestandsgebäude, so dass der bestehende Abstand von ca. 3 m zu den Gebäuden auch zukünftig bestehen bleibt.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
	Der geplante Neubau unmittelbar neben dem denkmalgeschützten „Postgebäude“ unterliegt dem Genehmigungsvorbehalt gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH. Gleiches gilt für das MI 6. Die Höhe des Kulturdenkmals Am Bahnhof 2 dient dabei als Orientierung für die maximale Gebäudehöhe des Neubaus, um eine Beeinträchtigung zu vermeiden. Auf die Genehmigungspflichten gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH ist in der Begründung hinzuweisen. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH sind 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.	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Der Bereich des MI 6 liegt nicht mehr in dem zum Entwurf verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
23	Stadt Marne, 12.07.2021 für die amtsangehörige Stadt Marne teile ich mit, dass zu den vorgelegten Planunterlagen keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht werden.	Kenntnisnahme.
24	Amt Büsum-Wesselburen, 23.06.2021 die Gemeinde Büsum hat die o. g. Planung zur Kenntnis genommen. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.	Kenntnisnahme.
25	Gemeinde Elpersbüttel, 23.06.2021 Die Gemeinde hat keine Anregungen / Bedenken.	Kenntnisnahme.
26	Gemeinde Sarzbüttel, 25.06.2021 Die Gemeinde hat keine Anregungen / Bedenken.	Kenntnisnahme.
27	Gemeinde Wolmersdorf, 25.06.2021 Die Gemeinde hat keine Anregungen / Bedenken.	Kenntnisnahme.
28	Gemeinde Nordermeldorf, 25.06.2021 Die Gemeinde hat keine Anregungen / Bedenken.	Kenntnisnahme.
29	Gemeinde Bargenstedt, 25.06.2021 Die Gemeinde hat keine Anregungen / Bedenken.	Kenntnisnahme.
30	Gemeinde Windbergen, 25.06.2021 Die Gemeinde hat keine Anregungen / Bedenken.	Kenntnisnahme.
31	Gemeinde Nindorf, 26.06.2021 Die Gemeinde hat keine Anregungen / Bedenken.	Kenntnisnahme.

Stadt Meldorf – Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“

Abwägung der Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag
32	Gemeinde Nordhastedt, 01.07.2021 Die Gemeinde Nordhastedt als Nachbargemeinde hat keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Planungen der Stadt Meldorf vorzubringen.	Kenntnisnahme.
33	Gemeinde Epenwörden, 02.07.2021 Die Gemeinde hat keine Anregungen / Bedenken.	Kenntnisnahme.