Satzung der Gemeinde Tellingstedt (Kreis Dithmarschen)

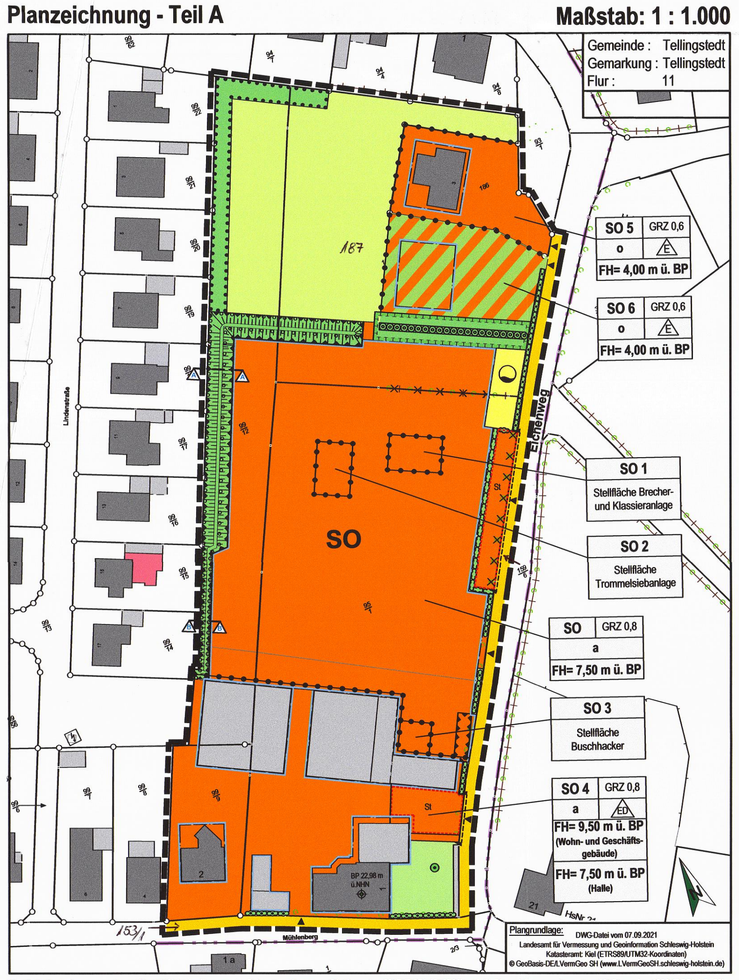
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau“

für das Gebiet nordwestlich des Eichenweges und nordöstlich der Straße „Mühlenberg“
(Bestandssicherung / Erweiterung eines Fachbetriebes für Garten- und Landschaftsbau)

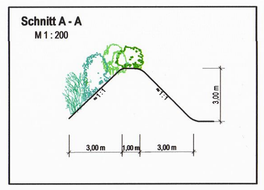
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **08.06.2021** folgende Satzung über den **Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau“** für das Gebiet nordwestlich des Eichenweges und nordöstlich der Straße „Mühlenberg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

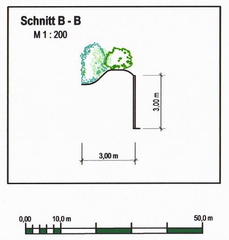
Planzeichnung - Teil A

Maßstab: 1 : 1.000



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. IS. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.





Zeichenerklärung

I. Festsetzung — Rechtsgrundlage

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- SO — Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Garten- und Landschaftsbau) — § 11 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet Baufläche Verwaltung / betriebszugehöriges Wohnen bis zum Eintritt, Nutzung als Einschlagfläche zulässig — § 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl — § 16 Abs. 2 BauNVO
- FH 9,5 m — Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt — § 16 Abs. 2 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — offene Bauweise — § 22 Abs. 2 BauNVO
- a — Abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1 BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Einfahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Einfahrtbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Regenwasserrückhaltebecken — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche privat — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Anpflanzung von Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Erhaltung von Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Anlegen von Knicks — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — § 16 Abs. 5 BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter

- 56 — vorhandene Flurstückgrenzen / -bezeichnungen
- Flurgrenze
- vorhandene bauliche Anlagen
- künftig fortfallender Knick
- künftig fortfallende Hecke
- BP 22,98 m 0,NHN — Bezugspunkt über Normalhöhennull (Oberkante Bürofußboden)
- Verwallung / Böschung
- A A — Schnitt, z.B. Schnitt A - A

Text Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet hat als Zweckbestimmung die Nutzung der Fläche für einen Vorhabenträger im Bereich „Garten- und Landschaftsbau“.

1.2 Zulässig sind:

1.2.1 Flächen für die Lagerung (Lagerplätze und -boxen), Vorhaltung und Vorbereitung (Arbeitsflächen) von sämtlichen Baustoffen und Materialien, welche für den Garten- und Landschaftsbau erforderlich sind.

1.2.2 Flächen für die Lagerung (im SO, Betriebshof) und Behandlung (in den Teilflächen SO 1, SO 2 und SO 3) von, im Rahmen der unternehmerischen Tätigkeit anfallenden, Abfällen zur Verwertung.

1.2.3 Verwaltungsgebäude, Blumenladen, Hallen und Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, die dem Betrieb zugeordnet sind (SO 4).

1.2.4 Wohnhaus für den Betriebsinhaber in der Teilfläche SO 5.

1.2.5 Baufläche Verwaltung / betriebszugehöriges Wohnen bis zum Eintritt, Nutzung als Einschlagfläche zulässig (Teilfläche SO 6). § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.2.6 Einrichtungen, Nebenanlagen (z. B. zur Entwässerung) und Infrastruktureinrichtungen (z. B. Mitarbeiterparkplätze), die den o.g. Nutzungen dienen bzw. in Zusammenhang stehen.

1.2.7 Photovoltaikanlagen in und an Dach- und Außenwandflächen zur Einspeisung in das Versorgungsnetz.

1.2.8 Ausschluss von Tätigkeiten und Betriebsbereichen die unter die Anwendung der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) fallen. (§ 1(5) i.V.m. § 1 (9) und § 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB / § 19 (1) BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt im SO und SO 4 0,8 (in Teilfläche SO 5 und 6, 0,6) und gibt für das Baugrundstück an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne § 19 Abs. 3 BauNVO bebaut werden darf. Die Nutzung/Bebauung des Betriebshofes SO, Lager- und Behandlungsflächen sowie Fahr- und Rangierflächen ist davon unabhängig, vollständig innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig, da es sich um einen Bestandsbetrieb handelt welcher in der Vergangenheit in Bezug auf das gesamte Plangrundstück betrachtet wurde. Abweichende Bestimmung gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

2.2 Firsthöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB / § 18 BauNVO)

Die maximal zulässigen Firsthöhen der baulichen Anlagen in den SO-Teilflächen, sind bezogen auf den eingemessenen Bezugspunkt (Oberkante Bürofußboden, 22,98 m ü. NHN) angegeben. Davon unabhängig, dürfen Lagerhalden nur 4,00 m hoch, bezogen auf die Lager-Geländehöhe, sein.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (9 (1) Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO)

Es ist in den verschiedenen SO-Teilflächen eine unterschiedliche Bauweise zulässig. Im SO (Betriebshof) und SO 4 ist eine abweichende Bauweise zulässig, bei der bis an die festgesetzten Baugrenzen heran gebaut werden und die Länge der Gebäude 50 m überschreiten darf. In den Teilflächen SO 5 und 6 ist eine offene Bauweise, mit seitlichem Grenzabstand (innerhalb des Baufensters) als Einzelhäuser, zulässig.

3.2 Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB / § 23 (1) BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen begrenzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Grundstückszufahrten erfolgen über die bestehenden Einfahrten von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen, der Straßen „Mühlenberg“ und „Eichenweg“. Der Einfahrtsbereich zur Stellplatzanlage (Mitarbeiterparkplätze) erfolgt ebenfalls von der Straße „Eichenweg“.

5. Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Für die geordnete Sammlung und Versickerung eines Teils des Oberflächenwassers ist eine Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken definiert. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern.

6. Lärmbegrenzung (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesen.

6.1 Betrieb einer Brecher- und Klassieranlage mit einem immissionswirksamen Schallleistungspegel von ≤ 121 dB(A) in der Teilfläche SO1. Die Brecher- und Klassieranlage darf nur an bis zu 2 Tagen pro Jahr in der Gesamtheit max. 10 Stunden pro Jahr in der Zeit zwischen 07.00 und 20.00 Uhr maximal 8 Stunden pro Tag exkl. dem Betrieb der Trommelsiebanlage (Erdenwerk), betrieben werden.

6.2 Betrieb einer Trommelsiebanlage (Erdenwerk) mit einem immissionswirksamen Schallleistungspegel von ≤ 105 dB(A) in der Teilfläche SO2. Die Trommelsiebanlage (Erdenwerk) darf nur an 2 Tagen pro Jahr in der Zeit zwischen 07.00 und 20.00 Uhr maximal 8 Stunden pro Tag exkl. dem Betrieb der Brecher- und Klassieranlage, betrieben werden.

6.3 Betrieb eines Buschhackers mit einem immissionswirksamen Schallleistungspegel von ≤ 118 dB(A) in der Teilfläche SO 3. Der Buschhacker darf in der Zeit zwischen 07.00 und 20.00 Uhr maximal 8 Stunden pro Tag betrieben werden.

6.4 Zum Schutz des Wohnhauses Nien Damm 12 (Immissionsortes IO9) ist eine insgesamt 16 m lange und 4,8 m hohe Lärmschutzwand (LSW), ausgehend von der nordöstlichen Ecke der Überdachung der Hackschnitzellagerung 2,4 m in südöstliche Richtung zur Grundstücksgrenze und dann im 90°-Winkel abknickend 13,6 m in Richtung Nordosten. Die LSW muss fugendicht aufgestellt sein und eine Mindestschalldämmung von 24 dB aufweisen. Die Innenseite der LSW (Richtung Nordwesten weisend) muss hochabsorbierend ausgeführt sein.

6.5 Keine lärmrelevanten Arbeiten auf dem Betriebsgelände in der Zeit zwischen 20.00 und 07.00 Uhr.

6.6 An der westlichen Grundstücksseite des Betriebshofes (SO) ist im Bereich der angrenzenden Flurstücke 99/14 und 99/15 ein 3,00 m breiter Lärmschutzwall inkl. Böschungssicherung mit einer bunten Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze aus Arten mit langhaltender Belaubung (Bepflanzung) festgesetzt. Im angrenzenden Bereich des Betriebshofes dürfen keine Bau-Materialien gelagert werden, von denen erhebliche Geräuschimmissionen ausgehen.

6.7 An der nordwestlichen und nordöstlichen Seite des Betriebshofes (SO) ist als Abschirmung eine Verwallung mit einer Höhe von 3,00 m dauerhaft einzurichten. An der Außenseite und auf der Krone der Verwallung ist dieser mit einer bunten Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze aus Arten mit langhaltender Belaubung flächendeckend zu bepflanzen und zu erhalten.

II. Festsetzung zur Grünordnung

7. Anpflanzen / Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB)

7.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die auf den zu erhaltenden Schutzwällen (Anpflanzungen) vorhandenen Gehölze sowie der Einzelbaum in der südlichen Plangebietsecke (Junglans regia) sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Einzelbaum ist bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 18-20 an diesem Standort zu ersetzen. Pflegemaßnahmen zur Erhaltung sind zulässig.

7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Im Bereich der Stellplatzanlage ist die durch die Einrichtung entfallende Hecke zu ersetzen und zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in entsprechenden Qualitäten zu ersetzen.

7.3 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die im Plangebiet als „Grünflächen privat“ dargestellten Bereiche sind von jeglicher Bebauung, auch von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, freizuhalten.

III. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (9 (1a) BauGB)

8. Knickausgleich

Der am Ende des Betriebshofes (nordöstlich) vorhandene und zu rodende Knick mit einer Länge von 40 m ist im Verhältnis 1 : 2 entsprechend mit 80 m neuem Knickabschnitt auszugleichen. Der neue Knick, am Ende des Betriebshofes mit einer Länge von 40 m, ist mit heimischen, knicktypischen Gehölzen zweireihig auf einem Erdwall zu bepflanzen und dauerhaft zu sichern. Zum langfristigen Schutz wird ein Knick-Saumstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.
Der restliche Knickausgleich von 40 m erfolgt im Ökokonto-Knick mit dem Aktenzeichen 661.4.04.032.2014.00 auf den Flächen: Gemarkung Jörl, Flur 4 Flurstücke 36/3, 37/1 und 39/2.

9. Externer Ausgleich

Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf dem Betriebsgrundstück ist eine Ausgleichsfläche von 3.163 m² erforderlich, diese erfolgt durch den Erwerb von entsprechenden Ökopunkten des Ökokontos mit dem Aktenzeichen 67.20.35-Prinzenmoor-1 im Naturraum Geest.

IV. Hinweise

10. Artenschutzrechtliche Bauzeitenregelungen

Die baubedingte Beseitigung von Gehölzbeständen darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzhöhlen- und Gehölzfreibrüter sowie die Aktivitätszeit der Fledermäuse (Wochenstuben- oder Tagesquartiere) von Eingriffen freizuhalten.

11. Vorhaben- und Erschließungsplan (zzgl. Durchführungsvertrag)

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein mit der Gemeinde abgestimmter Plan zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (VEP) bei (zzgl. Durchführungsvertrag inkl. Vorhabenbeschreibung). Bei wesentlichen Änderungen der Betriebsabläufe und der Flächennutzungen im Rahmen der Festsetzungen ist der Durchführungsvertrag inkl. Vorhabenbeschreibung und der VEP ggf. anzupassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **10.12.2018**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am **04.01.2019** im Info-Blatt des Amtes KLG Eider.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **26.08.2019** durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs.1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am **13.02.2019** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am **26.08.2019** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **18.11.2019** bis **20.12.2019** während folgender Zeiten: **Montag** von **08:00 Uhr** bis **14:00 Uhr, Dienstag, Donnerstag** und **Freitag** von **08:00 Uhr** bis **12:00 Uhr** sowie **Dienstag** von **13:00 Uhr** bis **16:00 Uhr** und **Donnerstag 13:00 Uhr** bis **17:00 Uhr** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **08.11.2019** im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter **www.amt-eider.de** ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **15.11.2019** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **22.06.2020** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 und die Begründung wurden beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des vorhabenbzogenen Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **21.09.2020** bis **23.10.2020** erneut öffentlich ausgelegen. Aufgrund der bestandenen Situation war das Verwaltungsgebäude des Amtes KLG Eider nur eingeschränkt betretbar. Für die Einsicht der Auslegungsunterlagen war im Vorwege telefonisch ein Termin zu vereinbaren. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **11.09.2020** im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht.
Die zweite erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 und der Begründung haben in der Zeit vom **02.11.2020** bis **04.12.2020** stattgefunden. Aufgrund der bestandenen Situation war das Verwaltungsgebäude des Amtes KLG Eider nur eingeschränkt betretbar. Für die Einsicht der Auslegungsunterlagen war im Vorwege telefonisch ein Termin zu vereinbaren. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **23.10.2020** im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachungen über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter **www.amt-eider.de** ins Internet eingestellt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB am **26.08.2020** erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten und ergänzenden Teilen der Planunterlagen aufgefordert.

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **20.01.2021** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 und die Begründung wurden beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

11. Die dritte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 und der Begründung haben in der Zeit vom **08.03.2021** bis **09.04.2021** stattgefunden. Aufgrund der bestandenen Situation war das Verwaltungsgebäude des Amtes KLG Eider nur eingeschränkt betretbar. Für die Einsicht der Auslegungsunterlagen war im Vorwege telefonisch ein Termin zu vereinbaren. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **26.02.2021** im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachungen über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter **www.amt-eider.de** ins Internet eingestellt.

12. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB am **03.03.2021** erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten und ergänzenden Teilen der Planunterlagen aufgefordert.

13. Nach der Anpassung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 und der Begründung wurde am **27.05.2021** eine erneute eingeschränkte Beteiligung, bei denen die von der Planung berührt sein können, durchgeführt und eine Stellungnahme zu den geänderten und ergänzenden Teilen der Planunterlagen angefordert.

14. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen aus der eingeschränkten Beteiligung am **08.06.2021** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

15. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am **08.06.2021** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tellingstedt, 29. 11. 2021

(Siegelabdruck) (Bürgermeisterin)

16. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flustücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind

Husum, 25. 10. 2021

(Siegelabdruck) (LVermGeo SH Unterschrift)

17. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Tellingstedt, 29. 11. 2021

(Siegelabdruck) (Bürgermeisterin)

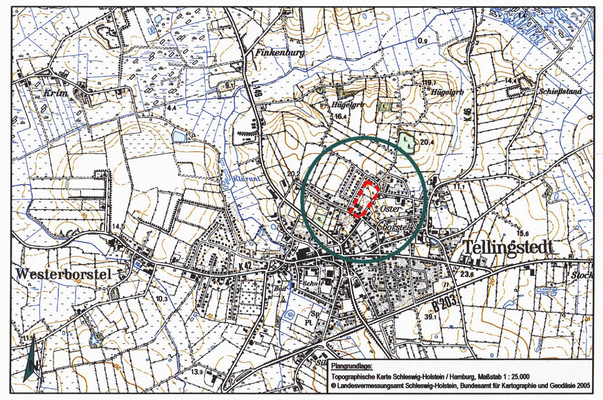
18. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 11. 12. 2021 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10. 12. 2021 in Kraft getreten.

Tellingstedt, 20. 12. 2021

(Siegelabdruck) (Bürgermeisterin)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26
Gemeinde Tellingstedt (Kreis Dithmarschen)
"Sondergebiet Garten- und Landschaftsbau"

1. Ausfertigung



Verfasserin:
BBU BETRIEBS-BERATUNG+UMWELTSCHUTZ GMBH
Alter Kirchenweg 54, 24983 Handewitt
Fon: 0 46 08 / 9 73 44-0, Fax: 0 46 08 / 9 73 44-19
Internet: www.bbugmbh.de, E-Mail: info@bbugmbh.de