

Hauptsatzung

der Gemeinde Tellingstedt
Kreis Dithmarschen

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

§§ 1 - 10 pp.

§12 Veröffentlichungen

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

- a) auf dem Grundstück Westerborstelstraße 5,
- b) vor dem Grundstück Rendsburger 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 Aushangsfrist bewirkt.

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

§13

§14 Inkrafttreten

Diese Hauptsatzung tritt mit Wirkung vom 1. April 1998 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 09.04.1997 außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 21.08.1998 erteilt.

Tellingstedt, den 04.09.1998
gez. Jasper
(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Tellingstedt vom 04.09.1998 wird hiermit beglaubigt.



Tellingstedt, den 17. 09.1999
Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag


Nottelmann

Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Tellingstedt

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Tielenauthal	6	3	Dorfgemeinde Tellingstedt
Tellingstedt	9	3/35	Thomsen, Reimer
		4/32	Wieckhorst, Reiner
		6/4	Wieckhorst, Walter
			Wieckhorst, Reiner
			Ramundt, Elke, geb. Wieckhorst
		4/33	Wieckhorst, Walter
			Wieckhorst, Reiner
			Ramundt, Elke, geb. Wieckhorst

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

Meldorf, 09.11.1999

Katasteramt Meldorf



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden, Lerchenweg im Westen, der Bundesstraße 203 im Süden und Schwalbenweg im Osten (Teil A) und 1.500 m nordöstlich der Ortslage von Tellingstedt an der Kreisstraße 46 (Teil A 1)“

1. Allgemeines

Die Gemeinde Tellingstedt hat z. Z. rd. 2.500 Einwohner.

Tellingstedt liegt im nördlichen Teil Dithmarschens ca. 12 km östlich der Kreisstadt Heide an der B 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 : 20.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt in der östlichen Ortslage, nördlich der B 203.

Das ca. 3,7 ha große Geestbodengelände liegt im Bereich eines leicht nach Norden geneigten Hanges. Die Geländehöhen betragen im Norden ca. 21 m und im Süden ca. 25 m über NN.

3. Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches bis auf das im Privateigentum befindliche bebaute Grundstück Nr. 1 (Flurstück 4/32) und die Teilfläche des Flurstückes 3/31 für den Lärmschutzwall ist im Eigentum der Gemeinde Tellingstedt. Die noch nicht im Eigentum der Gemeinde befindliche Teilfläche des Flurstückes 3/31 wird im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung von der Gemeinde angekauft.

4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

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

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den dringenden Wohnbaubedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen. Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde sollen in Anlehnung an die überwiegend vorhandene Wohnbebauung 30 Grundstücke in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) erschlossen werden.

Die östlich angrenzende Fläche des Flurstückes 3/31 konnte aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht bei der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Um in der südöstlichen Ortsrandlage von Tellingstedt die vorhandene Wohnstruktur mit „Einfamilienhauscharakter“ auch künftig zu erhalten und zu festigen, werden überwiegend entsprechend dem vorhandenen Bedarf Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (WE) festgesetzt. Für einen Teilbereich (Grundstücke 1 – 10) soll darüber hinaus auch eine verdichtete Bebauung zugelassen werden. Auf diesen Grundstücken ist eine Bebauung mit Doppelhäusern zulässig. Hausgruppen werden nicht vorgesehen.

Neben der Einschränkung der Wohneinheiten werden weitere Einschränkungen der Nutzungen vorgesehen:

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelastigungen durch Kfz-Verkehr und Belästigungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weitere Belange des Umweltschutzes berücksichtigt worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Wohngebiet durch Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr unzumutbar beeinträchtigt wird. Emissionsträchtige Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke mit Intensivtierhaltungen liegen nicht im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes.

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an die B 203. Die Gemeinde hat im Hinblick auf die auftretenden Lärmimmissionen durch die B 203 ein schalltechnisches Gutachten eingeholt. Die Untersuchungen dieses Gutachtens ergaben, daß unter Berücksichtigung des zugrunde gelegten Verkehrsaufkommens auf der B 203 die Orientierungswerte nach der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für allgemeine Wohngebiete bei den der B 203 nächstgelegenen Wohngrundstücken überschritten werden. Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB werden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Neben einem Lärmschutzwall unmittelbar zwischen der B 203 und dem Baugebiet werden auf den Grundstücken Nr. 11 – 14 für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur B 203 zum Schutz gegen Außenlärm zusätzliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (siehe Festsetzungen in der Planzeichnung Teil A und B).

Durch die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen werden auf den betroffenen Grundstücken die nach der DIN 18005 vorgesehenen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Das „Immissionsschutzgutachten“ wird als Anlage der vorliegenden Begründung beigelegt.

Der Bebauungsplan wird aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan durchgeführt.

5. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

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

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

6. Versorgungseinrichtungen

6.1 Stromversorgung

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

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.3 Feuerlöschrichtungen

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

6.4 Gasversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas erfolgt durch die Schleswag, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt und der Bedarf vorhanden ist.

6.5 Fernmeldeeinrichtungen

Das Baugebiet wird an das vorhandene Fernmeldenetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

7. Entsorgungseinrichtungen

7.1 Müllbeseitigung

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

Die Grundstücke Nr. 16 – 18 und 21 – 26 beidseitig der Planstraßen B und C sind wegen der reduzierten Straßenprofile nur unter erschwerten Bedingungen von Müllfahrzeugen zu erreichen. Um dem erhöhten Unfallrisiko beim Rangieren der Fahrzeuge zu begegnen, sind die Müllsammelbehälter von den betroffenen Grundstücken in den vorgesehenen „Flächen für Müllbehälter“ an der Planstraße A zur Entleerung bereitzustellen.

7.2 Abwasserbeseitigung

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

Das anfallende Oberflächenwasser wird über eine Trennkanalisation in das vorgesehene naturnah zu gestaltende Regenrückhaltebecken geleitet. Das Regenrückhaltebecken ist im nordwestlichen Plangeltungsbereich vorgesehen. Überschüssiges Oberflächenwasser wird der vorhandenen Vorflut zugeführt. Etwaige Versickerungseinrichtungen sind entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe Arbeitsblatt A 138 - Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)).

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

8. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die L 149 und K 46.

Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes werden über die Straße Lerchenweg und Planstraßen A – C erschlossen. Die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt auszubauen. Neben den reduzierten Straßenquerschnitten der Planstraßen B und C sind zur Verkehrsberuhigung zusätzliche bauliche Maßnahmen, wie z. B. Fahrbahnverengungen, Aufpflasterungen usw. vorgesehen. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 wird jedoch nicht beabsichtigt.

Das gesamte Baugebiet wird über den Lerchenweg an die Rendsburger Straße (G 34) angebunden. Der Lerchenweg ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 ausgebaut worden. Der Lerchenweg läßt die zu erwartende Mehrbelastung des Verkehrs durch den vorliegenden Bebauungsplan zu.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt allgemein 50 km/h, auf den Straßen B und C 30 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an der Einmündung der Straße A in den Lerchenweg ist eine Vorfahrtsregelung von „rechts vor links“ vorgesehen. In den Einmündungsbereichen der Planstraßen B und C in die Planstraße A ist jeweils ein Ausbau nach § 10 StVO vorgesehen; hier werden keine freizuhaltenen Sichtflächen erforderlich.

9. **Ruhender Verkehr**

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

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85/95. Danach ist ein Parkplatz für 3 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die aufgelockerte Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 4 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen vorgesehen. Es werden für den gesamten Bebauungsplan Nr. 13 42 Wohneinheiten (WE) erwartet:

$$42/4 = 13 \text{ öffentliche Parkplätze erforderlich.}$$

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

10. **Spielmöglichkeiten für Kinder**

Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst zu ermöglichen.

Für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 – 14 Jahren soll der Spielplatzbedarf durch den im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Spielplatz gedeckt werden. Der Spielplatz wird entsprechend mit Spielgeräten ausgestattet.

Bei der Herrichtung und Durchführung des geplanten Spielplatzes werden das Jugendförderungsgesetz und § 47 ff. Gemeindeordnung (GO) beachtet.

11. **Öffentliche Grünfläche – Parkanlage**

Die im Süden des Plangeltungsbereiches zwischen dem Baugebiet und der B 203 festgesetzte öffentliche Grünfläche – Parkanlage soll als Obstbaumwiese angelegt werden. Die Fläche wird den westlich angrenzenden Grünflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 angepaßt. Die Grünflächen werden durch das vorhandene und geplante Fußwegenetz untereinander und mit den angrenzenden Baugebieten verbunden.

12. Natur- und Landschaftsschutz

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

Nach § 6 LNatSchG sind die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch zur vertiefenden Darstellung in Grünordnungsplänen darzustellen. Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan aufgestellt. Die geeigneten Inhalte des Grünordnungsplanes sind nach Maßgabe des § 1 Abs. 6 BauGB als Festsetzungen übernommen worden. Detailfestsetzungen, die zur „Überfrachtung“ des Bebauungsplanes führen und solche, die nach dem Landesverwaltungsgesetz Schleswig-Holstein keine eindeutigen Festsetzungen darstellen, sind nicht berücksichtigt worden. Nachfolgende Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Geltungsbereichen Teil A und Teil A 1 des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt worden:

a) innerhalb des Bebauungsplangebietes (Teil A)

- Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ), um die Versiegelungsflächen relativ gering zu halten. Die nach der BauNVO zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird auf 0,3 bei den Einzelhäusern und auf 0,35 bei den Doppelhäusern reduziert,
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen durch Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes,
- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen,
- Einschränkung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von wasser-durchlässigem Material bei den Grundstückszufahrten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, Stellplätzen und den öffentlichen Gehwegen und Parkplätzen,
- das Anpflanzen von Hecken mit heimischen Laubgehölzen zur Eingrünung der Grundstücke untereinander,
- weitgehende Erhaltung der vorhandenen Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Bäume und „Überhälter“,
- Errichtung von neuen Knicks als Ersatz von zu beseitigende Knicks,
- Schutz der Knicks durch von der Bebauung freizuhaltende Flächen,

- Errichtung eines naturnah zu gestaltenden Regenrückhaltebeckens zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers,
- Herrichtung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Regenrückhaltebeckens gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes.
- Anlage der Obstbaumwiese und Bepflanzung des Lärmschutzwalles innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Parkanlage.

b) außerhalb des Baugebietes (Teil A 1)

Durch die vorbeschriebenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Eingriffe nicht vollständig im Baugebiet (Teil A) kompensiert werden (siehe Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Grünordnungsplan). Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von rd. 8.000 m². Die Gemeinde stellt daher weitere Flächen für den Naturschutz zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um gemeindeeigene intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen in einer Größe von 9.011 m² im Bereich der Niederung der Tielenau. Entwicklungsziel ist, die Flächen durch eine jährliche Mahd auszuhagern und nach 5 Jahren der Sukzession zu überlassen. Die Fläche liegt zwischen der Tielenau und dem Landschaftsschutzgebiet „Großes Moor/Kätner Moor“.

Eine Sicherung dieser Flächen für Naturschutzzwecke ist in diesem Raum sehr zu begrüßen.

Die Entwicklungsmaßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Die Ausgleichsflächen werden im Teil A 1 des Bebauungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen werden die Eingriffe des Bebauungsplanes vollständig kompensiert.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tellingstedt befindet sich noch in der Aufstellung und ist somit noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Ausnahme nach § 6 LNatSchG beim Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten stellen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Bei den Maßnahmen, die nicht durch die Gemeinde erfolgen, werden die künftigen Grundstückseigentümer entsprechend in den Kaufverträgen zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet. Dies gilt auch für die nach dem Grünordnungsplan vorgesehenen Einzelbaumbepflanzungen auf den privaten Grundstücken und Detailmaßnahmen, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt worden sind.

Der Grünordnungsplan wird als Anlage der vorliegenden Begründung beigelegt.

13. **Kosten / Finanzierung**

13.1 Kosten

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Kosten geschätzt:

a) Grunderwerb		548.160,00 DM
b) Erschließungskosten Ausbau der Planstraßen einschl. der Oberflächenentwässerung und Be- leuchtung und Herstellung des Lärmschutzwalles	ca.	1.000.000,00 DM
c) Abwasserbeseitigung - Schmutzwasser	ca.	300.000,00 DM
- Oberflächenwasser einschl. Regenrückhaltebecken	ca.	300.000,00 DM
d) Ausgleichsmaßnahmen einschl. Grunderwerb	rd.	220.000,00 DM
e) Bauleitplanung	rd.	30.000,00 DM

13.2 Finanzierung

Das Baugebiet ist zum Zwecke der Baulanderschließung von der Gemeinde angekauft worden. Die Finanzierung erfolgt in Raten nach Verkauf der einzelnen Baugrundstücke.

Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind im Eigentum der Gemeinde und bereits bezahlt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB (Kosten zum Ausbau der Planstraßen) beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 100.000,00 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Ablöseverträge mit den künftigen Grundstückseigentümern und aus den Grundstücksverkäufen finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung durch Haushaltsmittel bzw. durch allgemeine Rücklagen berücksichtigt. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene gemeindliche Kläranlage ausreicht, den vermehrten Schmutzwasseranteil aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem KAG erhoben. Die Satzung wird entsprechend geändert bzw. erweitert, wenn dies erforderlich wird.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen trägt mit Ausnahme der Aufwendungen für die Feuerlöscheinrichtungen der Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

Die privaten Zuwegungen (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger) werden im Zuge der Erschließung von der Gemeinde angekauft. Die Kosten hierfür werden zunächst von der Gemeinde vorfinanziert. Eine Refinanzierung ist über die Grundstücksverkäufe aller Grundstücke in dem entsprechenden Erschließungsabschnitt vorgesehen. Die betroffenen Flächen sind durch die hinterliegenden Grundstückseigentümer zu erwerben und verbleiben nach dem Ausbau in deren Eigentum. Unterhaltungsarbeiten und Folgekosten entstehen der Gemeinde nicht durch die vorgenannten Maßnahmen.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Errichtung des Regenrückhaltebeckens, die nicht durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst durchzuführen und zu finanzieren sind, werden kostendeckende Beiträge nach der durch die Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB erhoben.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 2000, bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Mit der Erschließung des Bebauungsplanes soll voraussichtlich noch im Jahre 1999 begonnen werden.

Tellingstedt, den 26.11.1999



Gemeinde Tellingstedt
Bürgermeister -

INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GmbH

Bekanntgegeben als Stelle für die Ermittlung von Geräuschemissionen und -immissionen nach § 26, 28 BImSchG

Schalltechnisches Gutachten

Objekt: Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Tellingstedt

Erstellt für: Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
25780 Tellingstedt, Postfach 51

Westensee, 9. Oktober 1998

Bearbeiter: P. Busch
tel9807 bu/he

Gliederung:

- 1) Zusammenfassung
- 2) Ausgangslage
- 3) Zielsetzung
- 4) Örtliche Gegebenheiten
- 5) Angewandte Vorschriften, Normen, Richtlinien
- 6) Immissionsorte, Zuordnung nach der Bauleitplanung

- 7) Straßenlärm der Bundesstraße 203
 - 7.1) Verkehrsmenge, Emissionsdaten
 - 7.2) Berechnungen, Rechenergebnisse
 - 7.3) Berechnung der Beurteilungspegel
 - 7.4) Isophonen im Plangebiet

- 8) Vergleich der Beurteilungspegel mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 und den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV
- 9) Vorschläge zum Schallschutz

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Luftaufnahme
- 3 Berechnung der Emissionsdaten
- 4 Auszug aus den Schallpegelberechnungen
- 5 Isophonen der Beurteilungspegel tags
- 6 Isophonen der Beurteilungspegel nachts

1) Zusammenfassung

Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, daß unter Berücksichtigung des zugrundegelegten Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße B 203 der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet am Tage im gesamten Plangebiet unterschritten und in der Nacht bei den der B 203 nächstgelegenen Wohnhäusern überschritten wird.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird im gesamten Plangebiet sowohl tags als auch nachts unterschritten.

Die Anforderungen für passive Schallschutzmaßnahmen sowie weitere Hinweise sind unter Punkt 9) "Vorschläge zum Schallschutz" zusammengefaßt.

2) Ausgangslage

Die Gemeinde Tellingstedt plant, eine zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Bundesstraße B 203 (siehe Anlage 1) der Wohnnutzung zuzuführen. Das Gebiet soll als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die Planung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13.

Wegen der Nähe der Bundesstraße B 203 bestehen Bedenken bezüglich der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bei den Wohnhäusern.

Als Grundlage für die Abwägung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wurde daher ein schalltechnisches Gutachten erforderlich.

Den Auftrag zur Erstellung dieses Gutachtens erteilte daraufhin die Gemeinde Tellingstedt.

3) Zielsetzung

Ziel dieser Untersuchung ist die Ermittlung der Schallimmissionen durch die Bundesstraße B 203 im geplanten Baugebiet.

Bei den Berechnungen soll auch die Wirksamkeit des an der Südseite des geplanten Baugebietes vorgesehenen Lärmschutzwalles überprüft werden.

Die nach der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 12.06.90 bzw. der RLS-90 ermittelten Beurteilungspegel werden den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 bzw. im Überschreitungsfall auch den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV gegenübergestellt, welche sich aus der unter Punkt 6) genannten Einstufung des Gebietes ergeben.

Sofern Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte festzustellen sind, erfolgt die weitere Betrachtung nach DIN 4109. Es sollen dann passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen werden.

4) Örtliche Gegebenheiten

Die örtlichen Gegebenheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 ersichtlich.
Anlage 2 zeigt eine Luftaufnahme, in der der heutige Stand dargestellt ist.

Die Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 bezieht sich auf das im Lageplan (siehe Anlage 1) markierte und mit WA gekennzeichnete Gebiet.

Das Gelände ist flach, es liegt mit der Bundesstraße praktisch auf gleicher Höhe.
Westlich grenzt ein bereits bebautes Gebiet an, das mit einem Lärmschutzwall gegen den Verkehrslärm der B 203 geschützt wird.
Erdbaumaßnahmen zur Verlängerung dieses Schallschirmes nach Osten sind bereits angelaufen, der Schirm soll zum Schutz des geplanten Baugebietes entsprechend Anlage 1 ausgeführt werden.

Die Höhe des bestehenden und des im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 zu errichtenden Schallschirmes beträgt 4,5 m, diese Höhe stellt aus ortsplanerischer Sicht eine Obergrenze dar, die möglichst nicht überschritten werden soll.

5) Angewandte Vorschriften, Normen, Richtlinien

Grundlage für die Ausarbeitung sind u. a. die folgenden Vorschriften und Richtlinien:

- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 12.6.90 (Verkehrslärmschutzverordnung, 16. BImSchV),
- DIN 18005: Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, 5/87,
- VDI 2714: Schallausbreitung im Freien, 1/88,
- VDI 2720: Schallschutz durch Abschirmung im Freien, 3/97,
- DIN 4109: Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, 11/89,
- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen RLS-90, 4/90.

Weitere verwendete Unterlagen:

- Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein, Ausgabe 1995,
- Straßenverkehrszählung 1995, - Hochrechnungsergebnisse.

6) Immissionsorte, Zuordnung nach der Bauleitplanung

Das geplante Baugebiet ist im Bebauungsplan Nr.13 als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

7) Straßenlärm

7.1) Verkehrsmenge, Emissionsdaten

Bei den Berechnungen für den betroffenen Streckenabschnitt der Bundesstraße B 203 im Bereich der Gemeinde Tellingstedt wurden die Angaben aus der Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein, Ausgabe 1995, sowie der Straßenverkehrszählung 1995 (Hochrechnungsergebnisse) verwendet.

Es ergibt sich damit als durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge für die Bundesstraße B 203 (Zählstelle 1722/0105):

- DTV 1995: 5.404 Fahrzeuge pro 24 Stunden.

Die maßgebende stündliche Verkehrsstärke tags und nachts und der jeweils zugehörige LKW-Anteil sind aus der Straßenverkehrszählung 1995 (Hochrechnungsergebnisse) für Schleswig-Holstein entnommen.

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke:

- tags	M_t	=	324 Kfz/h,
- nachts	M_n	=	54 Kfz/h.

LKW-Anteil:

- tags	p_t	=	9,7 %,
- nachts	p_n	=	12,1 %.

Fahrgeschwindigkeit:

- PKW	V_{PKW}	=	100 km/h,
- LKW	V_{LKW}	=	80 km/h.

Die oben angegebenen Werte werden auf das Jahr 2013 mit einer Steigerung von 2 % pro Jahr hochgerechnet.

Nach den Regeln der RLS-90 ergeben sich daraus für das Jahr 2013 folgende Emissionsdaten des Straßenverkehrs:

L_m, E tags	64,1 dB(A),
L_m, E nachts	56,8 dB(A).

Rechenverfahren und Ausgangsdaten sind in Anlage 4 zusammengefaßt.

7.2) Berechnungen, Grundlagen

Im Zusammenhang eines Bebauungsplanverfahrens erfolgt die Beurteilung der akustischen Verhältnisse auf der Grundlage der schalltechnischen Orientierungswerte, die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 festgelegt worden sind.

Die DIN 18005 sagt zu den schalltechnischen Orientierungswerten aus:

"Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen."

Die Planung hat sich also mit der Frage auseinanderzusetzen, mit welchen Mitteln die Einhaltung bzw. die Unterschreitung dieser Orientierungswerte zu erzielen sind.

Da es sich um Orientierungswerte handelt, ist jedoch auch eine Überschreitung dieser Werte denkbar. Je nach Ausmaß der vorhersehbaren oder vorhandenen Überschreitung werden jedoch zwingende technische oder städtebauliche Begründungen dafür erwartet.

Wenn eine Erhöhung der Abstände zu den Lärmquellen bzw. die Errichtung von Schallschirmen nicht möglich oder erwünscht ist, ist es nicht unüblich, im Abwägungsverfahren bei Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte durch Verkehrslärm die festgestellten Immissionen auch mit den höherliegenden Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung zu vergleichen, so daß sich hier ein gewisser Ermessensspielraum nach oben bieten kann.

Sofern die festgestellten Beurteilungspegel zwar die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten, jedoch unterhalb der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung bleiben, können passive Schallschutzmaßnahmen, d. h. Maßnahmen an den Außenbauteilen der Gebäude getroffen werden. Dabei ist nach den Regeln der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu verfahren.

Bei der Planung sollten die Gebäude und ihre Nebengebäude, z. B. Garagen mit ihrer Schirmwirkung zum Schutz von Außenbereichen mit herangezogen werden.

7.3) Berechnung der Beurteilungspegel

Mit einem Rechenprogramm, das die Rechenregeln der 16. BImSchV bzw. der DIN 18005 umsetzt, werden die Daten der Geräuschemission des Straßenverkehrs berechnet. Das Programm wurde mit den "Testaufgaben für die Überprüfung von Rechenprogrammen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, TEST 94" überprüft.

Die Berechnung erfolgt nach dem Teilstückverfahren (Teilstücklänge 10 und 20 m) für fünf ausgewählte Immissionsorte im Bereich des B-Planes).

Die Immissionsorte sind im Lageplan, Anlage 1, durch Punkte gekennzeichnet.

Die errechneten Beurteilungspegel für den Tag sind in Tabelle 1, die Beurteilungspegel für die Nacht sind in Tabelle 2 zusammengefaßt.

Tabelle 1 : Beurteilungspegel für den Tag
Berechnung nach 16. BImSchV.
Beurteilungszeitraum 16 Stunden, Höhe Obergeschoß

Imm.-ort	Tags Beurt.-pegel dB(A)	DIN 18005 Orientierungswert dB(A)	16. BImSchV Imm.-Grenzwert dB(A)
IO 1	54	55	59
IO 2	51	55	59
IO 3	54	55	59
IO 4	54	55	59
IO 5	52	55	59

Tabelle 2 : Beurteilungspegel für die Nacht
Berechnung nach 16. BImSchV.
Beurteilungszeitraum 8 Stunden, Höhe Obergeschoß

Imm.-ort	Nachts Beurt.-pegel dB(A)	DIN 18005 Orientierungswert dB(A)	16. BImSchV Imm.-Grenzwert dB(A)
IO 1	46	45	49
IO 2	44	45	49
IO 3	47	45	49
IO 4	46	45	49
IO 5	45	45	49

Ergänzend wurden auch Berechnungen für die Höhe des Erdgeschosses angestellt. Die Berechnungen ergaben, daß in dieser Höhe die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl am Tage als auch in der Nacht eingehalten oder unterschritten werden.

7.4) Isophonen im Plangebiet

Zusätzlich zu den Beurteilungspegeln für Immissionsorte, d.h. einzelne Punkte im Plangebiet, wurden mit einem weiteren Rechenprogramm für das gesamte Plangebiet Isophonen, d.h. Linien gleicher Beurteilungspegel errechnet.

Diese Linien stellen die Grenzen dar, hinter denen der zugehörige Beurteilungspegel eingehalten bzw. unterschritten wird.

Die Isophonen zeigen anschaulich die Ausbreitung der jeweiligen Lärmart im Baugebiet und können bei der Festlegung von Baugrenzen und bei der besseren Bewertung von Überschreitungen herangezogen werden.

In der Anlage 5 sind die Isophonen für die Beurteilungspegel tags, in der Anlage 6 sind die Isophonen für die Beurteilungspegel nachts dargestellt. Sie gelten für Fenster im Obergeschoß.

8) Vergleich der Beurteilungspegel mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 und den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV

Die Tabelle 1 und die Isophonenkarte der Anlage 5 zeigen, daß der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) am Tage an allen Immissionsorten, also auf den Bauflächen im gesamten Plangebiet unterschritten wird.

Die Tabelle 2 und die Isophonenkarte der Anlage 6 zeigen, daß der schalltechnische Orientierungswert von nachts 45 dB(A) im Plangebiet nur teilweise eingehalten wird. Der Immissionsgrenzwert von nachts 49 dB(A) wird jedoch überall unterschritten.

9) Vorschläge zum Schallschutz

Passive Schallschutzmaßnahmen

Die Gemeinde Tellingstedt möchte aus ortsplanerischen Gründen die Höhe des Lärmschutzwalles auf 4,5 m beschränken. Trotz des Schallschirmes noch auftretende Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes soll durch passive Schallschutzmaßnahmen begegnet werden.

Betroffen sind die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 mit den Nummern 10 bis 14 gekennzeichneten Bauflächen.

Berechnungen nach der DIN 4109: "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 11/89, ergaben auf diesen Bauflächen für die Gesamt-Außenbauteile mit Sichtverbindung zur Straße ein erforderliches Schalldämm-Maß von mindestens 30 dB.

Die Erfahrung hat gezeigt, daß dieses Schalldämmmaß bei fachgerechtem Einbau der Bauteile bereits bei Verwendung handelsüblicher Bauteile erreicht werden kann.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Nachtruhe wird ferner vorgeschlagen, für Räume, deren Fenster Sichtverbindung zur B 203 besitzen, schallgedämpfte Zwangsbelüftungen vorzusehen.

Dadurch wird das Schlafen bei geschlossenen Fenstern auch in der warmen Jahreszeit möglich.

Flächentausch im Bereich des Kinderspielplatzes

Nördlich der Fläche 10 ist ein Kinderspielplatz vorgesehen. Während bei der Nutzung durch Wohnbebauung der Beurteilungspegel für die Höhe des Obergeschosses, d.h. 5 m erfaßt werden muß, wird der Spielplatz nur zu ebener Erde genutzt.

Hier ist die Schutzwirkung des Lärmschutzwalles wesentlich höher als in Obergeschoßhöhe, hinzu kommt, daß der Spielplatz nur am Tage genutzt wird. Ein Heranrücken des Spielplatzes an den Lärmschutzwall würde auf diesem nicht zu unzulässig hohen Schallimmissionen durch den Straßenverkehr führen.

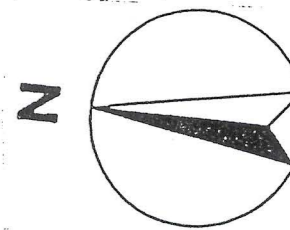
Es wird daher vorgeschlagen, einen Flächentausch zwischen der Fläche 10 und dem Spielplatz durchzuführen.

Dadurch würde einerseits das Wohnhaus aus dem Überschreitungsbereich herausgerückt (siehe Anlage 6), - Überlegungen zu immissionsmindernden Maßnahmen könnten für dieses Haus entfallen-, andererseits wäre auch sichergestellt, daß während der Nutzungszeit des Kinderspielplatzes dort Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes für allgemeines Wohngebiet nicht auftreten.

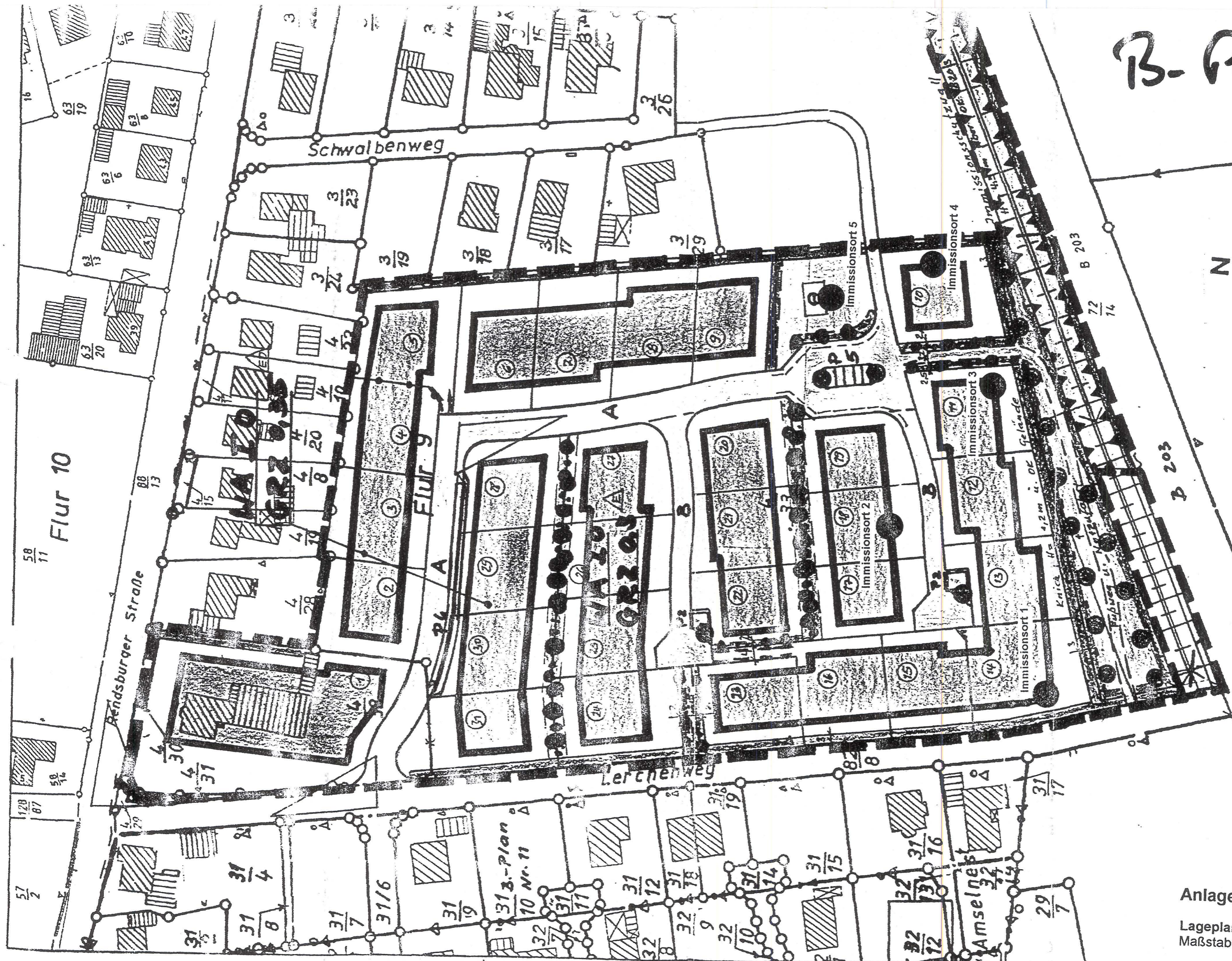
H. P. Busch.

(Dipl.-Ing. Heinz Peter Busch)

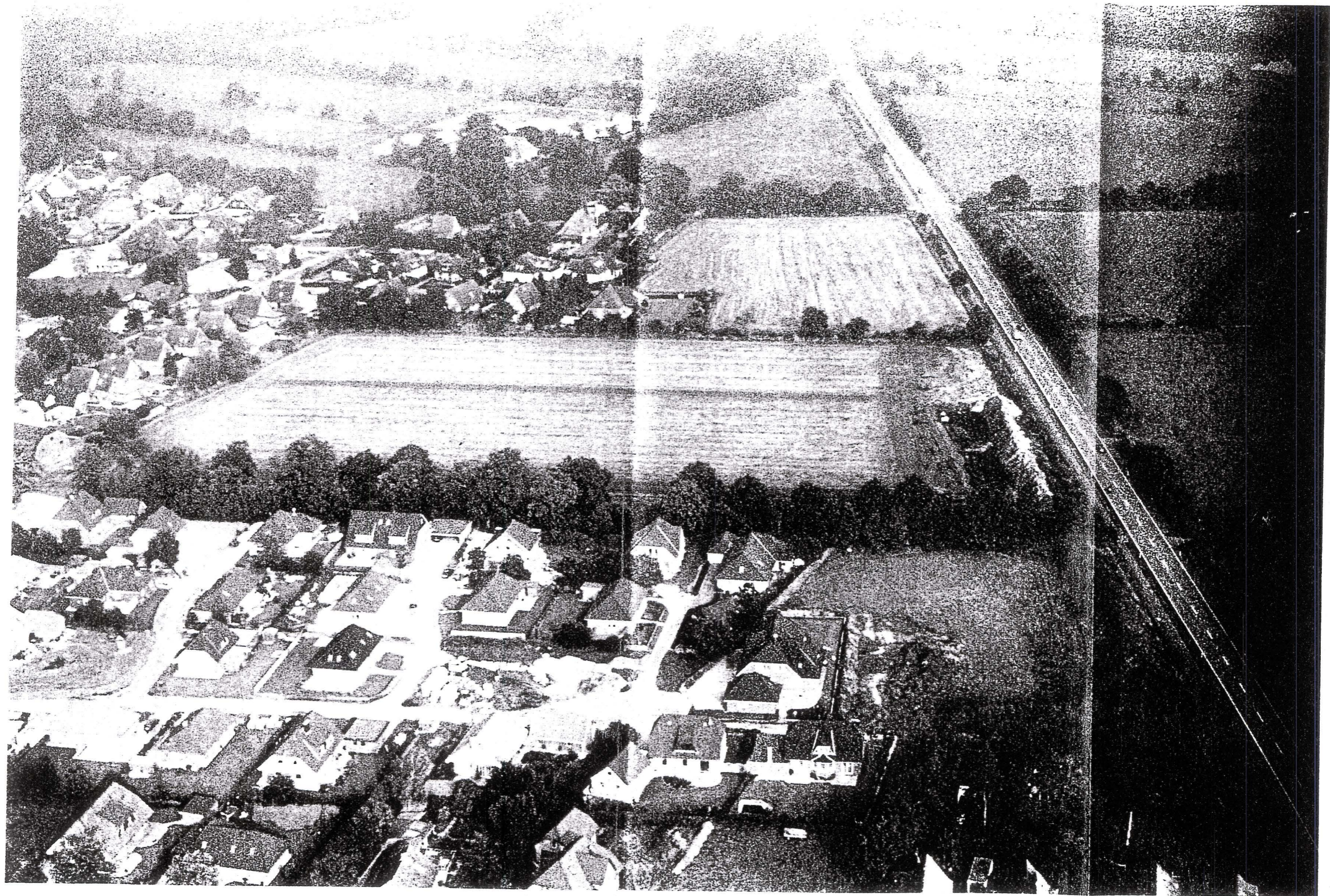
B-Plan Nr. 13



1:2000



Anlage 1
Lageplan mit Immissionsorten
Maßstab 1:1.000



Blick Richtung Osten über das Plangebiet und die umgebende Bebauung.
Rechts an der B 203 ist die Aufschüttung des Lärmschutzwalles zu erkennen.

IO 1 west 2: B 203 nachts

Aufpunkt-Hoehe : 5.0

Bezeichnung	Lw	Ko	sm'	hq	hhq	hha	hsq	hsa	aa	aq	e	z	C1	C2	C3	ds	db	Lz	De	Dr	Is
1 B 203	89.0	3.0	376	0.5	4.9	7.0	3.6	3.4	166.9	137.2	72.1	0.1	3	26	2.99	62.5	4.5	7.2	2.7	0.0	20.8
2 B 203	89.0	3.0	358	0.5	4.6	7.0	2.7	3.4	167.5	118.8	71.5	0.1	3	26	2.99	62.1	4.5	6.2	1.6	0.0	22.3
3 B 203	89.0	3.0	339	0.5	7.0	7.0	4.5	3.8	185.0	151.9	1.8	0.1	3	26	1.16	61.6	4.5	5.6	1.1	0.0	23.5
4 B 203	89.0	3.0	318	0.5	7.0	7.0	4.7	3.8	180.7	130.8	7.1	0.1	3	26	2.18	61.1	4.5	7.2	2.7	0.0	22.5
5 B 203	89.0	3.0	299	0.5	7.0	7.0	4.8	4.0	181.8	110.2	7.1	0.2	3	26	2.18	60.5	4.5	8.6	4.1	0.0	21.7
6 B 203	89.0	3.0	280	0.5	7.0	7.0	5.1	4.2	183.0	89.8	7.1	0.2	3	26	2.19	59.9	4.4	10.6	6.1	0.0	20.4
7 B 203	89.0	3.0	260	0.5	4.5	4.5	1.4	1.4	111.3	149.2	0.0	0.0	3	26	1.00	59.3	4.4	4.8	0.4	0.5	27.4
8 B 203	89.0	3.0	241	0.5	4.5	4.5	1.5	1.5	109.1	132.1	0.0	0.0	3	26	1.00	58.6	4.4	4.8	0.4	0.0	27.6
9 B 203	89.0	3.0	221	0.5	4.5	4.5	1.7	1.7	106.2	114.5	0.0	0.0	3	26	1.00	57.9	4.3	4.8	0.5	0.0	28.4
10 B 203	89.0	3.0	203	0.5	4.5	4.5	1.8	1.8	103.5	99.1	0.0	0.0	3	26	1.00	57.1	4.3	5.0	0.7	0.0	29.1
11 B 203	89.0	3.0	183	0.5	4.5	4.5	2.0	2.0	100.6	82.4	0.0	0.0	3	26	1.00	56.2	4.2	5.3	1.1	0.0	29.7
12 B 203	89.0	3.0	164	0.5	4.5	4.5	2.2	2.2	97.5	67.0	0.0	0.1	3	26	1.00	55.3	4.2	6.0	1.9	1.9	31.9
13 B 203	89.0	3.0	146	0.5	4.5	4.5	2.4	2.4	93.9	51.8	0.0	0.1	3	26	1.00	54.3	4.1	7.3	3.2	0.0	29.8
14 B 203	86.0	3.0	127	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	89.4	38.2	0.0	0.1	3	26	1.00	53.1	4.0	9.1	5.1	0.0	26.3
15 B 203	86.0	3.0	119	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	84.3	34.6	0.0	0.1	3	26	1.00	52.5	3.9	9.7	5.8	0.0	26.4
16 B 203	86.0	3.0	110	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	78.4	31.7	0.0	0.2	3	26	1.00	51.8	3.8	10.2	6.4	0.0	26.5
17 B 203	86.0	3.0	102	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	72.5	29.5	0.0	0.2	3	26	1.00	51.1	3.7	10.8	7.1	0.0	26.7
18 B 203	86.0	3.0	93	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	66.0	26.8	0.0	0.2	3	26	1.00	50.3	3.6	11.4	7.8	0.2	27.1
19 B 203	86.0	3.0	87	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	61.4	25.9	0.0	0.2	3	26	1.00	49.8	3.5	11.5	8.0	0.2	27.5
20 B 203	86.0	3.0	79	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	55.6	23.2	0.0	0.2	3	26	1.00	48.9	3.3	11.3	8.0	0.1	28.6
21 B 203	86.0	3.0	73	0.5	1.9	1.9	1.9	1.9	50.3	23.3	0.0	0.1	3	26	1.00	48.3	3.2	7.9	4.7	0.0	32.5
22 B 203	86.0	3.0	67	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	47.5	3.0	0.0	0.0	0.0	38.2
23 B 203	86.0	3.0	64	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	47.1	2.9	0.0	0.0	0.0	38.7
24 B 203	86.0	3.0	61	0.5	1.7	1.7	1.4	1.4	44.7	16.5	0.0	0.1	3	26	1.00	46.7	2.8	7.7	4.8	0.0	34.4
25 B 203	86.0	3.0	61	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	43.3	17.5	0.0	0.3	3	26	1.00	46.6	2.8	12.7	9.9	0.0	29.4
26 B 203	86.0	3.0	61	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	43.6	17.3	0.0	0.3	3	26	1.00	46.6	2.8	13.7	10.9	0.0	28.5
27 B 203	86.0	3.0	62	0.5	4.5	4.5	2.8	2.8	45.0	17.4	0.0	0.3	3	26	1.00	46.9	2.9	13.7	10.8	0.9	29.2
28 B 203	86.0	3.0	66	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	47.5	19.0	0.0	0.3	3	26	1.00	47.4	3.0	13.2	10.2	0.9	29.0
29 B 203	86.0	3.0	72	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	51.5	20.7	0.0	0.3	3	26	1.00	48.1	3.2	12.8	9.6	0.0	27.8
30 B 203	86.0	3.0	77	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	54.8	22.0	0.0	0.2	3	26	1.00	48.7	3.3	12.4	9.1	0.0	27.6
31 B 203	86.0	3.0	83	0.5	4.5	4.5	2.8	2.8	60.1	23.2	0.0	0.2	3	26	1.00	49.4	3.4	12.2	8.7	0.0	27.1
32 B 203	89.0	3.0	98	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	70.7	27.5	0.0	0.2	3	26	1.00	50.8	3.7	11.2	7.6	0.0	29.6
33 B 203	89.0	3.0	115	0.5	4.5	4.5	2.8	2.8	83.5	31.3	0.0	0.2	3	26	1.00	52.2	3.9	10.5	6.6	0.0	28.9
34 B 203	89.0	3.0	132	0.5	4.5	4.5	2.8	2.8	96.0	35.9	0.0	0.1	3	26	1.00	53.4	4.0	9.6	5.6	0.0	28.5
35 B 203	89.0	3.0	150	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	107.9	41.8	0.0	0.1	3	26	1.00	54.5	4.1	8.6	4.5	0.0	28.3
36 B 203	89.0	3.0	169	0.5	4.5	4.5	2.7	2.7	120.6	48.3	0.0	0.1	3	26	1.00	55.5	4.2	7.6	3.4	0.0	28.2
37 B 203	89.0	3.0	188	0.5	4.5	4.5	2.8	2.8	135.9	52.3	0.0	0.1	3	26	1.00	56.5	4.3	7.1	2.8	0.0	27.7
38 B 203	89.0	3.0	208	0.5	4.5	4.5	2.8	2.8	150.4	57.5	0.0	0.1	3	26	1.00	57.3	4.3	6.5	2.2	0.0	27.3
39 B 203	89.0	3.0	226	0.5	4.5	4.5	2.8	2.8	165.3	60.5	0.0	0.1	3	26	1.00	58.1	4.4	6.0	1.6	0.0	27.1
40 B 203	89.0	3.0	246	0.5	4.5	4.5	2.8	2.8	179.5	66.9	0.0	0.1	3	26	1.00	58.8	4.4	4.9	0.5	0.0	27.3
41 B 203	89.0	3.0	265	0.5	1.6	1.6	2.1	2.1	202.8	62.6	0.0	0.0	3	26	1.00	59.5	4.4	0.0	0.0	0.0	27.1
42 B 203	89.0	3.0	285	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	60.1	4.5	0.0	0.0	0.0	26.3
43 B 203	89.0	3.0	305	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	60.7	4.5	0.0	0.0	0.0	25.6
44 B 203	89.0	3.0	324	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	61.2	4.5	0.0	0.0	0.0	25.0
45 B 203	89.0	3.0	344	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	61.7	4.5	0.0	0.0	0.0	24.4
46 B 203	89.0	3.0	364	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	62.2	4.5	0.0	0.0	0.0	23.8
47 B 203	89.0	3.0	384	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	62.7	4.5	0.0	0.0	0.0	23.3
48 B 203	89.0	3.0	404	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	63.1	4.6	0.0	0.0	0.0	22.7
49 B 203	89.0	3.0	423	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	63.5	4.6	0.0	0.0	0.0	22.2
50 B 203	89.0	3.0	443	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	63.9	4.6	0.0	0.0	0.0	21.7
51 B 203	89.0	3.0	464	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	64.3	4.6	0.0	0.0	0.0	21.2
52 B 203	89.0	3.0	484	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3	26	1.00	64.7	4.6	0.0	0.0	0.0	20.8

energetisches Mittel : 29.2 63 125 250 500 1000 2000 4000 8000
energetische Summe : 46.3 -30.0 -30.6 -31.4 -32.4 46.3 -35.1 -37.4 -40.6

Rechenverfahren für Verkehrswege nach DIN 18 005 Stand: 5/87

Lange, gerade Straße:

Projekt	B-203 östlich Tellingstedt	
Zeit	tags	tag/nacht
Jahr	1995	*=Jahr 2013
Zeitraum	18	Jahre
Steigerung/Jahr	2,00	%
Höhe Schallquelle	hq	0,50 m
Höhe Immissionsort	ha	5,00 m
KFZ/Stunde	M	324,00 KFZ/h
LKW-Anteil	p	59,70 %
Geschwindigkeit PKW	V	100,00 km/h
Geschwindigkeit LKW	V	80,00 km/h
Korrektur Straßenbelag	Lstro	2,00 dB
Zuschlag für Steigung	Lstg	
Zuschlag Ampelkreuzung	Lk	
Schirmhöhe	hs	4,50 m
Abstand Quelle/Schirm	a	17,00 m

Anlage 4

S (m)	PKW				LKW				Lme*(ges) (dB)	Lz (dB)	Lr*(ges) (dB)
	Lm25 (dB)	Lme* (dB)	Ls (dB)	Lr* (dB)	Lm25 (dB)	Lme* (dB)	Ls (dB)	Lr* (dB)			
10	61,96	61,51	-4,36	65,87	61,91	60,68	-4,36	65,04	64,13	0,00	68,48
15	61,96	61,51	-2,58	64,09	61,91	60,68	-2,58	63,27	64,13	0,00	66,71
20	61,96	61,51	-1,18	62,69	61,91	60,68	-1,18	61,86	64,13	1,18	64,13
25	61,96	61,51	-0,02	61,53	61,91	60,68	-0,02	60,70	64,13	6,51	57,63
30	61,96	61,51	0,97	60,54	61,91	60,68	0,97	59,72	64,13	8,09	55,07
35	61,96	61,51	1,82	59,69	61,91	60,68	1,82	58,86	64,13	8,85	53,45
40	61,96	61,51	2,58	58,93	61,91	60,68	2,58	58,10	64,13	9,29	52,26
50	61,96	61,51	3,89	57,62	61,91	60,68	3,89	56,79	64,13	9,74	50,49
60	61,96	61,51	4,99	56,52	61,91	60,68	4,99	55,70	64,13	9,96	49,18
70	61,96	61,51	5,94	55,57	61,91	60,68	5,94	54,75	64,13	10,06	48,13
80	61,96	61,51	6,78	54,74	61,91	60,68	6,78	53,91	64,13	10,10	47,25
90	61,96	61,51	7,53	53,98	61,91	60,68	7,53	53,16	64,13	10,11	46,49
100	61,96	61,51	8,21	53,30	61,91	60,68	8,21	52,48	64,13	10,09	45,83
110	61,96	61,51	8,83	52,68	61,91	60,68	8,83	51,85	64,13	10,07	45,23
120	61,96	61,51	9,40	52,11	61,91	60,68	9,40	51,28	64,13	10,03	44,69
130	61,96	61,51	9,94	51,57	61,91	60,68	9,94	50,74	64,13	9,99	44,20
140	61,96	61,51	10,44	51,07	61,91	60,68	10,44	50,25	64,13	9,94	43,75
160	61,96	61,51	11,35	50,16	61,91	60,68	11,35	49,34	64,13	9,84	42,94
180	61,96	61,51	12,16	49,35	61,91	60,68	12,16	48,52	64,13	9,74	42,23
200	61,96	61,51	12,90	48,61	61,91	60,68	12,90	47,79	64,13	9,63	41,60
220	61,96	61,51	13,57	47,94	61,91	60,68	13,57	47,11	64,13	9,52	41,04
240	61,96	61,51	14,19	47,32	61,91	60,68	14,19	46,49	64,13	9,41	40,52
260	61,96	61,51	14,77	46,74	61,91	60,68	14,77	45,91	64,13	9,30	40,05
280	61,96	61,51	15,31	46,20	61,91	60,68	15,31	45,38	64,13	9,20	39,62
300	61,96	61,51	15,81	45,70	61,91	60,68	15,81	44,87	64,13	9,10	39,22
350	61,96	61,51	16,95	44,56	61,91	60,68	16,95	43,73	64,13	8,85	38,33
400	61,96	61,51	17,96	43,55	61,91	60,68	17,96	42,73	64,13	8,61	37,56
450	61,96	61,51	18,85	42,66	61,91	60,68	18,85	41,83	64,13	8,38	36,89
500	61,96	61,51	19,66	41,85	61,91	60,68	19,66	41,02	64,13	8,16	36,30

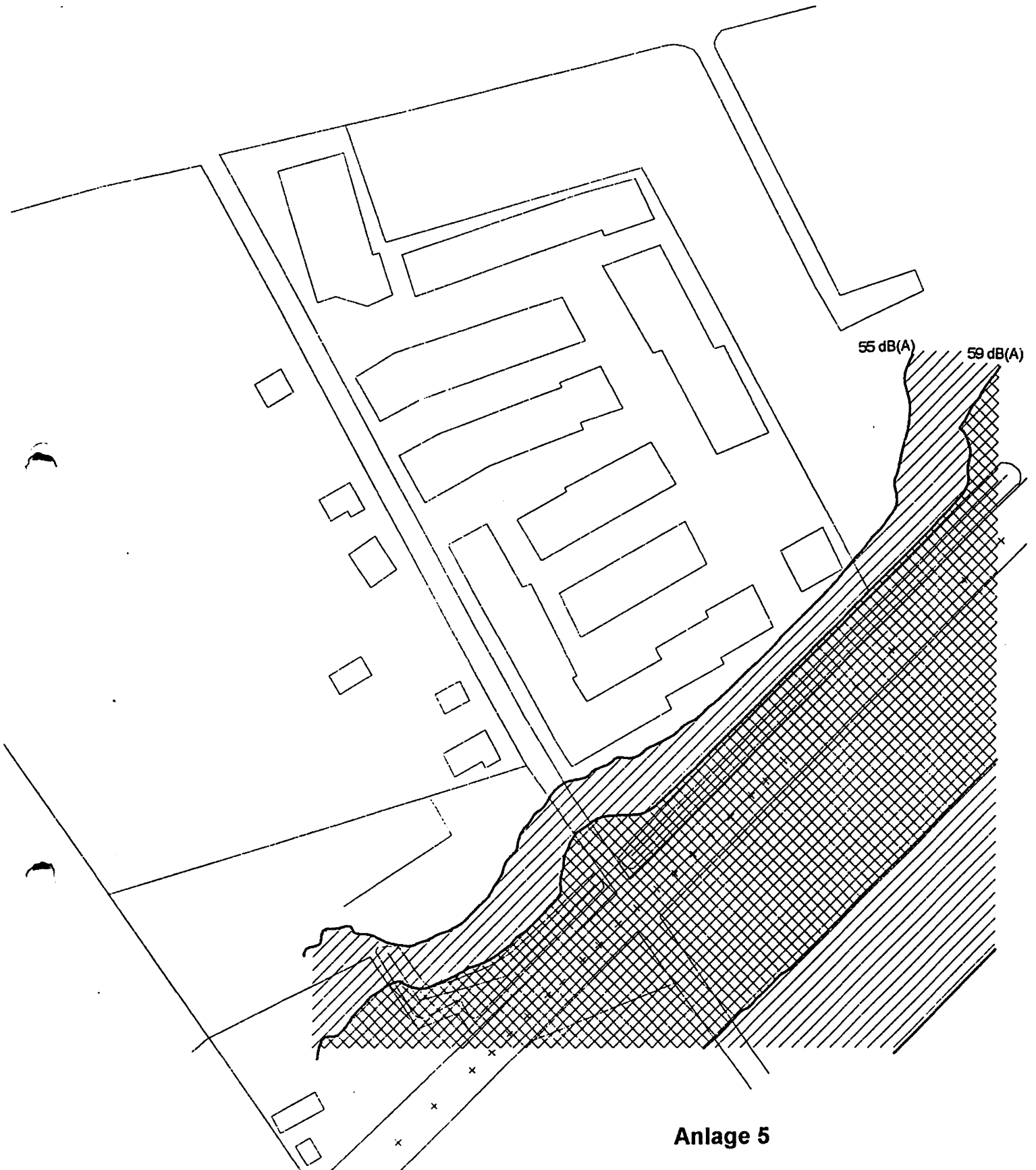
Rechenverfahren für Verkehrswege nach DIN 18 005 Stand: 5/87

Lange, gerade Straße:

Projekt	B 203 östlich Tellingstedt		
Zeit	nachts	tag/nacht	
Jahr	1995		*=Jahr 2013
Zeitraum	18	Jahre	
Steigerung/Jahr	2,00	%	
Höhe Schallquelle	hq	0,50	m
Höhe Immissionsort	ha	5,00	m 4,50
KFZ/Stunde	M	54,00	KFZ/h 47,47 6,53
LKW-Anteil	p	12,10	%
Geschwindigkeit PKW	V	100,00	km/h
Geschwindigkeit LKW	V	80,00	km/h
Korrektur Straßenbelag	Lstro	2,00	dB
Zuschlag für Steigung	Lstg		dB
Zuschlag Ampelkreuzung	Lk		dB
Schirmhöhe	hs	4,50	m
Abstand Quelle/Schirm	a	17,00	m

Anlage 4

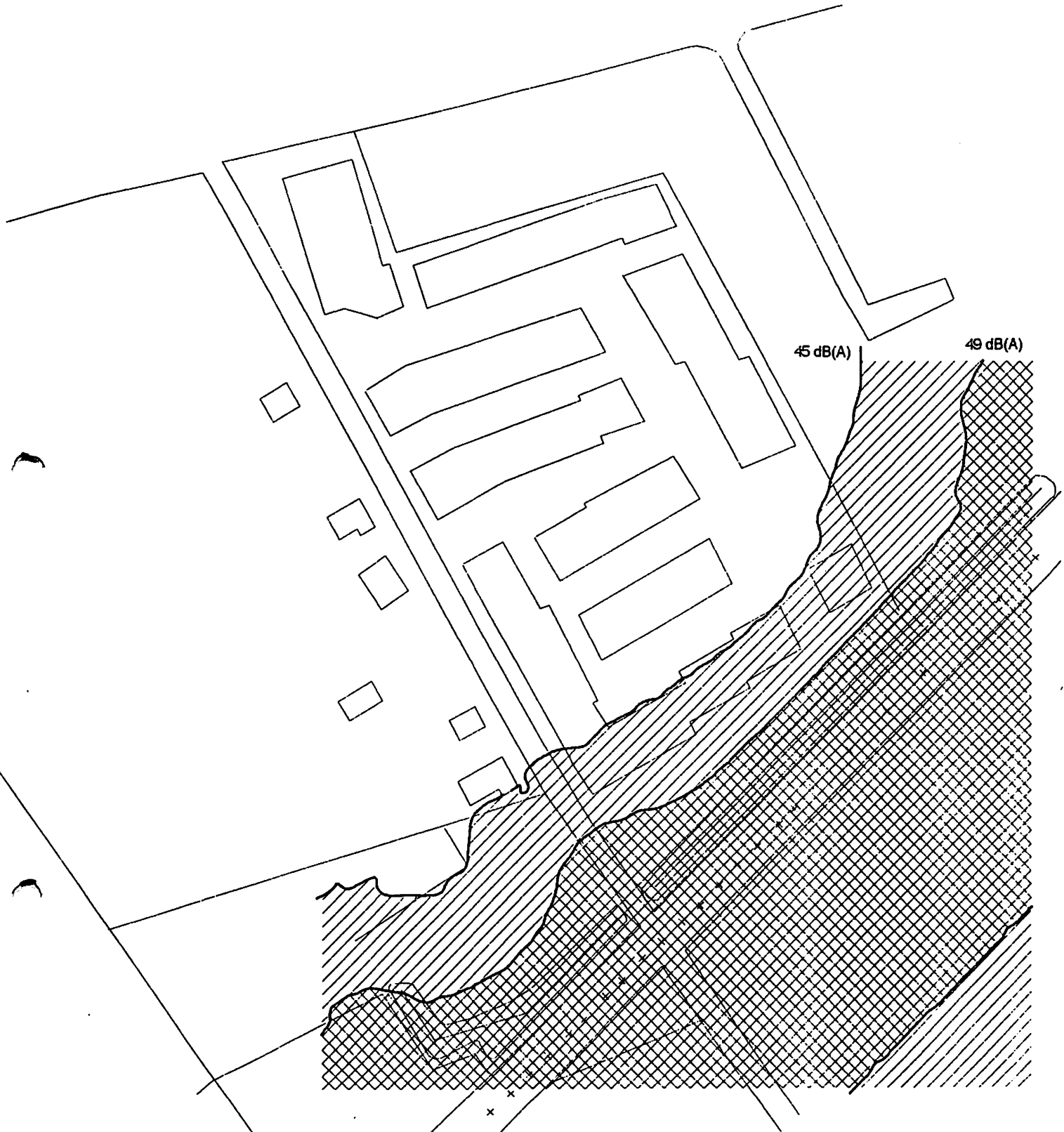
S (m)	PKW				LKW				Lme*(ges) (dB)	Lz (dB)	Lr*(ges) (dB)
	Lm25 (dB)	Lme* (dB)	Ls (dB)	Lr* (dB)	Lm25 (dB)	Lme* (dB)	Ls (dB)	Lr* (dB)			
10	54,06	53,61	-4,36	57,97	55,09	53,86	-4,36	58,22	56,75	0,00	61,11
15	54,06	53,61	-2,58	56,19	55,09	53,86	-2,58	56,44	56,75	0,00	59,33
20	54,06	53,61	-1,18	54,79	55,09	53,86	-1,18	55,04	56,75	1,18	56,75
25	54,06	53,61	-0,02	53,63	55,09	53,86	-0,02	53,88	56,75	6,51	50,25
30	54,06	53,61	0,97	52,05	55,09	53,86	0,97	52,90	56,75	8,09	47,69
35	54,06	53,61	1,82	51,79	55,09	53,86	1,82	52,04	56,75	8,85	46,08
40	54,06	53,61	2,58	51,03	55,09	53,86	2,58	51,28	56,75	9,29	44,88
50	54,06	53,61	3,89	49,72	55,09	53,86	3,89	49,97	56,75	9,74	43,11
60	54,06	53,61	4,99	48,62	55,09	53,86	4,99	48,87	56,75	9,96	41,80
70	54,06	53,61	5,94	47,67	55,09	53,86	5,94	47,93	56,75	10,06	40,75
80	54,06	53,61	6,78	46,84	55,09	53,86	6,78	47,09	56,75	10,10	39,87
90	54,06	53,61	7,53	46,09	55,09	53,86	7,53	46,34	56,75	10,11	39,12
100	54,06	53,61	8,21	45,41	55,09	53,86	8,21	45,66	56,75	10,09	38,45
110	54,06	53,61	8,83	44,78	55,09	53,86	8,83	45,03	56,75	10,07	37,85
120	54,06	53,61	9,40	44,21	55,09	53,86	9,40	44,46	56,75	10,03	37,31
130	54,06	53,61	9,94	43,67	55,09	53,86	9,94	43,92	56,75	9,99	36,82
140	54,06	53,61	10,44	43,17	55,09	53,86	10,44	43,42	56,75	9,94	36,37
160	54,06	53,61	11,35	42,26	55,09	53,86	11,35	42,51	56,75	9,84	35,56
180	54,06	53,61	12,16	41,45	55,09	53,86	12,16	41,70	56,75	9,74	34,85
200	54,06	53,61	12,90	40,71	55,09	53,86	12,90	40,96	56,75	9,63	34,22
220	54,06	53,61	13,57	40,04	55,09	53,86	13,57	40,29	56,75	9,52	33,66
240	54,06	53,61	14,19	39,42	55,09	53,86	14,19	39,67	56,75	9,41	33,14
260	54,06	53,61	14,77	38,84	55,09	53,86	14,77	39,09	56,75	9,30	32,67
280	54,06	53,61	15,31	38,30	55,09	53,86	15,31	38,55	56,75	9,20	32,24
300	54,06	53,61	15,81	37,80	55,09	53,86	15,81	38,05	56,75	9,10	31,84
350	54,06	53,61	16,95	36,66	55,09	53,86	16,95	36,91	56,75	8,85	30,95
400	54,06	53,61	17,96	35,66	55,09	53,86	17,96	35,91	56,75	8,61	30,18
450	54,06	53,61	18,85	34,76	55,09	53,86	18,85	35,01	56,75	8,38	29,52
500	54,06	53,61	19,66	33,95	55,09	53,86	19,66	34,20	56,75	8,16	28,92



Isophonen für 55/59 dB(A)
Beurteilungszeit tags
Schirmhöhe 4,5 m
Aufpunkthöhe 5 m
Datei itel131t Maßstab 1 : 2.000

Anlage 5

Isophonenkarte
Projekt B-Plan 13 Tellingstedt
Datum 1.10.98 Bearb. Bu
Schallquelle B 203
Bemerkung Jahr 2013



Anlage 6

Isophonen für 45/49 dB(A)
Beurteilungszeit nachts
Schirmhöhe 4,5 m
Aufpunkthöhe 5 m
Datei itel131n Maßstab 1:2.000

Isophonenkarte
Projekt B-Plan 13 Tellingstedt
Datum 1.10.98 Bearb. Bu
Schallquelle B 203
Bemerkung Jahr 2013

GRÜNORDNUNGSPLAN

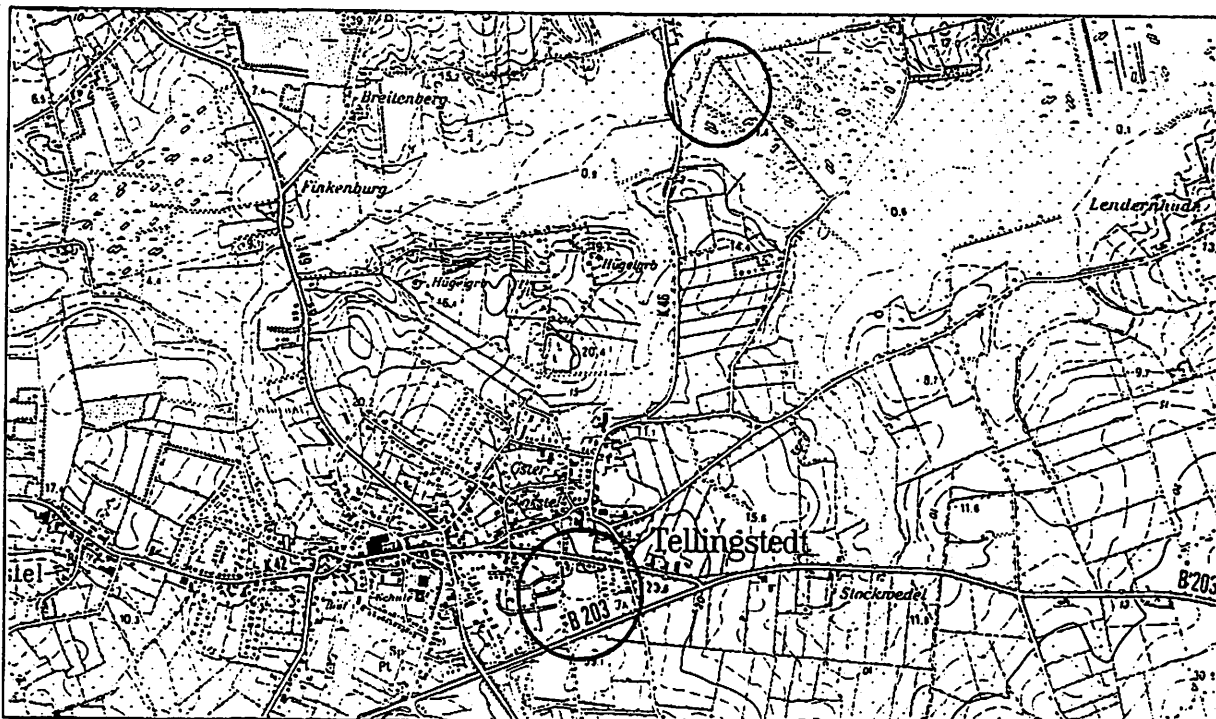
ZUM B-PLAN NR. 13 DER GEMEINDE TELLINGSTEDT

FÜR DAS GEBIET

„ZWISCHEN DEN STRASSEN RENDSBURGER LANDSTRASSE IM NORDEN,
LERCHENWEG IM WESTEN, DER BUNDESSTRASSE 203 IM SÜDEN UND DEM
SCHWALBENWEG IM OSTEN UND 1500 M NORDÖSTLICH DER ORTSLAGE
VON TELLINGSTEDT AN DER KREISSTRASSE 46“

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Lage im Raum



Aufgestellt: Mai 1999

Ulrich Siller, Dipl.-Ing.

Freier Garten und Landschaftsarchitekt BDLA
Kleiner Kuhberg 22-26, 24103 Kiel
Tel.0431/98259-0, Fax 0431/98259-50

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Imke Schneider

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
	1.1 Aufstellungsanlaß.....	3
	1.2 Inhalte und Zielsetzungen des Grünordnungsplanes.....	3
	1.3 Lage, Nutzung und Ausstattung des Plangebietes.....	4
	1.4 Planungsrelevante Vorgaben.....	5
2	Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft	6
	2.1 Geologie / Relief / Boden.....	6
	2.2 Grund- und Oberflächenwasser.....	6
	2.3 Klima.....	7
	2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften.....	7
	2.5 Landschaftsbild.....	11
	2.6 Nutzungen.....	11
3	Planung	12
	3.1 Zielsetzung / Leitbild.....	12
	3.2 Beschreibung des Planungsvorhabens.....	12
4	Anwendung der Eingriffsregelung	16
	4.1 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen.....	16
	durch das geplante Vorhaben / Darstellung von Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
	4.1.1 Schutzgut Boden.....	17
	4.1.2 Schutzgut Wasser.....	19
	4.1.3 Schutzgut Klima / Luft.....	20
	4.1.4 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften.....	20
	4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	21
	4.2 Bilanzierung Eingriff / Ausgleich im Überblick.....	23
5	Kostenschätzung	24

Abbildungsverzeichnis

Planverzeichnis

Quellenangaben

1 Einleitung

1.1 Aufstellungsanlaß

Die Gemeinde Tellingstedt plant ein neues Wohngebiet. Es sollen freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser errichtet werden.

Am 31.10.1997 wurde von der Gemeindevertretung Tellingstedt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 für das Gebiet „zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden, Lerchenweg im Westen, der Bundesstraße 203 im Süden und Schwalbenweg im Osten und 1500 m nordöstlich der Ortslage von Tellingstedt an der Kreisstraße 46“ beschlossen. Da bei der Aufstellung des Bauleitplanes Natur und Landschaft in diesem Gebiet erstmalig beeinträchtigt werden, ist gemäß § 6 LNatSchG ein Grünordnungsplan aufzustellen.

1.2 Inhalte und Zielsetzungen des Grünordnungsplanes

Der Grünordnungsplan soll

- den vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft darstellen (Kap. 2),
- das Natur- und Landschaftspotential aufzeigen (Kap. 2),
- die Planung erläutern (Kap. 3),
- den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft ermitteln (Kap. 4),
- Vorschläge zur Eingriffsvermeidung und -minimierung entwickeln (Kap. 4),
- den Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen erarbeiten (Kap. 4).
- Empfehlungen zur Übernahme landschaftsplanerischer Vorgaben in den Bebauungsplan geben (aufgrund der engen Zusammenarbeit mit dem Planer des Bebauungsplanes wird auf dieses Kapitel verzichtet) und
- die Kosten für die Ausführung der grünplanerischen Maßnahmen schätzen (Kap. 5).

Ziel ist es, aus Sicht des Landschaftsschutzes wertvolle Bereiche zu erhalten und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern. Natur und Landschaft sollen auch im bebauten Bereich geschützt, gepflegt und entwickelt werden. Der Schaffung von Grünflächen und der Einbindung des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild kommen besondere Bedeutung zu.

1.3 Lage, Nutzung und Ausstattung des Plangebietes

Geplantes Baugebiet

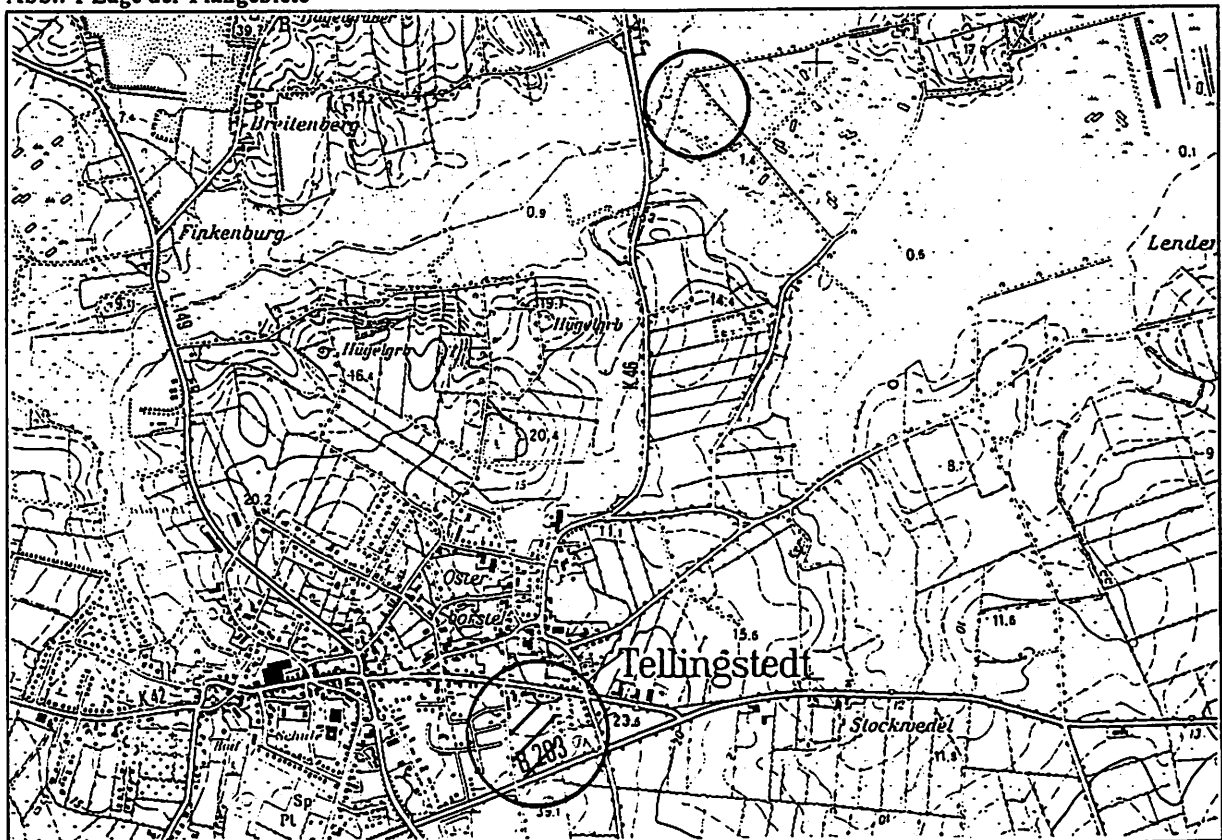
Das geplante Baugebiet liegt im Südosten der Ortslage von Tellingstedt. Es handelt sich um ein ca. 3,5 ha großes Areal, das östlich an das Neubaugebiet des B-Plans Nr. 11 anschließt. Im Norden und Nordosten grenzt die Wohnbebauung der Rendsburger Landstraße und des Schwalbenweges an. Im Südosten befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Die südliche Begrenzung bildet die B 203.

Das Gebiet wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung größtenteils landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Nordwesten des Areals befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit Garten und einigen Obstbäumen. Die Grenze des Planungsraumes wird fast überall durch einen Knick gebildet. Im Südwesten des Gebietes liegt ein Lärmschutzwall an der B 203. Eine ca. 850 m² große Fläche vor dem Wall wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche liegt im Norden der Gemeinde zwischen der Tielenau, die hier die Gemeindegrenze bildet, und dem LSG „Großes Moor/Kätner Moor“. Es handelt sich um eine ca. 0,9 ha große Fläche, die als Grünland genutzt wird und von Gräben umgeben ist.

Abb.: 1 Lage der Plangebiete



1.4 Planungsrelevante Vorgaben

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt aus dem Jahr 1985 sind das geplante Baugebiet und die vorgesehene Ausgleichsfläche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 13 wird es eine Änderung des Flächennutzungsplanes geben, die die aktuellen Planungen berücksichtigt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tellingstedt liegt im Vorentwurf (Stand Juni 1997) vor. Die bisher nicht bebauten Flächen zwischen der Rendsburger Landstraße und der B 203 sind dort als geplante Baugebiete dargestellt. Entlang der B 203 ist die Anlage eines Fuß- und Radweges sowie eines Lärmschutzwalles vorgesehen.

Die Ausgleichsfläche ist als „Eignungsbereich für den Naturschutz - Entwicklungsfläche für den Naturschutz“ dargestellt.

Der Vorentwurf des Landschaftsplanes wird zum Bearbeitungszeitpunkt in den gemeindlichen Gremien diskutiert und voraussichtlich im Sommer 1999 soweit fertiggestellt sein, daß er in das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gehen kann.

Sonstiges

Es sind keine Belange des Denkmalschutzes betroffen.

Altablagerungen sind für die Standorte nicht bekannt.

2 Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft

2.1 Geologie / Relief / Boden

Geplantes Baugebiet

Das geplante Baugebiet befindet sich im Bereich des Naturraums Heider Geest. Die Geländehöhen liegen zwischen 20 und 26 m NN. Die Oberfläche ist eben und steigt von der Rendsburger Landstraße zur B 203 leicht an.

Die Geologische Karte stellt für das Gebiet „Fließerde, lückenhaft über Moräne“ dar. Das Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist demnach Sand über Geschiebemergel.

Im größten Teil des Planungsgebietes hat sich daraus ein Gleyboden entwickelt. Gleye sind Böden, die von hoch anstehendem Grundwasser geprägt sind. Sie sind mittlere bis gute Grünlandböden und je nach Grundwasserstand für die Ackernutzung nicht oder nur mäßig geeignet. Der südliche, ein wenig höher gelegene Teil der Fläche ist der Bodenart Rosterde zuzuordnen. Der Boden ist schwach podsoliert. Er hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit und ist ein mittlerer bis guter Acker- und Grünlandstandort.

Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche ist der Eider-Treene-Niederung zuzurechnen. Das Relief ist eben. Die Geländehöhen liegen um 1 m NN. Im Untergrund steht Niedermoortorf von mindestens 1 m Mächtigkeit an.

Durch Entwässerung sind Niedermoorböden für die Landwirtschaft nutzbar. Es sind Grünlandstandorte.

2.2 Grund- und Oberflächenwasser

Geplantes Baugebiet

Das Grundwasser steht auf dem überwiegenden Teil der Fläche des geplanten Baugebietes in feuchten Zeiten um 50 cm unter Flur und in trockenen Zeiten um 100 cm unter Flur an. Lediglich im südlichen Teil des Gebietes ist ein größerer Grundwasserflurabstand anzutreffen. Das Gebiet entwässert in nördlicher Richtung über kleine Vorfluter in die Tielenu und von dort in die Eider.

Ausgleichsfläche

Auf der von Gräben umgebenen geplanten Ausgleichsfläche ist in feuchten Zeiten mit einem Grundwasserstand nahe der Erdoberfläche zu rechnen. Die Fläche entwässert direkt in die Tielenu, die an das Gebiet angrenzt.

Die sandigen Schmelzwasserstandorte haben eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Auf diesen leicht durchlässigen Böden ist die Gefahr von Einträgen in das Grundwasser (Nähr- und Schadstoffe) groß. Besonders empfindlich sind auch Flächen mit hohem Grundwasserstand.

2.3 Klima

Die Heider Geest und ihre Umgebung werden durch ein gemäßigtes, feucht-temperiertes Klima geprägt. Mit Mengen um 800 mm Niederschlag im Jahr werden in dieser Region die höchsten Niederschläge Schleswig-Holsteins verzeichnet. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Ostwinde treten nur im Frühjahr verstärkt auf. Windstille gibt es im Planungsgebiet nur selten. Die mittlere Windstärke beträgt 2,5 Beaufort.

Geplantes Baugebiet

Lokalklimatisch wird das geplante Baugebiet durch die Knicks und die angrenzenden Siedlungen geprägt.

Die Knicks mit dichtem Gehölzbewuchs bremsen die Windgeschwindigkeit ab, so daß sich in Abschnitten ein windstilleres, wärmeres Klima ausbildet.

Siedlungsbereiche stellen durch den hohen Versiegelungsgrad sog. „Wärmeinseln“ in der Landschaft dar. Der Grad und die Vollständigkeit der Ein- und Durchgrünung bestimmen die Klimafaktoren in Siedlungsgebieten wesentlich.

Ausgleichsfläche

Niederungen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Kennzeichnend sind eine niedrigere Temperatur, höhere Luftfeuchtigkeit, höhere Nebelhäufigkeit sowie verstärkte Spät- und Frühfrostgefahr im Vergleich zum Umland.

2.4 Arten- und Lebensgemeinschaften

Die Kartierung des geplanten Baugebietes wurde im Juli 1998 durchgeführt. Die externe Ausgleichsfläche ist im April 1999 begangen worden.

Im folgenden werden die einzelnen Biotoptypen kurz beschrieben. Aussagen zur Wertigkeit einzelner Strukturen berücksichtigen die Naturnähe, die Seltenheit, die Empfindlichkeit, die Strukturvielfalt und den Grad der Beeinträchtigung.

Geplantes Baugebiet

• **Intensiv-Grünland**

Die Flächen im Plangebiet werden intensiv als Grünland genutzt. Durch Nutzung, Entwässerung, häufige Neueinsaat und Düngung bildet sich eine artenarme, von Gräsern und stickstoffliebenden Pflanzen geprägte Grünland-Vegetation aus. Dominierend ist das Weidelgras (*Lolium perenne/multiflorum*). Weitere Arten sind das Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Quecke (*Agropyron repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und das Kammgras (*Cynosurus cristatus*). Charakteristisch für den frischen bis feuchten Standort sind zudem Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*).

Intensiv genutztes Grünland ist ein verbreiteter Biotoptyp, der für den Naturschutz keine besondere Bedeutung hat.

• **Knicks**

Knick am Lerchenweg

Der Knick am unbefestigten Lerchenweg ist Teil eines Redders. Er hat einen gut ausgeprägten Wall und wird von mächtigen Stiel-Eichen-Überhältern (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern von ca. 50 cm geprägt. Unter der Überhältern ist eine teilweise lückige Strauchschicht aus Himbeere (*Rubus idaeus*), Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) u.a. ausgebildet. Im nördlichsten Abschnitt kommt auch der nicht heimische Spierstrauch (*Spirea x billardii* „Triumphas“) vor. Die Krautschicht wird auf der schattigen Wegseite durch Waldarten geprägt. Die sonnenzugewandte Seite des Knicks weist Arten trockenerer Standorte auf: unter anderem kommen Draht-Schmiele (*Deschamsia flexuosa*), Berg-Sandglöckchen (*Jasione montana*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Kleiner Ampfer (*Rumex acetosella*) und Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) vor. In der Nähe des Lärmschutzwalls befindet sich ein Knickdurchlaß.

Der Knick ist in gutem Zustand und als hochwertig einzustufen.

Knick an der B 203

Hier handelt es sich um einen jüngeren Knick. Der Knick hat einen hohen Wall, der mit Arten der ruderalen Säume bewachsen ist: Brennessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*) sind u.a. anzutreffen. In regelmäßigen Abständen sind Überhälter aus Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) gepflanzt. Eine Strauchschicht ist noch nicht besonders ausgeprägt.

Der Knick ist als gering bis mittelwertig einzustufen.

Knick an der östlichen Plangebietsgrenze

Dieser Knick liegt im südlichen Abschnitt zwischen zwei Grünlandflächen. Im nördlichen Bereich grenzt er an die Bebauung am Schwalbenweg. Der Knick ist an einer Stelle als Durchlaß für das Weidevieh unterbrochen. Unregelmäßig sind Überhälter aus Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) vorhanden. Die Bäume besitzen aber noch nicht den landschaftsbildprägenden Charakter, wie die Stiel-Eichen im Knick am Lerchenweg. Die Strauchschicht ist teilweise lückig. Sie besteht überwiegend aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*). Im nördlichen Abschnitt ist der Knick durch die Nähe zu den Gärten beeinträchtigt. Hier wurden Gartengehölze, wie z.B. Felsenbirne (*Amelanchier lamarkii*), gepflanzt. Die Krautschicht weist neben Arten mittlerer Standorte in Abschnitten auch Pflanzen auf, die trockeneren Gebiete bevorzugen, wie z.B. die Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*).

Der Knick ist in einem befriedigenden Zustand und als mittelwertig einzustufen.

Knickrest am Siedlungsrand der Rendsburger Straße

Am Rand der Gärten befinden sich noch Reste eines Knicks. Es handelt sich um einen flachen Wall, der mit ruderaler Vegetation bewachsen und vollständig durch die Gärten vereinnahmt ist.

Dieser Knickrest ist in einem sehr schlechten Zustand und als geringwertig einzustufen.

Knicks sind nach § 15 b LNatSchG geschützte Biotope. Sie haben als historische Landschaftselemente und Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

• **Obstbäume**

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine kleine Obstbaumwiese angrenzend an den Resthof. Die Bäume haben einen Stammdurchmesser von ca. 10 bis ca. 35 cm.

Obstbaumwiesen sind wichtige Elemente im Dorfbild. Aufgrund der teilweise geringen Größe haben diese Bäume aber keine besondere visuelle Bedeutung.

• **Brache**

Angrenzend an den vorhandenen Lärmschutzwall an der B 203 gibt es eine Fläche, die abgezaunt ist und nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Die Fläche ist mit Arten des Grünlandes und der ruderalen Säume bewachsen. Dazu zählen z.B. Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Brennessel (*Urtica dioica*), Weidelgras (*Lolium perenne/multiflorum*) und Quecke (*Agropyron repens*).

• Baumreihe

Entlang der B 203 befindet sich im Anschluß an den neu angelegten Knick eine Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Die Bäume haben einen Stammdurchmesser von 10 bis 20 cm und noch keinen landschaftsbildprägenden Charakter erreicht. Sie liegen außerhalb des Plangebietes.

Baumreihen können eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild haben.

Ausgleichsfläche**• Grünland - feuchter Standort**

Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um ein Grünland auf feuchtem Standort. Das Pflanzeninventar setzt sich aus Arten des Intensiv-Grünlandes und des Sonstigen Feuchtgrünlandes zusammen. Aufgrund der intensiven Nutzung spielen die Feuchtezeiger in Bedeckungsgrad und Vielfalt aber nur eine untergeordnete Rolle. Häufig kommen der Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*), das Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und der Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) vor. Den Hinweis auf den feuchten Standort geben Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) und Scharbockskraut (*Ranunculus vicaria*).

Durch die intensive Nutzung hat das Grünland keine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten besitzt die Fläche aber ein hohes Potential zur Entwicklung wertvoller Lebensräume.

• Tielenu / Gräben

Am nordwestlichen Rand der Fläche fließt die Tielenu. An den anderen Seiten befinden sich Gräben.

Die Tielenu ist begradigt und hat steile Ufer. Flechtzäune halten sie in ihrem Bachbett. In den Gräben dominiert das Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*). Es sind jedoch auch Pflanzen ruderaler Standorte, wie z.B. der Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), an den Böschungen anzutreffen. Vereinzelt stehen Weidenbüsche (*Salix spec.*) an den Grabenrändern.

Die Gewässer sind zwar naturfern ausgebaut, weisen aber ein hohes Regenerationspotential auf.

2.5 Landschaftsbild

Geplantes Baugebiet

Der Siedlungsrand wird durch eine verhältnismäßig kleinräumig strukturierte Weidelandschaft geprägt. Besonders bildbestimmend ist der Redder am Lerchenweg. Der Lärmschutzwall an der B 203 bildet einen Fremdkörper in der Landschaft und zugleich eine Sichtbarriere.

Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche liegt am Rande einer typischen Niederungslandschaft, die durch Grünland, Gräben, Baumlosigkeit und Weite gekennzeichnet wird. Sie grenzt an ein Moor, das von Gebüsch, offenen Wasserflächen und extensiv genutzten Wiesen geprägt wird.

2.6 Nutzungen

Geplantes Baugebiet

Die Flächen werden zum Bearbeitungszeitraum landwirtschaftlich genutzt. Eine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung hat dieser Teil Tellingstedts nicht. Der Lerchenweg wird gerne von Anwohnern zum Hundespaziergang genutzt und stellt eine Verbindung zur freien Landschaft dar.

Ausgleichsflächen

Auch diese Flächen werden zum Bearbeitungszeitpunkt landwirtschaftlich genutzt. Die Feldwege durch die Niederungs- und Moorlandschaft haben einen großen landschaftlichen Reiz. Sie werden aber nur wenig von Erholungssuchenden frequentiert.

3 Planung

3.1 Zielsetzung / Leitbild

Grundsätzliches planerisches Ziel ist die **Vermeidung** von unnötigen Auswirkungen der Baumaßnahme auf Natur und Landschaft. An zweiter Stelle steht die **Verminderung** der Eingriffswirkung gefolgt von dem weitestgehenden **Ausgleich** des durch die bauliche Entwicklung zu erwartenden Eingriffs. Ist ein Eingriff nicht vermeidbar, nicht weiter minimierbar und nicht auszugleichen ist ein **Ersatz** zu schaffen.

Das Wohngebiet soll sich in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügen. Wertvolle Strukturen sollen erhalten und geschützt werden.

3.2 Beschreibung der Planung und Darlegung der Flächenfunktionen

Flächenaufteilung im geplanten Baugebiet	
Art der Fläche	Größe in m ²
Grünflächen (Grünfläche am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken incl. Knick, Spielplatz incl. Knick, Grünfläche am Lärmschutzwall ohne Weg, Hecken am Verbindungsweg zum Lerchenweg, Knick am Lärmschutzwall) Knicks auf den Baugrundstücken sind hier nicht erfaßt.	3.674,00 m ²
Oberflächenentwässerung (Regenwasserklär- und -rückhaltebecken)	469,00 m ²
Wohnbauflächen (Grundstücke incl. Knicks)	25.670,00 m ²
Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, öffentliche Parkplätze)	4.343,00 m ²
Flächen zum Schutz vor Immissionen (Lärmschutzwall)	1.520,00 m ²
Fläche des geplanten Baugebietes gesamt:	35.676,00 m²

Grünflächen und -strukturen im Baugebiet

(genaue Angaben zu den Pflanzenarten, Pflanzqualitäten und Pflanzabständen siehe Legende Plan 2 A)

Die vorhandenen Knicks (Plan 2A/1.1), die das Gebiet begrenzen, werden größtenteils in die Wohnbauflächen integriert. Sie sind ordnungsgemäß zu pflegen. Zu ihrem Schutz erhalten sie eine 3 m breite Knickschutzzone (Plan 2A/1.4). In dieser Zone sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Abgrabungen und Ablagerungen sowie die Versiegelung des Bodens nicht zulässig. Die Pflanzung von heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden in der Knickschutzzone ist wünschenswert.

Um Wegeverbindungen zwischen dem Baugebiet und dem Lerchen- bzw. Schwalbenweg zu schaffen sowie zur Anlage des Lärmschutzwalles, muß an drei Stellen der Knick auf einer Länge von ca. 5 m bzw. ca. 10 m gerodet werden (Plan 2A/1.2).

Zur Gestaltung des Straßenraumes und Begrünung des Gebietes ist in den Vorgärten der Grundstücke 1 – 13, 17 – 23, 25 – 30 die Pflanzung eines kleinkronigen Baumes (Plan 2A/1.7) vorgesehen. Empfehlenswert ist der Rotdorn (*Crataegus laevigata* „Pauls Scarlett“). Darüber hinaus sollen dort, wo rückwärtig liegende Gärten aneinanderstoßen, Pflanzungen aus heimischen Gehölzen / Hecken (Plan 2A/1.11) in einer Breite von insgesamt 3 m angelegt werden. Es können u.a. Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) sowie alle anderen typischen Knickgehölze verwendet werden.

Im öffentlichen Straßenraum ist die Pflanzung von Straßenbäumen (Plan 2A/1.6) im Bereich der Parkplätze vorgesehen. Auch hier könnte der Rotdorn (*Crataegus laevigata* „Pauls Scarlett“) Verwendung finden. Die Pflanzung von größeren Bäumen, wie z.B. der Stiel-Eiche (*Quercus robur*), ist ebenfalls denkbar.

Entlang des Lärmschutzwalles ist ein Grünzug vorgesehen, der als Obstbaumwiese (Plan 2A/1.9 u. 1.13) gestaltet werden soll. Die Planung sieht die Pflanzung von einem Obstbaum je 100 m² Fläche vor. Vorrangig sollen alte dithmarscher Sorten, wie z.B. „Maren Nissen Apfel“ oder „Dithmarscher Paradiesapfel“, Verwendung finden.

Als Abgrenzung zwischen privatem und öffentlichem Raum ist entlang der Grundstücksgrenze die Pflanzung eines Knicks (Plan 2A/1.3) vorgesehen. Die verbleibende Fläche wird - bis auf den Fußweg - als naturnahe Wiese hergestellt.

Nordöstlich schließt sich an diese Fläche ein Kinderspielplatz (Plan 2A/1.12) an. Dieser soll durch freiwachsende Hecken (Plan 2A/1.10) aus heimischen Sträuchern eingegrenzt werden. Bei der Auswahl der Pflanzen ist darauf zu achten, daß keine giftigen Gehölze, wie z.B. das Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), verwendet werden. Der Spielplatz soll naturnah

gestaltet werden und für Kinder aller Altersgruppen Möglichkeiten zum Spielen bieten. Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten.

Freiwachsende Hecken (Plan 2A/1.10) aus heimischen Arten sind desweiteren an den Fußwegen entlang der Grundstücke Nr. 11, 23 und 24 zu pflanzen

Die Fläche um das Regenwasserklär- und -versickerungsbecken ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Hier soll eine extensiv gepflegte Wiese entstehen. Die Pflege des Beckens muß jederzeit möglich sein.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung der gemeindlichen Flächen erfolgt über Rohre zu einem ca. 470 m² großen Regenwasserklär- und -versickerungsbecken (Plan 2A/2.1). Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers sind die privaten Grundstücke ebenfalls an das öffentliche Entwässerungssystem angeschlossen. Das Regenwasserklär- und -rückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Uferböschungen sind vielfältig mit unterschiedlichen Gefällen und Flachwasserbereichen (hier max. Tiefe 30 cm) auszubilden. Ein ständiger Wasserstand ist zu sichern. Der Untergrund ist versickerungsfähig zu gestalten.

Wohnbauflächen

Im Baugebiet ist die Ausweisung von 30 Baugrundstücken (Plan 2A/3.1) vorgesehen. Mit ca. 3000 m² Fläche liegt das größte Grundstück im Nordwesten des Gebietes. Es handelt sich um den vorhandenen Resthof, der in die Planung integriert wird. Die anderen Grundstücke haben eine dem ländlichen Siedlungscharakter Tellingstedts angepaßte Größe von ca. 600 – 1000 m². Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 oder 0,35.

Auf den Grundstücken 1 – 13, 17 – 23, 25 – 30 ist an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum ein kleinkroniger Laubbaum (Plan 2A/1.7) zu pflanzen und zu erhalten (s.o.). Darüber hinaus sollen dort, wo rückwärtig liegende Gärten aneinanderstoßen, Pflanzungen aus heimischen Gehölzen / Hecken (Plan 2A/1.11) angelegt werden (s.o.).

Zur ansprechenden Gestaltung des Straßenbildes dürfen die Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1 m über dem Gehweg nicht überschreiten. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Gehölzen zulässig. Bei zusätzlicher Einzäunung muß der Zaun in der Pflanzung errichtet werden.

Pkw-Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Grundstücken dürfen nur in wasserdurchlässigem Material hergestellt werden. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Verkehrsflächen

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt vom Lerchenweg/Ecke Landweg aus über eine ca. 5 m breite Wohnstraße (Planstraße A), die kurvig verläuft und in einem Wendeplatz mündet (Plan 2A/4.1). Von dieser Haupteerschließungsstraße gehen schmalere Stichstraßen (Planstraßen B und C) und -wege ab. Öffentliche Parkplätze liegen an der Straße und im Bereich von Wendehämmern (Plan 2A/4.3). Private Parkplätze werden auf den einzelnen Grundstücken angelegt (s.o.). Fußwege sind parallel zur Straße, als Verbindung zwischen der Planstraße B und dem Lerchenweg sowie als Erschließung des Grünzuges am Lärmschutzwall geplant (Plan 2A/4.2).

Die Haupteerschließungsstraßen werden asphaltiert oder gepflastert, fußläufige Erschließungswege und Parkplätze sollen aus wasserdurchlässigen Materialien, wie wassergebundene Decke oder Pflaster mit Versickerungsfugen, hergestellt werden.

Im Bereich der öffentlichen Parkplätze sollen einzelne Straßenbäume gepflanzt werden (s.o.).

Flächen zum Schutz vor Immissionen

Entlang der B 203 wird ein Lärmschutzwall angelegt (Plan 2A/5.1). Der Wall soll eine Fußbreite von 9 m und eine Höhe von 4,5 m erhalten. Er ist mit heimischen Knickgehölzen (s.o.) zu bepflanzen.

Externe Ausgleichsfläche

Die externe Ausgleichsfläche an der Tielenau soll aus der Nutzung herausgenommen werden. Zur Aushagerung des Standortes ist die Fläche über einen Zeitraum von 5 Jahren einmal im Jahr zu einem späten Termin zu mähen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Danach ist die Fläche der Sukzession zu überlassen. Im Bereich der Tielenau und der Gräben ist ein 5 m breiter Streifen von Gehölzaufwuchs freizuhalten, um die Pflege der Gewässer gewährleisten zu können.

Sollte für das gesamte Moor- und Niederungsgebiet südlich der Tielenau ein übergeordnetes Pflege- und Entwicklungskonzept erarbeitet werden, so soll die Integration der Fläche in dieses Konzept sowie eine evtl. notwendige Nutzungsänderung möglich sein. Alle Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen abzustimmen.

4 Anwendung der Eingriffsregelung

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur, Umwelt und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 3. Juli 1998 (im folgenden „Eingriffserlaß“ genannt). Der § 1 a des Baugesetzbuches (BauGB), die §§ 8 a bis c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und die §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNatSchG) bilden den rechtlichen Rahmen.

Grundlage für diesen Arbeitsschritt ist die Bestandserfassung und -bewertung (Kap. 2). Die durch die Planung (Kap. 3) zu erwartenden Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft werden ermittelt und bewertet. Im Anschluß werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs aufgezeigt. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen besteht Kompensationsbedarf. Dieser Bedarf wird schutzgutbezogen ermittelt und Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz werden dargestellt. Abschließend erfolgt ein zusammenfassende Bilanzierung Eingriff zu Ausgleich.

4.1 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben / Darstellung von Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Durch das geplante Bauvorhaben erfolgt eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auf großen Flächenanteilen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Bodenversiegelung und -verdichtung, Veränderungen im Wasserhaushalt, Überformung des Landschaftsbildes). Es liegt ein Eingriff gemäß § 8 LNatSchG vor.

Der Eingriffserlaß definiert die von einer Überplanung betroffenen Intensiv-Grünlandflächen als „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“. Die Knicks sind „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“.

Gemäß § 7 LNatSchG sind alle vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Die in den folgenden Kapiteln ermittelten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft können in ihrer Gesamtheit nur durch einen Verzicht auf das Bauvorhaben vermieden werden. Tellingstedt ist ländlicher Zentralort und hat die Aufgabe sich weiterzuentwickeln und Siedlungsraum anzubieten. Der Eingriff ist somit nicht vermeidbar und aus landschaftsplanerischer Sicht an dieser Stelle vertretbar.

In § 7 LNatSchG wird gefordert, daß unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten sind.

4.1.1 Schutzgut Boden

• Darstellung des Eingriffs

Durch den Bau von Gebäuden und Straßen sowie die Anlage eines Lärmschutzwalles wird Boden versiegelt, verdichtet und umgelagert. Es sind erhebliche Veränderungen des Bodengefüges und eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion zu erwarten. Der Boden steht nicht mehr als Pflanzenstandort oder als Lebensraum für Organismen zur Verfügung. Zudem verliert er seine Funktion als Puffer und Filter von Schadstoffen. Bei teilversiegelten Böden bleiben die Funktionen eingeschränkt erhalten.

• Minimierung

Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen können im geplanten Baugebiet durch die Wahl versickerungsfähiger Oberflächenbeläge auf den Baugrundstücken minimiert werden. Im öffentlichen Straßenraum sollen Fußwege und Parkplätze aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Es besteht dennoch ein Kompensationsbedarf.

• Ausgleich / Ersatz

Der Kompensationsbedarf ermittelt sich wie folgt:

Der Eingriff in das Schutzgut Boden gilt als ausgeglichen, wenn landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. Die Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen ist im Eingriffserlaß folgendermaßen vorgegeben:

- Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge,
- Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge.

Verkehrsflächen				
Art der Verkehrsfläche	Art der Versiegelung	Flächengröße in m ²	Ausgleichsfaktor	Erforderliche Ausgleichsfläche in m ²
Erschließungsstraßen	Vollversiegelung	2.787,00 m ²	0,5	1.393,50 m ²
Fußwege	Teilversiegelung	1.381,00 m ²	0,3	414,30 m ²
Öffentl. Parkplätze	Teilversiegelung	175,00 m ²	0,3	52,50 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche für Versiegelung durch Verkehrsflächen				1.860,30 m²

Baugrundstücke					
Grundstücksgröße	Grundflächenzahl (GFZ)	max. zusätzl. Überbauung	Fläche, die max. überbaut (versiegelt) werden kann in m ²	Ausgleichsfaktor	Erforderliche Ausgleichsfläche für Bodenversiegelung in m ²
Grundstücke 1 - 10 10.373,00 m ²	0,35	0,175	5.445,83 m ²	0,5	2.722,92 m ²
Grundstücke 11 - 30 15.297,00 m ²	0,3	0,15	6.883,65 m ²	0,5	3.441,83 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche für Versiegelung auf Baugrundstücken					6.164,75 m²

Summe Verkehrsflächen	1.860,30 m ²
Summe Baugrundstücke	<u>6.164,75 m²</u>
Der Ausgleichsflächenbedarf für die Versiegelung des Bodens beträgt insgesamt:	8.025,05 m²

Zum Ausgleich für die Bodenversiegelung wird die Fläche am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken naturnah gestaltet. Da es sich nur um eine sehr kleine Fläche handelt und damit gerechnet werden muß, daß sie als „Hundeklo“ genutzt wird, wird die Fläche nur zu 50 % auf den Ausgleich angerechnet.

Zudem wird eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche an der Tielenu aus der Nutzung herausgenommen und nach Aushagerung der natürlichen Sukzession überlassen. Diese Fläche kann zu 100 % auf den Ausgleich angerechnet werden.

Es ergibt sich folgende Bilanz:

Flächen, die geeignet sind, den Eingriff in das Schutzgut Boden auszugleichen		
Art der Fläche / Größe in m ²	Anteil, der auf den Ausgleich angerechnet werden kann in %	Größe des anrechenbaren Ausgleichsflächenanteils in m ²
Fläche am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken (478,00 m ²)	50 %	239,00 m ²
Externe Ausgleichsfläche (9.011,00 m ²)	100 %	9.011,00 m ²
Anrechenbare Ausgleichsfläche gesamt:		9.250,00 m²

Der Eingriff, der durch den Lärmschutzwall entsteht, gilt als ausgeglichen, wenn der Wall mit heimischen Gehölzen bepflanzt wird, wie es in der Planung vorgesehen ist.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist durch die oben genannten Maßnahmen ausgeglichen.

4.1.2 Schutzgut Wasser

• Darstellung des Eingriffs

Durch die Versiegelung und Verdichtung des Oberbodens wird der Oberflächenwasserabfluß und somit auch der Grundwasserhaushalt entscheidend verändert. Das gleichmäßige, flächenhafte Versickern des Oberflächenwassers wird verhindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Bei einer raschen Abführung des Oberflächenwassers über Rohre und ausgebaute Vorfluter bleibt eine natürliche Filterung und Reinigung des Wassers aus.

• Minimierung

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann minimiert werden, indem der Anteil an versiegelter Fläche so gering wie möglich gehalten wird (vgl. Schutzgut Boden). Die Versickerung des Wassers im Gebiet ist aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nicht möglich.

• Ausgleich / Ersatz

Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Wasser wird das anfallende Niederschlagswasser in einem Regenwasserkanal einem naturnah gestalteten Regenwasserklär- und -rückhaltebecken zugeführt. Die Uferböschungen sind vielfältig mit unterschiedlichen Gefällen auszubilden. Auch Flachwasserbereiche (max. Wassertiefe 0,30 m) sind herzustellen. Der Untergrund ist versickerungsfähig zu gestalten. Ein ständiger Wasserstand ist zu sichern.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser gilt als ausgeglichen, wenn

- normalverschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser gemäß den technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation behandelt wird, und die Regenwasserklär- und -rückhaltebecken naturnah gestaltet werden.
- gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert wird.

Ist eine dieser Vorgaben im Eingriffsgebiet nicht erfüllbar, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen, wie z.B. die Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche, möglich sind.

Die Einstellung der Nutzung auf der externen Ausgleichsfläche, die im Niederungsbereich der Tielenau gelegen ist, kann als Ausgleich für die im geplanten Baugebiet nicht mögliche Versickerung des gering verschmutzten Niederschlagswassers gesehen werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser gilt durch die oben genannten Maßnahmen als ausgeglichen.

4.1.3 Schutzgut Klima / Luft

• Darstellung des Eingriffs

Das Lokalklima im Bereich des geplanten Baugebietes wird durch eine Bebauung verändert. Die örtlichen Temperaturen werden sich leicht erhöhen, und der Wind wird durch die Gebäude abgebremst. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

• Minimierung

Eine Minimierung möglicher Beeinträchtigungen ist durch die Erhaltung und Neuanlage von Grünstrukturen möglich, da Grünflächen die klimatischen Veränderungen verringern und die Luftqualität im besiedelten Raum verbessern.

• Ausgleich

Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas. Ein Ausgleich ist somit nicht notwendig.

4.1.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

• Darstellung des Eingriffs

Knicks

Ca. 420 m Knick werden durch die Integration in die Wohnbauflächen und die Anlage des Lärmschutzwalles in ihrer Funktion beeinträchtigt. Ca. 25 m Knick müssen gerodet werden, um Wegeverbindungen zwischen dem Baugebiet und dem Lerchenweg bzw. dem Schwalbenweg zu schaffen.

Obstbäume

Die Obstbäume am Resthof (Stamm-Ø ca. 10 - 35 cm) müssen voraussichtlich zur Herstellung der Erschließungsstraße und bei der Bebauung des Grundstückes Nr. 1 gefällt werden.

• Minimierung

Knicks

Durch die Erhaltung der vorhandenen Knicks wird der Eingriff weitestgehend reduziert. Zum Schutz ist eine Knickschutzzone in einer Breite von 3 m ab Knickfuß auszuweisen.

Obstbäume

Eine Minimierung des Eingriffs ist nicht möglich.

- **Ausgleich / Ersatz**

Knicks

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche am Lärmschutzwall wird ein 100 m langer Knick neu angelegt. Zudem ist die Pflanzung von Hecken aus heimischen Gehölzen in einer Länge von 180 m im öffentlichen Raum vorgesehen.

Für die Beseitigung von Knicks ist im Knickerlaß folgendes Ausgleichsverhältnis festgelegt:
- Bei Knickrodung sind Knicks im Verhältnis 1 : 2 wiederherzustellen.

Eingriff	Erforderliche Kompensation	Planung, Ausgleich/Ersatz
25 m Knickbeseitigung	50 m Knickneuanlage	100 m Knickneuanlage

Die Beeinträchtigungen an den vorhandenen Knicks werden somit ausgeglichen.

Obstbäume

Tellingstedt hat keine Baumschutzsatzung. Genaue Vorschriften zur Kompensation gibt es für Bäume, die das Landschaftsbild nicht prägen und für den Naturschutz nur von untergeordneter Bedeutung sind, nicht. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen sollen für jeden gefälltten Baum zwei neue Obstbäume gepflanzt werden.

Als Ausgleich für das Fällen von ca. acht Obstbäumen wird eine Obstbaumwiese mit ca. 16 Obstbäumen am Lärmschutzwall neu angelegt.

Der Eingriff in den vorhandenen Obstbaumbestand ist somit ausgeglichen.

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

- **Darstellung des Eingriffs**

Das Landschaftsbild wird im Eingriffsgebiet verändert. Die Erstellung eines 4,5 m hohen Lärmschutzwalls ist als erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes zu betrachten.

- **Minimierung**

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Erhaltung der vorhandenen Knicks reduziert.

• Ausgleich / Ersatz

Im Baugebiet sind umfangreiche Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes vorgesehen:

- Auf den privaten Grundstücken werden entlang der Erschließungsstraßen kleinkronige Bäume gepflanzt.
- Im öffentlichen Straßenraum werden im Bereich von Parkplätzen Bäume gepflanzt.
- Entlang des Lärmschutzwalles ist eine öffentliche Grünfläche, die als Obstbaumwiese gestaltet wird, vorgesehen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen werden Knicks und Hecken aus heimischen Gehölzen gepflanzt.
- Auf den privaten Grundstücken werden Hecken aus heimischen Gehölzen gepflanzt.
- Der Lärmschutzwall wird mit heimischen Gehölzen bepflanzt.

Durch die oben genannten Maßnahmen gilt der Eingriff in das Landschaftsbild als ausgeglichen.

4.2 Bilanzierung Eingriff / Ausgleich im Überblick

Schutzgut	Eingriff	Kompensationsbedarf	Geplante Kompensation
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Bodenfunktion im geplanten Baugebiet • Vollversiegelung von 15.116,48 m² Fläche • Teilversiegelung von 1.556,00 m² Fläche • Anlage eines Lärmschutzwalles 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsflächenbedarf bei Aufgabe der Nutzung auf der Ausgleichsfläche: 8.025,05 m² • Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit heimischen Gehölzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der natürlichen Bodenfunktion durch Aufgabe der Grünlandnutzung auf 9.011,00 m² Fläche (zu 100 % anrechenbar). • Anlage einer 478,00 m² großen naturnahen Wiese am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken (zu 50 % anrechenbar) • Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit heimischen Gehölzen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des natürlichen Oberflächenabflusses, der natürlichen Versickerung 	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines naturnah gestalteten Regenwasserklär- und -rückhaltebeckens • Versickerung des gering verschmutzten Oberflächenwassers im Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines naturnah gestalteten Regenwasserklär- und -rückhaltebeckens • Aufgabe der Nutzung im Niederungsbereich der Tielenu
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Kleinklimas 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Ausgleichsbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine konkret zugeordneten Kompensationsmaßnahmen geplant
Arten- und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von ca. 25 m Knick • Beeinträchtigung der Knicks durch Baumaßnahmen und die zukünftige Nutzung • Fällung von ca. 8 Obstbäumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Knickneuanlage von 50 m • Für das Fällen von nicht-landschaftbild-prägenden Bäumen gibt es keine Kompensationsvorschrift 	<ul style="list-style-type: none"> • 100 m Knickneuanlage • Neuanlage einer Obstwiese mit ca. 16 Obstbäumen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und die Errichtung eines Lärmschutzwalles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ein- und Durchgrünung des Baugebietes 	<ul style="list-style-type: none"> • Ein- und Durchgrünung des Plangebietes durch Anlage von Knicks und Hecken aus heimischen Gehölzen • Pflanzung von Straßenbäumen • Pflanzung von kleinkronigen Laubbäumen in den Vorgärten • Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit heimischen Gehölzen

Der durch das geplante Baugebiet entstehende Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die oben genannten Maßnahmen ausgeglichen.

5 Kostenschätzung

Im abschließenden Kapitel soll der Grünordnungsplan eine grobe Schätzung über die Kosten, die die Herstellung der grünordnerischen Maßnahmen verursacht, geben.

In Absprache mit dem Auftraggeber werden die Kosten **nur für das geplante Baugebiet**

- ohne Rodungsarbeiten,
- ohne Erdarbeiten (d.h. ohne Geländemodellierung, ohne Knick- und Sichtschutzwallaufsetzung, ohne Oberbodenandeckung),
- ohne Pflasterarbeiten, Herstellung von Wegen
- ohne Flächenankauf und
- ohne längerfristige Pflegemaßnahmen

ermittelt.

<u>Pos</u>	<u>Auszuführende Leistungen</u>	<u>Einheitspreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
<u>a) Erdarbeiten</u>			
1	Knickwall des neu aufgesetzten Knicks nachmodellieren, einschließlich Muldenbildung auf Knickkrone 100,00 m	8,00 DM	800,00 DM
2	Lärmschutzwall nachmodellieren 1.850,00 m ²	3,00 DM	5.550,00 DM
<u>b) Vorbereitung der Pflanzflächen</u>			
3	Pflanzflächen für Heckenpflanzung auf öffentlichen Flächen vorbereiten Planierung und Lockerung der Vegetationsflächen 500,00 m ²	3,00 DM	1.500,00 DM
4 (priv.)	Pflanzflächen für Heckenpflanzung auf privaten Flächen vorbereiten Planierung und Lockerung der Vegetationsflächen 700,00 m ²	3,00 DM	2.100,00 DM
5	Pflanzflächen für Herstellung einer naturnahen Wiese am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken vorbereiten Planierung und Lockerung der Vegetationsflächen 500,00 m ²	3,00 DM	<u>1.500,00 DM</u>
	Übertrag:		11.450,00 DM

	Übertrag:		11.450,00 DM
6	Pflanzflächen für Herstellung einer naturnahen Wiese am Lärmschutzwall vorbereiten Planierung und Lockerung der Vegetationsflächen 1.600,00 m ²	3,00 DM	4.800,00 DM
7	Pflanzflächen zur Bepflanzung des Lärmschutzwalles vorbereiten Planierung und Lockerung der Vegetationsflächen 1.850,00 m ²	3,00 DM	5.550,00 DM
<u>c) Pflanzarbeiten</u>			
8	Knickbepflanzung Pflanzung von Sträuchern und Heistern, einschließlich Lieferung, Düngung, Pflanzung, Mulchen, Schutzeinrichtungen und Fertigstellungspflege 100,00 m	12,00 DM	1.200,00 DM
9	Heckenpflanzung auf öffentlichen Flächen Pflanzung von Sträuchern und Heistern, einschließlich Lieferung, Düngung, Pflanzung, Mulchen, Schutzeinrichtungen und Fertigstellungspflege 500,00 m ²	20,00 DM	10.000,00 DM
10 _(priv)	Heckenpflanzung auf privaten Flächen Pflanzung von Sträuchern und Heistern, einschließlich Lieferung, Düngung, Pflanzung, Mulchen, Schutzeinrichtungen und Fertigstellungspflege 700,00 m ²	20,00 DM	14.000,00 DM
11	Bepflanzung des Lärmschutzwalles Pflanzung von Sträuchern und Heistern, einschließlich Lieferung, Düngung, Pflanzung, Mulchen, Schutzeinrichtungen und Fertigstellungspflege 1.850,00 m ²	20,00 DM	37.000,00 DM
12	Herstellung einer naturnahen Wiese am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken Aussaat incl. Fertigstellungspflege 500,00 m ²	3,00 DM	1.500,00 DM
13	Herstellung einer naturnahen Wiese am Lärmschutzwall Aussaat incl. Fertigstellungspflege 1.600,00 m ²	3,00 DM	<u>4.800,00 DM</u>
	Übertrag:		90.300,00 DM

	Übertrag:		90.3000,00 DM
14	Pflanzung von Straßenbäumen Im öffentlichen Straßenraum, z. Feldahorn Stammumfang 14/16 cm (incl. Herstellung der Pflanzgruben, Düngung, Verankerung, Bewässerungssets, Schutzeinrichtung, Fertigstellungspflege)		
	7 Stck	800,00 DM	5.600,00 DM
15 _(priv)	Pflanzung von kleinkronigen Laubbäumen in den Vorgärten z. B. Rotdorn, Stammumfang 14/16 cm (incl. Herstellung der Pflanzgruben, Düngung, Verankerung, Bewässerungssets, Schutzeinrichtung, Fertigstellungspflege)		
	25 Stck	800,00 DM	20.000,00 DM
16	Pflanzung von Obstbäumen Stammumfang 14/16 cm, (incl. Herstellung der Pflanzgruben, Düngung, Verankerung, Bewässerungssets, Schutzeinrichtung, Fertigstellungspflege)		
	16 Stck	650,00 DM	10.400,00 DM
 <u>d) Spielplatz</u>			
17	Herstellung eines Spielplatzes Sandfläche mit Spielgeräten und Bänken Ca. 800,00 qm	120,00 DM	96.000,00 DM
 <u>e) Entwicklungspflegearbeiten</u>			
18	2-jährige Entwicklungspflege pauschal	10.000,00	10.000,00 DM

A)	Kostenschätzungssumme/Herstellungskosten (ohne Baunebenkosten/Architektengebühren)	Summe	232.300,00 DM
B)	Baunebenkosten / Architektengebühren Für Planung und Bauleitung: ca. 15 % der Herstellungskosten		34.845,00 DM
C)	Kostenschätzungssumme Gesamt-Herstellungskosten (einschl. Baunebenkosten / Architektengebühren)		267.145,00 DM

Aufgestellt: Kiel, 20. Mai 1999

ULRICH SILLER, Dipl.-Ing.
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Kleiner Kuhberg 22-26, 24103 Kiel

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage der Plangebiete

Planverzeichnis

Plan 1A: Bestand und Bewertung / geplantes Baugebiet
Plan 1B: Bestand und Bewertung / Ausgleichsfläche
Plan 2A: Entwurf / Baugebiet
Plan 2B: Entwurf / Ausgleichsfläche

Quellenangaben

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

BUNDESMINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU 1997: Baugesetzbuch, Bonn.

BUNDESMINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU 1990: Baunutzungsverordnung, Bonn.

GEOLOGISCHES LANDESAMT S-H 1978: Bodenkarte M 1: 25.000, Blatt 1721/22, 1821

GEOLOGISCHES LANDESAMT S-H 1976: Geologische Karte M 1: 25.000, Blatt 1721/22, 1821

INNENMINISTERIUM, MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN S-H 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel.

INNENMINISTERIUM, MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN S-H 1993: Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein.

LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE S-H 1990: Merkblatt Nr. 6, 8.Aufl., Knicks in Schleswig-Holstein, Kiel.

LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE S-H 1991: Definition für „sonstige Feuchtgebiete“ im Sinne von § 8 Abs. 3 LPflegG, Kiel.

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

LANDESVERMESSUNGSAMT S-H., 1966: Topographischer Atlas, Neumünster.

LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE S-H 1995/1996: Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung Planungsraum IV, Teilbereich Kreis Dithmarschen - Schutzgebietes und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein, Kiel.

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN S-H 1984: Landschaftsrahmenplan Dithmarschen / Steinburg, Kiel.

MINISTERIUM FÜR UMWELT; NATUR UND FORSTEN S-H 1996: Erläuterungen und Hinweise für die Behandlung von Knicks und Bäumen – Knickerlass – Kiel.

SILLER, U. 1997: Vorentwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde Tellingstedt, Kiel.



KREIS DITHMARSCHEN

Der Landrat

als untere Naturschutzbehörde

- Amt für Umweltschutz -

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Amt KLG Tellingstedt
- Der Amtsvorsteher -
- Hauptamt -
Postfach 51

25780 Tellingstedt

Stettiner Straße 30
25746 Heide

Amt KLG Tellingstedt	
Eing	24 NOV. 1999
<i>[Handwritten signature]</i>	
112	

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

Auskunft erteilt
Ernst Lorenzen

Zimmer 417

Ihre Zeichen/Nachricht vom
610-5-13/2
29.10.1999

Mein Zeichen
421.680.06/5/114/2

Durchwahl-Telefon
(04 81) 97-14 26

Durchwahl-Telefax
(04 81) 97-15 87

Heide,
18.11.1999

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Tellingstedt; Stellungnahme nach § 6 Abs. 3 LNatSchG

- Anlg.: a) 1 Verfahrensakte
b) 2 Ausfertigungen des Grünordnungsplanes

Zu dem mit Bericht vom 29.10.1999 vorgelegten Entwurf des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Tellingstedt werden von mir Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge nicht gemacht.

Der Plan gilt damit gemäß § 6 Abs. 3 LNatSchG als festgestellt.

Im Auftrag

Ernst Lorenzen

Konten der Kreiskasse
Alte Mäner Sparkasse/Dithm. Kommunalbank (BLZ 218 517 20) Konto 60 000 204
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226
Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207

Öffnungszeiten
Montag bis Mittwoch 08.30 -12.00 Uhr, 14.00 -15.30 Uhr
Donnerstag 08.30 -12.00 Uhr, 14.00 -17.00 Uhr
Freitag 08.30 -12.00 Uhr

Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Tellingstedt

Betreff: Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Tellingstedt über Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet „zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden, Lerchenweg im Westen, der Bundesstraße 203 im Süden und Schwalbenweg im Osten (Teil A) und 1.500 m nordöstlich der Ortslage von Tellingstedt an der Kreisstraße 46 (Teil A 1)“ .

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Tellingstedt in der Sitzung am 09.09.1999 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan 13 für das Gebiet „zwischen den Straßen Rendsburger Straße im Norden, Lerchenweg im Westen, der Bundesstraße 203 im Süden und Schwalbenweg im Osten (Teil A) und 1.500 m nordöstlich der Ortslage von Tellingstedt an der Kreisstraße 46 (Teil A 1)“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A + A1) und dem Text (Teil B) wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 18.01.2000 in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtverwaltung Tellingstedt in Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer 4, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 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 und der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist. Auf die Vorschrift des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Tellingstedt, den 29.12.1999

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag


(Lorenzen)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Tellingstedt auf dem Grundstück Westerborstelstr. 5, in Tellingstedt am Hause Wandmaker, Hauptstraße 5, in Tellingstedt vor dem Grundstück Rendsburger Straße 5, in Tellingstedt am Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Rederstall

ausgehängt am 03.01.2000

abzunehmen am 18.01.2000

abgenommen am *18.01.2000*



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

[Handwritten signature]



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

[Handwritten signature]

Buro Bohnholdt
2. Hd. Herrn Rubia
04835/19706-33

Rendsburger Strasse

Lenchenweg

WA I_o ED
GRZ 0,35

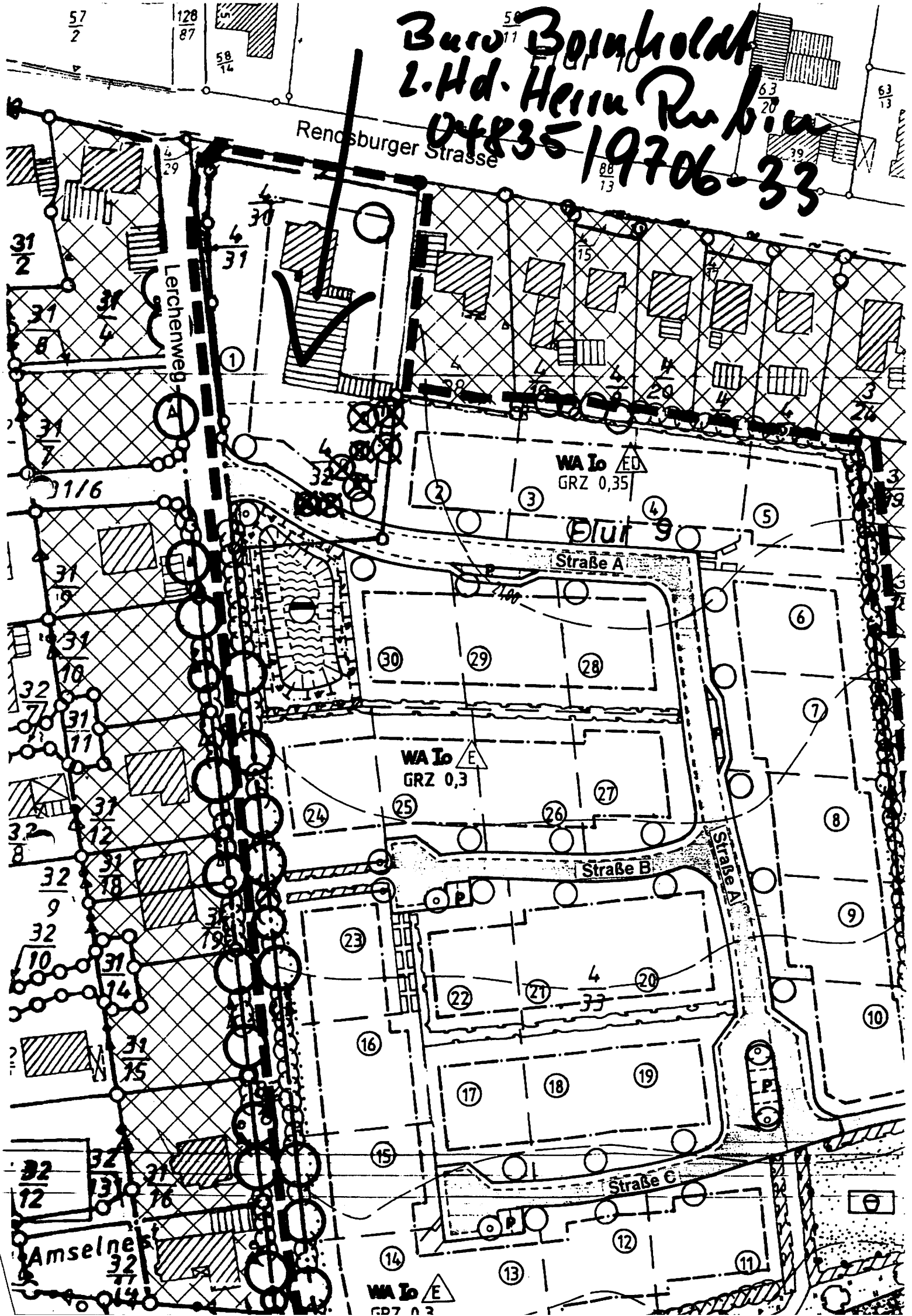
Strasse A

WA I_o E
GRZ 0,3

Strasse B

Strasse C

Amselne



1938-33
1938-33
1938-33

Tell, den 08.06.00

Vermutlich:

Frau Heinze fragte an, ob das Apfelbäumchen
- wo das neue Wall angelegt wird, gefällt
werden kann.

Je laut Herrn Rubin vom Büro Bra-
hold noch Rücksprache mit Herrn

Schroder von Herrn J. K. ...

Frau Heinze neu von telef.
informiert.

K. M. ...

Gesprächsvermerk

Datum:

09.06.00

Gesprächspartner:

Frau Stöling

Gespräch aufgenommen von:

Inhalt des Gespräches:

Bes: B-Plan Nr. 13

Neufassungen:

a) Kindeanlegung laut Herrn
Prelow - ja

- laut B-Plan Pflanzung
mit Baum + Strauch

b) Grenz neu anlag 2.?

Tell.: 70/195

K. Melman

Tell.,den 15.06.2000

Vfg.

1. Nach Auskunft von Herrn Strelow soll nach der Ortsbesichtigung dort noch zwischen den Grundstücken ein Knick angelegt werden. Der Grenzverlauf ist mittig. Der Knick gehört anteilmäßig zu den Grundstücken.

Frau Stölting hiervon telefonisch unterrichtet. Es ist nichts zu veranlassen.

.d.A2. Z.d.A.

DAv.

I.A.



Gesprächsvermerk

Datum:

11.10.2000

Gesprächspartner:

Gespräch aufgenommen von:

Inhalt des Gespräches:

B-Plan Nr. 13 Teilungskost

Herr Niederkloth möchte wegen
Plattenwurf die auf dem Grundstück
stehenden Bäume entfernen.

Nach Absprache mit Herrn H.
wurde ich Herrn Niederkloth ein-
schalten.

Tel.:

704620

00352/30636770

H. Niederkloth

FAX



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt Der Amtsvorsteher

Kreis Dithmarschen
Amt für Umweltschutz
z.Hd. Herrn Hintzpeter
25746 Heide

Dienstgebäude: Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt
Telefon (04838) / 7869-0
Telefax (04838) / 7869-69
eMail-Adresse:
Amt.KLG.Tellingstedt@t-online.de
Internet-Adresse:
<http://www.amt-tellingstedt.de>

Ihr Ansprechpartner: Herr Nottelmann

Durchwahlnummer: 04838 / 7869-17



Flusslandschaft
Eider - Treene - Sorge

Datum: 11.10.2000

Anzahl der Seiten (inkl. Deckblatt): 3

Fax-Nr.: 0481/97-1587

Bemerkung			
Zur Kenntnis	Zur Erledigung	Zur Stellungnahme	Bitte anrufen
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

~~Schweigebrief~~ Betr.: Bebauungsplan Nr. 13 Gem. Tellingstedt

Hallo Gerd,

Herr Niedenthal -Grundstück Nr. 5 - im B-Plan Nr. 13

möchte wegen Schattenwurf einige auf dem Wall stehende Bäume
entfernen.

Ich bitte vor Ort um eine Ortsbesichtigung.

Anbei Auszug B-Plan und Bestand Grünordnungsplan.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
(Nottelmann)

Flur 10

Rendsburger Strasse

Lerchenweg

WA Io ED
GRZ 0,35

Flur 9

Straße A

WA Io E
GRZ 0,3

Straße B

Straße A

Straße C

WA Io E
GRZ 0,3

116

31
10

31
11

31
12

31
13

31
14

31
15

31
16

31
17

31
18

29

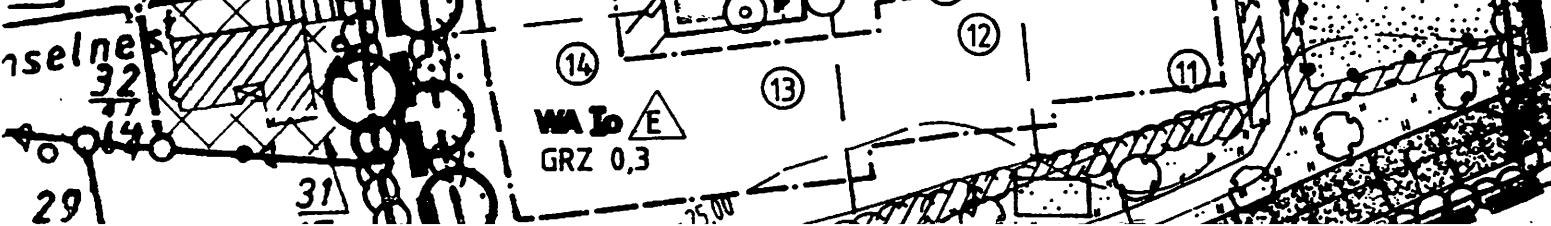
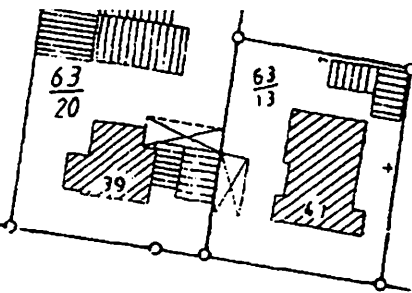
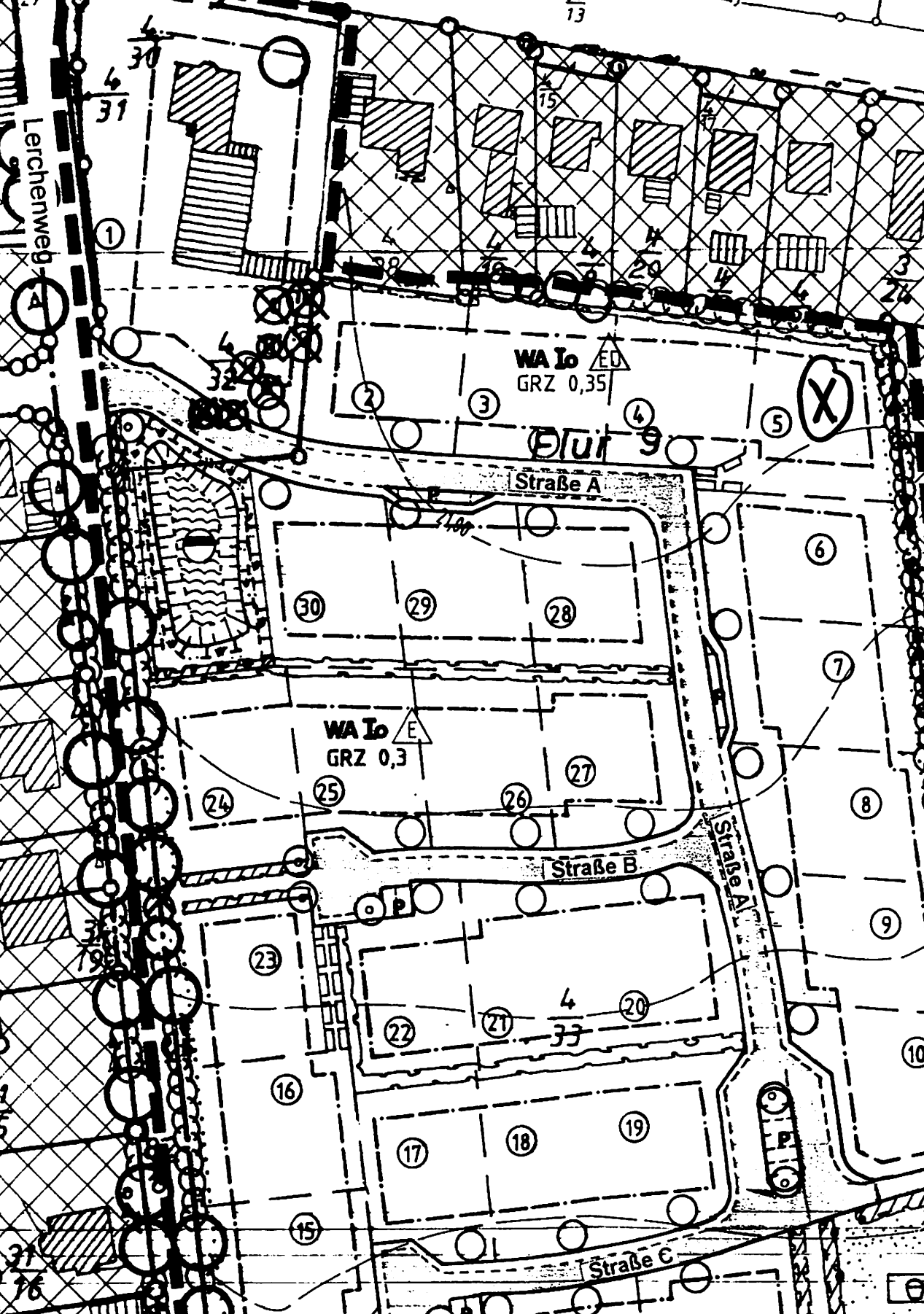
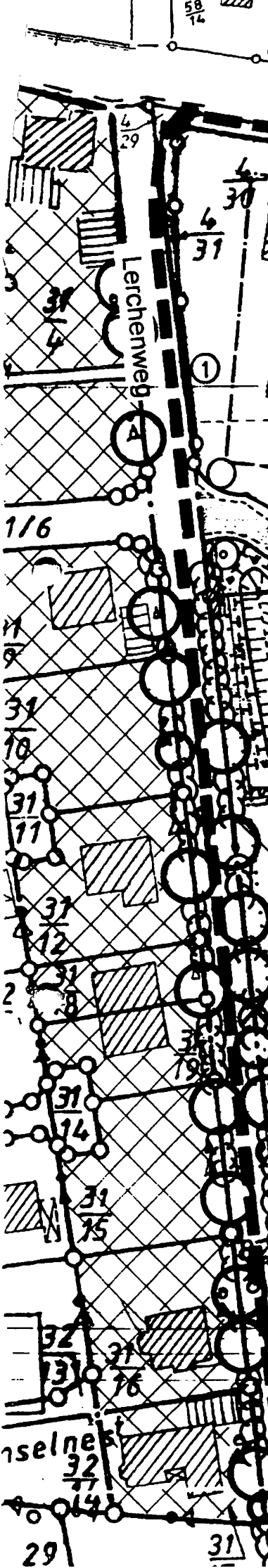
88
13

63
20

63
13

Iselnes
32
14

29



Flur 10

dsburger Straße

Schwalbenweg

WA I₀
GRZ 0,35 ED

Flur 9

Straße A

WA I₀
GRZ 0,3 E

Straße B

Straße A

Straße B

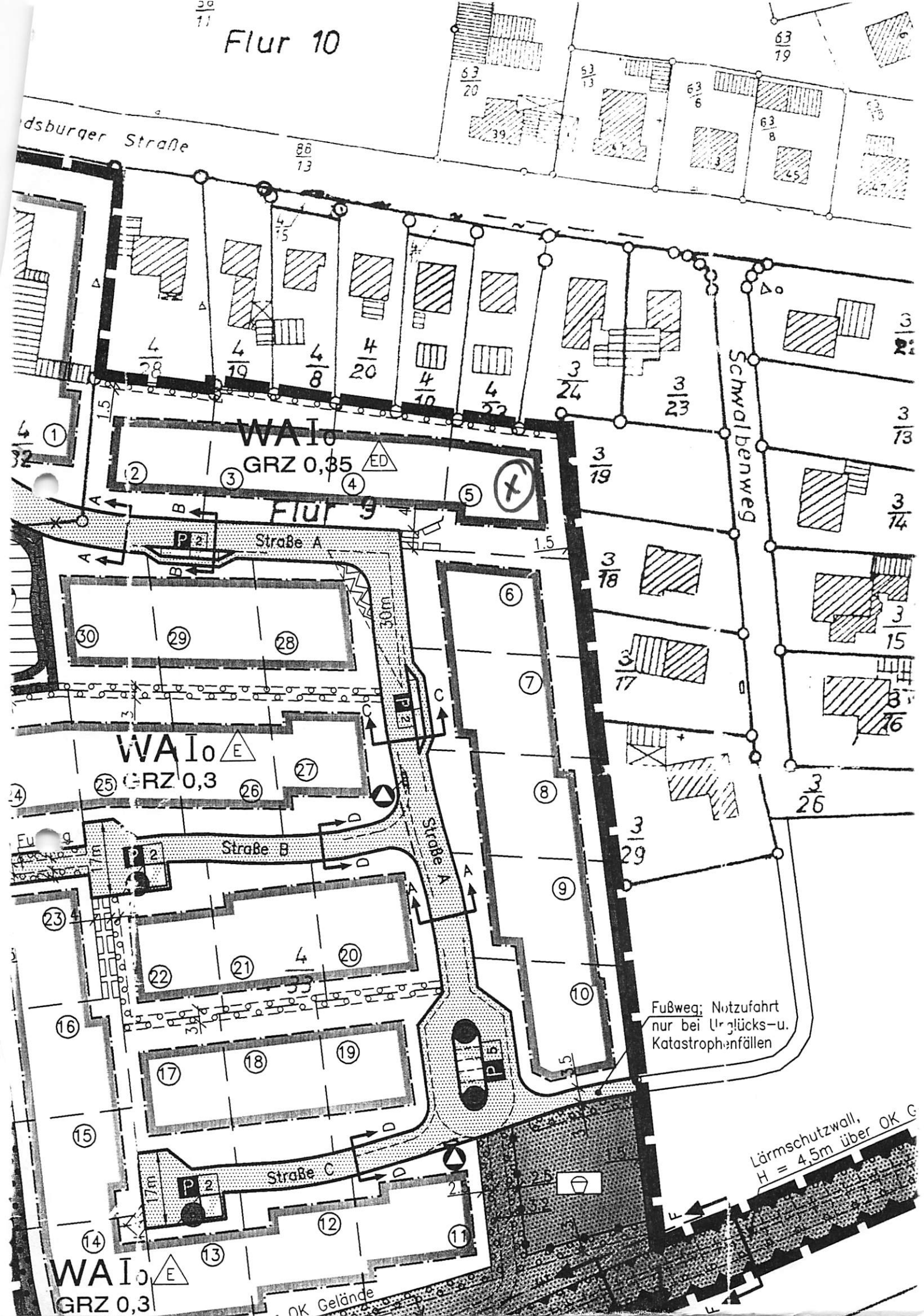
Straße C

WA I₀
GRZ 0,3 E

OK Gelände

Fußweg; Notzufahrt
nur bei Unglücks- u.
Katastrophenfällen

Lärmschutzwand,
H = 4,5m über OK G



Gesprächsvermerk

Datum:

07.11.2000

Gesprächspartner:

Herr Hintzpeck vom

Gespräch aufgenommen von:

Urein J. K. Manden

Inhalt des Gespräches:

Betr.: B-Plan Nr. 13 Teil.-Grundstück Nr. 5
Herr Niederkorn möchte wegen Schattenwurf einige
auf dem Wall stehende Bäume entfernen.
Es handelt sich um eine persönliche Handschrift von
Herrn Hintzpeck um eine Baureihe bestehend
aus 4 Bäumen, die 1 m Höhe mit jeweils
ab 2 m - alle - Stammumfang, die haben
den vollen, einen landschaftsbildprägenden
Charakter und dürfen nicht gefällt werden.
Zufälle wollen nicht gegen Niederkorn
gehen noch dem Sachstand entsprechen.
Der Beisatz von Herrn Hintzpeck
wird als Sachstand mitgeteilt.

Urein

Gesprächsvermerk

Datum: 04.01.2001
Gesprächspartner: Herr Hintzpeter/Untere Naturschutz-
behörde
Gespräch aufgenommen von:

Inhalt des Gespräches:

Betr.: Bebauungsplan Nr. 13 Tell. -Grundstück Nr. 5 -Fällung eines Baumes-

Anlässlich einer persönlichen Unterredung wurde u.a. auch folgender

Sachverhalt mit Herrn Hintzpeter besprochen:

Kurz vor meinem Urlaub wurde Herr Niedenthal hier nochmals vorstellig

und bat zu prüfen , ob man nicht einen Baum fällen könnte.

Der gekennzeichnete Baum wirft doch einen erheblichen Schatten.

Mit dem Laubabfall im Herbst hat dies nichts zu tun.

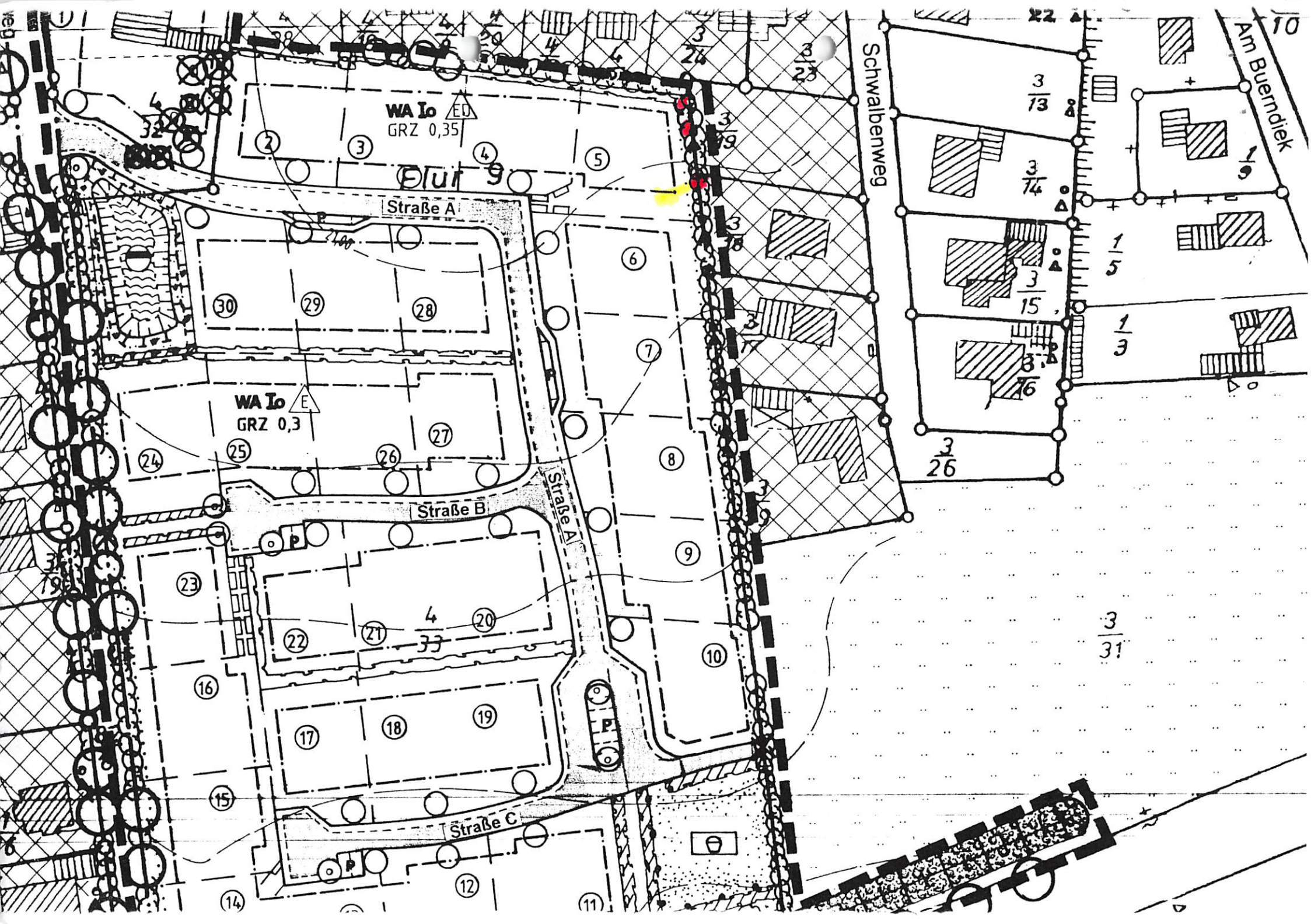
Nach Auskunft von Herrn Hintzpeter würde die Fällung dieses Baumes

den landschaftsbild~~xxxxxx~~^{prägenden} Charakter nicht stören; deshalb hat er

keine Bedenken gegen die Fällung des Baumes.

Hiervon wurde Herr Niedenthal unterrichtet.

H. Hintzpeter



Kopie an Helen Meyer / s.p. K.

Gesprächsvermerk

Datum:

02.02.2011

Gesprächspartner:

Herr Rubin

Gespräch aufgenommen von:

Büro Bolzholdt

Inhalt des Gesprächs:

Bet: B-Plan Nr. 13, Erdarbeiten

Bei Fertigstellung bis Okt. 2011
münkt das Büro Bolzholdt
bis Ende März 2011 in-
formiert werden.

Herbert Herberich Str. evk. am
12. oder 19.02.2011

H. Meyer

Auszugsweise Abschrift

aus der Niederschrift über die Bau- und Planungsausschusssitzung
der Gemeindevertretung Tellingstedt vom 27.02.2001

J/E

Punkt 2: Sachstandsbericht zu einzelnen Bauvorhaben

1. Absackung Husumer Straße

Auf Grund der widrigen Witterungsverhältnisse wird der Baubeginn vom 05.03. auf den 19.03.2001 verschoben.

2. Bebauungsplan Nr. 13 / Endausbau

Der Vorsitzende teilt mit, wenn der Endausbau noch zum Herbst fertig gestellt werden sollte, die Ausschreibung spätestens bis Ende März erfolgen müsste.

Über den Endausbau soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses beraten werden.

3. Die Anschaffung eines Geschwindigkeitsinformationssystems wurde in der letzten Gemeindevertretersitzung beschlossen.

4. Bauvorhaben Gerhard Gehrke

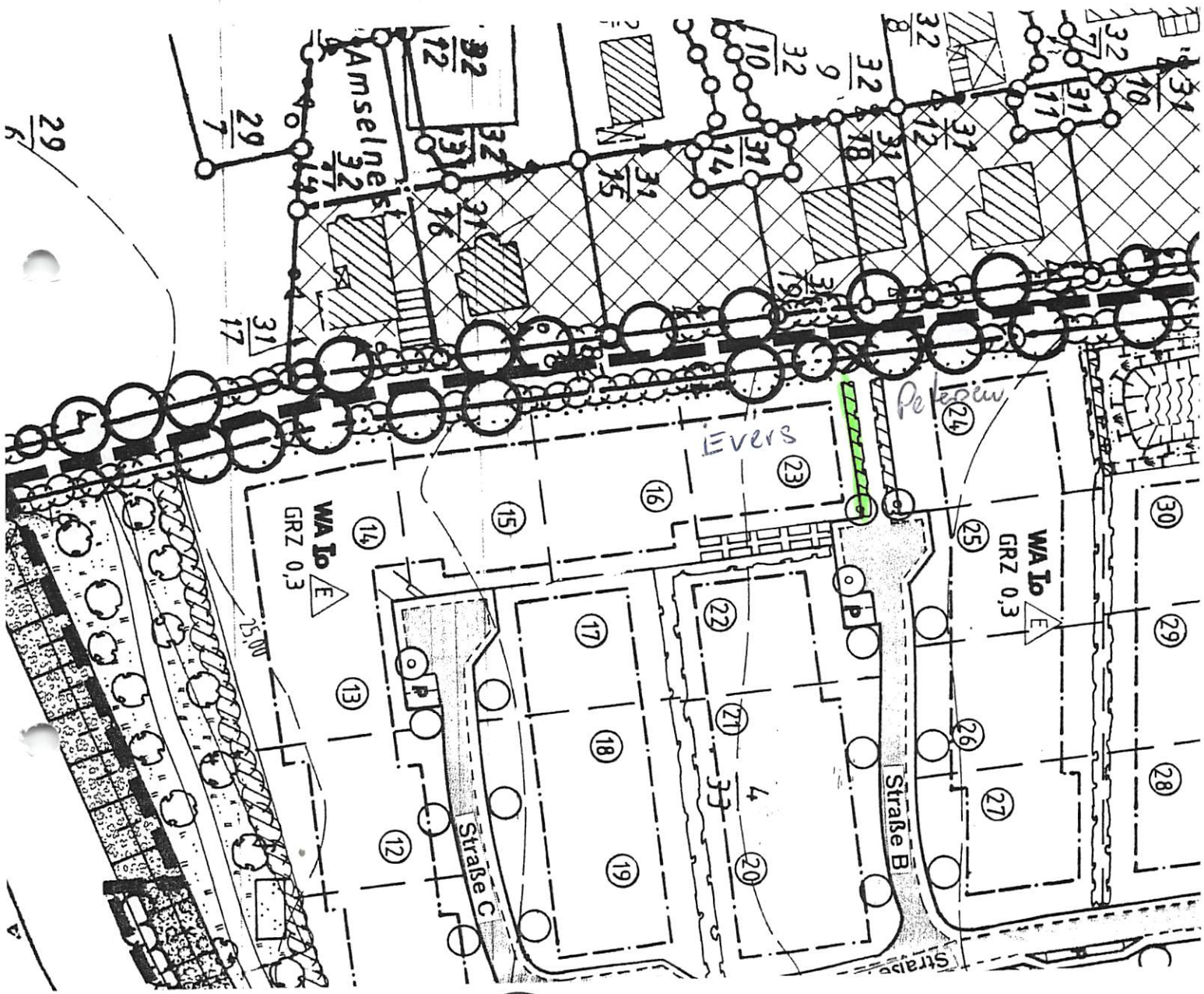
Es muss festgehalten werden, dass baurechtliche Gründe nicht gegen eine Errichtung des Schuppens sprechen. Es handelt sich hier um ein privilegiertes Vorhaben.

Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift.

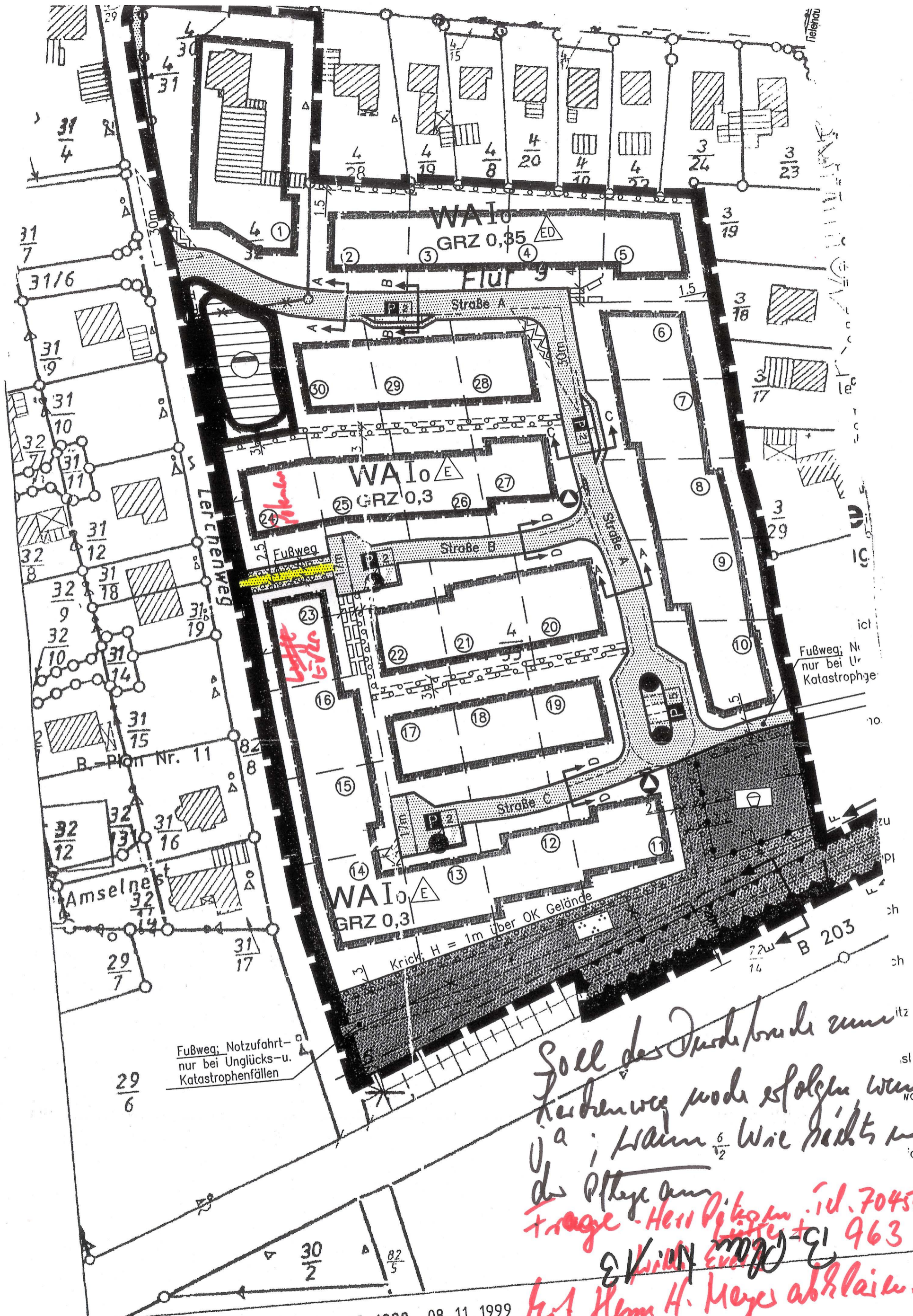
Tellingstedt, den 06.03.01

Der Amtsvorsteher

I.A.



Bitte Rücksprache wegen
 Grundstück 23.
 Tell., 20.09.2011
 O.G. ist fertig gestellt;
 aber Pflanzendeckung
 Grundstück eigen-
 tümlich
 N. Müller



Katasteramt Meldorf, den 13.03.1998, 08.11.1999
 Grundlage Flurkarte 1 2000

*Soll der Durchbruch zum
 Lerchenweg noch erfolgen wenn
 ja; dann wie sieht es mit
 der Pflanzung aus.
 Frage Herr Peterkin id. 704547
 E. K. Müller evtl. 963
 mit Herrn H. Meyer abklären.*

Straßenprofi

*ill., den 27.08.2002
 - siehe Buch über Bau- u. Pl. aus dem
 Nr. vom 04.07.2002; Herr Peterkin
 mit berühren
 N. Müller
 N. Müller*

Niederschrift

über die Bau- und Planungsausschusssitzung
der Gemeindevertretung Tellingstedt am 04. Juli 2002, um 19.00 Uhr,
im Sitzungsraum der Amtsverwaltung in Tellingstedt.

Anwesend:

1. Gemeindevertreter Helmut Meyer als Vorsitzender
2. die Mitglieder: Peter-Hermann Böhmke, Elke Heinze Joachim Kaschinski (als Vertreter von Herrn Günter Ramcke), Rainer Ketelsen und Rolf Kruse
3. Bürgermeister Karsten Jasper (ab 19.35 Uhr)
4. als Gäste:
 - a) die Gemeindevertreter Dieter Schümann, Hans Georg Pensky, Wilfried Schauer, Ernst Müller, Wilfried Hildebrandt, Ortsbeiratsvorsitzender Dirk Sievers
 - b) vom Büro Bornholdt: Herr Rubin, Flachsenberger und Herr Korthals (zu Pkt. 2+3)
 - c) Architekt Helgert, Wilhelm Harder und Frau Muschik (zu Pkt. 4)
5. von der Verwaltung: Verwaltungsfachangestellter Klaus Nottelmann

Es fehlen entschuldigt: die Ausschussmitglieder Günter Ramcke und Gabriele Rolfs

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die Bau- und Planungsausschusssitzung am 18.04.2002
2. Oberflächenentwässerung an der K 42 im OT Rederstell
3. Sachstand und weiteres Vorgehen zur Planung des Regenrückhaltebereiches südlich Schwimmbad / Campingplatz
4. Bauvoranfrage für den Bereich an der Westerborstelstraße (Harderkoppel)
5. Bebauungsplan Nr.. 16 und 17;
hier: Festlegung der weiteren Vorgehensweise
6. Werbung auf dem Geschwindigkeitsmessgerät
7. Sachstandsberichte zu einzelnen Vorhaben
8. Mitteilungen
9. Sonstiges

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Zum Protokollführer wird Verwaltungsfachangestellter Klaus Nottelmann bestellt.

Beschluss: Den Fraktionen soll das letzte Schreiben des Anwaltes Kasten vom 13.06.2002 zugesandt werden. Gleichzeitig wird die NORD-direkt gebeten, die Eingabe rechtlich zu würdigen und umgehend die Rechtslage für das weitere Vorgehen darzustellen.

Stimmenverhältnis: Einstimmig

Anmerkung:

Bürgermeister Jasper hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Punkt 6: Werbung auf dem Geschwindigkeitsmessgerät

Nach eingehender Diskussion fasste der Ausschuss trotz der Empfehlung des Ministeriums dort keine Werbung anzubringen, folgenden Beschluss:

Beschluss: Gegen die Aufbringung einer Werbung durch die Firma Wandmaker auf der Basis von jährlich 500,00 € bestehen keine Bedenken.

Stimmenverhältnis: Einstimmig

Punkt 7: Sachstandsberichte zu einzelnen Vorhaben

1: Bebauungsplan Nr.: 13

Die restlichen Erdarbeiten sind in Arbeit. Der angedachte Fußweg mit Durchbruch zum Lerchenfeld soll zur Zeit nicht durchgeführt werden. Die Anlieger Petersen und Ewers sind bereit, diese Fläche zu pflegen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche nach wie vor Eigentum der Gemeinde bleibt und jeder Zeit für eine Anlegung wieder zur Verfügung gestellt werden muss.

2. Ausbau der Teichstraße

Bekanntgabe des Submissionsergebnisses und zwar die ungeprüften Ergebnisse.

3. Teichstraße zweiter Bauabschnitt

Es bestehen keine Bedenken, vor den Grundstücken des Rechtsanwaltes Kasten zur Anordnung der Stellplätze, eine Bordsteinabsenkung vorzunehmen.

Punkt 8: Mitteilungen

Die Liste der weitergeleiteten Bauanträge (8) für den Zeitraum vom 23.04.2002 bis 02.07.2002 wird ausgehändigt.

Punkt 9: Sonstiges

a.) Peter Rohwedder, Meisenweg hat inzwischen nach dem Bau einer Mauer den unbefestigten Gehweg unsachgemäß ausgebaut. Nach Auskunft des Wegeaufsehers kann dieses Vorgehen nicht hingenommen werden. Man müsste sich jetzt Gedanken machen, wie man zukünftig solchen unsachgemäßen Einbau verhindern kann. Der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:



Dithmarscher Baubetreuung GmbH
Bau von schlüsselfertigen Häusern

Dithmarscher Baubetreuung GmbH · Bundesstraße 5 Nr. 51 · 25719 Bant

Amt KLG Tellingstedt
z. Hd. Hr. Stelow

Fax: 04838 - 786969

Verkaufsbüro

Telefon (04857) 90913

Telefax (04857) 90977

Baubüro

Telefon (04857) 90918

Telefax (04857) 90977

X

30.07.02

BV Esch, B-Plan 13 Tellingstedt, Grundstücke Nr. 20

Herrn Herr Stelow,

aubi wie besprochen die Skizze eines Lageplans mit
der von den Bauherren gewünschter Lage eines
Doppel-Carports, mit der Bitte um Prüfung und Rückruf
unter der o.a. Telefonnummer.

mfG

Ralf Jirsche

Bitte mit Frau
im Verbindung.
Evtl. Rückruf
Tell. den 30.07.2002

Frau Nothelfert
Krein Polster
0481/97-1453

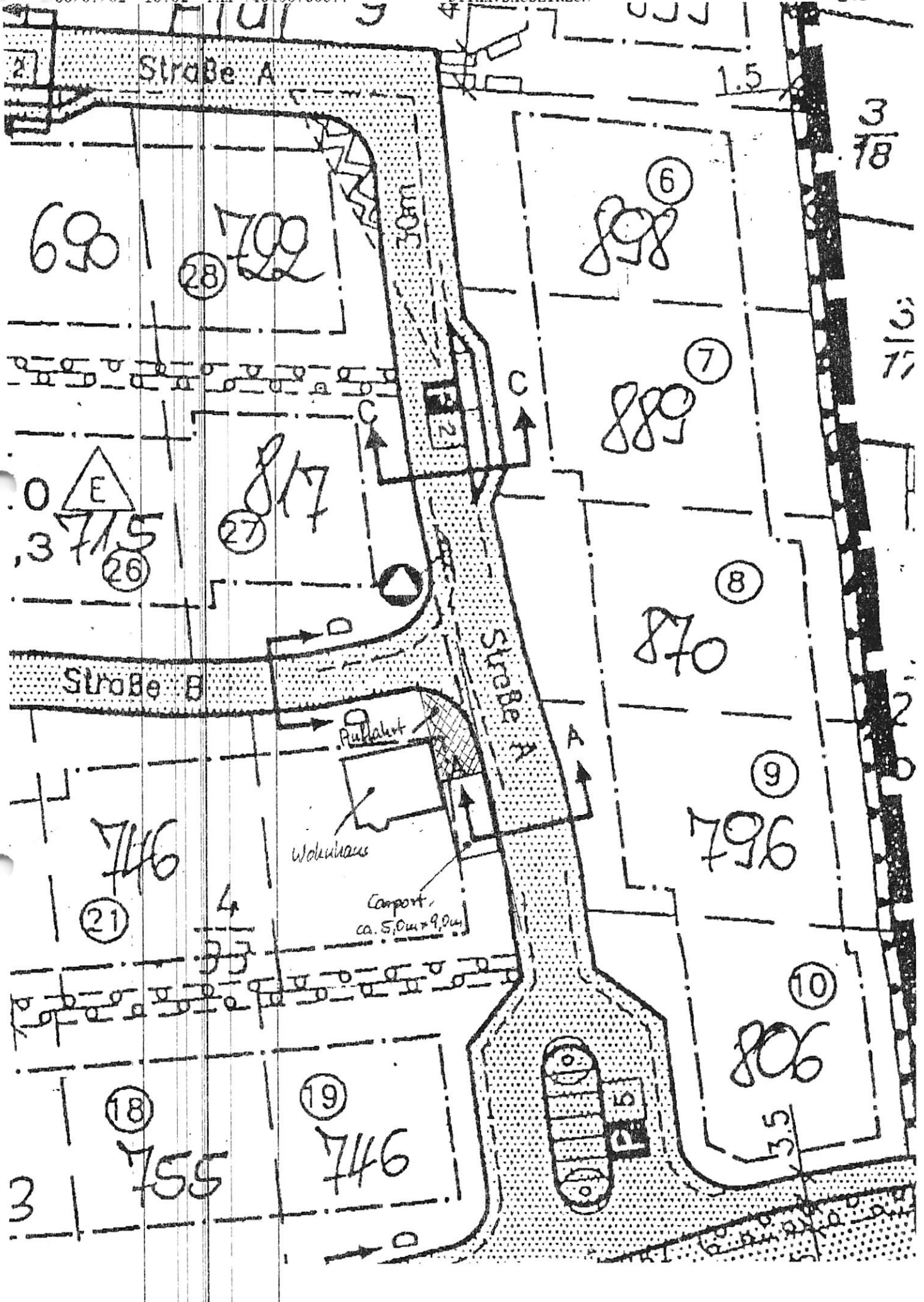
Fax: 0481/97-1580

Herr Jirsche wurde nicht noch
Rücksprache an das Hausbau.
Amt
30/7.02

Amt Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

[Handwritten signature]

0483817869-17



privaten Stellplätze sind
Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht

4. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

4.1 Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,5 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.

4.2 Traufhöhe

Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,0 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

5. Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)

5.1 Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern über 0,6 m Höhe, Draht oder großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff, Holz oder Faserzement hergestellt werden. Die max. Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

5.2 Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken mit heimischen Heckenpflanzen/-gehölzen (Laubgehölze) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Bei zusätzlichen Einzäunungen muß der Zaun in der Pflanzung errichtet werden.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Tellingstedt

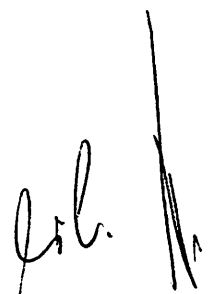
-gemäß Rücksprache mit Herrn Herbert Lorenzen

Firma Teamhaus Massivbau GmbH

z.Hd. Herrn Mataleswski.

Fax: 04331/331109

Tellingstedt, den 29.07.2003



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



B-Plan Nr. 13

• Baugebiet	Ca. 3,7 ha
• Typ: - Einzelhäuser / Doppelhäuser	
• Bauplätze	30
• Freier Bauplatz	1
• Ausgleichsmaßnahme	
- Externer Ausgleich	8.000 qm
- Baugebiet	1.250 qm
• Ganzes Gebiet erschlossen	
• Zeitraum 2000 - 2003	

- Kämmereramt -

Betr. : Gemeinde Tellingstedt

Verkauf der Grundstücke im B - Plan 13

hier: Kalkulation der Preise für erschlossene Grundstücke

In der Planung sind für das Gebiet 29 Baugrundstücke vorgesehen.

Auf dieser Grundlage hat das Ing.- Büro Bornholdt Albersdorf die Berechnung für die Erschließung aufgestellt.

Die Berechnung der Kosten des Grünordnungsplanes mit der Herstellung der grünordnerischen Maßnahmen erfolgte durch das Ing.-Büro Siller Kiel.

Der B- Planentwurf umfaßt eine Fläche 33.357.00 qm

Verkehrsfläche ,Regenrückhaltebecken,
Lärmschutzwall , Spielplatz: : 10.262.00 qm

Es verbleibt somit eine Nettofläche
für die Baugrundstücke von 23.095.00 qm

Bei 29 Baugrundstücke somit eine
durchschnittliche Größe von 796.00 qm

A) Kaufpreis

1) Wieckhorst, Ramund 33.357 qm x15,--DM =500.355,--DM

2) Grunderwerbsteuer 3,5 % = = 17.600,--DM

3)Notarkosten = 4.000,--DM

4)Vermessungskosten 29 Grundstücke
x 2000,-DM = 58.000,--DM
=579.955,--DM

: 23.095 qm 25,11 DM/qm

B) Erschließungskosten

1) Kostenermittlung Ing,- Büro Bornholdt = 1.303.000,-- DM

2) Kostenermittlung Ing,- Büro Siller = 40.000,-- DM

= 1.343.000,-- DM

Gemeindeanteil 10%	:	134.300,-- DM
	=	1.208.700,-- DM
	:	23 095 qm = <u>52.34DM/qm</u>

C) Ausgleichsflächen

Kaufpreis	=	14.000,-- DM
	:	23.095 qm = <u>0.61 DM/qm</u>

F) Gesamtkosten

a) Grunderwerbkosten	25,11 DM/qm
b) Erschließungskosten	52,34 DM/qm
c) Ausgleichsflächen	<u>0.61 DM/qm</u>
insgesamt	<u>78.06 DM/qm</u>

G) Gesamtabrechnung der Maßnahme

Von der Gemeinde können veräußert werden	23.095 qm x 78,00 DM/qm
Verkaufserlös somit	<u>= 1.801.410,-- DM</u>

Der Gemeinde werden voraussichtlich folgende **Kosten** entstehen :

1) Kaufpreis	=	579.955,-- DM
2) Erschließungskosten	=	1.343.000,-- DM
3) Ausgleichsflächen	=	<u>14.000,-- DM</u>
insgesamt	=	<u>1.936.955,-- DM</u>
Gemeindeanteil 10%	=	<u>134.300,-- DM</u>
Zwischensumme	=	1.802.655,-- DM
zu erwartende Erlöse	=	<u>1.801.410,-- DM</u>
Minus	=	<u>1.245,-- DM</u>

Es wird bei diese Berechnung deutlich , daß ein Grundstückspreis von 78,00-- DM fast ausreicht.

Bei einem qm Preis von 79,00--DM wäre für die Gemeinde eine Sicherheit von 21.850,-- DM vorhanden.

Auszugsweise Abschrift

aus der Niederschrift über die Gemeindevertretersitzung
der Gemeinde Tellingstedt vom 09.09.1999

Punkt 21: Grundstücksangelegenheiten

d. Festlegung der Kaufpreise im Baugebiet Nr. 13

Beschluß: Die Gemeindevertretung beschließt auf Empfehlung des Finanzausschusses vom 30.08.1999 für den Bebauungsplan Nr. 13 folgendes festzulegen:

- a) Grundstückskaufpreis pro **Quadratmeter = 79,00 DM.**
- b) Tellingstedter Bauunternehmer können bis zu 3 Baugrundstücke erwerben.
- c) Bei Rückübertragung ist eine Unkostenpauschale von 5.000,00 DM festzusetzen.
- d) Die Ausschreibung des Bebauungsplanes Nr. 13 soll unverzüglich erfolgen.

Stimmenverhältnis: Einstimmig.

Gemeindevertreter Pensky bittet zu beachten, rechtzeitig vor Baubeginn den Wegeausschußvorsitzenden und auch ihn zu informieren, damit erforderliche Vorarbeiten getätigt werden können. In diesem Zusammenhang spricht er auch das auf den Stock setzen des Knicks an. Dies soll in Abstimmung mit der UNB des Kreises Dithmarschen erfolgen soll.

Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift.

Tellingstedt, den 16.09.1999

Der Amtsvorsteher

I.A.