

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 Tielhenhemme vom 04.09.1998 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den 02.06.1999
Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag



[Handwritten signature]
Nottelmann

Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Tellingstedt	8	17 23	Sielverband Tielenau Wiechern, SIEGFRIED Heinrich Wilhelm
Tellingstedt	9	14/5 77/14	Ramundt, Elke, geb. Wieckhorst Dorfgemeinde Tellingstedt
Tielenauthal	6	88 91 92	Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH. Geertz, Heinz Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH.

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



Meldorf, 17.06.1999
Katasteramt Meldorf

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „südlich der Bundesstraße 203 (B 203) und östlich der Landesstraße 149 (L 149) und südlich der Einmündung der Straße Wesselhorn (Teil A) und rd. 2000 m nördlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt im Tielenauthal (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 südöstlich der bebauten Ortslage, südlich der B 203 und östlich der L 149.

3. Topographie

Das ca. 5,5 ha große Geestbodengelände liegt im Bereich eines leicht nach Südwesten geneigten Hanges. Die Geländehöhen betragen im Nordosten ca. 28 m und im Südwesten ca. 23 m über NN.

4. Eigentümerverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches, bis auf die im Eigentum des Landes Schleswig-Holstein befindlichen Flächen im Bereich des Radweges und die im Eigentum der Gemeinde Tellingstedt befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen im Einmündungsbereich zur L 149, werden durch die Entwicklungsgesellschaft (EGEB) in Brunsbüttel als Erschließungsträgergesellschaft angekauft.

Die öffentlichen Verkehrsflächen gehen nach dem Ausbau in das Eigentum der Gemeinde über.

5. **Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an gewerblichen Grundstücken in einem Gewerbegebiet (GE) Rechnung zu tragen. Die Gemeinde verfügt z. Z. nicht über erschlossene Gewerbegrundstücke. Nunmehr wird beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben zu schaffen. Es sollen sowohl Betriebe aus der Ortslage umgesiedelt als auch neue Betriebe angesiedelt werden. Der Bebauungsplan soll nicht nur den örtlichen Eigenbedarf an Gewerbegrundstücken decken. Die vorliegende Planung entspricht den landesplanerischen Zielsetzungen (s. Planungsgespräch am 11.08.1997 mit der Landesplanungsbehörde, dem Innenministerium und dem Kreis Dithmarschen, sowie fernmündliche Gespräche zwischen der Gemeinde und der Landesplanungsbehörde). Längerfristig werden Erweiterungsmöglichkeiten nach Osten und Süden ermöglicht.

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Durch die Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben werden keine wesentlichen Auswirkungen für die Wohnbevölkerung in der südlichen Ortslage von Tellingstedt erwartet. Das Baugebiet liegt rd. 110 m südlich von einigen Wohngrundstücken entfernt. Die Gemeinde hat im Hinblick auf die in der Nähe liegenden Wohngrundstücke ein Immissionsschutzgutachten eingeholt. Die Berechnungen des Gutachtens ergaben, daß die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - in der Nacht bei den betroffenen Wohnhäusern nur dann eingehalten werden können, wenn im geplanten Gewerbegebiet die Emissionen teilweise eingeschränkt werden. Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB werden zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Gewerbegrundstücke flächenbezogene Schalleistungspegel nach § 1 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Das Gutachten wird als Anlage der vorliegenden Begründung beigefügt.

Eine weitere Untersuchung im Rahmen des vorgenannten Gutachtens hat ergeben, daß unter Berücksichtigung des zugrunde gelegten Verkehrsaufkommens auf der L 149 die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbebetriebe am Tage und in der Nacht unterschritten werden. Weitere Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die gewerblichen Nutzungen werden darüber hinaus entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeschränkt. Einzelhandelsbetriebe werden mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben, die sich dem Hauptbetrieb unterordnen bis max. 200 m² Verkaufsfläche (VF) und Einzelhandelsbetriebe als Baumärkte mit zusätzlichem Gartenbedarf, nicht zugelassen. Für Autohäuser und Baumärkte gelten die Beschränkungen der Verkaufsfläche sowie des untergeordneten Einzelhandelsanteils nicht. Aufgrund der Randlage des Bebauungsplangebietes zur Ortslage von Tellingstedt ist dieses Gebiet nicht für „innerortstypische Einzelhandelsbetriebe“ geeignet. Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe in der Ortslage von Tellingstedt sollen erhalten und gestärkt werden. Darüber hinaus werden durch weitere Einzelhandelsbetriebe innerhalb des vorliegenden Bebauungsplangebietes Auswirkungen auf die innerörtliche Funktion, Entwicklung und strukturelle Ausstattung des ländlichen Zentralortes erwartet.

Der Bebauungsplan wird aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan durchgeführt.

6. 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.

7. Versorgungseinrichtungen

7.1 Stromversorgung

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

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

7.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

7.4 Gasversorgung

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

7.5 Fernmeldeeinrichtungen

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

8. **Entsorgungseinrichtungen**

8.1 Müllbeseitigung

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

8.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen (Druckrohrleitungen) 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 Südwesten des Plangeltungsbereiches 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 Vorfluter 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.

9. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die B 203 und über die Landesstraßen 149 und 149 a.

Die Gewerbegrundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches werden über die Gemeindestraße Wesselhorn und über die Planstraßen A und B erschlossen.

Die Erschließungsstraßen werden verkehrsgerecht ausgebaut (s. Planzeichnung Teil A). Der Einmündungsbereich in die L 149 wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes verkehrsgerecht umgestaltet. Dabei wird die Straße Wesselhorn an die Erschließungsstraße A angebunden. Die Erschließungsmaßnahmen werden vor dem Ausbau mit dem Straßenbauamt in Heide abgestimmt. Dabei wird ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan, Höhenplan und Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und rechtzeitig dem Straßenbauamt zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt allgemein 50 km/h, auf der L 149 100 km/h. Bei der Bemessung der Sichtdreiecke ist eine Vorfahrtsregelung von „rechts vor links“ angenommen worden. Im Einmündungsbereich der Straße A in die L 149 ist die L 149 entsprechend der Qualifizierung als übergeordnete Straße beurteilt worden.

10. **Ruhender Verkehr**

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

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 3 zu den Pflichtstellplätzen ermittelt worden. Um ein Übermaß an öffentlichen Parkplätzen zu vermeiden, sind die Stellplätze nach den zu erwartenden Beschäftigten zugrunde gelegt worden. Es werden insgesamt max. 90 Beschäftigte für den gesamten Plangelungsbereich des Bebauungsplanes erwartet.

$90/3 = 30$ Stellplätze erforderlich

$30/3 = 10$ öffentliche Parkplätze erforderlich

Die öffentlichen Parkplätze werden in ausreichender Anzahl als Längsparkplätze für Lkw an den Planstraßen festgesetzt.

11. **Unterirdische Versorgungsleitungen**

Das Baugebiet wird durch eine Hauptwasserleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Norderdithmarschen und durch eine unterirdische Versorgungsleitung der Bundesrepublik Deutschland durchzogen. Zur Unterhaltung der Versorgungsleitungen werden ausreichende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

12. **Naturschutz und Landschaftspflege**

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 erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Festsetzung in den Geltungsbereichen Teil A und Teil A 1 des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt.

a) innerhalb des Bebauungsplangebietes (Teil A)

- Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ), um die Versiegelungsflächen relativ gering zu halten. Die nach der BauNVO zulässige GRZ von 0,8 wird auf 0,5 reduziert,
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen zur Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes,
- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Baugebietes auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Grundstücksflächen,
- weitgehende Erhaltung der vorhandenen Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Bäume und „Überhälter“ sowie das Versetzen eines vorhandenen Knicks zwischen dem Grundstück Nr. 1 und dem Regenrückhaltebecken zur besseren Ausnutzung der gewerblichen Grundstücksfläche,
- Errichtung von neuen Knicks als Ersatz für die zu beseitigenden Knicks,
- Schutz der Knicks durch von der Bebauung freizuhaltende Schutzabstände,
- die Errichtung eines zu gestaltenden naturnahen Regenrückhaltebeckens zur Aufnahme bzw. Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers,
- Einschränkung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von wasserdurchlässigem Material bei den öffentlichen Gehwegen und Parkplätzen,
- Herrichtung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der Entwicklungsmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes.

b) außerhalb des Baugebietes (Teil A 1)

Durch die vorbeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen können die mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Eingriffe nur teilweise kompensiert werden (s. Bilanzierung im Grünordnungsplan). Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit, das im Baugebiet (Teil A) nicht abgedeckt werden kann.

Die Gemeinde stellt daher weitere Flächen für den Naturschutz zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um gemeindeeigene intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandflächen im Landschaftsschutzgebiet „Großes Moor/Kätner Moor, die aus der intensiven Nutzung genommen werden sollen. Die Flächen in einer Größe von rd. 4,21 ha liegen im Bereich der Niederung der Tielenau. Entwicklungsziel ist, die Flächen durch extensive Grünlandnutzung zu artenreichen Feuchtgrünlandflächen zu entwickeln. Eine Sicherung der Flächen für den Naturschutz ist in diesem Raum des Landschaftsschutzgebietes sehr zu begrüßen.

Die Ausgleichsflächen werden im Teil A 1 des Bebauungsplanes als

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

ausgewiesen.

Darüber hinaus kann ein Teil des Ausgleichs für den Eingriff in die vorhandenen Knicks nicht im geplanten Gewerbegebiet durchgeführt werden. Neben den Knickersatz innerhalb des Plangeltungsbereiches sollen weitere 20 lfdm. Knicks nördlich der Ortslage entlang eines Wirtschaftsweges errichtet werden (s. Grünordnungsplan).

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

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tellingstedt befindet sich in der Aufstellung und ist somit noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes beim Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten stellen.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Bei den Maßnahmen, die nicht durch die Gemeinde bzw. durch den Erschließungsträger erfolgen, werden die künftigen Grundstückseigentümer entsprechend in den Kaufverträgen zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet.

Der Grünordnungsplan wird als Anlage der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

13. **Kosten / Finanzierung**

13.1 Kosten

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Kosten geschätzt:

a) Grunderwerb	90.000 DM
b) Erschließungskosten Ausbau der Planstraßen einschl. der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung	828.000 DM
c) Abwasserbeseitigung	
- Schmutzwasser	271.000 DM
- Oberflächenentwässerung einschl. Regenrückhaltebecken	351.000 DM
d) Ausgleichsmaßnahmen einschl. Grunderwerb	rd. 200.000 DM
e) Planungskosten (Bauleitpläne)	rd. 30.000 DM

13.2 Finanzierung

Die Erschließung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Tellingstedt und der Entwicklungsgesellschaft Brunsbüttel mbH (EGEB) übertragen. Gegenstand des Vertrages sind neben dem Grunderwerb die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sowie die Übernahme der gesamten Erschließungskosten einschließlich des nach § 129 BauGB 10 %igen Anteils des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes sowie für den nicht erschließungsbeitragsfähigen Erschließungsaufwand. Die Maßnahme wird durch Landesmittel aus dem Programm für strukturschwache ländliche Räume gefördert. Der Gemeinde entstehen keine Erschließungskosten.

Die Erschließung des Baugebietes soll voraussichtlich im Jahre 1999 erfolgen.

Tellingstedt, den 20.09.1999



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. 14 der Gemeinde Tellingstedt,
Teil 1: "Verkehrslärm"

Erstellt für: Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
25780 Tellingstedt, Postfach 51

Westensee, 29. September 1998

Bearbeiter: J. Paasch
tel9802 pa/uh

Gliederung:

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

- 7) Straßenlärm
 - 7.1) Verkehrsmenge, Emissionsdaten
 - 7.2) Beurteilungspegel

- 8) Vergleich von Beurteilungspegeln und schalltechnischen Orientierungswerten

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Luftaufnahme
- 3 Berechnung der Beurteilungspegel tags
- 4 Berechnung der Beurteilungspegel nachts

1) Zusammenfassung

Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, daß unter Berücksichtigung des zugrundegelegten Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße L 149 der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiet am Tage und in der Nacht unterschritten wird.

2) Ausgangslage

Die Gemeinde Tellingstedt plant, ein Gebiet östlich der Landesstraße L 149 (siehe Anlage 1) als Gewerbegebiet auszuweisen.
Es handelt sich um den Bebauungsplan Nr. 14.

Wegen der Nähe der Landesstraße L 149 bestehen Bedenken bezüglich der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bei den im Gewerbegebiet geplanten Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter usw.

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.

Die vom geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Schallimmissionen bei den benachbarten Wohnhäusern werden im zweiten Teil dieses Gutachtens untersucht.

3) Zielsetzung

Ziel dieser Untersuchung ist die Ermittlung der Schallimmissionen durch die Landesstraße L 149 im geplanten Baugebiet.

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. den Immissionsgrenzwerten der 16.BImSchV gegenübergestellt, welche sich aus den unter Punkt 6) genannten Bedingungen ergeben.

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

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. 14 bezieht sich auf das im Lageplan (siehe Anlage 1) markierte und mit GE gekennzeichnete Gebiet.

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,
- VDI 2719: Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, 8/87,
- 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.14 als Gewerbegebiet vorgesehen.

7) Straßenlärm

7.1) Verkehrsmenge, Emissionsdaten

Bei den Berechnungen für den betroffenen Streckenabschnitt des B-Plan Nr. 14 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 Landesstraße L 149:

- DTV 1995: 3.333 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 = 200 Kfz/h,
- nachts M_n = 33 Kfz/h.

LKW-Anteil:

- tags	ρ_t	= 14,7 %,
- nachts	ρ_n	= 18,4 %.

Fahrgeschwindigkeit:

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

Die oben angegebenen Werte werden auf das Jahr 2015 mit einer Steigerung von 1 % pro Jahr hochgerechnet.

Nach den Regeln der RLS-90 ergeben sich daraus für das Jahr 2015 folgende Emissionsdaten des Straßenverkehrs:

L_m , E tags	62,2 dB(A),
L_m , E nachts	54,8 dB(A).

7.2) Beurteilungspegel

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.

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 erfolgte für das Jahr 2015 nach dem Verfahren für lange, gerade Strecken. Rechengang und Ergebnisse sind in der Anlage 3 für den Tag und in der Anlage 4 für die Nacht beigefügt.

Die in der Nacht auf den Straßen im geplanten Gewerbegebiet zu erwartende Verkehrsbelastung durch ein dort möglicherweise anzusiedelndes Fuhrunternehmen wurde bei den Berechnungen berücksichtigt. Der durch diese Verkehrsbelastung erzeugte Lärm trägt nur unerheblich zur gesamten nächtlichen Verkehrslärmbelastung im geplanten Gewerbegebiet bei.

Die Beurteilungspegel tags sind in Tabelle 1 und die für die Nacht in Tabelle 2 zusammengefaßt.

**Tabelle 1 : Beurteilungspegel tags für den Straßenverkehr
Berechnung nach 16. BImSchV.**

Entfernung der Außenbauteile v.d. Straßenmitte m	Tags Beurt.-pegel dB(A)	DIN 18005 Orientierungswert dB(A)	16. BImSchV Imm.-Grenzwert dB(A)
25	63	65	69
30	62	65	69
35	61	65	69
40	60	65	69

**Tabelle 2 : Beurteilungspegel nachts für den Straßenverkehr
Berechnung nach 16. BImSchV.**

Entfernung der Außenbauteile v.d. Straßenmitte m	Nachts Beurt.-pegel dB(A)	DIN 18005 Orientierungswert dB(A)	16. BImSchV Imm.-Grenzwert dB(A)
25	55	55	59
30	54	55	59
35	54	55	59
40	53	55	59

8) Vergleich von Beurteilungspegeln und schalltechnischen Orientierungswerten

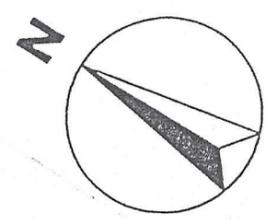
Die der Straße nächstgelegene Baufläche hat zur L 149 einen Abstand von ca. 28 m.

Die Tabellen 1 und 2 zeigen, daß bei einem Abstand von 25 m und damit im gesamten geplanten Gewerbegebiet am Tage und in der Nacht die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiet eingehalten bzw. unterschritten werden.



(Dipl.-Ing. Joachim Paasch)

Gemarkung Tellingstedt



Flur 9

GE I 0
GRZ 0,5 0

Hamburger Straße

L 149

Anlage 1

Lageplan
Maßstab 1 : 1.000



Blick Richtung Norden über das geplante Gewerbegebiet, links die Landesstraße L 149.

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

Lange, gerade Straße:

Projekt

B-Plan Nr. 14, Tellingstedt, L 149

Zeit

tag tag/nacht

Jahr

1995 *=Jahr 2015

Zeitraum

20 Jahre

Steigerung/Jahr

1,00 %

Höhe Schallquelle

hq 0,50 m

Höhe Immissionsort

ha 2,50 m 2,00

KFZ/Stunde

M 200,00 KFZ/h 170,60 29,40

LKW-Anteil

p 14,70 %

Geschwindigkeit PKW

V 100,00 km/h

Geschwindigkeit LKW

V 80,00 km/h

Korrektur Straßenbelag

Lstro -2,00 dB

Zuschlag für Steigung

Lstg dB

Zuschlag Ampelkreuzung

Lk dB

Schirmhöhe

hs m

Abstand Quelle/Schirm

a m

Anlage 3

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)			
5	59,62	58,48	-7,61	66,10	61,62	59,71	-7,61	67,32	62,15	0,00	69,76
10	59,62	58,48	-4,71	63,19	61,62	59,71	-4,71	64,42	62,15	0,00	66,86
22	59,62	58,48	-0,78	59,26	61,62	59,71	-0,78	60,49	62,15	0,00	62,93
23	59,62	58,48	-0,54	59,02	61,62	59,71	-0,54	60,25	62,15	0,00	62,69
24	59,62	58,48	-0,31	58,79	61,62	59,71	-0,31	60,02	62,15	0,00	62,46
25	59,62	58,48	-0,09	58,57	61,62	59,71	-0,09	59,80	62,15	0,00	62,24
26	59,62	58,48	0,13	58,36	61,62	59,71	0,13	59,59	62,15	0,00	62,03
27	59,62	58,48	0,33	58,15	61,62	59,71	0,33	59,38	62,15	0,00	61,82
28	59,62	58,48	0,53	57,95	61,62	59,71	0,53	59,18	62,15	0,00	61,62
29	59,62	58,48	0,73	57,76	61,62	59,71	0,73	58,98	62,15	0,00	61,42
30	59,62	58,48	0,92	57,57	61,62	59,71	0,92	58,79	62,15	0,00	61,23
31	59,62	58,48	1,10	57,38	61,62	59,71	1,10	58,61	62,15	0,00	61,05
32	59,62	58,48	1,28	57,21	61,62	59,71	1,28	58,43	62,15	0,00	60,87
33	59,62	58,48	1,45	57,03	61,62	59,71	1,45	58,26	62,15	0,00	60,70
34	59,62	58,48	1,62	56,86	61,62	59,71	1,62	58,09	62,15	0,00	60,53
35	59,62	58,48	1,79	56,70	61,62	59,71	1,79	57,92	62,15	0,00	60,36
36	59,62	58,48	1,95	56,54	61,62	59,71	1,95	57,76	62,15	0,00	60,20
37	59,62	58,48	2,10	56,38	61,62	59,71	2,10	57,61	62,15	0,00	60,05
38	59,62	58,48	2,26	56,23	61,62	59,71	2,26	57,45	62,15	0,00	59,89
39	59,62	58,48	2,41	56,08	61,62	59,71	2,41	57,30	62,15	0,00	59,74
40	59,62	58,48	2,55	55,93	61,62	59,71	2,55	57,16	62,15	0,00	59,60
45	59,62	58,48	3,24	55,24	61,62	59,71	3,24	56,47	62,15	0,00	58,91
50	59,62	58,48	3,87	54,61	61,62	59,71	3,87	55,84	62,15	0,00	58,28
55	59,62	58,48	4,44	54,04	61,62	59,71	4,44	55,27	62,15	0,00	57,71
60	59,62	58,48	4,97	53,51	61,62	59,71	4,97	54,74	62,15	0,00	57,18
65	59,62	58,48	5,47	53,02	61,62	59,71	5,47	54,24	62,15	0,00	56,68
70	59,62	58,48	5,93	52,56	61,62	59,71	5,93	53,78	62,15	0,00	56,22
75	59,62	58,48	6,36	52,12	61,62	59,71	6,36	53,35	62,15	0,00	55,79
80	59,62	58,48	6,77	51,72	61,62	59,71	6,77	52,94	62,15	0,00	55,38

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

Lange, gerade Straße:

Projekt	B-Plan Nr. 14, Tellingstedt, L 149				
Zeit	nacht	tag/nacht			
Jahr	1995		*=-Jahr 2015		
Zeitraum	20	Jahre			
Steigerung/Jahr	1,00	%			
Höhe Schallquelle	hq	0,50	m		
Höhe Immissionsort	ha	2,50	m	2,00	
KFZ/Stunde	M	33,00	KFZ/h	26,93	6,07
LKW-Anteil	p	18,40	%		
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		m		
Abstand Quelle/Schirm	a		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)			
5	51,60	50,47	-7,61	58,08	54,77	52,86	-7,61	60,47	54,84	0,00	62,45
10	51,60	50,47	-4,71	55,17	54,77	52,86	-4,71	57,57	54,84	0,00	59,54
22	51,60	50,47	-0,78	51,24	54,77	52,86	-0,78	53,64	54,84	0,00	55,61
23	51,60	50,47	-0,54	51,01	54,77	52,86	-0,54	53,40	54,84	0,00	55,38
24	51,60	50,47	-0,31	50,78	54,77	52,86	-0,31	53,17	54,84	0,00	55,15
25	51,60	50,47	-0,09	50,55	54,77	52,86	-0,09	52,95	54,84	0,00	54,92
26	51,60	50,47	0,13	50,34	54,77	52,86	0,13	52,73	54,84	0,00	54,71
27	51,60	50,47	0,33	50,13	54,77	52,86	0,33	52,53	54,84	0,00	54,50
28	51,60	50,47	0,53	49,93	54,77	52,86	0,53	52,33	54,84	0,00	54,30
29	51,60	50,47	0,73	49,74	54,77	52,86	0,73	52,13	54,84	0,00	54,11
30	51,60	50,47	0,92	49,55	54,77	52,86	0,92	51,94	54,84	0,00	53,92
31	51,60	50,47	1,10	49,37	54,77	52,86	1,10	51,76	54,84	0,00	53,74
32	51,60	50,47	1,28	49,19	54,77	52,86	1,28	51,58	54,84	0,00	53,56
33	51,60	50,47	1,45	49,01	54,77	52,86	1,45	51,41	54,84	0,00	53,38
34	51,60	50,47	1,62	48,85	54,77	52,86	1,62	51,24	54,84	0,00	53,22
35	51,60	50,47	1,79	48,68	54,77	52,86	1,79	51,07	54,84	0,00	53,05
36	51,60	50,47	1,95	48,52	54,77	52,86	1,95	50,91	54,84	0,00	52,89
37	51,60	50,47	2,10	48,36	54,77	52,86	2,10	50,76	54,84	0,00	52,73
38	51,60	50,47	2,26	48,21	54,77	52,86	2,26	50,60	54,84	0,00	52,58
39	51,60	50,47	2,41	48,06	54,77	52,86	2,41	50,45	54,84	0,00	52,43
40	51,60	50,47	2,55	47,91	54,77	52,86	2,55	50,31	54,84	0,00	52,28
45	51,60	50,47	3,24	47,22	54,77	52,86	3,24	49,62	54,84	0,00	51,59
50	51,60	50,47	3,87	46,60	54,77	52,86	3,87	48,99	54,84	0,00	50,97
55	51,60	50,47	4,44	46,02	54,77	52,86	4,44	48,42	54,84	0,00	50,39
60	51,60	50,47	4,97	45,49	54,77	52,86	4,97	47,89	54,84	0,00	49,86
65	51,60	50,47	5,47	45,00	54,77	52,86	5,47	47,39	54,84	0,00	49,37
70	51,60	50,47	5,93	44,54	54,77	52,86	5,93	46,93	54,84	0,00	48,91
75	51,60	50,47	6,36	44,11	54,77	52,86	6,36	46,50	54,84	0,00	48,48
80	51,60	50,47	6,77	43,70	54,77	52,86	6,77	46,09	54,84	0,00	48,07

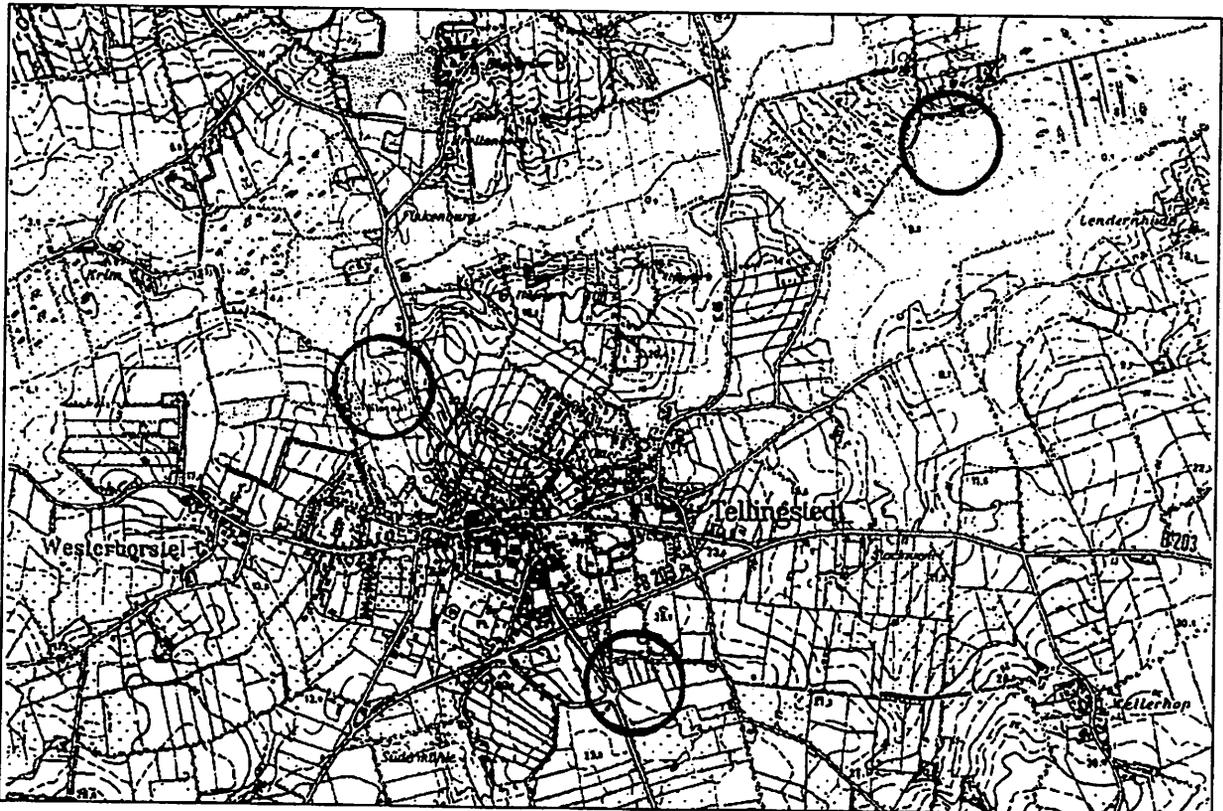
GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B-PLAN NR. 14 DER GEMEINDE TELLINGSTEDT

FÜR DAS GEBIET

„SÜDLICH DER B 203, ÖSTLICH DER L 149, UND SÜDLICH DER
EINMÜNDUNG DER STRASSE WESSELHORN“

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.....	3
	1.4 Planungsrelevante Vorgaben.....	5
2	Bestand und Bewertung von Natur und Landschaft	6
	2.1 Geologie / Relief.....	6
	2.2 Boden.....	6
	2.3 Grund- und Oberflächenwasser.....	7
	2.4 Klima.....	8
	2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften.....	9
	2.6 Landschaftsbild.....	13
	2.7 Nutzungen.....	14
3	Planung	15
	3.1 Zielsetzung / Leitbild.....	15
	3.2 Beschreibung des Planungsvorhabens.....	15
4	Anwendung der Eingriffsregelung	20
	4.1 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen.....	20
	durch das geplante Vorhaben / Darstellung von Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
	4.1.1 Schutzgut Boden.....	21
	4.1.2 Schutzgut Wasser.....	23
	4.1.3 Schutzgut Klima / Luft.....	24
	4.1.4 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften.....	24
	4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild.....	27
	4.2 Bilanzierung Eingriff / Ausgleich im Überblick.....	28
5	Kostenschätzung	29

Abbildungsverzeichnis

Planverzeichnis

Quellenangaben

1 Einleitung

1.1 Aufstellungsanlaß

Die Gemeinde Tellingstedt plant die Ansiedlung von größeren Gewerbebetrieben. Dazu soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Am 31.10.1997 wurde von der Gemeindevertretung Tellingstedt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet „südlich der B 203 und östlich der L 149 und südlich der Einmündung der Straße Wesselhorn“ 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. Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist besonderer Wert auf die Eingrünung und somit Eingliederung des Gebietes in die Landschaft zu legen.

1.3 Lage, Nutzung und Ausstattung des Plangebietes

Geplantes Gewerbegebiet (Pläne 1A und 2A)

Das geplante Gewerbegebiet liegt südlich der Ortschaft Tellingstedt. Es handelt sich um eine ca. 6 ha große Fläche, die östlich der Landesstraße 149 auf der Höhe der Einmündung der

Straße Wesselhorn gelegen ist. Die Fläche befindet sich außerhalb der Ortslage und ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Das Gebiet wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es ist in nördlicher, westlicher und östlicher Richtung durch Knicks begrenzt. Ein weiterer Knick teilt die Fläche in westöstlicher Richtung. Die südliche Grenze bildet ein Fließgewässer.

Externe Ausgleichsflächen (Pläne 1B und 2B)

Die externen Ausgleichsflächen liegen im Nordosten der Gemeinde, in einer Entfernung von ca. 3 km zum Eingriffsgebiet. Es handelt sich um drei feuchte Grünlandflächen, die sich im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Großes Moor/Kätner Moor“ südlich des „Fieler Berges“ befinden und insgesamt eine Fläche von ca. 4 ha einnehmen. Im Norden schließt ein Weg mit Gebüsch/Knick an die Grundstücke an. Die Flächen sind durch Gräben begrenzt und unterteilt. Im Süden fließt die Hinschenmoorau.

Externer Knickausgleich (Pläne 1C und 2C)

Ein Teil des Ausgleichs für den Eingriff in vorhandene Knicks wird nicht im geplanten Gewerbegebiet durchgeführt, sondern entlang eines Feldweges nordwestlich der Ortslage von Tellingstedt.

Abb.1: Lage der Plangebiete



1.4 Planungsrelevante Vorgaben

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt aus dem Jahr 1985 sind das geplante Gewerbegebiet und die vorgesehenen externen Ausgleichsflächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Ausgleichsflächen befinden sich zudem im Landschaftsschutzgebiet.

Entlang der L 149 verläuft eine Wasserleitung.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tellingstedt liegt im Vorentwurf (Stand Juni 1997) vor. Das Eingriffsgebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft (Intensiv-Grünland) dargestellt. Entlang des Fließgewässers wird die Anlage eines Uferrandstreifens empfohlen.

Die externen Ausgleichsflächen sind als (artenreiches) Grünland auf Niedermoorstandorten dargestellt und überwiegend dem „Sonstigen Feuchtgrünland“ gem. § 7 LNatSchG zuzuordnen. Für den Niederungsbereich, in dem die Ausgleichsflächen liegen, ist die Extensivierung oder Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen. Zudem ist die Ausweisung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes zum Naturschutzgebiet angedacht. Die Hinschenmoorau soll naturnäher gestaltet werden.

Der Vorentwurf des Landschaftsplanes wird zum Bearbeitungszeitpunkt in den gemeindlichen Gremien diskutiert und dem aktuellen Planungsstand angepaßt.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Nach den Planungen des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege (heute Landesamt für Natur und Umwelt) aus den Jahren 1995/1996 liegen die externen Ausgleichsflächen in einem Gebiet mit besonderer Eignung für die Erhaltung und Entwicklung großflächiger, natürlicher, naturnaher und halbnatürlicher Lebensräume.

Für die Flächen des geplanten Gewerbegebietes werden keine Aussagen gemacht.

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

Geplantes Gewerbegebiet (Pläne 1A und 2A)

Das geplante Gewerbegebiet liegt im Naturraum „Heider Geest“. Dieser ist aus Grund- und Endmoränen sowie Sandern der letzten Eiszeit aufgebaut. In den südlichen und östlichen Bereichen von Tellingstedt sind mit sandigen Fließerden überdeckte Moränen aus Geschiebelehm/-mergel im Untergrund prägend. Diese grenzen an Niederungen mit nacheiszeitlichen organischen Ablagerungen (Geologisches Landesamt, 1976)

Die Oberflächengestalt ist eben. Die Geländehöhen liegen zwischen 21 m NN und 27 m NN. Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten leicht ab.

Externe Ausgleichsflächen (Pläne 1B und 2B)

Der Niederungsbereich der Hinschenmoorau gehört der Eider-Treene-Sorge-Niederung an und wird auch als Tielenautal bezeichnet. Nach der Eiszeit haben sich hier Nieder- und Hochmoortorfe gebildet.

Die Geländehöhen in der Niederung liegen zwischen 0,6 m NN und 1 m NN.

Während das Relief der Fläche A eben ist, steigt das Gelände der Flächen B und C im Norden auf ca. 5 m NN an.

Externer Knickausgleich (Pläne 1C und 2C)

Dieses Gebiet ist ebenfalls dem Naturraum „Heider Geest“ zuzuordnen. Es handelt sich um eine leichte, langgezogene Geländekuppe. Die Höhe beträgt ca. 13 m NN.

2.2 Boden

Geplantes Gewerbegebiet (Pläne 1A und 2A)

Die sandigen Fließerden über Geschiebelehm/-mergel der Moränen sind das Ausgangsmaterial für die Bodenbildung.

Im nördlichen, am höchsten gelegenen Teil des geplanten Gewerbegebietes hat sich aus der sandigen Fließerde eine schwach podsolierte Rosterde entwickelt. Der Boden hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit.

Der überwiegende Anteil des Gebietes weist Feuchtpodsol auf. Diese Böden haben eine mittlere bis gute Wasserdurchlässigkeit.

Der südwestlichste Zipfel ist der Bodenart Pseudogley-Podsol zuzuordnen. Durch eine wasserstauende Schicht 80 bis 180 cm unter Flur haben diese Böden starke Stauwassermerkmale. Sie haben eine geringe Wasserdurchlässigkeit (Geologisches Landesamt, 1978).

Sandböden und auch Böden mit hoch anstehendem Grundwasser haben ein hohes Potential zur Entwicklung wertvoller und seltener bzw. selten gewordener Feuchtbiotope.

Externe Ausgleichsflächen (Pläne 1B und 2B)

Der Boden der Ausgleichsflächen ist, bis auf den nördlichsten, höher gelegenen Zipfel der Flächen B und C, Hoch- oder Niedermoor. Die Grundwasserflurabstände sind gering. Die Flächen werden über Gräben und Gruppen entwässert und sind dann mittlere bis geringwertige Grünlandstandorte.

Im Bereich des Hanges auf den Flächen B und C hat sich ein Gley aus Sand gebildet. Der Grundwasserstand befindet sich hier in der feuchten Zeit bei 50 cm unter Flur und in trockenen Zeiten um 100 cm unter Flur. Gleye dieser Art sind mittlere Grünlandböden (Geologisches Landesamt, 1978).

Moorböden haben ein hohes Potential zur Entwicklung wertvoller Lebensräume. Sie sind aus Naturschutzsicht besonders schutzwürdig, da sie durch menschlichen Einfluß im Rückgang sind. Die Absenkung des Grundwasserstandes führt zu einer irreversiblen Veränderung des Bodenhaushaltes.

Externer Knickausgleich (Pläne 1C und 2C)

Im Bereich des geplanten Knickausgleichs befindet sich Flugsand über Schmelzwassersand. Es hat sich eine Rosterde gebildet.

2.3 Grund- und Oberflächenwasser

Geplantes Gewerbegebiet (Pläne 1A und 2A)

Das Grundwasser steht auf der Fläche des geplanten Gewerbegebietes im nördlichen Bereich teilweise tiefer als 200 cm unter Flur an. Im übrigen Gebiet sind Grundwasserstände von 100 bis 150 cm unter Flur in trockenen Zeiten und von weniger als 50 cm unter Flur in feuchten Zeiten anzutreffen (Geologisches Landesamt, 1978).

Das Gebiet wird über das am südlichen Rand des Plangebietes gelegene Fließgewässer entwässert.

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.

Externe Ausgleichsflächen (Pläne 1B und 2B)

Die Ausgleichsflächen haben einen hohen Grundwasserstand. Bei der Geländebegehung im November 1998 hatten sich nach langen Regenfällen teilweise „Wasserpfützen“ gebildet. Das Gebiet wird über ein dichtes Grabensystem in die Hinschenmoorau entwässert. Diese ist ein Nebenbach der Tielenu.

Bei niedrigen Grundwasserflurabständen ist die Gefahr der Grundwasserverschmutzung besonders hoch.

Externer Knickausgleich (Pläne 1C und 2C)

Der Grundwasserflurabstand beträgt mindestens 2 m (Geologisches Landesamt, 1978).

2.4 Klima

Das Plangebiet wird durch ein gemäßigtes, feucht-temperiertes Klima geprägt. Mit Mengen um 800 mm/m² 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 kommt im Planungsgebiet sehr selten vor. Die mittlere Windstärke beträgt 2,5 Beaufort (Siller, 1997).

Geplantes Gewerbegebiet (Pläne 1A und 2A)

Lokalklimatisch wird das Klima im Bereich des geplanten Gewerbegebietes durch die Knicks geprägt. Ein dichter Gehölzbewuchs bremst die Windgeschwindigkeit ab, so daß sich in Abschnitten ein windstilleres, wärmeres Klima ausbildet.

Externe Ausgleichsflächen (Pläne 1B und 2B)

Das örtliche Klima im Tielenuatal wird durch die Niederungslage bestimmt. Niederungen sind Kaltluftentstehungsgebiete, die sich durch eine höhere Luftfeuchtigkeit und niedrigere Temperaturen auszeichnen. Kleinklimatisch interessant sind die südexponierten Hangbereiche der Flächen B und C.

Externer Knickausgleich (Pläne 1C und 2C)

Kleinklimatische Abweichungen vom Großklima ergeben sich örtlich durch Knicks und Gehölzbestände.

2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften

Die Kartierung des geplanten Gewerbegebietes wurde im Juli 1998 durchgeführt. Eine Begehung der Ausgleichsflächen fand erst im November bzw. Januar 1998 statt. Aus diesem Grund muß bei der Erläuterung der Biotoptypen dieser Flächen teilweise auf die Informationen des Landschaftsplanes zurückgegriffen werden.

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 Gewerbegebiet (Pläne 1A und 2A)

• Intensiv-Grünland

Die Flächen im Plangebiet werden intensiv als Grünland genutzt und sind im Sommer 1998 beweidet. Durch Nutzung, Entwässerung, häufige Neueinsaat und Düngung hat sich eine artenarme, von Gräsern und stickstoffliebenden Pflanzen geprägte Grünland-Vegetation ausgebildet. Häufige Arten sind Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*), Quecke (*Agropyron repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Weißklee (*Trifolium repens*). 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.

• Sonstiges Feuchtgrünland

Dieser Grünlandtyp zeichnet sich durch hohe Grundwasserstände oder oberflächennah anstehendes Stauwasser aus. Neben den Arten des Intensiv-Grünlandes treten verstärkt feuchtigkeitsliebende Arten auf, wie Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*), Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*), Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*) oder Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*). Vereinzelt sind auch Seggen (*Carex spec.*) anzutreffen.

Grünland auf feuchten bis nassen Standorten hat ein hohes Naturschutzpotential. Bei Extensivierung der Nutzung können sich wertvolle Biotope entwickeln. Gemäß § 7 LNatSchG stellt die erstmalige oder nicht unerhebliche Entwässerung von feuchten Wiesen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

• Knicks

Knick 1

Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet ein Knick, der u.a. mit Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Schlehe (*Prunus spinosa*) sowie Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) bewachsen ist. Im westlichen Abschnitt dominiert die Zitterpappel (*Populus tremula*). Der Gehölzbestand ist teilweise lückig, landschaftsbildprägende Überhälter sind nicht ausgebildet. Der Wall ist in einem verhältnismäßig guten Zustand. Die Saumvegetation am Knickfuß und im Bereich der Gehölzlücken wird von stickstoffliebenden Gräsern dominiert.

Der Knick ist insgesamt in einem schlechten bis befriedigenden Zustand und somit als gering- bis mittelwertig einzustufen.

Knick 2

Auch die östliche Grenze des Plangebietes wird durch einen Knick gebildet. Es handelt sich um einen Wall, der nur noch vereinzelt mit Gehölzen - Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Himbeere (*Rubus idaeus*) - bewachsen ist. In der Krautschicht dominieren Arten ruderaler und stickstoffreicher Böden. In Teilbereichen sind noch Arten magerer Standorte, wie sie für diese Knicks ursprünglich typisch waren, anzutreffen. Hier finden sich u.a. Draht-Schmiele (*Deschampsia flexuosa*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*), Sand-Segge (*Carex arenaria*) und Gras-Sternmiere (*Stellaria graminea*).

Der Knick ist in einem schlechten Zustand. Er ist geringwertig.

Knick 3

Der Knick an der L 149 ist vermutlich erst in jüngerer Zeit neu aufgesetzt worden. Er hat einen gut ausgeprägten Wall und ist mit Gehölzen bewachsen. Die Krautschicht wird von ruderalen und stickstoffliebenden Arten dominiert. Im Gehölzbestand kommen u.a. auch Zitter-Pappel (*Populus tremula*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Staudenknöterich (*Polygonum spec.*) vor.

Der Knick ist in einem schlechten bis befriedigenden Zustand und wird als gering- bis mittelwertig eingestuft.

Knick 4

Dieser Knick weist große Lücken im artenarmen Gehölzbestand auf. Im westlichen Bereich dominieren durchgewachsene Zitter-Pappeln (*Populus tremula*) das Biotop. Die Krautschicht wird von ruderalen und stickstoffliebenden Arten bestimmt. Vereinzelt treten Pflanzen magerer Standorte auf. Der Wall ist degradiert.

Der Knick ist in einem schlechten Zustand. Er hat im Vergleich zu anderen Knicks nur einen geringen Naturschutzwert.

Knicks sind nach § 15 b LNatSchG geschützte Biotope. Sie haben, auch wenn sie, wie die hier beschriebenen Knicks, beeinträchtigt und schlecht gepflegt sind, als historische Landschaftselemente und Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

• Fließgewässer

Das Gewässer hat steile Uferböschungen, die überwiegend mit ruderaler und stickstoffliebender Vegetation bewachsen sind. Direkt am Wasser finden sich auch typische Arten feuchter Standorte, wie Mädesüß (*Filipendula ulmaria*). Zudem wachsen dort einige Weiden-Gebüsche (*Salix spec.*).

Das Gewässer hat zur Zeit nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Dennoch ist der Wert auch eines beeinträchtigten Fließgewässers als Element im Biotopverbund nicht zu unterschätzen. Diese Gewässer können mit vergleichsweise geringem Aufwand zu wertvolleren, natürlicheren Gewässern umgestaltet werden und haben somit ein hohes Entwicklungspotential.

• Baumreihe

Entlang der L 149 ist im südlichen Teil des Plangebietes eine Baumreihe aus Eschen (*Fraxinus excelsior*) gepflanzt worden. Die Pflanzung wurde erst in jüngerer Zeit durchgeführt, so daß sich noch keine landschaftsbildprägenden Bäume entwickelt haben.

Baumreihen können eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild haben.

Externe Ausgleichsflächen (Pläne 1B und 2B)

• Intensiv-Grünland

Der Hangbereich der Flächen B und C ist – obwohl nur mäßig intensiv genutzt – dem Biotoptyp Intensiv-Grünland zuzuordnen. Im Unterschied zu den angrenzenden Flächen weisen sie aufgrund der Lage keine Feuchtigkeitszeiger auf.

• Sonstiges Feuchtgrünland

Bei den Ausgleichsflächen handelt es sich überwiegend um „Sonstiges Feuchtgrünland“ gem. § 7 LNatSchG. Es sind u.a. folgende Arten anzutreffen: Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*), Rasen-Schmieie (*Deschampsia cespitosa*) und Flatter-Binse (*Juncus effusus*). In Teilbereichen liegt die Ausprägung der Flächen an der unteren Grenze der Anforderungen, die an ein „Sonstiges Feuchtgrünland“ gemäß § 7

LNatSchG gestellt werden (Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege S-H, 1991). Die Flächen werden zum Bearbeitungszeitpunkt mit Schafen mäßig intensiv beweidet. Teilweise ist der Boden stark zertreten.

Die Grundstücke haben aufgrund der Boden- und Wasserverhältnisse einen höheren Biotopwert als vergleichbare Dauergrünlandflächen auf trockeneren Standorten. Durch eine Nutzungsextensivierung ließe sich jedoch eine deutliche Aufwertung der Standorte erreichen.

• Knicks / Gebüsch

Entlang des Weges und im Hangbereich der Flächen B und C befinden sich Knicks oder Gebüsch. Die Knickwälle sind teilweise nur wenig ausgeprägt. Der Bewuchs ist i.allg. dicht. Häufig sind Brombeere (*Rubus fruticosus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Stiel-Eichen (*Quercus robur*) und Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) sind teilweise zu Überhältern herangewachsen.

Die Knicks sind in befriedigendem Zustand und haben eine mittlere Wertigkeit für den Naturschutz. Sie sind gem. § 15 b LNatSchG geschützt.

• Gräben

Entlang der Grünlandflächen verlaufen ca. 1 m breite Gräben mit steilen Ufern. Die Gräben sind weitgehend gehölzfrei. An einigen Stellen sind Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Weiden-Schößlinge (*Salix spec.*) zu finden. Es dominieren Röhrichtarten, wie Breitblättriger Rohrkolben (*Typha latifolia*), Großer Schwaden (*Glyceria maxima*) oder Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*).

• Hinschenmoorau

Die Hinschenmoorau ist im Bereich des Plangebietes ein begradigtes, ca. 1,5 m breites Fließgewässer mit steilen Ufern. Das Gewässer hat einen nitrophytischen Saum mit Pflanzenarten, wie Brennessel (*Urtica dioica*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*). Der Wasserstand befand sich im November 1998 ca. 80 cm unter Flur.

Externer Knickausgleich (Pläne 1C und 2C)

• Knicks

Auf der Nordseite des unbefestigten Feldweges ist in jüngerer Zeit ein Knick angelegt worden. Häufige Arten sind Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Brombeere (*Rubus fruticosus spec.*). Der Wall ist in einem guten Zustand. Der Knick ist insgesamt als mittelwertig einzustufen.

Der vorhandene Knickabschnitt auf der Südseite des Weges hat nur einen degradierten Wall – bzw. stellenweise keinen Wall und ist somit in Teilbereichen eher als Hecke bzw. als ebenerdiger Gehölzstreifen zu bezeichnen. Die Stiel-Eiche (*Quercus robur*) dominiert in der Vegetation. Der Zustand des Knicks ist unbefriedigend bezeichnen. Er wird daher als geringwertig eingestuft.

Auch diese Knicks sind gemäß § 15 b LNatSchG geschützt und besitzen trotz des teilweise schlechten Zustandes einen hohen Naturschutzwert.

• Saum

Der überwiegende Teil des südlichen Wegesrandes ist als Saum ausgebildet. Es dominieren ruderale Arten. Teilweise wurde bereits Boden zum Aufsetzen eines Knickwalles dort abgeladen.

• Gehölz

Es handelt sich um einen vermutlich in den 50er Jahren angelegten Bestand aus verschiedenen Laubbäumen.

Gehölze erhöhen die Strukturvielfalt in der Landschaft und haben aus diesem Grund eine Bedeutung für den Naturschutz.

2.6 Landschaftsbild

Geplantes Gewerbegebiet (Pläne 1A und 2A)

Das Landschaftsbild wird durch die landwirtschaftliche Nutzung und die ebene Oberflächengestalt geprägt. Grünlandflächen und Knicks bestimmen und gliedern das Bild. Durch den vergleichsweise geringen Strukturreichtum ist das Landschaftsbild besonders empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen, die sie z.B. durch den Bau von Gebäuden entstehen.

Externe Ausgleichsflächen (Pläne 1B und 2B)

Im Bereich der Ausgleichsflächen bietet sich dem Betrachter das Bild einer typischen Niederungslandschaft: von Gräben durchzogene Weiden, weitgehend keine Gehölze, weite Sicht, ebenes Relief. Wichtige Elemente der Landschaft sind zudem der „Fieler Berg“ und die Moore mit ihren Gehölzbeständen.

Externer Knickausgleich (Pläne 1C und 2C)

Auch in diesem Gebiet wird die Landschaft durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Knicks bestimmt. Im Westen befinden sich Brachflächen nach Kiesabbau, im Osten Klärteiche und die Niederung des Mühlenbaches.

2.7 Nutzungen

Geplantes Gewerbegebiet (Pläne 1A und 2A)

Die Flächen werden zum Bearbeitungszeitraum landwirtschaftlich genutzt. Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung hat dieser Teil Tellingstedts nicht.

Externe Ausgleichsflächen (Pläne 1B und 2B)

Auch diese Flächen werden zum Bearbeitungszeitpunkt landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um einen landschaftlich reizvollen Bereich, der jedoch nur vergleichsweise selten von Spaziergängern aufgesucht wird.

Externer Knickausgleich (Pläne 1C und 2C)

Bei der Fläche, auf der der Knick angelegt werden soll, handelt es sich um einen Wegesrand, der keiner Nutzung unterliegt.

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 **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.

Für die vorliegende Planung heißt das: Die vorhandenen Knicks sind soweit möglich zu erhalten und vor Störungen zu schützen. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind durch Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes zu reduzieren. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen, wie z.B. die Bodenversiegelung, ist ein adäquater Ausgleich an geeigneter Stelle vorzusehen.

3.2 Beschreibung des Planungsvorhabens

Geplantes Gewerbegebiet (Pläne 1A und 2A)

Flächenaufteilung im geplanten Gewerbegebiet	
(Der Radweg entlang der L 149 gehört nicht zum geplanten Gewerbegebiet und wird hier nicht mit erfaßt.)	
Art der Fläche	Größe in m²
Grünflächen (Pflanzungen im Straßenraum, Fläche für den Naturschutz) Knicks und Sichtschutzpflanzung auf den Gewerbegrundstücken sind hier nicht erfaßt.	3.377,00 m ²
Wasserflächen, Oberflächenentwässerung (Regenwasserklär- und -rückhaltebecken, Fließgewässer)	3.007,00 m ²
Gewerbegrundstücke (Grundstücke 1 – 6 incl. Knicks Sichtschutzpflanzung auf den Grundstücken)	45.400,00 m ²
Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, öffentliche Parkplätze)	6.623,00 m ²
Sichtschutzwall	300,00 m ²
Fläche des geplanten Gewerbegebietes gesamt (bis zur Bilanzierungsgrenze):	58.707,00 m²

• Grünflächen

Die vorhandenen Knicks, die die äußere Begrenzung des Plangebietes bilden (Nr. 1, 2 und 3), bleiben erhalten und sollen durch das Schließen von Gehölzlücken, die Bepflanzung von gehölzfreien Wallabschnitten und die Ausbesserung der Wälle aufgewertet werden. Alle 30 m ist ein Überhälter zu pflanzen oder aus dem vorhandenen Bewuchs zu entwickeln. (Angaben zum Pflanzabstand, der Pflanzqualität und den Gehölzarten befinden sich in der Legende des Planes 2A.) Sollte das Gewerbegebiet in östlicher Richtung erweitert werden, so ist bereits in diesem Plan für den Straßenbau die Rodung eines Abschnittes des Knicks Nr. 2 vorgesehen.

Vom Knick Nr. 4, der durch das Plangebiet verläuft, kann nur der östliche Teil erhalten werden. Für den westlichen Knickabschnitt ist eine Versetzung geplant. Zum Bau der Planstraße A ist ebenfalls die Rodung eines Knickabschnittes vorgesehen.

Die Neuanlage von Knicks ist im Bereich der Ausgleichsfläche am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken vorgesehen. Der Knick ist gemäß Merkblatt des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege S-H (heute Landesamt für Natur und Umwelt S-H) „Knicks in Schleswig-Holstein“ herzustellen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. (Angaben zum Pflanzabstand, der Pflanzqualität und den Gehölzarten befinden sich in der Legende des Planes 2A.)

Knicks, die unmittelbar an die Gewerbegrundstücke angrenzen, bekommen eine 3 m breite Knickschutzzone. Bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Abgrabungen sowie die Versiegelung des Bodens sind in diesem Abschnitt nicht zulässig. Wünschenswert ist die Entwicklung eines extensiv gepflegten Saumes in diesem Bereich.

Entlang des Knicks Nr. 1 wird dort, wo kein Sichtschutzwall unmittelbar an den Knick angrenzt, eine 3 m breite Sichtschutzpflanzung aus heimischen Knickgehölzen erstellt. (Angaben zum Pflanzabstand, der Pflanzqualität und den Gehölzarten befinden sich in der Legende des Planes 2A.)

Darüber hinaus ist im Bereich der Wendeschleifen eine Pflanzung im Straßenraum aus heimischen Knickgehölzen vorgesehen. (Angaben zum Pflanzabstand, der Pflanzqualität und der Gehölzarten befinden sich in der Legende des Planes 2A.)

Auf den Gewerbegrundstücken sollen entlang der Straßen Bäume in einem Abstand von ca. 20 m gepflanzt werden. (Angaben zum Pflanzabstand, der Pflanzqualität und der Gehölzart befinden sich in der Legende des Planes 2A.)

Die vorhandene Baumreihe am Fließgewässer bleibt erhalten.

Die Fläche um das Regenwasserklär- und -rückhaltebecken herum ist als extensiv gepflegte Wiese dargestellt. Hier soll sich eine Begrünung durch Sukzession einstellen. Die Fläche ist einmal im Jahr zu mähen. Das Schnittgut ist abzutransportieren.

• **Wasserflächen / Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen und privaten Flächen erfolgt über einen Regenwasserkanal, der in ein naturnah gestaltetes Regenwasserklär- und -rückhaltebecken mündet. Das Becken ist an das Fließgewässer an der südlichen Gebietsgrenze angeschlossen.

Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes in südlicher Richtung wird das Fließgewässer in einem Teilstück von ca. 10 m Länge verrohrt. Auf der Südseite des Gewässers ist die Pflanzung von Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) oder Eschen (*Fraxinus excelsior*) im Bereich der Uferböschung zur Beschattung des Gewässers und zur Eingrünung des Gewerbegebietes wünschenswert.

• **Gewerbliche Bauflächen**

Auf dem ca. 6 ha großen Areal an der L 149 sollen 6 Gewerbegrundstücke entstehen. Die Größe der Grundstücke variiert. Die Bauweise ist eingeschossig. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5.

Die Gebäude sind in ihrer Gestalt sowie durch die Eingrünung der Fassaden mit Kletterpflanzen oder die Wahl gedeckter Farben bestmöglich in die Landschaft einzugliedern. Dachbegrünungen sind wünschenswert.

Der Anteil der versiegelten Fläche ist so gering wie möglich zu halten.

Auf den Bauflächen ist an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum die Pflanzung von Bäumen vorgesehen (siehe Grünflächen).

Der größte Teil der Knicks sowie die Sichtschutzpflanzung befinden sich auf den Gewerbegrundstücken (siehe Grünflächen).

• **Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt vom Kreuzungsbereich der Straße Wesselhorn und der L 149 aus. Geplant ist der Bau einer parallel zur L 149 verlaufenden Straße (Planstraße A) sowie einer davon in östlicher Richtung abgehenden Stichstraße

(Planstraße B). Die Planung sieht sowohl eine Wendeschleife am Ende der Straßen, als auch eine mögliche Erschließung angrenzender Flächen bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes über diese Straßen vor. Die Fahrbahn ist ca. 6 m breit. Parallel dazu verlaufen auf beiden Seiten der Straßen Fußwege (1,5 m – 2 m Breite). Einseitig entlang der Planstraße A und beidseitig entlang der Planstraße B sind zudem öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Die Straßen werden aus Asphalt hergestellt. Im Bereich der Fußwege und der Parkplätze sollen wasserdurchlässige Oberflächenbeläge, wie z.B. Pflaster mit Rasenfugen, „Öko-Pflaster“ oder Rasengittersteine, verwendet werden. Bituminöse Baustoffe und Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Entlang der L 149 ist die Anlage eines Radweges geplant. Der Weg soll eine Breite von 2 m erhalten, wird aus Asphalt hergestellt und von Extensivrasen gesäumt. Der Grünordnungsplan schließt diesen Radweg mit in die Gesamtplanung ein. Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Kostenschätzung wird er jedoch nicht mit berücksichtigt, da die Ausgleichsermittlung durch ein anderes Planverfahren geregelt wird (Bilanzierungsgrenze).

• Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Entlang des Grabens ist ein Pflegeweg für den Sielverband dargestellt.

Desweiteren ist im Plan eine vorhandene Wasserleitung und eine vorhandene Kraftstoffleitung eingetragen.

• Sichtschutzwall

Entlang des auf der nördlichen Grenze stehenden Knicks wird in einer Länge von 60 m ein Sichtschutzwall angelegt. Dieser soll die Anwohner im Norden des Gebietes vor den Lichtkegeln der Fahrzeuge schützen. Der Wall erhält eine Höhe von 3 m und wird mit heimischen Gehölzen bepflanzt. Der Knick ansich bleibt erhalten. An der Südseite des Knickwalles wird das Bodenmaterial des Sichtschutzwalles angeschüttet.

Externe Ausgleichsflächen (Pläne 1B und 2B)

In Absprache mit der Stiftung Naturschutz ist das Entwicklungsziel für die Flächen im Tielenautal ein artenreiches, nährstoffarmes, extensiv genutztes Feuchtgrünland. Dazu soll die Grünlandnutzung extensiviert werden.

Die künftige Nutzung muß die Auflagen der Verträge zum Vertrags-Naturschutz des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein erfüllen. Die wichtigsten Auflagen sind:

- Nutzung der Flächen als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland,

- kein Absenken des Wasserstandes,
- kein Schleppen sowie andere Bodenbearbeitung in der Zeit vom 25.3. bis zum 31.10.,
- kein Walzen der Flächen,
- keine Düngung der Flächen,
- Auftrieb von 2 Tieren/ha in der Zeit vom 15.6./1.7. – 31.10.,
- Mahd ab 15.6./1.7.,
- Duldung der Durchführung von biotopgestaltenden Maßnahmen.

Alle weiteren Maßnahmen auf diesen Flächen sind im Zusammenhang mit den Planungen der Stiftung Naturschutz bzw. des Landesamtes für Natur und Umwelt für das gesamte Tielenatal zu sehen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen abzustimmen.

Auch unabhängig von der Darstellung „extensiv genutztes Feuchtgrünland“ im Grünordnungsplan soll z.B. die Anhebung des Grundwasserstandes oder die Aufgabe der Nutzung möglich sein, falls es das Naturschutzkonzept für das Tielenatal vorsieht.

Entlang der Hinschenmoorau ist ein Pflegeweg des Sielverbandes eingetragen.

Externer Knickausgleich (Pläne 1C und 2C)

Entlang des Feldweges ist die Pflanzung eines 20 m langen Knickabschnittes vorgesehen.

Der Knick ist gemäß Merkblatt des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege S-H (heute Landesamt für Natur und Umwelt S-H) „Knicks in Schleswig-Holstein“ herzustellen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. (Angaben zum Pflanzabstand, der Pflanzqualität und den Gehölzarten befinden sich in der Legende des Planes 2C.)

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.

Gemäß Eingriffserlaß sind die von einer Überplanung betroffenen Intensiv-Grünlandflächen „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“. Die Knicks sowie das „Sonstige Feuchtgrünland“ und das Fließgewässer 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 somit die Aufgabe, Arbeitsplätze und Infrastruktur für die umliegenden Gemeinden zu bieten. Der Eingriff ist somit nicht vermeidbar und aus landschaftsplanerischer Sicht an dieser Stelle vertretbar.

Gemäß § 7 LNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten.

4.1.1 Schutzgut Boden

◦ Darstellung des Eingriffs

Durch den Bau von Gebäuden und Straßen sowie die Anlage eines Sichtschutzwalles 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 Gewerbegebiet nur unwesentlich minimiert werden. Im öffentlichen Straßenraum sollen Fußwege und Parkplätze aus wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden. Es besteht ein erheblicher 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.

Werden bereits höherwertige Flächen (z.B. geschützte Biotope) entwickelt, oder werden die Flächen lediglich extensiv bewirtschaftet, erhöht sich das Ausgleichsverhältnis.

Verkehrsflächen*)				
Art der Verkehrsfläche	Art der Versiegelung	Flächengröße in m ²	Ausgleichsfaktor	Erforderliche Ausgleichsfläche in m ²
Erschließungsstraßen	Vollversiegelung	4.544,00 m ²	0,5	2.272,00 m ²
Fußwege	Teilversiegelung	1.519,00 m ²	0,3	455,70 m ²
Öffentl. Parkplätze	Teilversiegelung	560,00 m ²	0,3	168,00 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche für Versiegelung durch Verkehrsflächen				2.895,70 m²

*) Der Grünordnungsplan schließt den Radweg an der L 149 mit in die Gesamtplanung ein. Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird er jedoch nicht mit berücksichtigt, da die Ausgleichsermittlung durch ein anderes Planverfahren geregelt wird.

Gewerbegrundstücke					
Grundstücksgröße	Grundflächenzahl (GFZ)	max. zusätzl. Überbauung	Fläche, die max. überbaut (versiegelt) werden kann in m ²	Ausgleichsfaktor	Erforderliche Ausgleichsfläche für Bodenversiegelung in m ²
Grundstück 1 9.425,00 m ²	0,5	0,25	7.068,75 m ²	0,5	3.534,38 m ²
Grundstück 2 u. 3 13.107,00 m ²	0,5	0,25	9.830,25 m ²	0,5	4.915,13 m ²
Grundstück 4 u. 5 10.848,00 m ²	0,5	0,25	8.136,00 m ²	0,5	4.068,00 m ²
Grundstück 6 12.020,00 m ²	0,5	0,25	9.015,00 m ²	0,5	4.507,50 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche für Versiegelung auf Gewerbegrundstücken					17.025,01 m²

Summe Verkehrsflächen	2.895,70 m ²
Summe gewerbliche Bauflächen	<u>17.025,01 m²</u>
Der Ausgleichsflächenbedarf für die Versiegelung des Bodens beträgt insgesamt:	19.920,71 m²

Zum Ausgleich für die Bodenversiegelung wird die Bewirtschaftung von Grünlandflächen im Bereich des Tielenautes (Plan 2B) extensiviert.

Da es sich um höherwertige Flächen handelt, die lediglich extensiver als bisher genutzt werden, können diese in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen nur zu 50 % auf den Ausgleich angerechnet werden.

Zudem kann gemäß Eingriffserlaß die Grundfläche der Sichtschutzpflanzung zu 75 % auf den Ausgleich angerechnet werden. Es handelt sich bei der Sichtschutzpflanzung, um eine Fläche, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten ist.

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
Externe Ausgleichsfläche Tielenaual Fläche A (11.401,00 m ²)	50 %	5.700,50 m ²
Externe Ausgleichsfläche Tielenaual Fläche B (20.754,00 m ²)	50 %	10.377,00 m ²
Externe Ausgleichsfläche Tielenaual Fläche C (9.944,00 m ²)	50 %	4.972,00 m ²
Sichtschutzpflanzung (375,00 m ²)	75 %	281,25 m ²
Anrechenbare Ausgleichsfläche gesamt:		21.330,75 m²

Der Eingriff, der durch den Sichtschutzwall 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).

• 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.

Aufgrund der Grundwasserstände bzw. durch wasserstauende Schichten im Untergrund, ist eine Versickerung des Oberflächenwassers im Gebiet nicht möglich. Zudem ist die Gefahr, daß Schadstoffe durch die Gewerbebetriebe in das in der Regel gering verschmutzte Niederschlagswasser geraten, überdurchschnittlich hoch.

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 umfangreichen Extensivierungsmaßnahmen im Tielenautal (Plan 2B) können als Ausgleich für die im geplanten Gewerbegebiet 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 Gewerbegebietes 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 der vorhandenen Knicks möglich, da Grünflächen die klimatischen Veränderungen verringern und die Luftqualität im besiedelten Raum verbessern.

• Ausgleich

Da keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft entsteht, ist kein Ausgleich notwendig.

4.1.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

• Darstellung des Eingriffs

Knicks

65 m Knick müssen versetzt und 20 m Knick müssen entfernt werden. In der Regel werden die vorhandenen Knicks während der Bautätigkeit in ihrer Funktion beeinträchtigt. Bei Knicks, die später unmittelbar an die Gewerbegrundstücke angrenzen, ist davon auszugehen, daß Störungen des Lebensraumes nicht nur vorübergehend auftreten.

Sonstiges Feuchtgrünland

Das im Südosten des geplanten Gewerbegebietes gelegene „Sonstige Feuchtgrünland“ mit einer Fläche von 1.500 m² wird überplant.

Fließgewässer

Einen weiteren Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften stellt die Verrohrung eines 10 m langen Abschnittes des Fließgewässers an der südlichen Gebietsgrenze dar.

• Minimierung**Knicks**

Durch die Versetzung der zu entfernenden Knickabschnitte an eine andere Stelle im Gewerbegebiet, werden die Eingriffe in die Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz minimiert.

Zum Schutz der vorhandenen Knicks ist eine Knickschutzzone in einer Breite von 3 m ab Knickfuß auszuweisen.

Sonstiges Feuchtgrünland

Im Bereich des „Sonstigen Feuchtgrünlandes“ wird keine Versiegelung stattfinden, sondern ein Regenwasserklär- und -rückhaltebecken angelegt, das von einer extensiv gepflegten Wiese umgeben ist. Der feuchte Standort ansich bleibt erhalten.

Fließgewässer

Der Eingriff in das Fließgewässer kann dadurch minimiert werden, daß ein Rohr mit großem Durchmesser verwendet wird, um den Lebensraum Fließgewässer an dieser Stelle so wenig wie möglich „einzuengen“ und ihn auch für Organismen, die kleine, enge Rohre meiden, zu erhalten.

• Ausgleich / Ersatz**Knicks**

Zur Aufwertung der vorhandenen Knicks sind die Gehölzlücken zu schließen sowie die Knickwälle ohne Gehölzbestand mit heimischen Knickgehölzen lt. Pflanzenliste (vgl. Plan 2A) zu bepflanzen. Alle 30 m sind Überhälter zu pflanzen oder aus dem vorhandenen Bewuchs zu entwickeln.

Für die Beseitigung von Knicks ist im Knickerlaß folgendes Ausgleichsverhältnis festgelegt:

- Bei Knickversetzung sind Knicks im Verhältnis 1 : 1,5 wiederherzustellen.
- Bei Knickrodung sind Knicks im Verhältnis 1 : 2 wiederherzustellen.

Zum Ausgleich für die notwendige Versetzung und Beseitigung von Knicks, werden 65 m Knick an eine andere Stelle im Gewerbegebiet versetzt und 55 m Knick neu angelegt. Darüberhinaus wird 20 m Knick im Nordwesten der Ortslage Tellingstedt (vgl. Plan 2C) hergestellt.

Eingriff	Erforderliche Kompensation	Planung, Ausgleich/Ersatz
65 m Knickversetzung	97,5 m Knickversetzung/-neuanlage	65 m versetzten Knick neu aufsetzen im Gewerbegebiet, 35 m Knickneuanlage im Gewerbegebiet
20 m Knickbeseitigung	40 m Knickneuanlage	20 m Knickneuanlage im Gewerbegebiet. 20 m Knickneuanlage im Nordwesten des Ortes Tellingstedt

Die Beeinträchtigungen an den vorhandenen Knicks werden somit ausgeglichen.

Sonstiges Feuchtgrünland

Für den Eingriff in das „Sonstige Feuchtgrünland“ sieht der Eingriffserlaß die Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte in folgender Höhe vor:

- Bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten ist mindestens im Verhältnis 1: 1 auszugleichen.

Im Grünordnungsplan ist als Ersatz die Herstellung einer 2.575,00 m² großen extensiv gepflegten Wiese im Bereich des Regenklär- und -rückhaltebeckens vorgesehen. Es handelt sich um einen feuchten Standort, so daß sich die bisher dort vorkommenden Arten dort voraussichtlich wieder einstellen werden.

Eingriff	Erforderliche Kompensation	Planung, Ausgleich/Ersatz
1.500.00 m ² „Sonstiges Feuchtgrünland“ werden überplant	1.500.00 m ² „Sonstiges Feuchtgrünland“ oder ein anderes Feuchtbiotop sind wiederherzustellen.	Eine 2.575.00 m ² große Fläche am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken wird als extensiv gepflegte Wiese (feuchter Standort) hergestellt.

Der Eingriff in das „Sonstige Feuchtgrünland“ ist somit ausgeglichen.

Fließgewässer

Für die Fließgewässerverrohrung in einer Länge von 10 m ist als Ausgleich die Extensivierung der Nutzung der Uferbereiche der Hinschenmoorau im Gebiet der externen Ausgleichsflächen (Plan 2B) vorgesehen.

Eingriff	Erforderliche Kompensation	Planung, Ausgleich / Ersatz
10 m Fließgewässer werden verrohrt.	Entrohrung oder naturnahe Entwicklung von 10 m Fließgewässer	120 m Fließgewässerufer werden extensiv genutzt (einseitig).

Der Eingriff in das Fließgewässer gilt durch die genannten Maßnahmen als ausgeglichen.

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild**• Darstellung des Eingriffs**

Das Landschaftsbild wird im Eingriffsgebiet grundsätzlich verändert. Insbesondere Gewerbegebiete sind nur schwer in die Umgebung zu integrieren. Besonders schwierig ist die Eingliederung, wenn das Gebiet außerhalb der Ortschaft liegt. Auch die Erstellung eines 3 m hohen Sichtschutzwalls ist als erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes zu betrachten.

• Minimierung

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird durch die Erhaltung und Aufwertung der vorhandenen, zur freien Landschaft gelegenen Knicks reduziert (vgl. Kap. 4.1.4).

Die Gebäude sind in ihrer Gestalt sowie durch die Eingrünung der Fassaden mit Kletterpflanzen oder die Wahl gedeckter Farben bestmöglich in die Landschaft einzugliedern. Dachbegrünungen sind wünschenswert.

• Ausgleich / Ersatz

Zur Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Knickwälle ohne Gehölzbestand sollen bepflanzt werden (Überhälter).
- Im Bereich der Ausgleichsfläche am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken werden Knicks neu angelegt.
- Eine Sichtschutzpflanzung von 3 m Breite ist entlang des Knicks Nr. 1 geplant.
- Auf den Gewerbegrundstücken werden an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum Bäume gepflanzt.
- Die Wendeschleifen erhalten eine Pflanzinsel.
- Bepflanzung des Sichtschutzwalles mit heimischen Gehölzen.

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 Gewerbegebiet • Vollversiegelung von 38.594,00 m² Fläche • Teilversiegelung von 2.079,00 m² Fläche • Anlage eines Sichtschutzwalles 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichsflächenbedarf bei Aufgabe der Nutzung auf der Ausgleichsfläche: 19.920,71 m² • Ausgleichsflächenbedarf bei Extensivierung der Nutzung auf der Ausgleichsfläche: 39.841,42 m² • Bepflanzung des Sichtschutzwalles mit heimischen Gehölzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der natürlichen Bodenfunktion durch Extensivierung der Grünlandnutzung auf 42.099,00 m² Fläche. • Anlage naturnaher Pflanzungen (375,00 m²) als Sichtschutzpflanzung im Gewerbegebiet • Bepflanzung des Sichtschutzwalles 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 geringverschmutzten Niederschlagswassers im Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Einrichtung eines naturnah gestalteten Regenwasserklär- und -rückhaltebeckens • Umfangreiche Extensivierungsmaßnahmen im Tielenatal
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Kleinklimas 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Ausgleichsbedarf 	Keine konkret zugeordneten Kompensationsmaßnahmen geplant
Arten- und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • Versetzung von 65 m Knick • Beseitigung von 20 m Knick • Beeinträchtigung der Knicks durch Baumaßnahmen und die zukünftige Nutzung • Verrohrung von 10 m Fließgewässer • Beseitigung von 1.500 m² „Sonstigem Feuchtgrünland“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Knickneuanlage für Versetzung: 97,5 m Knick • Knickneuanlage für Beseitigung: 40 m • Knickaufwertung Schutz vor Beeinträchtigungen • Entrohrung oder naturnahe Gestaltung von 10 m Fließgewässer • Wiederherstellung von 1.500 m² „Sonstigem Feuchtgrünland“ oder Anlage eines Feuchtbiotops 	<ul style="list-style-type: none"> • 65 m Knickversetzung und 35 m Knickneuanlage im Gewerbegebiet • 20 m Knickneuanlage im Gewerbegebiet • 20 m Knickneuanlage im Nordwesten des Ortes Tellingstedt • Schließen von Gehölzlücken und Bepflanzung gehölzfreier Knickwalle, Einrichtung einer Knickschutzzone • Extensivierung der Nutzung der Uferbereiche der Hinschenmoorau (einseitig) auf einer Länge von 120 m • Entwicklung von 2.575,00 m² extensiv gepflegter Wiese auf feuchtem Standort
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen und die Errichtung eines Sichtschutzwalles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes 	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des Plangebietes durch Neuanlage und Aufwertung von Knicks sowie Pflanzung einer Sichtschutzpflanzung • Pflanzung von Großbäumen im Straßenraum • Bepflanzung des Sichtschutzwalles mit heimischen Gehölzen

Der durch das geplante Gewerbegebiet 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

- ohne den Bereich des Radweges an der L 149 (Bilanzierungsgrenze),
- ohne Rodungsarbeiten,
- ohne Knickverschiebung,
- ohne Erdarbeiten (d.h. ohne Geländemodellierung, ohne Knick- und Sichtschutzwallaufsetzung, ohne Oberbodenandeckung),
- ohne Flächenankauf und
- ohne längerfristige Pflegemaßnahmen

ermittelt.

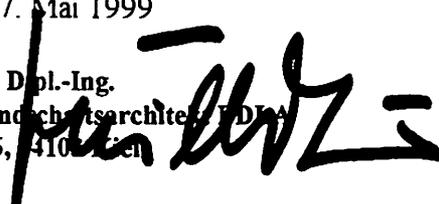
<u>Pos</u>	<u>Auszuführende Leistungen</u>	<u>Einheitspreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
1	Knickwälle der neu aufgesetzten Knicks sowie im Bereich von Aufbesserungen nachmodellieren, einschließlich Muldenbildung auf Knickkrone 475,00 m	8,00 DM	3.800,00 DM
2	Pflanzflächen vorbereiten Planierung und Lockerung der Vegetationsflächen (extensiv gepflegte Wiese am Regenwasserklär- und -rückhaltebecken. Knickneuanlagen, Knickaufbesserungen, Sichtschutzpflanzung. Sichtschutzwall, Pflanzung im Straßenraum) 3.900,00 m ²	3,00 DM	11.700,00 DM
3	Knickbepflanzung Pflanzung von Sträuchern und Heistern, einschließlich Lieferung, Düngung, Pflanzung, Mulchen, Schutzeinrichtungen und Fertigstellungspflege Pflanzung von Leitbäumen alle 30 m (incl. Herstellung der Pflanzgruben, Düngung, Verankerung, Bewässerungssets, Schutzeinrichtung, Fertigstellungspflege) 475 m	75,00 DM	<u>35.625,00 DM</u>
		Übertrag	51.125,00 DM

		Übertrag	51.125,00 DM
4	Sichtschutzpflanzung und Sichtschutzwallbepflanzung herstellen Pflanzung von Sträuchern und Heistern, einschließlich Lieferung, Düngung, Pflanzung, Mulchen, Schutzeinrichtungen und Fertigstellungspflege		
	600 m ²	20,00 DM	12.000,00 DM
5	Pflanzung im Straßenraum herstellen Pflanzung von Sträuchern und Heistern, einschließlich Lieferung, Düngung, Pflanzung, Mulchen, Schutzeinrichtungen und Fertigstellungspflege		
	200 m ²	50,00 DM	10.000,00 DM
6	Pflanzung von Leitbäumen auf den Gewerbegrundstücken Pflanzung von Leitbäumen alle 20 m (incl. Herstellung der Pflanzgruben, Düngung, Verankerung, Bewässerungssets, Schutzeinrichtung, Fertigstellungspflege)		
	34 Stck	1.500,00 DM	51.000,00 DM
7	2-jährige Entwicklungspflege pauschal		10.000,00 DM
8	Schutzzäune entlang der Knicks aufstellen 950,00 m	15,00 DM	14.250,00 DM

A)	Kostenschätzungssumme/Herstellungskosten (ohne Baunebenkosten/Architektengebühren)	Summe	148.375,00 DM
B)	Baunebenkosten / Architektengebühren Für Planung und Bauleitung: ca. 15 % der Herstellungskosten		22.250,00 DM
C)	Kostenschätzungssumme Gesamt-Herstellungskosten (einschl. Baunebenkosten / Architektengebühren)		170.625,00 DM

Aufgestellt: Kiel, 27. Mai 1999

ULRICH SILLER, Dipl.-Ing.
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Kleiner Kuhberg 22-26, 24109 Kiel



Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage der Plangebiete

Planverzeichnis

Plan 1A:	Bestand und Bewertung / geplantes Gewerbegebiet
Plan 1B	Bestand und Bewertung / Ausgleichsflächen
Plan 1C	Bestand und Bewertung / Knickausgleich
Plan 2A	Entwurf / Gewerbegebiet
Plan 2B	Entwurf / Ausgleichsflächen
Plan 2C	Entwurf / Knickausgleich

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 1991: Definition für „sonstige Feuchtgebiete im Sinne des § 8 Abs. 3 LPflegG, Kiel

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.

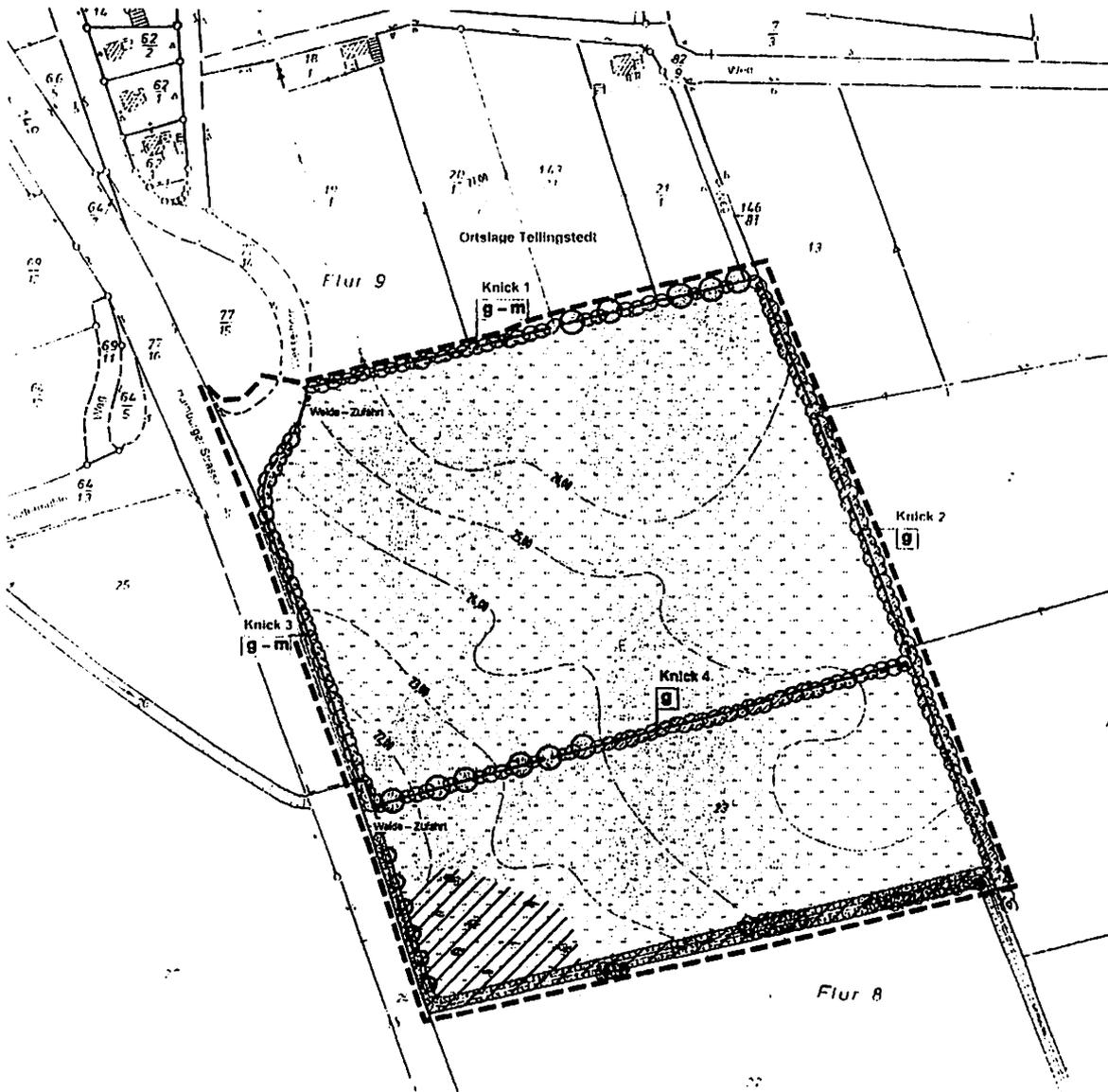
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt

Gebiet "südlich der B 203, östlich der L 149 und südlich Einmündung Straße Wesselhorn"

Bestand und Bewertung - geplantes Gewerbegebiet -



M 1: 1000



Legende

BESTAND / BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN

- Intensiv-Grünland
- Sonstiges Feuchtbodenland
- Knick mit Gehölzen
- Knick mit sehr lückigem oder ohne Gehölzbestand
- Baumreihe
- Gehölz
- Fließgewässer
- Gräben
- Saum
- Straße

BEWERTUNG

- Flächen mit Bedeutung für den Naturschutz, die eine hohe Potential zur Entwicklung wertvoller Lebensräume haben
- Flächen, die nach § 15 LNatSchG geschützt sind
- hochwertig
- mittelmäßig
- geringwertig

SONSTIGES

- Höhenlinie
- Grenze des Plangebietes

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt Gebiet "südlich der B 203, östlich der L 149 und südlich Einmündung Straße Wesselhorn"

M 1: 1000

Plan Nr. 1A

Bestand u. Bewertung - gepl. Gewerbegebiet -



Am Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

S ULRICH SÖLTER Dipl.-Ing.
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Hilfsweg 22-26, 24103 Kiel, Tel. 0431/94293-0 Fax 0431/94293-40

Kiel, den 1. 11. 1999
Ulrich Sölter
Landesfacharchitekt Amt Kirchspielslandgemeindef-
Tellingstedt

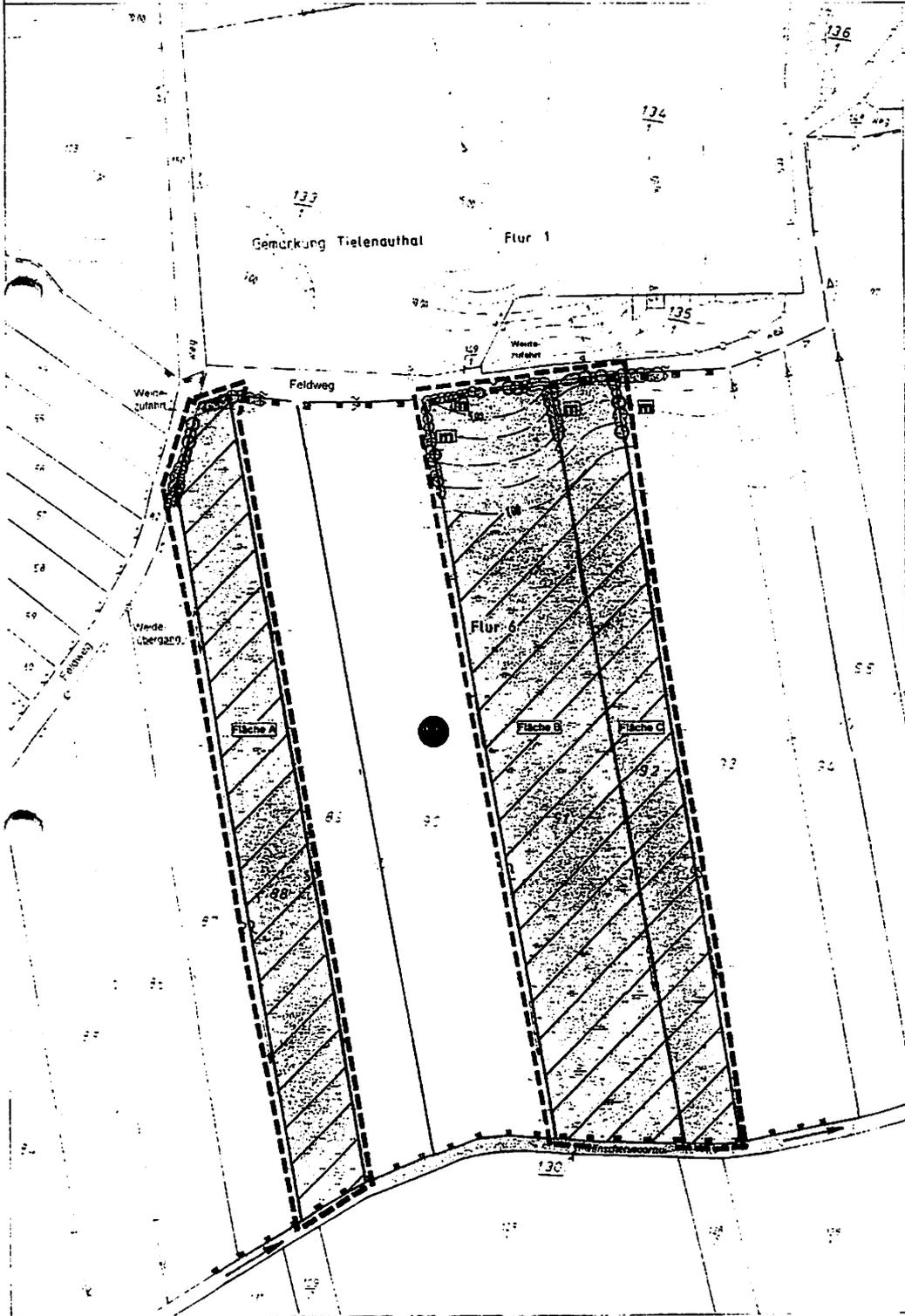
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt

Gebiet 'südlich der B 203, östlich der L 149 und südlich Einmündung Straße Wesselhorn'



Bestand und Bewertung - Ausgleichsflächen -

M 1: 1000



LEGENDE

BESTAND: BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN

- Intensiv-Grünland
- Sonstiges Feuchtgrünland
- Kriech
- Gebüsch
- Baum: Übermäner
- Fließgewässer: Mischennorau
- Graben

BEWERTUNG

- Flächen, die nach § 15 LNatSchG geschützt sind
- hochwertig
- mittelwertig
- geringwertig
- Flächen mit Bedeutung für den Naturschutz, die ein hohes Potential zur Entwicklung komplexer Lebensräume haben

SONSTIGES

- Weg
- Höhenlinie
- Grenze des Planungsbereiches
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt
Gebiet: südlich der B 203, östlich der L 149
und südlich Einmündung Straße Wesselhorn

M 1: 1000

Plan Nr. 1B

Bestand und Bewertung - Ausgleichsflächen -



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

ULRICH SILLER Dipl.-Ing.
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt, BDLA
47144 Kurburg 22-28, 24133 Kurb., Tel. 0421 94259 0, Fax 94259 40

Kart. von 2001/1996
Tellingstedt 1:500
Landschaftsarchitekt
Landschaftsplanungsbüro
Tellingstedt

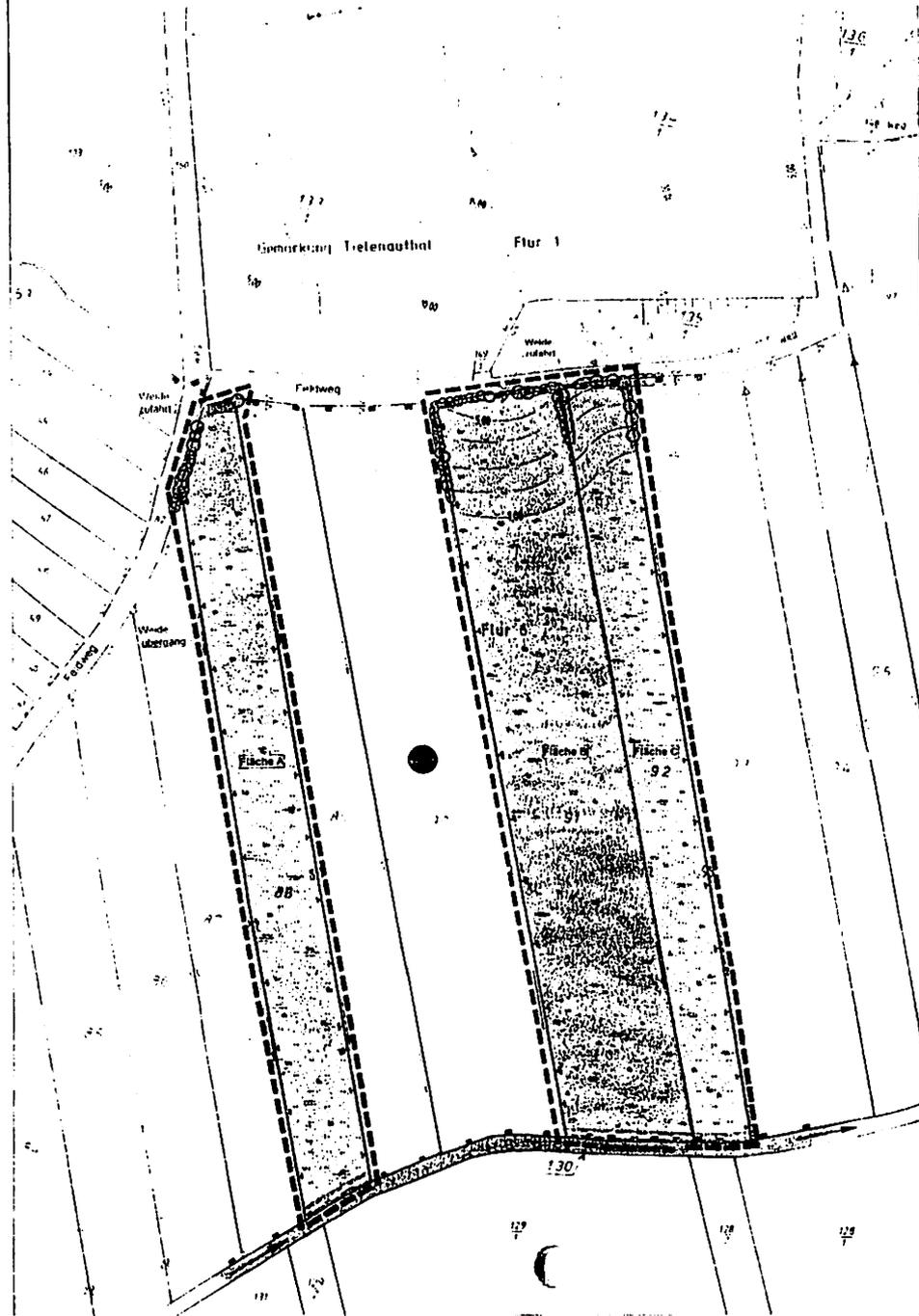
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt

Gebiet "südlich der B 203, östlich der L 149 und südlich Einmündung Straße Wesselhorn"



M 1:1000

Entwurf - Ausgleichsflächen -



LEGENDE

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- 1 Ausgleichsfläche
Fläche zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2 Extensiv genutztes Feuchtgrünland / Grünland
1. Absprache mit dem zuständigen Naturschutzamt über die Einrichtungsmaßnahmen für die Flächen im Falle der Stellung des Bebauungsplans, der die Flächen im Falle der Umwandlung in Bauland zu Grünland umzuwandeln sind. Die Flächen sind im Falle der Umwandlung in Bauland zu Grünland zu erhalten und die Flächen sind im Falle der Umwandlung in Bauland zu Grünland zu erhalten. Nach der Umwandlung sind die Flächen im Falle der Umwandlung in Bauland zu Grünland zu erhalten und die Flächen sind im Falle der Umwandlung in Bauland zu Grünland zu erhalten. Nach der Umwandlung sind die Flächen im Falle der Umwandlung in Bauland zu Grünland zu erhalten und die Flächen sind im Falle der Umwandlung in Bauland zu Grünland zu erhalten.

BIOTOP UND NUTZUNGSTYPEN (BESTAND)

- 1 Heide
- 2 Gehölz
- 3 Baum / Uferhölzer
- 4 Fließgewässer (Bioschneematten)
- 5 Gräben

FLÄCHEN MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

- 1 Pflegeweg des Steilverbandes
Fläche, die mit dem Geh., Fahr- und Leitungsrechten ausgestattet ist, wenn die Fläche im Falle der Umwandlung in Bauland zu Grünland zu erhalten ist und die Fläche im Falle der Umwandlung in Bauland zu Grünland zu erhalten ist.

SONSTIGES

- 1 Weg
- 2 100 m Schutzstreifen
- 3 Grenze des 1. und 2. Bauabschnitts
- 4 Grenze des 1. Bauabschnitts

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt

Gebiet "südlich der B 203, östlich der L 149 und südlich der Einmündung Straße Wesselhorn"

M 1:1000 Plan Nr. 2B
Entwurf Ausgleichsflächen



Arzt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Verantwortlich:
US RICH GELLER, Dipl.-Ing.
Freier Architekt und Ingenieur für Bauwesen
Rd. Wiedberg 22 26, 21103 Tellingstedt, Tel. 0451/99255-0, Fax 0451/99255-10
Tellingstedt, den 15.10.2011
Landratsamt Tellingstedt
Amt für Regionalentwicklung Tellingstedt

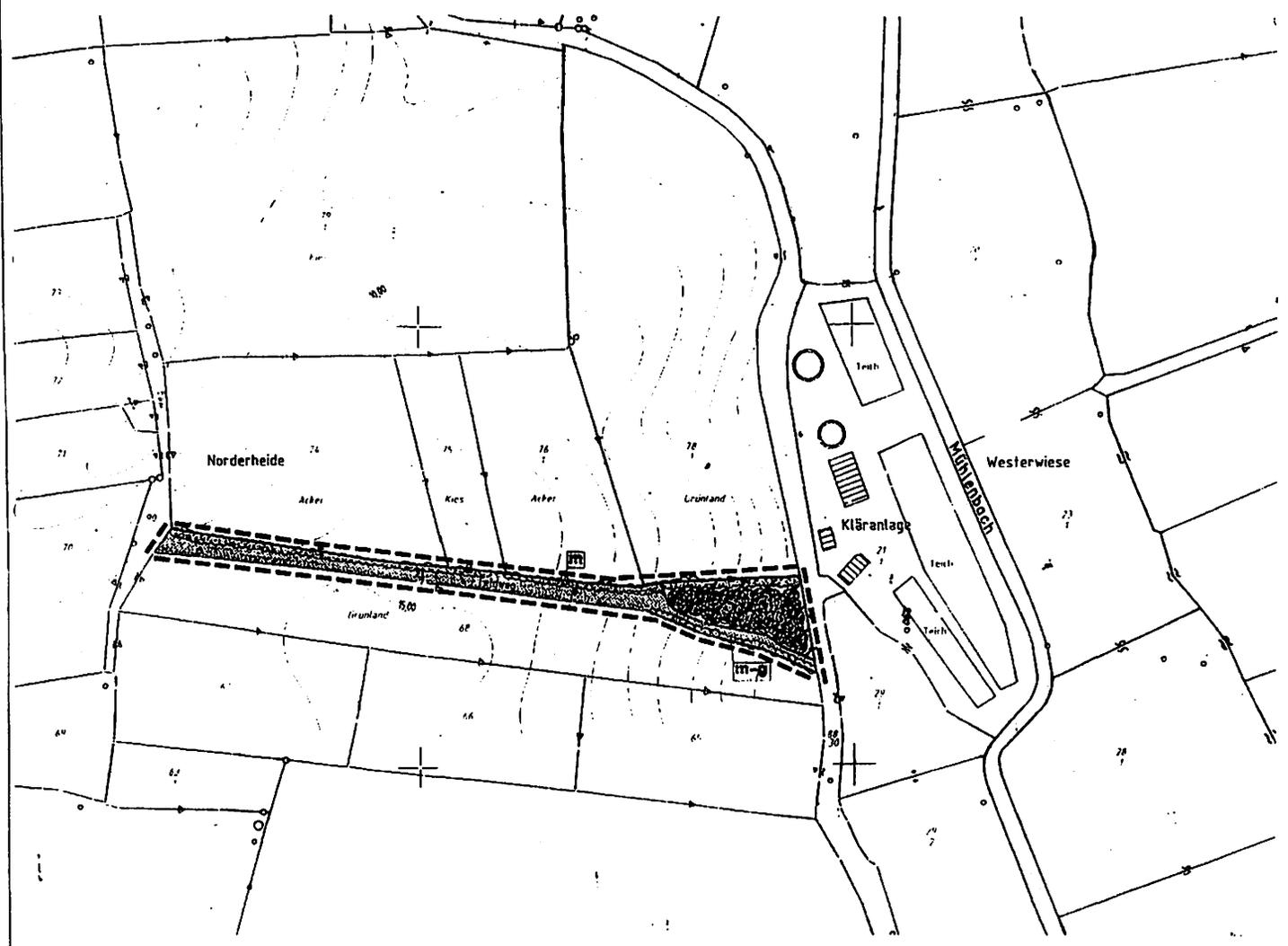
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt

Gebiet "südlich der B 203, östlich der L 149 und südlich Einmündung Straße Wesselhorn"



M 1 1000

Bestand und Bewertung - Externer Knickausgleich -



LEGENDE

- BESTAND / BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN**
- Acker
 - Interniv-Grünland
 - Knick
 - Gehölz
 - Saum
 - unbefestigter Feldweg
- BEWERTUNG**
- Flächen, die nach § 15 I NatSchG geschützt sind
 - hochwertig
 - mittelwertig
 - geringwertig
 - Flächen mit Bedeutung für den Naturschutz, die ein hohes Potential zur Entwicklung wertvoller Lebensräume haben
- SONSTIGES**
- Höhenlinie
 - Grenze des Plangebietes

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt
Gebiet "südlich der B 203, östlich der L 149
und südlich Einmündung Straße Wesselhorn"

M 1: 1000 Plan Nr. 1C

Bestand u. Bewertung - ext. Knickausgleich -



Antl Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Planer/in:
 ULRICH SILLER, Dipl.-Ing
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDA
Al. Hübner 23-29, 24103 Kiel, Tel. 0431/882390, Fax: 98239-50

Geprüft: ULRICH SILLER, Dipl.-Ing
Landesarchitekt
Antl Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt

Gebiet "südlich der B 203, östlich der L 149 und südlich Einmündung Straße Wesselhorn"

Entwurf - Externer Knickausgleich -



M 1 1000



LEGENDE

AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- Knickneuanlage**
Flächen zur Angliederung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.
Als Ausgleich für die Entfernung von Knickabschnitten ist an dem getrennten Standort ein Knick neu anzulegen und zu erhalten.
Knickhöhe: 3 m Krümmerradius und 1,5 m Höhe.
Im Abstand von ca. 10 m wird Stiel-Eichen (Kleinzweige) reihenförmig gepflanzt (Stammhöhe 2 x 2 x 2 m und Brusthöhe 1,8 m) im Abstand von 10 m zueinander zu errichten.
Pflanzabstand: 100 cm x 100 cm reihenförmig.
Pflanzquerschnitt: 2 x 2 x 2 m, 1,5 m Krümmerradius.
Gehölzarten: Stiel-Eiche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Stieleiche (Quercus robur), Eiche (Quercus robur).

BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN (BESTAND)

- Acker
- Intensiv Grünland
- Knick
- Gehölz
- Saum
- unbefestigter Feldweg

SONSTIGES

- Höhenlinie
- Grenze des Plangebietes

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt
Gebiet "südlich der B 203, östlich der L 149
und südlich Einmündung Straße Wesselhorn"

M 1: 1000

Plan Nr. 2C

Entwurf - ext. Knickausgleich -



Amt Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt

Planverfasser:
U R I C H S H L E R Dipl.-Ing.
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BIA
H. Mühlweg 22-26, 24103 Kiel, Tel. 0431/98259-0, Fax 98259-50

Projekt Nr. 07.90.94.531 | Blattzahl: 1 von 1 | Datum: 04.02.99 | Status: 01.02.99

Kiel, den 05.02.99 Tellingstedt, den

U. Schlöter
Landschaftsarchitekt Amt Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt



KREIS DITHMARSCHEN

Der Landrat

als untere Naturschutzbehörde
- Amt für Umweltschutz -

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Stettiner Straße 30
25746 Heide

Amt KLG Tellingstedt
- Der Amtsvorsteher
- Hauptamt -
Postfach 51

25780 Tellingstedt

Amt KLG Tellingstedt	
Eing.	24 JUNI 1999

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

Auskunft erteilt
Ernst Lorenzen

Zimmer 417

Ihre Zeichen/Nachricht vom
610-5-14/2
03.06.1999

Mein Zeichen
421.680.06/5/114/1

Durchwahl-Telefon
(04 81) 97-14 26

Durchwahl-Telefax
(04 81) 97-15 87

Heide,
21.06.1999

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt

- Anlg.: a) 1 Exemplar des festgestellten Grünordnungsplanes
b) Dortige Verfahrensakte

Zu dem mit Bericht vom 03.06.1999 vorgelegten Entwurf des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Tellingstedt (Stand: Mai 1999) 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 Märrer 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

Beschluß: Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Tellingstedt über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „südlich der Bundesstraße 203 (B203) und östlich der Landesstraße 149 (L149) und südlich der Einmündung der Straße Wesselhorn (Teil A) und rd. 2000 m nordöstlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt im Tielenauthal (Teil A1)“.

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Tellingstedt in der Sitzung am 20. Mai 1999 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „südlich der Bundesstraße 203 (B203) und östlich der Landesstraße 149 (L149) und südlich der Einmündung der Straße Wesselhorn (Teil A) und rd. 2000 m nordöstlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt im Tielenauthal (Teil A1)“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A + A1) und dem Text (Teil B) wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 06. Oktober 1999 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtverwaltung Tellingstedt in Tellingstedt, Zimmer 4, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb 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 20.09.1999

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 21.09.1999

abzunehmen am 06.10.1999

abgenommen am *06.10.1999*



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

[Handwritten signature]



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

[Handwritten signature]

Anfrage:

Ob es zulässig, die Spielhalle
(Vergnügungspodäte) im Gewerbegebiet
zu errichten?

Lt. B-Plan 14 (Gewerbegebiet) ist
zugelassen: lt. Anlage ①

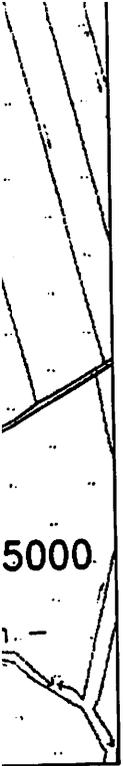
Lt. Anh. 2 sind ausnahmsweise
zugelassen:
Vergnügungspodäten

⇒ keine Festsetzung besteht, dass
die Ausnahmen nicht
Bestandteile des B-Planes sind

⇒ Ausnahmen sind zulässig

Lt. Kern Altvers von der J-Bank
bestehen keine grds. Bedenken, das
Gewerbegebiet auf die Spielhalle
anzubringen. Entscheidend ist, dass das
Kriterium „Gewerbebetrieb“ erfüllt ist.

TEXT TEIL B



Gemeinde Tellingstedt
Gemarkung Tielenauthal
Flur 6

gsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 8 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie
§ 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO

" " "

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie
§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung - GE - (§ 8 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsbeschränkungen:

a) Innerhalb der Gewerbegebiete sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Ausnahmen:

Zugelassen ist:

- Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben, die sich nach Umfang und Baumasse dem Hauptbetrieb unterordnen mit einer zulässigen Verkaufsfläche (VF) von max. 200 m². Für Autohäuser gelten die Beschränkungen der Verkaufsfläche sowie des untergeordneten Einzelhandelsanteils nicht,

- Einzelhandelsbetriebe als Baumärkte mit zusätzlichem Gartenbedarf

(§ 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

b) Innerhalb des Gewerbegebietes dürfen keine Anlagen und Einrichtungen betrieben werden, die nachfolgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel überschreiten:

- auf den Grundstücken Nr. 1, 2 u. 3
tags 65 dB(A)/m²
nachts 50 dB(A)/m²

- auf den Grundstücken Nr. 1a, 4 - 6
tags 65 dB(A)/m²
nachts 60 dB(A)/m²

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Erschließung des Grundstückes Nr. 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1 Die Grundstücke Nr. 1 u. 1a dürfen nur rückwärtig von der Planstraße A erschlossen werden. Zusätzliche Zufahrten und Zugänge zur L 149 sind nicht zulässig.



4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen,
2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen.

(4) Für Teile eines Kerngebiets kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Abs. 3 des Baugesetzbuchs), festgesetzt werden, daß

1. oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses nur Wohnungen zulässig sind oder
2. in Gebäuden ein im Bebauungsplan bestimmter Anteil der zulässigen Geschoßfläche oder eine bestimmte Größe der Geschoßfläche für Wohnungen zu verwenden ist.

Dies gilt auch, wenn durch solche Festsetzungen dieser Teil des Kerngebiets nicht vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient.

§ 8

Gewerbegebiete

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Bauleitplanung	D	1
BaunutzungsVO (BauNVO) 1990		300

- 8. Gewerbegebiete (GE)
- 9. Industriegebiete (GI)
- 10. Sondergebiete (SO)

(3) Im Bebauungsplan können die in Absatz 2 bezeichneten Baugebiete festgesetzt werden. Durch die Festsetzung werden die Vorschriften der §§ 2 bis 14 Bestandteil des Bebauungsplans, soweit nicht aufgrund der Absätze 4 bis 10 etwas anderes bestimmt wird. Bei Festsetzung von Sondergebieten finden die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach den Absätzen 4 bis 10 keine Anwendung; besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung können nach den §§ 10 und 11 getroffen werden.

(4) Für die in den §§ 4 bis 9 bezeichneten Baugebiete können im Bebauungsplan für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das Baugebiet

1. nach der Art der zulässigen Nutzung,
2. nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern. Die Festsetzungen nach Satz 1 können auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden; dies gilt auch für Industriegebiete. Absatz 5 bleibt unberührt.

(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2, 4 bis 9 und 13 allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

(6) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehen sind

1. nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden oder
2. in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

(7) In Bebauungsplänen für Baugebiete nach den §§ 4 bis 9 kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen (§ 9 Abs. 3 des Baugesetzbuchs), festgesetzt werden, daß in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen

1. nur einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sind,
2. einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig sind oder als Ausnahme zugelassen werden können oder
3. alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 4 bis 9 vorgesehen sind, nicht zulässig oder, sofern die allgemei-

*=> nicht beschlossen,
sonst Ausnahmen
zulässig,*