

Auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Tellingstedt vom 02.09.1991.

H A U P T S A T Z U N G

der Gemeinde Tellingstedt

Kreis Dithmarschen

I N H A L T

§ 1	Siegel
§ 2	Einberufung der Gemeindevertretung
§ 3	Bürgermeisterin oder Bürgermeister
§ 4	Ständige Ausschüsse
§ 5	Ortsteilverfassung
§ 6	Einwohnerversammlung
§ 7	Entschädigung
§ 8	Wertgrenze bei Erwerb von und Verfügung über Gemeindevermögen
§ 9	Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern
§ 10	Verpflichtungserklärungen
§ 11	Veröffentlichungen
§ 12	Inkrafttreten

§§ 1 - 10 pp.

§ 11

V e r ö f f e n t l i c h u n g e n

(1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln, die sich

- a) auf dem Grundstück Westerborstelstraße 5
- b) vor dem Grundstück Rendsbürger Straße 5
- c) am Grundstück Wandmaker, Hauptstraße 5
- d) am Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Rederstall

befinden, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist 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

I n k r a f t t r e t e n

Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 25.07.1978, zuletzt geändert durch Satzung vom 02.01.1990, außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 19.06.1991 erteilt.

Tellingstedt, den 02.09.1991
gez. Karsten Jasper
(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Tellingstedt vom 02.09.1991 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den 10.05.1995
Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage:


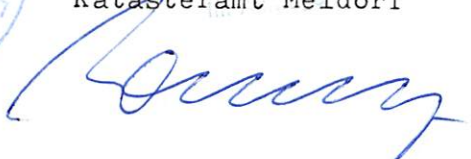


Eigentümerverzeichnis

Blatt 1

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.
Tellingstedt	9	4/25 4/27 6/4	Wieckhorst, Werner	544
Tellingstedt	9	29/3	Lüsing, Horst	690
Tellingstedt	9	29/5	Böhmke, Peter und Ehefrau Britta, geb. Carstens	416
Tellingstedt	9	31/4	Heckens, Uwe	919
Tellingstedt	9	31/5	Brandt, Auguste, geb. Lüsing und Miteigentümer	464
Tellingstedt	9	32/1	Holtorf, Christine, geb. Thomsen	598
Tellingstedt	9	34/1 37/4	Voß, Hans-Willi	381
Tellingstedt	9 10	36/1 43/1	Westphal, Annemarie, geb. Thedens	385
Tellingstedt	9	37/8	Tiedemann, Reimer und Ehefrau Eva-Maria Martha, geb. Grünberg	711
Tellingstedt	9	39/4 41/2 88/40	Lau, Uwe August Hermann	442
Tellingstedt	9	41/3 50/1	Trede, Hans Jakob	382
Tellingstedt	9 10	79/11 82/8 89/1	Dorfgemeinde Tellingstedt	448
Tellingstedt	10	19/23	Gemeinde Tellingstedt	1124
Tellingstedt	10	37/1	Kaatz, Helmut	391
Tellingstedt	10	39/1	Friedt, Heinz Johann	727

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.
			Die Übereinstimmung des Inhaltes dieses Auszuges mit den Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.	
				
			Meldorf, den 09. Mai 1995 Katasteramt Meldorf	
				

Gemeinde T e l l i n g s t e d t

Eigentumsnachweis

Bestand-Nr.

4 6 4

zum

Grundstück

Beiblatt Seite

(Straße und Hausnummer)

Grundbuch		Eigentümer: Name, Vorname, u. a. m.	Miteigentumsanteil	Gegenstand des Sondereigentums (Wohnungs- bzw. Teileigentums)
Band	Blatt			
1	2	3	4	
--	3231	b) B r a n d t, Auguste, geb. Lüsing	1/3 Anteil	
		c) S c h u b e r t, Martha, geb. Cassuben	zu c) u. d) in Erbenge-	
		d) C a s a u b e n, Karl-Hermann	meinschaft zu 2/3 Anteil	

Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung gesetzlich geschützt

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt
für das Gebiet "Landweg zwischen den Straßen Rendsburger Straße
im Norden (G 34), Lerchenweg im Osten, der Bundesstraße 203 (B 203)
im Süden und der Albersdorfer Straße im Westen"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Tellingstedt hat zur Zeit rd. 2.375 Einwohner. Tellingstedt liegt im nördlichen Teil Dithmarschens, ca. 13 km östlich der Kreisstadt Heide, an der Bundesstraße 203 - Strecke Heide - Rendsburg -.

Nach dem Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein für den Planungsraum IV ist Tellingstedt ländlicher Zentralort mit einem Nahbereich mit stark landwirtschaftlicher Prägung.

2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:10000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt im südöstlichen Randbereich der Ortslage von Tellingstedt, zwischen der Rendsburger Straße (G 34) im Norden und der Bundesstraße 203 im Süden.

Die gesamte Fläche umfaßt eine Gesamtgröße von rd. 8,5 ha. Das Geestbodengelände hat leichtes Gefälle nach Nordosten bzw. Nordwesten und liegt i. M. 23 m über NN.

3. Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches, bis auf die bebauten Grundstücke (Flurstücke 37/8 und 39/4 tlw.) ist zum Zwecke der Baulanderschließung von der Gemeinde erworben worden.

4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken, insbesondere für Wohnhausbauten in überwiegend eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde für weitere ca. 5 Jahre bis zum Jahre 2000 Rechnung zu tragen, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage zu erreichen.

...

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen und in Anlehnung an die nordwestlich vorhandene überwiegende Wohnstruktur als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Um den "Einfamilienhauscharakter" in der östlichen Ortslage zu festigen, werden überwiegend, entsprechend dem vorhandenen Bedarf, nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen festgesetzt. Zur Deckung des Bedarfs einer verdichteten Bebauung werden jedoch in Anlehnung an die vorhandene Bebauung an der Albersdorfer Straße auf den Grundstücken Nr. 4-11 an der Straße C auch Hausgruppen zugelassen.

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 beeinträchtigt wird.

Das südlich gelegene Baugebiet liegt unmittelbar bzw. relativ in kurzer Entfernung zur B 203. Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (s. Anlage zur vorliegenden Begründung) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1, Teil 1 zur DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten. Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB werden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Neben den Festsetzungen zur Errichtung eines Lärmschutzwalles im südöstlichen Plangeltungsbereich und der Einhaltung eines ca. 65 m breiten Abstandes von der B 203 bis zur Bebauung durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen sowie durch passive Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Wohngebäuden (s. Festsetzungen in der Planzeichnung Teil A und Ziff. 2 des Textes Teil B). Durch die getroffenen Festsetzungen für Schallschutzmaßnahmen werden die Orientierungswerte weitgehend eingehalten. Auf den Grundstücken Nr. 15 - 18, 20 und 21, die nicht im Einwirkungsbereich des Lärmschutzwalles liegen, werden die Orientierungswerte außerhalb der Wohngebäude im Freizeitbereich teilweise geringfügig bis ca. 2,5 dB (A) überschritten. Wegen der relativ geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte ist auf weitere Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen verzichtet worden. Der Bebauungsplan wird aus der zur vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung parallellaufenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde entwickelt.

5. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahme 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 werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

6. Versorgungseinrichtungen

6.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag. Die Erschließungsstraßen werden ausreichend beleuchtet.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

6.4 Gasversorgung

Die Gemeinde Tellingstedt wird mittelfristig an das Erdgasnetz der Schleswag angeschlossen. Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas wird durch die Schleswag sichergestellt, wenn sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

7. Entsorgungseinrichtungen

7.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzungen 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 zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Schmutzwasser wird in die vorhandenen Vorfluter eingeleitet.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, zur Anreicherung des Grundwassers auf denselben in den Untergrund einzuleiten bzw. zu versickern.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Abwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide, dem Eiderverband in Pahlen und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

Die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation gem. Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird seitens der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorfluter bei der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen gestellt. Diesem Antrag werden entsprechend aufgestellte hydraulische Nachweise und ggf. auch weitere Unterlagen über erforderliche Maßnahmen beigelegt.

8. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Rendsburger Straße (G 34).

Die Planstraßen A (tlw. Landweg), B und C sowie die Wohnwege W1 und W2 sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugrundstücke festgesetzt worden.

Das gesamte Baugebiet selbst soll verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Während der südliche Teil des Bebauungsplanes entsprechend den Festsetzungen so ausgebaut wird, daß eine Verkehrsregelung nach Zeichen 325/326 StVO erfolgen kann, soll im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes lediglich durch Maßnahmen, wie z. B. Parkplätze innerhalb der Fahrbahn, Fahrbahneinengungen oder Aufpflasterungen eine natürliche Verkehrsberuhigung bei einer Geschwindigkeit von ca. 30 km/h erreicht werden.

Der verkehrsberuhigte Bereich nach Zeichen 325/326 StVO wird entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt außerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches 30 km/h, in dem nach Zeichen 325/326 StVO verkehrsberuhigten Bereich "Schrittempo".

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßenknotenpunkten außerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche ist eine Vorfahrtsregelung von "Rechts vor Links" angenommen worden. Die Verkehrsregelung im Bereich der Einmündungen der Straßen B und D als "verkehrsberuhigte Bereiche" in die Planstraße A richtet sich an den Straßenknotenpunkten allgemein nach § 10 StVO.

Das Baugebiet beidseitig der Planstraße C erfordert für Katastrophen- und Unglücksfälle eine zweite Anbindung an das übrige Verkehrsnetz. Die fußläufige Anbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - zwischen den Wendeplätzen der Straßen B und D wird so ausgebaut, daß sie von Fahrzeugen der Hilfs- und Rettungsdienste befahren werden kann.

Das Baugebiet grenzt im Süden an die freie Strecke der B 203. Nach § 9 FStrG dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m, gemessen am äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Der Bebauungsplan sieht entsprechend Anbauverbotszonen innerhalb der angrenzenden Grünflächen vor. Durch die Festsetzung zur Erhaltung der vorhandenen Knicks an der B 203 und der öffentlichen Grünflächen und des Lärmschutzwalles wird die Anlage von neuen Zugängen und Zufahrten zur B 203 ausgeschlossen. Der Bebauungsplan sieht jedoch weiterhin eine fußläufige Anbindung über den Lerchenweg an die B 203 vor. Der Lerchenweg soll durch geeignete Vorkehrungen, wie z.B. durch Sperrpfosten für den öffentlichen Durchgangsverkehr für Kraftfahrzeuge gesperrt werden.

9. Ruhender Verkehr

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

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1:3 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festzusetzen:

90 WE/3 = 30 Parkplätze erforderlich

Die erforderlichen Parkplätze sind tlw. innerhalb des gesamten Baugebietes verteilt festgesetzt worden. Darüber hinaus werden zusätzlich 12 öffentliche Parkplätze erforderlich. Die Gemeinde verpflichtet sich, diese Parkplätze in den verkehrsberuhigten Bereichen der öffentlichen Verkehrsflächen auszubauen.

10. Öffentliche Grünflächen - Spielplatz -

Der Bebauungsplan sieht entsprechend dem Bedarf zwei öffentliche Grünflächen - Spielplatz - vor.

Der Spielplatz an der Straße B wird mit Spielgeräten für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahren eingerichtet.

Für die verdichtete Bebauung beidseitig der Planstraße C wird ein privater Spielplatz für noch nicht schulpflichtige Kinder vorgesehen. Durch diesen Spielplatz soll der nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderliche Spielplatzbedarf für Kleinkinder bei Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen auf dem Baugrundstück selbst gedeckt werden. Der Spielplatz liegt in zentraler Lage zu der beabsichtigten verdichteten Bebauung. Die Grünfläche wird entsprechend mit Spielgeräten für Kleinkinder eingerichtet.

11. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) von Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, das Ortsbild wird beeinträchtigt.

Die Versiegelung öffentlicher Verkehrsflächen wird neben der Versiegelung der Flächenanteile durch Bebauung zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion führen, das Landschaftsbild wird durch die Bebauung beeinträchtigt.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landschaftsplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen.

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen ein landschaftspflegerisches Gutachten einschließlich Bilanzierung und Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erarbeiten lassen. Dabei sind die Grundsätze zur Minimierung der Eingriffe nach dem LNatSchG beachtet worden.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen finden künftig in dem durch die Gemeinde beschlossenen Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet Niederschlag. Der Landschaftsplan ist noch nicht abgeschlossen.

Die nach der Untersuchung erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden weitgehend entsprechend innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzt bzw. berücksichtigt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl,
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen,
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Erhaltung und Errichtung von vorhandenen bzw. neu zu errichtenden Knicks,
- Festsetzung von Hecken,
- Festsetzung von Fassadenbegrünungen,
- Festsetzung von naturnahen Grünflächen.

Soweit die nach Ziff. 8 des Textes Teil B zugeordneten Festsetzungen zu Eingriffsminimierungen sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht durch die Grundstückseigentümer durchzuführen sind, werden sie von der Gemeinde im Zuge der Erschließung nach dem landschaftspflegerischen Gutachten und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen durchgeführt. Die Kosten hierfür werden nach der von der Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erhoben.

Aus der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich geht hervor, daß die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und Landschaftsbild durch die vorgenannten Maßnahmen kompensiert werden können.

Das landschaftspflegerische Gutachten zum vorliegenden Bebauungsplan ist Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes.

12. Kosten

Die Erschließungskosten einschließlich der Kosten für die Entwässerungsanlagen werden derzeit auf rd. 2.200.000,00 DM geschätzt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB (Kosten ohne Schmutzwasserbeseitigungsanlagen) beträgt rd. 1.500.000,00 DM.

Die Straße Landweg stellt teilweise im nördlichen Bereich von der Rendsburger Straße bis zum Flurstück 19/3 eine vorhandene Erschließungsstraße dar. Die Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau dieses Streckenabschnittes sind nach dem BauGB nicht erschließungsbeitragsfähig. Die hierfür erforderlichen Kosten für die Erweiterung der vorhandenen Erschließungsanlagen in Höhe von rd. 50.000,-- DM werden von der Gemeinde getragen, da eine Ausbausatzung nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) nicht vorliegt.

Der der Gemeinde aus diesen Erschließungsmaßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 150.000,00 DM.

Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge und aus den Grundstücksverkäufen finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt. Die Erschließung wird voraussichtlich im Jahre 1995 durchgeführt.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes, die nicht durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst durchzuführen und zu finanzieren sind einschließlich des Grunderwerbs für die öffentlichen Grünflächen werden derzeit auf rd. 180.000,-- DM geschätzt. Für die Aufwendungen der Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls kostendeckende Beiträge nach der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BNatSchG erhoben.

Tellingstedt, den 08.06.1995



Tellingstedt
- Bürgermeister -

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11
der Gemeinde Tellingstedt

Ermittlung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die bei der nachfolgenden Berechnung verwendeten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen der "Verkehrsmengenkarte 90".

$$\text{DTV} = \frac{4794}{553 \cdot 17}$$

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der B 203 besteht aus Asphaltbeton.

Die max. Höchstgeschwindigkeit ist mit 100 km/h angenommen worden.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

2.1 in 25 m Abstand

$$M_t = 0,06 \times \text{DTV}$$

$$M_n = 0,011 \times \text{DTV}$$

$$P_t = 20 \%$$

$$P_n = 20 \%$$

$$M_t^n = 0,06 \times 4794 = 288 \text{ Fz/h}$$

$$M_n^t = 0,011 \times 4794 = 53 \text{ Fz/h}$$

$$L_{\tilde{c}} = L_m + L_{\text{Str.O}} + \Delta L_V + \Delta L_{\text{Stg}} + \Delta L_{S, \perp} + \Delta L_K$$

$$L_t = 66 - 0,5 + 0 + 0 + 0 + 0 = 65,5 \text{ dB} > 55$$

$$L_n = 58,5 - 0,5 + 0 + 0 + 0 + 0 = 58 \text{ dB} > 45$$

2.2 Maßgebende Beurteilungspegel unter Berücksichtigung des Abstandes zur Bebauung u. Bewuchs bzw. des 5 m hohen Lärmschutzwalles

- auf den Grundstücken Nr. 46 und 47 in 60 m Abstand zur Bebauung/Lärmschutzwall

a) im Erdgeschoß (EG):

$$\begin{aligned}L_{\tau'} &= L_{\tau} - \Delta L_{Z,\perp} \\L_{\tau',t} &= 65,5 - 10,2 = 55,3 \text{ dB (A)} > 55 \\L_{\tau',n} &= 58 - 10,2 = 47,8 \text{ dB (A)} > 45\end{aligned}$$

b) im Dachgeschoß (DG):

$$\begin{aligned}L_{\tau'} &= L_{\tau} - \Delta L_{S'} \\L_{\tau',t} &= 65,5 - 5,5 = 60 \text{ dB (A)} > 55 \\L_{\tau',n} &= 58 - 5,5 = 52 \text{ dB (A)} > 45\end{aligned}$$

- auf den Grundstücken Nr. 18 und 20 in 70 m Abstand (im EG und DG)

$$\begin{aligned}L_{\tau'} &= L_{\tau} - \Delta L_{S,\perp} - \Delta L_G \\L_{\tau',t} &= 65,5 - 6,5 - 2 = 56,5 \text{ dB (A)} > 55 \\L_{\tau',n} &= 58 - 6,5 - 2 = 49,5 \text{ dB (A)} > 45\end{aligned}$$

- auf den Grundstücken Nr. 15-17 und 21 in 80 m Abstand (im EG und DG)

$$\begin{aligned}L_{\tau'} &= L_{\tau} - \Delta L_{S,\perp} - \Delta L_G \\L_{\tau',t} &= 65,5 - 7 - 2,5 = 56 \text{ dB (A)} > 55 \\L_{\tau',n} &= 58 - 7 - 2,5 = 48,5 \text{ dB (A)} > 45\end{aligned}$$

- auf den Grundstücken Nr. 19 und 48 im 95 m Abstand

a) auf dem Grundstück Nr. 48 (im EG):

$$\begin{aligned}L_{\tau'} &= L_{\tau} - \Delta L_{Z,\perp} - \Delta L_G \\L_{\tau',t} &= 65,5 - 10,5 - 3 = 52 \text{ dB (A)} < 55 \\L_{\tau',n} &= 58 - 10,5 - 3 = 44,5 \text{ dB (A)} < 45\end{aligned}$$

b) auf dem Grundstück Nr. 48 (im DG):

$$\begin{aligned}L \tau' &= L \tau - \Delta L_{S, \perp} - \Delta L_G \\L \tau', t &= 65,5 - 7,5 - 3 = 55 \text{ dB (A)} = 55 \\L \tau', n &= 58 - 7,5 - 3 = 47,5 \text{ dB (A)} > 45\end{aligned}$$

c) auf dem Grundstück Nr. 19 (im EG und DG)

$$\begin{aligned}L \tau' &= L \tau - \Delta L_{S, \perp} - \Delta L_G \\L \tau', t &= 65,5 - 7,5 - 3 = 55 \text{ dB (A)} = 55 \\L \tau', n &= 58 - 7,5 - 3 = 47,5 \text{ dB (A)} > 45\end{aligned}$$

- auf den restlichen Grundstücken in einem Abstand von 100 m und größer (im EG und DG)

$$\begin{aligned}L \tau' &= L \tau - \Delta L_{S, \perp} - \Delta L_G \\L \tau', t &= 65,5 - 10,5 - 3,5 = 51,5 \text{ dB (A)} < 55 \\L \tau', n &= 58 - 10,5 - 3,5 = 44 \text{ dB (A)} < 45\end{aligned}$$

3. Maßgebende Orientierungswerte nach DIN 18005, Ziff. 1.1, zum Beiblatt 1 für allgemeine Wohngebiete (WA):

tags (t)	55 dB (A)
nachts (n)	45 dB (A)

4. Beurteilung

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 werden teilweise auch unter Berücksichtigung des Lärmschutzwalles und durch freie Schallausbreitung überschritten. Auf den betroffenen Grundstücken werden zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (s. Text Teil B des Bebauungsplanes).

**LANDSCHAFTSPLANERISCHES
GUTACHTEN ZUR
EINGRIFFSREGELUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
"LANDWEG"
DER GEMEINDE TELLINGSTEDT**

Aufgestellt: KIEL, AUGUST 1994

DIPL.- ING. ULRICH SILLER
FREIER GARTEN- UND LAND-
SCHAFTSARCHITEKT BDLA
KLEINER KUHBERG 22-26
24103 KIEL

BEARBEITER:
DIPL.- ING. MICHAEL BEIERBACH

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsanlass
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Beschreibung des Untersuchungsgebietes

4. Bestandsaufnahme und Beurteilung der Landschafts- und Freiraumpotentiale
 - 4.1 Bodenpotential
 - 4.2 Wasserpotential
 - 4.3 Klimapotential
 - 4.4 Biotoppotential
 - 4.4.1 Natürliche Vegetation
 - 4.4.2 Beschreibung und Bewertung der Biotope des Planungsgebiets
 - 4.4.2.1 Wirtschaftsgrünland
 - 4.4.2.2 Knicks
 - 4.4.2.3 Einzelbäume
 - 4.5 Landschaftsbild / Erholung

5. Beschreibung, Bewertung und Verringerung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
 - 5.1 Vermeidungsmaßnahmen
 - 5.2 Minimierungsmaßnahmen
 - 5.3 Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Eingriffe
 - 5.3.1 Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen

6. Massnahmen und Empfehlungen zur Übernahme landschaftsplanerischer Festsetzungen in den Bebauungsplan
 - 6.1 Knicks
 - 6.2 Straßenbäume
 - 6.3 Grundstücksflächen
 - 6.4 Öffentliche Grünflächen
 - 6.5 Immissionsschutzwall
 - 6.6 Parkplätze
 - 6.7 Oberflächenbefestigung

7. Zusammenfassung

8.

Plan Nr. 1	Bestand und Bewertung
Plan Nr. 3	Entwurf

Verzeichnis der Abbildungen
Quellenangaben
Anhang

1. Aufstellungsanlass

Ausgangsvoraussetzung für die Erarbeitung dieses landschafts- und freiraumplanerischen Gutachtens ist der Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 11 "Wohngebiet "Landweg" in der Gemeinde Tellingstedt.

Um das Angebot an Wohnraum zu erweitern ist beabsichtigt, der Nachfrage zu entsprechen und ein neues Wohngebiet zu erschließen.

Die hierfür nötige Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) hat die umgehende Aufstellung eines Landschaftsplans für das Gemeindegebiet zur Folge, da durch die geplanten Flächenausweisungen schwerer als bisher geplant in die Natur und Landschaft eingegriffen wird.

Um die beabsichtigte bauliche Entwicklung der Gemeinde nicht erheblich zeitlich zu verzögern, wurde in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen vereinbart, im Vorwege für das Bebauungsplangebiet Nr. 11 ein landschafts- und freiraumplanerisches Gutachten zu erarbeiten.

Mit diesem Umweltvorsorgeplan sollen die landschaftsplanerischen Grundlagen, Notwendigkeiten und Vorschläge entwickelt werden, die geeignet erscheinen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die mit den geplanten Flächenausweisungen verbunden sind, zu vermeiden.

Es werden Vorschläge erarbeitet, wie nicht vermeidbare Eingriffe verringert und nicht weiter reduzierbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden können. Ziel ist es hierbei, die Natur und Landschaft auch im bebauten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und Freiräume zu schaffen, die den späteren Bewohnern ein angenehmes und wertvolles Wohn- und Lebensumfeld bieten.

Durch eine Integration dieser Zielsetzungen und Maßnahmen in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist sichergestellt, daß

- der Naturhaushalt als grundlegende Voraussetzung für die langfristige Erhaltung einer angemessenen Qualität der Umwelt gesichert wird,
- den Belangen des Naturschutzes in der Bauleitplanung überhaupt ein entsprechendes Gewicht beigemessen wird,
- öffentliche und private Freiräume optimal genutzt werden,
- das Orts- und Landschaftsbild naturnah gestaltet wird.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt in der Fassung von 1985 ist das Untersuchungsgebiet im westlichen Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Der Verlauf an der Bundesstraße 203 ist in einer Tiefe von ca. 35 m als "Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) gekennzeichnet. Die Grenze der Anbauverbotszone beträgt 20 m gem. § 9 FStrG.

Am Landweg führt eine Wasserleitung mit einer lichten Weite von 10 cm durch das Untersuchungsgebiet.

Bereits Mitte der 70er Jahre wurde für das Gebiet "Landweg" eine bauliche Entwicklung als Wohngebiet vorbereitet und der B-Plan Nr. 5 aufgestellt, 1978 genehmigt, jedoch nicht umgesetzt.

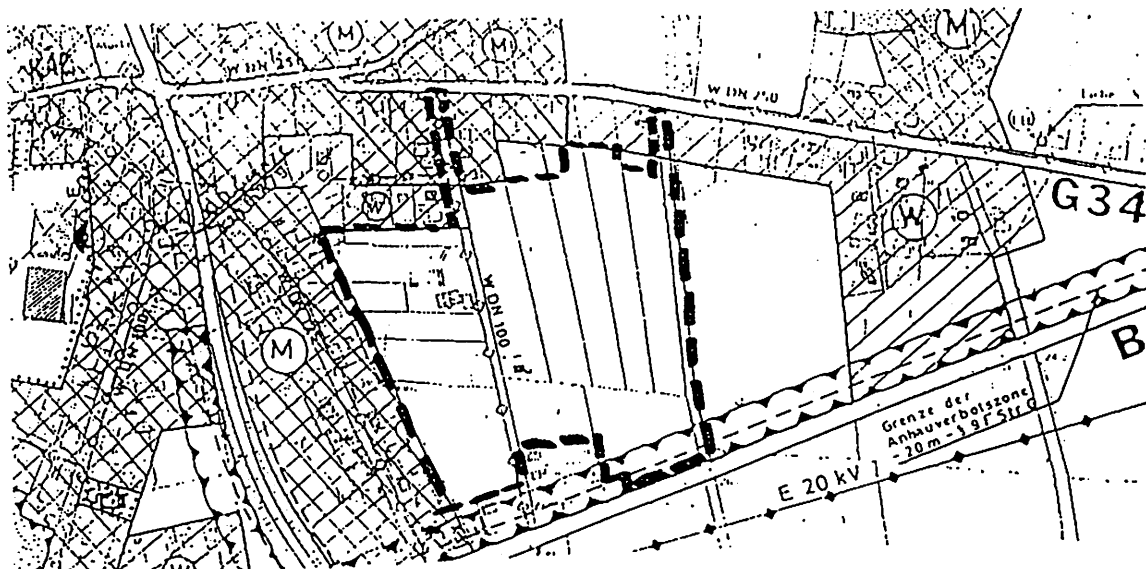


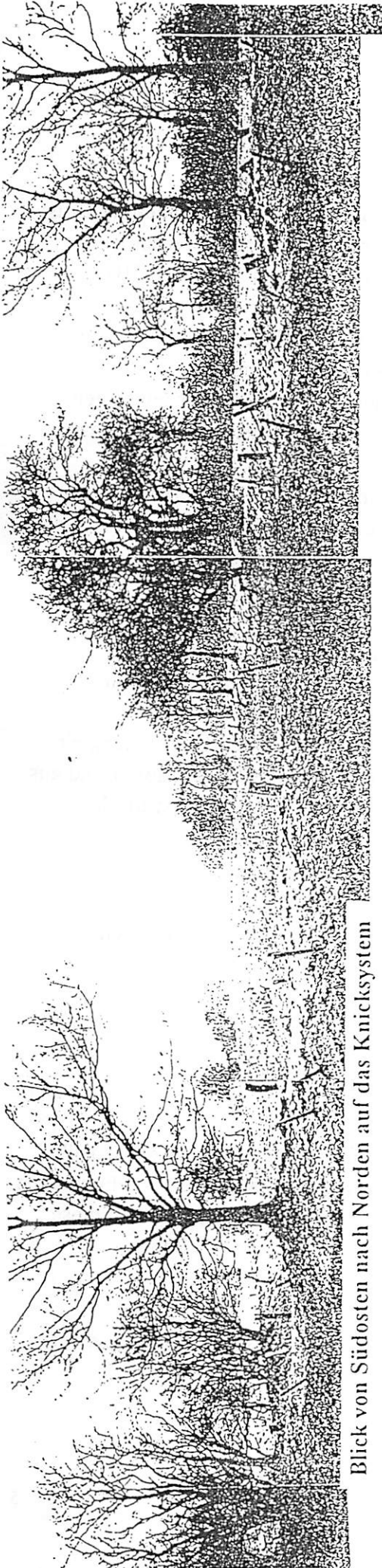
Abb. Nr. 1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1985

3. Beschreibung des Untersuchungsgebiets

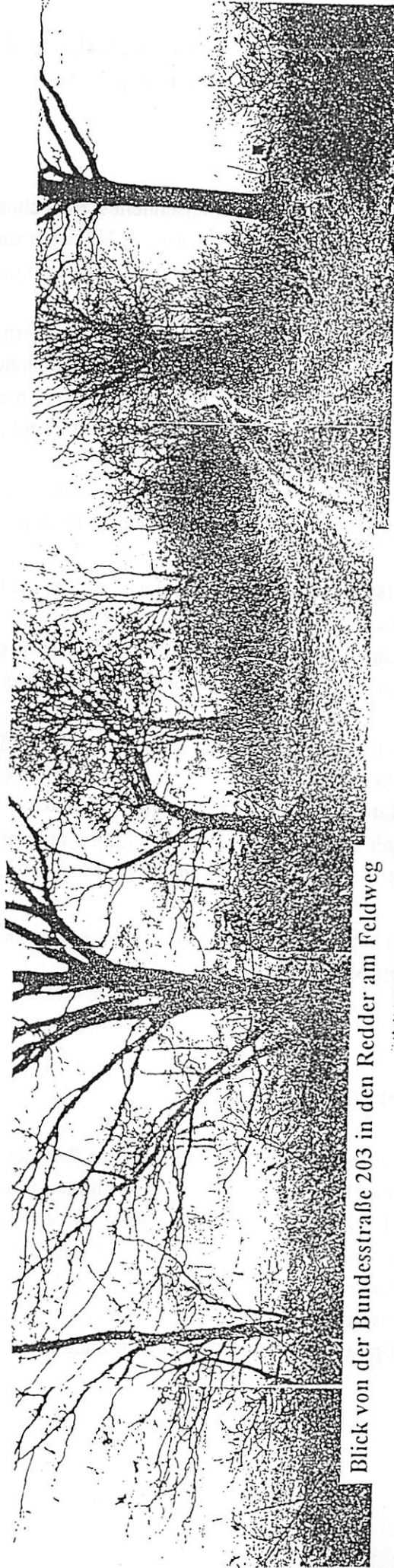
Das Bearbeitungsgebiet gehört zum Naturraum Heide-Itzehoer-Geest und befindet sich im südöstlichen Randbereich der Gemeinde Tellingstedt. Zwischen der Gemeindestraße 34 (Rendsburger Str.) und der Bundesstraße 203 gelegen, umfaßt das Gebiet eine Gesamtfläche von ca. 8,5 ha.

Im Westen schließt sich vorhandene Wohnbebauung (gemischte Bauflächen), im Norden Wohnbauflächen an. Nach Osten hin begrenzt ein nicht ausgebauter Feldweg mit begleitendem Doppelknick (Redder) und anschließendem Grünland das Gebiet. Die südliche Begrenzung bildet die Bundesstraße 203.

Das Untersuchungsgebiet wird bislang landwirtschaftlich als Wirtschaftsgrünland (Dauergrünland) genutzt, einige Flurstücke sind bebaut. Das Gelände weist ein leichtes Süd-Nord Gefälle zur Rendsburger Straße (G 34) hin auf. Hervorzuheben ist das gut erhaltene und überdurchschnittlich dichte, landschafts- und naturraumprägende Knicknetz (ca. 2240 Meter, d.h. 264 m Knick/ha) mit starken, landschaftsprägenden Eichenüberhältern zum Teil höchster ökologischer und landschaftsästhetischer Güte. Knicks sind nach dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig - Holstein gesetzlich geschützt.



Blick von Südosten nach Norden auf das Knicksystem



Blick von der Bundesstraße 203 in den Redder am Feldweg



Baumgruppe am Landweg

4. Bestandsaufnahme und Beurteilung der Landschafts- und Freiraumpotentiale

4.1 Bodenpotential

Boden ist die Grundlage, auf der menschliches, tierisches und pflanzliches Leben beruht. Er ist ein unvermehrbares, aber leicht zerstörbares Naturgut und Träger vieler Stoffkreisläufe. "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden," (§ 1 BauGB).

Unter der allgemein üblichen Mutterbodenschicht lagern, als eiszeitliche Ablagerungen der Grundmoräne, lehmige Sande und Kiese unterschiedlicher Kornfraktionen. Da die Empfindlichkeit und die Filtereigenschaften von Böden abhängig von der jeweiligen Bodenart sind, besitzt der anstehende Geschiebemergel mittlere Filtereigenschaften in Bezug auf Schadstoffe (z.B. Öle, Pestizide, Streusalz). Im Immissionsbereich der Hauptverkehrsstraßen (bis zu 50 m) kann von verkehrsbedingten Schadstoffanreicherungen in den angrenzenden Böden ausgegangen werden.

Darüber hinaus ist bei der Beurteilung der Funktionsfähigkeit von Böden der Versiegelungsgrad zu betrachten.

Je weniger versiegelt eine Fläche ist, umso höher ist ihre Funktion im Naturhaushalt zu bewerten, (Wasserspeichungsvermögen, Grundwasseranreicherung, Lebensraum von Pflanzen und Tieren, klimatische Wirkungen, u.a.).

Teilversiegelte Flächen (z. B. der Schotterweg am Landweg) nehmen eine Mittelstellung ein; versiegelte Flächen (z. B. Asphalt- oder Verbundpflasterflächen an den Hauptstraßen) sind aus der Sicht von Natur und Landschaft negativ zu bewerten, da der Funktionsverlust für den Naturhaushalt mit dem Grad der Versiegelung zunimmt.

Insgesamt weist das Gebiet Landweg einen geringen Versiegelungsgrad auf.

Altlastenflächen sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt, das Ergebnis wurde durch Äußerungen von Anwohnern bestätigt.

4.2 Wasserpotential

Soweit es eine jahreszeitliche Betrachtung zur Zeit der Bestandsaufnahme im Winter zuläßt, weist das Untersuchungsgebiet einen relativ hohen Grundwasserstand auf. Auf den Flurstücken 29/5, 31/5, 32/1 und 34/1 sind die Wasserstände augenscheinlich am höchsten, so daß diese Bereiche als "feucht" charakterisiert werden können. Ein weiterer Hinweis auf hohe Grundwasserstände oder wasserundurchlässige Bodenschichten ist die leichte Gruppenentwässerung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Still- oder Fließgewässer, sowie wasserführende Gräben sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

4.3 Klimapotential

Da das Gebiet zu klein ist, um es bioklimatisch abzugrenzen zu können und keine örtlich bezogenen klimatischen Meßdaten vorliegen, wurden die Informationen aus dem deutschen Planungsatlas, dem Landschaftsrahmenplan Dithmarschen/Steinburg, sowie dem Meßbericht 1992 der Immissionsüberwachung der Luft in Schleswig-Holstein ausgewertet.

Klimatisch bestimmend ist die Lage zwischen Nord- und Ostsee mit einem ausgesprochen gemäßigten feucht-temperierten Klima. Die mittlere Niederschlagsverteilung beträgt ca. 800 mm im Jahr. Es herrschen Winde mit einer Jahresmittelgeschwindigkeit von ca. 4,5 m/s mit den Hauptwindrichtungen West-Südwest-Nordwest bei seltenen Windstillen vor. Das Gebiet gehört somit nicht zu den "windhöffigen Gebieten" Schleswig-Holsteins, die Luftbelastung mit Schwebstaub und Schadstoffen kann als gering eingeschätzt, eine Schwülegefährdung nahezu ausgeschlossen werden.

4.4 Biotoppotential

4.4.1 Natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation werden in der Sukzessionslehre (Syndynamik) diejenigen Schlußgesellschaften (Klimaxstadium) bezeichnet die sich einstellen würden, wenn der Einfluß des Menschen von heute unterbleiben würde.

Im Untersuchungsgebiet würden sich Assoziationen des Erlen-Eschen-Waldes in staunassen Bereichen, sonst des Eichen-Buchen Waldes einstellen. Da bei der Pflanzenauswahl auf Gehölzarten dieser Vegetationstypen Bezug genommen wird, sind diese im folgenden angeführt:

Quercus robur	Stieleiche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
u.a.	

4.4.2 Beschreibung und Bewertung der Biotope des Planungsgebiets

Zur Erfassung der ökologischen Bedingungen wurde im Februar 1994 eine Bestandskartierung im Maßstab 1: 1000 durchgeführt, (vgl. Plan Nr.1 Bestandsaufnahme und Bewertung).

Soweit jahreszeitlich möglich, wurde das vorhandene Arteninventar pflanzensoziologisch eingeordnet um die ökologische Bedeutung einschätzen zu können. Hierauf aufbauend wird den Biotoptypen ihre Bedeutung für die Tierwelt (Fauna) zugeordnet (nach BLAB 1993). Die gesetzlich geschützten Knicks wurden einer speziellen Bewertungsmethodik nach EIGNER und PUCHSTEIN unterzogen.

Um der Bedeutung des Untersuchungsgebiets für das Landschaftsbild gerecht zu werden, wird dieser nur schwer bewert- und quantifizierbare Landschaftsfaktor verbal - argumentativ in das Bewertungsverfahren integriert.

4.4.2.1 Wirtschaftsgrünland

Der größte Flächenanteil des Untersuchungsgebiets wird als Weide genutzt.

Aufgrund der Pflanzenartenzusammensetzung können diese Flächen pflanzensoziologisch in die Formation Kulturrasen als Klasse des Wirtschaftsgrünlandes (Molinio-Arrhenateretea) eingeordnet werden.

Die dominierende Grasart	<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
mit den begleitenden Kräutern	<i>Trifolium repens</i>	Weißklee,
	<i>Taraxacum officinale</i>	Löwenzahn,

und in Randbereichen	<i>Urtica dioica</i>	Große Brennessel,
ausdauernden Stauden wie	<i>Rumex obtusifolius</i>	Breitblättriger Ampfer
	<i>Cirsium arvense</i>	Ackerkratzdistel

lassen eine Ausbildung der Weidelgrasweide (*Lolio-Cynosuretum*) mit Ruderalarten erkennen. Die Weiden dürften sich durch Ansaat und die Nutzung der Flächen entwickelt haben.

Weidelgrasweiden sind in Schleswig-Holstein weit verbreitet und derzeit nicht gefährdet. Auf Grund der Nutzung beherbergen sie zwar keine geschützten, seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten, bieten aber Wildtieren einen vielfältigen Lebensraum.

BLAB schildert, daß derartig dichte Heckengebiete mit einer mittleren hohen Flächendichte von über 80m/ha sich "durch hohe Insekten- und Vogelnestdichte, hohen Wildbesuch, hohe faunistische-Artenmannigfaltigkeit und hohe Regulationsfähigkeit hinsichtlich der Populationsdynamik pflanzenfressender Insektenarten auszeichnen" (S. 337).

Die Bedeutung der Grünlandfläche für den Arten- und Biotopschutz in Verbindung mit dem dichten Knicknetz ist somit von hohem Wert, so daß das Wirtschaftsgrünland als wertvoll eingestuft wird.

4.4.2.2 Knicks

Knicks sind auf Grund ihres charakteristischen Profils landschaftsprägend für Schleswig - Holstein und stellen ein uneretzliches Kulturerbe dar. Die ökologisch und ästhetisch hochwertigste Sonderform ist der Doppelknick (Redder).

Das Untersuchungsgebiet weist eine besonders hohe Knickdichte von 264 m Knick pro Hektar (2240 lfd. Meter) mit hohen ökologischen Wertigkeiten auf.

Knicks bieten neben einer Verringerung der Erosion durch Wind- und Wasser (Windreduktion) auf engstem Raum die größte Vielfalt an Lebensräumen für viele Tierarten, die in unserer Kulturlandschaft denkbar ist und verbinden sonst verinselt liegende Biotope (Biotopverbund). Hohe Bäume (Überhälter) und Sträucher sind Nist- und Nahrungsbiotope, ein feuchtes Innenklima und trockene Säume, Totholz- und Steinhaufen bieten zusätzliche Lebensräume. Wegen ihrer hohen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und dem Grad ihrer Gefährdung durch Beseitigungen oder Beeinträchtigungen, sind Knicks jeglicher Art nach dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein gesetzlich geschützt und sollen generell durch landschaftsplanerische Maßnahmen über zusätzliche Randstreifen in ihrer ökologischen Bedeutung verbessert werden, (vgl. LNatSchG §15 b).

"Die Beseitigung von Knicks ist verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können."
(Auszug aus dem § 15 b LNatSchG)

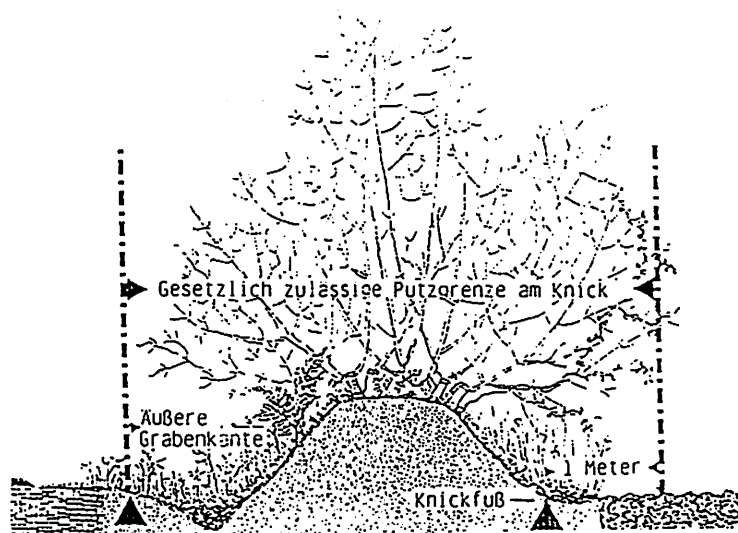


Abb. Nr. 2 LNatSchG § 15b: Erlaubt sind das seitliche Abschneiden der Zweige des Knicks ab 1 m vor dem Knickfuß oder ab der äußeren Kante eines am Knickfuß verlaufenden Grabens

Dieser hohe ökologische Wert, die große Zahl und der gesetzliche Schutz von Knicks macht eine detaillierte Betrachtung der Knickbereiche des Untersuchungsgebietes notwendig, um hieraus sinnvolle Schutz- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuleiten.

Knickbewertung:

Eine anerkannte Methode zur qualitativen Bewertung ist von EIGNER 1978 entwickelt worden.

Die abgrenzbaren Knickbereiche im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen dieses Gutachtens dieser Bewertungsmethode unterzogen.

Der Bewertungsrahmen ist in die zwei Teile A und B gegliedert. Die Grundbewertung A erfaßt Daten zum Aufbau des Knickwalles, zur Anordnung der Gehölze, dem Zustand des Gehölzbestandes, sowie Besonderheiten.

Die qualitative Knickbewertung B klassifiziert den Knick nach der Art der Gehölzartenzusammensetzung.

Die addierten Werte der Grundbewertung A werden mit der qualitativen Bewertung B multipliziert.

Das Endprodukt wird noch weiter schematisiert, indem eine Klassifizierung der Knickbereiche vorgenommen wird.

Die Knicks im Untersuchungsgebiet gehören zum Typ "Ärmerer Schlehen- Hasel Knick" und zeichnen sich größtenteils durch stabile Knickwälle aus. Die Krautschicht ist meist ausgeprägt, ein hoher Anteil an Eichen kennzeichnet die z. T. fehlende Gehölzschicht. Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind die Knicks weniger wertvoll und erzielen bei der Bewertung die geringsten ökologischen Wertigkeiten.

PUCHSTEIN zeigt, daß 100 Meter Doppelknick (Redder) von der gleichen Zahl von Vögeln bewohnt werden, wie ca. 600 Meter Einzelknick. Auch Knickabzweigungen spielen eine wichtige Rolle in der Besiedlung mit Tierarten.

Diese Strecke von 590 m Einzelknick wird nur von der gleichen Menge Vögel bewohnt

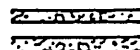
Wertigkeit 1



wie
3 Knickverzweigungen
des Einzelknicks (300 m)

Wertigkeit 3

oder wie
100 m Doppelknick



(Rein quantitative Wertung,
denn der Doppelknick ist
z. B. um 50 % artenreicher
als der unverzweigte Einzel-
Knick.)

Wertigkeit 6

Abb. Nr. 3 Die Bedeutung verschiedener Knicktypen für die Brutvogelfauna

Hierdurch ergeben sich unterschiedliche ökologische Wertigkeiten für die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Knicktypen.

**ÖKOLOGISCHE KNICKBEWERTUNG
GEMEINDE TELLINGSTEDT "WOHNGEBIET LANDWEG"**

KNICK NR	WERT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Aufbau	ebenerdig	1												
	degradierter Wall	2		2					2							2
	stabiler Wall	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Gehölz-	einreihig	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
anordnung	zweireihig	2	2													
	flächig	3	3													
Gehölz-	spärlich	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
bestand	lückig	2		2					2		2	2	2			
	dicht	3	3	3				3								
Besonder-	bes. Grenzlinie	0-3	1	1				1				1	1	3	1	
heiten	beherr. Höhenlage	1														
	bes. oho Verb. funkt.	1	1	1	1	1	1	1				1	1			
	bes. Windschutzfunkt.	0-3	3	3				3								
	Überhäger	1	1	1	1	1	1	1								
	Sonderformen	1														
	bes. Arten	1		1												
ZWISCHENSUMME A:			13	9	9	6	6	6	12	4	6	5	8	8	6	5
Qualität	eine Gehölzart	1													1	1
	wenige Gehölzarten	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	bunter Knick	3	3	3				3							3	3
Bemer-	fehlender Knickbereich (F)															
kungen	keine Gehölze nur Wall (W)														W	
	Ziergehoize/Koniferen (Z)								Z							
	Abfallablagerungen (A)															
	geschleift/geschnitten (G)															
	letzter Schnitt vor /Jahre															
ENDPRODUKT A X S			39	45	18	8	12	12	36	8	12	10	16	16	0	5
KLASSIFIZIERUNG			I	I	II	II	II	II	I	II	I	III	II	II	IV	II

Bewertung:
 29 Punkte u.m Klasse I: hochwertiger Knick
 12-19 Punkte: Klasse II: mittlere Wertigkeit
 3-11 Punkte: Klasse III: weniger wertvoller Knick
 0 Punkte Klasse IV: fehlender Knickbereich /Wall ohne Gehölze

Abb. Nr. 4: Ökologische Knickbewertung Gemeinde Tellingstedt "Landweg"

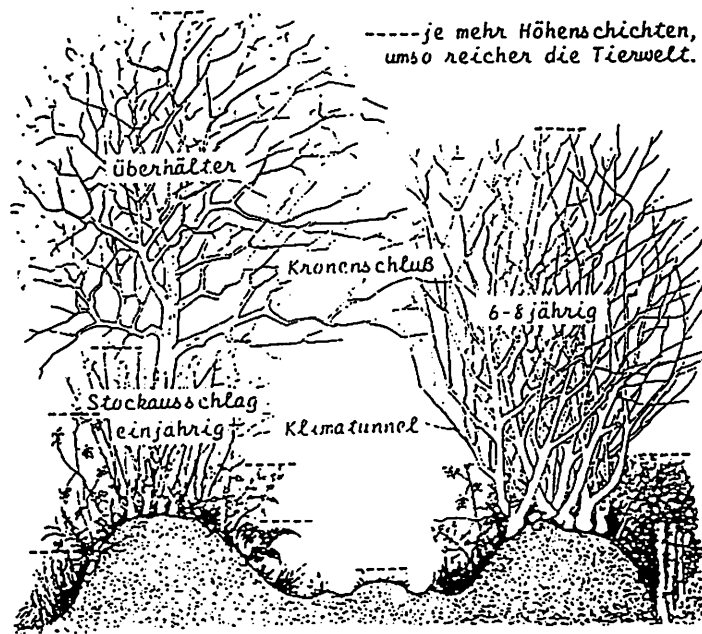


Abb. Nr. 5 Sonderform des Knicks: "Redder"

4.4.2.3 Einzelbäume

Als Orts- und landschaftsprägend werden Einzelbäume und Baumreihen bezeichnet, die wegen ihrer Größe bzw. ihres Alters eine herausragende Bedeutung für den Naturhaushalt und für das Orts- und Landschaftsbild haben.

Die ökologische Bedeutung der Bäume

Großbäume haben eine besondere Funktion für die Fauna (Tierwelt) als Wohnstätte, Brutstätte, Nahrungsquelle, Schutzzone, sowie als Ansitz- und Singwarte.

Besonders Einzelbäume oder Baumgruppen mit altersbedingten Höhlen und Mulmzonen im Holzinne sind für die Insektenfauna (bspw. eine Reihe holzbewohnender Käfer), sowie für Höhlenbrüter wichtig.

Grundsätzlich nimmt die ökologische Bedeutung mit dem Alter und der Stärke der Bäume zu. Darüber hinaus erfüllen Bäume weitere wichtige Funktionen im Naturhaushalt und bereichern das Landschaftsbild:

- Reduktion der Windgeschwindigkeit,
 - Verringerung der Wasser/Winderosion,
 - Sauerstoffproduktion,
 - Staubfilter,
 - Verdunstung von Niederschlagswasser von den Blattflächen
 - Gliederung/Belebung des Landschafts- und Stadtbildes mit einer psychologischen Wohlfahrtsfunktion
- u.a..

Eingriffe in landschaftsbestimmende Einzelbäume oder Baumgruppen sind nach dem Landesnaturschutzgesetz zu vermeiden und unterliegen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. (§ 7 (1) 8.). Sie bedürfen einer Genehmigung durch die zuständige Genehmigungsbehörde.

Im Planungsraum betrifft diese Vorschrift insbesondere die starken Eichenüberhälter auf den Knicks am Feldweg (K1, K2, K3, K4) und dem Landweg K8.

4.5 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild im gesamten Untersuchungsgebiet wird besonders durch das dichte landschaftstypische Knicknetz mit dem ökologisch hochwertigen und Kulturlandschaftstypischen Redder am Feldweg geprägt.

Zur Bewertung der Erholungseignung gilt ein Knicknetz von > 50 m/ha bereits als hoch. Bei der Knickdichte von 264 m/ha im Untersuchungsgebiet kann somit von einer sehr hohen Erholungseignung ausgegangen werden. Gemindert werden diese Vorzüge jedoch durch die zerschneidende Wirkung der Bundesstraße 203 mit verkehrstypischen Lärm- und Schadstoffemissionen.

5. Beschreibung, Bewertung und Verringerung der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 11 werden Eingriffe in die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen (Naturhaushalt) und das Bild der Landschaft planerisch vorbereitet, die erst bei der späteren baulichen Erschließung erfolgen werden.

Im Rahmen des § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind daher folgende Stufen abzuarbeiten:

- vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu minimieren,
- die verbliebenen minimierten unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind am Ort des Eingriffs auszugleichen,
- soweit Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar sind, sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Das sehr dichte Knicknetz im Planungsgebiet macht es unmöglich, alle direkten Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knicks zu vermeiden. Einerseits sind Durchbrüche für die Erschließungsstraßen notwendig, andererseits wird einer teilweisen Beseitigung des K 8 im nördlichen Bereich am 'Landweg' im Zuge von Fahrbahnverschwenkungen (Verkehrsberuhigung) von Seiten der Gemeinde der Vorzug gegeben. Die zunächst geplante Inanspruchnahme des 'Redders' am Feldweg (K1 K2) als Haupteerschließungsstraße mit der Folge seiner Beseitigung wurde zugunsten einer geänderten Erschließungsplanung aufgegeben. Alle Knicks mit Ausnahme des K 6 (stabiler Wall mit Krautschicht doch kein Gehölzbewuchs) und der Knickdurchbrüche bleiben erhalten.

Während der Baumaßnahmen sollen Vorkehrungen getroffen werden, um bau-, anlage- oder betriebsbedingte Schädigungen gemäß der DIN 18920 an Vegetationsbeständen des Bodens, des Wassers und anderer Emissionen zu vermeiden.

5.2 Minimierungsmaßnahmen

Um Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, werden folgende Maßnahmen zur Minimierung festgesetzt (vgl. § 8a (1) LNatSchG).

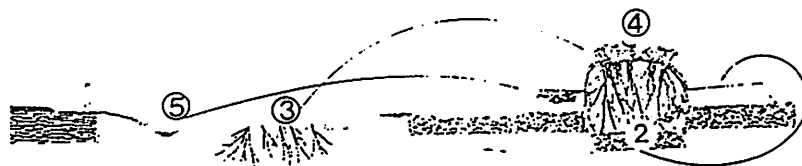
A) Biotope

Zu beseitigende Knickbereiche mit Gehölzbewuchs sollen an neue Standorte im Untersuchungsgebiet verschoben werden um die Knickwälle als Lebensraum vieler Tierarten soweit wie möglich zu erhalten.

Und so wird's gemacht:



2. Mutterboden auskoffern und ablegen. Rohboden entnehmen. Mutterboden wieder einfüllen.
3. Beim Stückweisen Verschieben entstehen Lücken, und der Wall wird gestaut und gerüttelt.
4. Krautvegetation auf Wallkrone und -hängen nicht mit Boden zum Umlatten abdecken, nur große Lücken im Wall schließen.
5. Saumstreu anlagern, ggf. Humusboden mit Restvegetation vom alten Saum mitverwenden.



Aber nicht so:



Mitversetz walotypische Kräuter, Moose, Flechten, Bodentiere, Strus- und Humusbewohner müssen ersticken. Bodenreste, Strus- und Humusbewohner müssen ersticken. Wird der vom Transport holperige Wall wie üblich aufgesetzt, d.h. mit knickfremdem Erdreich bedeckt, geglättet und kräftig angeedrückt.

Abb. Nr. 6 Knickversetzung

B) Boden

Mit der Festsetzung der niedrigen Grundflächenzahl von 0,3 und der weitgehenden Ausweisung öffentlicher Grünflächen wurde im Planungsverfahren ein für die heutige Zeit verhältnismäßig hoher Freiflächenanteil gesichert.

Um die Funktionsfähigkeit des Bodens bei zu befestigenden Flächen weitestgehend aufrecht zu erhalten, sollen die Stell-/Parkplätze/Grundstückszufahrten/Fußwege weitgehend unversiegelt bleiben und bei Bedarf mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Eine Minimierung der Oberflächenversiegelung kann durch die durch Verwendung geeigneter Materialien wie z.B. 'Herbaflor' Öko-Pflaster mit Rasenfugen, Uni Öko-Verbundpflaster, begrünte Schotterdecken oder Rasengittersteine leicht erzielt werden.

Ein Betonunterbau für sämtliche Verkehrs-, Wege-, Parkplatz- und Stellplatzflächen sollte vermieden werden. Zur Vergrößerung der Bodenoberfläche soll der anfallende Bodenaushub vollständig für die Geländegestaltung im Untersuchungsgebiet verwandt werden.

C) Wasser

Bei dem mit der Oberflächenversiegelung entstehenden Eingriff in den Wasserhaushalt der Landschaft ist es zweckmäßig, das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken in Versickerungsschächten - oder alternativ in einem Mulden-Rigolensystem (kiesgefüllte Gräben) zu führen. Dort kann es verdunsten/versickern und so zur Grundwasserneubildung im Baugebiet beitragen. Aufgrund der unsicheren Untergrundverhältnisse kann im Bebauungsplan nur eine entsprechende Empfehlung ausgesprochen werden.

D) Klima

Veränderungen der bioklimatischen Verhältnisse durch Baukörper (Häuser) und Oberflächenbefestigungen (Verkehrsflächen) in Form erhöhter Temperaturen (Wärmeausstrahlung der Gebäude), geringerer Luftfeuchte (Abnahme der Verdunstung), sowie eine Verschlechterung der lufthygienischen Situation durch die Zunahme des Verkehrs werden gegenüber der heutigen Situation eintreten. Durch den Erhalt der vorhandenen Knicks mit Großgehölzen bleibt die hiermit verbundene Reduktion der Windgeschwindigkeit erhalten. Dies hat, im Vergleich zu freistehenden Baukörpern wiederum einen geringeren Heizenergiebedarf mit den entsprechendgeringeren Emissionen zur Folge.

Eine weitere Verringerung dieses Eingriffs wird durch

- Neupflanzung von Gehölzen im öffentlichen und privaten Bereich
- Überstellen der Verkehrsflächen mit Bäumen (Erhöhung der Blattmasse je Flächeneinheit)
- Begrünung von Fassaden,
sowie den umfangreichen Freiflächen erreicht.

E) Landschaftsbild

Eingriffe in den nur schwer quantifizierbaren Faktor Landschaftsbild werden durch den weitgehenden Erhalt, die Versetzung und Neuanlage von Knicks, sowie stadtökologische Festsetzungen (Durchgrünung und Erhalt der landschaftlichen Einbindung des B-Plangebietes durch Bäume, Knicks und Hecken) verringert.

5.3 Ausgleich und Ersatz unvermeidbarer Eingriffe

5.3.1 Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen

Um den Belangen von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung überhaupt Gewicht beizumessen ist die quantitative und qualitative Ermittlung

1. des Zustandes von Natur und Landschaft vor dem Eingriff,
2. der durch den Eingriff hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
3. des Zustandes von Natur und Landschaft nach dem Eingriff unter Berücksichtigung, der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Um dieses faßbar zu machen, erfolgt nunmehr auf der Grundlage eines Entwurfs zum gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt eine schutzgutbezogene Betrachtung der voraussichtlichen Eingriffe in enger Anlehnung an den Referentenentwurf "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", Stand April 1994.

Eine abschließende Beurteilung der Kompensationsmaßnahmen wird jedoch erst nach Bekanntgabe des angekündigten Erlasses möglich sein.

A. EINGRIFF INS SCHUTZGUT WASSER

Gemäß Erlaßentwurf ist für einen Ausgleich der Eingriffe in den Wasserhaushalt gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zu versickern.

Da bei den kürzlich durchgeführten Bodenuntersuchungen festgestellt wurde, daß eine Versickerung auf den beprobten Flächen ohne zusätzliche technische Maßnahmen (z.B. offene Grabenentwässerung als Mulden-Rigolensystem) nicht möglich ist, wird im Bebauungsplan festgesetzt, daß das Oberflächenwasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist, wenn es die Untergrundverhältnisse zulassen.

Bei einer Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücksflächen kann von einer vollen Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Wasser ausgegangen werden.

B. EINGRIFF IN DAS SCHUTZGUT BODEN

Alle Bodenversiegelungen haben eine unwiderbringliche Funktionsminderung des Naturhaushalts zur Folge. "Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion."

Da ein Potential für ökologisch sinnvolle Entsiegelungsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden ist, soll durch eine qualitative Flächenaufwertung im Bebauungsplangebiet ein rechnerischer Ausgleich erzielt werden.

Bilanzierungsmethodik: Zum Nachweis der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden die versiegelten Flächen im Untersuchungsgebiet differenziert nach Bau- und Verkehrsflächen ermittelt und mit einem Ausgleichsfaktor multipliziert.

Dieses Verhältnis beträgt gemäß Erlaubentwurf 1: 0,3 für Gebäudeflächen und 1: 0,2 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge. Bei der Bemessung des Versiegelungsgrades wird von der maximal zulässigen Überbauung (GRZ) zuzüglich der zulässigen Überschreitung von 50 % durch Zufahrten, Garagen, Nebenanlagen, etc. gem § 19 (4) BauNVO ausgegangen.

Der Summe des auf dieser Grundlage ermittelten Ausgleichsflächenbedarfs werden

1. die im Bebauungsplan Nr. 11 ausgewiesenen Grundflächen zur Anlage von Knicks,
 2. die Flächen der Parkanlagen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden sollen,
 3. 75 v. H. der Grundfläche des von mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzenden Lärmschutzwalls
- in Abzug gebracht.

Zusammenstellung der Eingriffs- und Ausgleichsflächenwerte

B1. Bauflächen

Baugebiet	Größe (qm)	GRZ	maximal bebaubare Fläche incl. zul. 50 %iger Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO
1	14.547	0,40	8.728 qm
2	44.038	0,30	19.817 qm
Gesamt max. überbaubare Baufläche			ca. <u>28.545 qm</u>

Ausgleichsverhältnis 1: 0,3 X 28.545 qm

Erforderliche Ausgleichsfläche ca. 8.564 qm

B2. Verkehrsflächen

Versiegelte Flächen ca. 8.141 qm

Ausgleichsverhältnis 1: 0,3 X 8.141 qm

Erforderliche Ausgleichsfläche ca. 2.442 qm

Flächen mit Festsetzung wasserdurchlässiger Materialien
(öffentliche Fußwege) ca. 550 qm

Ausgleichsverhältnis 1: 0,2 X 550 qm

Erforderliche Ausgleichsfläche ca. 110 qm

Die Flächenermittlung erfolgte mit einem Polarplanimeter auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs Nr. 11 Stand Juli 94

Ermittelter Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen:	ca. 11.116 qm
---	----------------------

Der auf dieser Grundlage ermittelte Ausgleichsflächenbedarf von		ca. 11.116 qm
ermäßigt sich gemäß Erlaßentwurf um		
1.	die im Bebauungsplan Nr. 11 ausgewiesenen Grundflächen zur Anlage von Knicks 665,5m x 3m	ca. 1.996,5 qm
2.	die Flächen der Parkanlagen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden sollen	ca. 6.650 qm
3.	75 v. H. der Grundfläche des von mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzenden Lärmschutzwalls 1.800qm x 75%	ca. 1.350 qm
<hr/>		
Ermäßigung		ca. 9.996,5 qm
Ausgleichsdefizit	11.116 qm - 9.996,5 qm	<u>ca. 1.119,5 qm</u>

Das verbleibende Ausgleichsdefizit von ca. 1.119,5 qm (ca. 10 % vom Gesamtausgleichsbedarf) wird dadurch weiter kompensiert, daß

- a) Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstückseinfassungen nur als Hecken zulässig sind;
(bei ca. 25 m Hecken / Grundstück ca. 1.500 lfdm. Heckenbiotope im Bebauungsplangebiet).
- b) auf den privaten Grundstücken jeweils ein Hausbaum anzupflanzen ist
(61 Bäume)
- c) Außenwände, deren Türen- oder Fensterabstand mehr als 4 m betragen, mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen sind;
(bei ca. 10 qm pro Grundstück ca. 610 qm Fassadenbegrünung).

Durch die Grünflächenausweisungen und Grünfestsetzungen im Bebauungsplan kann von einer Kompensation des Ausgleichsdefizits ausgegangen werden, so daß der Eingriff in das Schutzgut Boden ausgeglichen ist.

C. EINGRIFF IN GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE (KNICKS)

Der vorhandene Bestand an Knicks wird im B-Plangebiet weitestgehend erhalten. Die trotzdem zu beseitigenden Knickbereiche sollen zur Verringerung der Eingriffsintensität zur Ergänzung des Knicksystems fachgerecht versetzt werden.

<u>Beseitigung und Versetzung von Knickbereichen:</u>			
	<u>Klasse I</u>	<u>Klasse II</u>	<u>Klasse III</u>
<u>Eingriff:</u>	K 2 ca. 14 m K 8 ca. 85 m	K 3 ca. 20 m K 4 ca. 90 m K 5 ca. 30 m K 6 ca. 20 m K 7 ca. 15 m K 10 ca. 25 m	K 9 ca. 20 m
<u>Summe:</u>	<u>ca. 99 m</u>	<u>ca. 400 m</u>	<u>ca. 20 m</u>

Gemäß Erlaßentwurf ist dann im Verhältnis 1:1,5 durch Neuanlage von Knicks auszugleichen, wenn ein Knick verschoben wird.

Zu versetzende Knicks	ca. 519 m
Neu anzulegende Knicks:	
519m x 1,5 Ausgleichsfaktor bei Knickversetzung	ca. 779 m
Im Bebauungsplan ausgewiesene Flächen zur Anlage von Knicks	ca. 666 m
Zusätzlicher Bedarf für die Neuanlagen von Knicks	
779m - 666m	ca. 113 m

Da eine weitere Anlage von Knicks im Bebauungsplangebiet nicht sinnvoll möglich ist (gleichartiger Ausgleich), sollen die verbleibenden 113 m Knick in Absprache mit der zuständigen UNB des Kreis Dithmarschen durch die Anpflanzung von 50 Obstbäumen (hochstämmige, pflegeextensive alte Dithmarscher Obstbaumsorten) auf den öffentlichen Grünflächen gleichwertig ersetzt werden.

Die unvermeidbaren Eingriffe in die gesetzlich geschützten Biotope werden durch die Versetzung von 519 m Knicks, die Neuanlage von ca. 150 m Knicks, die Ergänzung der zu erhaltenden Knicks mit lückigem oder spärlichem Gehölzbewuchs, sowie die Anpflanzung von 50 alten Dithmarscher Obstbaumsorten im B-Plan gebiet ausgeglichen bzw. ersetzt.

Eingriff in Biotopflächen:

Nicht unerwähnt bleiben soll die Tatsache, daß durch die geplante Wohnbebauung ein wertvoller, strukturreicher landwirtschaftlich geprägter Lebensraum unwiderbringlich auf der Gesamtfläche zerstört wird. Dieser Eingriff ist nicht ausgleichbar, da Boden und Landschaft als endliche Ressourcen nicht vermehrbar sind.

D. EINGRIFF INS LANDSCHAFTSBILD

Durch die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit dem weitgehenden Erhalt des Knicksystems, insbesondere dem Verzicht auf den Ausbau des Redders als Erschließungsstraße, einem durchgängigen System naturnah gestalteter öffentlicher Grünanlagen mit Obstbäumen, sowie den Baumpflanzungen in den Verkehrsflächen fügt sich das geplante Wohngebiet mit angenehmem nutzbarem Wohnumfeld harmonisch in die Landschaft ein und führt zu einem landschaftsgerechten Erscheinungsbild.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen kann davon ausgegangen werden, daß das Wohngebiet landschaftsgerecht gestaltet und somit der Eingriff ins Landschaftsbild ausgeglichen ist.

FAZIT:

Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt auf Grundlage des Entwurfs "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" Stand April 1994, hat Folgendes ergeben:

- A. Bei einer Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücksflächen kann von einer Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Wasser ausgegangen werden. Gegebenenfalls kann mit technischen Maßnahmen eine Versickerung oder Nutzung des wenig belasteten Regenwassers im B-Plangebiet ermöglicht werden.
- B. Durch die Grünflächenausweisungen und Grünfestsetzungen im Bebauungsplan kann von einer Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden ausgegangen werden, so daß keine zusätzlichen Flächen von der Gemeinde bereitgestellt werden müssen.
- C. Durch die Versetzung, Ergänzung und Aufwertung des zu erhaltenden Knicksystems, sowie die Pflanzung von 50 Obstbäumen als wegbegleitende Allee und Obstbaumwiese ist, in Abstimmung mit der zuständigen UNB des Kreis Dithmarschen, der erforderliche Ausgleich und Ersatz für zu beseitigende Knickbereiche gewährleistet.
- D. Veränderungen der bioklimatischen Verhältnisse durch Häuser und Verkehrsflächen in Form erhöhter Temperaturen, geringerer Luftfeuchte, sowie einer Zunahme des Verkehrs im Planungsgebiet werden durch die positiven Wirkungen der geplanten grünordnerischen Maßnahmen und die geplante flächenhafte Verkehrsberuhigung kompensiert.
- E. Nach Beendigung der Baumaßnahmen kann davon ausgegangen werden, daß das Wohngebiet landschaftsgerecht gestaltet und somit der Eingriff ins Landschaftsbild ausgeglichen ist.

Letztlich möchte ich nochmals darauf verweisen, daß eine abschließende Beurteilung der Kompensationsmaßnahmen erst nach Bekanntgabe des angekündigten Erlasses möglich ist.

6. Massnahmen und Empfehlungen zur Übernahme landschaftsplanerischer Festsetzungen in den Bebauungsplan

6.1 Knicks

Baugrenze:

Zum Schutz, und zur Entwicklung vorhandener Knicks ist eine Baugrenze mindestens im Abstand von 5 Metern vom Knickfuß auf den Bauflächen festgesetzt.

Im Kronentraufbereich der Überhänger darf keine Überbauung, kein Bodenauf- und Abtrag erfolgen. Ein Einbau des Straßenunterbaus muß am zu erhaltenden Redder besonders sorgfältig geschehen, die DIN 18920 ist unbedingt zu beachten.

Knickversetzung / Aufwertungen / Neuanlagen:

Als Ergänzung des zu erhaltenen Knicksystems sowie zum Biotopverbund sind an den gekennzeichneten Standorten landschaftstypische Knicks (Wallhecken) anzulegen und zu erhalten (Wallanlage, Bepflanzung mit heimischen Knickgehölzen und Überhängern im Abstand von 30 m).

Zu beseitigende Knickbereiche sollen an diese Standorte fachgerecht verschoben und nachgepflanzt werden.

Die zu erhaltenden Knicks mit spärlichem Gehölzbewuchs sind zweireihig mit heimischen Knickgehölzen lt. Pflanzenliste zu bepflanzen.

Pflanzabstand: 100cm x 100cm zweireihig versetzt.

Qualität: mind. leichte Sträucher 1 x v.; 70/90 cm

Gehölzarten:

Quercus robur	Stieleiche	Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix cinerea	Grauweide
Malus communis	Wildapfel	Salix aurita	Ohrweide
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Schneeball
Pyrus communis	Wildbirne	Euonymus europ.	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Holunder
Rhamnus frangula	Faulbaum	Ligustrum vulgare	Rainweide
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Rubus div. spec.	Brombeere
Rosa canina	Hundsrose		

Überhänger:

Auf den gekennzeichneten Standorten sind Überhänger (Abstand 30 m) anzupflanzen:

Quercus robur (Eichen) Stammbüsche 3 x v., StU 12-14cm

Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Stammbüsche 3 x v., StU 12-14cm

Prunus avium (Vogelkirsche) Stammbüsche 3 x v., StU 12-14cm

6.2 Straßenbäume

1. Haupterschließungsstraßen

An den Haupterschließungsstraßen sind beidseitig heimische Laubbäume im Abstand von 25 Metern anzupflanzen und zu erhalten:

Geeignete Pflanzenart:

Quercus robur (Eiche) Hochstämme 4 x v., StU 18-20cm

2. Wohnwege

An den Wohnwegen (Stichstraßen) sind beidseitig kleinkronige heimische Bäume im Abstand von 25 Metern anzupflanzen und zu erhalten.

Geeignete Pflanzenarten:

Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Hochstämme, 4xv., StU 18-20 cm

Prunus avium (Vogelkirsche) Hochstämme, 4xv., StU 18-20 cm

6.3 Grundstücksflächen

1. Hausbaum:

Auf den Grundstücksflächen ist jeweils ein Hausbaum (heimischer Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm oder Stammbusch, 4 x v., StU 18-20 cm) anzupflanzen und zu erhalten.

Anzustreben ist bei Apfelbäumen die Verwendung alter Dithmarscher Obstbaumsorten.

Geeignete Arten, z.B.:

Juglans regia	(Walnußbäume)
Malus domestica in Sorten	(Apfelbäume)
Pyrus communis in Sorten	(Birnenbäume)
Prunus domestica ssp. in Sorten	(Pflaumenbäume)
Prunus avium var. in Sorten	(Kirschbäume)
Mespilus germanica	(Mispel als Halbstamm)

2. Fassadenbegrünung:

Zur Verbesserung der bioklimatischen Situation, zur Erhöhung der Strukturvielfalt, zur Schaffung von Lebensräumen für bspw. Freibrüter, Käfer, Bienen, Hummeln und Falter, sowie zur Verbesserung der visuellen Qualität des Baugebietes sollen die Außenwandflächen der Wohngebäude, deren Türen - und Fensterabstand mehr als 4m beträgt mit selbstklimmenden Pflanzenarten begrünt werden.

Geeignete Pflanzenarten (ohne Rankhilfen) z. B.:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tric. 'Veitchii'	wilder Wein
Parthenocissus quinq.. 'Engelmannii'	wilder Wein
Hydrangea anomala ssp. petiolaris	Kletterhortensie

3. Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen, wenn es die Untergrundverhältnisse zulassen.

4. Hecken

Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken zulässig. Diese Heckenbiotope dienen der Gliederung und Einfassung der Grundstücke sowie dem Biotopverbund und sollen aus dem breiten Artenspektrum heimischer Knickgehölze (freiwachsend oder geschnitten) angepflanzt werden, Gehölzarten siehe 6.1. Ein Heckenschnitt sollte zum Schutz der Vogelwelt 1 x Mitte Juli und 1 x im Winter erfolgen.

Es ist ausdrücklich erwünscht in die Gärten Elemente einzubringen, die wichtige Teillebensräume für gefährdete Tierarten darstellen wie Obstbäume, Trockenmauern, Lesestein- und Schnittguthaufen, Kompostmieten, Gartenteiche, Nisthilfen für Insekten, "Blumenwiesen" u. v. a. m..

Gartenteiche sollten ausschließlich mit Regen- Dachflächenwasser, nicht aber mit Trinkwasser gefüllt werden. Zur Gartenbewässerung sollte das anfallende Regenwasser genutzt werden (Regenwassertonne mit Anschluß an die Regenrinne).

6.4 Öffentliche Grünflächen

1. Spielplätze:

Die als Ergänzung zum Spielangebot in Privatgärten und Grünanlagen gesetzlich vorgeschriebenen Spielplätze sollten so gestaltet werden, daß sie ein vielfältiges Spielangebot mit den Elementen Erde, Wasser, Stein und Pflanzen für Kinder aller Altersgruppen ermöglichen.

2. Grünanlagen:

Öffentliche Grünanlagen werten das Planungsgebiet für die wohnungsnaher Erholung erheblich auf und sind in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Zusammenhang mit den Privatgärten und dem Knicksystem zu bewerten.

Gehölzgruppen mit heimischen Sträuchern (vgl. 6.1), weg begleitende Obstbaumpflanzungen und eine Obstwiese sollen angelegt werden. Zur Erhöhung des Blütenangebots sollen an verschiedenen Stellen Wildkräutermischungen ("Blumenwiesen") eingesät und zu unterschiedlichen Zeitpunkten (früh, mittelfrüh, spät) gemäht werden. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden soll unterbleiben und das Mähgut eine Woche nach der Mahd abgefahren werden.

Ö1:

Naturnahe Erholungsfläche -Parkanlage- mit Rundwanderweg und weg begleitenden Obstbäumen.

Randflächen mit minimalem Pflegeaufwand (extensiv, Mahd 1-2 Mal jährlich).

Anlage eines Eichen - Birkenhains, Ansaat von Wildkräuterwiesen, vgl. Ö2.

Ö2:

Fußweg mit begleitenden Randstreifen und Wildstaudenbereichen. Einsaat von Wildkräutermischungen, Pflanzung von Wildstauden in Teilbereichen, Mähstreifen mit häufiger Mahd, sonst Extensivpflege.

Ö3:

Naturnahe Erholungsfläche -Obstwiese- mit Wanderweg.

Weg begleitende beidseitige Pflanzung von Obstbäumen. Anlage einer Obstwiese mit pflegeextensiven alten Ditmarscher Obstbaumsorten, (Nur Hochstammkulturen, keinesfalls Niederstämme).

Die Pflanzabstände der Obstbäume sind abhängig von der Wüchsigkeit der einzelnen Sorten und sollten nicht zu eng im Abstand von 8 - 10 Metern erfolgen.

Ein Pestizideinsatz ist unzulässig, die Randflächen sind mit minimalem Pflegeaufwand zu bewirtschaften (extensiv, Mahd 1-2 Mal jährlich), das Mähgut sollte eine Woche nach der Mahd abgefahren werden. Schnittholz sollte bis zur Verrottung am Immissionsschutzwall offen gelagert werden, damit sich die Insektenbrut noch voll entwickeln und ausschlüpfen, bzw. der Gehölzschnitt als Nistplatz für z.B. Wildbienen dienen kann.

Alte Dithmarscher Obstsorten, z.B. Äpfel:

"Maren Nissen Apfel"

"Dithmarscher Paradiesapfel"

"Philipper"

"Ditharscher Prinz"

Bezugsquellen für alte Dithmarscher Obstbausorten sind beim Gutachter zu erfahren.

Ö4:

Zu erhaltender "Redder" mit vorhandenem Weg als Fuß / Wanderweg, kein Fahrzeugverkehr; Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem von der B 203 getrennten nördlichen und südlichen Bereich Tellingstedts;

6.5 Immissionsschutzwall

Der Wall ist landschaftsgerecht zu modellieren und mit heimischen Gehölzen gemäß 6.1 zu bepflanzen.

6.6 Parkplätze

Parkplätze sollen durch Flächen, die mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen sind, gegliedert und mit schattenspendenden Bäumen überstellt werden.

Geeignete Baumarten 4 x v., StU 18-20 cm:

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

6.7 Oberflächenbefestigung

Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung sind die begehbaren und befahrbaren nicht öffentlichen Flächen, sowie die Wanderwege mit möglichst wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ein Betonunterbau für sämtliche Verkehrs- Wege- Parkplatz- und Stellplatzflächen sollte unterbleiben.

7. Zusammenfassung

In diesem landschaftsplanerischen Gutachten zur Eingriffsregelung, B-Plan Nr. 11 "Landweg" der Gemeinde Tellingstedt, werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes ermittelt und die zukünftige Grünordnung im Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 festgelegt.

Eine ökologische Beurteilung der Landschafts- und Freiraumpotentiale wird mit den geplanten Flächenausweisungen überlagert. Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit, Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Fauna und Flora, sowie das Landschaftsbild abzuschätzen. Um die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, werden Maßnahmen entwickelt die geeignet sind, Eingriffe zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe zu minimieren.

Nicht weiter minimierbare Eingriffe werden benannt und durch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes ausgeglichen. Anhand einer Kompensationsberechnung auf Grundlage eines Erlaubentwurfs zur Eingriffsregelung des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt wird ermittelt, daß mit den vorgeschlagenen Maßnahmen ein gleichartiger Ausgleich und gleichwertiger Ersatz innerhalb des Bebauungsplangebietes erzielt werden kann.

Eine Zusammenstellung der landschafts- und freiraumplanerischen Maßnahmen und planungsrechtliche Empfehlungen zur Übernahme in den Bebauungsplan geeigneter Inhalte, bilden den Abschluß des Gutachtens.

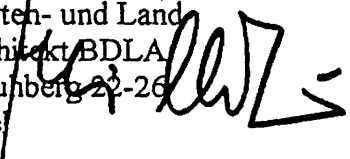
Aufgestellt:

Dipl.- Ing. ULRICH SILLER

Freier Garten- und Land-
schaftsarchitekt BDLA

Kleiner Kuhberg 22-26

24103 Kie



8. **Plan Nr. 1** **Bestand und Bewertung**
 Plan Nr. 3 **Entwurf**

VERZEICHNIS DER ABBILDUNGEN

- Abb. Nr. 1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1985
- Abb. Nr. 2 LNatSchG § 15b: Erlaubt sind das seitliche Abschneiden der Zweige des Knicks ab 1 m vor dem Knickfuß oder ab der äußeren Kante eines am Knickfuß verlaufenden Grabens
in: Landesamt für Naturschutz, Schriftenreihe F32, 1993
- Abb. Nr. 3 Die Bedeutung verschiedener Knicktypen für die Brutvogelfauna nach Puchstein 1980 in Blab 1993
- Abb. Nr. 4: Ökologische Knickbewertung Gemeinde Tellingstedt "Landweg"
- Abb. Nr. 5 Sonderform des Knicks "Redder"
in: Landesamt für Naturschutz, Schriftenreihe F32, 1993
- Abb. Nr. 6 Knickversetzung
in: Landesamt für Naturschutz, Schriftenreihe F32, 1993

QUELLENANGABEN

BLAB, J. 1993: Grundlagen des Biotopschutze für Tiere; Bonn

ERLASSENTWURF 1994 zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt, Kiel

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1985 der Gemeinde Tellingstedt

HÜBLER/ZIMMERMANN 1989: Bewertung der Umweltverträglichkeit; Berlin

KAULE, G. 1991: Arten- und Biotopschutz; Stuttgart

LANDESVERMESSUNGSAMT Schleswig-Holstein 1966: Topographischer Atlas; Neumünster

LANDESAMT für Naturschutz und Landschaftspflege S-H: Schriftenreihe, Kiel

MINISTER für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten S-H 1984: Landschaftsrahmenplan Dithmarschen / Steinburg, Kiel

MINISTER für Natur und Umwelt S-H 1993: Immissionsüberwachung der Luft Meßbericht 1992, Kiel

PUCHSTEIN 1993 in: Landesamt für Naturschutz: Schriftenreihe F32, Kiel

WILMANN, O. 1993: Ökologische Pflanzensoziologie, Heidelberg/Wiesbaden

ANHANG:

Kopie aus dem Merkblatt Nr. 6, 9. Auflage 1992 "Knicks in Schleswig-Holstein"
Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege S-H

insbesondere also bei den Flurbereinigungsverfahren, angewendet. Die Bewertung sämtlicher vorhandener Knicks wird als Anlage zum Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan aufgeführt, so daß über den Bewertungsrahmen wesentliche Planungsgrundlagen objektiv und einheitlich für alle Beteiligten dargestellt werden.

Umsetzen von Knicks

Knicks können heutzutage auch in begrenztem Maße umgesetzt werden. Die entsprechende Technik ist so weit entwickelt, daß die Mehrzahl der Knickbäume und -sträucher dabei erhalten bleibt und wieder neu austreibt. Der Rest muß nachgepflanzt werden. Die Knickversetzung oder -verpflanzung ist gegenüber der Beseitigung oder der Neupflanzung zu ebener Erde aus ökologischer Sicht eindeutig vorzuziehen. Hierdurch werden z. B. wesentlich mehr naturnahe Elemente erhalten als sich bei einer ebenerdigen Neuanpflanzung jemals einstellen würden. Allerdings muß nach bisheriger Erfahrung bei versetzten Knicks mit Abstrichen in der ökologischen Wertigkeit gerechnet werden. Oberstes Anliegen des Naturschutzes bleibt deshalb die Erhaltung der „Bunten Knicks“ in ihrem ursprünglichen Zustand und an ihrem ursprünglichen Entstehungsort.

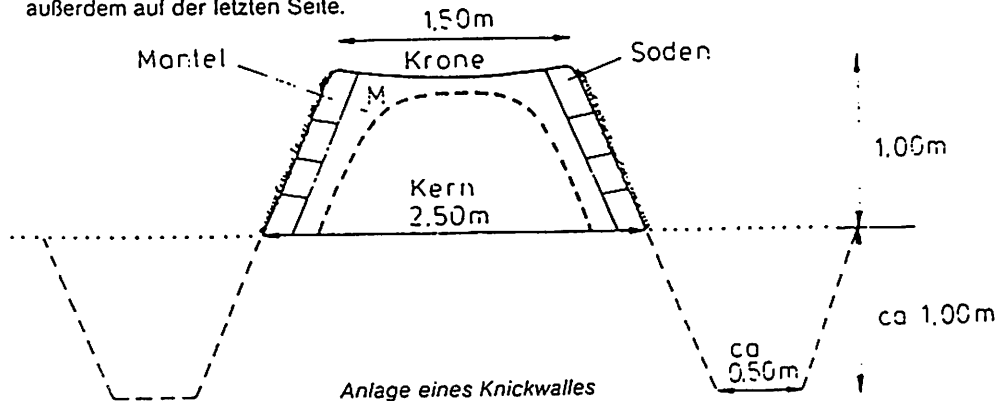
Neuanlage von Knicks

Man sollte heute auch einmal wieder an die Neuanlage eines Knicks denken. Außer in ausgeräumten Landschaften und im Rahmen der Flurbereinigung kann dies z. B. auch in größeren Gärten oder auf dem Schulgelände zu einer ökologischen Bereicherung führen. Die Konstruktion sollte sich an die allhergebrachte Art anlehnen. Der Kern des neuen Knicks kann aus Boden-



Knickversetzung

aushub, z. B. aus seitlich anzulegenden Gräben, oder auch aus Steinen, Holz (Stubben, Äste) u. ä. bestehen. Ein gewisser Anteil von Steinen ist zur Festigung des Walles immer notwendig. Der Mantel sollte mit humosem Boden aufgetragen werden. Die äußere Schicht wird mit Grassoden befestigt, die zur Neubepflanzung oder -ansaat am besten mit der Grasnarbe nach innen verlegt werden sollten. Die Krone wird mit einer Pflanzmulde versehen. Die Bepflanzung erfolgt im Spätherbst mit einem durchschnittlichen Pflanzabstand von ca. 50 cm. Damit sich auch schwächere Arten gegen schnellwüchsigeren durchsetzen können, sollte man Pflanzen der gleichen Art in kleinen Gruppen zusammenpflanzen. Je nach vorhandener Fläche wird ein- bis mehrreihig gepflanzt. Zur besseren Platzausnutzung können die Pflanzen zweireihig gegeneinander versetzt („auf Lücke“) gepflanzt werden. Auf jeden Fall muß darauf geachtet werden, daß nur einheimische, standortgemäße Pflanzen verwendet werden. Man braucht nur auf die Zusammensetzung von Hecken, Knicks oder Feldgehölzen in der näheren Umgebung zu achten. Eine Zusammenstellung der wichtigsten Knickgehölze findet sich außerdem auf der letzten Seite.



DER LANDRAT DES KREISES DITHMARSCHEN



Rechts- und Kommunalaufsichtsamt

Kreis Dithmarschen • Postfach 1620 • 25736 Heide

Gegen Empfangsbekanntnis
Amt Kirchspielslandgemeinde
Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
25782 Tellingstedt

Amt KLG Tellingstedt

Eing. 17. MAI 1996

Auskunft erteilt	Zimmer
Herr Reimers	511

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

☎ Durchwahl-Nr

Heide

601.622.60/114

(0481) 97 1418
Fax: 971586

06.05.1996

Betreff

Anzeige über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt

Anlg.: 4 Planausfertigungen
1 Verfahrensakte

Den von der Vertretungskörperschaft am 23.02.1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt haben Sie mir nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) angezeigt.

Ich erkläre hiermit nach § 11 Abs. 3 BauGB, daß ich keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend mache.

- Hinweise:
1. Das in der Verfahrensakte mit Nr. 26 versehene Schreiben gehört in eine andere Verfahrensakte.
 2. Die mit Erlaß der Ministerin für Natur und Umwelt vom 24.11.1995 erteilte Ausnahme von der Verpflichtung zur umgehenden Aufstellung eines Landschaftsplanes ist noch zur Verfahrensakte zu nehmen.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach § 12 BauGB 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. 7.2 des Erlasses vom 27.10.1987 verwiesen.

Dienstgebäude
Stettiner Straße 30
25746 Heide

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
08.00 - 12.00 Uhr

Telefon
(0481) 970
Telefax
(0481) 971499

Konten der Kreiskasse
Alte Märrer Sparkasse Dithmarscher Kommunalbank
(BLZ 218 517 20) Konto 60000204
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207

Ferner bitte ich, die Bekanntmachung mit dem Hinweis über die Unbeachtlichkeit der Verletzung der 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 den Erlaß des Innenministers vom 15.03.1996 verwiesen.

Alsdann bitte ich, mir die zweite und vierte Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister auf dem Dienstwege vorzulegen.

In Vertretung



(Cornelius)

Ltd. Kreisverwaltungsdirektor

Kreis Dithmarschen
- Der Kreisausschuß/Der Landrat -
Amt: Büroamt

E m p f a n g s b e k e n n t n i s
über die Zustellung (§ 150 Abs. 2 LVwG)

Aktenzeichen	Datum	Anlagen
<u>Cor. 62.62/774</u>	<u>06.05.96</u>	<u>- 5 -</u>
<u>Anzeige B-Plan Nr. 21 Gemeinde Tellingstedt</u>		

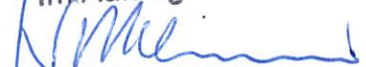
Abgesandt am: 10.05.96
Empfangen am: 17.05.1996

Sofort zurück

an den
Kreis Dithmarschen
Postfach 16 20

2240 Heide

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



(Unterschrift und ggf.
Dienstsiegel des Empfängers)

Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Tellingstedt

Betreff: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Landweg zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden (G34), Lerchenweg im Osten, der Bundesstraße 203 (B203) im Süden und der Albersdorfer Straße im Westen“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23.02.1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Landweg zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden (G34), Lerchenweg im Osten, der Bundesstraße 203 (B203) im Süden und der Albersdorfer Straße im Westen“, 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 06.05.1996, Aktenzeichen 601.622.60/114 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 04.06.1996 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 Abwegung 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 Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von 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 ist auf eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Tellingstedt, den 20.05.1996

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



(Nottelmann)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Tellingstedt auf dem Grundst. Westerborstelstr. 5, in Tellingstedt am Hause Wandmaker, Hauptstraße 5, in Tellingstedt vor dem Grundst. Rendsburger Str. 5, in Tellingstedt am Feuerwehrgerätehaus im OT Rederstell

ausgehängt am 20.05.1996

abzunehmen am 04.06.1996

abgenommen am



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Tellingstedt

Betreff: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Landweg zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden (G34), Lerchenweg im Osten, der Bundesstraße 203 (B203) im Süden und der Albersdorfer Straße im Westen“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23.02.1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Landweg zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden (G34), Lerchenweg im Osten, der Bundesstraße 203 (B203) im Süden und der Albersdorfer Straße im Westen“, 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 06.05.1996, Aktenzeichen 601.622.60/114 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 04.06.1996 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 Abwegung 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 Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von 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 ist auf eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Tellingstedt, den 20.05.1996

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



(Nottelmann)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Tellingstedt auf dem Grundst. Westerborstelstr. 5, in Tellingstedt am Hause Wandmaker, Hauptstraße 5, in Tellingstedt vor dem Grundst. Rendsburger Str. 5, in Tellingstedt am Feuerwehrgerätehaus im OT Rederstall

ausgehängt am 20.05.1996

abzunehmen am 04.06.1996

abgenommen am 4.6.96



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage





Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

- Hauptamt -

Amt Tellingstedt, Postfach 51, 25780 Tellingstedt

An den Herrn

Minister des Landes Schleswig-Holstein

- Abt. IV 8 -

24103 Kiel

d.d. Herrn Landrat

des Kreises Dithmarschen

25736 Heide

Dienstgebäude: Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt

Telefon (04838) / 7869-0

Telefax (04838) / 7869-69

Besuchszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und

Donnerstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Uf. J.
Zur Post
am 07. Juni 1996

Erl.

Auskunft erteilt:	Zimmer
Herr Nottelmann	4

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

Durchwahl Nr.
(04838) 7869-

Tellingstedt

610-5-11

17

06.06.1996

Betreff: Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Landweg zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden (G 34), Lerchenweg im Osten, der Bundesstraße 203 (B 203) im Süden und der Albersdorfer Straße im Westen“

Anlg.: - 1 Hefter (3. Ausfertigung)

In der Anlage überreiche ich Ihnen die 3. Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Landweg zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden (G 34), Lerchenweg im Osten, der Bundesstraße 203 (B 203) im Süden und der Albersdorfer Straße im Westen“ nach Erlangung der Rechtkraft zur gefälligen Kenntnisnahme.

Zu den Hinweisen in der Genehmigung vom 06.05.1996 des Herrn Landrates des Kreises Dithmarschen führe ich folgendes aus:

Zu 1)

Dieses Schreiben sollte eine Aussage darüber machen, daß zukünftig der Minister für Soziales, Gesundheit und Energie des Landes Schleswig-Holstein nicht mehr zu beteiligen ist.

Konten der Amtskasse:

Sparkasse Hennstedt-Wesselburen
BLZ 218 523 10 Konto-Nr. 76000085
201

Raiffeisenbank eG Tellingstedt
BLZ 218 634 48 Konto-Nr. 10049

Postgiroamt Hamburg
BLZ 200 100 20 Konto-Nr. 60686-

Zu 2)

Der Erlaß der Ministerin für Natur und Umwelt vom 24.11.1995 über die Erteilung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur umgehenden Aufstellung eines Landschaftsplanes wurde zur Verfahrensakte genommen.

Der Nachweis der abgeschlossenen Bekanntmachung ist dem Vorgang beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(Arens)

22.11.95

[Handwritten mark]



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

- Hauptamt -

Amt Tellingstedt, Postfach 51, 25780 Tellingstedt

Herrn
Landrat des
Kreises Dithmarschen
- Bauamt -
Postfach 1620

25736 Heide

Zur Post
am 07. Juni 1996
Erl.

Dienstgebäude: Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt

Telefon (04838) / 7869-0

Telefax (04838) / 7869-69

Besuchszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und

Donnerstag 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Auskunft erteilt:	Zimmer
Herr Nottelmann	4

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

Durchwahl Nr.
(04838) 7869-

Tellingstedt

601.622.60/114

06.05.96

610-5-11

17

06.06.1996

Betreff: Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Landweg zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden (G 34), Lerchenweg im Osten, der Bundesstraße 203 (B 203) im Süden und der Albersdorfer Straße im Westen“

Anlg.: - 2 Hefter (2. und 4. Ausfertigung) -

In der Anlage überreiche ich Ihnen die 2. und 4. Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Landweg zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden (G 34), Lerchenweg im Osten, der Bundesstraße 203 (B 203) im Süden und der Albersdorfer Straße im Westen“ nach Erlangung der Rechtkraft zur gefälligen Kenntnisnahme.

Zu den Hinweisen in der Genehmigung vom 06.05.1996 des Herrn Landrates des Kreises Dithmarschen führe ich folgendes aus:

Zu 1)

Dieses Schreiben sollte eine Aussage darüber machen, daß zukünftig der Minister für Soziales, Gesundheit und Energie des Landes Schleswig-Holstein nicht mehr zu beteiligen ist.

Konten der Amtskasse:

Sparkasse Hennstedt-Wesselburen
BLZ 218 523 10 Konto-Nr. 76000085
201

Raiffeisenbank eG Tellingstedt
BLZ 218 634 48 Konto-Nr. 10049

Postgiroamt Hamburg
BLZ 200 100 20 Konto-Nr. 60686-

Zu 2)

Der Erlaß der Ministerin für Natur und Umwelt vom 24.11.1995 über die Erteilung einer Ausnahme von der Verpflichtung zur umgehenden Aufstellung eines Landschaftsplanes wurde zur Verfahrensakte genommen.

Der Nachweis der abgeschlossenen Bekanntmachung ist dem Vorgang beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage


(Nottelmann)

2/ z.d.A.

Besprechungsnotiz

Thema:	Datum:	Uhrzeit (von/bis)
a. Begehung B 11 wegen Gewährleistungsfrist	25.05.1998	15:00 Uhr - 16:30 Uhr
b. Bepflanzungs- u. Begrünungsplan		
c. Anliegen einzelner Bürger		

Ort:	Teilnehmer:	Bemerkungen:
Bebauungsgebiet B 11	Helmut Meyer Herr Mathes, Büro Bornholdt Bau- und Planungsausschuß (vollzählig) Jens Strelow (Verwaltung) Gäste: D. Schümann, R. Thomsen, S. Sievers, H.-G. Pensky, G. Falk	

zu a.

Herr Mathes erläutert den bisherigen Ablauf der Bebauung. Dabei spricht er insbesondere Maßnahmen an, mit denen die ordnungsgemäße Bauausführung überprüft wurde (Videoaufnahme des Kanalnetzes).

Insgesamt wurden keine Mängel festgestellt.

Herr Mathes beschreibt weiterhin den geplanten Ablauf der zweiten Baustufe. Beginn voraussichtlich im Juli 1998.

Günter Ramcke wurde gebeten alle mündlichen Absprachen in Abstimmung mit Jens Strelow schriftlich niederzulegen, damit sie bei der Bauausführung berücksichtigt werden können.

Bei der Begehung wurde festgestellt:

- **Grundstück (ehemals Schuck/Grenze zu Kieckse)**
- - Oberflächenentwässerung
- -Erstellen eines Walles
- --Eigentümer werden durch Verwaltung angeschrieben
- **Streuobstwiese neben Grundstück Siem**
- -Es soll ein Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers angelegt werden.
- **Fußwege**
- -Wege werden naturnah angelegt, Gemeinde mäht den Weg und deutet dadurch den Verlauf an.
- **Westliches Seite des Meisenweges**
- -Anwohner wird durch die Verwaltung zur Entfernung des Bauschuttes aufgefordert.
- -Jens Strelow prüft den Verlauf der Grundstücksgrenzen.

Zu b.

Im Rahmen der Begehung wird der Begrünungs- und Bepflanzungsplan angesprochen.

Herr Mathes erläutert den Plan und gibt Änderungsvorschläge hinsichtlich der Verkehrsberuhigung bekannt. Z.B. keine Aufpflasterungen sondern Anpflanzung von Bäumen. Der von ihm vorgelegte Plan soll mit Herrn Sendel von der Verkehrsbehörde des Kreises abgestimmt werden.

Der Ausschuß stimmt den Änderungen zu.

Gerd Falk wurde gebeten Vorschläge hinsichtlich der Baumarten zu erarbeiten.

Zu c.

Gespräch mit Kay Petersen

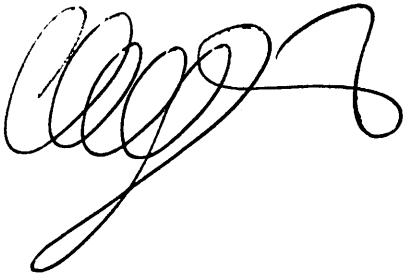
Herrn Petersen werden die geplanten Ausbaumaßnahmen erläutert. Er zeigt sich mit den beabsichtigten Maßnahmen hinsichtlich einer Verkehrsberuhigung einverstanden.

Gespräch mit Reimer Tiedemann

Herr Tiedemann trägt sein Anliegen bezüglich einer Hochbordabsenkung vor.

Es bestehen gegen die geplante Maßnahme keine Bedenken. Herr

Tiedemann wird daraufhin gewiesen, daß er die Maßnahme auf eigenen Kosten und durch eine Fachfirma auszuführen hat.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail, positioned at the bottom left of the page.

- 1) An alle
Mitglieder
des Bau- und Planungsausschusses
der Gemeindevertretung Tellingstedt
2. Ing.-Büro Bornholdt
Beratende Ingenieure GmbH
z. Hd. Herrn Matthies
Klaus-Groth-Weg 28

25767 Albersdorf

Betreff: Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt
hier: Ortstermin

Sehr geehrte Damen und Herren!

Laut Mitteilung des Ingenieurbüros läuft die Gewährleistungsfrist für den 1. Bauabschnitt (Baustraßen) im Bebauungsplan Nr. 11 am 28.05.1998 teilweise ab. Aus diesem Grund soll am

Montag, dem 25. Mai 1998, 15.00 Uhr,
(Treffpunkt: B-Gebiet Nr. 11, Wendehammer Landweg)

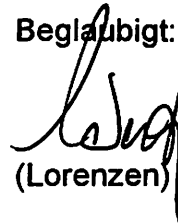
eine Begehung des Baugebietes - B-Plan 11 - mit dem Ziel auf Prüfung von Baumängeln erfolgen. Gleichzeitig soll der Bepflanzungs- und Begrünungsplan für das Baugebiet erörtert werden.

Ich bitte um Teilnahme.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Meyer
1. stellv. Bürgermeister
und Vorsitzender des Bau-und Planungsausschusses

Beglaubigt:


(Lorenzen)



Besprechungsnotiz

Thema:
**Bau des
Regenrückhaltebeckens (B11)**

Datum:
27.05.1998

Uhrzeit (von/bis)
16:00 Uhr - 16:20 Uhr

Ort:
Thedens, Oesterborstelstr.

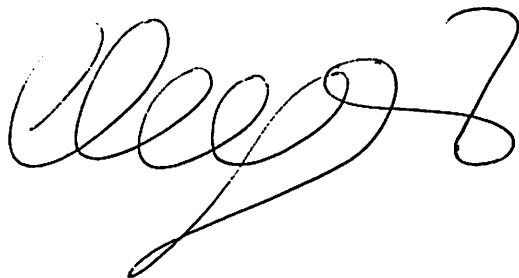
Teilnehmer:
**Meyer
Thedens**

Bemerkungen:

Herr Thedens wurde über die bisherige Entwicklung im Baugebiet 11 informiert. Ihm wurde weiterhin dargelegt, daß der Bau des Regenrückhaltebeckens jetzt ausgeschrieben werden sollte. Hierzu ist der Baubeginn festzulegen.

Herr Thedens äußerte, daß seinerseits keine Einwände gegen einen Baubeginn zum 01.08.1998 bestehen.

Herr Thedens fragte in diesem Zusammenhang nach dem Verbleib des Erdaushubes. Eine Antwort konnte ihm vor Ort nicht erteilt werden. Hierüber sollte er noch informiert werden.



Per Fax:

Ing. Büro Barmbold, Albersdorf
den geehrten Herrn Maltes,
mit Besprechungsnotiz erwiderte
über gef. Terminanfrage u. Besprechung.

Gräß  3.6.98

ll. 140.

03.06.98

6. Massnahmen und Empfehlungen zur Übernahme landschaftsplanerischer Festsetzungen in den Bebauungsplan

6.1 Knicks

Baugrenze:

Zum Schutz, und zur Entwicklung vorhandener Knicks ist eine Baugrenze mindestens im Abstand von 5 Metern vom Knickfuß auf den Bauflächen festgesetzt.

Im Kronentraufbereich der Überhänger darf keine Überbauung, kein Bodenauf- und Abtrag erfolgen. Ein Einbau des Straßenunterbaus muß am zu erhaltenden Redder besonders sorgfältig geschehen, die DIN 18920 ist unbedingt zu beachten.

Knickversetzung / Aufwertungen / Neuanlagen:

Als Ergänzung des zu erhaltenen Knicksystems sowie zum Biotopverbund sind an den gekennzeichneten Standorten landschaftstypische Knicks (Wallhecken) anzulegen und zu erhalten (Wallanlage, Bepflanzung mit heimischen Knickgehölzen und Überhängern im Abstand von 30 m).

Zu beseitigende Knickbereiche sollen an diese Standorte fachgerecht verschoben und nachgepflanzt werden.

Die zu erhaltenden Knicks mit spärlichem Gehölzbewuchs sind zweireihig mit heimischen Knickgehölzen lt. Pflanzenliste zu bepflanzen.

Pflanzabstand: 100cm x 100cm zweireihig versetzt.

Qualität: mind. leichte Sträucher 1 x v.; 70/90 cm

Gehölzarten:

Quercus robur	Stieleiche	Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix cinerea	Grauweide
Malus communis	Wildapfel	Salix aurita	Ohrweide
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Schneeball
Pyrus communis	Wildbirne	Euonymus europ.	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Holunder
Rhamnus frangula	Faulbaum	Ligustrum vulgare	Rainweide
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Rubus div. spec.	Brombeere
Rosa canina	Hundsrose		

Überhänger:

Auf den gekennzeichneten Standorten sind Überhänger (Abstand 30 m) anzupflanzen:

Quercus robur (Eichen) Stammbüsche 3 x v., StU 12-14cm

Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Stammbüsche 3 x v., StU 12-14cm

Prunus avium (Vogelkirsche) Stammbüsche 3 x v., StU 12-14cm

6.2 Straßenbäume

1. Haupterschließungsstraßen

An den Haupterschließungsstraßen sind beidseitig heimische Laubbäume im Abstand von 25 Metern anzupflanzen und zu erhalten:

Geeignete Pflanzenart:

Quercus robur (Eiche) Hochstämme 4 x v., StU 18-20cm

2. Wohnwege

An den Wohnwegen (Stichstraßen) sind beidseitig kleinkronige heimische Bäume im Abstand von 25 Metern anzupflanzen und zu erhalten.

Geeignete Pflanzenarten:

Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Hochstämme, 4xv., StU 18-20 cm

Prunus avium (Vogelkirsche) Hochstämme, 4xv., StU 18-20 cm

6.3 Grundstücksflächen

1. Hausbaum:

Auf den Grundstücksflächen ist jeweils ein Hausbaum (heimischer Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm oder Stammbusch, 4 x v., StU 18-20 cm) anzupflanzen und zu erhalten.

Anzustreben ist bei Apfelbäumen die Verwendung alter Dithmarscher Obstbaumsorten.

Geeignete Arten, z.B.:

Juglans regia	(Walnußbäume)
Malus domestica in Sorten	(Apfelbäume)
Pyrus communis in Sorten	(Birnenbäume)
Prunus domestica ssp. in Sorten	(Pflaumenbäume)
Prunus avium var. in Sorten	(Kirschbäume)
Mespilus germanica	(Mispel als Halbstamm)

2. Fassadenbegrünung:

Zur Verbesserung der bioklimatischen Situation, zur Erhöhung der Strukturvielfalt, zur Schaffung von Lebensräumen für bspw. Freibrüter, Käfer, Bienen, Hummeln und Falter, sowie zur Verbesserung der visuellen Qualität des Baugebietes sollen die Außenwandflächen der Wohngebäude, deren Türen - und Fensterabstand mehr als 4m beträgt mit selbstklimmenden Pflanzenarten begrünt werden.

Geeignete Pflanzenarten (ohne Rankhilfen) z. B.:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tric. 'Veitchii'	wilder Wein
Parthenocissus quinq. 'Engelmannii'	wilder Wein
Hydrangea anomala ssp petiolaris	Kletterhortensie

3. Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen, wenn es die Untergrundverhältnisse zulassen.

4. Hecken

Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken zulässig. Diese Heckenbiotope dienen der Gliederung und Einfassung der Grundstücke sowie dem Biotopverbund und sollen aus dem breiten Artenspektrum heimischer Knickgehölze (freiwachsend oder geschnitten) angepflanzt werden, Gehölzarten siehe 6.1. Ein Heckenschnitt sollte zum Schutz der Vogelwelt 1 x Mitte Juli und 1 x im Winter erfolgen.

Es ist ausdrücklich erwünscht in die Gärten Elemente einzubringen, die wichtige Teillebensräume für gefährdete Tierarten darstellen wie Obstbäume, Trockenmauern, Lesestein- und Schnittguthaufen, Kompostmieten, Gartenteiche, Nisthilfen für Insekten, "Blumenwiesen" u.v.a.m..

Gartenteiche sollten ausschließlich mit Regen- Dachflächenwasser, nicht aber mit Trinkwasser gefüllt werden. Zur Gartenbewässerung sollte das anfallende Regenwasser genutzt werden (Regenwassertonne mit Anschluß an die Regenrinne).

6.4 Öffentliche Grünflächen

1. Spielplätze:

Die als Ergänzung zum Spielangebot in Privatgärten und Grünanlagen gesetzlich vorgeschriebenen Spielplätze sollten so gestaltet werden, daß sie ein vielfältiges Spielangebot mit den Elementen Erde, Wasser, Stein und Pflanzen für Kinder aller Altersgruppen ermöglichen.

2. Grünanlagen:

Öffentliche Grünanlagen werten das Planungsgebiet für die wohnungsnaher Erholung erheblich auf und sind in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Zusammenhang mit den Privatgärten und dem Knicksystem zu bewerten.

Gehölzgruppen mit heimischen Sträuchern (vgl. 6.1), wegbegleitende Obstbaumpflanzungen und eine Obstwiese sollen angelegt werden. Zur Erhöhung des Blütenangebots sollen an verschiedenen Stellen Wildkräutermischungen ("Blumenwiesen") eingesät und zu unterschiedlichen Zeitpunkten (früh, mittelfrüh, spät) gemäht werden. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden soll unterbleiben und das Mähgut eine Woche nach der Mahd abgefahren werden.

Ö1:

Naturnahe Erholungsfläche -Parkanlage- mit Rundwanderweg und wegbegleitenden Obstbäumen.

Randflächen mit minimalem Pflegeaufwand (extensiv, Mahd 1-2 Mal jährlich).

Anlage eines Eichen - Birkenhains, Ansaat von Wildkräuterwiesen, vgl. Ö2.

Ö2:

Fußweg mit begleitenden Randstreifen und Wildstaudenbereichen. Einsaat von Wildkräutermischungen, Pflanzung von Wildstauden in Teilbereichen, Mähstreifen mit häufiger Mahd, sonst Extensivpflege.

Ö3:

Naturnahe Erholungsfläche -Obstwiese- mit Wanderweg.

Wegbegleitende beidseitige Pflanzung von Obstbäumen. Anlage einer Obstwiese mit pflegeextensiven alten Ditmarscher Obstbaumsorten, (Nur Hochstammkulturen, keinesfalls Niederstämme).

Die Pflanzabstände der Obstbäume sind abhängig von der Wüchsigkeit der einzelnen Sorten und sollten nicht zu eng im Abstand von 8 - 10 Metern erfolgen.

Ein Pestizideinsatz ist unzulässig, die Randflächen sind mit minimalem Pflegeaufwand zu bewirtschaften (extensiv, Mahd 1-2 Mal jährlich), das Mähgut sollte eine Woche nach der Mahd abgefahren werden. Schnittholz sollte bis zur Verrottung am Immissionsschutzwall offen gelagert werden, damit sich die Insektenbrut noch voll entwickeln und ausschlüpfen, bzw. der Gehölzschnitt als Nistplatz für z.B. Wildbienen dienen kann.

Alte Dithmarscher Obstsorten, z.B. Äpfel:

"Maren Nissen Apfel"

"Dithmarscher Paradiesapfel"

"Philipper"

"Dithmarscher Prinz"

Bezugsquellen für alte Dithmarscher Obstbausorten sind beim Gutachter zu erfahren.

Ö4:

Zu erhaltender "Redder" mit vorhandenem Weg als Fuß / Wanderweg, kein Fahrzeugverkehr; Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem von der B 203 getrennten nördlichen und südlichen Bereich Tellingstedts;

6.5 Immissionsschutzwall

Der Wall ist landschaftsgerecht zu modellieren und mit heimischen Gehölzen gemäß 6.1 zu bepflanzen.

6.6 Parkplätze

Parkplätze sollen durch Flächen, die mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen sind, gegliedert und mit schattenspendenden Bäumen überstellt werden.

Geeignete Baumarten 4 x v., StU 18-20 cm:

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

6.7 Oberflächenbefestigung

Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung sind die begehbaren und befahrbaren nicht öffentlichen Flächen, sowie die Wanderwege mit möglichst wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ein Betonunterbau für sämtliche Verkehrs- Wege- Parkplatz- und Stellplatzflächen sollte unterbleiben.

6. Massnahmen und Empfehlungen zur Übernahme landschaftsplanerischer Festsetzungen in den Bebauungsplan

6.1 Knicks

Baugrenze:

Zum Schutz, und zur Entwicklung vorhandener Knicks ist eine Baugrenze mindestens im Abstand von 5 Metern vom Knickfuß auf den Bauflächen festgesetzt.

Im Kronentraufbereich der Überhälter darf keine Überbauung, kein Bodenauf- und Abtrag erfolgen. Ein Einbau des Straßenunterbaus muß am zu erhaltenden Redder besonders sorgfältig geschehen, die DIN 18920 ist unbedingt zu beachten.

Knickversetzung / Aufwertungen / Neuanlagen:

Als Ergänzung des zu erhaltenen Knicksystems sowie zum Biotopverbund sind an den gekennzeichneten Standorten landschaftstypische Knicks (Wallhecken) anzulegen und zu erhalten (Wallanlage, Bepflanzung mit heimischen Knickgehölzen und Überhältern im Abstand von 30 m).

Zu beseitigende Knickbereiche sollen an diese Standorte fachgerecht verschoben und nachgepflanzt werden.

Die zu erhaltenden Knicks mit spärlichem Gehölzbewuchs sind zweireihig mit heimischen Knickgehölzen lt. Pflanzenliste zu bepflanzen.

Pflanzabstand: 100cm x 100cm zweireihig versetzt.

Qualität: mind. leichte Sträucher 1 x v.; 70/90 cm

Gehölzarten:

Quercus robur	Stieleiche	Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix cinerea	Grauweide
Malus communis	Wildapfel	Salix aurita	Ohrweide
Prunus spinosa	Schlehe	Viburnum opulus	Schneeball
Pyrus communis	Wildbirne	Euonymus europ.	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Holunder
Rhamnus frangula	Faulbaum	Ligustrum vulgare	Rainweide
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Rubus div. spec.	Brombeere
Rosa canina	Hundsrose		

Überhälter:

Auf den gekennzeichneten Standorten sind Überhälter (Abstand 30 m) anzupflanzen:

Quercus robur (Eichen) Stammbüsche 3 x v., StU 12-14cm

Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Stammbüsche 3 x v., StU 12-14cm

Prunus avium (Vogelkirsche) Stammbüsche 3 x v., StU 12-14cm

6.2 Straßenbäume

1. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN

An den HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN sind beidseitig heimische Laubbäume im Abstand von 25 Metern anzupflanzen und zu erhalten:

Geeignete Pflanzenart:

Quercus robur (Eiche) Hochstämme 4 x v., StU 18-20cm

2. Wohnwege

An den Wohnwegen (Stichstraßen) sind beidseitig kleinkronige heimische Bäume im Abstand von 25 Metern anzupflanzen und zu erhalten.

Geeignete Pflanzenarten:

Sorbus aucuparia (Vogelbeere) Hochstämme, 4xv., StU 18-20 cm

Prunus avium (Vogelkirsche) Hochstämme, 4xv., StU 18-20 cm

6.3 Grundstücksflächen

1. Hausbaum:

Auf den Grundstücksflächen ist jeweils ein Hausbaum (heimischer Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm oder Stammbusch, 4 x v., StU 18-20 cm) anzupflanzen und zu erhalten.

Anzustreben ist bei Apfelbäumen die Verwendung alter Dithmarscher Obstbaumsorten.

Geeignete Arten, z.B.:

Juglans regia	(Walnußbäume)
Malus domestica in Sorten	(Apfelbäume)
Pyrus communis in Sorten	(Birnenbäume)
Prunus domestica ssp. in Sorten	(Pflaumenbäume)
Prunus avium var. in Sorten	(Kirschbäume)
Mespilus germanica	(Mispel als Halbstamm)

2. Fassadenbegrünung:

Zur Verbesserung der bioklimatischen Situation, zur Erhöhung der Strukturvielfalt, zur Schaffung von Lebensräumen für bspw. Freibrüter, Käfer, Bienen, Hummeln und Falter, sowie zur Verbesserung der visuellen Qualität des Baugebietes sollen die Außenwandflächen der Wohngebäude, deren Türen - und Fensterabstand mehr als 4m beträgt mit selbstklimmenden Pflanzenarten begrünt werden.

Geeignete Pflanzenarten (ohne Rankhilfen) z. B.:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tric. 'Veitchii'	wilder Wein
Parthenocissus quinq.. 'Engelmannii'	wilder Wein
Hydrangea anomala ssp petiolaris	Kletterhortensie

3. Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen, wenn es die Untergrundverhältnisse zulassen.

4. Hecken

Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken zulässig. Diese Heckenbiotope dienen der Gliederung und Einfassung der Grundstücke sowie dem Biotopverbund und sollen aus dem breiten Artenspektrum heimischer Knickgehölze (freiwachsend oder geschnitten) angepflanzt werden, Gehölzarten siehe 6.1. Ein Heckenschnitt sollte zum Schutz der Vogelwelt 1 x Mitte Juli und 1 x im Winter erfolgen.

Es ist ausdrücklich erwünscht in die Gärten Elemente einzubringen, die wichtige Teillebensräume für gefährdete Tierarten darstellen wie Obstbäume, Trockenmauern, Lesestein- und Schnittguthaufen, Kompostmieten, Gartenteiche, Nisthilfen für Insekten, "Blumenwiesen" u. v. a. m..

Gartenteiche sollten ausschließlich mit Regen- Dachflächenwasser, nicht aber mit Trinkwasser gefüllt werden. Zur Gartenbewässerung sollte das anfallende Regenwasser genutzt werden (Regenwassertonne mit Anschluß an die Regenrinne).

6.4 Öffentliche Grünflächen

1. Spielplätze:

Die als Ergänzung zum Spielangebot in Privatgärten und Grünanlagen gesetzlich vorgeschriebenen Spielplätze sollten so gestaltet werden, daß sie ein vielfältiges Spielangebot mit den Elementen Erde, Wasser, Stein und Pflanzen für Kinder aller Altersgruppen ermöglichen.

2. Grünanlagen:

Öffentliche Grünanlagen werten das Planungsgebiet für die wohnungsnaher Erholung erheblich auf und sind in ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Zusammenhang mit den Privatgärten und dem Knicksystem zu bewerten.

Gehölzgruppen mit heimischen Sträuchern (vgl. 6.1), wegbegleitende Obstbaumpflanzungen und eine Obstwiese sollen angelegt werden. Zur Erhöhung des Blütenangebots sollen an verschiedenen Stellen Wildkräutermischungen ("Blumenwiesen") eingesät und zu unterschiedlichen Zeitpunkten (früh, mittelfrüh, spät) gemäht werden. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden soll unterbleiben und das Mähgut eine Woche nach der Mahd abgefahren werden.

Ö1:

Naturnahe Erholungsfläche -Parkanlage- mit Rundwanderweg und wegbegleitenden Obstbäumen.

Randflächen mit minimalem Pflegeaufwand (extensiv, Mahd 1-2 Mal jährlich).

Anlage eines Eichen - Birkenhains, Ansaat von Wildkräuterwiesen, vgl. Ö2.

Ö2:

Fußweg mit begleitenden Randstreifen und Wildstaudenbereichen. Einsaat von Wildkräutermischungen, Pflanzung von Wildstauden in Teilbereichen, Mähstreifen mit häufiger Mahd, sonst Extensivpflege.

Ö3:

Naturnahe Erholungsfläche -Obstwiese- mit Wanderweg.

Wegbegleitende beidseitige Pflanzung von Obstbäumen. Anlage einer Obstwiese mit pflegeextensiven alten Ditmarscher Obstbaumsorten, (Nur Hochstammkulturen, keinesfalls Niederstämme).

Die Pflanzabstände der Obstbäume sind abhängig von der Wüchsigkeit der einzelnen Sorten und sollten nicht zu eng im Abstand von 8 - 10 Metern erfolgen.

Ein Pestizideinsatz ist unzulässig, die Randflächen sind mit minimalem Pflegeaufwand zu bewirtschaften (extensiv, Mahd 1-2 Mal jährlich), das Mähgut sollte eine Woche nach der Mahd abgefahren werden. Schnittholz sollte bis zur Verrottung am Immissionsschutzwall offen gelagert werden, damit sich die Insektenbrut noch voll entwickeln und ausschlüpfen, bzw. der Gehölzschnitt als Nistplatz für z.B. Wildbienen dienen kann.

Alte Dithmarscher Obstsorten, z.B. Äpfel:

"Maren Nissen Apfel"

"Dithmarscher Paradiesapfel"

"Philipper"

"Dithmarscher Prinz"

Bezugsquellen für alte Dithmarscher Obstbausorten sind beim Gutachter zu erfahren.

Ö4:

Zu erhaltender "Redder" mit vorhandenem Weg als Fuß / Wanderweg, kein Fahrzeugverkehr; Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem von der B 203 getrennten nördlichen und südlichen Bereich Tellingstedts;

6.5 Immissionsschutzwall

Der Wall ist landschaftsgerecht zu modellieren und mit heimischen Gehölzen gemäß 6.1 zu bepflanzen.

6.6 Parkplätze

Parkplätze sollen durch Flächen, die mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen sind, gegliedert und mit schattenspendenden Bäumen überstellt werden.

Geeignete Baumarten 4 x v., StU 18-20 cm:

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

6.7 Oberflächenbefestigung

Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung sind die begehbaren und befahrbaren nicht öffentlichen Flächen, sowie die Wanderwege mit möglichst wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Ein Betonunterbau für sämtliche Verkehrs- Wege- Parkplatz- und Stellplatzflächen sollte unterbleiben.

Pflanzvorschlag - B-Plan Nr. 11

Straße A **350 m** **T**

28 Stck. *Tilia intermedia* „Pallida“ - Kaiserlinde

Prachtvoller Großbaum mit gleichmäßiger kegelförmiger Krone, sehr gut geeignet als Straßenbaum

Straße B **200 m** **Q**

6 Stck. *Quercus robur* „Fastigiata“ - Säulen-Pyramiden-Eiche

Mittelgroßer Baum, schmal, säulenförmig, 15 - 20 m hoch und 3 - 4 m breit
Jahreszuwachs in der Höhe ca. 25 cm und in der Breite ca. 10 cm.

15 Stck. *Tilia intermedia* „Pallida“ - Kaiserlinde **T**

Beschreibung wie oben

Straße C **150 m** **P**

10 Stck. *Pyrus calleryana* „Chanticleer“ - Wildbirne, Stadtbirne

Kleiner Baum mit schmal kegelförmiger Krone und aufrechten Ästen, 8 - 12 m hoch werdend;
in kühlen, sonnenarmen Gebieten und auf feuchten Böden bleibt das Laub oft bis Anfang Dezember grün am Baum.

„ Baum des Jahres 1998 „

Straße D **150 m** **C**

13 Stck. *Carpinus betulus* „Fastigiata“ - Säulen-Pyramiden-Weißbuche

Mittelgroßer Baum mit regelmäßig kegelförmiger Krone und bis zum Wipfel durchgehender Stamm,
15 - 20 m Höhe, 4 - 5 m Breite
Jahreszuwachs in der Höhe ca. 30 cm und in der Breite ca. 10 cm; frischgrün, Herbstfärbung leuchtend gelb.

Wohnwege

Ca.

19 Stck. *Crataegus laevigata* „Paul's Scarlet“ - Echter Rotdorn

Kleiner Baum mit breitkegelförmiger, später mehr rundlicher Krone, 4 - 6 m hoch werdend, 3 - 4 m breit; kann durch Rückschnitt klein gehalten werden, ideal für solche Wohnwege.

Alternativen dazu:

Malus „Hillieri „ - Zierapfel	Blüte rosa halbgefüllt, Früchte gelborange bis hellrot;
Malus „John Downie „ - Zierapfel	Blüte weiß, Früchte gelb bis hochrot;
Malus „Liset „ - Zierapfel	Blüte blaurot, Früchte granatrot/braunrot;
Malus „Hopa „ Zierapfel	Blüte lilarosa, Früchte hochrot;
Malus „Evereste „ Zierapfel	Blüte weiß, Früchte orangerot.

Die Gattung *Malus* umfaßt etwa 35 Wildarten.

Nach den Magnolien und den japanischen Zierkirschen erleben wir mit der überwältigenden Blütenfülle der Zieräpfel einen der größten Höhepunkte des Gartenjahres.

Im Sommer treten die Zieräpfel ein wenig in den Hintergrund, überraschen uns wieder im Herbst mit einem reichen, farbenprächtigem Fruchtbehang, der sich bei einigen Sorten bis in den späten Winter hinein am Baum hält.

Die Früchte haben nicht nur einen großen Zierwert, sondern können auch zu bestem Gelee verarbeitet werden. Frosthärtere, lange haftende Früchte haben eine nicht zu unterschätzende Bedeutung als Winterfutter für die heimische Tier- und Vogelwelt - ein sehr interessantes Gehölz!

Pflanzvorschlag - B-Plan Nr. 11

Straße A 350 m **T**

28 Stck. *Tilia intermedia* „Pallida“ - Kaiserlinde

Prachtvoller Großbaum mit gleichmäßiger kegelförmiger Krone, sehr gut geeignet als Straßenbaum

Straße B 200 m **Q**

6 Stck. *Quercus robur* „Fastigiata“ - Säulen-Pyramiden-Eiche

Mittelgroßer Baum, schmal, säulenförmig, 15 - 20 m hoch und 3 - 4 m breit
Jahreszuwachs in der Höhe ca. 25 cm und in der Breite ca. 10 cm.

15 Stck. *Tilia intermedia* „Pallida“ - Kaiserlinde **T**

Beschreibung wie oben

Straße C 150 m **P**

10 Stck. *Pyrus calleryana* „Chanticleer“ - Wildbirne, Stadtbirne

Kleiner Baum mit schmal kegelförmiger Krone und aufrechten Ästen, 8 - 12 m hoch werdend;
in kühlen, sonnenarmen Gebieten und auf feuchten Böden bleibt das Laub oft bis Anfang Dezember grün am
Baum.

„ Baum des Jahres 1998 „

Straße D 150 m **C**

13 Stck. *Carpinus betulus* „Fastigiata“ - Säulen-Pyramiden-Weißbuche

Mittelgroßer Baum mit regelmäßig kegelförmiger Krone und bis zum Wipfel durchgehender Stamm,
15 - 20 m Höhe, 4 - 5 m Breite

Jahreszuwachs in der Höhe ca. 30 cm und in der Breite ca. 10 cm; frischgrün, Herbstfärbung leuchtend gelb.

19 Stck. Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“ - Echter Rotdorn

Kleiner Baum mit breitkegelförmiger, später mehr rundlicher Krone, 4 - 6 m hoch werdend, 3 - 4 m breit; kann durch Rückschnitt klein gehalten werden, ideal für solche Wohnwege.

Alternativen dazu:

~~Malus „Hillieri „ - Zierapfel Blüte rosa halbgefüllt, Früchte gelborange bis hellrot;~~

~~Malus „John Downie „ - Zierapfel Blüte weiß, Früchte gelb bis hochrot;~~

~~Malus „Liset „ - Zierapfel Blüte blaurot, Früchte granatrof/braunrot;~~

~~Malus „Hopa „ Zierapfel Blüte lilarosa, Früchte hochrot;~~

~~Malus „Evereste „ Zierapfel Blüte weiß, Früchte orangerot.~~

Die Gattung Malus umfaßt etwa 35 Wildarten.

Nach den Magnolien und den japanischen Zierkirschen erleben wir mit der überwältigenden Blütenfülle der Zieräpfel einen der größten Höhepunkte des Gartenjahres.

Im Sommer treten die Zieräpfel ein wenig in den Hintergrund, überraschen uns wieder im Herbst mit einem reichen, farbenprächtigen Fruchtbehang, der sich bei einigen Sorten bis in den späten Winter hinein am Baum hält.

Die Früchte haben nicht nur einen großen Zierwert, sondern können auch zu bestem Gelee verarbeitet werden. Frosthärtere, lange haftende Früchte haben eine nicht zu unterschätzende Bedeutung als Winterfutter für die heimische Tier- und Vogelwelt - ein sehr interessantes Gehölz!

Pflanzvorschlag - B-Plan Nr. 11

Straße A 350 m T

28 Stck. *Tilia intermedia* „Pallida“ - Kaiserlinde

Prachtvoller Großbaum mit gleichmäßiger kegelförmiger Krone, sehr gut geeignet als Straßenbaum

Straße B 200 m Q

6 Stck. *Quercus robur* „Fastigiata“ - Säulen-Pyramiden-Eiche

Mittelgroßer Baum, schmal, säulenförmig, 15 - 20 m hoch und 3 - 4 m breit
Jahreszuwachs in der Höhe ca. 25 cm und in der Breite ca. 10 cm.

15 Stck. *Tilia intermedia* „Pallida“ - Kaiserlinde T

Beschreibung wie oben

Straße C 150 m P

10 Stck. *Pyrus calleryana* „Chanticleer“ - Wildbirne, Stadtbirne

Kleiner Baum mit schmal kegelförmiger Krone und aufrechten Ästen, 8 - 12 m hoch werdend;
in kühlen, sonnenarmen Gebieten und auf feuchten Böden bleibt das Laub oft bis Anfang Dezember grün am Baum.

„ Baum des Jahres 1998 „

Straße D 150 m C

13 Stck. *Carpinus betulus* „Fastigiata“ - Säulen-Pyramiden-Weißbuche

Mittelgroßer Baum mit regelmäßig kegelförmiger Krone und bis zum Wipfel durchgehender Stamm,
15 - 20 m Höhe, 4 - 5 m Breite
Jahreszuwachs in der Höhe ca. 30 cm und in der Breite ca. 10 cm; frischgrün, Herbstfärbung leuchtend gelb.

19 Stck. *Crataegus laevigata* „Paul's Scarlet“ - Echter Rotdorn

Kleiner Baum mit breitkegelförmiger, später mehr rundlicher Krone, 4 - 6 m hoch werdend, 3 - 4 m breit; kann durch Rückschnitt klein gehalten werden, ideal für solche Wohnwege.

Alternativen dazu:

Malus „ Hillieri „ - Zierapfel	Blüte rosa halbgefüllt, Früchte gelborange bis hellrot;
Malus „ John Downie „ - Zierapfel	Blüte weiß, Früchte gelb bis hochrot;
Malus „ Liset „ - Zierapfel	Blüte blaurot, Früchte granatrot/braunrot;
Malus „ Hopa „ Zierapfel	Blüte lilarosa, Früchte hochrot;
Malus „ Evereste „ Zierapfel	Blüte weiß, Früchte orangerot.

Die Gattung **Malus** umfaßt etwa 35 Wildarten.

Nach den Magnolien und den japanischen Zierkirschen erleben wir mit der überwältigenden Blütenfülle der Zieräpfel einen der größten Höhepunkte des Gartenjahres.

Im Sommer treten die Zieräpfel ein wenig in den Hintergrund, überraschen uns wieder im Herbst mit einem reichen, farbenprächtigem Fruchtbehang, der sich bei einigen Sorten bis in den späten Winter hinein am Baum hält.

Die Früchte haben nicht nur einen großen Zierwert, sondern können auch zu bestem Gelee verarbeitet werden. Frosthärtere, lange haftende Früchte haben eine nicht zu unterschätzende Bedeutung als Winterfutter für die heimische Tier- und Vogelwelt - **ein sehr interessantes Gehölz!**

Besprechungsnotiz

Uhrzeit (von/bis)
15:00 Uhr - 16:30 Uhr

Thema:
a. Begehung B 11 wegen
Gewährleistungsfrist
b. Bepflanzungs- u.
Begrünungsplan
c. Anliegen einzelner Bürger

Datum:
25.05.1998

Ort:
Bebauungsgebiet B 11

Teilnehmer:
Helmut Meyer
Herr Mathes, Büro Bornholdt
Bau- und Planungsausschuß
(vollzählig)
Jens Strelow (Verwaltung)
Gäste:
D. Schümann, R. Thomsen, S.
Sievers, H.-G. Pensky, G. Falk

Bemerkungen:

zu a.

Herr Mathes erläutert den bisherigen Ablauf der Bebauung. Dabei spricht er insbesondere Maßnahmen an, mit denen die ordnungsgemäße Bauausführung überprüft wurde (Videoaufnahme des Kanalnetzes).

Insgesamt wurden keine Mängel festgestellt.

Herr Mathes beschreibt weiterhin den geplanten Ablauf der zweiten Baustufe. Beginn voraussichtlich im Juli 1998.

Günter Ramcke wurde gebeten alle mündlichen Absprachen in Abstimmung mit Jens Strelow schriftlich niederzulegen, damit sie bei der Bauausführung berücksichtigt werden können.

Bei der Begehung wurde festgestellt:

- Grundstück (ehemals Schuck/Grenze zu Kieckse) ✓
- - Oberflächenentwässerung
- -Erstellen eines Walles
- --Eigentümer werden durch Verwaltung angeschrieben
- Streuobstwiese neben Grundstück Siem
- -Es soll ein Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers angelegt werden. ✓
- Fußwege
- -Wege werden naturnah angelegt, Gemeinde mäht den Weg und deutet dadurch den Verlauf an. ✓
- Westliches Seite des Meisenweges
- -Anwohner wird durch die Verwaltung zur Entfernung des Bauschuttes aufgefordert. *erl.*
- -Jens Strelow prüft den Verlauf der Grundstücksgrenzen. *erl.*

Zu b.

Im Rahmen der Begehung wird der Begrünungs- und Bepflanzungsplan angesprochen.

Herr Mathes erläutert den Plan und gibt Änderungsvorschläge hinsichtlich der Verkehrsberuhigung bekannt. Z.B. keine Aufpflasterungen sondern Anpflanzung von Bäumen. Der von ihm vorgelegte Plan soll mit Herrn Sendel von der Verkehrsbehörde des Kreises abgestimmt werden.

Der Ausschuß stimmt den Änderungen zu.

Gerd Falk wurde gebeten Vorschläge hinsichtlich der Baumarten zu erarbeiten.

Zu c.

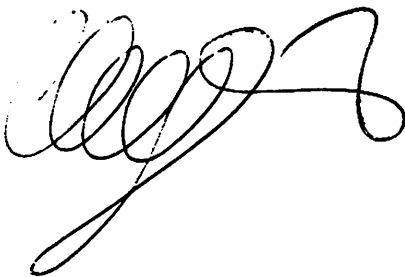
Gespräch mit Kay Petersen

Herrn Petersen werden die geplanten Ausbaumaßnahmen erläutert. Er zeigt sich mit den beabsichtigten Maßnahmen hinsichtlich einer Verkehrsberuhigung einverstanden.

Gespräch mit Reimer Tiedemann

Herr Tiedemann trägt sein Anliegen bezüglich einer Hochbordabsenkung vor.

Es bestehen gegen die geplante Maßnahme keine Bedenken. Herr Tiedemann wird daraufhin gewiesen, daß er die Maßnahme auf eigenen Kosten und durch eine Fachfirma auszuführen hat.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long tail.



6717

2215-5122

1809-19

Albersdöfeler

Denkmal

Meisenweg

Landweg

Nien Damm



Besprechung mit Günter Ramcke

- Absprachen neben der Besprechungsnotiz vom 25.05.1998 -

1. Stichweg - Finkenweg
- keine Durchfahrt -
2. Spielplätze
- Erstellung eines Walles -
3. Lau
- keine Wahl bei den Birken -
4. Lindemann
Wall wird von Lindemann gesetzt
5. Einfahrt Grundstück Heinz Friedt
- Ausbau wie geplant mit Friedt abgesprochen -
6. Ehlers
- Auffahrt mit ~~A~~BI angleichen -



2.6.98



BORNHOLDT
Beratende Ingenieure GmbH

Abwasser • Trinkwasser
Straßenbau • Tragwerksplanung
Freianlagen • Vermessung

25767 Albersdorf
Klaus-Groth-Weg 28
Telefon 04835/9706-0
Telefax 04835/9706-32

01798 Pima
Bahnhofstr. 15e
Telefon 03501/5680-0
Telefax 03501/5680-32

Fax 04838/486969

z. Hd. Herrn Westermann

Ul. pro dt. Grupp
Ul. Mly

AKTENVERMERK

Bauvorhaben: Endausbau B-Plan 11 in der Gemeinde Tellingstedt
Datum: 03.07.1998
Teilnehmer: Herr Sendel Verkehrsabteilung d. Kreises Dithmarschen
Herr Westermann Ing.-Büro Bornholdt

Herrn Sendel wurde der vom Ing.-Büro Bornholdt überarbeitete Lageplan des B-Plan 11 der Gemeinde Tellingstedt vorgelegt. Auf die ursprünglich vorgesehenen Aufpflasterungen wird demnach gänzlich verzichtet, statt dessen sind vermehrt Grüninseln im Zuge der Verkehrsflächen vorgesehen.
Von Herrn Sendels Seite aus bestehen gegen den vorgelegten Entwurf keinerlei Bedenken. Der Lageplan wurde ihm zum Verbleib überlassen.

Aufgestellt:
Albersdorf, den 03.07.1998 Wes

i. B. Westermann

Verteiler:

Verkehrsabteilung des Kreises Dithmarschen z. Hd. Herrn Sendel
Gemeinde Tellingstedt
Bauakte

BORNHOLDT
Beratende Ingenieure GmbH

Amtegericht Meldorf HRB 424

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing Günther Bornholdt
Dipl.-Ing. Rüdiger Brause

25767 Albersdorf
Klaus-Groth-Weg 28
Telefon 04835/9706-0
Telefax 04835/9706-32

C:\WINWORD\SCHRIFT\AKTENVERMERKTELLING.DOC, ERSTELLT V. WESTERMANN AM FREITAG, 3. JULI 1998

Gemeinde Tellingstedt
über
Amt KLG Tellingstedt
Teichstraße 1

25782 Tellingstedt

06.07.98 M/Hi

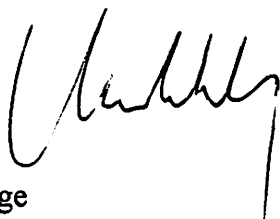
Betr.: Endausbau B-Plan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt, Krs. Dithmarschen
hier: Verkehrsberuhigung durch Pflanz- und Begrünungsarbeiten

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf die zwischenzeitlich geführten Gespräche und überreichen Ihnen in der Anlage den Lageplan der endgültigen Ausführungsplanung für den Endausbau des Bebauungsplangebietes Nr. 11.

Die Planung erfolgte unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung und wurde mit Herrn Sendel von der Verkehrsabteilung des Kreises Dithmarschen abgestimmt und in der vorliegenden Form genehmigt. Sollten von Ihrer Seite noch Änderungswünsche bestehen, so bitten wir Sie um möglichst kurzfristige Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage
BORNHOLDT
Beratende Ingenieure GmbH

Amtsgericht Meldorf HRB 424

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing Günther Bornholdt
Dipl.-Ing. Rüdiger Brause

25767 Albersdorf
Klaus-Groth-Weg 28
Telefon 04835/9706-0
Telefax 04835/9706-32



BORNHOLDT - Beratende Ingenieure GmbH - Klaus-Groth-Weg 28 - 25767 Albersdorf

Gemeinde Tellingstedt
zu Hd. Herrn Bürgermeister Jasper
Teichstraße 1
25782 Tellingstedt

Amt KLG Tellingstedt	
Eing.	24. AUG. 1998
M/h	

21.08.1998

Betr.: Endausbau B-Plan Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt, Kreis Dithmarschen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Jasper,

mit den Straßenbauarbeiten des Endausbaus B-Plan Nr. 11 soll in der 36. KW 1998 durch die ARGE Fa. SAW, Krempel/Fa. Hachmann, Lunden, begonnen werden. Die Ausführung der Pflasterarbeiten ist gemäß Leistungsbeschreibung wie folgt vorgesehen:

1 Gehwege, Planstraße A (Fasanenweg)

Betonrechteckpflaster 200 x 100 x 80 mm, durchgefärbt, Farbton: rot, 1500,0 m²

2 Parkflächen

Betonpflaster 200 x 100 x 100 mm, durchgefärbt, Farbton: erdbraun, 380,0 m²

Statt des roteingefärbten Betonpflasters der Gehwege empfehlen wir Ihnen den Einbau des im Farbton etwas kräftigeren und geflammten Patina-Pflasters mit den gleichen Abmessungen.

BORNHOLDT
Beratende Ingenieure GmbH
Amtsgericht Meldorf HRB 424

Gesellschaftsführer:
Dipl.-Ing Günther Bornholdt
Dipl.-Ing. Rüdiger Brause

25767 Albersdorf
Klaus-Groth-Weg 28
Telefon 04835/9706-0
Telefax 04835/9706-32

2

Der Liefermehrprijs beträgt 1,00 DM/m² netto. Mehrkosten für den Einbau entstehen nach Rücksprache mit der ARGE nicht. Die Gesamtmehrkosten betragen somit ca. 1.500,00 DM netto.

Wir bitten Sie, uns Ihre Entscheidung vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen.

Mit frundlichem Gruß



BORNHOLDT
Beratende Ingenieure GmbH
Amtsgericht Meldorf HRB 424

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Günther Bornholdt
Dipl.-Ing. Rüdiger Brause

25767 Albersdorf
Klaus-Groth-Weg 28
Telefon 04835/9706-0
Telefax 04835/9706-32

- | | |
|---|---|
| <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 25.08.95 Seite 13

Jasper: „Bauwillige sollen sich in Tellingstedt wohl fühlen“

60 Bauplätze mit „hohem Wohnwert“ jetzt erschlossen / Kosten in Höhe von drei Millionen Mark



Hier läßt es sich einmal gut wohnen, meinen die beim ersten Spatenstich für das neue Baugebiet Anwesenden. Das waren (von links): Alfred Heydrich, Firma SAW, Bürgermeister Karsten Jasper, Ralf Matthes, Ingenieurbüro Bornholdt, Jochen Hachmann, Firma Hachmann, und der stellvertretende Bürgermeister Günter Ramke. (Foto: Höfer)

Tellingstedt (dh) Jetzt ist es soweit: Der erste Spatenstich für 60 neue Bauplätze in Tellingstedt wurde getan. Das Auftragsvolumen beläuft sich auf rund 2,3 Millionen Mark. Das Gesamtvolumen des B-Planes hat eine Größenordnung, inklusive des Landkaufs, von rund drei Millionen Mark. Die Bauarbeiten für die gesamte Erschließung haben die Firmen SAW und Hachmann übernommen.

Der Endausbau soll bis 1998 abgeschlossen sein. „Die Hausbauer können aber schon im Herbst diesen Jahres mit dem Bau ihrer Eigenheime beginnen“, freut sich Bürgermeister Karsten Jasper. Die Grundstücke in diesem Bebauungsgebiet werden „einen hohen Wohnwert haben.“ Der Grund: Viele Grünflächen sind in den B-Plan integriert worden. Das vormals landwirtschaftlich genutzte Gelände, soll naturnah erschlossen werden. Dazu gehört, daß die Knicks auch später erhalten bleiben. Die Planungen wurden nach dem Verlauf der alten Wälle durchgeführt. Dort wo Platz ist, sollen später heimische Baumarten angepflanzt werden. Die alten Bäume

bleiben stehen. Der Flächenausgleich für die Bodenversiegelung geschieht im Neubaugebiet selbst. Auch dadurch werden Grünflächen geschaffen.

An der Rendsburger Straße soll ein reines Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern entstehen. Zur Bundesstraße hin wird ein mehrere Meter hoher Lärmschutzwall die Geräusche des Autoverkehrs abschirmen. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 650 und 1020 Quadratmetern. „Wir haben die Erfahrung gemacht, daß die Mehrheit der Käufer Grundstücke von etwa 800 Quadratmetern bevorzugt“, so Karsten Jasper. Diese Erfahrungswerte seien bei den Planungen für das jetzige Bebauungsgebiet schon berücksichtigt worden. „Eine aufwendige Erschließung und die gute Qualität des Wohngebietes machen den Preis in Höhe von 75 Mark pro Quadratmeter aus“, so der Bürgermeister. Ein Drittel der Bauplätze ist schon verkauft worden. „Man baut normalerweise nur einmal, und die Leute, die hierherziehen sollen sich auch wohl fühlen.“ Zudem habe Tellingstedt eine sehr gute Infrastruktur.

LEGENDE

A) GRÜN- UND FREIFLÄCHEN



Erhaltung von Knicks

Zum Schutz, und zur Entwicklung vorhandener Knicks ist eine Baugrenze mindestens im Abstand von 5 Metern vom Knickfuß auf den Bauflächen festgesetzt.

Im Kronentraufbereich der Überhänger darf keine Überbauung, kein Bodenauf- und Abtrag erfolgen. Ein Einbau des Straßenunterbaus muß am zu erhaltenden Redder besonders sorgfältig geschehen, die DIN 18920 ist unbedingt zu beachten.

Zu erhaltende Knicks mit spärlichem Gehölzbewuchs, sowie zu versetzende Knickbereiche sind dreireihig mit heimischen Knickgehölzen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB



Neuanlage von Knicks

Als Ergänzung des zu erhaltenen Knicksystems sowie zum Biotopverbund sind an den gekennzeichneten Standorten Knicks (Wallhecken) lt. Erläuterungsbericht anzulegen und zu erhalten (Wallanlage, Bepflanzung mit heimischen Knickgehölzen und Überhängern im Abstand von 30 m).

Die Versetzung und Nachpflanzung der zu beseitigenden Knickbereiche an diese Standorte gilt als Neuanlage.

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Einzelbäume

1. HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSEN

An den HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSEN sind beidseitig heimische Laubbäume im Abstand von 25 Metern anzupflanzen und zu erhalten.

Geeignete Pflanzenart:

Quercus robur (Eiche) Hochstämme 4 x v., StU 18-20 cm

2. Wohnwege

An den Wohnwegen (Stichstraßen) sind beidseitig kleinkronige Bäume im Abstand von 25 Metern anzupflanzen und zu

○ ○
○ ○
○ ○

.....

○ ○

IM



Gesprächsvermerk

Datum:

07.05.2011

Gesprächspartner:

Herr Lorenzen / Untere

Gespräch aufgenommen von:

Naturdenkmalbehörde

Inhalt des Gespräches:

B-Plan Nr. 11 - Spielecke -

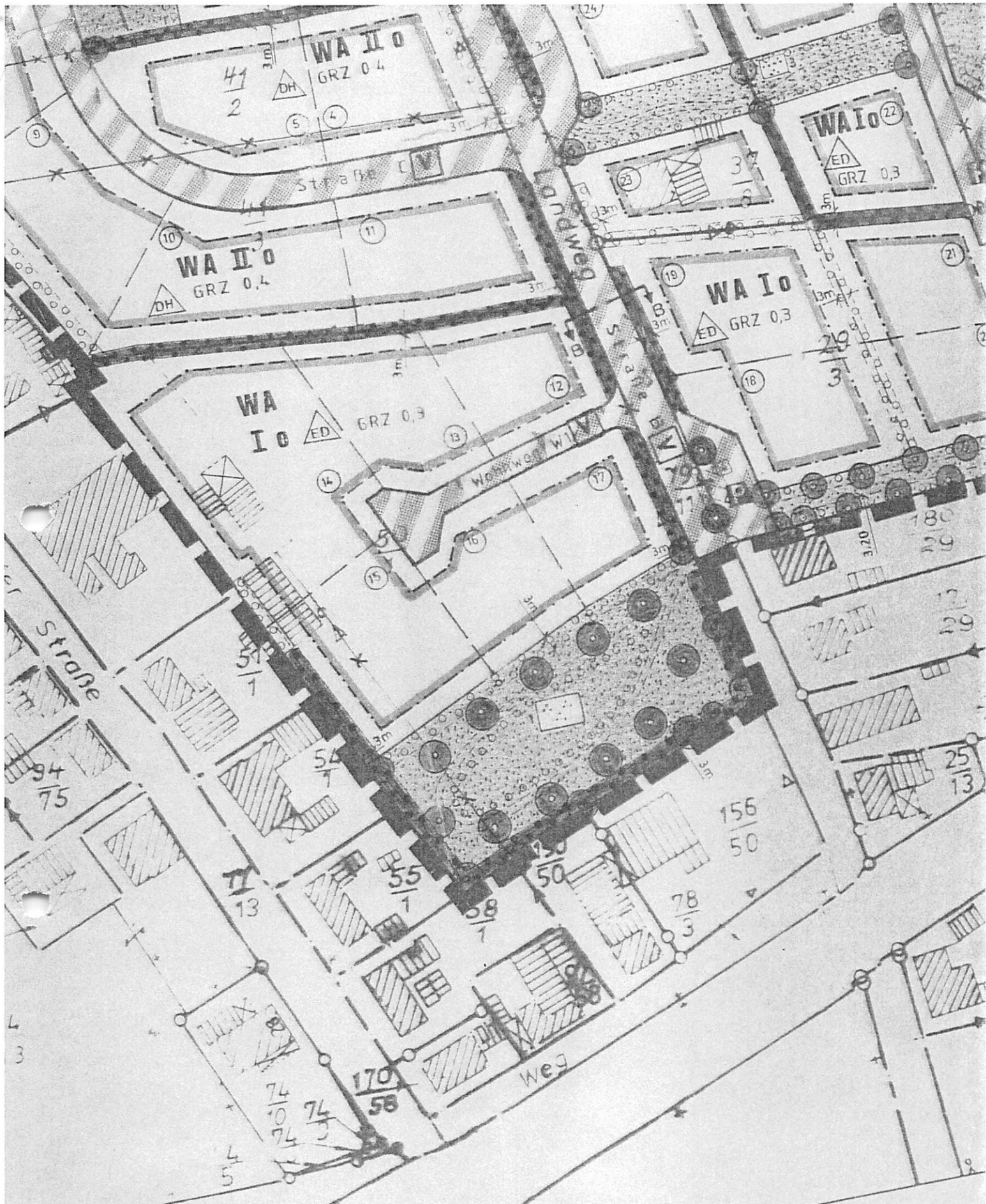
Nach Ansicht von Herrn Lorenzen ist die Nutzung der ö. Fläche als Spielecke nicht möglich.

Ö 1 = öffentliche Grünfläche

Es handelt sich hier um eine typ. Ausgleichefläche, und darf nicht anders genutzt werden.

Frau Tiede telefonisch informiert.

N. Müller



B-Plan Nr. 11 - Errichtung eines Spieldecks.
 - Frau Trede, iell. - iell. 70257 - 3/5. VA N

Gesprächsvermerk

Datum:

30.06.2003

Gesprächspartner:

Herr Judewas, jura.

Gespräch aufgenommen von:

Inhalt des Gesprächs:

Herrn Judewas jura, eingehende
Kopien mit der Bitte um Prüfung
ausgehendigt.

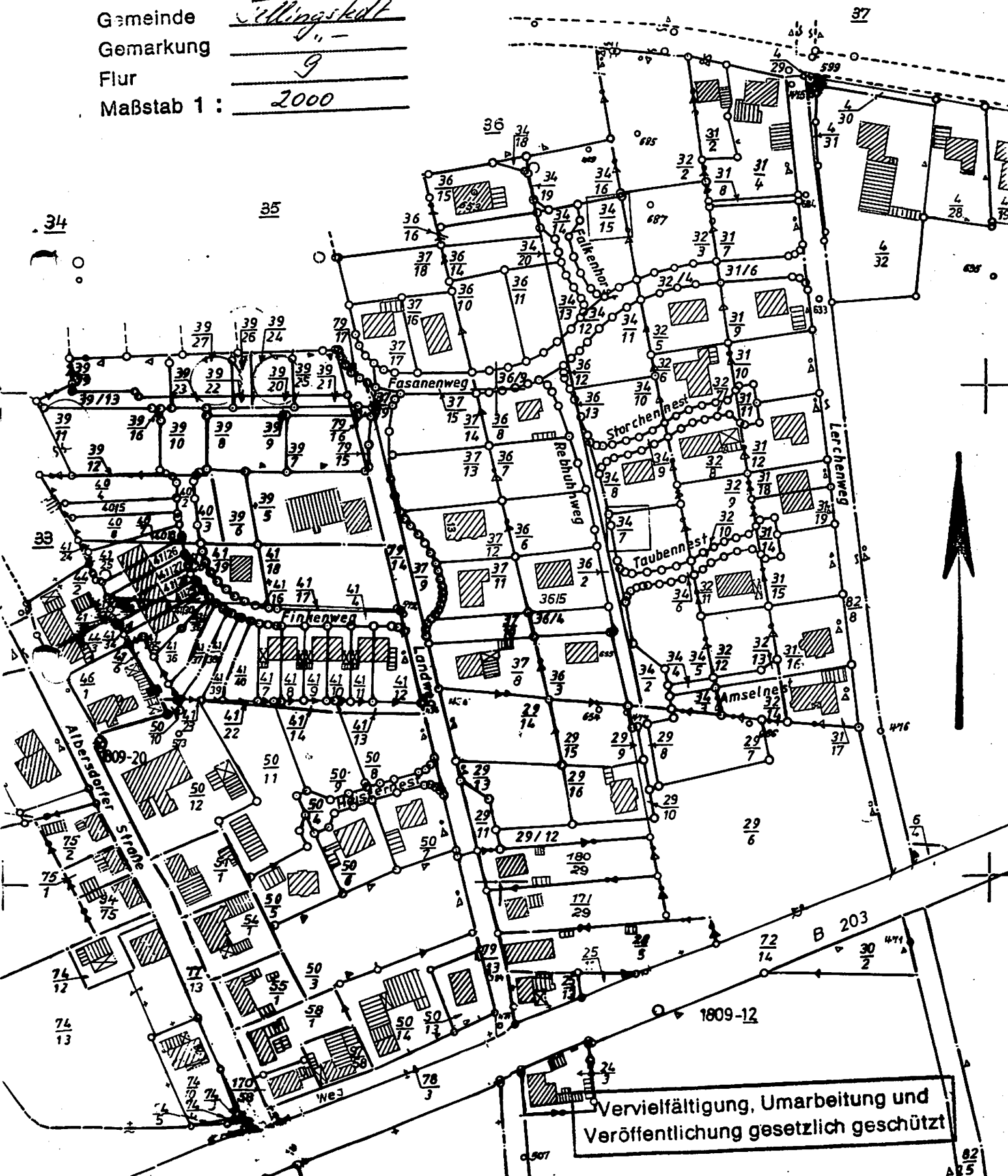
Es wird die Angelegenheit mit Herrn
Vater besprochen und kommt nun
aufgefordert Sie auf verbindl. Weise
nicht, ist die Angelegenheit
wegen der Reizeignungsbüro erledigt.

N. Müller

Unbeglaubigter Auszug aus
dem Flurkartenwerk
24. OKT. 1937
Katasteramt Meldorf
Nr. _____

Flur 10

Kreis Dithmarschen
Gemeinde Tellingstedt
Gemarkung 11
Flur 9
Maßstab 1 : 2000



Vervielfältigung, Umarbeitung und
Veröffentlichung gesetzlich geschützt

B-Plan Nr. 11

• Baugebiet	Ca. 8,5 ha
• Typ: - Einzelhäuser Doppelhäuser Hausgruppen	
• Bauplätze	61
• Mit Hausgruppe	90 Wohneinheiten
• Ausgleichsfläche im Baugebiet durch Parkanlagen, Knicks und Bepflanzung des Lärmschutzwalles zur B 203 Versickerung des Oberflächenwassers, Streuobstwiese mit 50 Bäumen.	1.11.16 ha
• Ein externer Ausgleich war damals nicht möglich	
• Ganzes Gebiet erschlossen	
• Zeitraum 1996 - 2000	

- Kämmereramt -
=====

Betr.: Gemeinde Tellingstedt

Verkauf der Grundstücke im B-Plan 11, "Landweg"
hier: Kalkulation der Preise für erschlossene Grundstücke

1) In der Planung sind für das Gebiet 61 Baugrundstücke vorgesehen. Auf dieser Grundlage hat das Ing.-Büro die Berechnung für die Erschließung aufgestellt.

A) Der B-Planentwurf umfaßt eine Fläche von rd. 63.062 qm
Hiervon ist die Verkehrsfläche abzuziehen
in einer Größe von rd. 9.314 qm
(= 14,77 % der Gesamtfläche)
Es verbleibt eine Netto-Fläche für Baugrundstücke
in einer Größe von rd. 53.748 qm
Das ergibt bei 61 Baugrundstücken eine
durchschnittliche Größe von 881 qm.
=====

B) Erschließungskosten

a) Die Kosten der Erschließung betragen unter
Berücksichtigung von 12 % Nebenkosten
(Bauleitung, Vermessung Baunebenkosten) 2.632.000,-- DM

Hiervon ist der Gemeindeanteil in Höhe
von 10 % abzuziehen = ./ . 263.200,-- DM

Es verbleiben umlagefähige Erschließungs-
kosten in Höhe von 2.368.800,-- DM = 44,07 DM/qm

b) Der Wert der einzubringenden Straßen- u.
Wegeflächen ist wie folgt zu ermitteln:
9.314 qm x 15,-- DM + 4,5 % Nebenkosten = 145.996,-- DM

Hiervon ist der Gemeindeanteil in Höhe
von 10 % abzuziehen = 14.599,-- DM
Umlagefähige Kosten = 131.397,-- DM = 2,144 DM/qm

Gesamtkosten = 46,21 DM/qm
=====

c) Kaufpreise für die durch die Gemeinde zu
erwerbenden Grundstücke

Die Kosten für die Verträge, für die
Grunderwerbssteuer, für die Vermessung

und die Kaufpreise belaufen sich auf 1.112.930,-- DM

a) Kaufpreis	945.930,--
b) Grunderwerbste.	19.000,--
c) Notar	18.000,--
d) Verm.kosten	130.000,--
	<u>1.112.930,--</u>
	=====

= 20,70 DM/qm

D) Kosten der Zwischenfinanzierung

Die Erschließungskosten in Höhe von 2.632.000,-- DM werden voraussichtlich zwischenzufinanzieren sein.

Zur Zeit beträgt der Zinssatz für Kommunaldarlehen bei einer Laufzeit von etwa 1 Jahr = 6 %. Für Berechnungszwecke wird davon ausgegangen, daß im Jahr 1995 die Gesamtkosten durchschnittlich für die Dauer eines 1/2 Jahres zwischenzufinanzieren sein werden. Im Jahr 1996 werden aufgrund des Verkaufes etliche Grundstücke etwa 1/3 der Gesamtkosten zwischenzufinanzieren sein. Hieraus ergibt sich ein voraussichtlicher Zinsaufwand von insgesamt rd.

131.560,-- DM = 2,44 DM/qm

1995 =	78.960,--
1996 =	52.600,--
	<u>131.560,--</u>

E) Gesamtkosten

Es ergeben sich folgende Gesamtkosten

a) Erschließungskosten	=	<u>46,51</u>	DM/qm
b) Grunderwerbskosten	=	<u>20,70</u>	DM/qm
c) Zwischenfinanzierungskosten	=	<u>2,44</u>	DM/qm
insgesamt	=	<u>69,65</u>	DM/qm
		=====	

F) Gesamtabrechnung der Maßnahme

Die einzelnen von der Gemeinde zu erwerbenden Grundstücke können wie folgt verwertet werden:

von der Gemeinde zu veräußernden Flächen

- a) Trede
zu erwerbende Fläche
= 11.227 qm ./ 14,77 % Verkehrsfläche
= 1658 qm = 9.569 qm
- b) Lau
= 4.647 qm ./ 14,77 %
= 683 qm = 3.964 qm
- c) Cassuben
7.016 qm ./ 14,77 %
1.036 qm = 5.980 qm
- d) Holtorf
6.585 qm ./ 14,77 %
972 qm = 5.613 qm
- e) Voß
7.856 qm
6.768 qm
14.624 qm ./ 14,77 % = 12.464 qm
2.160 qm
- f) Westphal
7.141 qm ./ 14,77 % = 6.087 qm
1.054 qm
- g) Lüsing
4.407 qm ./ 14,77 % = 3.757 qm
650 qm
- h) Böhme
7.415 qm ./ 14,77 % = 6.320 qm
1.095

Von der Gemeinde können letztlich
veräußert werden 53.754 qm
=====

Der Verkaufserlös wird bei einem Quadratmeterpreis von 70,- DM für
erschlossene Grundstücke und eine Gesamtfläche von 53.754 qm = 3.762.780,- DM
betragen.

Der Gemeinde werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen

- a) Erschließungskosten 2.632.000,- DM
b) Kaufpreis einschl. Wert der
einzubringenden Straßen- u.
Wegeflächen 1.258.926,- DM
c) Zwischenfinanzierungskosten 131.560,- DM
insgesamt 4.022.486,- DM
=====

Hiervon ist der 10 %ige Erschließungs- kostenanteil der Gemeinde zu subtrahieren (263.200,-- + 14.599,-- DM) =	<u>277.799,-- DM</u>
Zwischensumme =	<u>3.744.687,- DM</u>
Zwischensumme	<u>3.744.687,- DM</u>
./. zu erwartende Erlöse	<u>3.762.780,- DM</u>
Überschuß	<u>18.093,- DM</u>

Es wird aus dieser Berechnung deutlich, daß für 1995 ein Grundstückspreis von 70,- DM/qm ausreicht. Es sollte aber von einem Grundstückspreis von 75,- DM/qm ausgegangen werden, da die Ausschreibung höhere Preise ergeben könnten und eine längere Zwischenfinanzierungsphase entstehen könnte (Mehreinnahmen = 268.770,- DM)



(Strelow)

①

V o r l a g e

zur Sitzung des Finanzausschusses der Gemeindevertretung Tellingstedt

am 10. 4. 95

Punkt 1 der Tagesordnung

Betreff: Festsetzung der Grundstückspreise, Erschließungsbeiträge bzw. Ablösebeiträge und sonstige Kosten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11

Die Gemeindevertretung Tellingstedt hat in ihrer Sitzung am 23.02.1995 den Beschluß gefaßt, daß im Interesse der einfachen Abrechnung, insbesondere aber im Bezug auf die Rechtssicherheit, der frühzeitigen Mittelbeschaffung und der Verbindlichkeiten für beide Seiten, die Ablösung von Erschließungsbeiträgen entsprechend § 133 Abs. 3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 11 der Erschließungsbeitragsatzung erfolgen soll.

Eine Veräußerung von Grundstücken soll nur erfolgen, wenn zugleich ein Ablösungsvertrag abgeschlossen wird.

Um diesen Beschluß durchführen zu können, ist es notwendig, den Gesamtkaufpreis pro qm für die Grundstücke festzusetzen.

Vom Ingenieurbüro Bornholdt ist die Gesamtkostenermittlung der Gemeindevertretung bekanntgegeben worden.

Die Vermessungskosten reduzieren sich nach Vorlage des Kostenangebotes des Vermessungsingenieurs Reinke in Heide um 60.000,-- DM.

Bei einem Grundstückskaufpreis von 75,-- DM pro qm ist für die Gemeinde eine Sicherheit von 300.000,-- DM vorhanden (evtl. Bau eines Regenrückhaltebeckens).

= 38,35 €

Eine Abrechnung mit den Baugrundstückserwerbern nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen erfolgt nicht. Der Baugrundstückserwerber hat für das erworbene Grundstück den Gesamtbetrag zu zahlen.

Beschluß:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Der Kaufpreis wird für die Bauplätze im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 18,30 DM pro qm festgesetzt.
- 2) Die Käufer der Bauplätze haben der Gemeinde die anteiligen Vermessungskosten für die Bauplätze mit pauschal 1.000,-- DM je Bauplatz zu erstatten.
- 3) Der Erschließungsbeitrag bzw. Ablösungsbetrag wird für alle Bauplätze des Geltungsbereiches auf 52,40 DM pro qm festgesetzt.
- 4) Die Höhe des Anschlußbeitrages für die Schmutzwasserkanalisation richtet sich nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Tellingstedt.

Stimmverhältnis:

Somit für den Erwerb eines Grundstückes in dem Bebauungsgebiet Nr. 11 der Gemeinde Tellingstedt in einer Größe von 850 qm folgende Beträge fällig:

zu	15.555,-- DM
zu	1.000,-- DM
zu	44.540,-- DM
zu	<u>3.320,-- DM</u>
(30 qm Wohnfläche)	64.415,-- DM : 850 qm
	<u>= 75,78 DM pro qm.</u>

 31.3.95

AUSZUGSWEISE ABSCHRIFT

aus der Niederschrift über die Sitzung der
Gemeindevertretung der Gemeinde
vom 20.04.1995

Tellingstedt

Punkt 19: Grundstücksangelegenheiten

Beschluß: Nach Vorberatung im Finanzausschuß wird für den B-Plan Nr. 11 ein endgültiger Kaufpreis pro qm Grundstücksfläche festgelegt und zwar nach folgenden Kriterien:

- 1) Der Kaufpreis wird für die Bauplätze im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 18,30 DM pro qm festgelegt.
- 2) Die Käufer der Bauplätze haben der Gemeinde die anteiligen Vermessungskosten für die Bauplätze mit pauschal 1.000,-- DM je Bauplatz zu erstatten.
- 3) Der Erschließungsbeitrag bzw. Ablösebetrag für alle Bauplätze des Geltungsbereiches wird bis zum 31.12.1996 auf 52,40 DM pro qm festgesetzt. Danach soll eine Kostenüberprüfung stattfinden.
- 4) Die Höhe des Anschlußbeitrages für die Schmutzwasserkanalisation richtet sich nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Tellingstedt.
- 5) Der Ablösungsvertrag wird in der vorliegenden Form gebilligt.

Stimmenverhältnis: Einstimmig.

Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift.

Tellingstedt, den 28.04.1995

I.A.