

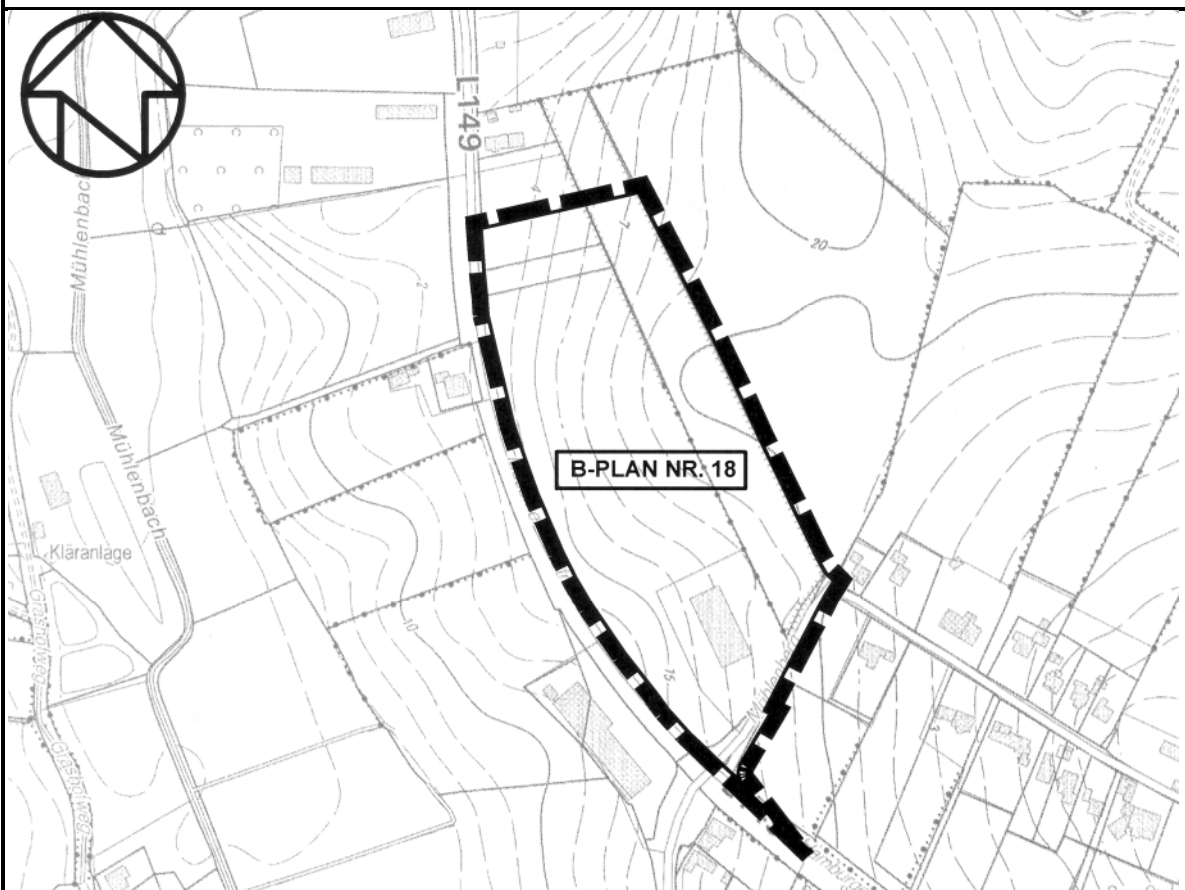
BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Tellingstedt

für das Gebiet

Mühlenberg 36, Grundstück Markthalle, östlich der Husumer Straße (L 149) und
nördlich der Straße Mühlenberg

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- Email: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 18 als Grünfläche mit dem besonderen Nutzungszweck **Sportplatz** sowie im Süden als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem besonderen Nutzungszweck **Mehrzweckhalle – MZH** – dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Tellingstedt ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha. Es liegt im Anschluss an den nordwestlichen Teil des Siedlungskörpers der Gemeinde Tellingstedt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch landwirtschaftlich geprägte Flächen,
- im Westen durch die Husumer Straße (L 149),
- im Süden durch vorhandene, überwiegend wohnbaulich genutzte Siedlungsflächen,
- im Osten durch den freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches steigen in West-Ostrichtung um bis zu 6 m von ca. 14,0 m NN bis auf ca. 20,0 m NN an.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 30-09-2010 wies die Gemeinde Tellingstedt insgesamt 2.484 Einwohner auf. Die Gemeinde ist Grund-, Haupt-, Real- und Förderschulstandort; sie verfügt über einen Kindergarten sowie ein Freibad. Tellingstedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt. Der Regionalplan für den Planungsraum IV weist der Gemeinde Tellingstedt die Funktion eines ländlichen Zentralortes zu.

Die Gemeinde Tellingstedt ist bevorzugter Wohnstandort des Nahbereiches. Zahlreiche Vereine bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten; insbesondere der örtliche Sportverein (MTV Tellingstedt) mit derzeit ca. 940 Mitgliedern nimmt eine wichtige Funktion im gemeindlichen Vereinsleben ein. Aufgrund der hohen Zahl an aktiven Mitgliedern, die im großen Maße der Fußballsparte zuzuordnen sind, sind die derzeitigen Übungs- bzw. Trainingsmöglichkeiten funktional an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gestoßen. Alleine im Jugendbereich sind derzeit ca. 150 Fußballer aktiv.

Der vorhandene Sportplatz im westlichen Anschluss an die „Bahnhofstraße“ kann den Anforderungen an einen geregelten qualifizierten Trainingsbetrieb nicht mehr gerecht werden und wird perspektivisch durch neu zu schaffende Trainingsmöglichkeiten zu ergänzen sein.

Aus diesem Grunde beschloss die Gemeinde Tellingstedt, dem Sportverein zur Verbesserung des Trainings- und Übungsbetriebes innerhalb des vorliegenden Planänderungsgebietes ein geeignetes Gelände für einen Fußball-Trainingsplatz mit Normalmaß sowie einen kleinen Bolzplatz zur Verfügung zu stellen. Weiterhin soll im zentralen Bereich ein Kleinspielfeld zum „Bolzen“ hergerichtet werden.

Eine vorhandene, bisher für Lagerzwecke genutzte Halle weist in einem 2010 realisierten Anbau die erforderlichen sanitären Einrichtungen, Umkleiden, Lagerräumen usw. auf. Diese Halle wird sukzessiv so hergerichtet, dass sie bei Bedarf gleichzeitig als Standort gemeindlicher Veranstaltungen dienen kann. Der Umbau zu einer Mehrzweckhalle für kulturelle / sportliche Aktivitäten in der Gemeinde ist perspektivisch zu sehen. Primär wird die Halle jedoch der Sportnutzung zuzuordnen sein. Eine ausreichende Zahl an PKW-Stellplätzen wird auf der Fläche hergestellt werden.

Zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planung wird der vorliegende Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Tellingstedt aufgestellt; der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt wurde bereits im Vorfeld im Zuge der 6. Änderung angepasst.

Der gewählte Standort zeichnet sich durch seine relative Nähe zu umfangreichen wohnbaulich genutzten Bereichen im nordwestlichen Siedlungsgebiet aus. Da die Trainingsanlage insbesondere auch durch Kinder und Jugendliche genutzt werden wird, ist eine gute und verkehrssichere Erreichbarkeit auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad von hoher Bedeutung; in diesem Zusammenhang wird eine Querungshilfe der L 149 hergestellt werden. Gleichzeitig dürfen die genannten vorhandenen Wohnstrukturen durch die geplante Anlage nicht in unzumutbarer Form in ihrer Qualität eingeschränkt werden.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde das geplante Vorhaben daher bereits auf seine Verträglichkeit bezüglich zu erwartender Schallimmissionen bei den nächstgelegenen Wohngebäuden untersucht; das INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH (KRONSHAGEN) erarbeitete ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten. Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Die Gemeinde Tellingstedt plant im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 den Neubau einer Nebensportanlage östlich der Husumer Straße (L 149) und nördlich der Straße Mühlenberg. Die Nebensportanlage soll einen Trainingsplatz und ein Kleinspielfeld umfassen.

Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass durch 90-minütiges Fußballwettkampfspiel mit 50 Zuschauern auf dem Sportplatz, durchgehendes Bolzen auf dem Kleinspielfeld sowie 50 Parkbewegungen auf den Pkw-Stellplätzen tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (werktags von 20 bis 22 Uhr sowie sonn- und feiertags von 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr) die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /1/ an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten werden. Damit ist sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte auch innerhalb der anderen Beurteilungszeiträume tagsüber eingehalten oder unterschritten werden. Dies gilt insbesondere für den leiseren Trainingsbetrieb. Nachts (22 bis 6 bzw. 7 Uhr) ist kein Sportbetrieb auf der Sportanlage vorgesehen.

Die Anforderungen der 18. BImSchV /1/ an Maximalpegel werden erfüllt.

Weitere Hinweise

Sofern Ballfangzäune geplant werden, sollten keine Metallgitterkonstruktionen verwendet werden, die beim Auftreffen des Balles Scheppergeräusche verursachen. Es wird die Verwendung von Kunstfasernetzen empfohlen.

Der Betrieb von Lautsprecheranlagen auf dem Gelände kann zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /1/ führen. Derartige Anlagen sind daher auf der Sportanlage nicht zulässig. Sollte dennoch der Einsatz von Lautsprechern, z. B. bei Veranstaltungen im Rahmen von seltenen Ereignissen, geplant werden, wird die Umsetzung des „Leisesprecher“-Konzeptes mit dezentraler Aufstellung einer größeren Anzahl von Lautsprechern empfohlen. Nähere Auskünfte hierzu geben wir gerne bei Bedarf.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches soll eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden, auf der zurzeit eine Halle vorhanden ist. Die Nutzung dieser Halle zum Beispiel als Mehrzweckhalle ist zurzeit ungeklärt. Eine detaillierte Prüfung der Nutzungsgeräusche als Mehrzweckhalle soll daher in einem dem Bauleitverfahren nachgeordneten Genehmigungsverfahren erfolgen.“

Die Gemeinde Tellingstedt als Eigentümerin der Gesamtanlage verpflichtet sich, die vorgetragenen Hinweise zu berücksichtigen und im Zuge der künftig vorgesehenen Nutzung der Halle gegebenenfalls erforderlichen ordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren bei Bedarf weitergehende schalltechnische Betrachtungen anstellen zu lassen.

Die Sportanlage soll mit einer Flutlichtanlage ausgestattet werden; die Unbedenklichkeit dieser Anlage ist im Zuge der Detailplanung gutachterlich nachzuweisen. Die Gemeinde verpflichtet sich auch in diesem Zusammenhang, gegebenenfalls definierte Hinweise zu berücksichtigen.

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches, der den Trainingsplatz wie auch das Kleinspielfeld aufnehmen wird, wird als öffentliche Grünfläche – Sportplatz – festgesetzt; die Lage der Spielfelder wie auch vorgesehene Verwallungen sind als Darstellungen ohne Normcharakter in die Planung eingestellt.

Im Süden des Plangebietes wird das Areal mit dem Standort der Halle als Fläche für den Gemeinbedarf – Mehrzweckhalle (MZH) – festgesetzt; das zulässige Maß der baulichen Nutzung dieser Fläche wird mit einer Grundfläche (GR) von maximal 2.000 m² festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO mit 12,0 m über OK gewachsenem Boden definiert. Hierdurch wird im Hinblick auf die mittelbare Umgebung die Verträglichkeit des Bauvolumens perspektivisch gesichert.

Die das durch Baugrenzen definierte „Baufenster“ umgebenden Flächenteile werden – wie zum Teil bereits jetzt – als Stellplatzflächen genutzt werden.

Östlich der vorhandenen Hallenanlage befinden sich auf einer ehemaligen Abgrabungsböschung naturnahe Gehölzbestände, die als „Biotop“ gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG anzusprechen sind. Der betreffende Geländestreifen ist auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches primär randlich vorhandenen, den Gesamtbereich begrenzenden Knick (§ 21 LNatSchG) sind ebenfalls als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Bestandteil der vorliegenden Planung. Im Westen des Plangebietes werden diese Strukturen geschlossen werden. Hierzu werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Entwicklungsziel „Knicks“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt; die Herrichtung der neuen Knicks ist gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme für die erforderliche Beseitigung von Knickabschnitten im zentralen Bereich des Geltungsbereiches.

Die Grenze der aus dem Verlauf der L 149 resultierenden Anbauverbotszone ist nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung eingestellt.

Gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsökologische Fachbeitrag beschreibt weiterhin im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Kompensation“ des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt über die Straße „Mühlenberg“ an die Husumer Straße (L 149).

Im Kreuzungsbereich „Husumer Straße“ / „Hamburger Straße“ / „Mühlenberg“ wird zur Sicherung nicht-motorisierter Verkehre eine adäquat gestaltete Fahrbahnquerungshilfe geschaffen; dieser neue Rad- und Gehweg wird bis an die Grundstückszufahrt der Gemeinbedarfsfläche herangeführt.

5. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes herzurichten.

Auf die Festsetzung von öffentlichen Parkflächen innerhalb des Plangebietes wird verzichtet; die dauerhafte Zugänglichkeit der Stellplatzflächen im direkten Anschluss an das Hallengebäude wird durch die Gemeinde sichergestellt.

Der zu erwartende Bedarf an Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Tellingstedt ist abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsökologische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Tellingstedt bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

Die Umsetzung aller Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Vorgaben des landschaftsökologischen Fachbeitrages wird direkt durch die Gemeinde Tellingstedt vorgenommen. Alle Kompensationsmaßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Sportplatzfläche.

7. Umweltbericht

(Verfasser: Planungsbüro Mordhorst GmbH)

7.1 Einleitung / Methodik

Zur Herstellung einer Trainingsanlage für den örtlichen Fußballverein und die Mehrzwecknutzung einer gemeindeeigenen ehemaligen Gewerbehalle stellt die Gemeinde Tellingstedt den Bebauungsplan Nr. 18 auf. Grundlage ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, die für den Plangeltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle und eine Grünfläche / Sportplatz darstellt.

Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit der Gemeinde im Rahmen einer vorgezogenen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) am 27. April 2011 abgestimmt.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan nimmt Bezug auf den entsprechenden Bericht zur o.g. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Insbesondere auf die Ausführungen zu den planerischen Vorgaben, zu alternativen Planungsmöglichkeiten und zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens sei ausdrücklich verwiesen.

Wesentliche Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes ist auch der parallel zum Bebauungsplan erarbeitete landschaftsökologische Fachbeitrag. Er enthält eine Bewertung der Umwelt-Schutzgüter, eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sowie Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen.

Zur Einschätzung des Lebensraumpotenzials wurde im Plangebiet und seiner Umgebung am 11. April 2011 eine Biotoptypenkartierung auf der Grundlage der Bewertungen des im Juli 2001 festgestellten Landschaftsplanes vorgenommen. Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden nicht für erforderlich gehalten.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1721 Tellingstedt) ableiten.

Zu möglichen Auswirkungen von Lärmemissionen liegt ein separates Fachgutachten des Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH (Kronshagen) vor. Ein weiteres Fachgutachten zur Beurteilung von Auswirkungen der für den Trainingsplatz geplanten Flutlichtanlage befindet sich derzeit noch in der Bearbeitung.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

7.2 Beschreibung des Plangebietes und des Planvorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (im Folgenden Plangebiet genannt) ist ca. 4,8 ha groß und umfasst Flächen im Norden der Ortslage Tellingstedt, östlich angrenzend an die Husumer Straße (Landesstraße 149), nordwestlich der Straße Mühlenberg.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Bereich der Dithmarscher Geest. Der Umgebungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In Richtung Süden / Südosten schließt sich die Ortslage Tellingstedt an. Weitere, teilweise gewerblich genutzte Einzelsiedlungen grenzen an die Landesstraße 149 westlich und nordwestlich / nördlich des Plangebietes.

Im Süden des Plangebietes befindet sich eine ca. 1.000 m² große ehemalige Gewerbehalle, die derzeit vom Bauhof der Gemeinde als Maschinenhalle und Werkstatt genutzt wird. Die an die Halle angrenzenden Flächen sind teilweise befestigt und werden im Übrigen von einer Grasflur eingenommen, die u.a. als Zwischenlager für Buschwerk und Bodenaushub dient. Der nördliche Teil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt (ca. 1,9 ha). Östlich der Halle verläuft ein rund 320 m langer Knick, der eine schmale, im südlichen Bereich seit 2008 brach liegende Ackerfläche vom übrigen Plangebiet trennt. Dem Knick hallenseitig vorgelagert ist eine ehemalige Abgrabungsböschung mit teilweise naturnahen Gehölzbeständen.

Der Bebauungsplan weist eine ca. 3,7 ha große öffentliche Grünfläche mit der Nutzungsbestimmung Sportplatz aus. Geplant sind ein Trainingsplatz im Normalmaß mit Flutlichtanlage im zentralen Plangebiet und ein kleinerer Bolzplatz südlich davon. Die Nutzung der Plätze soll durch die Kinder- und Jugendmannschaften des örtlichen Fußballvereins MTV Tellingstedt erfolgen, aber auch dem Schulsport offen stehen.

Das südwestliche Plangebiet mit der bestehenden Halle wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle ausgewiesen (ca. 0,75 ha). Als Maß der baulichen Nutzung wird eine zulässige Grundfläche (GR) von 2.000 m² festgesetzt.

Die Halle soll zunächst weiterhin vom Bauhof genutzt werden. Der Umbau zu einer Mehrzweckhalle für kulturelle / sportliche Aktivitäten in der Gemeinde ist perspektivisch zu sehen. Für den Trainingsbetrieb erforderliche Umkleiden, sanitäre Einrichtungen und Lagerräume sind in einem bereits 2010 fertig gestellten Anbau untergebracht.

Pkw-Stellplätze können in ausreichender Anzahl westlich und südlich der Halle auf bereits befestigten Flächen nachgewiesen werden.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Straße Mühlenberg (Teil des Bebauungsplanes) mit direkter Anbindung an den Kreuzungsbereich Husumer Straße / Hamburger Straße. Für die fußläufige Anbindung des Plangebietes werden ein kombinierter Fuß- / Radweg an der Nordseite der Straße Mühlenberg und eine Querung der Landesstraße 149 neu hergestellt.

7.3 Auswirkungen auf die Umwelt durch Umsetzung der Planung

7.3.1 Schutzgut Mensch

Potenziell betroffen von dem Vorhaben ist die Bevölkerung benachbarter Siedlungsgebiete in der Ortslage und von Einzelsiedlungen im Außenbereich. Dabei sind mögliche Beeinträchtigungen in Lärmimmissionen durch den Trainingsbetrieb auf den Spielfeldern und die Nutzung der Halle sowie durch das zusätzlich generierte Verkehrsaufkommen zu sehen. Außerdem können Blendwirkungen von der für das Normalspielfeld vorgesehenen Flutlichtanlage ausgehen.

Zum Plangebiet benachbarte bewohnte Grundstücke sind südöstlich an der Straße Mühlenberg, südlich des Kreuzungsbereiches Husumer Straße / Hamburger Straße / Mühlenberg und als zwei Einzelsiedlungen westlich der Landesstraße und im Norden östlich der Landesstraße vorhanden.

Lärmemissionen

Zum Vorhaben liegt ein schalltechnisches Gutachten des INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH (KRONSHAGEN) vom Mai 2011 vor.

Die Prognosen zur Lärmausbreitung von den Sportplätzen zeigen, dass für die zum Plangebiet benachbarten Wohngrundstücke die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) eingehalten werden können. Dies gilt auch für eine über den vorgesehenen Trainingsbetrieb hinausgehende Wettkampfnutzung mit Zuschauern, die deutlich höhere Maximalpegel erwarten lässt. In den Nachtstunden (ab 22 Uhr bis 6 bzw. 7 Uhr) ist keine Nutzung vorgesehen.

Günstig auf die Lärmausbreitung wirkt sich die vorgesehene Einfassung des Normalspielfeldes durch einen Wall auf der Westseite und Böschungen auf der Nord- und Ostseite aus.

Auch durch das mit dem Trainingsbetrieb zusätzlich ausgelöste Verkehrsaufkommen werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet. Die geforderten Immissionsgrenzwerte werden deutlich unterschritten.

Der Standort mit direkter Anbindung an die Landesstraße 149 gewährleistet, dass der anlagenbezogene Kfz-Verkehr Wohngebiete nicht direkt berührt. Außerdem ist für Kinder und Jugendliche als Hauptnutzer, die Anlage von der Ortslage fußläufig oder mit dem Fahrrad zu erreichen, was die tatsächlichen Verkehre minimiert.

Hinsichtlich der Mehrzweckhalle enthält das Fachgutachten noch keine schalltechnische Beurteilung, da die in Frage kommenden Nutzungen noch nicht hinreichend konkretisiert sind und die derzeitige Nutzung durch den Bauhof zunächst unverändert beibehalten wird. Im Falle der tatsächlichen Nutzungsumwandlung der Halle ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren eine schalltechnische Prognose möglicher Auswirkungen aber obligatorisch.

Lichtemissionen

Es ist vorgesehen, das Normalspielfeld mit einer Flutlichtanlage auszurüsten. Dabei ist sicherzustellen, dass an benachbarten Immissionsorten (Wohngrundstücken) sowohl die Beleuchtungsstärken als auch die sichtbaren Leuchtdichten die zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten und der Verkehr auf der westlich vorbeiführenden Landesstraße 149 keinen Blendwirkungen ausgesetzt wird.

Zur Abschätzung möglicher Beeinträchtigungen ist ein Fachgutachten beauftragt. Ggf. erforderliche Auflagen zur Anordnung / Dimensionierung und Nutzung der Flutlichtanlage sowie technischer Lösungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind Gegenstand des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Nach vorläufiger Einschätzung ist mit erheblichen Auswirkungen der Flutlichtanlage nicht zu rechnen.

Erholung

Dem Plangebiet kommt derzeit als Einrichtung des Bauhofes und landwirtschaftliche Nutzfläche keine Funktion für die Erholung zu. Mit dem Vorhaben gewinnt die Fläche für die aktive Freizeitgestaltung im Fußballtraining aber erheblich an Bedeutung, die durch die perspektivisch angestrebte Nutzung der Halle durch weitere Gruppen / Vereine noch ausgedehnt wird.

Auch für den näheren Umgebungsbereich des Plangebietes ist eine besondere Erholungsfunktion nicht erkennbar. Gemeindestraßen und Wirtschaftswege, die den Landschaftsausschnitt für Fußgänger und Radfahrer erschließen sind erst in größerer Entfernung von mindestens 300 m vorhanden.

Insgesamt sind erhebliche Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholungseignung durch das Vorhaben nicht zu erwarten, auch da durch Eingrünungsmaßnahmen eine Abschirmung der künftigen Nutzungen erreicht wird.

Erschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die südöstlich angrenzende Ortsstraße Mühlenberg mit Anbindung an die Landesstraße 149 und die Husumer Straße in Richtung Ortszentrum unmittelbar südlich des Plangebietes.

Die Querung der außerorts verlaufenden, mit höheren Geschwindigkeiten befahrenen und nur eingeschränkt einsehbaren Landesstraße 149 ist für Fußgänger und Radfahrer mit erhöhten Risiken verbunden. Es ist daher vorgesehen, eine Quermöglichkeit für einen neu herzustellenden Fuß- / Radweg am Nordrand der Straße Mühlenberg bis zur bestehenden Zufahrt zur Halle zu schaffen und zusätzlich die Fahrgeschwindigkeiten auf der L 149 durch den Bau eines Verkehrstrichters wirksam zu reduzieren. Hierzu finden derzeit Abstimmungsgespräche mit dem zuständigen Landesbetrieb Straßenbau statt.

Frühere Planungsabsichten zur Einrichtung einer Kreisverkehrsanlage werden aktuell nicht mehr verfolgt.

Die Erschließung des Plangebietes durch Ver- und Entsorgungsleitungen ist durch das bestehende örtliche Leitungsnetz gewährleistet.

7.3.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Das Plangebiet umfasst die Verkehrsflächen der Straße Mühlenberg im Süden, die vom Bauhof genutzte Halle mit angrenzenden versiegelten Flächen, als Zwischenlager für Gehölzschnitt und Erdmaterial genutzte Bereiche mit ruderalen Vegetationsbeständen, gepflegte / bewirtschaftete Grasfluren und im Norden ackerbaulich genutzte Parzellen. Die Bestände sind kurzfristig ersetzbar und ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz.

Begrenzt und gegliedert wird das Plangebiet teilweise von Knicks mit Schutzstatus nach § 21 Abs. 1 LNatSchG. Ihre ökologische Funktion ist durch das überwiegende Fehlen einer geschlossenen Gehölzschicht und abschnittsweise auch Beeinträchtigungen der Wälle herabgesetzt. Überhälter sind nur wenige vorhanden.

Mit dem Vorhaben ist die Beseitigung von 252 m Knickabschnitten im mittleren und nördlichen Plangebiet verbunden, da anders die Platzierung der Trainingsplätze unter Aspekten des Immissionsschutzes nicht vorgenommen werden kann. Der Eingriff ist als erheblich zu bewerten und als Ausnahmetatbestand genehmigungspflichtig durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises. Er bedarf umfangreicher Kompensationsmaßnahmen, die innerhalb des Plangebietes geleistet werden können (s. Punkt 0).

Östlich / südöstlich der bestehenden Halle haben sich auf einer ehemaligen Abgrabungsböschung naturnahe Gehölzbestände etabliert, die als Biotop i.S. § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG anzusprechen sind. Im Bebauungsplan ist die betreffende Fläche (370 m²) nachrichtlich dargestellt, Eingriffe sind nicht vorgesehen.

Nach dem Artenschutzbericht im landschaftsökologischen Fachbeitrag sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vorkommen streng geschützter Arten i. S: § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG sowie seltene / gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten nicht zu erwarten. Dies gilt auch für eine kleine Kolonie der streng geschützten Uferschwalbe, die sich mit ca. 15 Brutröhren im nördlichen, weitgehend vegetationslosen Böschungsabschnitt neu im Brutjahr 2011 etabliert hat. Eingriffe in die Böschung erfolgen erst nach der Brutsaison und für die Vögel stehen im regionalen Umfeld genügend Brutmöglichkeiten zur Verfügung, so dass die Population nicht gefährdet ist.

Auswirkungen des Vorhabens auf internationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, sind nicht erkennbar. Die nächst gelegenen Gebiete „Kleiner Geestrücken südlich Dörpling“ (FFH-Gebiets-Nr. 1721-309) und „Eider-Teene-Sorge-Niederung“ (EVG-Nr. 1622-493, Teilgebiet Höveder Moor) befinden sich in rund 2 km Entfernung.

Auch Gebiete der nationalen Schutzkategorien der Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile sind in der weiteren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

7.3.3 Schutzgüter Relief, Boden und Wasser

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1721 Tellingstedt) befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich von einem Pseudogley aus Sand bis lehmigen Sand über Lehm im Süden zu einer Rosterde aus Fließerde über Sand im Norden. Die Grundwasserstände betragen im Jahresmittel mehr als 2 m unter Flur. Im Bereich des Pseudogleys ist witterungsbedingt aber mit Stauwasserständen auch in geringeren Flurabständen zu rechnen. Die Wasserdurchlässigkeit der Rosterde ist dagegen hoch. Dieser Bodentyp hat damit eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Im südlichen und mittleren Plangebiet haben mutmaßlich bereits in den 1960er Jahren Abgrabungen zur Sand- und Kiesgewinnung stattgefunden. Durch sie sind die natürlichen Bodenverhältnisse erheblich verändert.

Die genannten Bodentypen sind auf der Dithmarscher Geest weit verbreitet. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Produktivität ist die Rosterde als mittlerer Acker- und geringwertiger Grünlandstandort einzuschätzen. Der Pseudogley weist für eine Grünlandnutzung eine mittlere Wertigkeit auf. Für den Naturschutz sind beide Bodentypen von allgemeiner Bedeutung.

Für die Herstellung des Trainings- und des Bolzplatzes im zentralen Bereich des Plangebietes bieten die vorhandenen sandigen Bodenverhältnisse gute Voraussetzungen. Die Sportplätze erfordern ein ebenes, gefällefrees Planum. Da das Gelände im Plangebiet von Südwesten nach Nordosten ansteigt, sind zu ihrer Herstellung Bodenabtragungen unvermeidbar. Der damit verbundene Eingriff in den Boden ist erheblich, wird aber dadurch gemindert, dass Versiegelungen unterbleiben und Bodenfunktionen sowie Bodenbildungsprozesse nicht dauerhaft eingeschränkt werden. Die entstehenden Böschungen können zudem teilweise der Selbstentwicklung (Sukzession) überlassen bleiben, was zur Kompensation des Eingriffs beiträgt.

Über den Bestand hinaus sind mit dem Planvorhaben keine bedeutenden Bodenversiegelungen verbunden. Die nach dem Bebauungsplan im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf überbaubare Grundfläche einschließlich zulässiger Überschreitung entspricht dem Bestand aus Halle und angrenzenden befestigten Flächen. Zusätzlich versiegelt werden lediglich rund 120 m² Grundfläche, die für die Herstellung des Fuß- / Radweges am Nordrand der Straße Mühlenberg benötigt werden.

Offene Gewässer weist das Plangebiet nicht auf. Einige vorhandene Entwässerungsmulden führen augenscheinlich nur sehr sporadisch Wasser und sind wasserwirtschaftlich ohne Belang. Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf den Gebietswasserhalt sind nicht erkennbar.

7.3.4 Schutzgüter Klima und Luft

Erhebliche klimatische Wirkungen sind mit dem Vorhaben nicht verbunden, da der Freiflächencharakter erhalten bleibt und zusätzliche Bodenversiegelungen nach dem Bebauungsplan nur in geringem Umfang erfolgen.

7.3.5 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich der Ortslage Tellingstedt zur intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft der Dithmarscher Geest. Dabei werden vor allem das noch relativ dichte Knicknetz und einzelne Grünlandbereiche als landschaftstypisch und naturnah empfunden. Im vorliegenden Fall ist durch die bestehende Halle im Plangebiet, benachbarte Siedlungselemente und die angrenzende Landesstraße 149 eine Vorbelastung des Landschafts- und Ortsbildes aber bereits gegeben und das Landschaftserleben stark eingeschränkt. Es besteht daher keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

Verbleibende Beeinträchtigungen können durch den Erhalt der begrenzenden Grünstrukturen und zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen weitgehend minimiert werden.

7.3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet weist keine geschützten Kulturdenkmale gemäß § 1 (2) DSchG S-H auf. Auch Hinweise auf archäologische Denkmale liegen nicht vor und Beeinträchtigungen von sonstigen Sachgütern können ausgeschlossen werden.

Der niederungsreiche Geestbereich von Tellingstedt bot in vorgeschichtlicher Zeit aber günstige Siedlungs- und Jagdmöglichkeiten, so dass mit archäologischen Funden grundsätzlich zu rechnen ist. Bei Eingriffen in den Boden, ist das Archäologische Landesamt daher in jedem Fall zu beteiligen.

7.3.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

7.4 Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die Umsetzung wird durch die Gemeinde gewährleistet.

Im Einzelnen sind vorgesehen:

- Die Herstellung von 294 m Knickabschnitten entlang der Landesstraße 149 und an der Nordgrenze des Plangebietes (102 m),
- Aufwertungsmaßnahmen zur Wiederherstellung / Verbesserung der Knickfunktionen am Knick auf der Ostgrenze des Plangebietes (282 m) und am Knick entlang der Straße Mühlenberg (48 m),
- Pflanzungen heimischer Gehölze auf dem das Normalspielfeld begrenzenden Wall und Böschungen (ca. 2.500 m²) und
- Pflanzungen von mindestens fünf heimischen Laubbäumen im Bereich westlich der bestehenden Halle.

Mit den genannten Maßnahmen zum Aufsetzen neuer Knicks und zur ökologischen Aufwertung bestehender Knicks kann die Beseitigung von 252 m Knickabschnitten vollumfänglich eingriffsnah kompensiert werden.

Die Eingriffe in den Boden durch die (geringe) Versiegelung zusätzlicher Flächen (Ausgleichsbedarf ca. 60 m²) und die Bodenbewegungen zur Herstellung eines ebenen Planums für die Spielfelder werden durch die übrigen Pflanzungen von Gehölzen ausgeglichen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die geplante öffentliche Grünfläche zumindest gegenüber den bisherigen Nutzungen als Acker und Lagerflächen eine Aufwertung für den Naturhaushalt bedeutet.

Außerdem gewährleisten die Maßnahmen die landschaftliche Einbindung des Vorhabens.

7.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit teilweise erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen. Über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende, besondere Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden seitens der Gemeinde daher nicht für erforderlich gehalten.

Nach § 4c BauGB ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen Aufgabe der Gemeinde. Sie kann dabei auf den Sachverstand der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beteiligenden Fachbehörden zurückgreifen. Sofern diesen Erkenntnisse vorliegen, dass die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat, sind die Behörden verpflichtet, die Gemeinde hierüber zu unterrichten (§ 4 Abs. 3 BauGB). Ggf. ist die Gemeinde dann in der Lage, Abhilfemaßnahmen zu ergreifen und/oder weitere Überwachungen zu veranlassen.

Bei der Überwachung der verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen wird die Gemeinde von den Fachbehörden des Kreises und übergeordneten Stellen unterstützt. Mit Bezug auf das Schutzgut Boden ist dies die Bauaufsichtsbehörde bzw. im Hinblick auf die Eingriffe in das Relief die untere Bodenschutzbehörde. Für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt und die hier zu erwartenden Eingriffe liegt die Kompetenz bei der unteren Naturschutzbehörde.

Die Einhaltung von Regelungen des Immissionsschutzes ist Gegenstand des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Soweit zusätzliche Überwachungsmaßnahmen als erforderlich angesehen werden, können diese mit Hilfe freier Sachverständiger oder des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) erfolgen.

7.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Tellingstedt plant die Neuanlage eines Trainingsplatzes mit Flutlichtanlage und eines Bolzplatzes vor allem für die Kinder- und Jugendmannschaften des ortsansässigen Fußballvereins im Norden der Ortslage angrenzend an die Landesstraße 149 und die Straße Mühlenberg. Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine vom Bauhof genutzte ehemalige Gewerbehalle zur Mehrzweckhalle für sportliche und kulturelle Aktivitäten in der Gemeinde umzubauen. Als planungsrechtliche Voraussetzung wird der Bebauungsplan Nr. 18 aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 4,8 ha große Flächen mit der Halle und angrenzenden Lagerflächen und Grasfluren im südlichen und zentralen westlichen Bereich sowie Ackerflächen. In der Fläche und angrenzend sind Knicks vorhanden.

Im Bebauungsplan wird die Halle mit umgebenden Flächen (ca. 0,75 ha) als Fläche für den Gemeinbedarf und der übrige Bereich als öffentliche Grünfläche / Sportplatz ausgewiesen. Außerdem sind die für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen der südlich angrenzenden Straße Mühlenberg Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mögliche Auswirkungen des vorgesehenen Trainingsbetriebes auf die Wohnbevölkerung im Umgebungsbereich durch Lärm und Flutlicht werden gutachtlich überprüft. Hinsichtlich Lärm sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Lichtgutachten liegt gegenwärtig noch nicht vor. Die Ergebnisse werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Es wird aber nur von geringen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Verkehrlich wird die Erreichbarkeit des Plangebietes durch den Bau einer Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer im Verlauf der angrenzenden Landesstraße 149 gesichert. Außerdem ist durch die Herstellung eines Verkehrstrichters die Herabsetzung der gefahrenen Geschwindigkeiten vorgesehen.

Die Nutzflächen des Plangebietes besitzen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen keine besondere Bedeutung. Dagegen sind die randlich und im Plangebiet vorhandenen Knicks von besonderer Wertigkeit für den Naturschutz, auch wenn ihre Funktionen teilweise beeinträchtigt sind. Die Beseitigung von 252 m Knickabschnitten zur Herstellung der Spielfelder stellt daher einen erheblichen Eingriff dar, der ausgeglichen werden muss.

Als geschützter Biotop ist ein naturnaher Gehölzbestand auf einer Böschung östlich / südöstlich der Halle vorhanden. Er bleibt erhalten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch das Vorhaben nicht verwirklicht. Beeinträchtigungen einer kleinen Kolonie der streng geschützten Uferschwalbe in der Abgrabungsböschung werden dadurch vermieden, dass die Bauarbeiten zur Umsetzung des Vorhabens erst nach der Brutsaison erfolgen.

Als erheblich ist auch der Eingriff in den Boden und das Relief zu bewerten. Es kommt zwar nur zu geringen zusätzlichen Versiegelungen, die Herstellung ebener Spielfelder ist aber mit umfangreichen Bodenabtragungen und dem Verlust von Bodenfunktionen verbunden.

Der weitgehende Verzicht auf zusätzliche Versiegelungen vermeidet Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

Mit der Anlage der Trainingsplätze ist keine über das Plangebiet hinausgehende Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes verbunden. Der Erhalt und die Aufwertung der begrenzenden Knicks und zusätzliche Maßnahmen zur Herstellung von Gehölzstrukturen gewährleisten die Eingrünung.

Für die übrigen Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet selbst durchgeführt. Sie umfassen die Neuherstellung von Knicks an der Nordgrenze und entlang der Landesstraße 149, die ökologische Aufwertung vorhandener Knicks, Bepflanzungen von Wällen und Böschungen mit heimischen Gehölzen angrenzend an die Spielfelder und die Pflanzung von Laubbäumen im Bereich westlich der Halle.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen werden seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der gemeindlichen Kläranlage zur mechanischen – vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Das Niederschlagswasser wird in die vorhandene Vorflut geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

8.3 Gas / Elektrizität

Die Versorgung mit Gas und Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Hanse. Die Leitungsführung hat unterirdisch zu erfolgen.

8.4 Fernmeldeeinrichtungen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Die Leitungsführung hat unterirdisch zu erfolgen.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

8.6 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden gegebenenfalls in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl Unterflurhydranten angeordnet. Durch die Gemeinde wird die erforderliche Detailabstimmung mit der zuständigen Fachbehörde rechtzeitig durchgeführt werden.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 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 vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Grünfläche - Sportplatz	3,64	76,15
Gemeinbedarf - MZH	0,72	15,06
Biotop	0,04	0,84
Knicks	0,11	2,30
Verkehrsflächen	0,15	3,14
Pflanzgebote	0,12	2,51
	4,78	100,0

11. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Tellingstedt Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Tellingstedt, den

- Bürgermeister -