

HAUPTSATZUNG

der Gemeinde Dellstedt

Kreis Dithmarschen

Inhalt

- | | |
|------|--|
| § 1 | Wappen und Siegel |
| § 2 | Einberufung der Gemeindevertretung |
| § 3 | Bürgermeisterin oder Bürgermeister |
| § 4 | Gleichstellungsbeauftragte des Amtes |
| § 5 | Ständige Ausschüsse |
| § 6 | Einwohnerversammlung |
| § 7 | Entschädigung |
| § 8 | Wertgrenze bei Erwerb von und Verfügungen über Gemeindevermögen |
| § 9 | Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern |
| § 10 | Verpflichtungserklärungen |
| § 11 | Veröffentlichungen |
| § 12 | Höchstbetrag für die Übertragung der Zustimmung zum Eingehen über- und außerplanmäßiger Ausgaben sowie über- und außerplanmäßiger Verpflichtungsermächtigungen |
| § 13 | Inkrafttreten |

§ 1 - 10 pp.

§ 11 Veröffentlichungen

- 1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel, die sich

am Busbahnhof, Süderort

befindet, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangsfrist bewirkt.

- 2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
- 3) Andere gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 12

§ 13

Inkrafttreten

Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft; § 7 tritt rückwirkend am 01.04.1996 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 02.09.1991, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.04.1996 außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 02.04.1997 erteilt.

Dellstedt, den 09.04.1997
gez. Ove
(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Dellstedt vom 09.04.1997 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, 30.06.1997
Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage




(Nottelmann)

Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Eigentümer |
|-----------|------|-----------|------------------------------------|
| Dellstedt | 11 | 59/1 | Frahm, Hans Karl |
| | | 61/1 | Dorfsgemeinde Dellstedt |
| | | 62 | Dorfsgemeinde Dellstedt |
| | | 64/1 | Gemeinde Dellstedt (Schulvermögen) |

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.

Meldorf, den 25.06.1997

Katasteramt

Im Auftrag



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt für das Gebiet
"zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld
und Kirchenweg"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Dellstedt hat z. Z. rd. 820 Einwohner.

Dellstedt liegt im nordöstlichen Teil Dithmarschens an der Kreisstraße 44.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Wohnfunktion Hauptfunktion und die Agrarfunktion Nebenfunktion der Gemeinde.

2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt im südlichen Anschluß an die vorhandene Bebauung der nordwestlichen Ortslage. Das ca. 4 ha große Geestbodengelände des Plangeltungsbereiches ist fast eben. Das Gelände liegt ca. 7 m über NN. Der Boden setzt sich hauptsächlich aus Sand zusammen, in tieferen Schichten befindet sich Lehm.

3. Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches ist zum Zwecke der Baulanderschließung von der Gemeinde angekauft worden.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den überwiegenden Eigenbedarf in der Gemeinde für weitere ca. 15 Jahre bis zum Jahre 2012 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der nordwestlichen Ortslage zu erreichen. Es sollen in zwei Erschließungsabschnitten 38 "Einfamilienhausgrundstücke" erschlossen werden.

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde in Anlehnung an die überwiegende vorhandene Wohnstruktur in der nordwestlichen Ortslage als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Um den "Einfamilienhauscharakter" in der nordwestlichen Ortslage zu festigen, werden überwiegend entsprechend dem vorhandenen Bedarf nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen festgesetzt. Die aufgelockerte Bebauung soll erhalten werden. Eine verdichtete Bebauung wird nicht erwartet.

Weiterhin werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch Kfz-Verkehr oder Belästigungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Wohngebiet durch Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr unzumutbar beeinträchtigt wird. Emissionsträchtige Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke mit intensiven Tierhaltungen sowie verkehrsintensive überörtliche Straßen liegen nicht im Einwirkungsbereich des Baugebietes.

Die Gemeinde Dellstedt verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan. Der nördlich an das Baugebiet angrenzende Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahre 1977 ist seit einigen Jahren realisiert und wird z. Z. förmlich aufgehoben.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 reicht aus, die weitere bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ordnen. Der Bebauungsplan steht der bisherigen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

5. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann vorgesehen werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

6. **Versorgungseinrichtungen**

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

6.2 Gasversorgung

Die Ortslage von Dellstedt wird im Jahre 1997 an das Erdgasnetz der Schleswag angebunden.

Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas erfolgt durch die Schleswag, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.4 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen zu verlegene Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

7. **Entsorgungseinrichtungen**

7.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

7.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet. Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist wegen der vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird in ein naturnahes Regenrückhaltebecken innerhalb des Planungsbereiches des Bebauungsplanes geleitet.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gemäß Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

Das Baugebiet wird von Osten nach Westen durch einen verrohrten Vorfluter des Sielverbandes Dellstedt - Süderau durchzogen. Zur besseren Unterhaltung der Anlage und aus Gründen des Naturschutzes ist im Zuge der Erschließung - Ausbau der Straße C - eine Verlegung des Vorfluters nach Norden vorgesehen. Der Vorfluter wird im Bereich der Straße C als offenes Gewässer mit einer Aufweitung als Auffangbecken festgesetzt. Die Änderung des Vorfluters erfolgt entsprechend der Satzung des Sielverbandes Dellstedt - Süderau im förmlichen Planänderungsverfahren.

8. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 44 (K 44).

Die Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes werden über die vorhandene Straße Kirchenweg sowie über die Planstraßen A - C erschlossen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt auszubauen. Durch bauliche Maßnahmen wie z. B. öffentliche Parkplätze, Fahrbahnverengungen, Aufpflasterungen usw. soll eine "natürliche Verkehrsberuhigung" geschaffen werden. Die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werden mit der Verkehrsaufsichtsbehörde des Kreises Dithmarschen abgestimmt. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 StVO wird nicht beabsichtigt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt allgemein 50 km/h, auf der Planstraße C 30 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke wird allgemein eine Vorfahrtsregelung von "rechts vor links" angenommen; die K 44 ist gegenüber der Kirchenstraße als vorfahrtsberechtigte übergeordnete Straße beurteilt worden.

9. **Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die öffentlichen Parkplätze werden im Verhältnis 1 : 4 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Es werden rd. 44 Wohneinheiten (WE) erwartet.

$$44 / 4 = 11 \text{ öffentliche Parkplätze erforderlich}$$

Die erforderlichen Parkplätze sind in ausreichender Anzahl im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt worden.

10. **Spielmöglichkeiten für Kinder (Spielplatz)**

Der Spielplatzbedarf für das künftige Baugebiet soll durch einen Spielplatz innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes gedeckt werden.

Der Spielplatz wird mit Spielgeräten für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren eingerichtet.

11. **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Realisierung des Bebauungsplanes, Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen, stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Nach § 6 LNatSchG sind die öffentlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan aufgestellt. Der Landschaftsplan ist noch nicht abgeschlossen.

Die nach dem Grünordnungsplan erforderlichen Eingriffsminderungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden weitgehend im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes festgesetzt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl, um die Versiegelungsflächen relativ gering zu halten;
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen;

- Festsetzung von Bäumen und Sträuchern und Einzelbäumen auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen;
- Die Oberflächenbeläge der Gehwege, öffentlichen Parkplätze und Stellplätze sowie die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig;
- Erhaltung vorhandener Knicks bzw. die Errichtung von neuen Knicks;
- Schutz der Knicks durch Festsetzung von Schutzflächen;
- Das Anpflanzen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen mit heimischen standortgerechten Heckenpflanzen;
- Die Errichtung eines naturnahen Kinderspielplatzes;
- Die Errichtung eines offenen Verbandsgewässers (Vorfluter) mit Auffangbecken für den Abfluß des Regenwassers und Sicherung der angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich der vorgesehenen Biotopmaßnahmen.

Die Folgen des Eingriffs können aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen nicht vollständig im direkten räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den dringenden örtlichen Bedarf an Wohngrundstücken zu decken. Bei einer vollen Kompensation würden die Grundstücke nicht mehr zu angemessenen Grundstückspreisen verkauft werden können. Darüber hinaus soll eine vertretbare Gesamtgestaltung des Baugebietes mit der vorhandenen Bebauung am westlichen Ortsrand erreicht werden. Die Gemeinde beabsichtigt für den nicht ausgleichbaren Eingriff eine zusätzliche Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes auf freiwilliger Basis für den Naturschutz zur Verfügung zu stellen (siehe Grünordnungsplan). Es handelt sich hierbei um eine gemeindeeigene Fläche einer ehemaligen Kiesgrube. Die innerhalb dieser Fläche noch intensiv genutzten Flächen sollen zu naturnahen Biotopen umgestaltet werden. Die gesamte Kiesgrube wird damit einem abgeschirmten naturnahen Bereich überführt. Die Maßnahme stellt eine freiwillige Maßnahme der Gemeinde für den Naturschutz dar. Den künftigen Grundstückseigentümern entstehen durch diese Maßnahme keine Kosten. Die Fläche einschließlich der Biotopmaßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Durch die Umsetzung der vorgenannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ein ausgeglichenes Verhältnis erreicht.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, die Errichtung des Verbandsgewässers einschließlich der Biotopmaßnahmen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich der vorgesehenen Biotopmaßnahmen, die Errichtung der Knicks innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz - sowie teilweise die Bepflanzungen nach § 25 a BauGB auf den privaten Grundstücken werden durch die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten vorgenommen. Art, Menge und Umfang der Bepflanzungen und Maßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan entsprechend den Pflanzlisten durchgeführt.

Die privaten Maßnahmen, die durch die künftigen privaten Grundstückseigentümer vorzunehmen sind, werden nach dem Grünordnungsplan durchgeführt. Die Grundstückseigentümer werden entsprechend im Grundstückskaufvertrag durch die Gemeinde dazu verpflichtet.

Der Grünordnungsplan wird Anlage zur Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes.

12. **Kosten / Finanzierung**

12.1 Kosten

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Kosten ermittelt:

| | |
|---|-------------------|
| a) Grunderwerb (Bruttobauland) | - |
| b) Erschließungskosten | |
| - Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraße Kirchenweg | 50.000,00 DM |
| - Ausbau der Planstraßen A und D (1. Erschließungsabschnitt) einschließlich der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung | 350.000,00 DM |
| - Ausbau der Planstraßen A - C (2. Erschließungsabschnitt) einschließlich Oberflächenentwässerung und Beleuchtung | 400.000,00 DM |
| - Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserkanalisation) je Erschließungsabschnitt | 100.000,00 DM |
| c) Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Errichtung des Verbandsgewässers | ca. 129.000,00 DM |
| d) Planungskosten (Bebauungsplan) | ca. 25.000,00 DM |

...

12.2

Finanzierung

Das Baugebiet ist bereits im Eigentum der Gemeinde bzw. ist von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung erworben und bezahlt worden. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht mehr belastet.

Der Kirchenweg stellt teilweise eine vorhandene Erschließungsstraße dar. Die Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau dieser Straße sind von der K 44 bis hin zum Grundstück Nr. 1 nach dem BauGB nicht erschließungsbeitragsfähig. Der Aufwand für den Ausbau dieses Streckenabschnittes in Höhe von rd. 25.000,00 DM wird den Erwerbenden der erschlossenen Baugrundstücke im Zusammenhang mit dem Verkauf der Baugrundstücke als Erwerbsvoraussetzung durch Zuschuß auferlegt. Dadurch verbleibt der Gemeinde kein ungedeckter Aufwand für in Betracht kommende Beiträge mehr. Die Baugrundstücke werden zum vollen Marktwert des Grund und Bodens gemäß § 90 GO verkauft.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB (Kosten zum Ausbau der Planstraßen) beträgt für den 1. Erschließungsabschnitt rd. 375.000,00 DM, für den 2. Erschließungsabschnitt 400.000,00 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge und aus den Grundstücksverkäufen finanziert. Der 10 %ige gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde aus den Haushaltsmitteln finanziert. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert.

Die Gemeinde beabsichtigt, die vorhandene gemeindliche Kläranlage zu erweitern bzw. zu erneuern. Für diese Aufwendungen einschließlich für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) erhoben. Die vorhandene Satzung wird entsprechend erweitert.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen einschließlich der Löschwasserversorgung trägt der Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen. Das Amt KLG Tellingstedt erhebt zur Deckung der dafür an den Wasserbeschaffungsverband zu leistenden Verbandsbeiträge kostendeckende Anschlußbeiträge, öffentlich-rechtliche Erstattungsbeiträge und Benutzungsgebühren nach der Beitrags- und Gebührensatzung für die Wasserversorgung. Die Finanzkraft der Gemeinde wird auch hier nicht belastet.

Die privaten Zuwegungen (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger) zu den Grundstücken 2 - 4, 11, 14, 15 und 23 werden im Zuge der Erschließung von der Gemeinde ausgebaut.

...

Die Kosten hierfür werden zunächst von der Gemeinde vorfinanziert. Eine Refinanzierung ist über die Grundstücksverkäufe aller Baugrundstücke vorgesehen. Die betroffenen Flächen sind durch die hinterliegenden Grundstückseigentümer zu erwerben und verbleiben nach dem Ausbau in deren Eigentum. Unterhaltungsarbeiten und Folgekosten entstehen der Gemeinde nicht durch die vorgenannten Maßnahmen.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes, die nicht durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst durchzuführen und zu finanzieren sind einschließlich die Errichtung des Verbandsgewässers und der Biotopmaßnahmen innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft werden kostendeckende Beiträge nach der durch die Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BNatSchG erhoben.

Die Erschließung des Baugebietes (1. Erschließungsabschnitt) wird voraussichtlich im Jahre 1997 erfolgen. Die Erschließung des 2. Erschließungsabschnittes soll je nach Bedarf an Baugrundstücken, voraussichtlich im Jahre 2004 durchgeführt werden. Der Beginn des 2. Erschließungsabschnittes wird mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1997 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Dellstedt, den 03.03.1998




Gemeinde Dellstedt
- Bürgermeister -



KREIS DITHMARSCHEN

Der Landrat
des Kreises Dithmarschen
-Rechts- und Kommunalaufsichtsamt-

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Gegen Empfangsbekanntnis
Amt Kirchspiellandgemeinde
Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
25782 Tellingstedt



Stettiner Straße 30
25746 Heide

Telefon
(04 81) 97-0
Telefax
(04 81) 97-14 99

Auskunft erteilt

Herr Reimers
Zimmer
511

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Mein Zeichen
622.60/019

Durchwahl-Telefon
(04 81) 97-1418

Durchwahl-Telefax
(04 81) 97-1586

Heide,
24.02.1998

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Dellstedt

Anlg.: 4 Planausfertigungen
1 Verfahrensakte

Der von der Vertretungskörperschaft am 03.04.1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt wird hiermit gem. § 11 Abs. 1 des Bau-gesetzbuches (BauGB) (§ 10 BauGB 98) in Verbindung mit § 233 BauGB 98 genehmigt.

Die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden hiermit gem. § 92 der Landesbauordnung genehmigt.

Hinweise:

1. In allen Planausfertigungen ist die Begründung noch mit Datum, Siegel und Unterschrift zu versehen.
2. Der Grünordnungsplan ist der Begründung als Anlage beizufügen.

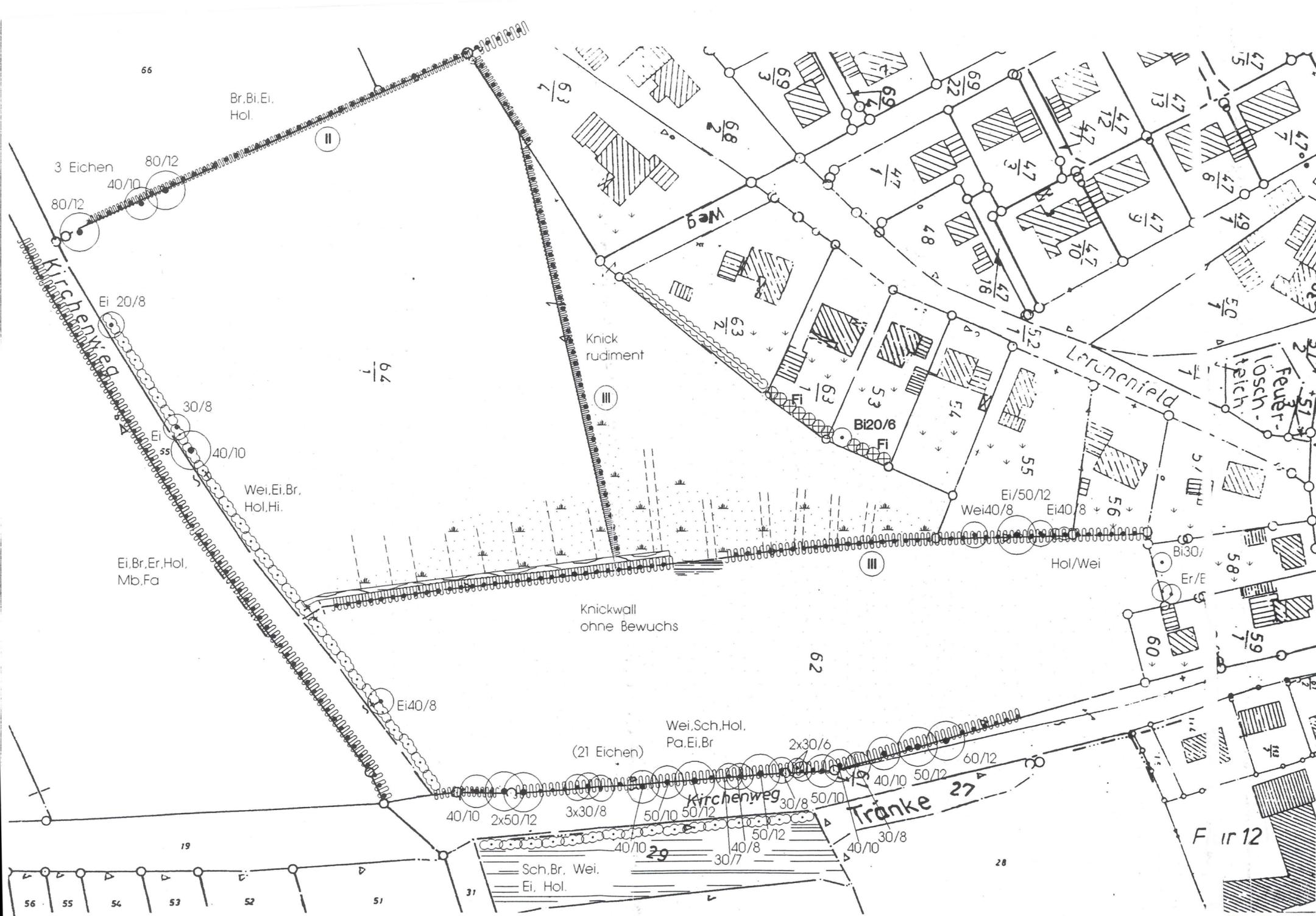
Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach § 12 BauGB (§ 10 BauGB 98) bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Hierzu wird auf Nr. 2.8 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 30.06.1987 und auf Ziff. 7.3 des Erlasses vom 27.10.1987 verwiesen.

Ferner bitte ich, die Bekanntmachung mit dem Hinweis über die Unbeachtlichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 4 Abs. 3 der mit Wirkung vom 01.04.1996 in Kraft getretenen Änderung der Gemeindeordnung zu versehen. Hierzu wird auf die Erlasse des Innenministers vom 15.03.1996 und 25.04.1997 verwiesen.

Alsdann bitte ich, mir die für mich bestimmte 2. und 4. Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein auf dem Dientwege vorzulegen.


Dr. Jörn Klimant



LEGENDE

- Ei 40/9
- Nadelbaum
- Knick (geschützt nach §15b LNatSchG)
 - I = hochwertig
 - II = mittlere Wertigkeit
 - III = weniger wertvoll
- Gehölzstreifen
- Geschnittene Hecke
- Graben
- Gruppen
- Grünland
- vernähte Bereiche
- Binsenaufwuchs
- Hausgarten
- Parzellen-Nummer

GEHÖLZARTEN:

- Bi = Birke
- Br = Brombeere
- Ei = Eiche
- Er = Erle
- Fa = Feldahorn
- Hi = Himbeere
- Hol = Holunder
- Mb = Mehlbeere
- Pa = Pappel
- Sch = Schlehe
- We = Weide

Maßstab 1 : 1000

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE DELLSTEDT

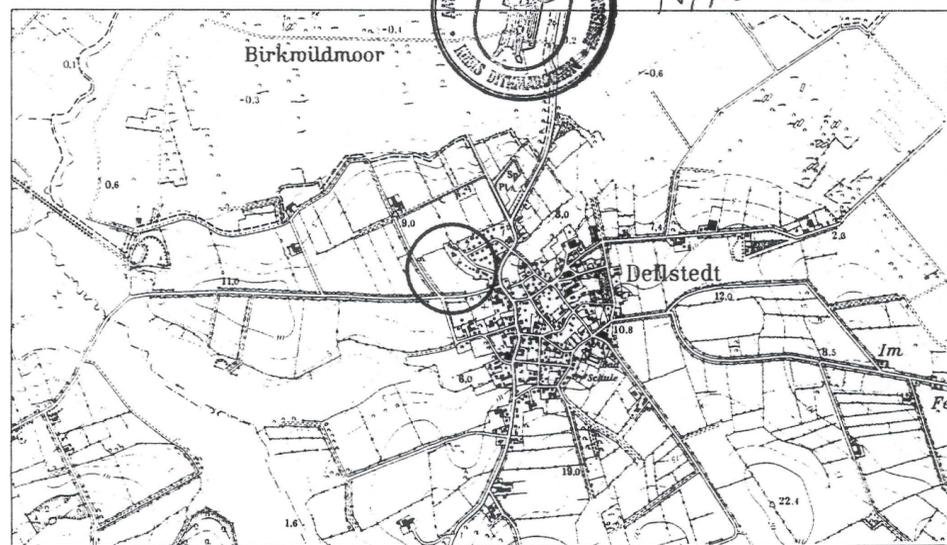
KREIS DITHMARSCHEN

KARTE 1 -BESTAND-

*Dieses Exemplar hat vom 19.03.1996 - 18.04.1996 in der
Amtsverwaltung Dellstedt offen ausgelegen.
Dellstedt, den 23.04.1996.*

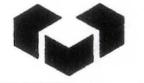


Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag
[Signature]

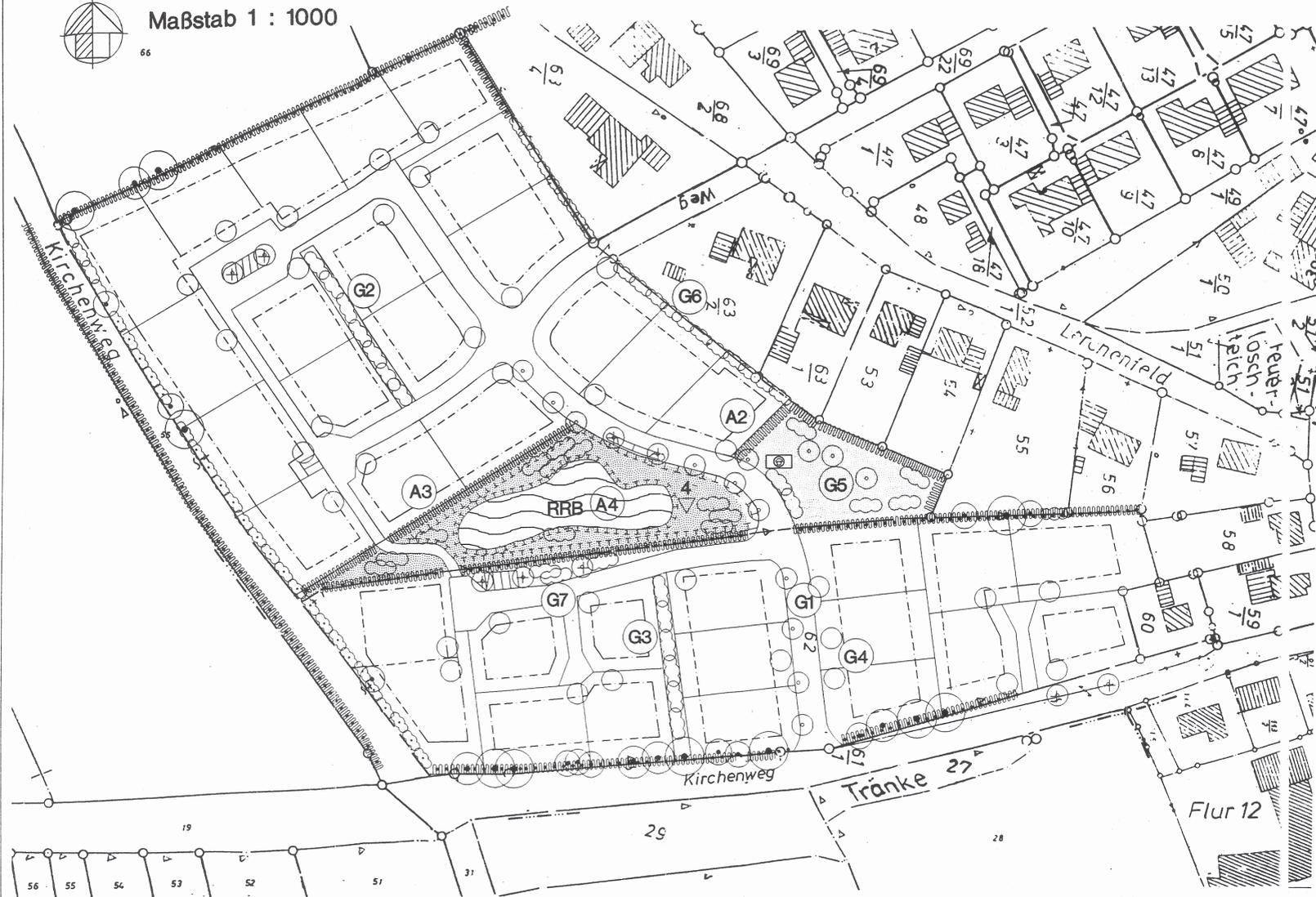


LANDGESELLSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEIN

HERZOG-FRIEDRICH-STR.45
24103 KIEL
TEL.0431/806-0



30.04.95



LEGENDE

- vorhanden geplant
- ⊕ Laubbaum
- ○ Baum ohne Standortbindung (öffentlich)
- ○ Baum ohne Standortbindung (privat)
- ||||| - - - - - Knick
- ⊖ ⊖ Gehölzstreifen
- ▨ ▨ öffentliche Grünfläche
- RRB RRB Regenrückhaltebecken
- ⊙ ⊙ Spielplatz
- ⊠ ⊠ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- ⊙ A1 ⊙ A1 Ausgleichsmaßnahme mit Nr.
- ⊙ G1 ⊙ G1 Gestaltungsmaßnahme mit Nr.
- 4 4 Extensive Pflege, stellenweise Sukzession

Dieses Exemplar hat vom 19.03.1996 - 18.04.1996 an der Amtsverwaltung Tellingstedt offen ausgelegt. Tellingstedt, den 23.04.1996

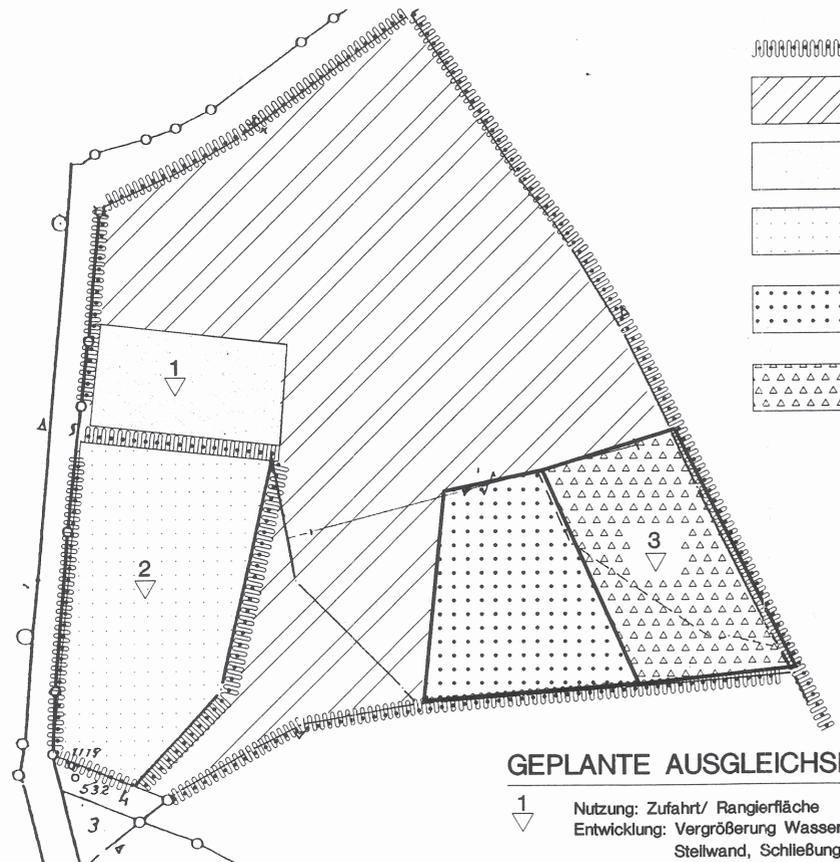


A1 EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

LEGENDE

- ||||| Knick
- ▨ Renaturierter Bereich
- Zufahrt / Rangierfläche
- ▨ Acker
- ▨ Laubwald (Eiche, Hainbuche, Zitterpappel)
- ▨ Nadelwald (Fichte)

Maßstab 1 : 1000



GEPLANTE AUSGLEICHSMASSNAHMEN:

- 1 Nutzung: Zufahrt/ Rangierfläche
Entwicklung: Vergrößerung Wasserfläche, Erhaltung Steilwand, Schließung Zufahrt
- 2 Nutzung: Acker
Entwicklung: Extensivnutzung
- 3 Nutzung: Nadelwald (Fichte)
Entwicklung: Umbau Nadelwald in bodenständigen Laubwald

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Baum muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
2. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
3. Im Bereich der Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig.
4. Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
5. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 qm betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetation decke zu versehen.
6. Innerhalb des 1,75 m breiten Grünstreifens (Bankett) der Planstraße A sind im Abstand von maximal 15 m standortgerechte, heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen.
7. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Knicks sind gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes aufzusetzen.
8. Auf der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt:
Fläche 4: -Extensive Pflege; stellenweise Sukzession
9. Auf der externen Ausgleichsfläche werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt:
Fläche 1: -Vergrößerung der bestehenden Wasserfläche
-Erhaltung und Schutz der Steilwand
-Schließung der Zufahrt durch Knickanlage
Fläche 2: -Extensive Nutzung als mageres Dauergrünland
Fläche 3: -Umbau des Nadelwaldes in bodenständigen Laubwald

GRÜNORDNUNGSPLAN

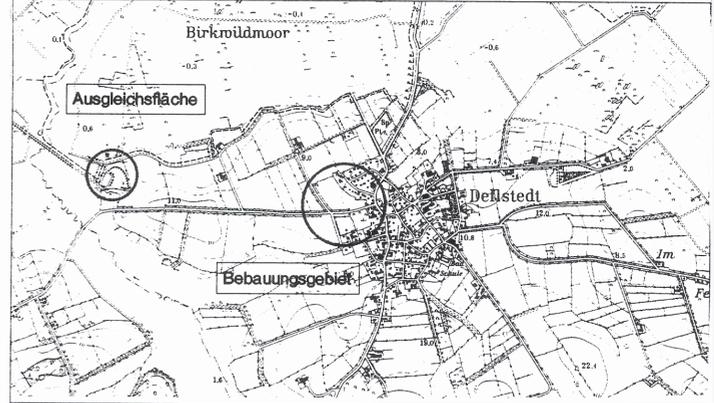
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

GEMEINDE DELLSTEDT

KREIS DITHMARSCHEN

KARTE 2 -ENTWICKLUNG-

Übersichtskarte 1: 25000



GRÜNORDNUNGSPLAN

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

DER GEMEINDE DELLSTEDT

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Dieses Exemplar des Erläuterungsberichtes (Seite 1 - 17)
hat vom 19.03.1996 - 18.04.1996) in der Amtsverwaltung
Tellingstedt offen ausgelegen.
Tellingstedt, den 23.04.1996

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



N. Müller

Auftraggeber: Gemeinde Dellstedt
Kreis Dithmarschen

Verfasser: Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH
- Abteilung Landschaftsplanung -

Herzog-Friedrich Straße 45

24103 Kiel

Bearbeitung: Christian Heß, Dipl.-Ing.
SHL Kiel, den 20.02.96

Inhaltsverzeichnis:

| | | Seite |
|-----|--|-------|
| 1. | Einführung | 1 |
| 1.1 | Aufgabenstellung | 1 |
| 1.2 | Lage, Größe | 1 |
| 1.3 | Vorinformation | 1 |
| 1.4 | Planerische Voraussetzungen | 2 |
| 2. | Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft | 3 |
| 2.1 | Arten und Lebensgemeinschaften | 3 |
| 2.2 | Boden/Relief | 3 |
| 2.3 | Wasser | 4 |
| 2.4 | Klima/Luft | 4 |
| 2.5 | Landschaftsbild | 4 |
| 3. | Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen | 5 |
| 4. | Vermeidung von Beeinträchtigungen | 6 |
| 5. | Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen | 7 |
| 5.1 | Boden | 7 |
| 5.2 | Arten und Lebensgemeinschaften | 10 |
| 5.3 | Landschafts-/Ortsbild | 11 |
| 5.4 | Wasser | 12 |
| 6. | Realisierungshinweise | 13 |
| 6.1 | Textliche Festsetzungen | 13 |
| 6.2 | Pflanzhinweise | 13 |
| 6.3 | Gehölzliste | 14 |
| 6.4 | Kostenschätzung | 16 |

Kartenverzeichnis:

| | | | |
|----------|---------------------|-----------|----------|
| Karte 1: | GOP - Bestand - | M 1:1.000 | Anhang |
| Karte 2: | GOP - Entwicklung - | M 1:1.000 | Anhang |
| Skizzen: | Knickneuanlage | M 1:50 | Seite 17 |

1. EINFÜHRUNG

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Dellstedt beabsichtigt die Erschließung eines Wohnbaugebietes am nord-westlichen Ortsrand. Die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen stellt gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden muß. Der vorliegende Grünordnungsplan setzt sich nach einer Landschaftsanalyse mit den voraussichtlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vorgesehene Bebauung auseinander und zeigt notwendige Vermeidungs- und Gestaltungs- sowie Ausgleichs- und Ausgleichsmaßnahmen auf. Damit wird der Forderung des § 6 LNatSchG entsprochen, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Grünordnungsplänen darzustellen.

Mit Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes ist die Anwendung der Eingriffsregelung für bauliche Vorhaben bundesweit vereinheitlicht worden, d.h. für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung gilt das Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar.

Die Konkretisierung stellt ein gemeinsamer **Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8.11.1994** dar, der das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht regelt. Auf der Grundlage dieses Erlasses wurde der vorliegende Grünordnungsplan erarbeitet.

1.2 Lage des Gebietes, Größe

Bei den zur Erschließung vorgesehenen Flächen handelt es sich um die Parzellen 64/1 und 62 der Flur 11 in der Gemeinde Dellstedt, die derzeit als Grünlandflächen genutzt werden. Der Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes wird begrenzt:

- im Süden und Westen durch den Kirchenweg mit altem Baumbestand bzw. Knicks.
- im Norden durch einen Knick mit dahinterliegender Intensivgrünlandfläche,
- im Osten durch vorhandene Einfamilienhausbebauung entlang des Weges Lerchenfeld.

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 2 beträgt ca. 4 ha.

1.3 Vorinformationen

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum "Eider-Treene Niederung" der Schleswig-Holsteinischen Geest. Der Ort Dellstedt befindet sich auf einem Geestrücken, der sich gegenüber der östlich gelegenen Eiderniederung sowie der nördlich gelegenen Niederung des Dellstedter Moores abhebt.

Das Klima ist geprägt durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee und ist als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei 0° C, im Juli bei 16,5° C. Bei überwiegend westlichen Winden fallen in Dellstedt ca. 800 mm Niederschlag pro Jahr.

Der geologische Untergrund des Planungsraumes wurde maßgeblich während der vorletzten Eiszeit (Warthe-Eiszeit) geprägt und liegt im Bereich einer eiszeitlichen Grundmoräne aus Geschiebelehm.

Gemäß des geologischen Ausgangsmaterials setzen sich die Böden des Eingriffsbereiches in erster Linie aus Sand zusammen (vgl. Kap. 2.2). In tieferen Schichten (> 1,0 m) befindet sich Lehm.

Die potentielle natürliche Vegetation besteht auf dem sandig-lehmigen Substrat im Bearbeitungsgebiet je nach den Wasserverhältnissen aus einem tockenen bzw. feuchteren Eichen-Buchenwald in kleinflächigem Wechsel.

In der landesweiten Biotopkartierung des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege (1981) ist entlang des Kirchenweges an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein wertvoller Doppelknick (Redder) verzeichnet.

1.4 Planerische Voraussetzungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt der Eingriffsbereich am Rande eines sich nach Südwesten anschließenden Gebietes mit besonderer Erholungseignung. Desweiteren schließt sich nach Süden ein Wasserschongebiet an, in dem Grundwasser für Versorgungszwecke gewonnen wird bzw. gewonnen werden kann. Die Wasserschongebiete haben keinen rechtsverbindlichen Charakter, stellen jedoch einen Hinweis auf besonders zu schützende Gebiete dar. Rechtsverbindlichen Charakter bekommen Wasserschongebiete erst durch die Ausweisung zu Wasserschutzgebieten.

Nördlich der Eingriffsfläche ist im Landschaftsrahmenplan eine Abgrenzung der baulichen Entwicklung dargestellt, was bedeutet, daß die Bau- und Siedlungstätigkeit aus landschaftsökologischen Gründen nicht über diese Grenze hinaus wachsen sollte.

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde existiert noch nicht. In Anbetracht vielfältiger Naturschutzmaßnahmen, die im Gebiet der Gemeinde Dellstedt durchgeführt wurden, hat das Ministerium für Natur und Umwelt bei einem Ortstermin mit der Landesplanung für das Aufstellungsverfahren des B-Plan Nr. 2 eine Freistellung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplans ausgesprochen.

2. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

2.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Die beiden zur Bebauung vorgesehenen Parzellen werden derzeit als Grünland genutzt. Während die südlich gelegene Parzelle als Mähweide einer intensiven Nutzung unterzogen ist, wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches vornehmlich beweidet (Schafe). Nördlich des die Parzellen trennenden Knicks (tiefste Stelle des Gebietes) wurden während der Bestandsaufnahme vernäßte Bereiche festgestellt, in denen die Flatterbinse (*Juncus effusus*) verstärkt wächst. Vereinzelt treten die Rasenschmiele (*Deschampsia cespitosa*) und das Pfeifengras (*Molinia caerulea*) hinzu. Vermutlich ist die Vernässung auf hoch anstehendes Grundwasser sowie Stauwasserhorizonte zurückzuführen. Bei einer Überprüfung vor Ort durch das Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege wurde festgestellt, daß es sich bei den vernäßten Bereichen nicht um eine nach § 15a LNatSchG geschützte binsen- und seggenreiche Naßwiese handelt, wohl aber um ein sonstiges Feuchtgebiet nach § 7 Abs. 2 Ziffer 9.

Bestimmende Landschaftselemente im Untersuchungsgebiet sind die Knicks sowie der Altbaumbestand entlang des Kirchenweges. Nach dem Knickbewertungsrahmen des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege sind die vorhandenen Knicks als mittel- bis geringwertig einzustufen, was entweder auf einen spärlichen bzw. fehlenden Bewuchs und/oder auf einen schlecht ausgeprägten Knickwall zurückzuführen ist. Der das Gebiet in Ost-West-Richtung durchziehende Knick ist gänzlich gehölzfrei. Der im Osten der Parzelle 64/1 vorhandene Knick ist ebenfalls ohne Bewuchs; auch der Wall ist degradiert und überweidet und stellenweise nur noch in Rudimenten zu erkennen.

Der Knick entlang des Kirchenweges ist zur Baumreihe durchgewachsen und besteht überwiegend aus alten Eichen mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 60 cm. Der in der Biotopkartierung des Landes erfaßte Redder besteht nur auf der Ostseite des Weges aus einem klassischen Knick, während auf der Westseite ein ebenerdiger Gehölzstreifen vorliegt.

Die in den Knicks/Gehölzstreifen hauptsächlich vorkommenden Gehölzarten sind:

| | |
|-----------|---------------------------|
| Eiche | - <i>Quercus robur</i> |
| Birke | - <i>Betula pendula</i> |
| Brombeere | - <i>Rubus fruticosus</i> |
| Holunder | - <i>Sambucus nigra</i> |
| Weide | - <i>Salix spec.</i> |
| Schlehe | - <i>Prunus spinosa</i> |
| Pappel | - <i>Populus spec.</i> |
| Feldahorn | - <i>Acer campestre</i> |

Die Knicks (auch als Wall ohne Bewuchs) sowie die ebenerdigen Gehölzstreifen sind generell nach § 15b LNatSchG geschützt. Sämtliche Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen, sind verboten.

Untersuchungen hinsichtlich der Fauna wurden im Geltungsbereich nicht durchgeführt. Insbesondere die Knicks bieten Vögeln, Kleinsäugetern und Insekten Lebensraum und fungieren in der Landschaft als wichtige Vernetzungsstrukturen.

2.2 Boden/Relief

Die absoluten Höhen des Eingriffsbereiches liegen bei ca. 7 m ü.NN. Der tiefste Bereich befindet sich an der Grenze der Parzellen 62 und 64/1 auf der Nordseite des hier verlaufenden Knicks. Der Norden des Geltungsbereiches liegt etwas über 7 m ü.NN.

Nach der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (vgl. Abb. 1, Seite 5) liegen im Bearbeitungsgebiet zwei unterschiedliche Bodentypen vor. Während auf einem Großteil der Fläche ein Pseudogley-Podsol mit Ortstein oder Orterde vorkommt, ragt von der Ortslage her ein stellenweise podsolierter Anmoorgley in den mittleren Bereich der Fläche. Beide Bodenarten bestehen überwiegend aus Sand, beim Anmoorgley wird die obere Schicht (20-40 cm) von Moorerde bzw. stark humosem Sand eingenommen. In tieferen Schichten (etwa ab 1,00 m) herrscht Lehm vor. Beim Pseudogley liegen die wasserstauenden Ortsteinschichten 20 - 40 cm unter Flur.

Die Reichsbodenschätzung weist für den gesamten Eingriffsbereich sandige Böden mit einer Bodenzahl von 36 aus.

2.3 Wasser

Auf der Nordseite des die Fläche durchlaufenden Knicks verläuft ein kleiner Graben, der im Westen am Kirchenweg beginnt und von dort in Richtung Osten (zur Ortslage) fließt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war der Graben etwa bis zur Mitte der Fläche wasserführend. Nach Informationen des Eiderverbandes in Pahlen verläuft auf der Südseite desselben Knicks eine Rohrleitung, die ebenfalls am Kirchenweg beginnt und südlich des Knicks sowie unter der Dorfstraße ("Lange Reihe") hindurch verläuft und dann in einen offenen Graben mündet. Die Rohrleitung liegt im Eingriffsbereich etwa 1 m unter der Geländeoberfläche, was sich anhand von Schächten feststellen läßt.

Die bei der Bestandsaufnahme vor allem im mittleren Bereich festgestellten vernäßten Stellen sind vermutlich auf stauendes Wasser infolge der vorhandenen Ortsteinschichten zurückzuführen.

Gemäß Bodenkarte liegt das Grundwasser im Bereich des Pseudogleyes in trockenen Zeiten tiefer als 1 m unter Flur, in feuchten Zeiten kann es durch stauendes Wasser höher als 50 cm unter Flur ansteigen. Im Bereich des Anmoorgleyes hat das Grundwasser in trockenen Zeiten ein Niveau von 50 - 100 cm unter Flur, in nassen Zeiten liegt es hier höher als 50 cm unter Flur.

2.4 Klima/Luft

Derzeit herrscht im Bearbeitungsgebiet ein offenes Freilandklima vor, so daß von einem hohen Luftaustausch ausgegangen werden kann. Der ganzjährig vorhandene, flächige Vegetationsbestand führt zu einer hohen Transpirationsrate und wirkt dadurch ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen (Steigerung der Luftfeuchtigkeit).

2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild vermittelt den Eindruck eines für das westliche Schleswig-Holstein typischen Kulturlandschaftsausschnitts. Der am Kirchenweg zur Baumreihe durchgewachsene Knick stellt eine markante Raumkante dar. An der Nordostgrenze der Eingriffsfläche weist der bestehende Ortsrand Lücken in der Eingrünung auf, so daß die neueren Häuser deutlich hervortreten.

Von der äußeren Eingrünung abgesehen tritt eine innere Gliederung des Geltungsbereiches wegen der zwar vorhandenen, aber degradierten bzw. gehölzfreien Knicks kaum in Erscheinung.

3. Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht für den Eingriffsbereich die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 vor. Es ist beabsichtigt, die nördliche Parzelle über die Berliner Straße zu erschließen, wofür bei der Bebauung am Lerchenfeld von vornherein eine Zuwegung vorgehalten wurde. Die südliche Parzelle wird vom Kirchenweg aus über eine neue Straße erschlossen, die im weiteren Verlauf im Nordosten des Gebietes an die Berliner Straße anschließt.

Vom geplanten Eingriff sind sind Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Grünland) sowie Knicks als nach § 15 b LNatSchG geschützte Biotope betroffen. Insofern kommt es zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser sowie Landschafts- und Ortsbild, die nachfolgend kurz erläutert werden.

Boden

Infolge der Planung wird es zu Flächenversiegelungen kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllt. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen kann er unter versiegelten Flächen nicht mehr erfüllen.

Verursacht werden die Flächenversiegelungen durch den Bau von Gebäuden, Nebenanlagen, Straßen und Stellplätzen. Überschlüssig sind folgende potentiellen Versiegelungen zu erwarten (vgl. Kap. 5.1):

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Bauflächen mit GRZ 0.3: | ca. 30.000 m ² |
| Straßen und Wege: | ca. 5.000 m ² |
| <hr/> | |
| Gesamt: | ca. 35.000 m ² |

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" ist nach erwähntem Erlaß nur dann betroffen, wenn Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch den Eingriff berührt werden. Als solche sind zum einen die vorhandenen Knicks zu werten, desweiteren der im Bestandsplan kenntlich gemachte Teilbereich mit Binsenaufwuchs, der durch das Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege als "sonstiges Feuchtgebiet" nach § 7 Abs. 2 Ziff. 9 eingestuft wurde.

Um eine Erschließung über die Berliner Straße zu ermöglichen, wird das auf der nördlichen Parzelle befindliche Knickrudiment beseitigt. Auch wenn der gehölzfreie Wall stark degradiert ist, so ist er nach § 15 b LNatSchG als Knick einzustufen. Demzufolge ist dessen Beseitigung als ausgleichspflichtiger Eingriff zu werten. Desweiteren werden ca. 15 m Knick für Straßendurchstiche beseitigt werden müssen. Insgesamt kommt es somit zu einer Entfernung von 145 m Knick, die gemäß Erlaß durch ein Verhältnis von mindestens 1:2 auszugleichen sind.

Auch wenn der als "sonstiges Grünland" eingestufte Bereich nicht als artenreich zu bezeichnen ist (Dominanz der Flatterbinse), so ist die hier vorgesehene Errichtung des Regenrückhaltebeckens als ausgleichspflichtiger Eingriff zu werten. Durch eine naturnahe Gestaltung ist dieser entsprechend auszugleichen. (vgl. Kap. 5.4)

Die weiteren Schutzgüter werden wie folgt beeinträchtigt:

Wasser

- In Teilbereichen besteht bei der Gründung von Bauten die Gefahr des Grundwasseranschnittes.
- Verringerung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Flächenversiegelungen.
- Gefahr des Eintrages verschmutzten Oberflächenwassers von den Erschließungsflächen in die Vorfluter.

Klima/Luft

- Reduzierung der Frischluftentstehung infolge erhöhter Bebauung und Versiegelung. Die Verringerung der Verdunstungsflächen bewirkt eine verringerte Luftfeuchtigkeit; eine vermehrte Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen führt zu einer Erhöhung der Lufttemperatur.

Landschaftsbild

- Umwandlung eines bislang landwirtschaftlich genutzten Bereiches in ein Wohngebiet, d.h. Veränderung eines typischen Landschaftsbildes in ein von baulicher Substanz geprägtes Ortsbild.

4. Vermeidung von Beeinträchtigungen

Nach dem Vermeidungsgebot sind alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. auf das geringst mögliche Maß zu beschränken. Dieser Forderung wird in dem geplanten Wohngebiet durch folgende Maßnahmen entsprochen:

- Verringerung des Versiegelungsgrades und des Oberflächenabflusses durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwegen, Parkplätzen sowie privaten Stellplätzen.
- Herstellung einer ausgewogenen Bodenbilanz innerhalb des Gebietes (Verwendung überschüssigen Aushubes für das Aufsetzen von Knicks).

5. Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen

Bei den für eine Bebauung vorgesehenen Bereichen handelt es sich um Grünlandflächen, die nach dem Erlaß als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen sind. Die betreffenden Vorgaben des Erlasses werden im wesentlichen erfüllt, d.h.:

- Bodenart und -typ sind als naturraumtypisch zu betrachten.
- Der Grundwasserstand liegt gemäß der Bodenkarte im wesentlichen tiefer als 1 m unter Flur. Allerdings kann es in feuchten Zeiten durch Ortsteinschichten zu Stauwasserbildungen kommen. Im Bereich des podsolierten Anmoorgleys kann nach der Bodenkarte das Grundwasser in feuchten Zeiten auf 50 cm unter Flur ansteigen (vgl. Kap. 2.3).
- Nach Einschätzung der örtlichen Gegebenheiten wird die Eingriffsfläche in einem künftig aufzustellenden Landschaftsplan nicht der Entwicklung oder dem Verbund gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 oder 4 LNatSchG dienen.

Nachfolgend werden, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Art und Umfang dargestellt.

5.1 Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung ist eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Da für eine derartige Maßnahme im Bearbeitungsraum keine Möglichkeit besteht, wird gemäß des oben genannten Erlasses für versiegelte und überbaute Flächen in einem Verhältnis von 1 : 0,3 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von 1 : 0,2 ausgeglichen.

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges ist von der nach dem Bebauungsplan maximal zulässigen Überbauung auszugehen. Diese richtet sich nach der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Im Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt, d.h. maximal 30 % der Grundstücksfläche darf überbaut bzw. versiegelt werden. Zusätzlich wird in der Bilanzierung für Nebenanlagen ein pauschaler Wert von 50 % der GRZ in Ansatz gebracht.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich auf der Grundlage des Bebauungsplanes somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen:

| | | |
|----------------------|----------------|-----------------------|
| Bauland mit GRZ 0,3: | | 30.000 m ² |
| Verkehrsfläche: | vollversiegelt | 3.700 m ² |
| | teilversiegelt | 1.500 m ² |
| | | ----- |
| Gesamt | | 35.200 m ² |

Versiegelungsflächen:

Vollversiegelung:

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Bauland mit GRZ 0.3 (+50%): | 13.500 m ² |
| Verkehrsfläche (vollversiegelt): | 3.700 m ² |
| | <hr/> |
| Gesamt: | 17.200 m ² |

Ausgleichsflächenberechnung (Schutzgut Boden):

Erforderliche Ausgleichsfläche:

| | | | |
|--------------|---|-------|----------------------------|
| 17.200 | x | 0,3 = | 5.160 m ² |
| 1.500 | x | 0,2 = | 300 m ² |
| | | | <hr/> |
| Summe | | | 5.460 m² |

Eine Ausgleichsfläche dieser Größe läßt sich weder im geplanten Wohngebiet sinnvoll integrieren, noch in den angrenzenden Bereichen ansiedeln. Aus diesem Grunde soll der Ausgleich extern im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube durchgeführt werden (vgl. Entwicklungsplan). Die Kiesgrube liegt ca. 1,2 km westlich des geplanten Wohngebietes und befindet sich im Besitz der Gemeinde. Bereits vor einigen Jahren ist der größte Teil naturnah mit Wasserflächen, Steilhängen und Sukzessionsflächen gestaltet worden. Aus diesem Grunde ist die Kiesgrube bei der Biotopkartierung des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege erfaßt worden (1989). Wie der Planausschnitt auf der Entwicklungskarte zeigt, werden einige Zonen noch intensiv genutzt bzw. lassen sich in naturnahe Biotope umgestalten. Aus landschaftspflegerischer Sicht erscheint dies insofern sinnvoll, als daß die nachfolgend geschilderten Ausgleichsmaßnahmen dazu führen, die gesamte Kiesgrube in einen abgeschirmten naturnahen Bereich zu überführen. Im einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen (vgl. Entwicklungsplan):

Tab. 1: Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden

| Nr. | Maßnahme | Bestand | Umfang |
|------|--|---------------------------|------------------------------------|
| A 1 | Naturnahe Umgestaltung bislang intensiv genutzter Bereiche in einer ehemaligen Kiesgrube | | insgesamt ca. 6.400 m ² |
| | vorgesehene Maßnahmen (vgl. Entwicklungsplan): | | davon |
| S 1: | Vergrößerung Wasserfläche. → Erhalt Steilwand | Zufahrt, Rangierfläche | ca. 1.200 m ² |
| S 2: | Umwandlung einer Ackernutzung in Extensivnutzung bzw. Sukzession | Acker | ca. 3.200 m ² |
| S 3: | Umbau einer Fichtenmonokultur in bodenständigen Laubwald | Fichtenwald | ca. 2.000 m ² |

Der geforderten Ausgleichsflächengröße von ca. 5.500 m² steht somit eine tatsächliche Ausgleichsfläche von 6.400 m² für das Schutzgut Boden gegenüber, so daß der Eingriff diesbezüglich ausgeglichen ist.

Bei den Maßnahmen in der ehemaligen Kiesgrube sind die folgenden Vorgaben zu berücksichtigen:

S 1: Vergrößerung Wasserfläche:

Im Bereich der derzeitigen Zufahrt/Rangierfläche ist die Vergrößerung der angrenzenden Wasserfläche vorgesehen. Bei der Gestaltung ist auf die Ausformung flacher Uferneigungen zu achten. Die im Westen angrenzende Steilwand ist zu erhalten, um Nistmöglichkeiten für Uferschwalben zu sichern, die sich in der ehemaligen Kiesgrube bereits angesiedelt haben.

S 2: Extensivierung Ackerfläche:

Die von Knicks umgebene Ackerfläche ist aus der intensiven Nutzung zu nehmen und zu extensivieren. Möglich wäre eine Nutzung als extensives Dauergrünland nach den Bewirtschaftungsvorgaben der "Biotopprogramme im Agrarbereich" (trockenes Magergrünland) oder eine Nutzungsaufgabe, so daß sich die Fläche im Zuge der natürlichen Sukzession selbst entwickeln kann.

S 3: Umbau Nadelwald in Laubwald

Die mit Fichten aufgeforstete, südöstliche Ecke der Kiesgrube ist in einen Laubwald umzuwandeln. Zu diesem Zweck sind die Fichten zu schlagen (evtl. Weihnachtsbäume), um die Ansiedlung standortgerechter Gehölze zu ermöglichen. Diese ist entweder über die direkte Anpflanzung mit entsprechenden Arten realisierbar (Eiche, Birke, Vogelbeere, Faulbaum) oder über die natürliche Sukzession, d.h. Selbstentwicklung eines entsprechenden Gehölzbestandes. Denkbar ist auch eine Mischung aus beidem, d.h., daß Teilbereiche angepflanzt werden, während andere der Sukzession überlassen bleiben.

5.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" wird durch die Beseitigung des Knickrudimentes bzw. die Beseitigung von Knickabschnitten für Straßendurchstiche erheblich beeinträchtigt. Für die Entfernung von Knicks wird gemäß Erlaß ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 gefordert. Insgesamt kommt es zu einer Entfernung von 145 m Knick (davon 130 m Knickrudiment).

Tab. 2: Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

| Nr. | Maßnahme | Umfang |
|-----|---|----------------|
| A 2 | Anlage eines Knicks als Abgrenzung des geplanten Spielplatzes | 85 m |
| A 3 | Anlage eines Knicks als Grenze zwischen Wohnbauflächen und dem Bereich des Regenrückhaltbeckens | 95 m |
| | | ----- 180 m |

Von den erforderlichen 290 m Knickersatz werden durch im Grünordnungsplan konkret festgelegte Maßnahmen lediglich 180 m ausgeglichen. In Anbetracht des schlechten Zustandes des zu entfernenden Knickrudimentes, welches durch das totale Fehlen von Gehölzen und den sehr stark degradierten und überweideten Wall die Funktion eines Knicks bei weitem nicht mehr erfüllt, wird ein unter dem geforderten Maß liegendes Ausgleichsverhältnis als vertretbar angesehen.

Die Knickwälle sind mit einer Sohlenbreite von 2,5 m und einer Kronenbreite von 1,5 m mit einer Höhe von 1,0 m aufzusetzen (vgl. Skizze). Die Bepflanzung erfolgt 3-reihig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Gehölzliste Kap. 6.3), wobei der Gehölzabstand in der Reihe 1,0 m beträgt und der Reihenabstand 0,6 m. Die Pflanzreihen werden zueinander um 0,50 m versetzt (Pflanzung "auf Lücke"). Die Gehölze 1. Ordnung (spätere Überhälter) sind verstärkt in der mittleren Reihe zu pflanzen. Zur Entwicklung eines Krautsaumes und zur Verbesserung der Vernetzungsfunktion ist nach Möglichkeit beidseitig ein 1 m breiter Randstreifen zu belassen, der einer extensiven Pflege zu unterziehen ist (1 -malige Mahd im Jahr). Die neu angelegten Knicks sind durch Einzäunung vor Verbiß zu schützen.

Neben den unmittelbaren Ersatzmaßnahmen für die Entfernung des Knicks führen insbesondere die auf der externen Ausgleichsflächen geplanten Maßnahmen zu einem vielfältigen floristischen und faunistischen Lebensraumangebot und damit zu einer Aufwertung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften. Durch das Nebeneinander unterschiedlicher Biotoptypen (Feuchtbiotop, Knick, Sukzessionsfläche, Wald, Saumbereiche) entsteht ein vielfältig gestalteter Lebensraum.

5.3 Landschaftsbild/Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Bebauung erheblich verändert und beeinträchtigt. Eine äußere Eingrünung ist durch die vorhandenen und zu erhaltenden Knicks im Norden und Westen sowie die Baumreihe im Süden gegeben.

Zur inneren Durchgrünung und Gliederung des Wohngebietes sieht der Grünordnungsplan die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Gestaltungsmaßnahmen vor.

Tab. 3: Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild

| Nr. | Maßnahme | Umfang |
|-----|--|-----------------------------------|
| G 1 | Durchgrünung des Straßenraumes mit heimischen Laubbäumen | ca. 16 Bäume |
| G 2 | Gehölzstreifen (5 m breit) zur Gliederung | 300 m ² |
| G 3 | Gehölzstreifen (5 m breit) zur Gliederung | 275 m ² |
| G 4 | Festsetzung von Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken (mind. 1 Baum je Grundstück) | ca. 35 Bäume |
| G 5 | Begrünung des Spielplatzes (Größe ca. 1.000 m ²) mit Bäumen und Gehölzpflanzungen | 4 Bäume ca. 150 m ² |
| G 6 | Ebenerdiger Gehölzstreifen (3 m breit) am nord-östlichen Rand des Wohngebietes | 325 m ² |
| G 7 | Grünfläche südlich des Rückhaltebeckens (1 Baum, Gehölzpflanzungen) | 1 Baum 100 m ² |

Sämtliche Gehölzpflanzungen sind aus heimischen Bäumen und Sträuchern der beigefügten Pflanzenliste herzustellen. Dabei ist eine artenreiche Pflanzensammensetzung zu verwenden, wobei Pflanzen einer Art jeweils in kleinen Gruppen (je nach Wuchsstärke 3 - 5 Stk.) zusammenzupflanzen sind. Die 5 m breiten Gehölzstreifen sind 4-reihig, die 3 m breiten 2-reihig mit einem Reihenabstand von 1 m anzulegen. Je nach Wuchsgröße der verwendeten Arten sind die Pflanzenabstände zwischen 1 und 1,5 m zu wählen. Als Schutz vor Verbiß sind die Pflanzungen einzuzäunen.

Der Spielplatz ist mit Einzelbäumen und mit Gehölzpflanzungen zu untergliedern, wobei diese bei einer detaillierten Planung sinnvoll eingefügt werden sollen (Abschirmung, Kletterbaum, Schattenwurf etc.). Besonderer Wert ist auf eine ausreichende Abschirmung zur Straße zu legen. Bei der Pflanzenauswahl sollte auf die Verwendung giftiger Pflanzen verzichtet werden (vgl. Gehölzliste).

5.4 Wasser

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine zentrale Kanalisation abgeleitet und gereinigt.

Oberflächenwasser

Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist wegen der vorherrschenden Bodenverhältnisse (Ortsteinschichten) und eines vergleichsweise hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich. Daher ist an der tiefsten Stelle im Gebiet die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Tab. 4: Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser

| Nr. | Maßnahme | Umfang |
|-----|---|--------------------------|
| A 4 | Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens | ca. 2.000 m ² |

Das Regenrückhaltebecken ist naturnah anzulegen. Zu der Wasserfläche (ca. 1.000 m²) ist die gleiche Größe an naturnah gestalteten Randbereichen hinzuzufügen. Die Ufer sind in geschwungener Linienführung und mit wechselnden, flachen Böschungen (Neigungen 1:3 und flacher) auszubilden. In den Randbereichen werden lediglich kleinere Gehölzgruppen als Initialpflanzungen angelegt, ansonsten wird von Bepflanzungen abgesehen, da sich eine standortgerechte Vegetation sehr schnell von selbst einstellt. Langfristig sind die Randzonen einer extensiven Pflege zu unterziehen, d.h. gelegentliche Mahd der Flächen (einmal pro Jahr bzw. alle zwei Jahre). Stellenweise ist auch eine natürliche Sukzession möglich.

6. Realisierungshinweise

6.1 Textliche Festsetzungen

Zur Verwirklichung der grünordnerischen Ziele enthält der Grünordnungsplan folgende textlichen Festsetzungen, die in den Bebauungsplan übernommen werden:

1. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Baum muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
2. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
3. Im Bereich der Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig.
4. Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen.
5. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
6. Innerhalb des 1,75 m breiten Grünstreifens (Bankett) der Planstraße A sind im Abstand von maximal 15 m standortgerechte, heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen.
7. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Knicks sind gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplanes aufzusetzen.
8. Auf der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt:
Fläche 4: - Extensive Pflege; stellenweise Sukzession
9. Auf der externen Ausgleichsfläche werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt:
Fläche 1: - Vergrößerung der bestehenden Wasserfläche
- Erhalt und Schutz der Steilwand
- Schließung der Zufahrt durch Knickanlage
Fläche 2: - Extensive Nutzung als mageres Dauergrünland
Fläche 3: - Umbau des Nadelwaldes in bodenständigen Laubwald

6.2 Pflanzhinweise

Einzelbäume:

Jeder zu pflanzende Hochstamm ist mit Senkrechtpfählen (mindestens 2 Stück, im Straßenraum 3 Stück), 250 cm lang, einschließlich Kokoswicklung zu sichern.

Bodenvorbereitung:

Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind auf den vorgesehenen Vegetationsflächen baubedingte Bodenverdichtungen mit einem Tiefengrundlockerer zu beseitigen.

6.3 Gehölzliste:

Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der folgenden Listen auszuführen:

Festgesetzte Bäume im öffentlichen Bereich

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> | <u>Qualität</u> |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn | H,3 x v.m.B., 14 - 16 |
| Quercus robur | Stieleiche | |
| Tilia cordata | Winterlinde | |

Festgesetzte Bäume auf Privatgrundstücken

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> | <u>Qualität</u> |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bäume 1. Ordnung : | | |
| Acer platanoides | Spitzahorn | H,3 x v.m.B., 12 - 14 |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | |
| Aesculus hippocastanum | Roßkastanie | |
| Betula pendula | Birke | |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | |
| Fraxinus excelsior | Esche | |
| Quercus robur | Stieleiche | |
| Tilia cordata | Winterlinde | |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde | |
| Bäume 2. Ordnung : | | |
| Acer campestre | Feldahorn | H,3 x v.m.B., 12 - 14 |
| Carpinus betulus | Hainbuche | |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | |
| Sorbus aria | Mehlbeere | |
| Sorbus intermedia | Schwed. Mehlbeere | |

Knicks/Gehölzstreifen

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> | <u>Qualität</u> |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Bäume 1. Ordnung: | | |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | I.Hei. 1 x v. o.B., 100 - 150 |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | |
| Fraxinus excelsior | Esche | |
| Populus tremula | Zitterpappel | |
| Prunus avium | Vogelkirsche | |
| Quercus robur | Stieleiche | |
| Tilia cordata | Winterlinde | |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde | |

| <u>Botanischer Name</u> | <u>Deutscher Name</u> | <u>Qualität</u> |
|-------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Bäume 2. Ordnung : | | |
| Acer campestre | Feldahorn | |
| Betula pendula | Sandbirke | |
| Carpinus betulus | Hainbuche | I.Hei. 1 x v. o.B..100 - 150 |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | |
| Sorbus intermedia | Mehlbeere | |
| Sträucher : | | |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | |
| Cornus mas | Hartriegel | |
| Corylus avellana | Hasel | |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | |
| Euonymus europaea* | Pfaffenhütchen | Knicks: |
| Malus sylvestris | Holzapfel | I.Str., 1 x v, 70-90 |
| Prunus spinosa | Schlehe | |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | |
| Rosa canina | Hundsrose | Gehölzstreifen: |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | Str., 2 x v, 60-100 |
| Salix aurita | Öhrchenweide | |
| Viburnum opulus* | Gemeiner Schneeball | |
| Lonicera xylosteum* | Heckenkirsche | |
| Ligustrum vulgare* | Liguster | |
| Salix caprea | Salweide | |
| Viburnum lantana* | Wolliger Schneeball | |

* Diese Arten sind wegen ihrer giftigen Früchte bzw. Pflanzenteile nicht im Bereich des Kinderspielplatzes zu verwenden.

Initialpflanzungen Regenrückhaltebecken:

| | | |
|-----------------|--------------|---------------------|
| Salix aurita | Öhrchenweide | |
| Salix cinerea | Achweide | Str., 2 x v, 60-100 |
| Salix purpurea | Purpurweide | |
| Salix viminalis | Korbweide | |

6.4 Kostenschätzung

Für die im Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im öffentlichen Bereich des B-Plan-Gebietes entstehen voraussichtlich folgenden Kosten (ohne Planungshonorar):

| <u>Maßnahme</u> | <u>Anzahl</u> | <u>Einzelpreis (DM)</u> | <u>Gesamtpreis (DM)</u> |
|--|---------------|-------------------------|-------------------------|
| Straßenbäume, H 14 - 16 | ca. 16 | 500,- | 8.000,- |
| Knick incl. beidseitiger Einzäunung (m) | 180 | 60,- | 10.800,- |
| Gehölzpflanzung (m ²) | 1.000 | 14,- | 14.000,- |
| Begrünung Spielplatz: | | | |
| Bäume, H 14 - 16 | 4 | 500,- | 2.000,- |
| Gehölzpflanzung (m ²) | 150 | 14,- | 2.100,- |
| Raseneinsaat (m ²) | 800 | 2,- | 1.600,- |
| Regenrückhaltebecken: | | | |
| Aushub eines ca. 1.000 m ² großen Beckens (m ³) | 3.000 | 20,- | 60.000,- |
| Tauchwand | | 15.000,- | 15.000,- |
| Ein- und Auslaufbauwerk | | 5.000,- | 5.000,- |
| Gestaltung Randbereiche (m ²) | 1.000 | 1,- | 1.000,- |
| | | Summe | 119.500,- |
| | | Mwst. (15%) | 17.925,- |
| | | Kosten (brutto) | <u>137.425,-</u> |

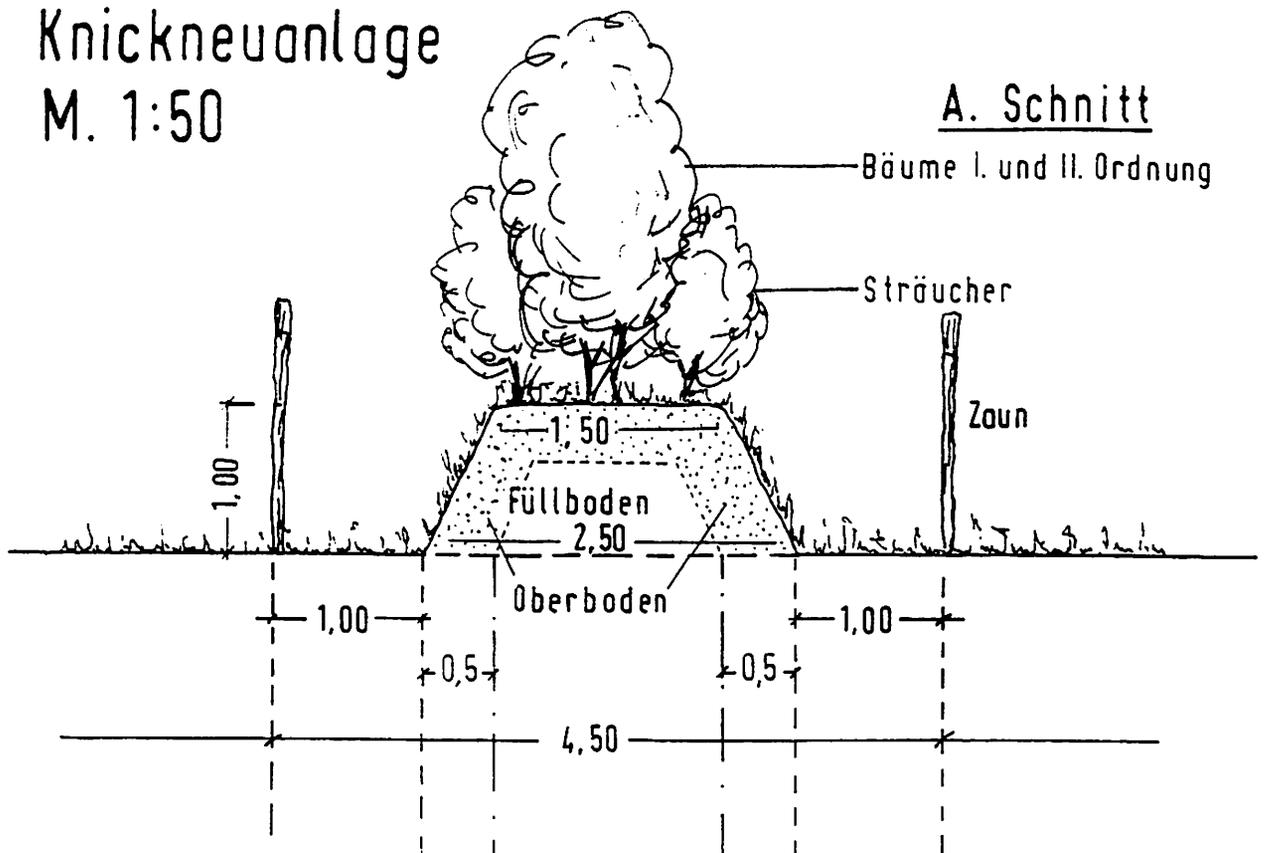
Den Maßnahmenkosten sind die Kosten für den Grunderwerb sowie für die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche hinzuzuzählen.

Aufgestellt:
Ch. Heß, Dipl.-Ing.
SHL
Kiel, den 20.02.96

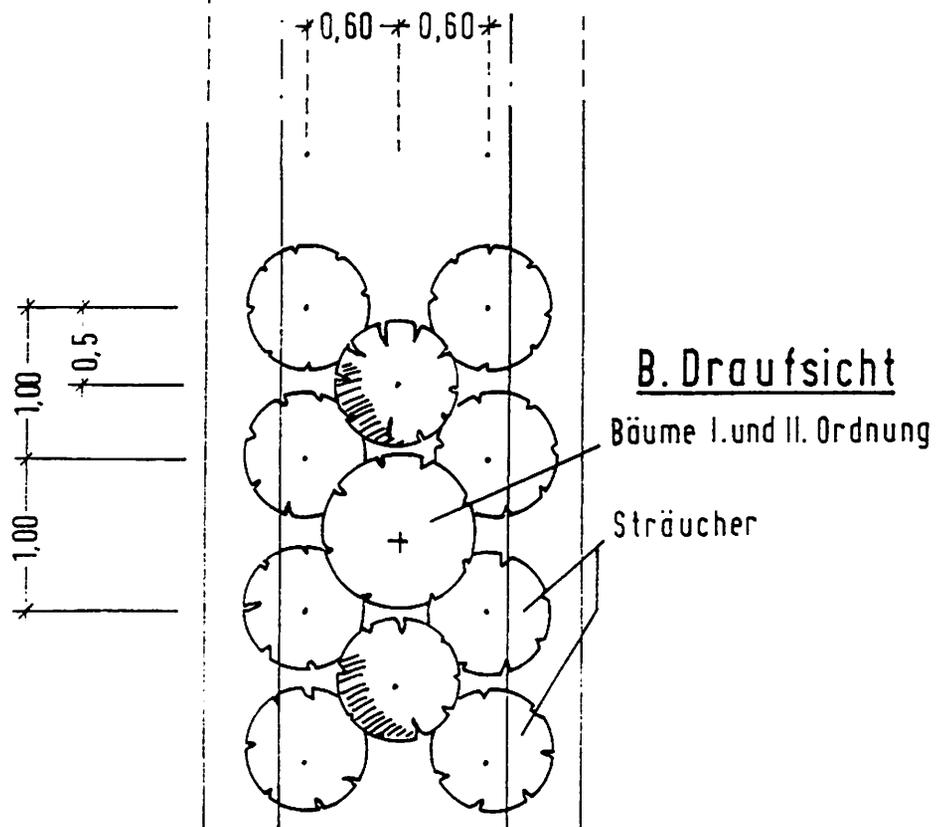
Knickneuanlage

M. 1:50

A. Schnitt



B. Draufsicht



LANDGESELLSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEIN

HERZOG-FRIEDRICH-STR.45
24103 KIEL
TEL.0431/808-0



Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Dellstedt

Betreff: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt für das Gebiet „zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchenweg“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 03.04.1997 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan der Gemeinde Dellstedt für das Gebiet „zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenfeld und Kirchenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 24.02.1998, Aktenzeichen 622.60/019 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 24.03.1998 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der **Amtsverwaltung Tellingstedt, Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt, Zimmer 4**, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplanung sowie eine Verletzung von satzungsrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Tellingstedt, den 03.03.1998

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage


(Lorenzen)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Dellstedt am Busbahnhof, Süderort
ausgehängt am 09.03.1998

abzunehmen am 24.03.1998

abgenommen am 24.03.1998



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage





Auszugsweise Abschrift

aus der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung
der Gemeinde D e l l s t e d t
vom 04. Juni 1998

Punkt 10: Grundstücksangelegenheiten

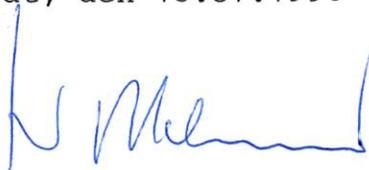
b) Bebauungsplan Nr. 2

Durch das Ingenieurbüro Bornholdt ist eine neue Kostenermittlung eingegangen. Die Gesamtkosten des Bebauungsgebietes betragen jetzt 1.928.000,00 DM.

Über eine eventuelle Änderung des Bebauungsplanes soll ein Ortstermin mit dem Bauingenieur Dirks stattfinden.

Die Ortsbesichtigung mit Ing. Dirks fand am 01.07.1998 statt. Anwesend war auch Bgm. Ove. Herr Dirks wird sich bzgl. der neuen Kostenermittlung mit dem Ing.Büro Bornholdt in Verbindung setzen.

Tellingstedt, den 13.07.1998



Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift.

Tellingstedt, den 08.07.1998
Der Amtsvorsteher
I.A.

Bgw. Ore

Gesprächsvermerk

Datum:

13.08.1998

Gesprächspartner:

Gespräch aufgenommen von:

Inhalt des Gespräches:

Betr.: B-Plan Nr. 2 Dellst.

Termin:

Dienstag, 25.08.1998, 10⁰⁰Uhr.
- Amt -

Teilnehmer:

- 1) Jug-Büro Borkholdt
- 2) Jug-Büro Dirka
- 3) Gemeinde Dellst.
- 4) Amt

K. Müller

Gesprächsvermerk

Datum:

25.08.1998

Gesprächspartner:

P. Merten

Gespräch aufgenommen von:

Inhalt des Gespräches:

Betr: B-Plan Nr. 2 Dellstedt

- 1) Gemeinde Dellstedt: Bgw. Vol. 9V. Holm + Vohs
- 2) Ing.-Büro, Dellstedt: Herrn Bismoldt + Prägel
- 3) Ing. Herrmann Dicks
- 4) vom Amt: A.R. Lorenz, Ste. Low + N. Mollenauer

Thema: Einpassungen Kreisverkehrs des
Ende Ließung.

Nach Erläuterung des Herrn Dicks war
folgendes möglich:

- 1) Verzicht auf die niederläufige Ende Ließung
des Straßenschnitts bei der Ver-
sorgungsfahrzeuge
- 2) neue Ende Ließung über den Feldweg
- 3) Verlegung des Heckenlaufes.

Herr Praeger bitte fragen nach, ob die
Varianten (2+3) Einpassungen in Höhe
von 30.000.- zu bringen werden.

Hierfür würde ein Teil der Plan-
änderungen (B-Plan + Grundrissplan)
benötigt sein.

Fazit: Es bleibt so wie es ist.

H. Melmann

Auszugsweise Abschrift

aus der Niederschrift über die Gemeindevertretersitzung
der Gemeinde Dellstedt vom 03.09.1998

Punkt 9: Bebauungsplan Nr. 2

Am 25.08.1998 fand in der Amtsverwaltung Tellingstedt ein Gespräch mit dem Ing. Büro Bornholdt, dem Ing. Büro Diercks und Vertretern der Gemeinde und des Amtes statt. Hierbei ging es vordringlich um nach Einsparungsmöglichkeiten hinsichtlich der Erschließung zu suchen. Angedacht war ein Teil der Erschließung in dem Gebiet, wo die Regenrückhaltung stattfinden sollte, zu verzichten und die Erschließung vom Kirchenweg vorzunehmen. Nach Überarbeitung der Kostenermittlungen führte hierzu Herr Pieper vom Ing. Büro Bornholdt aus, daß mit Einsparungen von 30.000,00 DM gerechnet werden könnte. Ein Teil dieser Einsparungen müßte wieder für anstehende Änderungen des B-Planes und des Grünordnungsplanes aufgebracht werden. Als Fazit kann gesagt werden, daß der Plan in der bisherigen genehmigten Fassung bestehen bleibt.

Beschluß: Die Ausführung des Bürgermeisters werden zur Kenntnis genommen.

Stimmenverhältnis: Einstimmig.

Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift.



Tellingstedt, den 21.09.1998
Der Amtsvorsteher
I.A.

**B-Plan Nr. 2 Dellstedt
-Ausgleichsmaßnahmen-**

- 1) 2,00m vom Knickfuß sind keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.
- 2) Auf den Privatgrundstücken ist ein Laubbaum zu pflanzen.
- 3) Anpflanzung von Bäumen auf den öffentlichen Grundstücksflächen sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.
- 4) Anpflanzen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen.
- 5) Grundstückszufahrten, öffentliche Gehwege und Parkplätze sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen.
- 6) Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Fläche vorzunehmen.

Tellingstedt, den 10.08.2000



AUSSCHNITT aus

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> DLZ | <input type="checkbox"/> Amtlicher Anzeiger |
| <input type="checkbox"/> Rundschau | <input type="checkbox"/> Gesetz- und Verordnungsblatt |
| <input type="checkbox"/> Amtsblatt für Schleswig-Holstein | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Die Gemeinde | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Bundesgesetzblatt | <input type="checkbox"/> _____ |

vom 15.11.2003 Seite 15

Dellstedt: Investition in die Zukunft

Dellstedt (js) Die Gemeinde Dellstedt kann Bauwilligen eine Perspektive bieten. Das Neubaugebiet im Kirchweg umfasst insgesamt 35 Grundstücke in unterschiedlichen Größen. Geplant ist zudem ein

eigener Kinderspielplatz.

Im ersten Bauabschnitt sind derzeit sieben Häuser errichtet worden. Die Gemeinde hofft zuversichtlich, dass sich ihre langfristige Investition in die Zukunft auszahlen wird und die

jetzt noch „weißen Flecken“ auf dem Bauplan demnächst mit Leben erfüllt werden.

Interessenten dürfen sich jederzeit beim Dellstedter Bürgermeister, Klaus-Dieter Holm, unter ☎ 0 48 02/414, melden.