



HAUPTSATZUNG

der Gemeinde Dellstedt

Kreis Dithmarschen

Inhalt

§ 1	Wappen und Siegel
§ 2	Einberufung der Gemeindevertretung
§ 3	Bürgermeisterin oder Bürgermeister
§ 4	Aufgaben der Gemeindevertretung
§ 5	Gleichstellungsbeauftragte des Amtes
§ 6	Ständige Ausschüsse
§ 7	Einwohnerversammlung
§ 8	Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern
§ 9	Verpflichtungserklärungen
§ 10	Veröffentlichungen
§ 11	Inkrafttreten

§ 1 - 9 pp.

§ 10

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.

§ 11
Inkrafttreten

Die Hauptsatzung tritt mit Wirkung vom 01. April 2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 23.06.1998 außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 01. Juli 2003 erteilt.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dellstedt, den 17. Juli 2003
gez. Holm
(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Dellstedt vom 17.07.2003 wird hiermit beglaubigt.



Hennstedt, 17.01.2008
Amt Kirchspielslandgemeinden Eider
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag


Jens Kracht

Gemeinde Dellstedt / Amt KLG Tellingstedt

Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet „zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 44), Lerchenweg und Kirchweg

1. Änderung und Erweiterung

(Flurstücke 62/10 – 62/13, 64/1 (teilw.), 61/3 (teilw.), 65 (teilw.)
Flur 10, Gemarkung Dellstedt)

Begründung

Bearbeitungsstand: 7. Dezember 2007

Auftraggeber:

Amt KLG Tellingstedt
für die Gemeinde Dellstedt
Teichstraße 1
25782 Tellingstedt

Bearbeitung:

BORNHOLDT Ingenieure GmbH
Niederlassung Potsdam
Gutenbergstraße 63
14467 Potsdam
Tel.: 0331/740 91 42

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Bärbel Bornholdt
Dipl.-Ing. Jan Bornholdt

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Anlass und Ziele	2
1.3. Verfahren	3
1.4 Bestandssituation	3
1.5 Eingriffsregelung.....	3
1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	3
1.6.1. Flächennutzungsplan.....	3
1.6.2 Umweltverträglichkeitsprüfung	3
1.7 Städtebauliches Konzept.....	3
2. ÜBERSICHT DER GEÄNDERTEN BZW. NEUEN FEST- SETZUNGEN	4
2.1 Städtebauliche Festsetzungen	4
2.2 Nachrichtliche Übernahmen.....	4
2.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	4
2.4 Hinweise.....	5
3. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	5
3.1 Erschließung/Ver- und Entsorgung	5
3.2 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	5
3.3 Baugrund.....	5
3.4 Kosten und Finanzierung	5

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137), Neugefasst durch Bek. v. 23. 9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 21.12.2006 I 3316
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 85. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H. 2000 S. 47, ber. S. 213), zuletzt geändert durch Art. 11 Ges. v. 1.2.2005, GVObI. S. 57
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung 25. März 2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21. 6.2005 I 1818
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) vom 6. März 2007, GVBl. Schl.-H. S. 136

1.2 Anlass und Ziele

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Dellstedt hat am 07.06.2007 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen.

Anlass / Planungserfordernis

1. Anstelle der ursprünglich geplanten inneren Erschließung des 2. Bauabschnitts für die vorgeschlagenen Grundstücke 11-16 wird eine flächensparende Variante über den Kirchweg gewählt. Dadurch kommt es zur planerischen Umwandlung von Verkehrsflächen zu Wohnbauflächen. Die Zahl der potenziellen Grundstücke erhöht sich auf 7 und wird mit 11-16a durchnummeriert.
2. Darüber hinaus muss im Zuge der veränderten Erschließung ein Knick durchbrochen werden. Dies erfordert eine Genehmigung sowie die Überarbeitung der Grünordnungsplanung.
3. In der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 2 sollen die notwendigen baulichen Änderungen der neuen Erschließung inklusive der Anbindung an zukünftige Bauabschnitte dargestellt werden. Daher wird im Rahmen des Änderungsverfahrens auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert.

1.3. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren für Bauleitpläne gem. den § 13 BauGB durchgeführt.

1.4 Bestandssituation

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet in der Gemeinde Dellstedt ist zur Zeit überwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung als Mähwiese. Westlich der Straße „Lökenkoppel“ wurden bereits drei Wohnbaugrundstücke eingemessen; diese sind bereits bebaut. Das Gebiet ist im Norden und Süden von Knicks eingegrenzt, im Westen grenzt ein Graben vor dem Kirchweg an.

1.5 Eingriffsregelung

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 werden Eingriffe in Natur und Landschaft nur dann vorbereitet, wenn die Änderung des Bebauungsplanes zusätzliche Nutzungen im Sinne der Eingriffsdefinition zulässt. Dies ist im Zuge der neuen Erschließung durch den Knick am Kirchweg der Fall.

Es finden neuerliche Eingriffe in geschützte Biotope statt, die im Zuge der Anpassung des Grünordnungsplans bearbeitet werden müssen.

Der geänderte und erweiterte Eingriff in den Knickbestand wird gem. § 12 LnatSchG S-H ausgeglichen.

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

1.6.1. Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan ist für die Gemeinde Dellstedt nicht vorhanden.

1.6.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Vorhaben fällt nicht in den Katalog der UVP-pflichtigen Vorhaben (Anlage 1 zum UVPG). Demnach muss keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

1.7 Städtebauliches Konzept

Durch die neue Erschließung entfällt die ursprünglich geplante „Straße C“ inklusive der 4 Parkplätze und des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Stichweges. Stattdessen wird der Kirchweg und ein dort angebundener Stichweg als Erschließung genutzt. Mit diesem Stichweg werden im nördlichen Abschnitt Wohnbauflächen für drei Grundstücke erschlossen. Die beiden westlichen Grundstücke werden über den abknickenden Kirchweg erschlossen. Die wegfallenden 4 öffentlichen Stellplätze werden aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung nicht ersetzt.

Durch den Wegfall der ursprünglichen Erschließungsstraße mit Wendehammer präsentiert sich der Änderungsbereich in geschlossenerer Art und Weise. Zudem werden erhebliche Flächen und Aufwendungen für die Erschließung gespart.

2. ÜBERSICHT DER GEÄNDERTEN bzw. NEUEN FESTSETZUNGEN

2.1 Städtebauliche Festsetzungen

Das Gebiet wird weiterhin als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Die Möglichkeiten der Überbaubarkeit mit Gebäuden und Nebenanlagen bleibt unverändert.

Textliche Festsetzungen

1. Städtebauliche Festsetzungen

1.1 Für den Änderungsplan gelten die Festsetzungen Nr. 1 bis 5 des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Für den Änderungsplan gelten die Festsetzungen Nr. 6 bis 8 des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt.

2.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- a) Maßnahmefläche M1: Im Zuge der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wird der verrohrte Graben wieder geöffnet und als Kleingewässer angelegt. Rings um das Becken werden Sträucher in der Qualität 2xverpflanz, H 100-125 cm gepflanzt und der Sukzession überlassen.
- b) Maßnahmefläche M2: Im Süden der Fläche M2 an der Grundstücksgrenze wird auf 18 m Länge ein 3 m breiter und 1 m hoher Knick mit Böschungsneigung 1:1 angelegt und standorttypisch bepflanzt. Der Randsaum nördlich des neuen Knicks ist der freien Sukzession zu überlassen.

2.2 Nachrichtliche Übernahmen

Im Plangebiet befinden sich nach § 25 (3) LNatSchG S-H geschützte Knicks, die entsprechend in den Plan übernommen wurden.

Textliche Festsetzung

3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 2,0 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Abgrabungen und Ablagerungen zulässig

2.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Plangebiet werden alle Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Gemeinde Dellstedt festgesetzt, um eine eventuelle Wartung von Leitungen und Drainagen zu gewährleisten. Die vorgesehenen Leitungen dienen der Entwässerung des Straßenraums sowie der Grundstücke. Dies ist aufgrund der undurchlässigen Böden notwendig. Eine entsprechende Einigung mit dem Sielverband Dellstedt-Süderau trifft die Gemeinde in gesonderter Vereinbarung.

2.4 Hinweise

Südlich des überplanten Gebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rindviehhaltung. Dieser Betrieb genießt für die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung Bestandsschutz. Von der Rindviehhaltung können Immissionen ausgehen, die mit einer Wohnnutzung unverträglich sind.

Die Entfernung des landwirtschaftlichen Betriebes zum Baugebiet ist aber mit ca. 150m ausreichend, um Geruchsmissionen weitgehend auszuschließen. Dies auch, weil der Betrieb nicht in der vorherrschenden Windrichtung zum Baugebiet liegt. Vertretbare Lärmimmissionen sind nur zeitweilig und in geringem Umfang zu erwarten.

3. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Erschließung/Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird straßenseitig über den Kirchweg erschlossen.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen liegen an bzw. werden im Zuge der Erschließungsplanung verlegt. Für alle Versorgungsträger werden Trassen in ausreichender Breite und Tiefe entsprechend den Vorschriften vorgesehen.

Leitungen der Deutschen Telekom AG müssen ggf. kostenpflichtig verändert oder verlegt werden.

3.2 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung oder Verfahren zur Grenzregelung nach den §§ 45 ff. und §§ 80 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

3.3 Baugrund

Altlastenflächen sind nach bisherigem Kenntnisstand im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die vorliegenden Angaben aus dem Grünordnungsplan bzw. dem Geologischen Landesamt S-H deuten auf einen mäßigen Baugrund. Dies gilt insbesondere für den hohen Grund- und Stauwasserhorizont. Auf Kellerbauten sollte verzichtet werden, ein Bodenaustausch wird empfohlen.

3.4 Kosten und Finanzierung

Die Maßnahmen zur Erschließung inklusive Entwässerung usw. werden nach einer Kostenschätzung mit 146.000,00 € brutto angesetzt. Bei ca. 6.000 qm Nettobauland beträgt der Preis für die gesamte Erschließung ca. 24,50 € pro Quadratmeter.

Dellstedt, 04.12.2007



Bürgermeister

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt

**Anpassung im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplans**

Albersdorf – Potsdam Dezember 2007

**Anpassung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde
Dellstedt
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt**

für den

Antrag auf Genehmigung nach § 25 (2) LNatSchG S-H

an die untere Naturschutzbehörde Landkreis Dithmarschen

Auftraggeber:

Gemeinde Dellstedt
über Amt KLG Tellingstedt
Teichstraße 1
25782 Tellingstedt

**BORNHOLDT
Ingenieure GmbH**

Niederlassung Potsdam

Gutenbergstraße 63

14467 Potsdam

Tel.: 0331/7409142/-43

Fax: 0331/7409144

e-mail: info@bornholdt-potsdam.de

Hauptsitz

Klaus-Groth-Weg 28

25767 Albersdorf

Tel.: 04835/9706-0

Fax: 04835/9706-32

info@bornholdt-gmbh.de

Dipl.-Ing. Jan Bornholdt – Landschaftsplanung

Inhalt

1.	Anlass und Aufgabenstellung	4
2.	Bestandsaufnahme.....	4
2.1	Vorgaben der Umweltbehörde und Untersuchungsraum.....	4
2.2	Boden.....	4
2.3	Wasser	4
2.3.1	Oberflächengewässer	4
2.3.2	Grundwasser.....	4
2.4	Klima – Luft.....	5
2.5	Fauna.....	5
2.6	Flora - Biotoptypen	5
3.	Konfliktanalyse	6
3.1	Bewertung der Fläche	6
3.2	Eingriffe	6
4.	Eingriffs- Ausgleichsbilanz / Maßnahmenplanung.....	7
4.1	Bilanzierung	7
4.2	Kompensationsmaßnahmen	8
5.	Literatur / Karten – Pläne.....	9

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Dellstedt beabsichtigt in der Erschließung des zweiten Bauabschnitts des Bebauungsplans Nr. 2 Veränderungen vorzunehmen. Dadurch ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Bei den sich ergebenden Veränderungen ist die Überarbeitung des GOP, insbesondere der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, erforderlich. Insbesondere wird ein nach § 25 (3) LNatSchG S-H geschützter Knick beeinträchtigt bzw. teilweise zerstört.

Die Anpassung des GOP hat die Aufgabe die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf Natur und Landschaft zu ermitteln und darzustellen. Er soll Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen geben und wenn erforderlich geeignete Ausgleichsmaßnahmen formulieren.

Außerdem ist der überarbeitete Grünordnungsplan eine wichtige Grundlage des Antrags auf Genehmigung nach § 25 (2) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) S-H.

2. Bestandsaufnahme

2.1 Vorgaben der Umweltbehörde und Untersuchungsraum

Mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dithmarschen ist die Kompensation des Eingriffs in den Knickbestand gem. LNatSchG Schleswig-Holstein vorabgestimmt worden.

Der Untersuchungsraum erstreckt sich entlang des Kirchwegs und wird im wesentlichen auf das Bebauungsplangebiet beschränkt.

Die Größe des Untersuchungsgebietes beträgt ca. 1,6 ha.

2.2 Boden

In dem Gebiet stehen laut vorliegendem Grünordnungsplan von 1996 ein Anmoorgley aus humosem Sand über Lehm im mittleren Teil und ein Pseudogley-Podsol mit Ortstein auf dem Rest der Flächen an. Es ist ein hoher Grundwasser- bzw. Stauwasserstand vorhanden.

2.3 Wasser

2.3.1 Oberflächengewässer

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.3.2 Grundwasser

Das Grundwasser steht mit 50 cm bis 100 cm unterschiedlich dicht unter Geländeoberkante (GOK) an. Insbesondere im Bereich des Pseudogleys kann es in nassen Zeiten bis 30 cm unter GOK anstauen.

Das Grundwasser ist durch die geringe physische und chemische Filterwirkung des Bodens relativ schlecht vor Schadstoffeinträgen geschützt.

2.4 Klima – Luft

Die Gemeinde Großenrade ist durch ein subatlantisches, gemäßigtes Seeklima geprägt. Die durchschnittliche Jahresdurchschnittstemperatur liegt zwischen 8-8,5 Grad Celsius, die Niederschläge liegen jährlich bei ca. 800 mm.

Das Gebiet ist durch einen hohen, klimatischen Austausch und die Bildung von Frischluft geprägt.

2.5 Fauna

Zur Fauna des Gebietes lässt sich sagen, dass hier die typischen Arten der Knicklandschaft, wie Singvögel als Brutvögel, Kleinsäuger, teils Amphibien im nassen Bereich und Reptilien auf offenen, besonnten Flächen vorkommen.

Genaue Beobachtungen konnten nicht gemacht werden.

2.6 Flora - Biotoptypen

Laut Grünordnungsplan aus dem Jahre 1996 wurden folgende Biotoptypen / Pflanzengesellschaften kartiert

- Mähwiese, intensiv genutzt
- Temporär vernässte Feuchtwiese
Binsenaufwuchs
- Knicks (geschützt gem. § 25 (3) LNatSchG)
tlw. degradiert aufgrund fehlenden Bewuchses bzw. schlecht ausgeprägtem Knickwall
- Baumreihen
hauptsächlich Eichen und Weiden

Im Mai 2007 konnten diese Ergebnisse bei einer Begehung der Flächen bestätigt werden.

3. Konfliktanalyse

Nachfolgend werden die von den geplanten Eingriffen betroffenen Flächen in ihrer Wertigkeit für den Naturhaushalt und die Landschaft kurz beschrieben und bewertet. Außerdem erfolgt eine kurze Beschreibung und Bewertung der Eingriffe durch die Umsetzung des Bebauungsplans.

3.1 Bewertung der Fläche

Als typischer Bestandteil der norddeutschen Knicklandschaft hat die Fläche in mehrfacher Hinsicht Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Dies trifft hauptsächlich für die Knicks und Baumreihen sowie die vernässten Bereiche zu.

Insgesamt ist die Bedeutung der Fläche für Natur und Landschaft allerdings nur allgemeiner Natur.

3.2 Eingriffe

Durch das Vorhaben „Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 2 / 2. BA“ wird auf unterschiedliche Weise in Naturhaushalt und Landschaft eingegriffen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es jedoch vorrangig zu geringerer Versiegelung als ursprünglich geplant, da eine Erschließungsstraße mit ca. 1000 qm Vollversiegelung entfällt.

Insgesamt sind folgende **Auswirkungen** der Eingriffe zu erwarten, die allerdings in geringerem Umfang als bisher geplant auftreten:

- Veränderung von Bodenfunktionen, als Pflanzenstandort, Lebensraum für Mikroorganismen, Schadstoffpuffer und –senke sowie Wasserfilter und –speicher durch Überbauung
- Verminderung der Grundwasserneubildung, in der Baumaßnahmen ggf. Eingriff in Grund- oder Stauwasserhorizonte
- Verlust von Lebensräumen für Pflanzen der Wiesen und Knicks und verschiedene Tierarten, insbesondere der Avifauna
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Wohnbebauung auf bisher landschaftstypischen Vegetationsstandorten

4. Eingriffs- Ausgleichsbilanz / Maßnahmenplanung

4.1 Bilanzierung

Nachfolgend wird tabellarisch eine Bilanz der ursprünglich geplanten Eingriffe und der durch die Änderung hervorgerufenen Eingriffe erstellt. Anschließend wird eine Bilanz notwendiger Ausgleiche erstellt.

Eingriff (vor Änderung)	Umfang	Eingriffe (nach Änderung)	Umfang
• Straßenbau / Erschließung - Vollversiegelung	1.092 qm	• Straßenbau / Erschließung - Vollversiegelung	250 qm
• Wohnbebauung	5.240 qm	• Wohnbebauung	6.100 qm
• Grundstückszufahrten	0	• Grundstückszufahrten	12 qm
• Knickdurchbruch	0	• Knickdurchbruch	18 qm

Ausgleich (benötigt)	Umfang	Art des Ausgleichs
- Straßenbau	- 842 qm	-
- Wohnbebauung	+ 190 qm	842 x 0,45 : 2
- Grundstückszufahrten	+ 12 qm	Zu verrechnen
- Knickdurchbrüche	+ 54 qm	18 m neuer Knick auf M2
Summe	- 586 qm	

Da sich ein Defizit im Ausgleichsbedarf ergibt, sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Die Maßnahme M2 wird auf der Grundlage des § 25(2) LNatSchG S-H durchgeführt, der die Ausnahmegenehmigung für Eingriffe in geschützte Biotope regelt.

4.2 Kompensationsmaßnahmen

Im Plangebiet sind keine weiteren Kompensationsflächen erforderlich. Nur für den Eingriff in den Knick als geschützter Biotop nach § 25 (3) LNatSchG ist eine Kompensation erforderlich. Die Flächen für Kompensationsmaßnahmen M1 und M2 werden im Zuge der Änderung verändert bzw. neu geplant.

Intern sind folgende **Kompensationsmaßnahmen** durchzuführen.

- **M1:** Fläche für Regenrückhaltung, Grabenentrohrung und naturnahe Bepflanzung
Empfehlung zur Übernahme als Festsetzung:
Im Zuge der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens wird der verrohrte Graben wieder geöffnet und als Kleingewässer angelegt. Rings um das Becken werden Sträucher in der Qualität 2xverpflanzt, H 100-125 cm gepflanzt und der Sukzession überlassen.
- **M2:** Fläche für Neuanlage eines Knicks mit Randsaum
Empfehlung zur Übernahme als Festsetzung:
Im Süden der Fläche M2 an der Grundstücksgrenze wird ein 3 m breiter und 1 m hoher Knick auf 18m Länge mit Böschungsneigung 1:1 angelegt und standorttypisch bepflanzt. Der Randsaum nördlich des neuen Knick ist der freien Sukzession zu überlassen.

5. Literatur / Karten – Pläne

Literatur

Land Schleswig-Holstein, Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) vom 6. März 2007, GVBl. Schl.-H. S. 136

Landkreis Dithmarschen, Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt, Heide/Holst., 1998

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig Holstein Hrsg., 1998, Landesverordnung über Inhalte und Verfahren der örtlichen Landschaftsplanung Landschaftsplan - VO

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig Holstein Hrsg., 1998, Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig Holstein

Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH, Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt, Kiel, 1996



KREIS DITHMARSCHEN

Der Landrat

Fachdienst Bau und Regionalentwicklung

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Gegen Empfangsbekennnis

Amt KLG Eider
Dienststelle Tellingstedt
Teichstraße 1
25782 Tellingstedt

Amt KLG Eider
Hennstedt/Dithm.
20. März 2008

Stettiner Straße 30
25746 Heide
Telefon (04 81) 97-1428
Telefax (04 81) 97-15 86

Auskunft erteilt
Astrid Geruhn

astrid.geruhn
@dithmarschen.de

Zimmer 514

Heide,
18.03.2008

Ihre Zeichen/Nachricht vom
621.41 -019-2.1

Mein Zeichen
221/41

Amt KLG Eider
Ast. Tellingstedt
25. März 2008

Genehmigung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt

Anlagen: 4 Planausfertigungen
1 Verfahrensakte

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von der Vertretungskörperschaft am 29.11.2007 als Satzung beschlossene 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt wird hiermit gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Ort, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind nach § 10 BauGB bekannt zu machen. Hierzu wird auf den Verfahrenserlass des Innenministeriums vom 03.07.1998 – Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem BauGB – verwiesen.

Alsdann bitt ich, mir die für mich bestimmte 2. Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung ist dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein auf dem Dienstwege vorzulegen.

Im Auftrag

Astrid Geruhn
Astrid Geruhn

Kreis Dithmarschen
Telefon: 0481/97-0 · Fax: 0481/97-1499 · info@dithmarschen.de
fd-bau-und-naturschutz@dithmarschen.de · www.dithmarschen.de

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 8.30 - 12.00 Uhr,
Montag bis Mittwoch 14.00 - 15.30 Uhr, Donnerstag 14.00 - 17.00 Uhr

Konten der Kreiskasse
Sparkasse Westholstein (BLZ 222 500 20) Konto 84500011
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100226
Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559207

Umsatzsteuer-Nr. 1829317016 USt-ID-Nr. DE 134806570
IBAN: DE47 2225 0020 0084 5000 11 BIC: HSHNDEH1IZH



GÜTEZEICHEN



metropolregion hamburg

Kreis Dithmarschen
Der Landrat
Fachdienst Bau und Regionalentwicklung

Empfangsbekennnis

Über die Zustellung (§ 150 Abs. 1 Landesverwaltungsgesetz)

Aktenzeichen:	Datum	Anlagen
622.21/019	18.03.2008	1 Verfahrensakte
		4 Planausfertigungen

Abgesandt am: 18.03.2008

Empfangen am: 20.03.2008

Amt Kirchspielslandgemeinden Eider

Der Amtsvorsteher
Im Auftrag



Unterschrift und ggf. Dienstsiegel
des/der Empfängers/in

Sofort zurück

Kreis Dithmarschen
Der Landrat
Fachdienst Bau und Regionalentwicklung
Postfach 1620
25736 Heide

Bekanntmachung des Amtes KLG Eider für die Gemeinde Dellstedt

Genehmigung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt

Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 18.03.2008, Az.: 221/41, die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 29.11.2007 beschlossenen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dellstedt für das Gebiet „zwischen der Kreisstrasse 45, der zwischen den Straßen Lange Reihe (Kreisstraße 45), Lerchenweg und Kirchweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 03.04.2008 in Kraft.

Alle Interessierte können den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung in der Dienststelle Tellingstedt des Amtes KLG Eider in Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer 10, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt / der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

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

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

Tellingstedt, den 19.03.2008

Amt KLG Eider
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel In Dellstedt am Busbahnhof Süderort

ausgehängt am 25.03.2008

abzunehmen am 02.04.2008

abgenommen am

02. April 2008

Amt Kirchspiellandgemeinde Eider
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



Amt Kirchspiellandgemeinde Eider
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage