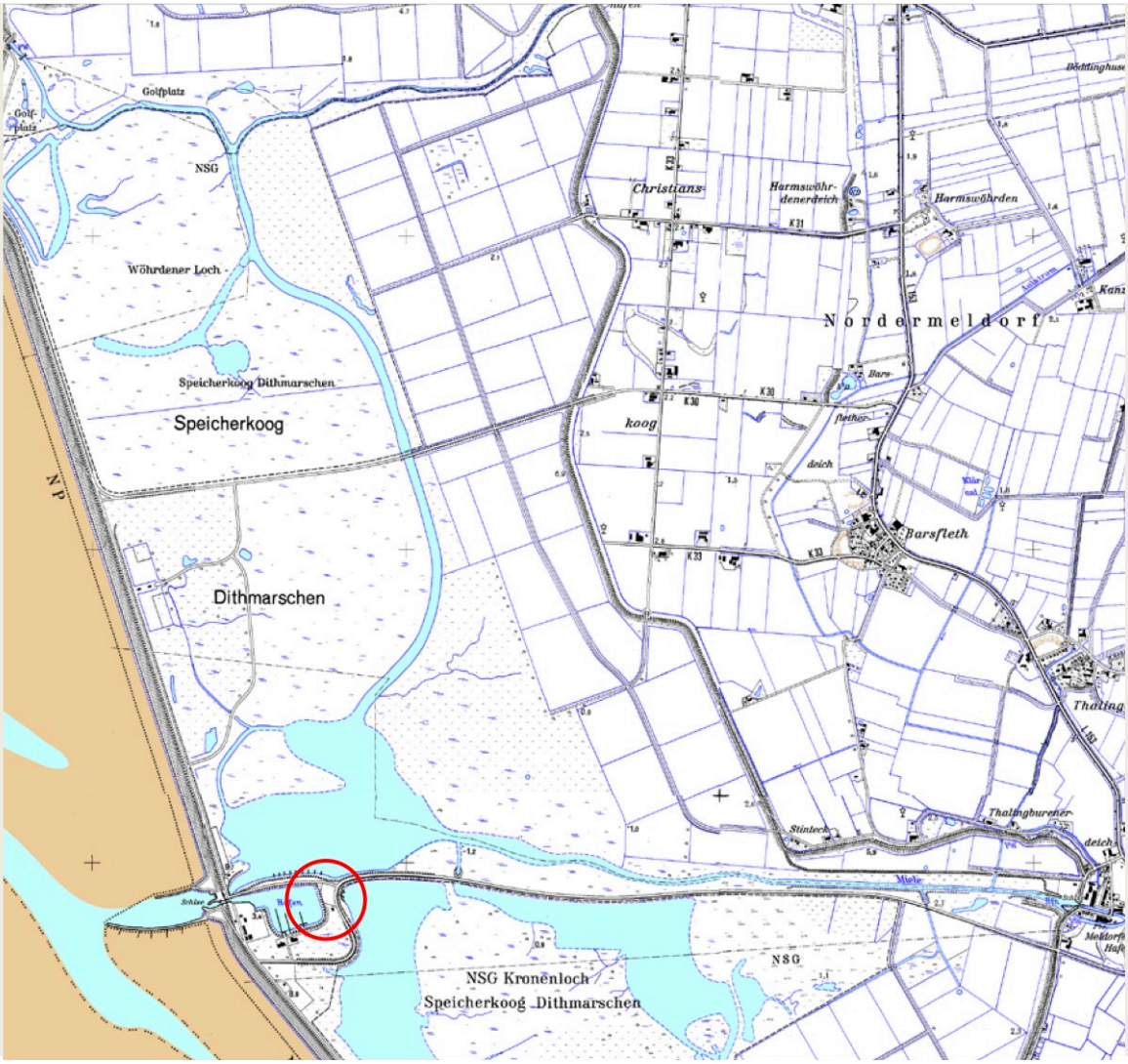
Bebauungsplan Nr. 66
der Stadt Meldorf

für das Gebiet:
„südlich der Deichstraße, nördlich und westlich der Hafenstraße
und östlich des Meldorfer Hafens“



Vorentwurf

frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

(Stand 26.03.2019)

040 – 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Grundlagen ... 2

1.1 Rechtsgrundlagen ... 2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros ... 2
1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung ... 2

2 Anlass und Ziele ... 3

3 Übergeordnete Planungen ... 3

3.1 Masterplan ... 4
3.2 Landesentwicklungsplan 2010 ... 5
3.3 Regionalplanung ... 6
3.4 Flächennutzungsplan ... 6

4 Städtebauliche Begründung ... 7

4.1 Hochbauliches und freiraumplanerisches Konzept ... 7
4.2 Art der baulichen Nutzung ... 9
4.3 Maß der baulichen Nutzung ... 9
4.4 Überbaubare Grundstücksflächen ... 9
4.5 Verkehr ... 10
4.6 Emissionen und Immissionen ... 10
4.7 Belange von Natur und Landschaft ... 11
4.8 Ver- und Entsorgung ... 12
4.9 Hinweis zu Denkmalschutz und Altlasten / Kampfmittel ... 13
4.10 Bodenordnung ... 14
4.11 Flächenangaben ... 14

5 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung ... 14

6 Kosten ... 16

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

In der Verwaltungsratssitzung des Kommunalunternehmens Tourismusförderung Speicherkoog Dithmarschen wurde am 25.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 beschlossen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage (M 1:1.000) bereitgestellt und ergänzt um topographische Einmessungen vom 17.12.2018 durch das Vermessungsbüro Reinke öbVi, Heide, Holstein.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung des Bebauungsplans sowie der im Rahmen der Aufstellung erstellten Fachgutachten erfolgte durch:

- Ausarbeitung des Bebauungsplanes: Architektur + Stadtplanung, Hamburg
- Umweltbericht, landschaftsplanerischer Fachbeitrag und Artenschutz: Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt
- Freiraumplanung:
  Landschaftsarchitekten BDP Khandekar, Benthuizen, Rotterdam (NL)

1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von rund 2,4 ha. Er befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Meldorf im Bereich des Speicherkoog Dithmarschen, nördlich der Gemeindegrenze zwischen der Gemeinde Elpersbüttel und der Stadt Meldorf. Die Entfernung zur Innenstadt Meldorfs beträgt ca. 7 km.

Im Geltungsbereich befindet sich das Gebäude des NABU, das als Informationszentrum für den Nationalpark Wattenmeer dient. Der zwischen Hafen und Hafenstraße liegende sogenannte „Wattwurm“ beherbergt u.a. eine Ausstellung und ist Treffpunkt für diverse Führungen im Speicherkoog.

Nördlich des „Wattwurms“ ist ein unbefestigter öffentlicher Parkplatz angesiedelt, der durch Gehölzreihen gegliedert ist. Unterirdisch wird der Parkplatz von einem Durchlassbauwerk durchquert, durch das der tideabhängige Einstrom vom Hafenbecken in das Kronenloch erfolgt.

Entlang der Hafenböschung verläuft ein Fußweg, der Teil des Hafenrundweges ist. Die übrigen Bereiche sind unbebaut und begrünt bzw. z.T. mit Gehölzen bewachsen.

2 Anlass und Ziele

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 sollen die touristischen und freiraumplanerischen Ziele der 9. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Meldorf in einem Teilbereich östlich des Hafens konkretisiert und planungsrechtlich gesichert werden. Dazu zählen u.a. die bauliche Ergänzung des bestehenden Info-Pavillons „Wattwurm“ im Sonstigen Sondergebiet „Nationalparkhaus“ durch einen Nationalparkhaus-Neubau, die Neuordnung der nördlich angrenzenden Stellplatzflächen sowie die Gestaltung der Grünflächen und Außenbereiche.

Bereits in der Verwaltungsratssitzung am 09.05.2017 war die Aufstellung eines teilweise vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Meldorf für das Gebiet „südlich der Deichstraße, nördlich und westlich der Hafenstraße und östlich der Deichlinie“ ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Ziel war es neben dem Baurecht für einen Erweiterungsbau des „Wattwurms“ auch im Bereich des Sportboothafens die Errichtung von Ferienhäusern zu Land und zu Wasser (Hausboote) planungsrechtlich zu sichern.

Seit der Beschlussfassung sind die Vorplanungen östlich des Hafens für die Errichtung eines Erweiterungsbaues zum Nationalparkhaus und Neuordnung des Umgebungsbereiches vorangeschritten, während die Planungen für die Errichtung von Ferienhäusern aus verschiedenen Gründen stagnieren.

Aufgrund der Bewilligung von Fördermitteln für die Errichtung eines Erweiterungsbaues zum Nationalparkhaus sowie für die spätere Realisierung dieses Vorhabens wird zeitnah die Aufstellung eines Bebauungsplanes angestrebt. Daher wird der Geltungsbereich für den zu entwickelnden Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Meldorf auf die Flächen im Umgebungsbereich des „Wattwurms“ beschränkt und somit vom Geltungsbereich für die Ferienhäuser und Hausboote, für den dann ein eigenständiger voraussichtlich vorhabenbezogener Bebauungsplan zu entwickeln wäre, abgekoppelt.

Der seinerzeit am 09.05.2017 gefasste Aufstellungsbeschluss wurde daher in der Verwaltungsratssitzung am 25.02.2019 aufgehoben und mit dem Bebauungsplan Nr. 66 für das Gebiet „südlich der Deichstraße, nördlich und westlich der Hafenstraße und östlich des Meldorfer Hafens“ neu gefasst.

3 Übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich ist Teil des Speicherkoogs Dithmarschen, an den das Wattenmeer grenzt, welches seit 2009 den Titel UNESCO Weltnaturerbe trägt. Vor diesem Hintergrund wurden die Anrainer verpflichtet für den Speicherkoog eine umfassende Tourismusstrategie zu entwickeln. 2011 wurde mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die freizeittouristische Infrastruktur eine gemeindeübergreifende Rahmenplanung begonnen. Zur Vertiefung innerhalb der Rahmenplanung und Erarbeitung freiraumplanerischer Lösungen für die Entwicklung des Speicherkoogs wurde 2013 ein konkurrierendes Planungsverfahren durchgeführt.

Die im Zuge der Rahmenplanung erarbeiteten Pläne wurden auf Grundlage der Aussagen des Wettbewerbsergebnisses sowie einer groben Überprüfung auf Realisierbarkeit überarbeitet und zu einem integrierten und langfristig angelegten Masterplan für die drei Kommunen Meldorf, Nordermeldorf und Elpersbüttel im Bereich Speicherkoog als Grundlage für

einzelne Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren sowie für andere freiraumplanerische und touristische Planungen entwickelt.

Die Landschaftsarchitekten BDP Khandekar, Benthuizen sind als 1. Preisträger aus dem konkurrierenden Verfahren herausgegangen und sind nun mit der Freiraumplanung für den Bereich rund um das Nationalparkhaus beauftragt. Die Planung soll Grundlage für den Bebauungsplan sein.

3.1 Masterplan

Eine zentrale Rolle im Gesamtkonzept des Masterplans nimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 mit dem NABU-Gebäude „Wattwurm“ im Eingangsbereich des Hafens ein. Die grundlegenden Ziele des Masterplanes (vgl. Abbildung 1) sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 konkretisiert und planungsrechtlich gesichert werden. Einzelne konkrete Maßnahmen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens an die aktuellen Ziele und Entwicklungen des Speicherkoogs angepasst.

Gemäß Masterplan sollen im Bereich östlich des Hafenbeckens verschiedene Einrichtungen integriert werden, die im Speicherkoog mit Bezug zu Landschaft, Natur und Tierschutz ansässig sind. Es wird das Ziel verfolgt, dass sich die örtlichen Informationen und Edutainment-Angebote sinnvoll ergänzen und durch einen gemeinsamen Auftritt größere Synergien sowie eine größere touristische Anziehungskraft entwickeln. Schließlich soll aufgrund des Zustandes und der mangelnden Attraktivität des vorhandenen „Wattwurms“ eine Aufwertung und Neukonzeption der Nutzung angestrebt werden.

Der Vorschlag aus dem Masterplan, das Gebäude des „Watthauses“ als „Welcome-Point“ weiter nach Norden auf die derzeitige Parkplatzfläche zu verlagern, wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 66 nicht weiterverfolgt, weil der bestehende „Wattwurm“ erhalten bleiben soll. Der Neubau Nationalparkhaus wird als Erweiterungsbau in räumlicher Nähe zum bestehenden „Wattwurm“ mit den Funktionen Information und Ausstellung gesehen und beherbergt zukünftig einen Multifunktionsraum, Empfang und Verwaltung. Langfristig kann hier auch die Verwaltung für das Ferienhausgebiet oder eine Gastronomie ergänzt werden.

Auf diese Weise wird das Ziel verfolgt, dass sämtliche Institutionen vor Ort einen Raum haben, um über die Besonderheiten des Speicherkoogs (Themen wie beispielsweise den Vogelschutz, den Schutz des Wattenmeeres oder auch den Küstenschutz) und deren Vereinbarkeit mit dem Tourismus zu informieren. Das Gebäude des NABU, der „Wattwurm“, wird gleichzeitig aufgewertet und weiter genutzt.

Weiterhin wird eine ansprechende Freiflächengestaltung im Umfeld von Neubau und „Wattwurm“ verfolgt, mit der ein attraktiver Eingangsbereich in den Speicherkoog geschaffen werden soll. Durch die Integration aller Initiativen des Speicherkoogs dienen Neubau und Altbau als „Welcome-Point“ und Anlaufpunkt, von dem sich die Besucher, je nach ihrem Interesse, im Speicherkoog verteilen. Der südlich des „Wattwurms“ liegende Naturlehrpfad kann im weiteren Verfahren ebenfalls modernisiert und an die neue Beschilderung und aktuelle Bedürfnisse angepasst werden.

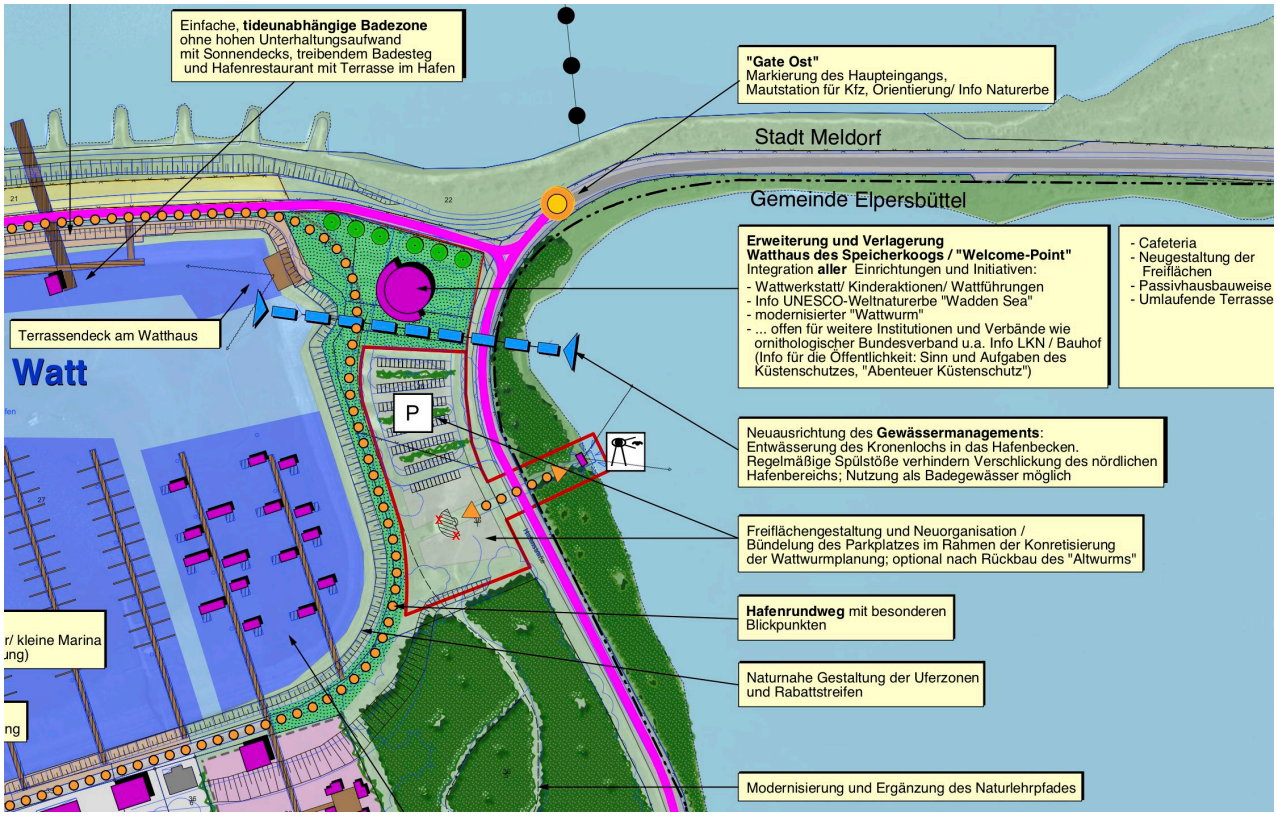


Abbildung 1: Ausschnitt Masterplan vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 (Masterplan – Vertiefungsbereich Meldorf / Elpersbüttel, Stand November 2015, A+S, ohne Maßstab)

3.2 Landesentwicklungsplan 2010

Die Stadt Meldorf als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums liegt circa sieben Kilometer östlich der Küstenlinie. Die Stadt Heide als Mittelzentrum liegt etwa 15 Kilometer nordöstlich des Plangebietes. Das Unterzentrum Büsum liegt in nordwestlicher Richtung in etwa acht Kilometern Entfernung.

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Gemäß LEP 2010 wird der Speicherkoog Dithmarschen sowohl als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung als auch als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dargestellt.

Seinerzeit wurde im Jahr 2016 durch die Landesplanungsbehörde festgestellt, dass gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meldorf Ziele der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegenstehen. Der Bebauungsplan Nr. 66 setzt nun für einen Teilbereich die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung in verbindlich Planungsrecht um. Folglich stehen auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Maßgaben von der Landesplanungsbehörde für nachgeordnete Verfahren formuliert. Diese beziehen sich insbesondere auf die geplanten Ferienwohnungen westlich bzw. südwestlich des Geltungsbereiches und betreffen daher nicht die Nutzungen des Bebauungsplanes Nr. 66.

3.3 Regionalplanung

Im Regionalplan Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein von 2005 wird der Speicherkoog Dithmarschen sowohl als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Abbildung 2, grüne Schraffur) als auch als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt (vgl. Abbildung 2, gelbe Schraffur). Der Hafen Meldorf wird als größerer Sportboothafen dargestellt.

Gemäß Ziff. 6.3.1 Nr. 3 Absatz 4 Regionalplan IV ist mit dem Masterplan ein Gesamtkonzept für den Bereich des Speicherkooges Meldorfer Bucht entstanden, mit dem ein naturbetonter Tourismus gesichert und naturverträglich entwickelt werden kann. Im Bereich des neuen Meldorfer Hafens wird dabei ein Schwerpunkt für eine begrenzte bauliche Nutzung gesehen. Den landesplanerischen Vorgaben wurde also mit der Erarbeitung einer Rahmenplanung und dem daraus abgeleiteten Masterplan (vgl. Kapitel 3.1 der Begründung) für die Gemeinden Elpersbüttel und Nordermeldorf sowie für die Stadt Meldorf entsprochen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 entsprechen den Zielen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans.

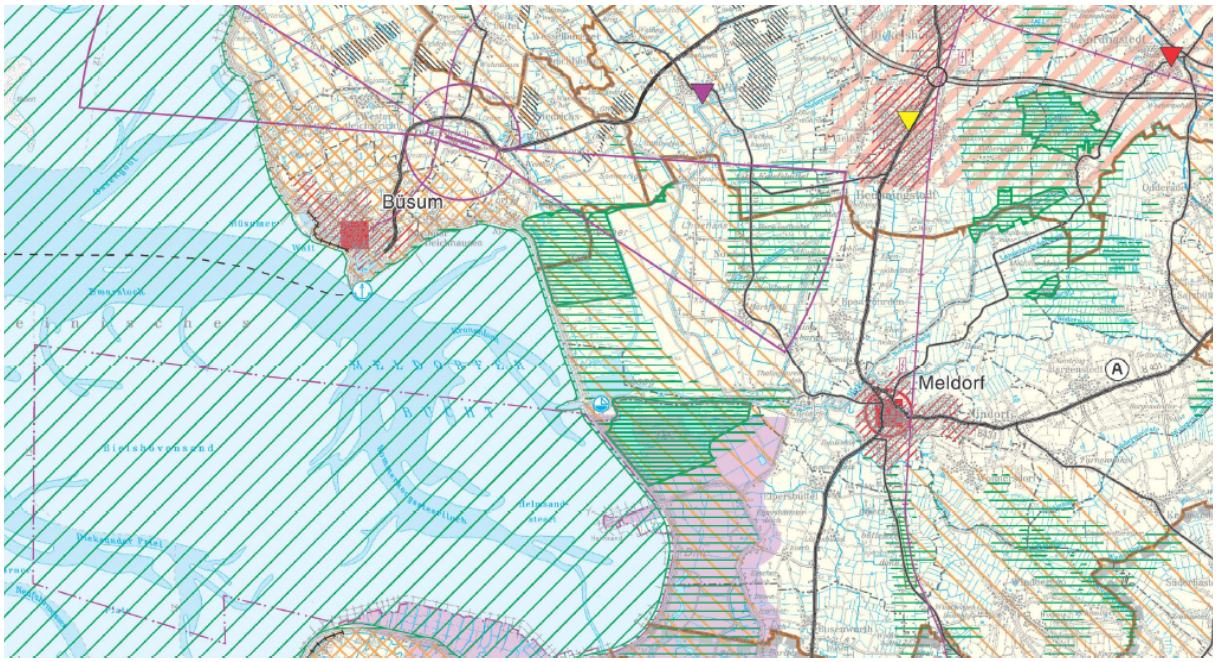


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Planungsraum IV, 2005

3.4 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist in der 9. Änderung des Flächennutzugsplanes der Stadt Meldorf entsprechend der angestrebten touristischen Entwicklung im Eingangsbereich zum Meldorfer Hafen als Sonstiges Sondergebiet „Kultur + Tourismus“ dargestellt.

Im Geltungsbereich soll ein zentraler Baustein des Tourismuskonzeptes des Speicherkoogs realisiert werden, um dem UNESCO-Ziel gerecht zur werden, touristische Aktivitäten am Wattenmeer zu etablieren, mit denen Integrität und ökologische Ansprüche berücksichtigt werden können.

Die vorgesehene Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Nationalparkhaus“ ebenso wie die Festsetzung von öffentlichen Parkflächen als Besucherparkplatz und die Festsetzung öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage“ dient dem Zweck von Kultur und Tourismus im Speicherkoog und entspricht demnach dem Ziel der

Flächennutzungsplandarstellung. Die nicht parzellenscharfe Darstellung des Flächennutzungsplanes wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 entsprechend den Flächennutzungen differenziert. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

Abbildung 3: Darstellung der wirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meldorf (Lage des Geltungsbereiches in rot markiert, ohne Maßstab)

4 Städtebauliche Begründung

4.1 Hochbauliches und freiraumplanerisches Konzept

Gemäß den Zielen des Masterplans und der Flächennutzungsplanänderung soll im Geltungsbereich – als Ergänzung zum bestehenden Nationalparkhaus „Wattwurm“ – ein neues Nationalparkhaus entstehen. Grundsätzlich soll das neue Nationalparkhaus folgende Funktionen beherbergen:

- Multifunktionsraum für Gruppen (Vorträge, Seminare etc.)
- Ausstellung im alten „Wattwurm“ vergrößern / ergänzen
- „Begrüßungsfunktion“: Informationen sowie Verwaltung und Ansprechpartner Ferienwohnen
- Wohnung für eine/n Bundesfreiwillige/n
- Ggf. gastronomische Einrichtung

Die **Architektur des neuen Nationalparkhauses** soll sich in die Umgebung einfügen und greift mit seiner runden Kubatur die Gestalt des südlich gelegenen „Wattwurms“ auf. Der Multifunktionsraum als „Herzstück“ orientiert sich mit einer großzügigen geschwungenen Fensterfront in Richtung des westlich gelegenen Hafenbeckens. Der Eingangsbereich, der als Welcome- und Infocenter dienen soll, wird im östlichen Gebäudeteil angesiedelt und öffnet sich zum neu gestalteten Vorplatz hin, der das neue Gebäude mit dem alten „Wattwurm“ verbindet.

Das Vorhaben sieht im Zusammenhang mit dem Neubau des Nationalparkhauses eine **Neugestaltung der Außenanlagen** mit neuen Wegebeziehungen vor. Durch einen gemeinsamen Außenbereich des alten und des neuen Nationalparkhauses in der Blickachse zwischen Vogelbeobachtungsturm und Hafenrundweg soll ein zentraler Platz gestaltet werden, der den Ansprüchen an ein touristisches Zentrum gerecht wird.

Darüber hinaus sollen die nördlich gelegenen Stellplatzflächen ggf. neu organisiert und in die Außenanlagengestaltung integriert werden.

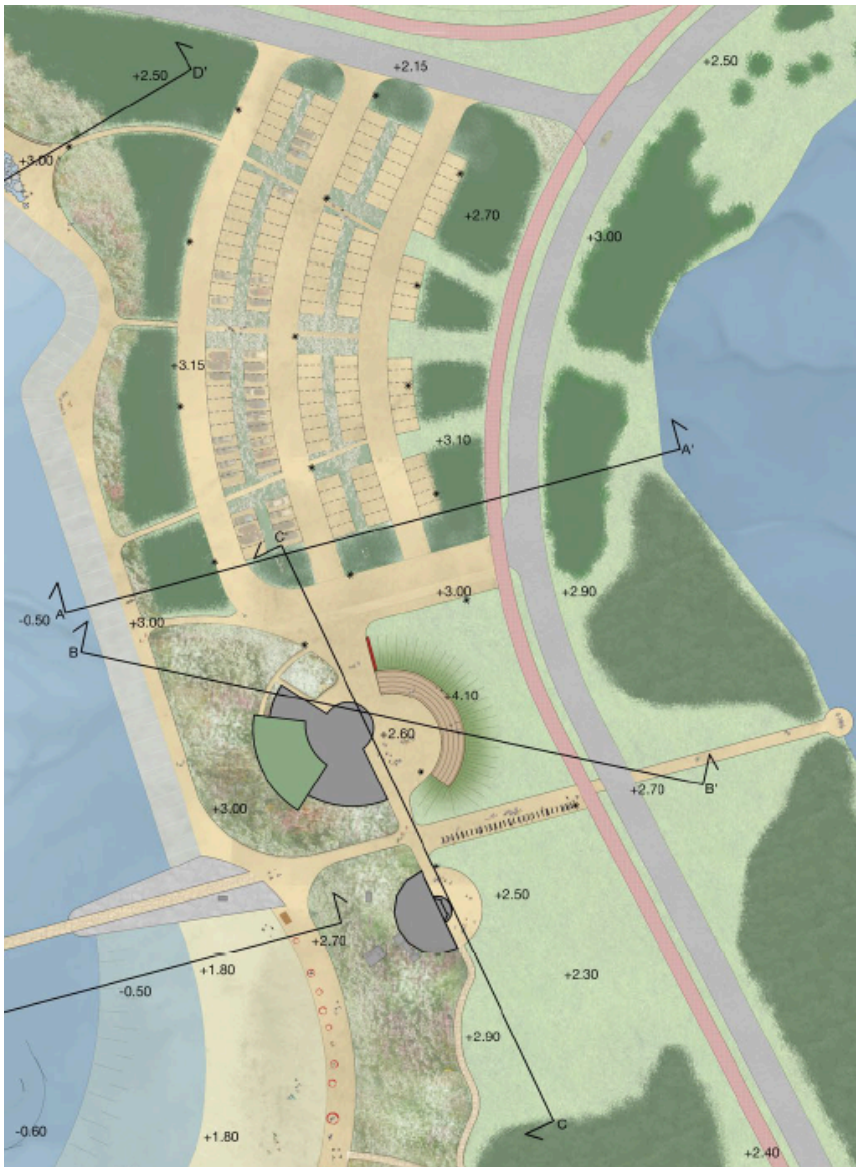


Abbildung 4: Vorabzug Lageplan Freiraumkonzept (Landschaftsarchitekten BDP Khandekar, Benthuizen (NL), 19.02.2019, ohne Maßstab)

4.2 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der aktuellen sowie der angestrebten Nutzung wird im Geltungsbereich ein **Sonstiges Sondergebiet „Nationalparkhaus“** festgesetzt. Es ist der Neubau eines Nationalparkhauses als Ergänzung zum bestehenden „Wattwurm“ geplant, der „Wattwurm“ soll im Zuge dessen planungsrechtlich gesichert werden.

Zulässig ist die Errichtung eines Nationalparkhauses mit folgenden Einrichtungen, die dem Nationalparkhaus dienen:

- Informations-, Bildungs- und Ausstellungsräume
- Büro- und Lagerräume
- Wohnräume
- Gastronomie und Shops
- öffentliche Sanitäreinrichtungen

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die maximal zulässige Grundfläche sowie über die maximale Gebäudehöhe hinreichend definiert.

Das Kommunalunternehmen möchte die Versiegelung vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Boden sowie der landschaftlichen und naturräumlichen bedeutsamen Lage im Speicherkoog möglichst geringhalten. Daher wird für das sonstige Sondergebiet „Nationalparkhaus“ eine maximal zulässige Grundfläche von 1.000 m^2 festgesetzt. Diese Festsetzung bietet von dem Hintergrund, dass das Bestandsgebäude eine Grundfläche von 130 m^2 aufweist und für den Neubau eine Grundfläche von ca. 500 m^2 veranschlagt wird, ausreichend Platz für spätere Ausbaureserven und lässt dabei aber eine übermäßige Versieglung nicht zu.

Damit sich die neue Bebauung in die Umgebung einfügt und sich an den bestehenden Wattwurm orientiert, ist eine maximale Gebäudehöhe von 10 m zulässig. Darin ist ein ausreichender Spielraum für den Neubau des eingeschossigen Nationalparkhauses mit besonderer Dachform möglich.

Als oberer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebene Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut der Gebäude bestimmt. Als unterer Bezugspunkt (+0,00) ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt festgelegt. Ein Über- oder Unterschreiten des festgesetzten unteren Bezugspunktes um 0,5 m ist zulässig, um eine Flexibilität bei der Herstellung der Gebäude zu gewährleisten bzw. auf Geländebewegungen reagieren zu können.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Im sonstigen Sondergebiet „Nationalparkhaus“ wird ein Baufenster von ausreichender Größe für das Bestandsgebäude Wattwurm sowie für den Neubau des Nationalparkhauses festgesetzt. Daneben bietet das Baufenster noch ausreichend Platz für mögliche spätere Gebäudeerweiterungen oder weitere Pavillons oder ähnliches.

Der rechteckige Zuschnitt bietet eine ausreichende Flexibilität für die bestehende und geplante Bebauung und wird mit der maximal zulässigen Grundfläche entsprechend eingegrenzt.

4.5 Verkehr

Der Geltungsbereich ist über die Deichstraße und die Hafenstraße, die als öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich festgesetzt sind, an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Die Hafenstraße (G 80) führt in östlicher Richtung zur Innenstadt von Meldorf. Von dort ist über die Bundesstraße B 431 in ca. 12 km die Anschlussstelle Albersdorf der Bundesautobahn A 23 zu erreichen.

Ruhender Verkehr

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkplatzflächen" befindet sich der heutige Besucherparkplatz. Die Fläche wurde entsprechend der tatsächlichen Nutzung dimensioniert, so dass ggf. bei Bedarf auch eine Neuanlage der Parkplatzflächen innerhalb der Fläche möglich ist.

Der Parkplatz soll auch nach einer möglichen Neuordnung durch Gehölzstrukturen gegliedert werden; eine entsprechende textliche Festsetzung wird nach weiterer Ausarbeitung und funktionaler Überprüfung des freiraumplanerischen Konzeptes zum Entwurf ergänzt.

Im August 2011 (an einem warmen Sonntag im Sommer und in der Badesaison) wurde auf den Parkplätzen am Speicherkoog eine Zählung[1] durchgeführt. Auf dem Parkplatz am Wattwurm befanden sich zur Spitzenstunde 25 Fahrzeuge, dies ergibt eine Ausnutzung von ca. 20%. Insofern kann auch zukünftig von einem ausreichenden Parkraumangebot ausgegangen werden, auch unter Berücksichtigung eines zukünftig erhöhten Verkehrsaufkommens bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Förderung des Tourismus.

ÖPNV und NMIV

Entlang des östlich vom Geltungsbereich verlaufenden Deiches führt der Nordseeküsten-Radweg, die internationale North Sea Cycle Route, die mit einer Länge von über 6.000 Kilometer acht Länder durchquert. In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches gibt es eine Vielzahl von Wegen, über die der Koog erkundbar ist. In Meldorf bestehen erste Angebote zur Entleihung von eBikes, mit denen man die Badestellen im Speicherkoog erreichen kann. Allerdings sind dort bislang keine Ladestationen für diese Fahrräder vorhanden.

Ab Juni 2012 ist die Badestelle Elpersbüttel ab Meldorf mit dem kostenlosen, ehrenamtlich organisierten Deichexpress an den Strand nach Elpersbüttel zu erreichen. Hierfür stehen am Kassenhäuschen an der Badestelle Elpersbüttel sowie an der Hafenchaussee in Meldorf Bänke bereit, auf denen die Fahrgäste Platz nehmen und auf die nächste Mitfahrgelegenheit warten können.

Die Stadt Meldorf kann mit der NOB (Nord-Ostsee-Bahn) ab Hamburg stündlich erreicht werden. Es gibt ansonsten keine Angebote, den Speicherkoog und die Badestellen mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

4.6 Emissionen und Immissionen

Das Plangebiet befindet sich in einem lärmunempfindlichen Bereich. Die Umgebung ist bereits durch gewerbliche und freizeittouristische Nutzungen sowie Verkehre geprägt. Vom Geltungsbereich gehen bereits durch den bestehenden „Wattwurm“ verkehrliche Lärmemis-

[1] Verkehrserhebung am Speicherkoog in Meldorf, Architektur + Stadtplanung mit Gertz-Gutsche-Rümenapp, Hamburg; August 2011

sionen aus. Die Lärmimmissionen, die durch die Verkehre des neuen Nationalparkhauses entstehen, werden nicht zu negativen Auswirkungen führen, da sich in der Nähe des Plangebietes keine Wohnnutzungen befinden.

Die geplante Wohnung für eine/n Bundesfreiwillige/n im Neubau Nationalparkhaus dient als Betriebswohnung und ist daher mit den Nutzungen des sonstigen Sondergebietes sowie den umgebenden Nutzungen vereinbar.

4.7 Belange von Natur und Landschaft

Ausgangssituation

Die naturräumliche Ausgangssituation ist durch die Lage im Speicherkoog gekennzeichnet. Allerdings sind die Flächen im Umfeld des Meldorfer Hafens stark überformt.

Die überplanten Flächen werden touristisch überwiegend als Stellplatzflächen für Pkw im Zusammenhang mit den touristischen Einrichtungen im Umfeld genutzt. Eine Teilfläche ist mit dem Naturinformationszentrum „Wattwurm“ des NABU bebaut. Die umgebenden Flächen sowie die Randbereiche zum Hafenbecken sind als Ruderalfluren und Wiesenflächen ausgeprägt.

Die Parkplatzanlage, deren Fahrgassen befestigt sind, wird durch Gebüschreihen gegliedert. Im Süden grenzt ein großflächiger Weidengebüschbestand an das Plangebiet, dessen Ausläufer in den Geltungsbereich hineinragt. Von hier besteht der Zugang zum auf Stegen geführten Erlebnispfad durch den Gebüschkomplex.

Der Weidengebüschkomplex unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG, wurde von der Forstbehörde aber nicht als Wald im Sinne des LWaldG eingestuft.

Im Osten schließt die umlaufende Hafenstraße an, deren östliche Grenze zugleich die Abgrenzung der sich überlagernden Schutzgebiete (NSG Kronenloch, FFH-Gebiet und Europäisches Vogelschutzgebiet) bildet. Insofern liegen die Schutzgebiete sämtlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Die nördlichen Teilflächen des Parkplatzes unterlagen ehemals dem Landschaftsschutz, wurden jedoch bereits im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Wirkung vom 30. Juli 2017 aus dem Schutzgebiet entlassen

Eingriffssituation

Die maßgeblichen Eingriffe betreffen den Bodenhaushalt, die Pflanzen- und Tierwelt und das Landschaftsbild:

- Mit der durch den Bebauungsplan ermöglichten Erweiterung der überbaubaren Flächen zugunsten des Nationalparkhauses gehen auf Teilflächen erstmalige Versiegelungen von bisher als Grünflächen genutzten Bodenflächen einher.
- Je nach Ausgestaltung und Ausprägung der Parkplatzanlage kommt es zu weitergehenden Eingriffen in die Bodenfunktionen.
- Bei einer Neuorganisation (Fahrgassen in Nord-Süd-Richtung anstelle der jetzigen Ost-West-Ausrichtung) kommt es zu Eingriffen in die Vegetationsbestände, betroffen sind die gliedernden Gebüschreihen.
- Die baulichen Veränderungen erfordern einen sorgfältigen Umgang mit den Belangen des Landschaftsbildes, zumal eine naturnahe Ausprägung der baulichen und verkehrlichen Nutzungen geschaffen werden soll.

Maßnahmen und Festsetzungen der Grünordnung

Die Festsetzungen der Grünordnung sind auf den Schutz, die Pflege und Entwicklung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in dem sensiblen Landschaftsraum auszurichten:

- Minimierung der Versiegelung
- Regelung des Oberflächenabflusses
- Minimierung der Eingriffe in die gliedernden Gehölzbestände
- landschaftsgerechte Ausgestaltung der touristischen Einrichtungen, insbesondere Gliederung und Durchgrünung der Parkplätze
- Wahrung der Belange des Biotopschutzes des Weidengebüschkomplexes
- Ausgleich der Bodenversiegelung und Eingriffe in Gehölzbestände

Auf der Grundlage vorhandener Daten und bereits laufender Rastvogel- und Brutvogelkartierungen wird die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse aus der Landschaftsplan-Ebene hinsichtlich der Bestimmungen des § 44 BNatSchG aktualisiert und vertieft. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in der weiteren Bearbeitung aufgezeigt.

Desgleichen wird die auf LP-Ebene seinerzeit vorgenommene FFH-Vorprüfung anhand der aktuellen Erfassungen zur Vogelwelt und des konkretisierten Vorhabens vertieft bearbeitet. Dabei werden die kumulativen Wirkungen der drei Entwicklungsbereiche im Speicherkoog (Nordermeldorf, Hafen Meldorf, Elpersbüttel) berücksichtigt.

Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden die vorhabenbedingten erheblichen Beeinträchtigungen ermittelt und ein entsprechender Ausgleich/Ersatz festgesetzt. Dabei ist absehbar, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden können, so dass die Kompensation überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nachzuweisen sind.

4.8 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen. Die Versorgung mit Trinkwasser kann aus dem bestehenden Trinkwassernetz erfolgen.

Schmutz- und Oberflächenentwässerung

In der Nähe des Geltungsbereiches sind mehrere Kleinkläranlagen vorhanden, ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung besteht nicht.

Zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss werden daher Aussagen zur erschließungstechnischen Begleitung ergänzt, die unter Berücksichtigung der vorhandenen Abwasserinfrastruktur im Bereich des Speicherkoogs und der zusätzlich geplanten Nutzung verfasst werden.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit vor Ort versickert oder gedrosselt in die zahlreich vorhandenen Gewässer eingeleitet werden, um so möglichst viel Oberflächenwasser vor Ort dem natürlichen Wassershaushalt zuzuführen.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Energie erfolgt über einen konzessionierten Anbieter. Im Geltungsbereich sind Versorgungsanlagen der Schleswig-Holstein Netz AG vorhanden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Telekommunikation

Die Telekommunikationsversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Belange des Brandschutzes

Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt in erster Linie durch das vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbands.

Durchlassbauwerk Kronenloch

Unter dem derzeitigen Parkplatz verläuft ein Durchlassbauwerk, welches den Wasserdurchlass zwischen Hafen und Kronenloch regelt.

Um den Tidenhub im Kronenloch zu erhöhen und das Kronenloch damit naturschutzfachlich aufzuwerten, ist ein weiteres Durchlassbauwerk zwischen Hafen und Kronenloch geplant. Bisher erfolgt der Einstrom in das Hafenbecken und der Ausstrom in den Mielespeicher. Das zukünftige Bauwerk leitet Ein- und Ausstrom in den Hafen. Betreiber wird der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) sein.

Bei der unteren Naturschutzbehörde liegt ein Antrag des LLUR mit Vorstudie vor. Das Land prüft derzeit die Mittelverwendung. Eine technische Planung für das Bauwerk ist noch nicht beauftragt.

Das zukünftige Durchlassbauwerk wird parallel zur bestehenden Trasse geplant, die genaue Lage und Trassenbreite stehen jedoch noch nicht fest. Die Trasse wird als Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt. Sie darf nicht überbaut, aber überfahren werden.

Der LKN.SH wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Auskunft über Erfordernis, Rechtsgrundlage sowie genaue Breite und Lage des Durchlassbauwerkes bzw. des dafür festzusetzenden Leitungsrechtes gebeten.

4.9 Hinweis zu Denkmalschutz und Altlasten / Kampfmittel

Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Einflussbereich des Geltungsbereiches vor.[2]

Altlasten / Kampfmittel

Altlasten und Kampfmittel sind im Geltungsbereich nicht vorhanden oder nicht bekannt.

[2] Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der/die Grundstückseigentümer/-in und der/die Leiter/-in der Arbeiten.
Das Kulturdenkmal die Fundstätte ist 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.

4.10 Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind voraussichtlich nicht nötig.

4.11 Flächenangaben

	Fläche in ha
Sonstiges Sondergebiet „Nationalparkhaus“	0,42
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,49
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkplatzflächen	0,79
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: naturnahe Grünanlage	0,67
Geltungsbereich gesamt	**2,37**

5 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Der Untersuchungsrahmen dient dazu,

- die im Planverfahren zu untersuchenden Fragestellungen abzustimmen,
- die bereits vorliegenden Umweltinformationen zusammenzutragen
- und zusätzliche Untersuchungsbedarfe zu benennen.

Schutzgut Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit

Die überplanten Flächen haben aufgrund ihrer Lage im Speicherkoog und der bestehenden und zulässigen Nutzung keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Auch im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs sind angesichts der bestehenden gewerblichen und hafenbezogenen Nutzungen keine Wohnnutzungen ansässig und beachtlich.

Für die Erholungsfunktion sind umfangreiche Nutzungen und Einrichtungen im Plangebiet sowie in der näheren und weiteren Umgebung von Bedeutung: im Plangebiet der Wattwurm als kulturelle Einrichtung, angrenzend der Hafen mit Bootsliegeplätzen, der Wohnmobilstellplatz am Mieledamm usw.

Vorbelastungen für das Schutzgut Mansch sind nicht auszumachen.

Vorhabenbedingt wird es schutzgutbezogen absehbar nicht zu relevanten Erhöhungen von Lärmbelastungen und Luftschadstoffen kommen.

Untersuchungsbedarfe: *Abarbeitung der Belange der Erholungsnutzung im Bebauungsplan und im grünordnerischen Fachbeitrag*

Schutzgut Boden, Fläche

Nach den vorliegenden Bodenkenntnissen handelt es sich bei den Flächen im Geltungsbereich um von Natur aus nicht bedeutsame oder empfindliche Böden. Die Bodenfunktionen sind auf weiten Teilen der Flächen des Geltungsbereiches durch Überbauungen und Versiegelungen sowie Nutzungseinflüsse erheblich eingeschränkt. Lediglich auf den bestockten und bewachsenen Flächen sind die Bodenverhältnisse ungestörter.

Mit der vorgesehenen Überplanung geht eine weitergehende Versiegelung und Überformung von Bodenflächen einher. Dabei werden nur in Teilbereichen Flächen erstmalig baulich

genutzt, ein Großteil wird bereits für den großflächigen Parkplatz genutzt.

Mit der Überplanung werden keine zusätzlichen Flächen, die nicht bereits von Nutzungen eingenommen werden, beansprucht.

Untersuchungsbedarf: *Abarbeitung der Belange im grünordnerischen Fachbeitrag*

Schutzgut Wasser

Auf den überplanten Flächen bestehen keine Oberflächengewässer. Im Osten schließen die Wasserflächen des Kronenlochs an, im Westen befindet sich das Hafenbecken. Die Wasserflächen sind mit einem Durchlassbauwerk verbunden. Parallel dazu ist ein weiteres Durchlassbauwerk (unabhängig von der Bauleitplanung) vorgesehen, um den Tidenhub im Kronenloch aus naturschutzfachlichen Gründen zu erhöhen.

Genaue Kenntnisse über den Grundwasserstand liegen nicht vor.

Versiegelungsbedingt wird es zu einer geringen Erhöhung des Oberflächenabflusses kommen.

Untersuchungsbedarfe: *Fachtechnischer Beitrag Wasserwirtschaft zur Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers*

Schutzgut Klima, Luft

Die klimatische Situation des Geltungsbereiches ist durch die Lage am Meer und die vorherrschenden Windverhältnisse geprägt. Windgeschützte Lagen entstehen durch die gliedernden Gebüschstreifen im Bereich des Parkplatzes und die südlich angrenzenden Weidengebüschbestände.

Relevante Belastungen der Luft sind nicht anzunehmen.

Die mit den erweiterten Nutzungen eintretenden zusätzlichen Versiegelungen und Gehölzverluste werden sich nicht in relevantem Maße auf das Kleinklima auswirken. Erhebliche Auswirkungen auf übergeordnete klimatische Funktionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Untersuchungsbedarfe: *Abarbeitung der Belange im grünordnerischen Fachbeitrag*

Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird baulich und verkehrlich bereits genutzt, so dass diese Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nur ein geringes ökologisches Potenzial und damit auch nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Bedeutsamer und gesetzlich geschützt ist der Weidengebüschbestand, der von Süden in den Geltungsbereich hineinragt. Die den Parkplatz gliedernden Gebüschreihen sind insbesondere in der Vegetationszeit nutzungsbedingten Beeinträchtigungen unterworfen.

Ein flächiger Schutz gemäß BNatSchG liegt nicht vor. Die Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes, die den nördlichen Teil des Parkplatzes umfassten, wurden mit Wirkung vom 30. Juli 2017 aus dem Schutzgebiet entlassen. Die sonstigen Schutzgebiete (NSG Kronenloch, FFH-Gebiet und EVG) schließen außerhalb des Plangebietes östlich der Hafenstraße an.

Mit den festgesetzten Nutzungen gehen überwiegend vorgenutzte Flächen verloren. Geschützte Bestände werden nicht überplant. Betriebsbedingte Auswirkungen der erweiterten Nutzungen auf die Vogelwelt sind zu ermitteln.

Untersuchungsbedarfe: *Biotop- und Nutzungstypenkartierung, grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauugsplan einschl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Auswertung vorhandener Vogeldaten, Rastvogel- und Brutvogelkartierungen im größeren Umfeld (in Bearbeitung), Potenzialabschätzung für weitere Artengruppen, artenschutzrechtliche Prüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung unter*

Beachtung der Kumulation der weiteren Entwicklungen am Meldorfer Hafen und der Entwicklungen im Speicherkoog in Nordermeldorf und Elpersbüttel

Schutzgut Landschaft

Die Einbindung des touristischen Areals um den Wattwurm und der Parkplätze in die unbesiedelte Landschaft des Speicherkoogs stellt sich derzeit infolge der vorhandenen Gebüschreihen und –bestände zufriedenstellend dar.

Durch die zusätzliche Bebauung und die Umorganisation der Parkplätze wird sich das Landschaftsbild verändern. An die Einbindung und Gestaltung sind besondere Anforderungen zu stellen.

***Untersuchungsbedarfe**: Abarbeitung der Belange im Grünordnerischen Fachbeitrag*

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beachtliche Kulturgüter sind nicht vorhanden und betroffen.

Das bestehende Durchlassbauwerk zwischen Hafen und Kronenloch ist zu sichern.

***Untersuchungsbedarfe:** keine*

6 Kosten

Dem Kommunalunternehmen entstehen für die Neugestaltung der Parkplatzflächen und der Grünanlangen, ebenso wie für den Neubau des Nationalparkhauses Kosten durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

Eine Aufnahme in entsprechende übergeordnete Förderprogramme zur (Ko-)finanzierung wird angestrebt.

Der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens Tourismusförderung Speicherkoog Dithmarschen hat die Begründung am ..... beschlossen.

Meldorf, den .....

(Siegel) .....

(Vorstand)