Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
Landesverband Schleswig-Holstein | Lorentzendamm 16 | 24103 Kiel

Stadt Meldorf
über das Planungsbüro
Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbB
Graumannsweg 69
22087 Hamburg

Per E-Mail an: c.benthack@archi-stadt.de

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Landesverband Schleswig-Holstein e. V. (BUND SH)

Lorentzendamm 16
24103 Kiel
Tel. +49 431 66060-0
Fax +49 431 66060-33

info@bund-sh.de
www.bund-sh.de

Bearbeitung durch:
Wencke Lehmacher,

Kreisgruppe Dithmarschen

E-Mail:
info@bund-dithmarschen.de

Kiel, 23.11.2025

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“ der Stadt Meldorf sowie zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Dithmarschen, bedankt sich für die Beteiligung am Verfahren und nimmt die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 70 „Quartier am Bahnhof“ sowie zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis.
Wir begrüßen grundsätzlich die Zielsetzung, das Bahnhofsumfeld städtebaulich aufzuwerten und brachliegende bzw. untergenutzte Flächen im Innenbereich zu aktivieren.
Gleichzeitig ergeben sich aus naturschutz- und umweltfachlicher Sicht mehrere Punkte, die im weiteren Verfahren konkretisiert oder nachgebessert werden sollten:

1. Boden und Altlasten

Die vorliegenden orientierenden Untersuchungen (GU 2024/2025) belegen eine Altlasten- und Schadstoffvorbelastung durch frühere Nutzungen (Tankstelle, Schlosserei, Kfz-Werkstätten, Lackiererei, Postdepot). Teilweise wurden erhöhte Gehalte an MKW, PAK, BTEX, Schwermetallen und LCKW festgestellt.
Der BUND weist darauf hin, dass eine ordnungsgemäße Sanierung bzw. technische Sicherung dieser Standorte vor oder spätestens im Zuge der Erschließung verbindlich sicherzustellen ist (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB i.V.m. BBodSchG). Bei der späteren Umsetzung sind Maßnahmen zur Vermeidung von Schadstoffverlagerungen in Boden und Grundwasser festzuschreiben.
Im Rahmen der Umweltprüfung sollte auch geprüft werden, inwieweit sich durch Entsiegelung oder Bodenaushub sekundäre Belastungen ergeben können.
Der BUND empfiehlt,

- eine Sanierungsvereinbarung mit der Unteren Bodenschutzbehörde,
- den Ausschluss von Bodenumschichtungen ohne vorherige Analytik,
- sowie ein Monitoring von Grundwasser und Bodengas in der Bau- und Nutzungsphase.

2. Wasserhaushalt und Entwässerung

Das Gebiet ist nahezu vollständig versiegelt (≈ 72 %) und weist laut wasserwirtschaftlichem Konzept (Sass & Kollegen, 2025) eine „stark geschädigte Wasserbilanz“ auf. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund des hohen Grundwasserstands (ca. 2 m NHN) und möglicher Altlasten nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich.
Aus Sicht des BUND sollten daher Maßnahmen zur Wiederherstellung des Wasserhaushalts und zur Klimaanpassung integraler Bestandteil der Planung sein:

- Nutzung von Gründächern und begrünten Fassaden zur Verdunstung,
- Anlage kleiner Retentions- und Verdunstungsmulden in den Grünbereichen,
- Prüfung einer dezentralen Regenwassernutzung (z. B. Zisternen für Brauchwasser),
- Reduktion der Neuversiegelung durch wasserdurchlässige Beläge auf Wegen und Stellflächen.

Auch wenn das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, sind die Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB („Ausgleichspflicht“) zu beachten – Eingriffe in Boden und Wasser sind zu vermeiden oder auszugleichen.

3. Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Der Artenschutzbeitrag (BioConsult SH, 2025) weist das Vorkommen von Gebäudebrütern (Mehlschwalbe, Haussperling, Dohle) sowie potenziell Fledermausquartieren nach.
Der BUND begrüßt, dass entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind (Bauzeiten außerhalb der Brutzeit, Ersatzquartiere, Erhalt von Gehölzen).
Diese Maßnahmen sollten jedoch verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt werden, insbesondere:

- Verpflichtung zur Anbringung von Nist- und Fledermauskästen im Verhältnis 1:1 zur Zahl der wegfallenden Quartiere,
- bauzeitliche Sperrfristen (1. März – 30. September),
- Vermeidung dauerhafter Lichtimmissionen (warmweiß, nach unten gerichtet) zur Sicherung der Flugrouten.

4. Lärmschutz und städtebauliche Qualität

Das schalltechnische Gutachten (WVK, 2025) zeigt erhöhte Immissionen durch Bahn- und Straßenverkehr. Der BUND hält es für erforderlich, dass die Umsetzung des Quartiers an verbindliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen geknüpft wird, um eine dauerhafte Wohnqualität sicherzustellen.
Positiv ist, dass mit der Nachverdichtung eine Innenentwicklung mit kurzen Wegen und guter ÖPNV-Anbindung umgesetzt wird. Um den Zielkonflikt zwischen Nachverdichtung und Lebensqualität zu entschärfen, sollten Grünflächen und Baumstrukturen in der Planung stärker berücksichtigt werden.

5. Eingriffs- und Kompensationsregelung

Im Umweltbericht und in der Begründung fehlen bislang konkrete Ausgleichsmaßnahmen. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist auch bei Innenentwicklungen sicherzustellen, dass verbleibende Eingriffe in Natur und Landschaft angemessen kompensiert werden.

Da die Wasserbilanz stark geschädigt ist und kaum naturnahe Grünflächen verbleiben, empfiehlt der BUND:

- eine Entsiegelungsquote von mindestens 10 % der Grundstücksflächen,
- die Gestaltung eines innerstädtischen Grünzugs oder Pocket-Parks,
- sowie die Einbindung ökologischer Maßnahmen in das städtische Ökokonto.

6. Fazit

Der BUND begrüßt die städtebauliche Erneuerung im Bereich des Bahnhofs grundsätzlich. Allerdings ist die Planung nur dann nachhaltig, wenn sie:

- den Umgang mit Altlasten klar regelt,
- den Wasserhaushalt stabilisiert,
- und ökologische Ausgleichsmaßnahmen verbindlich festsetzt.

Wir bitten, diese Punkte in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen und uns im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 4 Abs. 2 BauGB) erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Wencke Lehmacher