

Gemeinde Tellingstedt (Kreis Dithmarschen)
Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
“Neubau Kindertagesstätte südlich der Teichstraße“

Für das Gebiet östlich des Alten- und Pflegeheimes Haus am Mühlenbach, südlich der Bebauung an der Teichstraße, westlich des Sportplatzes an der Bahnhofstraße und nördlich der Tennisplätze

Auftraggeber:

Gemeinde Tellingstedt
über
Amt KLG Eider
Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1
25779 Hennstedt

Auftragnehmer:



Kellerstraße 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann
Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung		Beteil. der Öff.		Abschl. Beschluss	Genehmigung
§4(1) BauGB	§4(2) BauGB	§3(1) BauGB	§3(2) BauGB		

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	4
2. Planungsanlass und Planungsziele	5
3. Rechtlicher Planungsrahmen	5
3.1. Regionalplan / Landesentwicklung.....	5
3.2. Alternativflächenprüfung	6
3.3. Flächennutzungsplan (FNP)	7
3.4. Landschaftsplan.....	8
3.5. Verbindliche Bauleitplanung.....	9
4. Städtebauliche Darstellungen	10
5. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge	11
6. Umweltbericht	13
6.1. Einleitung.....	13
6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	23
6.3. Zusätzliche Angaben	45
6.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	47
6.5. Kosten der Kompensationsmaßnahmen	48
7. Verkehrliche Erschließung	49
8. Ver- und Entsorgung.....	49
8.1. Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, Abwasserentsorgung, Breitband, Telekommunikation	49
8.2. Schmutzwasser	50
8.3. Niederschlagswasser.....	50
8.4. Abfallbeseitigung	50
8.5. Löschwasser.....	51
9. Boden, Altlasten, Altablagerungen	51
9.1. Baugrundbeurteilung.....	51
9.2. Bodenaushub/Bodenschutz	52
9.3. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung	52
9.4. Entsorgung von Böden	52
10. Denkmalschutz.....	53
11. Abbildungsverzeichnis	53

Anlage:

Geotechnische Stellungnahme, Geo Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialaufbau und Geotechnik, Albersdorf, 24.09.2021;

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Für das ca. 0,92 ha große Gebiet östlich des Alten- und Pflegeheimes „Haus am Mühlenbach“ in einer Tiefe von ca. 75 m, südlich der Bebauung an der Teichstraße, westlich des Sportplatzes an der Bahnhofstraße und nördlich der Tennisplätze in einer Tiefe von ca. 115 m soll der Flächennutzungsplan zum 14. Mal geändert werden. Der Änderungsbereich grenzt an die zentrale Ortslage an.

Die Fläche wird begrenzt:

- im Norden durch die Wohnbebauung an der Teichstraße,
- im Osten durch den Sportplatz an der Bahnhofstraße,
- im Süden durch die Tennisplätze und
- im Westen durch das Alten- und Pflegeheim.

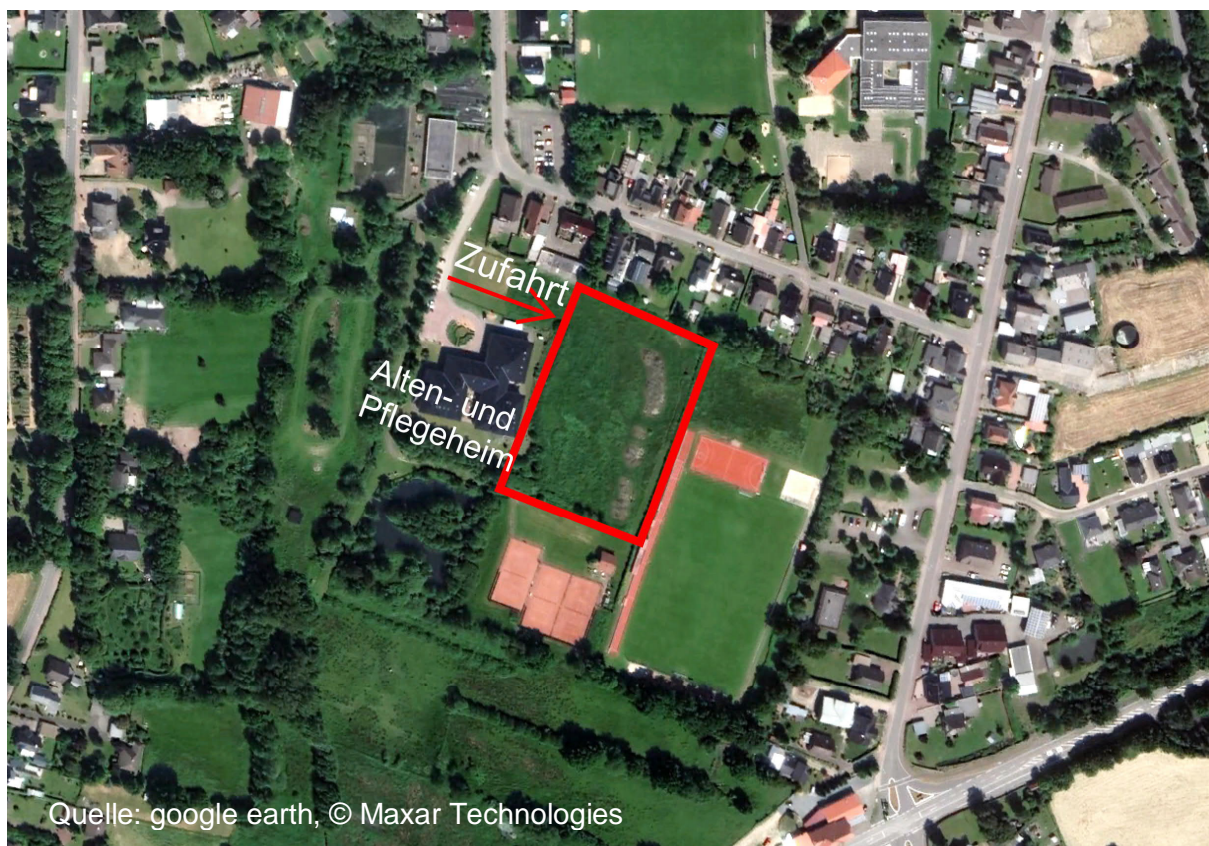


Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereichen (ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich besteht aus einer ungenutzten Grünfläche und ist nicht bebaut. Zurzeit befinden sich am östlichen Plangebietsrand Ablagerungen von Gehölzschnitt, wie z.B. aus Knickpflegemaßnahmen. Am südlichen Rand befinden sich Gehölzstrukturen.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Tellingstedt möchte durch die Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte (KiTa) schaffen. Gemäß Kinder- und Jugendhilfegesetz des Bundes besteht ein Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Der Bedarf soll durch die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Kindergartenplätzen gedeckt werden. Ziel der F-Planänderung ist daher die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte. In der verbindlichen Bauleitplanung soll daraus ebenfalls eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte entwickelt werden.

Der Bau einer KiTa ist im Änderungsbereich sinnvoll, da sie sich in der Nachbarschaft zur Grund- und Gemeinschaftsschule Tellingstedt befindet, eine Verbindung zu den nah gelegenen Wohnnutzungen hergestellt werden kann und gut erschlossen ist. Durch seine direkte Randlage zum Siedlungsbereich kann die bestehende Siedlungskante arrondiert werden.

Die Fläche eignet sich zudem auf Grund der Flächengröße für die Erfüllung der aktuellen Raum- und Platzbedarfe einer Kindertagesstätte. Nach jetzigem Kenntnisstand besteht ein Raumbedarf für 4 bis 6 Kindergartengruppen sowie dazugehörige Funktionsräume (z.B. Gemeinschaftsräume für Verpflegung, Elternabende, Sozialräume, etc.).

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landesentwicklungsplan (LEP-Fortschreibung) Schleswig-Holstein von 2021 sowie im Regionalplan für den Planungsraum VI (Schleswig-Holstein Süd-West) von 2005.

3.1. Regionalplan / Landesentwicklung

Tellingstedt liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2021 im ländlichen Raum in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig als einziger Zentralort zwischen den Mittelzentren Heide und Rendsburg direkt an der Bundesstraße 203. In Tellingstedt befindet sich u.a. der Sitz der Amtsverwaltung, die Grund- und Gemeinschaftsschule Tellingstedt, die Förderschule Tellingstedt (Außenstelle Hennstedt), ein Freibad sowie Kindertagesstätten.

Innerhalb des Systems der zentralen Orte hat die Gemeinde den Status eines ländlichen Zentralortes. Laut LEP (2021) Kap. 5.2 soll „in allen Zentralen Orten und Stadtrandkernen, ein bedarfsgerechtes, wohnort- oder arbeitsplatznahes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen. Dabei obliegt den Kommunen die Deckung des Bedarfs an Plätzen in Kindertageseinrichtungen.“

Laut Kapitel 7.8 im Regionalplan (2005) besteht gemäß Kinder- und Jugendhilfegesetz des Bundes ein Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Der Bedarf soll durch die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Kindergartenplätzen gedeckt werden. Weiterhin heißt es, dass „auch aufgrund sich verändernder Familienstrukturen (zum Beispiel mehr alleinerziehende Mütter und Väter, Berufstätigkeit beider Elternteile) der Bedarf an Kinderbetreuungsmöglichkeiten, die ganztägig bestehen oder eine Mittagsbetreuung einschließen, sowie der Bedarf für Kinder unter drei Jahren und für schulpflichtige Kinder zunehmen wird. Diesen sich verändernden Anforderungen soll bedarfsgerecht Rechnung getragen werden.“

Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes steht dem Regionalplan und dem Landesentwicklungsplan nicht entgegen. Sie dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Gewährleistung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Kinderbetreuungsangeboten in der Gemeinde.

3.2. Alternativflächenprüfung

Die Gemeinde Tellingstedt hat mehrere Flächen im Gemeindegebiet überprüft, die für eine neue KITA-Ausweisung in Frage kämen. Nachfolgend werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst.

Zusätzlich zur Bestand-KITA (7 Gruppen) werden Flächen für weitere 4-6 Gruppen erforderlich. Angedacht ist ein Raumprogramm von ca. 750 m² zuzüglich Außenflächen und Stellplätze. Die Bestands-KITA soll bestehen bleiben, das Grundstück ist aber zu klein um einen Anbau für weitere 4-6 Gruppen aufzunehmen.

Weiterhin soll die neue Gemeinbedarfsfläche zugunsten kurzer Wege möglichst innerörtlich und aufgrund der Fördermöglichkeiten innerhalb des Sanierungsgebiets liegen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt das Sanierungsgebiet (rosa), sowie die in Frage kommenden Flächen im Innenbereich.

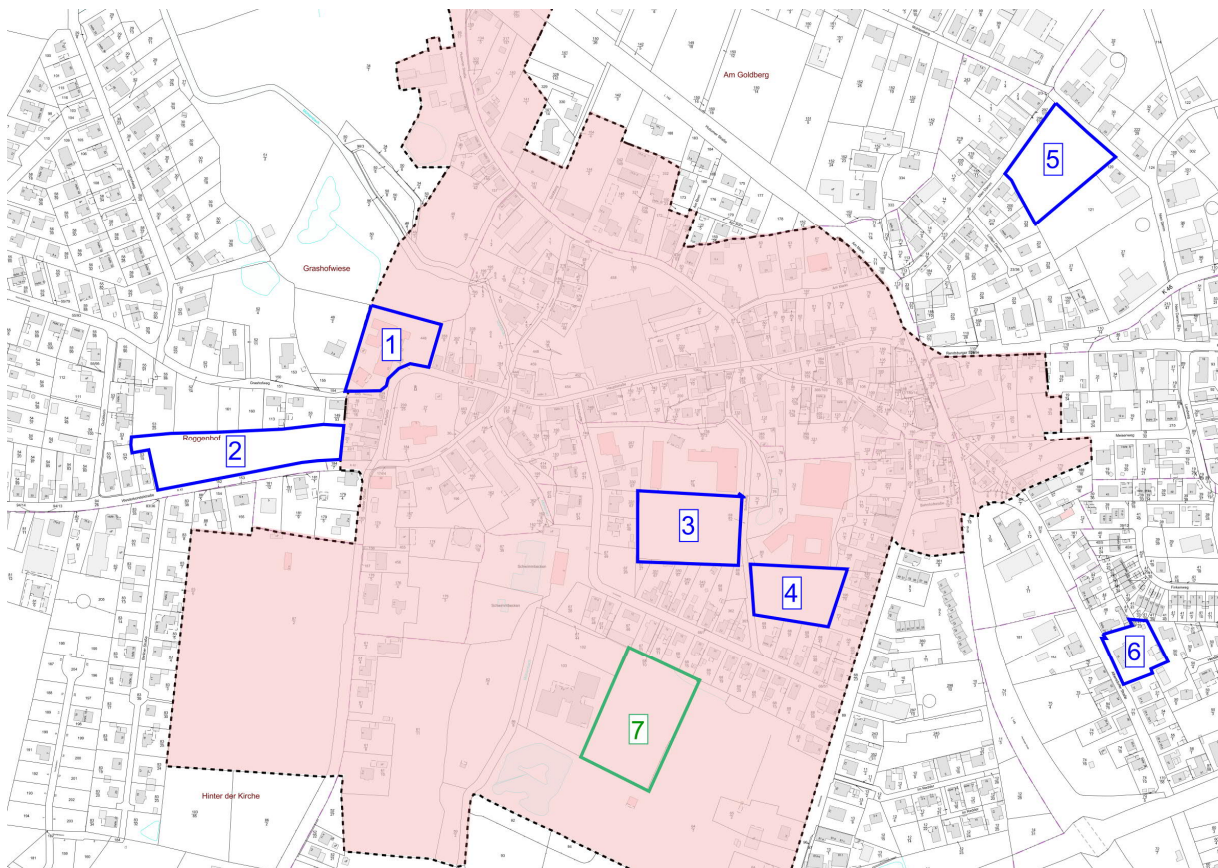


Abbildung 2 - Übersichtsplan der untersuchten Flächen

ohne Maßstab

Erläuterung zu den hier dargestellten Flächen:

- Bei der Fläche Nr. 1 handelt es sich um das Grundstück der Bestands-KITA. Der zusätzliche Flächenbedarf ist zu groß, als dass dieser auf dem Grundstück untergebracht werden könnte.

- Die Fläche 2 würde vom Flächenbedarf gut passen. Sie befindet sich jedoch im Privatbesitz und außerhalb des vorh. Sanierungsgebietes. Der Eigentümer hat einem Verkauf nicht zugestimmt.
- Die Flächen 3 und 4 sind zwar unbebaut, allerdings handelt es sich um der Sportplatz und den Schulhof der Gemeinschaftsschule Tellingstedt. Sie stehen daher für eine Bebauung nicht zur Verfügung.
- Die Fläche 5 wäre ausreichend groß bemessen. Allerdings liegt sie nicht im Sanierungsgebiet und befindet sich zudem im Privatbesitz. Der Verkauf ist zum jetzigen Zeitpunkt vom Eigentümer nicht angedacht. Ggf. könnte hier in Anbetracht der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe eine Geruchsproblematik vorliegen. Ein Geruchsgutachten ist im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes beauftragt.
- Die Fläche 6 ist zu klein für den künftigen Flächenbedarf und liegt außerhalb des Sanierungsgebietes.
- Die Fläche 7 ist ausreichend groß bemessen, liegt im Sanierungsgebiet und gehört der Gemeinde. Zudem befindet sie sich neben einer Seniorenwohnanlage. Die Gemeinde erhofft sich Synergieeffekte von einer Nachbarschaft mit der KITA.
- Weitere Flächen befinden sich nicht im Sanierungsgebiet, sind zu klein oder bereits bebaut.

Die Gemeinde hat sich aufgrund der obigen Einschätzung für die Fläche Nr. 7 entschieden. Die Bebauung des Areals ist aufgrund der innerörtlichen Lage und der möglichen Synergieeffekte mit dem Seniorenwohnheim sinnvoll.

3.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt (1991) ist der Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Im Norden wird ein Streifen „als Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ gekennzeichnet.

Die westlich angrenzende Fläche des Alten- und Pflegeheims wurde mit der 5. Änd. des F-Plans als Wohnbaufläche dargestellt.

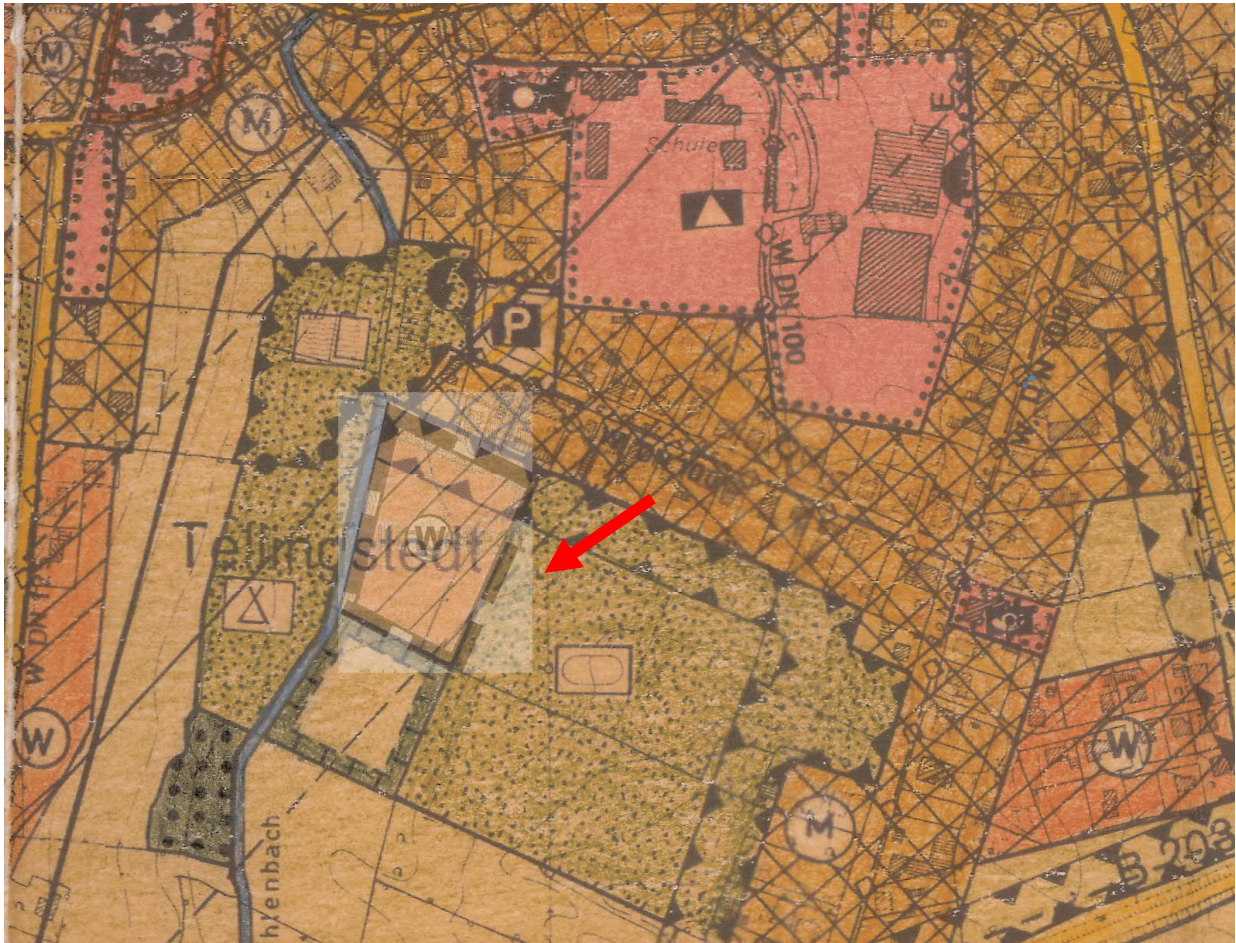


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen FNP (1991) und Überlagerung der 5. Änd. des FNPs (2010)

Da die anvisierte Nutzung der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

3.4. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan (2002) wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen. Zudem ist am nördlichen Plangebietsrand eine Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt.

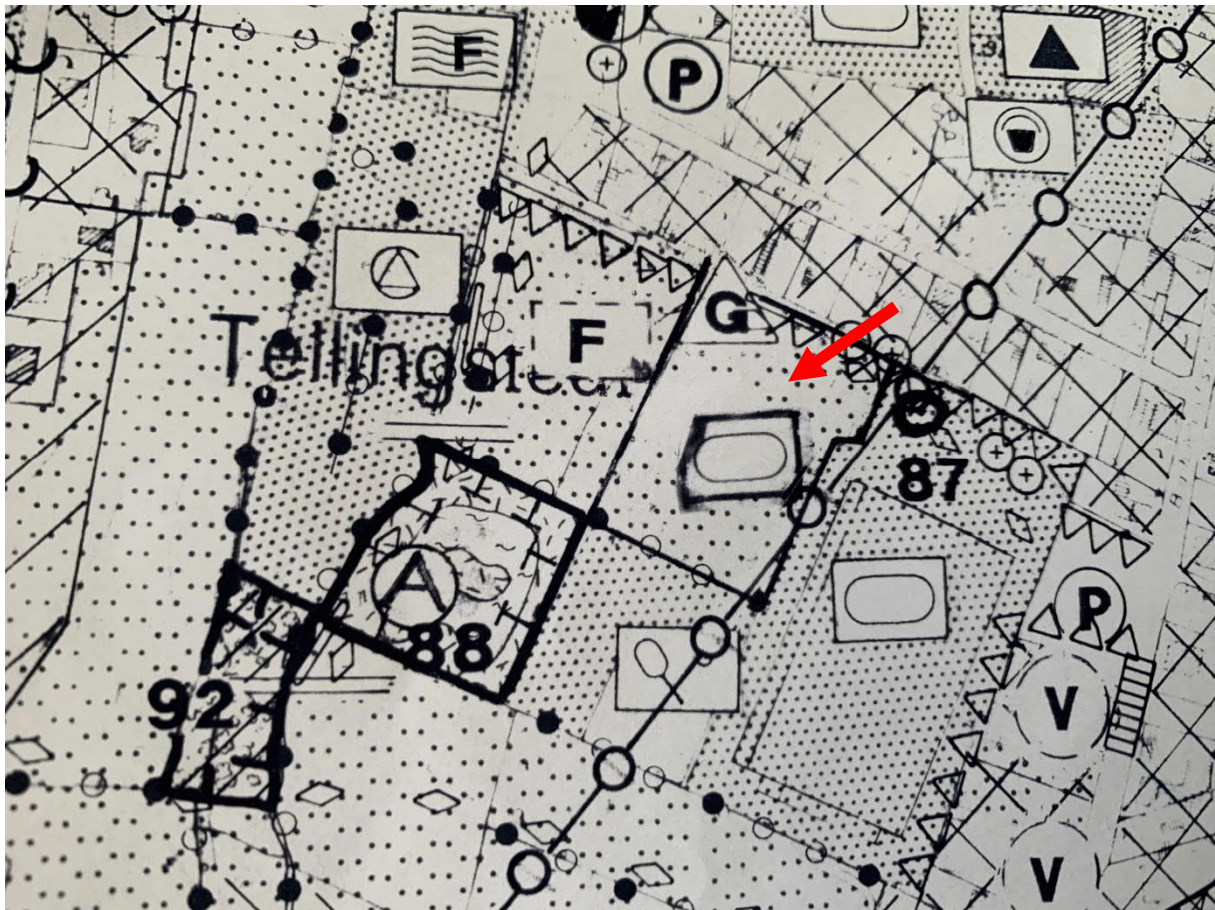


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (2000)

Der Landschaftsplan entspricht nicht den Zielen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ein. Er wird zu einem späteren Zeitpunkt angepasst.

3.5. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Teilbereich existiert der verbindlicher Bebauungsplan Nr. 6 (1991). Das Plangebiet ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Am westlichen Plangebietsrand ist eine Anpflanzfläche vorgesehen. Zudem sind im Norden ein Graben und eine Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesen.

Westlich grenzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes an. Hier befindet sich ein Alten- und Pflegeheim.

Für die Umsetzung der o.g. Planungsziele wird eine Änderung des B-Planes Nr. 6 erforderlich, was in diesem Fall entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2022 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 erfolgen soll.

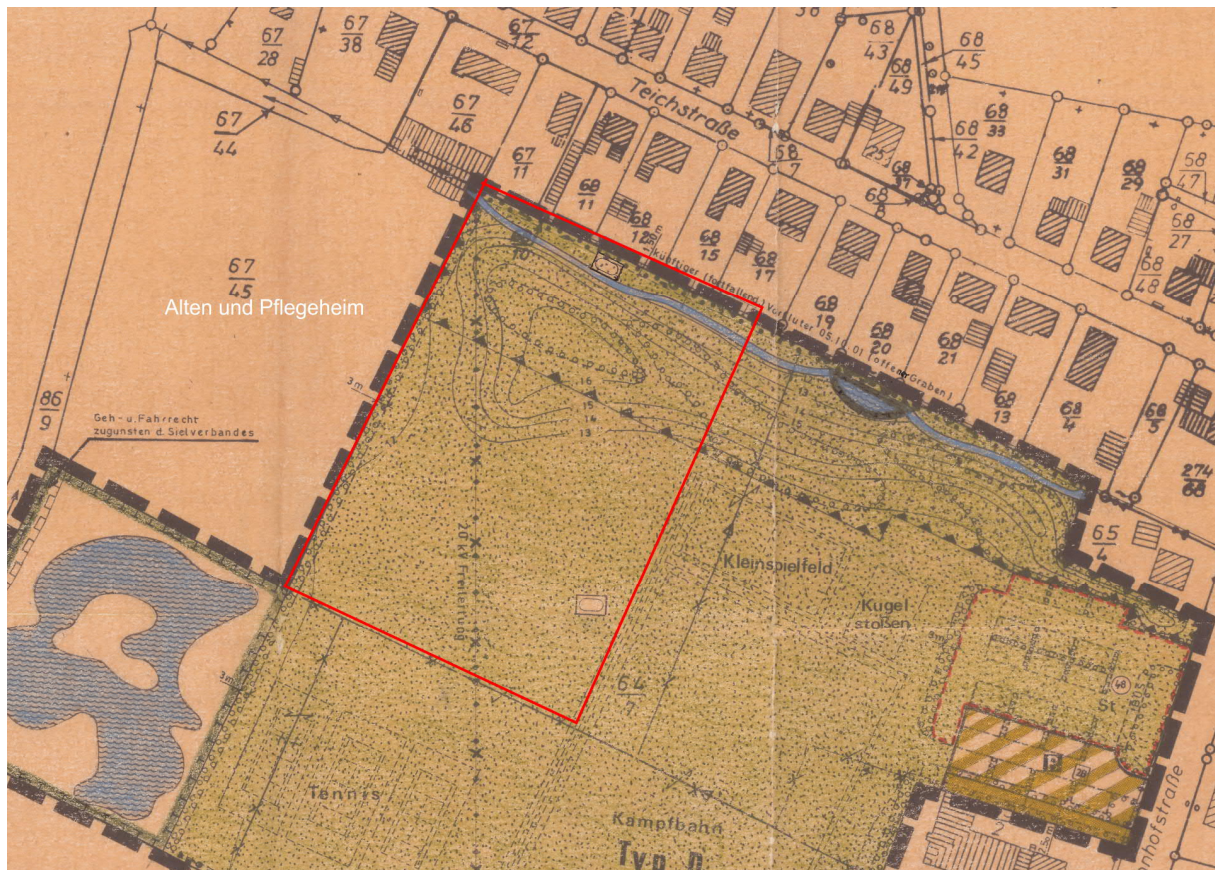


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 (1991)

4. Städtebauliche Darstellungen

Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist auf einer im F-Plan dargestellten Grünfläche nicht zulässig. Daher wird in der 14. F-Planänderung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte dargestellt. Im gleichen Umfang entfällt die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

Somit entspricht die anvisierte Nutzung dem beschriebenen Planungsziel im Kapitel 2 dieser Begründung.

Weitere Darstellungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich, da diese im aufzustellenden Bebauungsplan geregelt werden.

Die damals vorgesehene Sportplatzfläche wurde bisher nicht in Anspruch genommen und es besteht heute auch kein Bedarf, an dieser Stelle einen neuen Sportplatz zu errichten. Zudem möchte die Gemeinde vermeiden, dass es durch möglichen Sportlärm zu Konflikten mit der westlich und nördlich angrenzenden Wohnnutzung kommt. Somit wird die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt. Vielmehr dient die anvisierte Nutzung der Versorgung der Bevölkerung mit KiTa-Plätzen.

5. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados - Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. Nachfolgend werden Empfehlungen an die Bauherren aufgeführt, um die umweltrelevante Beeinträchtigungen zu verringern.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz **erneuerbarer Energien** (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Mit der zunehmenden Notwendigkeit, fossile Brennstoffe nicht nur im Stromsektor, sondern auch im Wärme und Verkehrsbereich durch erneuerbare Energien zu ersetzen, wird der Bedarf an Photovoltaikanlagen in den kommenden Jahren deutlich steigen. Der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik in Europa sollte gem. „Hintergrundpapier: Der naturverträgliche Ausbau der Photovoltaik“¹ des NABU verstärkt auf die Dachanlagen von Gebäuden gelenkt werden. „Hier besteht großes Potenzial, insbesondere für die Energieversorgung urbaner Räume. [...] Um Straßen und Häuser zu bauen, werden Böden versiegelt – mit gravierenden Auswirkungen für die Umwelt. Die Biodiversität geht zurück oder verschwindet sogar vollends. Aus diesem Grund ist es wichtig, versiegelte Flächen effektiv und effizient zu nutzen“

Solaranlagen auf Dächern sind langlebig und produzieren über Jahrzehnte Strom. Zusätzlich erhöht eine PV-Dachanlage den Immobilienwert und mindert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und den fluktuierenden Preisen.

Die gesetzlichen Standards zur **Energieeinsparung** und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

Weitere Maßnahmen zur **Reduktion von schädlichen Klimagasen** sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO²-Emissionen.

Die **Versorgung** des neu entstehenden Wohnquartieres mit Warmwasser und Heizungsenergie ist durch den Einsatz von Blockheizkraftwerk mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und nahezu CO²-neutral.

Die **Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz** vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und reduziert die aufgewendete Menge an Primärenergie.

Sollte dennoch neu- oder umgebaut werden, wird der Einsatz von natürlichen, **nachhaltigen Baustoffen** empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht

¹ <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210421-nabu-infopapier-photovoltaik.pdf>

Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevant sind als CO².

Eine **kompakte Bauform** mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

Gründächer produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung, speichern Regenwasser und verdunsten es langsam und verbessern dadurch insgesamt das Klima.

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna verstärkt eine Dachbegrünung die Dämmeigenschaften des Daches. Sie wirkt hitzeabweisend im Sommer und wärmedämmend im Winter. Dies steigert die Wohnqualität bei weniger Energieverbrauch. Zum anderen trägt eine Bauwerksbegrünung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast. Daher wird eine Dachbegrünung insbesondere auf Garagen, Carports und Nebengebäuden ausdrücklich empfohlen.

Die Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist möglich und wurde vielerorts angewendet. Zur Veranschaulichung, wie die Kombination beider Anlagen aussehen kann, wird auf die Auszüge aus der BuGG-Fachinformation „Solar-Gründach“ verwiesen, einsehbar unter folgendem Link: https://www.bund-lemgo.de/download/FB_Solar_Gruendach_int.pdf.

„**Schotter- und Kiesgärten**“ werden in Deutschland immer beliebter. Sie enthalten jedoch meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Stadt. Der Naturschutzbund Deutschland ist der Überzeugung, dass sie sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel bilden, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Gemeindeklimas sollten „Schottervorgärten“ daher vermieden werden ausgeschlossen.

Die historischen und aktuellen **Belastungen für den Boden** sind zahlreich. Zum einen wird der Boden durch viele unterschiedliche Stoffe belastet, wie toxische Elemente und Verbindungen sowie Nährstoffe. Zum anderen beeinträchtigt vor allem die Bebauung unseren Boden, die immer mit totalem Verlust seiner natürlichen Funktion verbunden ist. Boden ist nicht beliebig vermehrbar oder erneuerbar, so dass die flächenhafte Zerstörung des Bodens trotz Sanierungsmaßnahmen nicht wieder rückgängig zu machen ist. Daher gilt der Grundsatz der Vorsorge.

Der **Schutz des Mutterbodens** ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Mit dem Schutz des Bodens geht auch die **Verringerung versiegelter Flächen** im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze einher. Zur Versickerung des Regenwassers und Belüftung des Bodens als Lebensraum für Kleinstlebewesen sollten diese möglichst offen angelegt werden z.B. in Form von Rasengittersteinen oder Rasenlinern.

Der **Regenwasserversickerung** auf dem Grundstück ist Vorrang vor der Einleitung ins Ortsentwässerungsnetz zu geben. In Bezug auf Starkregenereignisse wird jedoch auch eine ausreichende Regenretention empfohlen. In Kombination mit einer unterirdischen Zisterne kann das Regenwasser aufgefangen und für die Gartenbewässerung unter Verringerung des Trinkwasserbrauchs und der Wasserkosten sinnvoll genutzt werden.

6. Umweltbericht

Erstellt durch das Büro Günther und Pollok, Itzehoe; 29. September 2022

6.1. Einleitung

6.1.1. Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Tellingstedt verfolgt das Ziel, durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung eine Fläche für den Gemeinbedarf „KiTa“ – (Kindertagesstätte) auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (=> Mahdfläche / Grünland) in räumlicher Nähe zu nördlich gelegenen Flächen mit vorwiegender Wohnnutzung und in Nähe zur Grund- und Gemeinschaftsschule Tellingstedt planerisch vorzubereiten.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan beinhaltet bisher die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ mit einem Streifen im Norden der Fläche, der als „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ gekennzeichnet ist.

Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird daher die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um für die nachgeordnete Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB einzuhalten.

Der ca. 0,8 ha große Geltungsbereich liegt vollständig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Tellingstedt und wird begrenzt

- im Norden durch die Wohnbebauung an der Teichstraße,
- im Osten durch den Sportplatz an der Bahnhofstraße,
- im Süden durch die Tennisplätze und
- im Westen durch das Alten- und Pflegeheim

Die westlich angrenzende Fläche des Alten- und Pflegeheims wurde mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt.

6.1.2. Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 14. Änderung des Flächennutzungsplans

Entsprechend des zuvor Gesagten verfolgt die Gemeinde Tellingstedt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf „KiTa“ – (Kindertagesstätte) planerisch vorzubereiten, da der Bau einer KiTa auf einer Grünfläche entsprechend der bisher geltenden Darstellung des Flächennutzungsplans nicht möglich wäre.

Es wird so dem örtlichen Bedarf zur Bereitstellung von ausreichenden KiTa-Plätzen vor dem Hintergrund des Kinder- und Jugendhilfegesetz des Bundes nachgekommen werden.

Der Standort / das Plangebiet befindet sich in der Nähe zur Grund- und Gemeinschaftsschule Tellingstedt, eine Verbindung zu den nah gelegenen Wohnnutzungen hergestellt werden kann und gut erschlossen ist. Durch seine direkte Randlage zum Siedlungsbereich kann die bestehende Siedlungskante arrondiert werden.

Die Fläche eignet sich zudem auf Grund der Flächengröße für die Erfüllung der aktuellen Raum- und Platzbedarfe einer Kindertagesstätte. Nach jetzigem Kenntnisstand besteht ein Raumbedarf für 4 Kindergartengruppen sowie dazugehörige Funktionsräume (z.B. Gemeinschaftsräume für Verpflegung, Elternabende, Sozialräume, etc.).

Es wird das Flurstück 64/7 (teilweise) der Flur 4 in der Gemarkung Tellingstedt überplant. Die Zuwegung wird über das nordwestlich angrenzende Flurstück 102 vorgesehen – diese Fläche ist in der 5. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt.

Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen sein und voraussichtlich außerhalb des Plangebiets vorgesehen.

Die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass infolge der Planung keine besonderen Abfallarten oder Abfallmengen entstehen, so dass die Abfallentsorgung ortsüblich erfolgen kann und keiner besonderen Maßnahme bedarf.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass im Nahbereich des Plangebiets ein gemäß § 50 BImSchG zu beachtender Störfallbetrieb besteht.

6.1.3. Standortbegründung, Flächenwahl

Für die Gemeinde Tellingstedt besteht ein Bedarf zur Bereitstellung von zusätzlichen Kindertagesstättenplätzen. Da an den bestehenden Kita-Standorten kein geeigneter Ausbau bzw. Erweiterungsmöglichkeiten festgestellt werden konnten, hat die Gemeinde nach geeigneten Standorten auch im Zuge der allgemeinen Prüfung der baulichen Entwicklungspotenziale im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes gesucht. Es wurden 7 Standorte auf ihre Eignung spezifisch für eine KiTa geprüft und es wurde von der Gemeinde Tellingstedt festgestellt, dass der gewählte Standort am besten geeignet ist für die Realisierung des Vorhabens.

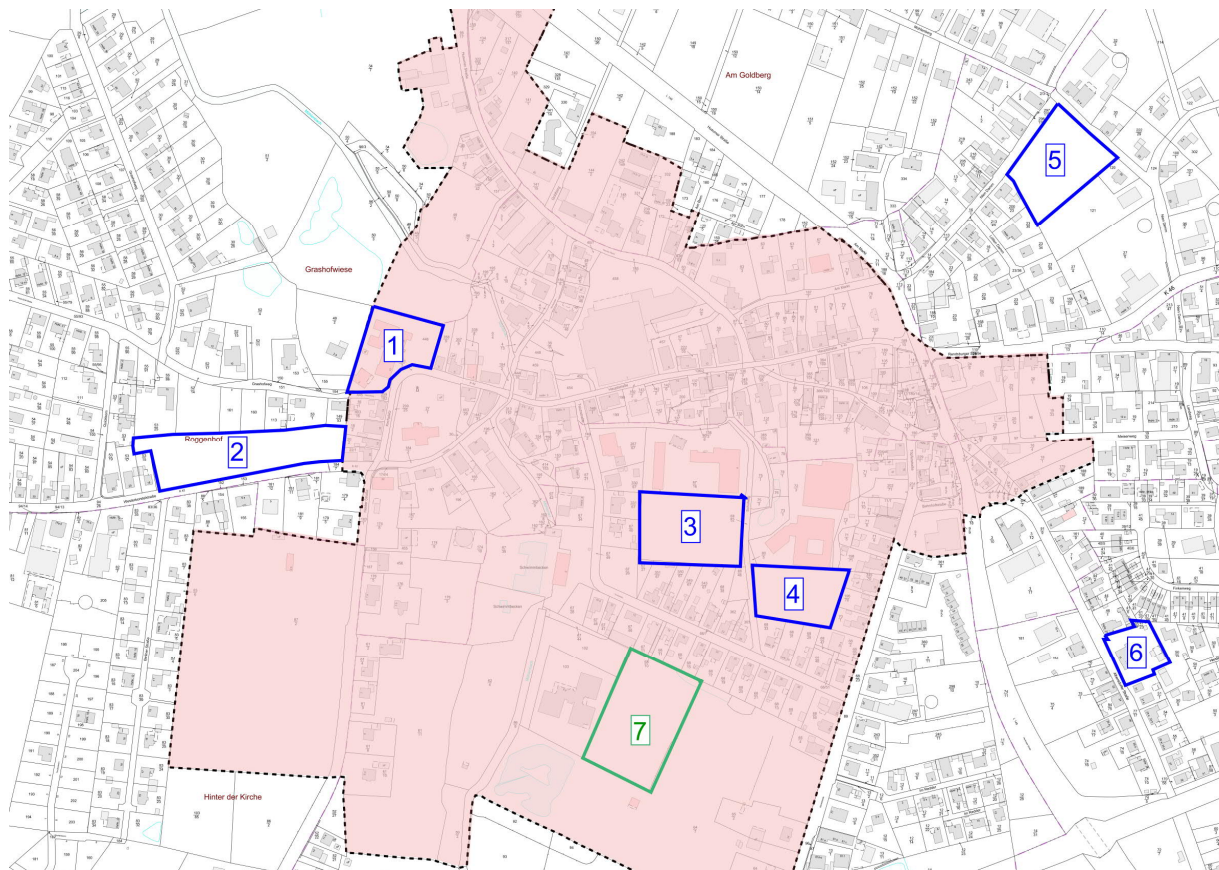


Abbildung 6 - Übersichtsplan der untersuchten Flächen

ohne Maßstab

Erläuterung zu den hier dargestellten Flächen:

- Bei der Fläche Nr. 1 handelt es sich um das Grundstück der Bestands-KITA. Der zusätzliche Flächenbedarf ist zu groß, als dass dieser auf dem Grundstück untergebracht werden könnte.
- Die Fläche 2 würde vom Flächenbedarf gut passen. Allerdings befindet sie sich im Privatbesitz und außerhalb des Sanierungsgebietes. Der Eigentümer hat einem Verkauf nicht zugestimmt.
- Die Flächen 3 und 4 sind zwar unbebaut, allerdings handelt es sich um der Sportplatz und den Schulhof der Gemeinschaftsschule Tellingstedt. Sie stehen daher für eine Bebauung nicht zur Verfügung.
- Die Fläche 5 wäre ausreichend groß bemessen. Allerdings liegt sie nicht im Sanierungsgebiet und befindet sich im Privatbesitz. Der Verkauf ist zum jetzigen Zeitpunkt vom Eigentümer nicht angedacht. Ggf. könnte hier in Anbetracht der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe eine Geruchsproblematik vorliegen. Ein Geruchsgutachten ist im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes beauftragt.
- Die Fläche 6 ist zu klein für den künftigen Flächenbedarf und liegt außerhalb des Sanierungsgebietes.
- Die Fläche 7 ist ausreichend groß bemessen, liegt im Sanierungsgebiet und gehört der Gemeinde. Zudem befindet sie sich neben einer Seniorenwohnanlage. Die Gemeinde erhofft sich Synergieeffekte von einer Nachbarschaft mit der KITA.
- Weitere Flächen befinden sich nicht im Sanierungsgebiet, sind zu klein oder bereits bebaut.

Der nunmehr gewählte Standort wurde für den Bau einer Kita als geeignet bewertet, da die Fläche südlich der Teichstraße in Nähe zu Wohnbebauungen liegt, da eine Nähe zum Schulstandort gegeben ist, da eine Erschließung gut umsetzbar ist, da die Fläche ausreichend groß ist und da die Fläche der Gemeinde zur Verfügung steht.

Mithilfe der Planung möchte die Gemeinde der kommunalen Aufgabe zur Sicherstellung eines ausreichenden Angebots an Kindertagesstättenplätzen nachzukommen.

Das für diese Fläche zuvor verfolgte Ziel zur Entwicklung von Sportplatzflächen (s. Ursprungs-Flächennutzungsplan) entspricht nach Auffassung der Gemeinde nicht mehr dem aktuellen Bedarf, da ausreichend große Sportplätze zur Verfügung stehen. Bezüglich der geplanten Zufahrt über das nordwestlich angrenzende Flurstück 102 hat die Gemeinde Tellingstedt festgestellt, dass der Bau einer Kita innerhalb eines Wohngebietes als allgemein zulässig zu bewerten ist, so dass für diesen Teilbereich keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

6.1.4. Bisheriges Verfahren

Der Beschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ebenso wie der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 am 16.05.2022 durch die Gemeindevertretung Tellingstedt gefasst.

Es wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für beide Bauleitpläne (=> 14. Änderung des F-Plans und Aufstellung des B-Plans Nr. 30) gemeinsam im Sinne eines so genannten Parallelverfahrens durchgeführt. Ferner wurden entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden beteiligt und es wurde eine landesplanerische Stellungnahme erbeten.

Von folgenden Beteiligten wurden Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten abgegeben:

- Wasserverband Norderdithmarschen, Schreiben vom 09.06.2022: auf fehlende Hydranten zur Sicherstellung des Brandschutzes wird hingewiesen
- Eider-Treene-Verband, Deich- und Hauptsielverband, Schreiben vom 14.06.2022: Hochwasserschutz, Flächenentwässerung und Unterhaltung eines Gewässers sind zu Prüfen / zu beachten
- Kreisverwaltung Dithmarschen, Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde, Schreiben vom 30.06.2022: Hochwasserschutz, Flächenentwässerung und Unterhaltung eines Gewässers sind zu prüfen / zu beachten
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 19.05.2022: keine Denkmale oder Interessengebiete vorhanden; Funde sind zu sichern und zu melden
- Kreisverwaltung Dithmarschen, Regionalentwicklung, Schreiben vom 08.06.2022: Aussagen zu Standortalternativen sind erforderlich
- Kreisverwaltung Dithmarschen, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.06.2022: Aussagen zu Standortalternativen sind erforderlich; auf geltende Festsetzungen nach den B-Plänen Nr. 6 und Nr.17 wird hingewiesen; auf die erforderlichen Inhalte des Umweltberichtes wird hingewiesen
- Kreisverwaltung Dithmarschen, Denkmalschutz, Schreiben vom 08.06.2022: keine Bau- und Kulturdenkmale vorhanden
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Landesplanungsbehörde Schleswig-Holstein, Schreiben vom 22.06.2022: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen; Gebietsbezeichnung und Plankennzeichnung sind anzupassen

Die Gemeinde Tellingstedt hat sich mit den abgegebenen Stellungnahmen eingehend befasst und stellt die geeigneten Informationen und Inhalte entsprechend der durchgeführten Abwägungsunterlage in die nunmehr vorliegende Entwurfsfassung ein.

Es wird nunmehr die öffentliche Auslegung der Planung erfolgen und die Behörden und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die in dem Zuge eingehenden Stellungnahmen werden gleichermaßen ausgewertet, bewertet und die geeigneten Inhalte werden in die (voraussichtlich) endgültige Planung eingestellt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird am 25.10.2022 durchgeführt.

6.1.5. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter

Der Gemeinde Tellingstedt liegen keine Angaben oder Hinweise auf kumulierend wirkende Planvorhaben vor.

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

6.1.6. Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies wird im vorliegenden Planungsfall voraussichtlich nicht zutreffen, da im Plangebiet keine baulichen Anlagen / Eingriffsvorhaben vorhanden sind, sofern davon abgesehen wird, dass die Fläche bisher im Wesentlichen für die Herstellung eines Sportplatzes vorgesehen war.

Weitergehende Details wie eine in der südwestlichen Ecke des Plangebiets bestehende Senke mit Regenwasserrückhaltefunktion für bebaute Flächen des westlich angrenzend bestehenden Alten- und Pflegeheims und ein entlang der westlichen und südwestlichen Plangebietsseiten hergestellter Erdwall werden wie Details zur Flächenentwässerung inkl. eines am Plangebietsnordrand bestehenden Verbandsgewässers werden im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung vertiefend zu berücksichtigen sein.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird für die Ebene der Flächennutzungsplanung in Form grundsätzlicher Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgenommen.

Eine qualifizierte / detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und wird daher in den Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 30 eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Die Planung entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt).

6.1.7. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

6.1.7.1. Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Lage südöstlich eines geplanten Wasserschutzgebietes ○ Karte 2: Lage in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ○ Karte 3 keine Darstellung ○ Karte 4: keine Darstellung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung es ist in besonderem Maße auf den Schutz des Grundwassers zu achten; im Plangebiet ist kein Wasserschutzgebiet vorhanden ○ Beachtung / Neutral es sind im Plangebiet zwar Sportanlagen bisher geplant gewesen, aber es sind keine Erholungseinrichtungen / -nutzungen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der allgemeinen Erholungsfunktionen des Außenbereichs sollen von der Bebauung nicht ausgehen. ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand 2020):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1 Keine Darstellungen ○ Karte 2 Lage in einem Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion <p>Lage am Rand einer historischen Kulturlandschaft „Knicklandschaft“</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 3 Lage in / an einem Bereich mit klimasensitiven Böden 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor ○ Beachtung / Neutral es sind im Plangebiet zwar Sportanlagen bisher geplant gewesen, aber es sind keine Erholungseinrichtungen / -nutzungen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der allgemeinen Erholungsfunktionen des Außenbereichs sollen von der Bebauung nicht ausgehen. ○ Neutral die gemeindeübergreifende Darstellung des Landschaftsrahmenplans ist nicht flächengenau auf das Plangebiet übertragbar, denn hier fanden durch verschiedene bauliche Maßnahmen erhebliche Veränderungen statt, so dass hier voraussichtlich kein Teil einer historischen Knicklandschaft betroffen sein wird, selbst wenn am südlichen Plangebietsrand ein Knickrest besteht und an der Seniorenwohnanlage ein Wall neu aufgesetzt wurde. ○ Beachtung die Bodenverhältnisse sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und geeignete Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe werden voraussichtlich einzustellen sein.

Landschaftsplan (Feststellung 2001):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ mit an der nördlichen Seite des Plangebiets einer Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung es erfolgt eine Nutzungsänderung bzw. im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplans eine Änderung der Planungsziele zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Kita-Plätzen. Da nunmehr ein Sportplatz nicht mehr vorgesehen ist, entfällt nach Auffassung der Gemeinde Tellingstedt das Erfordernis, besondere Maßnahmen gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne der Landschaftsplan-Darstellung vorzusehen, da eine Kita im

	Allgemeinen in Wohngebieten zulässig ist.

Die Gemeinde Tellingstedt sieht trotz des Fehlens einer Darstellung für die Siedlungsentwicklung kein Erfordernis zur Änderung / Fortschreibung des Landschaftsplans. Es wurde Standortalternativensuche durchgeführt und eine Standortbegründung ist im Zuge F-Plan-Änderung gegeben. Da im vorliegenden Landschaftsplan keine Darstellungen enthalten sind, die der Entwicklung von Baugrundstücken entgegenstehen würden, geht zudem die Gemeinde Tellingstedt vor dem Hintergrund der Planentwicklung auf Grundlage der 14. Änderung des Flächennutzungsplans davon aus, dass alle umweltrelevanten Informationen im Rahmen der Bauleitplanung zusammengetragen und ausgewertet werden, so dass über diese Erkenntnisse hinaus durch die Fortschreibung des Landschaftsplans keine entscheidungserheblichen Inhalte gewonnen würden.

Landesentwicklungsplan (2021):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Tellingstedt hat eine Funktion als ländlicher Zentralort an der B203 zwischen Rendsburg und Heide. ○ Lage in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung / positiv Tellingstedt kommt eine besondere Bedeutung im ländlichen Raum zu bezgl. eines bedarfsgerechten, wohnort- oder arbeitsplatznahen Angebots an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege ○ Beachtung / Neutral es sind im Plangebiet zwar Sportanlagen bisher geplant gewesen, aber es sind keine Erholungseinrichtungen/-nutzungen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der allgemeinen Erholungsfunktionen des Außenbereichs sollen von der Bebauung

	nicht ausgehen.
--	-----------------

Regionalplan (Planungsraum IV „alt“, Fortschreibung 1998):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kennzeichnung als ländlicher Zentralort mit einem baulich zusammen hängenden Siedlungsgebiet, an dessen südwestlichem Rand das Plangebiet liegt ○ Lage in einem ausgedehnten Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung / Positiv Tellingstedt kommt eine besondere Bedeutung bezüglich der Entwicklung von Bauflächen und somit auch für Gemeinbedarfsflächen / -einrichtungen zu. ○ Beachtung / Neutral es sind im Plangebiet zwar Sportanlagen bisher geplant gewesen, aber es sind keine Erholungseinrichtungen / -nutzungen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der allgemeinen Erholungsfunktionen des Außenbereichs sollen von der Bebauung nicht ausgehen.

Im Zuge der Neuauflistung der Regionalpläne wurden 2020 zum Sachthema „Windenergie“ Pläne zur Darstellung von entsprechenden Vorranggebieten erstellt. Das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergie mit der Kennziffer PR3_DIT_044 liegt deutlich südlich des Plangebiets bei Trennung durch andere Bestandsbebauungen, so dass nach Kenntnis der Gemeinde Tellingstedt keine planungsrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Bebauungspläne:

Für den Teilbereich existiert der verbindlicher Bebauungsplan Nr. 6 (1991). Das Plangebiet ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Am westlichen Plangebietsrand ist eine Anpflanzfläche vorgesehen. Zudem sind im Norden ein Graben und eine Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesen.

Für die Umsetzung der Planungsziele wird eine Änderung des B-Planes Nr. 6 erforderlich, was in diesem Fall entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2022 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Neubau KiTa südlich der Teichstraße“ erfolgen soll.

Westlich grenzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes an. Hier befindet sich ein Alten- und Pflegeheim.

6.1.7.2. Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans und für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum IV „alt“
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotop auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotop auf
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 13.05.2019 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotop / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG mit BBodSchV 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Prüfung und Bewertung des Wirkungspfads direkter Kontakt Boden-Mensch
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
<ul style="list-style-type: none"> ○ Denkmalschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung des archäologischen Interessengebietes und ggf. vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ○ RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV ○ TA Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm

6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1. Schutzgut Mensch

Der wesentliche Teil des Plangebiets selbst wurde bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt und in dem Zusammenhang gemäht.

Die im Flächennutzungsplan und gemäß des Bebauungsplans Nr. 6 vorgesehene Nutzung als Sportplatz wurde für das Plangebiet bisher nicht umgesetzt. Ein Sportplatz liegt östlich des Plangebiets und weitere Sportanlagen (Tennisplätze) sind südlich vorhanden.

Westlich des Plangebiets wurde auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 17 ein Alten- und Pflegeheim errichtet.

Im Norden bestehen entlang der Teichstraße Wohnbebauungen, deren Gärten bis an den Plangeltungsbereich reichen bei Trennung durch ein von Ost nach West fließendes Verbandsgewässer (Gewässer 051001 des Sielverbands Tielenau).

Die B 203 verläuft in mind. ca. 200 m Entfernung südöstlich / südlich des Plangebiets.

Die Erschließung des Plangebiets ist über die nordwestlich bestehende und im Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzte Verkehrsfläche bzw. Zufahrt zum Alten- und Pflegeheim und über das nordwestlich an das Plangebiet grenzende Flurstück 102 geplant.

Gewerbebetriebe und / oder landwirtschaftliche Betriebe mit einer immissionsschutzrechtlichen Relevanz für die Planung sind nicht bekannt. Insbesondere ist nicht bekannt, dass in einer planungsrelevanten Nähe ein so genannter Störfallbetrieb liegt, der auf ein schutzbedürftiges Objekt nach § 50 BImSchG wirken könnte.

Im Plangeltungsbereich sind keine Erholungsanlagen vorhanden. Im Osten grenzen Sportplatzflächen an, im Süden liegen Tennisplätze.

Bewertung:

Verkehrslärm und Gewerbelärm, Sportanlagenlärm

Die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass der durch die Kita verursachte Verkehr auf der Teichstraße und der der Kita zugeordneten Stellplatzanlage grundsätzlich zulässig sein wird und dass hier keine bewertungsrelevanten Zusatzbelastungen der vorhandenen Wohnnutzungen ausgelöst werden.

Gewerbebetriebe, die zu erheblichen Belastungen im Plangebiet führen könnten, sind der Gemeinde nicht bekannt.

Da das Plangebiet in Nähe zu einem Sportplatz und zu Tennisplätzen liegt, werden von den Sportanlagen zwar Geräusche und Lärm auf das Plangebiet wirken. Da die Nutzung der Kita jedoch vorwiegend außerhalb der (Haupt-)Nutzungszeiten der Sportanlagen stattfinden wird, geht die Gemeinde Tellingstedt davon aus, dass die Kita keine erheblichen Belastungen erfahren wird.

Daher erfolgt von Seiten der Gemeinde Tellingstedt keine Ausarbeitung einer gutachterlichen Schallprognose.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (z. B. durch landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Vorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Tellingstedt nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet. Sportplatzbeleuchtungen (Flutlicht) werden im Wesentlichen zu Tageszeiten erfolgen, zu denen keine KiTa-Nutzung stattfindet. Zudem geht die Gemeinde Tellingstedt davon aus, dass eine gewisse Raumaufhellung durch die Sportplatzbeleuchtung für die KiTa-Nutzung nicht erheblich beeinträchtigend sein würde, da die Räume nicht dem Schlafen dienen und da eine ggfs. erforderliche Mittagsruhezeit gewöhnlicherweise durch Tageslicht geprägt ist.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Tellingstedt nicht vor.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet selbst weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen zwar einsehbar und im Rahmen der bisherigen Planungen (bisher rechtswirksamer Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 6) als Grünfläche zur Herstellung von Sportplätzen vorgesehen waren, aber bisher nicht dementsprechend hergestellt und genutzt wurden. Nach Feststellung durch die Gemeinde Tellingstedt wird die seit vielen Jahren vorgehaltene Fläche nicht mehr für die Herstellung eines Sportplatzes benötigt; es sind genügend Sportplätze vorhanden.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung der Kita auf einer Fläche für den Gemeinbedarf eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen oder gar beeinträchtigt sein könnte, auch wenn während des begrenzten Zeitraums einer Planrealisierung vereinzelte Störungen durch Bautätigkeiten nicht auszuschließen sein werden.

Eine darstellbare Beeinträchtigung des großflächigen „Gebiets mit besonderer Erholungsfunktion“ gemäß des Landschaftsrahmenplans bzw. des „Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ gemäß des Regionalplans ist durch den Bau einer Kita nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für Bau und Betrieb der Kita werden von der Gemeinde Tellingstedt keine besonderen Maßnahmen des Immissionsschutzes für erforderlich gehalten, da eine Kita in Wohngebieten eine grundsätzlich verträgliche Nutzung darstellt.

Die im Nahbereich stattfindenden Erholungs- / Freizeitnutzungen und hier insbesondere die Nutzungen der im Osten und Süden bestehenden Sportstätten können und sollen wie bisher fortgeführt werden.

Eine Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nach Einschätzung der Gemeinde Tellingstedt weder im Plangebiet noch durch vom Plangebiet ausgehenden Wirkungen zu erwarten.

6.2.2. Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 21.04.2022 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert mittels einer Geländebegehung in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der klar erkennbaren Strukturen und Nutzungen ist nicht erkennbar, dass jahreszeitlich bedingte Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

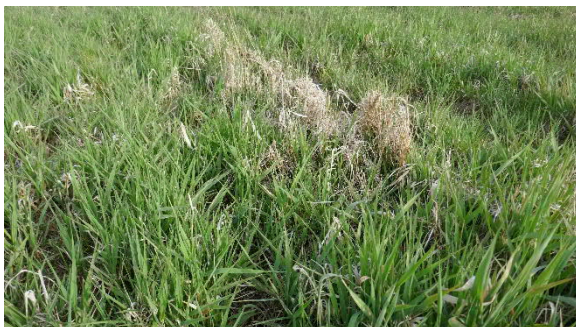
Grünlandfläche, Mahdfläche



Blick aus nordöstlicher Richtung über die Grünlandfläche: rechts der gestrichelten Linie die eher feuchten Grünlandanteile (Biotoptyp GF)



Blick aus südwestlicher Richtung über die Grünlandfläche: hellbeige sind Althalme und Blätter des Rohrglanzgrases aus dem artenarmen Feuchtgrünland erkennbar.



Detailblick in einen Bereich des artenarmen Rohrglanzgrasbestandes

Lage: Flurstück 64/7 teilweise

Es handelt sich um eine Mahdfläche mit im Wesentlichen 2 Grünlandtypen:

Zum einen handelt es sich beginnend schon auf Flurstück 102 im nördlichen und nordwestlichen und bis in den zentralen Bereich um artenarmes Feuchtgrünland (= Biotoptyp „GF“) und zum anderen um sonstiges artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (= Biotoptyp GY).

Die Flächenanteile des artenarmen Feuchtgrünlands (GF) werden durch einen dichten Rasen aus Rohrglanzgras beherrscht, in dem nur wenige andere Zeigerarten bzw. „Wertarten“ des Feuchtgrünlands vorkommen (wenige und nur sporadisches Auftreten von Wiesenschaumkraut, Großer Ampfer, Flatterbinse, Scharfer Hahnenfuß, Kriechender Hahnenfuß, Rasenschmiele, Weiß-Straußgras).

In den sonstigen Grünlandanteilen (GY) treten Rohrglanzgras und andere Arten der Feuchtstandorte fast gänzlich in den Hintergrund und der Bestand wird durch Arten wie Wiesen-Fuchsschwanz, Rotschwengel, Wiesen-Rispengras, Gemeinem Rispengras, Knäulgras, Kriechendem Hahnenfuß, Stumpfbältrigem Ampfer, Weidelgras, gemeinem Löwenzahn etc. gebildet.

Bei den Beständen (GF und GY) handelt es sich aufgrund der Mahd (landwirtschaftlichen Nutzung) und bisherigen Nutzung nicht um Landröhrichte im Sinne der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ des LLUR-SH (Stand 6. Fassung April 2021). Zudem konnten nicht 8 Arten der „wertgebenden Grünlandarten“ der Liste 11 der „Kartieranleitung ...“ festgestellt werden und auch nicht eine Deckung von > 25 % durch Arten der Liste 2.

Somit ist zwar ein Grünlandtyp der Feuchtstandorte festgestellt worden, aber kein arten- und strukturreiches Dauergrünland und auch kein Feucht- oder Nassgrünlandtyp, der den gesetzlich geschützten Biotopen zuzuordnen wäre.

Erdwall mit ruderaler Gras- und Staudenflur



Lage: westliche Seite des Plangebiets entlang der Bebauung des Pflege- und Altenheims und im westlichen Abschnitt der südlichen Seite des Plangebiets

Es handelt sich um einen Erdwall von ca. 0,5 bis 1 m Höhe, der von einer ruderalen Gras- und Krautflur eingenommen wird.

Abgesehen von wenigen Sträuchern sind keine Gehölze vorhanden.

Der Erdwall wurde nach Kenntnis der Gemeinde Tellingstedt zur Einfassung und Abschirmung der Bebauung im B-Plan Nr. 17 (Umweltbericht Kap. 7.7 der Begründung zum B-Plan Nr. 17) aus gestalterischen Gründen angelegt (auch wenn die ursprünglich angeratene Gehölzbepflanzung ausgeblieben ist), und es konnte hier im Zuge der Baumaßnahme zudem Oberboden innerhalb des Vorhabenbereichs verbleiben.

Es handelt sich nicht um einen Knick im Sinne § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG.

Knick



Lage: an südlicher Seite des Plangebiets in östlicher Verlängerung des zuvor genannten Erdwalls, aber südöstlich einer flachen und zum Begehungszeitpunkt trockenen Entwässerungsmulde

Entlang der südlichen Seite des Plangebiets besteht ein Wall von bis ca. 0,7 m Höhe, der etwas unregelmäßig entwickelt ist und vor allem im westlichen Abschnitt mit Gehölzen bewachsen ist (Gemeine Traubenkirsche, Eiche, Weißdorn, Heckenkirsche, Schwarzerle). Der östliche Abschnitt weist nur geringen Gehölzbewuchs auf.

Voraussichtlich Knick im Sinne § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (gesetzlich geschütztes Biotop)

Regenrückhaltebereich mit Gehölzgruppe



Lage: südwestliche Ecke des Plangebiets

Es handelt sich um eine Senke mit Funktion zur Regenwasseraufnahme und Rückhaltung in Zusammenhang mit der westlich benachbarten Bebauung des Alten- und Pflegeheims.

Es handelt sich um relativ junge Gehölze, vorwiegend um Weiden und Schwarzerlen.

Bei der Rückhalteeinrichtung handelt es sich nicht um ein Gewässer, das den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG zuzuordnen wäre.

Gehölze der angrenzenden Gärten



Lage:

nördlich am Plangebiet

Es handelt sich um sehr unterschiedlich strukturierte Bestände als Teil der jeweiligen Gartengestaltung: teils wurden kleine Wälle angelegt und mit Sträuchern bepflanzt, teils sind einzelne Bäume vorhanden:

- 2-stämmiger Ahorn (StammØ 2x0,3 m) bei Fl.st. 67/11
- 2 Erlen (StammØ je 0,45 m) bei Fl.st. 68/15 und 68/17

Es wurde hier kein Knick im Sinne § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG (gesetzlich geschütztes Biotop) und kein ortsbildprägender Großbaum festgestellt.

Gehölzablagerung



Lage: Streifen auf dem Grünland nahe der östlichen Seite des Plangebiets

Es handelt sich um einen Bereich, der seit einiger Zeit zur Ablagerung von Strauchschnitt / Gehölzschnitt genutzt wird. Gehölzbewuchs besteht hier nicht.

Graben / Verbandsgewässer



Lage: Nordseite des Plangebiets

Es handelt sich um das Verbandsgewässer 051001 des Sielverbands Tielenau, einem bis ca. 1 m breiten Gewässer (Böschungsoberkantenabstand ca. 3 bis 4 m) mit sandigem bis kiesig-steinigem Bett. Westlich ist das Gewässer teilweise überbaut / verrohrt bevor es in die Tielenau mündet.

Im Graben sind kleine Bachröhrichte entwickelt von wenigen Quadratmetern Größe. An den Böschungen dominieren Gras- und Krautarten der nährstoffreichen Standorte (Nitrophyten) und nur an einigen Stellen hat sich Rohrglanzgras entwickelt, einzelne Exemplare der Sumpfschwertlilie sind vorhanden.

Ein naturnahes Gewässer liegt nicht vor.

Hausgärten / Außenanlagen



Lage:

Nördlich und westlich des Plangebiets

Es handelt sich jeweils individuell gestaltete Gärten von Wohnhäusern an der Teichstraße und um die Außenanlagen eines Alten- und Pflegeheims. Es sind hier im Wesentlichen Rasenflächen und Zierpflanzen vorhanden. Auf die planungsrelevanten Gehölzbestände ist bereits oben hingewiesen worden.

Auf den Flächen bestehen keine hervorzuhebenden hochwertigeren Anteile artenreicherer Biototypen der feucht-nassen Standorte oder der nährstoffarmen Trockenstandorte.

Sportplätze / Sportanlagen



Lage:

östlich und südlich des Plangebiets

Es handelt sich um intensiv genutzte Sportplätze und Rasenflächen. Nur nordöstlich des Plangebiets besteht nördlich des Sportplatzes eine wiesenartige Fläche, durch die entsprechend der bisher geltenden Bauleitplanung eine Trennung zwischen den Sportanlagen und der Wohnbebauung an der Teichstraße gegeben ist.

Die Sportanlagen werden intensiv gepflegt und sind hinsichtlich einer naturnahen Entwicklung starken Störungen ausgesetzt.

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Dies liegt darin begründet, dass alle derartigen Arten spezielle Lebensraumsprüche haben, die im Plangebiet nicht erfüllt werden. Vom LLUR wurden entsprechend einer Datenauskunft vom 21.04.2022 keine bekannten Pflanzenvorkommen für das Plangebiet mitgeteilt.

Für Tellingstedt besteht keine Baumschutzsatzung.

Im Plangebiet und einer bewertungs- bzw. planungsrelevanten Nähe sind keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG vorhanden.

Das südwestlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 1721-301 Wald bei Welmbüttel“ liegt südwestlich ca. 2,4 km vom Plangebiet entfernt, das FFH-Gebiet „DE 1721-309 Kleiner Geestrücken südlich Dörpling“ ca. 3 km nordöstlich.

Das EU-Vogelschutzgebiet „DE1622-493 Eider-Treene-Sorge-Niederung“ liegt ca. 2,3 km nordöstlich des Plangebiets.

Die FFH-Gebiete und das EU-Vogelschutzgebiet (zusammen = Natura-2000-Gebiete) werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung durch Siedlungsbereiche der Gemeinde Tellingstedt, Straßen und aufgrund des Vorhabencharakters zur Entwicklung einer nur ca. 0,8 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf nicht planungsrelevant betroffen sein, da keine Auswirkungen zu erwarten sind, die in einer darstellbaren Weise bis zu den Natura-2000-Gebieten feststellbar sein würden.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Tabelle 1 - Auflistung und Bewertung der Biotoptypen

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Knick ⇒ geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Grünland ⇒ Die Fläche ist durch weitgehend feuchte Bodenverhältnisse und weist eine Standortpotenzial auf zur artenreichere Feuchtgrünlandtypen bzw. für andere Feuchtbiotope • Erdwall mit ruderaler Gras- und Staudenflur • Bäume (StammØ < 0,6 m) • Sonstige Gehölze • Gehölzablagerung ⇒ Die Bereiche sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet. • Graben / Verbandsgewässer ⇒ Das Gewässer weist eine strukturreiche Sohle auf und unterliegt dem Schutz des LWasG; trotz des technischen Ausbaus ist es durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet. • Regenrückhaltebereich mit Gehölzgruppe ⇒ Das Gewässer erfüllt zwar eine vorwiegend entwässerungstechnische Funktion, ist aber von naturnaher

	Struktur; es ist durch eine geringe Pflegeintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Hausgärten / Außenanlagen • Sportplätze / Sportanlagen <p>⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus den jeweiligen und auch aus angrenzenden Nutzungen ausgesetzt</p>

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge des Baus einer Kindertagesstätte im bisherigen Außenbereich anstelle eines ehemals geplanten Sportplatzes keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Tellingstedt ein Erfordernis für eine vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der Grünlandfläche betrifft eine Fläche mit hoher (= mittlerer Wertigkeit), denn ausgehend von den zumindest zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwasserverhältnisse weist die Fläche ein Potenzial zur Entwicklung höherwertiger Feuchtbiotope auf. Es ist (entsprechend des B-Plans Nr. 17) daher im Rahmen der nachgeordneten B-Plan-Aufstellung in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden hinsichtlich der Kompensationsflächenermittlung der Berechnungsfaktor von voraussichtlich 0,7 in Ansatz zu bringen anstelle des „Regelfaktors“ von Flächen mit allgemeiner (=geringer) Bedeutung von 0,5.

Im Zuge der nachgeordneten B-Plan-Aufstellung werden Details festzulegen sein zum Schutz des entlang der nördlichen Seite verlaufenden Verbandsgewässers, zum Schutz des Knicks an der südöstlichen Seite des Plangebietsrandes und zur Beachtung des am Alten- und Pflegeheim angelegten Retentionsbeckens mit den Böschungen samt dem darauf stockenden Gehölzbestand.

Landschaftsprägende Großbäume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei dennoch unvermeidbaren Baumaßnahmen jedweder Art im Kronentraufbereich der Bäume zzgl. eines Umkreises von 1,5 m sollten dann Schutz- und Minimierungsmaßnahmen gemäß DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV Baumpflege umgesetzt werden. Den Kronentraufbereichen zzgl. 1,5 m Umkreis kommt die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Großbäume zu.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

6.2.3. Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Potenziell ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung planungsrelevant sein können:

- An umliegenden Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch der Bäume am Rand des Plangebiets) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Elster (*Pica pica*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser (am Nordrand des Plangebiets in den Gärten) könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden.

Brutvögel an Gebäuden (auf benachbarten Flächen) können z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) sein.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und können aufgrund der Habitatstruktur für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen und randlichen Gehölzen einschließlich der Gehölzablagerungen, des hohen Störpotenzials an den Flächenrändern, des relativ hohen Aufwuchses von Rohrglanzgras und der Flächenmahd sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten / von typischen Offenlandvögeln / Wiesenvögeln im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Winter- und Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügel-Fledermaus und Zwergfledermaus in den Gebäuden und Großbäumen (i. d. R. ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser) nur außerhalb des Plangebiets vorhanden sein.

Das Plangebiet selbst weist nur entlang des Verbandsgewässers und der randlichen Gehölzstreifen / Gehölzgruppe eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- In dem randlichen Gehölzen wurden bei der Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden und das Plangebiet liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Art, so dass hier keine Vorkommen anzunehmen sind bzw. es wird eine relevante Betroffenheit der Art ausgeschlossen.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Das Verbandsgewässer weist keine Eignung als Amphibien-Laichhabitat auf. Das Retentionsbecken im Südwesten des Plangebiets ist stark beschattet, kann jedoch von schattentoleranten Amphibien angenommen werden. Das Gebiet kann daher nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete Amphibienarten wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind.

Hinweise auf besondere Artenvorkommen (artenschutzrechtlich relevante wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen ebenso wenig vor wie Hinweise auf ausgeprägte Amphibien-Wanderstrecken.

- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für Fischotter oder Biber sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bbauungsplanes nicht verändert.
- Reptilien (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitate sind nicht vorhanden bzw. werden wie im Fall des Retentionsbeckens im Südwesten des Plangebiets voraussichtlich erhalten.

Im Rahmen einer Datenauskunft aus dem Artenkataster des LLUR vom 21.04.2022 wurden von dort keine Tiervorkommen mitgeteilt, die über die o. g. Angaben der Potenzialabschätzung hinausgehen. Das LLUR wies auf Amphibienvorkommen (ohne Nennung einer besonders geschützten Art) und auf Fledermausvorkommen hin. Zu letzterem ist zu sagen, dass im Plangebiet keine Strukturen mit einem Quartierpotenzial bestehen.

Die Gemeinde Tellingstedt verzichtet aufgrund der grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung des Plangebiets und aufgrund des Fehlens von Biotop- bzw. Habitatstrukturen, die Vorkommen von Tierarten der Sonderstandorte erwarten lassen, nach derzeitigem Kenntnisstand auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz. Es wird eine Potenzialabschätzung mit Bewertung entsprechend der obigen Angaben in die Planung eingestellt und so den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG.

Das südwestlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 1721-301 Wald bei Welmbüttel“ liegt südwestlich ca. 2,4 km vom Plangebiet entfernt, das FFH-Gebiet „DE 1721-309 Kleiner Geestrücken südlich Dörpling“ ca. 3 km nordöstlich.

Das EU-Vogelschutzgebiet „DE1622-493 Eider-Treene-Sorge-Niederung“ liegt ca. 2,3 km nordöstlich des Plangebiets.

Die FFH-Gebiete und das EU-Vogelschutzgebiet (zusammen = Natura-2000-Gebiete) werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung durch Siedlungsbereiche der Gemeinde Tellingstedt, Straßen und aufgrund des Vorhabencharakters zur Entwicklung einer nur ca. 0,8 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf anstelle eines ehemals geplanten Sportplatzes nicht planungsrelevant betroffen sein, da keine Auswirkungen zu erwarten sind, die in einer darstellbaren Weise bis zu den Natura-2000-Gebieten feststellbar sein würden.

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Tabelle 2 - Artenschutzrechtliche Prüfung

Arten- gruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Gewässer und Hauptwanderrouten sind nicht vorhanden bzw. werden voraussichtlich nicht verändert. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen hier aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der

		<p>örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
Reptilien	Nein	<p>In dem Plangebiet sind keine Kernhabitats von Reptilienarten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Ringelnatter, Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Teilflächen aufhalten, die zur Bebauung anstehen.</p> <p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
Vögel	Ja / Nein	<p>Gehölze und in der Nähe stehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung.</p> <p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG nicht vorliegen.</i></p>
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	<p>Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG.</p> <p>Bezüglich etwaiger Quartiere und des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da Quartiere im Plangebiet fehlen und da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
Säugetiere - sonstige	Nein	<p>Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezügl. Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezügl. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
Fische und Neunaugen	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Oberflächengewässer vorhanden bzw. von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird. Die Gräben im / am Plangebiet weisen keine darzustellende Habitateignung auf.</i></p>

Libellen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
Käfer	Nein	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Erhaltung der Großbäume nicht vorliegen.</i>
Weichtiere	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇒ an den nördlichen und südlichen Plangebietsrändern) und bei Beachtung der gesetzlichen Schutzfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 (5) BNatSchG bzw. bei Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

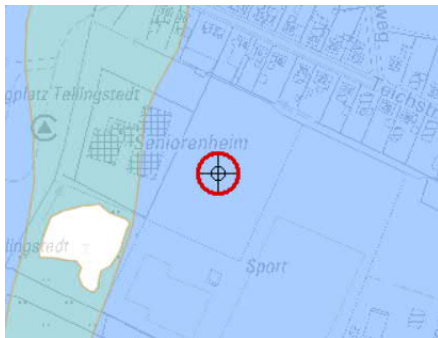
Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schutzfrist keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind voraussichtlich im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten vorzusehen.

6.2.4. Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Für das Plangebiet liegt eine geotechnische Stellungnahme als allgemeine Baugrundbeurteilung vor, erstellt durch Geo-Rohwedder (Stand 24.09.2021). Ausgehend von den Kenntnissen aus nah gelegenen Bauvorhaben (Alten- und Pflegeheim, Freibad) wird angegeben, dass es sich unter einer ca. 0,6 bis 0,8 m starken Oberbodenauflage um schluffige Sande und organische Weichschichten (Mudden) handelt. In tieferen Lagen kommen sandige bzw. sandstreifige Geschiebemergel vor. Der Boden ist stark wasserführend, Geschiebelehm, Mergel, Schluff und Mudde sind nur gering wasserdurchlässig.

Ergebnisse flächenbezogener Bodenuntersuchungen liegen nicht vor.



Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein (Landwirtschafts- und Umweltatlas SH in <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> - s. nebenstehende Abbildung) steht im Plangebiet Gley aus Sand über Lehm an mit Grundwasser zeitweilig oberhalb 0,4 m unter Flur.

Der westlich des Plangebiets vorkommende Anmoorgley gehört zu den im Landschaftsrahmenplan, Karte 3, dargestellten klimasensitiven Böden (türkiser Farbton in nebenstehender Abbildung).

Es liegen keine darüberhinausgehenden Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, vor.

Angaben und Hinweise auf Bodenbelastungen durch Schadstoffe / Fremdstoffe sind der Gemeinde Tellingstedt nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die Plangebietsflächen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Tellingstedt, so dass die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu Eingriffen führen wird.

Für das Plangebiet liegen keine Angaben bezüglich einer Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund von Bodenbelastungen vor, so dass die Gemeinde von einer Unbedenklichkeit hinsichtlich einer Schadstoffbelastung ausgeht.

Die Böden sind gemäß Geo-Rohwedder (2021) insbesondere in den oberen Schichten nur eingeschränkt tragfähig bezüglich der Errichtung von baulichen Anlagen.

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes müssten bei Arbeiten im / am Boden besondere technische Maßnahmen umgesetzt werden und vor allem müsste bei einer Unterkellerung eine Abdichtung gegen drückendes Grundwasser vorgesehen werden.

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers ist ein Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen der Feuchtstandorte gegeben.

Insgesamt wird die Fläche als von „hoher Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom

09.12.2013 bewertet, so dass der Berechnungsfaktor von 0,7 in die Ermittlung der Kompensationsfläche eingestellt wird – so wie es z. B. auch im Rahmen des westlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 17 erfolgt ist.

Die von der Planumsetzung voraussichtlich betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der überschläglichen Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.

Abgrabungen und Aufschüttungen werden auf den Teilflächen des Plangebietes voraussichtlich über die neu entstehenden Versiegelungsflächen hinausgehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die grundsätzliche Bebaubarkeit setzt gemäß Geo-Rohwedder (2021) die Umsetzung verschiedener Maßnahmen voraus:

- Vor einer Bebauung sind konkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.
- Es wird das Einbringen Tiefendränagen empfohlen (Tiefe ca. 1,5 m, Abstand zueinander 6 – 8 m)
- Durchführung der Arbeiten mit Fahrzeugen mit Kettenlaufwerk
- Ggfs. Durchführung weiterer Maßnahmen zur Bodenstabilisierung (z. B. Einbau von Geotextil)
- Bei Gruben Einhaltung ausreichender Lastabtragsbereiche / -winkel
- Die Sockeloberkante sollte ausreichend oberhalb des Geländes liegen, z. B. mind. 0,4 m üGOK

Eine Versickerung des Oberflächenwassers wird nicht möglich sein.

Der beim Baugrubenaushub anfallende bindige Boden ist für die Verfüllung bzw. den Wiedereinbau voraussichtlich nicht geeignet und daher abzufahren, denn der Boden neigt bei Wasserzutritt schnell in einen weichen bis breiigen Zustand überzugehen.

Der natürlich anstehende Mutterboden unterliegt einem besonderen Schutz und sollte möglichst innerhalb des Plangeltungsbereichs wiederverwendet werden. Aufgrund des Humusgehaltes wird der Mutterboden voraussichtlich einen erhöhten TOC-Gehalt aufweisen. Dieser stellt keine Einschränkung für die Verwertung als obere Lage einer durchwurzelbaren Schicht dar, sondern ist erwünscht. Die LAGA-Werte bezgl. des TOC-Gehaltes sind für den Mutterboden nicht anzuwenden.

Ein Erfordernis für weitere Maßnahmen hinsichtlich bodenhygienischer Maßnahmen besteht nach Kenntnisstand und Einschätzung der Gemeinde Tellingstedt nicht

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Sofern abweichend von den bisherigen Kenntnissen im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen umgehend zu benachrichtigen.

Es liegen der Gemeinde Tellingstedt zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Tellingstedt ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde Tellingstedt bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde bisher nicht bekannt.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der zur Zeit abgeschätzten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 (Planungsstand Konzept / Vorentwurf) künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen als „erhöhter Ausgleichswert von 1:0,7“ auszugleichen, da

- die Böden durch dauerhaft oberflächennah (Grundwasserflurabstand < 1 m) anstehendes Grundwasser gekennzeichnet sind,
- die Böden naturraumtypisch sind und
- die Flächen ein Potenzial zur Entwicklung artenreicherer Feuchtbiotope aufweist.

Für Flächen, auf denen über die Versiegelung hinaus Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen stattfinden, z. B. durch die Verteilung von Oberboden über eine Menge von 30 m³ hinaus, wird im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung ein geringerer in Ansatz zu bringen sein, da der Boden zumindest teilweise im Plangebiet verbleibt und er nach Abschluss der Verteilung wieder begrünen kann bei bestehender Wasser- und Luftdurchlässigkeit.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse überschläglich nach derzeitigem Kenntnisstand folgender Kompensationsbedarf, der in der verbindlichen Bauleitplanung und Projektentwicklung zu konkretisieren ist:

Tabelle 3 - Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs

Flächenart	Erläuterung Eingriffsfläche [m ²]	Eingriffs- fläche [m ²]	Ausgleichsflächen- erfordernis [m ²]	
Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“	Bebauung max. GRZ 0,4 zzgl. Nebenanlagen und Funktionsflächen, ⇒ auf max. 80% von 8.000 m ²	6.400	0,7	4.480
Sonstige Fläche	Fläche für Verteilung von Oberboden / sonstigem Boden innerhalb des Plangeltungsbereichs auf der Fläche für Gemeinbedarf über die max. zulässige Versiegelung hinaus. 8.000 m ² - 6.400 =	1.600	0,2	320
Kompensationsflächen- bedarf zusammen (voraussichtlich, ca.)				4.800

(Hinweis: eine detaillierte Flächenermittlung erfolgt im Zuge der Entwurfsplanung für den Bebauungsplan Nr. 30)

Eingriffe in weitere Flächen sind nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten, da voraussichtlich keine neuen Verkehrsflächen herzustellen sind.

Kompensationsmaßnahmen:

Innerhalb des Plangeltungsbereichs bestehen keine für eine naturnahe Entwicklung geeigneten Flächen, so dass die erforderliche Kompensation außerhalb des Plangeltungsbereichs auf einer im weiteren Planverfahren noch zu bestimmenden Fläche – ggf. auch in einem bestehenden Ökokonto oder in einer Sammelausgleichsfläche des Naturraums „Geest“ – zuzuordnen sein werden.

Von einer Zuordnung von Flächenausgleichsmaßnahmen auf nicht zur Bebauung vorgesehenen Teilflächen des Plangebiets wird abgesehen, um die Flächen in Gänze durch die Kita nutzen zu können.

6.2.5. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Gewässer 051001 des Sielverbands Tielenu, dass hier mit leicht wechselnden Verlauf die Grenze zu nördlich gelegenen Gartenbereichen bildet (nachfolgende Abb. aus: DigitalerAtlasNord – Digitales Anlagenverzeichnis, Stand 03.05.2022).

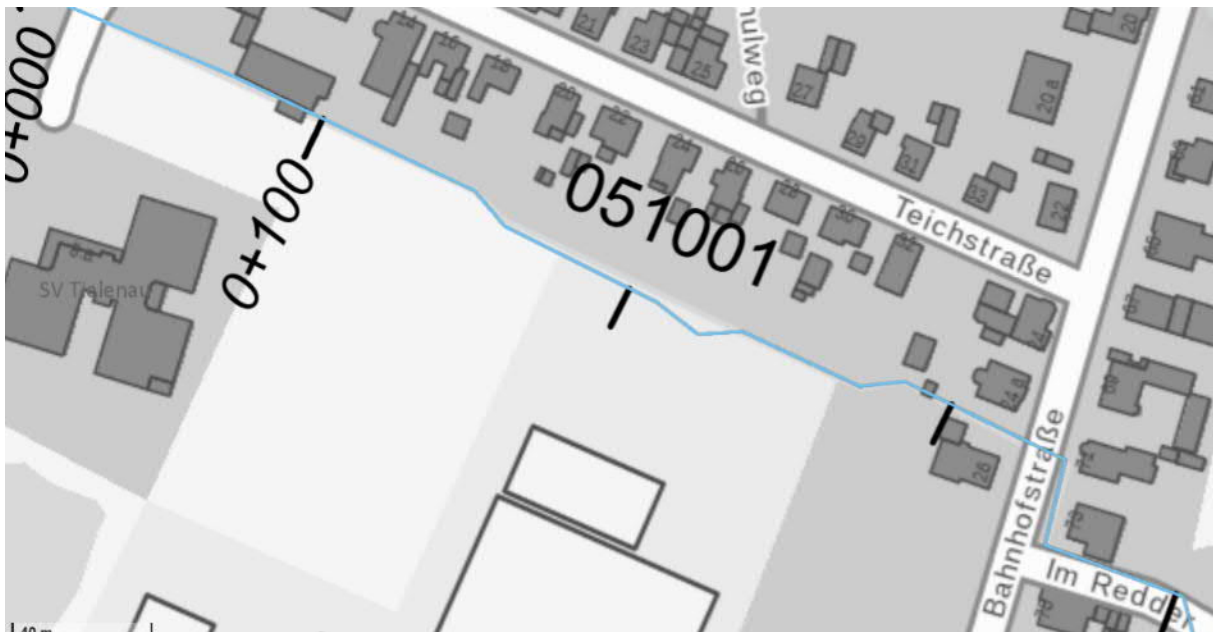


Abbildung 8 - DigitalerAtlasNord mit Lage des Grabens - Digitales Anlagenverzeichnis

Im Südwesten des Plangebiets besteht eine Regenwasserretentionsanlage mit Zuordnung zum benachbarten Alten- und Pflegeheim.

Geo-Rohwedder (2021) gibt an, dass das Grundwasser teilweise bis zur Geländeoberfläche anstehen kann. Dies entspricht der Angabe der Bodenkarte im Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>), denn für den anstehenden Gley-Boden wird Grundwasser zeitweilig oberhalb 0,4 m unter Flur benannt.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet oder einem Trinkwassergewinnungsgebiet.

Für das Plangebiet ist ein wasserwirtschaftliches Konzept in Vorbereitung.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das bestehende Verbandsgewässer ist kein naturnahes Oberflächengewässer, sondern erfüllt eine entwässerungstechnische Funktion auch für die benachbarten Flächen und ist entsprechend ausgebaut. Die Unterhaltungspflicht liegt bei der Gemeinde Tellingstedt.

Das Verbandsgewässer wird voraussichtlich durch die Planung fortbestehen.

Entsprechendes gilt für die Regenwasserretentionsfläche im Südwesten des Plangebiets, denn auch hier steht eine entwässerungstechnische Funktion im Vordergrund und eine Veränderung ist voraussichtlich nicht geplant.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse geändert. Eine Speisung des Grundwassers wird aufgrund dessen oberflächennahen Anstehens nicht verändert, sondern es wird eher im Gegenteil bei Herstellung einer Tiefendränage, wie von Geo-Rohwedder (2021) für die Baumsetzung als voraussichtlich erforderlich benannt wird, zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwassers und dessen Ableitung kommen.

Details hierzu sind bisher nicht bekannt und werden voraussichtlich im Rahmen des in Vorbereitung befindlichen wasserwirtschaftlichen Konzeptes dargelegt.

Derzeit strebt die Gemeinde Tellingstedt die Nutzung eines bestehenden Regenrückhaltebeckens an, damit nur die zulässigen Wassermengen der Vorflut zugeleitet werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich der Oberflächengewässer (Verbandsgewässer, Retentionsbereich im Südwesten des Plangebiets) geht die Gemeinde Tellingstedt davon aus, dass keine Kompensationserfordernisse entstehen. Beide Bereiche werden voraussichtlich erhalten.

Bezüglich der Grundwasserspeisung bzw. des Grundwasserentzugs wird kein Ausgleich im Plangebiet möglich sein, da hierfür zum einen keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen und da zum anderen der Boden keine Eignung für eine Versickerungsanlage aufweist (vergl. Geo-Rohwedder 2021).

Derzeit strebt die Gemeinde Tellingstedt die Nutzung eines bestehenden Regenrückhaltebeckens an, damit nur die zulässigen Wassermengen der Vorflut zugeleitet werden. Details hierzu sind bisher nicht bekannt und werden voraussichtlich im Rahmen des in Vorbereitung befindlichen wasserwirtschaftlichen Konzeptes dargelegt.

Auch die Herstellung von Gründächern, durch die die Abflussrate durch eine Verdunstung und eine Abflussverzögerung reduziert wird, kann ggfs. einen Beitrag zur Lösung der wasserwirtschaftlichen Problematik leisten.

Im Zuge der Realisierung der Kindertagesstätte wird darauf zu achten sein, den Niederschlagswasserabfluss zu den Verbandsgewässern nicht zu verschärfen.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

6.2.6. Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die im Norden und Westen bestehenden Bebauungen, durch Gehölzbestände im Süden und im Norden und den etwas erhöht liegenden Sportplatz im Osten relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Gänzlich offene Randsituationen sind nicht vorhanden.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind nicht anzunehmen bzw. nur von geringer Ausdehnung, denn das Plangebiet ist nur ca. 0,8 ha groß

und es besteht kein zusammenhängend offener Talraum mit einer besonderen Wirkung für den innerörtlichen Luftaustausch.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Tellingstedt aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf (Bau einer Kindertagesstätte) keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden.

Im Übrigen sind aufgrund der geplanten Nutzung keine bewertungsrelevanten Treibhausgasemissionen zu erwarten. Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels auf.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es ist im Grundsatz möglich und wird im Rahmen ggfs. der verbindlichen Bauleitplanung und / oder der konkreten Vorhabenplanung für die Baugenehmigungsplanung zu prüfen sein, aus Gründen der Umweltvorsorge bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie) über das erforderliche Mindestmaß hinaus vorzusehen. Die Dachflächen, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder für technisch notwendige Anlagen dienen, werden dann davon auszunehmen sein.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie können auch mit Gründächern kombiniert werden. Gründächer wirken aufgrund ihrer Kapazität zur Wasseraufnahme mit Verdunstung auch ausgleichend bezüglich der kleinräumigen Temperaturentwicklung und der Luftfeuchtigkeit.

Weitere Maßnahmen zur Reduktion von schädlichen Klimagasen im Zuge der Planrealisierung sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO²-Emissionen.

Die Versorgung der Kita mit Warmwasser und Heizungsenergie ist ggfs. durch den Einsatz von Blockheizkraftwerk mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und möglicherweise nahezu CO²-neutral.

Weiterhin kann der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen vorgesehen werden. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO².

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter voraussichtlich kein Kompensationsbedarf.

6.2.7. Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine als Mahdfläche (Grünland) entwickelte Fläche zwischen

- Wohnbebauungen entlang der Teichstraße im Norden mit Gärten, die bei Trennung durch ein Verbandsgewässer bis an den Plangeltungsbereich reichen,
- einem Sportplatz im Osten, wobei die Sportplatzfläche etwas höher liegt als die Fläche des Plangebiets,
- weiteren Sportplatzflächen (vornehmlich Rasenbereich und Tennisplätze) im Süden bei Trennung durch einen Knickabschnitt und einen Wall mit ruderaler Gras- und Krautflur,
- dem Gebäude eines Alten- und Pflegeheims im Westen sowie einer Grünlandfläche im Nordwesten.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Gehölzbestände im und am Plangebiet wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen. Die dort genannten Gehölze, der Knickabschnitt, das Verbandsgewässer, eine Retentionsfläche mit Gehölzgruppe und ein Wall entlang der westlichen Plangebietsseite stellen für das Plangebiet bedeutende Gliederungsstrukturen dar.

Das Gelände ist insgesamt nur seicht von Südost nach Nordwest geneigt. Genaue Höhenangaben werden im Zuge einer örtlichen Vermessung noch aufgenommen.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der Bebauungen, der Gehölze und der erhöhten Lage des Sportplatzes nicht.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden, grenzen aber in Form der Sportanlagen östlich und südlich an.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es wird insgesamt eine gegenüber angrenzenden Nutzungen „eingefasste Fläche“ in Nähe zur Ortsmitte überplant.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass im Norden der Gewässerverlauf mit den Gehölzen am Rand der Gartenbereiche erhalten wird. Auch im Süden wird der Knickabschnitt verbleiben können und durch Saumstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt sein. Der im Zuge des Baus des Alten- und Pflegeheims angelegte Wall an der westlichen Plangebietsseite wird voraussichtlich fortbestehen können und für eine Bepflanzung mit Gehölzen zur Verfügung stehen. Details sind im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung und der Plankonkretisierung festzulegen.

Die Höhenlage des geplanten Kita-Gebäude (hinsichtlich der so genannten Sockelhöhe und Gesamthöhe / Firsthöhe) wird im Zuge der nachgeordneten Plankonkretisierung festzulegen sein, damit auch eine Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungen erreicht werden kann und damit bestehende Gehölze einen Beitrag zur ortgerechten Gestaltung und Einbindung leisten können.

Es ist nicht zu erwarten, dass eine gegenüber umgebenden Flächen gänzlich offene Situation mit der Folge einer weithin sichtbar erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes eintreten wird.

Es wird empfohlen, die vorhandenen Bäume (vergl. Schutzgut Pflanzen) soweit wie möglich zu erhalten und nicht im Zuge der Erschließungsarbeiten zu entfernen. Aufgrund der bereits jetzt erreichten Wuchshöhe können die Bäume erheblich zur aufgelockerten Grüngestaltung beitragen.

Durch die Planung werden bisher unbebaute Flächen des planungsrechtlichen Außenbereichs bebaut.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen sollten entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ (Kap. 6.2.2) erhalten werden.

Es wird im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde Tellingstedt geprüft, ob einer Empfehlung zur Bepflanzung des Walls an den westlichen und südwestlichen Seiten des Plangebiets und ggfs. entlang weiterer Plangebietsseiten nachgegangen werden soll zur Ergänzung der bestehenden Gehölze. Diese Pflanzungen würden voraussichtlich eine landschaftsgerechte Eingrünung der Baugebietsflächen bewirken.

Es wird empfohlen, Stellplatzanlagen jeweils mit Hecken aus Laubgehölzarten der regionalen Knicks einzufassen, um dadurch Störungen benachbarter Wohnnutzungen durch Fahrzeuglichter zu verringern. Baumpflanzungen können für das Ortsbild wertvoll sein.

Dächer (Hauptgebäude, Nebengebäude, Garagen, Carports, etc.) können entweder mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie versehen oder begrünt werden.

Es wird eine Baufläche entwickelt, die insgesamt eine Neugestaltung am Siedlungsrand erfordert. Die nach derzeitigem Planungsstand geeigneten Möglichkeiten zur Entwicklung einer landschaftsgerechten Eingrünung sind oben dargelegt und werden im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Tellingstedt, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

Die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

6.2.8. Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet sind gemäß der Stellungnahme des Archäologischen Landesamts SH vom 19.05.2022 keine archäologischen Vorkommen bekannt und das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessengebiet. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen hat mit Schreiben vom 08.06.2022 mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Bau- oder Kulturdenkmale vorhanden sind und es sind auch keine Kulturdenkmale im / am Plangebiet in der Liste der Kulturdenkmale mit Stand vom 02.05.2022 aufgeführt.

Auf die Lage des Plangebiets

- südlich der Wohnbebauungen an der Teichstraße,
- südlich eines Verbandsgewässers,
- östlich eines Alten- und Pflegeheims,
- mit einer Regenwasserretentionsfläche im Südwesten des Plangebiets,
- westlich und nördlich von Sportplätzen / Sportanlagen,
- mit oberflächennah anstehendem Grundwasser,
- mit zumindest in Teilen schwierigen Bodenverhältnissen
- sowie die bisherige Mahdnutzung als Grünland

wurde bereits insbesondere in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Pflanzen“, „Boden“ und „Fläche“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen.

Die geplante Bebauung schließt also an Bestandsbebauungen an und ermöglicht die Bereitstellung von erforderlichen Flächen für den Bau einer Kindertagesstätte innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind derzeit nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Archäologische Fundstellen sind zwar nicht bekannt, jedoch können sie nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten. Das Plangebiet ist ansonsten bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Das Verbandsgewässer 051001 des Sielverbands Tielenu wird voraussichtlich fortbestehen; gleiches gilt für die Retentionsfläche im Südwesten des Plangebiets.

Veränderungen der Wohnnutzung im Norden, der Nutzung im Bereich des Alten- und Pflegeheims sowie der Sportstätten werden nach Auffassung der Gemeinde Tellingstedt ebenfalls nicht vorzunehmen sein, da keine relevanten Wirkungen erwartet werden.

Die Mahdnutzung der Fläche und die zwischenzeitlich erfolgte Ablagerung von Gehölzschnitt werden hingegen entfallen.

Die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Erschließung über die Teichstraße nicht entstehen werden.

Vorhandene Gewässer / Gräben, Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Tellingstedt zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen. Dabei wird auch die Entwässerungssituation zu prüfen und die Funktionserhaltung der Verbandsgewässer sicherzustellen sein.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird durch die Umwandlung in eine Baufläche verändert, bleibt aber ansonsten bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich des Denkmalschutzes einschließlich der archäologischen Denkmale sind derzeit keine Maßnahmenerfordernisse bekannt.

Generell gilt jedoch: Wer innerhalb des archäologischen Interessengebietes Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es möglichst vorhabenbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung und Berücksichtigung auf Grundlage eines in Vorbereitung befindlichen wasserwirtschaftlichen Konzeptes. Der Nachweis wird gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen zu führen sein.

Die Verkehrsanbindungen werden von der Gemeinde Tellingstedt als geeignet bewertet, so dass diesbezüglich keine Maßnahmenerfordernisse bekannt sind.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter voraussichtlich kein Kompensationsbedarf entstehen wird.

6.2.9. Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die bisherige Nutzung als Mahdfläche, durch verschiedene Gehölzbestände, ein randliches Verbandsgewässer, eine Regenwasserretentionsfläche, Böden mit zumindest zeitweise oberflächennah anstehendem Grundwasser, Bebauungen entlang der Teichstraße im Norden sowie durch Sportanlagen im Osten und Süden geprägt ist. Im Westen besteht ein Alten- und Pflegeheim.

In den Kapiteln 5.2.1 bis 5.2.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) im Außenbereich Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaft und kulturelles Erbe entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

6.2.10. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die vorbereitende Bauleitplanung soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Tellingstedt letztlich mittels der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zu einer planungsrechtlichen Absicherung des Baus einer neuen Kindertagesstätte auf einer Fläche für den Gemeinbedarf führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabe die Voraussetzungen für die Bereitstellung ausreichender Plätze für die Kinderbetreuung in hinreichendem Umfang nachkommen und ggfs. auch Entwicklungsraum für künftige Anpassungserfordernisse vorhalten.

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden, sofern nicht bereits einzelne Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden können.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 auf Grundlage der 14. Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans könnte die Bebauung nicht erfolgen, da das Plangebiet vollständig dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin als Mahdfläche genutzt werden, denn für die Umsetzung der bisherigen Bauleitplanungen zur Herstellung eines Sportplatzes besteht nach Feststellung der Gemeinde Tellingstedt kein Bedarf mehr. Ein anderer entsprechend geeigneter Standort für den Bau einer Kita ist der Gemeinde Tellingstedt derzeit nicht bekannt bzw. kann innerhalb der anvisierten Zeitlinie nicht entwickelt werden.

Ohne diese planerische Entwicklung im Außenbereich stünden derzeit keine dem Bedarf für eine neue Kita entsprechenden Flächen der Gemeinde Tellingstedt zur Verfügung.

6.3. Zusätzliche Angaben

6.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des geltenden Erlasses vom 09.12.2013 wird eine überschlägliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Für die Ebene des Flächennutzungsplans werden grundsätzliche Aussagen zu Möglichkeiten der Vermeidung, Minimierung und Kompensation von zu erwartenden Eingriffen aufgenommen.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR in Form einer Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten werden in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

„Geotechnische Stellungnahme „ / „Baugrunduntersuchung“

Zur Erkundung des Baugrunds wurde eine „Geotechnische Stellungnahme“ bereits eingeholt. Sofern erforderlich werden weitergehende Untersuchungen und Beurteilung im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens eingeholt und spätestens im Zuge der Planungen für die Planrealisierung durchzuführen sein. Untersuchungsergebnisse werden für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung des Planentwurfs genutzt.

Aussagen für die Ableitung voraussichtlich erforderlicher Baumaßnahmen und zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers werden getroffen.

„Wasserwirtschaftliches Konzept“

Aufgrund des angrenzenden Verbandsgewässers, der begrenzten Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers und aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers wird ein wasserwirtschaftliches Konzept vorbereitet.

Die Ergebnisse werden zu gegebener Zeit in die Planung eingestellt und gutachterlicherseits ermittelte Schutzerfordernisse werden berücksichtigt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände für beide Bauleitplanungen für die 14. F-Plan-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 30 gemeinsam durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in beide Bauleitplanungen eingestellt. Entsprechendes gilt hinsichtlich der nachfolgenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Es wird angestrebt, dass auf Basis der vorliegenden und in den Umweltberichten künftig zusammengestellten Informationen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

6.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Zuge dieser 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Grundlage für die Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplans Nr. 30 geschaffen. Im Zuge der F-Plan-Änderung sind zwar keine konkreten Monitoringmaßnahmen umzusetzen, jedoch im Zuge der nachgeordneten Planung voraussichtlich zu folgenden Aspekten Detaillierungen, vertiefende Prüfungen und Maßnahmen umzusetzen:

- Aufnahme der vorhandenen kleinteiligeren Biotoptypen auf Grundlage einer örtlichen Vermessung insbesondere zur Berücksichtigung eines Grabens, handlicher Gehölze und Knicks und anderer Strukturen
- Berücksichtigung bestimmter Ausführungszeiten und Schutzzeiten für zu schützende Tierarten, um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu vermeiden
- Konkretisierung der zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden und Festlegung geeigneter Kompensationsflächen und -maßnahmen
- Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse und der Oberflächengewässer sowie der erforderlichen Maßnahmen zur Beschränkung der Oberflächenwasserabflüsse
- Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Klima und die Luft einschließlich allgemeinwirksamer Maßnahmen zur Vergleichmäßigung des Kleinklimas
- Prüfung und Umsetzung von Maßnahmen zur landschaftsgerechten Neugestaltung bzw. einer zum Ortsbild passenden Bebauung

6.3.3. Quellen des Umweltberichtes

- Gemeinde Tellingstedt (2001): Landschaftsplan
- Gemeinde Tellingstedt: Flächennutzungsplan einschließlich dessen wirksamer Änderungen
- Gemeinde Tellingstedt (1991): Bebauungsplan Nr. 6

- Gemeinde Tellingstedt (2010): Bebauungsplan Nr. 17
- Geo Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialaufbau und Geotechnik (2021): Geotechnische Stellungnahme.- Stand 24.09.2021;
- LLUR SH (2022): Datenauskunft als Auszug aus dem Artenkataster.- Email vom 21.04.2022
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur SH (2022): <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>

6.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tellingstedt hat am 16.05.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Neubau Kindertagesstätte südlich der Teichstraße“ gefasst.

Die Planung umfasst eine ca. 0,8 ha große Fläche auf dem Flurstück 64/7 (teilweise) der Flur 4 in der Gemarkung Tellingstedt. Die Zuwegung wird über das nordwestlich angrenzend außerhalb des Plangebiets liegende Flurstück 102 vorgesehen.

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche ebenso wie im Bebauungsplan Nr. 6 für die Herstellung eines Sportplatzes vorgesehen. Da hier jedoch bisher kein Sportplatz angelegt wurde, wird die Fläche im Wesentlichen als Grünland genutzt.

Die Gemeinde Tellingstedt beabsichtigt, mit Hilfe der Planung dem Bedarf nach der Bereitstellung weiterer KiTa-Plätze nachzukommen und wird daher eine Fläche für den Gemeinbedarf darstellen mit der Spezifikation „Kindertagesstätte“.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** werden nicht erwartet, da Kindertagesstätten auch in Wohngebieten zulässig wären und da keine wesentlichen Nutzungskonflikte mit angrenzenden Sportplatznutzungen erwartet werden. Auch werden Erholungsnutzungen oder -einrichtungen nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind durch den Verlust einer Grünlandflächen zu erwarten. Randlich gelegene Gewässer, Gehölze, Knick etc. werden im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung detaillierter zu erfassen und zu berücksichtigen sein. Voraussichtlich können ökologisch sehr wertvolle (=>geschützte) Biotope vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt werden.

Zu beachten ist, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten bezgl. etwaiger Brutvogelvorkommen allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und letzten Tag des Februars außerhalb der Vogelbrutzeit.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den „Schutzgütern Pflanzen und Tiere“ genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt voraussichtlich nicht.

Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung wird kein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein. Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU - Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** und **Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit / Fläche für den Bau einer KiTa besteht derzeit nicht. Die gemäß der Planung erforderlichen Flächen stehen der plangebenden Gemeinde für eine Bebauung zur Verfügung.

Der Kompensationsbedarf von zunächst überschläglich ca. 4.800 m² wird im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sein und es werden außerhalb des Plangeltungsbereichs liegende Kompensationsflächen im naturräumlichen Zusammenhang zuzuordnen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes wird das auf den Bau- und Funktionsflächen anfallende Oberflächenwasser voraussichtlich aufgrund der Bodenverhältnisse nicht grundstücksbezogen zur Versickerung gebracht werden. Es wird daher zu sammeln / rückzuhalten sein zur Vermeidung von Überlastungen der ableitenden Gewässer. Ein an der Nordseite des Plangebiets bestehender Graben kann erhalten werden.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) können durch die möglichst weitgehende Erhaltung der einfassenden Gehölzstrukturen (Knicks, Einzelgehölze) vermieden und im Übrigen auch durch eine zum Ortsbild passende Neugestaltung kompensiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen werden dann nicht verbleiben.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht und es ist keine Lage in einem archäologischen Interessengebiet gegeben. Sofern dennoch innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Änderung einer bisher für die Herstellung eines Sportplatzes vorgesehenen Fläche gegeben sein, denn diese soll stattdessen für den Bau einer KiTa genutzt werden.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Tellingstedt nicht bekannt.

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 entsprechend den gemeindlichen Planungszielen geschaffen.

Die zu erwartenden Eingriffe in die Umweltbelange können durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

6.5. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird Kompensationsmaßnahmen erfordern, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln sein werden. Erst dann können hierfür die Kosten angegeben werden.

7. Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich wird über eine herzustellende Zufahrt in nordwestlicher Richtung über die „Teichstraße“ an das vorhandene Straßennetz, bzw. an den zentralen Siedlungsbereich angeschlossen. Zudem ist der Bereich fußläufig und für den Radverkehr an das vorhandene Straßen- und Wegenetz angebunden.

Die Erschließung wird in der Planzeichnung nicht dargestellt, da es sich um keinen örtlichen Hauptverkehrsweg handelt.

Weitere Belange der verkehrlichen Erschließung werden durch die 14. Änderung des F-Plans nicht berührt.

8. Ver- und Entsorgung

8.1. Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, Abwasserentsorgung, Breitband, Telekommunikation

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über Erdkabel durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

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

Die restliche Versorgung erfolgt durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist mit Schreiben vom 29.12.2022 auf den Bestandsschutz der Versorgungsleitungen hin. Die Leitungen müssen während der Bauphase entsprechend geschützt werden.

Zudem sind bei Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Empfohlen werden hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-wesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

8.2. Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

8.3. Niederschlagswasser

Laut Baugrundgutachten (vgl. Kapitel 9) kann eine Versickerung von Niederschlagswasser aus geotechnischer Sicht nicht empfohlen werden.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, vom Ingenieurbüro Bornholdt Ingenieure GmbH "Untersuchung von Möglichkeiten zur Verbesserung der Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern in der Gemeinde Tellingstedt" (Juni 2019) wurden aufgrund des Hochwasserrisikos in Tellingstedt mögliche Entwässerungsmaßnahmen im Gemeindegebiet geprüft. Die Maßnahmen 2 und 3 betreffen das Plangebiet.

Die Maßnahme 2 umfasst die Aufweitung des im Norden befindlichen Verbandsgewässers und die Entrohrung in Teilen, um die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters zu erhöhen. Diese Möglichkeit würde mit dem Bau der Kita nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Details wären auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Mit der Maßnahme 3 wird ein Hochwasserrückhaltebecken im Plangebiet vorgeschlagen. Auf Grund des sehr flachen Geländes, der Sohlhöhe des Mühlenbaches und des erforderlichen Freibordes zum Schutz der angrenzenden Bebauung wäre allerdings nur ein geringer Einstau und dadurch ein geringer Volumengewinn möglich. Des Weiteren handelt es sich bei der gemeindlichen Fläche um ein städtebaulich wertvolles, innerörtliches Grundstück, sodass die Gemeinde diese Variante nicht präferiert. Diese Maßnahme wird vom Verfasser der Machbarkeitsstudie auch nicht empfohlen.

Folgende Hinweise wurden vom Gutachter mit Schreiben vom 22.06.2022 ergänzt.

Im Zuge der Realisierung der Kindertagesstätte südlich der Teichstraße sollte darauf geachtet werden, den Niederschlagsabfluss zu den Verbandsgewässern nicht zu verschärfen. Diese kann durch die Festsetzung von Gründächern, von wassergebundenen Verkehrswegen oder von geeigneten Retentionsmaßnahmen erfolgen.

Nicht nur der Mühlenbach sondern auch der Bach südlich der Bebauung an der Teichstraße sind Verbandsgewässer. Ein 7,50 m breiter Unterhaltungstreifen ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

Der Fachdienst wirtschaftliche Jugendhilfe hier KiTa-Referat der Kreisverwaltung Dithmarschen weist mit Stellungnahme vom 06.01.2023 auf Folgendes hin: Angrenzend an das Grundstück befinden sich ein Regenrückhaltebecken und Gräben/Verbandsgewässer. Sollte in diesen ein Wasserstand erreicht werden, der Kinder gefährden könnte, sind diese gegen Betreten durch Kinder zu sichern.

8.4. Abfallbeseitigung

Über die im Plangebiet voraussichtlich anfallenden Abfallmengen können heute noch keine Aussagen getroffen werden.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Dithmarschen (AWD) über die zentrale Abfallbeseitigung.

8.5. Löschwasser

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig.

Mögliche neue Hydranten sind entsprechend dem Arbeitsblatt der AGBF so anzuordnen, dass diese nicht mehr als 75 m vom jeweiligen Objekt entfernt sind.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß § 5 LBO herzustellen. Die hierfür benötigten Flächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der jeweils gültigen Fassung der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 14090 herzustellen.

Es ist eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge / Löschfahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen, die die Anforderungen der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 14090 erfüllt. Es muss sichergestellt sein, dass Wendemöglichkeit und die weiteren Flächen für die Feuerwehr dauerhaft freigehalten werden.

Es wird empfohlen die Flächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 18 t nutzbar sind.

9. Boden, Altlasten, Altablagerungen

9.1. Baugrundbeurteilung

Geotechnische Stellungnahme, erstellt durch Geo Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialaufbau und Geotechnik, Albersdorf, 24.09.2021

Die Gemeinde hat im Vorwege eine Stellungnahme zur allgemeinen Baugrundbeurteilung der zu erschließenden Fläche beauftragt.

Die Bebauung des dargestellten Flächenareals steigt und fällt mit den zur Bauzeit herrschenden Witterungsverhältnissen, so dass bei vorausgegangenen Niederschlägen eine Wassersättigung bereichsweise weit über der Geländeoberkante auftreten kann. Folgende Handlungsempfehlungen werden getroffen:

- Es wird empfohlen, zunächst Tiefendrainagen im gesamten Erschließungsbereich einzufräsen.
- Fernerhin wird auf die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens an unmittelbar benachbarten baulichen Anlagen verwiesen.
- Es wird empfohlen nach Planungsfortschreibung zunächst einmal die jeweilige Geschosshöhe den örtlichen Gegebenheiten anzupassen, so dass Oberkante Sockel der Neubaugründung (OK Fertigfußboden) mit wenigstens +0,4 m über umgebenden Geländeniveau angesiedelt werden sollte.
- Sowohl für die geplanten Stellflächen als auch für die Baustraße / Zufahrt ist der Untergrund unter Zuhilfenahme einer Kombinationsgewebematte mit Schottertragschichten aus dem Körnungsbereich 0 - 45 mm zu gestalten in Mächtigkeiten von etwa $d \sim 0,6$ m im eingebauten Zustand. Die mineralischen Tragschichten (z. B. Granodiorit o. glw.) sind unbedingt zu wählen, da Recyclingbaustoffe aufgrund der Wasserwechselzone nicht eingesetzt werden dürfen.

- Unter Einhaltung der noch offenstehenden Aufschlussbohrungen sowie bodenmechanischer Untersuchungen sind zunächst für statische Belange Sohldruckwiderstände auszuschöpfen mit:

$$\underline{\sigma_{E,k}} \leq \underline{150 \text{ kN/m}^2}^*$$

zu bestätigen durch gezielte Baugrundaufschlussbohrungen / Grundbruchberechnungen.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Geotechnische Stellungnahme in der Anlage verwiesen.

9.2. Bodenaushub/Bodenschutz

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021, können alle derzeit geltenden Grundlagen zum Bodenschutz und zum werterhaltenden Umgang mit Mutterboden entnommen werden.

https://www.schleswig-Holstein.de/DE/Fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?__blob=publicationFile&v=2

9.3. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung

Sollten im Zuge der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der unteren Bodenschutzbehörde umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B. durch Folien oder Container).

Bei Funden oder auffälligen Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

9.4. Entsorgung von Böden

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt), Probenahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

10. Denkmalschutz

In dem betroffenen Gebiet und in der näheren Umgebung gibt es keine Bau- oder Kulturdenkmäler. Das Plangebiet liegt auch nicht in einem archäologischen Denkmalgebiet oder in einem archäologischen Interessengebiet.

Es wird jedoch auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

11. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereichen (ohne Maßstab).....	4
Abbildung 2 - Übersichtsplan der untersuchten Flächen.....	6
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen FNP (1991) und Überlagerung der 5. Änd. des FNPs (2010).....	8
Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (2000)	9
Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 (1991).....	10
Abbildung 6 - Übersichtsplan der untersuchten Flächen.....	15
Abbildung 7 - Bodenkarte von Schleswig-Holstein.....	35
Abbildung 8 - DigitalerAtlasNord mit Lage des Grabens - Digitales Anlagenverzeichnis.....	38
Tabelle 1 - Auflistung und Bewertung der Biotoptypen	29
Tabelle 2 - Artenschutzrechtliche Prüfung	32
Tabelle 3 - Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs	37

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 28.02.2023 gebilligt.

Tellingstedt, den

.....

Bürgermeister