

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum

Flächennutzungsplan

- Neuaufstellung 1985 -

der Gemeinde

T e l l i n g s t e d t

Kreis Dithmarschen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Literaturangabe	5
1. Lage der Gemeinde im Raum und die Nachbar- schaftsbeziehungen	6
2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde	6
3. Vorgeschichtliche und geschichtliche Denkmale Kulturdenkmale - archäologische Denkmale	10
Baudenkmale	
Eingetragene Kulturdenkmale (D)	13
Kulturdenkmale (K)	14
Erhaltenswerte Gebäude (E)	14
4. Bevölkerungsentwicklung	17
Einwohnerzahlen in Tellingstedt	17
Wohnbevölkerung nach Alter	18
Wohnbevölkerung nach Wirtschaftsbereichen	18
Erwerbspersonen der Wohnbevölkerung	18
Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen	19
Erwerbstätige nach Stellung im Beruf	19
Erwerbstätige in nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstätten 1970	20
Berufspendler 1970	20
5. Wohngebäude, Wohnungen, Haushalte	20
Wohngebäude	21
Wohnungen	21
Haushalte	22
6. Landwirtschaft	22
7. Waldflächen	23
8. Industrie und Gewerbe	24
Industrie	24
Gewerbe	24
9. Eigentümer von Grund und Boden	25
10. Behörden und öffentliche Dienste	25
11. Schulen	26
12. Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken, soziale Fürsorge, gemeinnützige Einrichtungen	26

13. Verkehr	27
a) Straßenfernverkehr	27
b) Straßenortsverkehr	28
c) Eisenbahnverkehr	28
d) Busverkehr	28
14. Besonderheiten des Geländes und der Landschaft	29
15. Natur- und Landschaftsschutz	29
Landschaftsschutzgebiet Großes Moor/ Kätner Moor	29
Landschaftsschutzgebiet Barkenholmer Moor	30
Geschützter Landschaftsbestandteil - Eiche - Moore, Laubwälder, extensive Fischteiche, Trockenrasen	30 31
16. Wasserversorgung	33
17. Versorgung mit elektrischer Energie	33
18. Gasversorgung, Fernheizung	33
19. Fernmeldeeinrichtungen	34
20. Abfallbeseitigung	34
21. Abwasserbeseitigung	35
Schmutzwasser	35
Oberflächenwasser	35
22. Hebesätze	36
23. Planungsziele der Gemeinde	36
I. Gemischte Bauflächen (M)	37
a) Im Ortszentrum	37
b) Außerhalb des Ortszentrums und im Ortsteil Oesterborstel	38
II. Wohnbauflächen (W)	42
III. Gewerbliche Bauflächen (G)	45
IV. Sonderbauflächen (S) - Verwaltungszentrale und Zentrallager für großflächige Handels- betriebe - Einzelhandelsbetriebe -	46
V. Grünflächen - Sportplatz -	48
VI. Grünflächen - Schießstand -	49

Literaturangabe

Statistische Berichte des Landes Schleswig-Holstein

Gemeindestatistik 1960/61

Gemeindeblatt der Volkszählung 1970

Gemeindeergebnisse der Volks- und Berufszählung 1987

Argarstruktur in Schleswig-Holstein 1983, 1987

Gebäude- und Wohnungszählung 1968

Landesplanung in Schleswig-Holstein, Heft 19, 1984

Regionalplan für den Planungsraum IV - Kreise Dithmarschen und
Steinburg - Neufassung 1983

MELF: Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreise Dithmarschen
und Steinburg (Planungsraum IV)

von Schröder: "Topographie von Holstein"

Georg Marten und Karl Mäckelmann:

"Dithmarschen, Geschichte und Landeskunde Dithmarschen"

Dr. Oskar Beber: "Kurze Geschichte Dithmarschens"

Hansen: "Geschichte und Landeskunde Dithmarschen"

H.-H. Schöning: "Die Kleinbahn des Kreises Norderdithmarschen"

1. Lage der Gemeinde im Raum und die Nachbarschaftsbeziehungen

Das Gemeindegebiet von Tellingstedt befindet sich im nordöstlichen Teil des Kreises Dithmarschen am Kreuzungspunkt der Bundesstraße 203 (Büsum-Heide-Rendsburg-Kiel bzw. Eckernförde) und der Landesstraße 149 (Albersdorf-Hennstedt-Friedrichstadt). Die Ortsteile Tellingstedt und Oesterborstel der Gemeinde liegen im nördlichen Randgebiet der Dithmarscher Geest, dort wo sie sich beim Übergang zur Eiderniederung im zunehmenden Maße in Geestinseln auflöst. Die nordöstlichen Gemarkungen von Tellingstedt reichen noch bis in das große Dellstedter Moor, einem Teil dieser Niederung, hinein. Das Gebiet des Ortsteiles Rederstell der Gemeinde liegt dagegen bereits auf Geestinseln im südöstlichen Teil der Brooklandsauniederung, einen Teilbereich der Eiderniederung. Dieser Ortsteil befindet sich westlich vom Zentrum der Gemeinde an der Kreisstraße 42 nach Süderheistedt.

Die Gemeindegrenzen verlaufen in den Niederungsgebieten in der Regel an den Wasserläufen. Sie sind als natürliche Grenzen zu sehen. Die übrigen Grenzen zwischen der Gemeinde Tellingstedt einerseits und den Gemeinden Süderdorf, Immenstedt, Welmbüttel und Westerborstel andererseits sind wohl aus anderen Gesichtspunkten und aufgrund von Gegebenheiten im Laufe der Zeit entstanden.

Die Niederungsgebiete der Gemeinde liegen etwa 0,5 m bis 5 m über NN. Die Geestflächen innerhalb des Gemeindegebietes erreichen Höhen nahe der bebauten Ortslage bis 30 m über NN, an der Gemeindegrenze zwischen Tellingstedt und Süderdorf, Ortsteil Wellerhop, sogar bis etwa 43 m über NN.

Das Gebiet der Gemeinde umfaßt eine Fläche von 2.110 ha = 21,1 km². Davon wurden etwa 1.741 ha landwirtschaftlich genutzt. Die Gesamtgröße des Waldes beträgt in Tellingstedt nur etwa 11,8 ha.

Tellingstedt ist ländlicher Zentralort und Standort des Amtes Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt (Regionalplan für den Planungsraum IV - Kreise Dithmarschen und Steinburg - Neufassung 1983 - Ziffer 5.12 Nr. 19).

Die Gemeinde Tellingstedt liegt von der Kreisstadt Heide etwa 12 km entfernt. Die Stadt Heide ist Mittelzentrum.

2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde

Die Tellingstedter Geestflächen sind schon zur vorgeschichtlichen Zeit bewohnt gewesen. Hiervon zeugen heute allerdings nur noch 2 gut erhaltene vorgeschichtliche Grabhügel und noch mehrere Siedlungsplätze der Stein- und Bronzezeit. Früher gab es eine wesentlich größere Zahl von "Hünengräber" auf dem Gebiet der Gemeinde. Die Menge der Grabstätten beweist eine starke Besiedelung und die gefundenen Waffen, Werkzeuge,

Töpfe, Geräte, Schmuckstücke usw. lassen auf eine wohlhabende Bevölkerung in vorgeschichtlicher Zeit schließen. Im Laufe der letzten 150 Jahre sind leider viele dieser Anlagen zerstört und eingeebnet worden. Teilweise sind sie auch den Kiesabgrabungen zum Opfer gefallen.

Das Land Dithmarschen war bis zur Eroberung im Jahre 1559 in 5 Bezirke oder Döfftten (Dövdten) eingeteilt. Tellingstedt gehörte mit Hennstedt, Schlichting, Delve und Albersdorf zur Osterdöffte. Diese Einteilung wird sehr alt sein und mit der Verteidigung des Landes und dem Heeraufgebot zusammenhängen.

Die ohnehin wenigen Zuwegungen der von Niederungsgebieten und Mooren umgebenen Geestinseln im Gebiet nördlich und westlich von Tellingstedt im Bereich des Ortsteiles Rederstell und der Nachbargemeinde Schalkholz sind wahrscheinlich schon im frühen Mittelalter durch Verschanzungen gesichert worden. Nördlich der Tielenbrücke, an der Grenze zur Nachbargemeinde Schalkholz ist der Hauptweg in die Norderhamme von Albersdorf über Tellingstedt nach Hennstedt und Delve bzw. über Linden nach Heide durch eine große Schanze mit 3 hintereinander gestaffelten Schanzstellungen auf dem Hang zur Niederung gesichert worden. Zusätzlich hat auf der Tielenbrücke ein "festes Haus" (Kastell) gestanden.

Neben den Verteidigungsanlagen an der Tielenbrücke sind aber auch sehr früh schon ein ganzes System von Wege, Fluchtwege, für die Bevölkerung nach den Sandinseln im Moor "Rederstell", "de Helln", die "Krim" angelegt worden. Zwischen Tellingstedt/Westerborstel und der Krim (heute Gemeinde Schalkholz) ist das Moor kaum 100 m breit. Hier ist 1880 0,5 m unter der Erdoberfläche ein Bohlenweg, bestehend aus 3 Reihen dicker Bohlen bzw. runder Stämme mit einer starken Sandunterlage entdeckt worden. Auf der unteren Schicht ist ein ca. 2.000 Jahre alter bronzener Armring gefunden worden. 20 m neben diesem Bohlenweg fand man einen aus starken Stapfsteinen bestehenden Pfad. Weitere Bohlenwege sind von der Krim zur Helln in einer Tiefe von 1,5 m, von Schalkholz zur Helln und vom südwestlichen Punkt der Insel Rederstell nach einer flachen Sandinsel - ohne besonderen Namen - teilweise bei Torfabgrabungen freigelegt worden.

Tellingstedt

Der Name des Ortes wurde um 1140 in einer Urkunde zuerst erwähnt, in der u. a. auch die Parochie (Kirchspiel) "Ethelingstede" von dem Erzbischof Adalbero von Bremen an das Hamburger Kloster verliehen wird. Späterhin heißt der Ort Thellingstede (1281), Telligstede (1298), Tilligstede (1323), Tellynstede (1345), Tellingstede (1447). Zur Deutung des Namens gibt es unterschiedliche Ausführungen. Tellingstedt = Tingstätte an der Tielenau aber auch Stätte der Tellinge, das sind die Mannen des Tello.

Tellingstedt ist der Heimatort der Mutter Klaus Groths, des Dichters "Jungspardies". Tellingstedt war früher aber auch der Hauptort des dithmarscher Töpfergewerbes. In Tellingstedt und Oesterborstel arbeiteten in der letzten Hälfte des vorigen Jahrhunderts 12 Töpfer, meist mit Gesellen und Lehrlingen. Eine Straße im Ortszentrum heißt heute noch Töpferstraße. Die Töpferwaren wurden nicht nur in Dithmarschen angeboten, sondern auch auf Schiffe im Hafen von Pahlude an der Eider verladen und ausgeführt. Bis zum heutigen Tage besteht in Tellingstedt noch eine Töpferei.

Oesterborstel

1402 ist Borstel, Kodingborstel und Westerborstel erwähnt worden. Der Name Borstel (Stätte einer Bur, einer Bauernschaft) bezeichnet stets den Ausbau aus einem größeren Nachbarorte. Borstel, jetzt Oesterborstel, wohl die älteste Siedlung der drei Orte, weil sie ohne nähere Bezeichnung ist. Kodingborstel ist 1402 zerstört und nicht wieder aufgebaut worden (1402 zog Herzog Erich von Sachsen-Lauenburg raubend und plündernd durch Dithmarschen).

Rederstall

Der Ortsteil Rederstall liegt auf den beiden Sandinseln "Rederstall" und "de Helln" im Niederungsgebiet. Der Name des Ortes ist schwer zu deuten. Früher wurde er Rederstol (Stol = Stuhl, Sitz, Versammlungsort, Ausguck) und Rehrstall bzw. Reerstall (Reer bzw. Rehr = Röhricht, Reet) genannt. Der östliche Teil des Ortes heißt Barglieth - Bergelieth -.

Bei der Eroberung des Nordteiles Dithmarschens, der letzten Fehde, am 13. Juni 1559, durch die Fürsten zog das Hauptheer von Albersdorf über Tellingstedt über die fast unbesetzte Befestigungsanlage an der Tielenbrücke nach Schalkholz, Linden in Richtung Heide. Tellingstedt ist beim Durchzug der Heerscharen zum Teil in Flammen aufgegangen. Nach der Eroberung der Dithmarscher war das Land bis 1580 dreigeteilt, danach gab es nur noch einen südlichen und nördlichen Teil. Tellingstedt gehörte mithin zum Nordteil, wo nunmehr Herzog Adolf von Schleswig, Holstein und Stormarn als Herr auftrat.

Ansonsten ist die Geschichte der Gemeinde mit der der Landschaft Dithmarschens eng verbunden, die als allgemein bekannt vorausgesetzt wird.

Nach der Eröffnung der ersten Eisenbahnstrecke in Schleswig-Holstein von Altona über Neumünster nach Kiel im Jahre 1844 mußten die Dithmarscher noch bis 1877 warten, bis sie einen Bahnanschluß von Neumünster über Hohenwestedt, Albersdorf, Heide bis an den Eiderdeich von Karolinenkoog erhielten. Bereits 1878 wurde die Nord-Süd-Eisenbahnverbindung von Heide über Itzehoe, Glückstadt, Elmshorn nach Altona fertiggestellt. Mit diesem Zeitpunkt war es erst möglich, die Erzeugnisse Dithmarschens aus der Landwirtschaft und aus dem Gewerbe schneller und damit auch wirtschaftlicher zu den großen Märkten und Umschlagplätzen zu schaffen. Der Bau der Hauptlandstraße von Itzehoe über Hademarschen, Albersdorf, Meldorf,

Heide nach Lunden in den Jahren von 1852 bis 1859 hatte nur eine gewisse Besserung der Verbindung zu den Absatzplätzen im Süden gebracht. Die Marsch war seit 1880 durch Nebenbahnen erschlossen. Nur die nördliche Geest lag noch fernab der Hauptverkehrsströme, abgesehen von den Orten an der Eider, ohne einen leistungsfähigen Bahnanschluß nach Heide. Erst am 11. Juli 1901 wurde vom Kreistag des Kreises Norderdithmarschen der Bau einer Kleinbahn beschlossen, durch die die Geest des Kreises erschlossen werden sollte. Gewählt wurde eine südliche Linie von Heide über Tellingstedt, Wrohm, Dellstedt nach Pahlhude an der Eider sowie eine nördliche Linie von Pahlhude über Delve, Hennstedt nach Heide. Der Streckenabschnitt von Heide nach Tellingstedt ist am 14. Oktober 1905 eröffnet worden. Am 23. Dezember 1905 war der Ring geschlossen, so daß der Kleinbahnbetrieb in vollem Umfang aufgenommen wurde.

Die Trasse der Bahn tangierte den äußersten Süden des bebauten Ortsrandes von Tellingstedt. Der Bahnhof ist am Kreuzungspunkt des Schienenweges mit dem Weg vom Ortszentrum zur Südermühle (einer ehem. Wassermühle) errichtet worden. Mit der Streckeneröffnung der Kleinbahn nahm auch die Ortsentwicklung vom Ortszentrum nach Süden entlang der Bahnhofstraße eine neue Richtung auf. Nachdem dann im Jahre 1910 die große Mühlen-
teichanlage (im Bereich des Freibades und der Teichstraße) aufgegeben wurde, setzte sich diese Entwicklung im Bereich der Teichstraße auch in breiter Front noch erheblich fort.

Der Kleinbahn war nur ein kurzes Leben beschieden, denn sie hat, wie so viele Kleinbahnen, der Konkurrenz der Kraftwagen weichen müssen. Am 2. Oktober 1937 fuhr der letzte Güterzug mit Personenwagen, bespannt mit der Lok "Tellingstedt", von Heide über Tellingstedt nach Dellstedt und zurück. Mit dem 03.10.1937 übernahm die Firma Jungjohann aus Heide die Personenbeförderung mit Kraftomnibusse auf der neuen Buslinie von Heide über Tellingstedt nach Dellstedt. Die Busse verkehrten überwiegend auf der neuen Reichsstraße (Bundesstraße 203), die im Jahre 1937 von Heide nach Rendsburg für die damaligen Verkehrsverhältnisse recht großzügig gebaut worden ist. Tellingstedt erhielt damals schon seine "Umgehungsstraße". Die Trasse der Reichsstraße folgte im südwestlichen Gemeindegebiet der Kleinbahnlinie bis zum Bahnhof.

Nach dem Kriege setzte auch auf dem Gebiet der Gemeinde Tellingstedt aufgrund der damaligen unvorstellbaren Wohnungsnot in den 50er und 60er Jahren eine rege Bautätigkeit ein. Am westlichen Ortsrand von Tellingstedt, beidseitig der Westerborstel-Straße (K 42), aber auch im Ortsteil Oesterborstel, entstanden sogenannte Koppelbebauungen mit Kleinsiedlungen und kleinen Wohnhäusern. Diese Bebauungen wurden in den meisten Fällen nicht im Anschluß an die historisch gewachsenen bebauten Ortslagen geschaffen, sondern erweiterten bestenfalls vorhandene Siedlungssplitter bzw. ehemalige landwirtschaftliche Gebäude bandartig in die freie Landschaft aufgrund der Verkaufsbereitschaft eines Grundeigentümers zu günstigen Baulandpreisen. Mit einer derartigen Bebauung wurde in den meisten Fällen das gewachsene und prägende Ortsbild erheblich gestört.

Am 01.01.1959 haben sich die bis dahin selbständigen Gemeinden Tellingstedt und Oesterborstel zur Gemeinde Tellingstedt zusammengeschlossen. Die selbständige Gemeinde Rederstall hat sich dann am 01.01.1978 der Gemeinde Tellingstedt angeschlossen.

3. Vorgeschichtliche und geschichtliche Denkmale

- Kulturdenkmale -
- Archäologische Denkmale -

Im Gemeindegebiet befinden sich zwei Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung. Es handelt sich um zwei Grabhügel, die mit den Nr. 1 und 2 in das Denkmalsbuch von Tellingstedt eingetragen sind. Zu beachten ist aber auch ein unmittelbar an der Gemeindegrenze (Tielenbrücke) liegendes Kulturdenkmal. Es handelt sich hier um eine Schanze, die mit der Nr. 8 in das Denkmalsbuch von Schalkholz eingetragen ist (siehe auch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schalkholz hierzu).

Diese Denkmale sind zu erhalten und vor Zerstörung oder Beeinträchtigung zu schützen.

Bereits die Veränderung der Umgebung ist genehmigungspflichtig durch die Denkmalschutzbehörden.

Nr. 1 - Vorgeschichtlicher Grabhügel "Schwarzer Berg", hoch- und steilgewölbte Kuppe mit abgesetztem Fuß;
Durchmesser 25,0 m, Höhe 6,0 m
Bewuchs: Gras, Eichenkratt, Umgebung Ackerland.

Nr. 2 - Vorgeschichtlicher Grabhügel "Hille Berg", hochgewölbte Kuppe mit scharf abgesetztem Fuß;
Durchmesser 28,0 m, Höhe 4,0 m
Bewuchs: Gras, Ginster, Gestrüpp

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der vorgenannten Denkmale sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffe ist das

**Landesamt für Vor- und Frühgeschichte
von Schleswig-Holstein
Schloß Gottorf
2380 Schleswig
Tel.: 04621/813400**

oder auch der

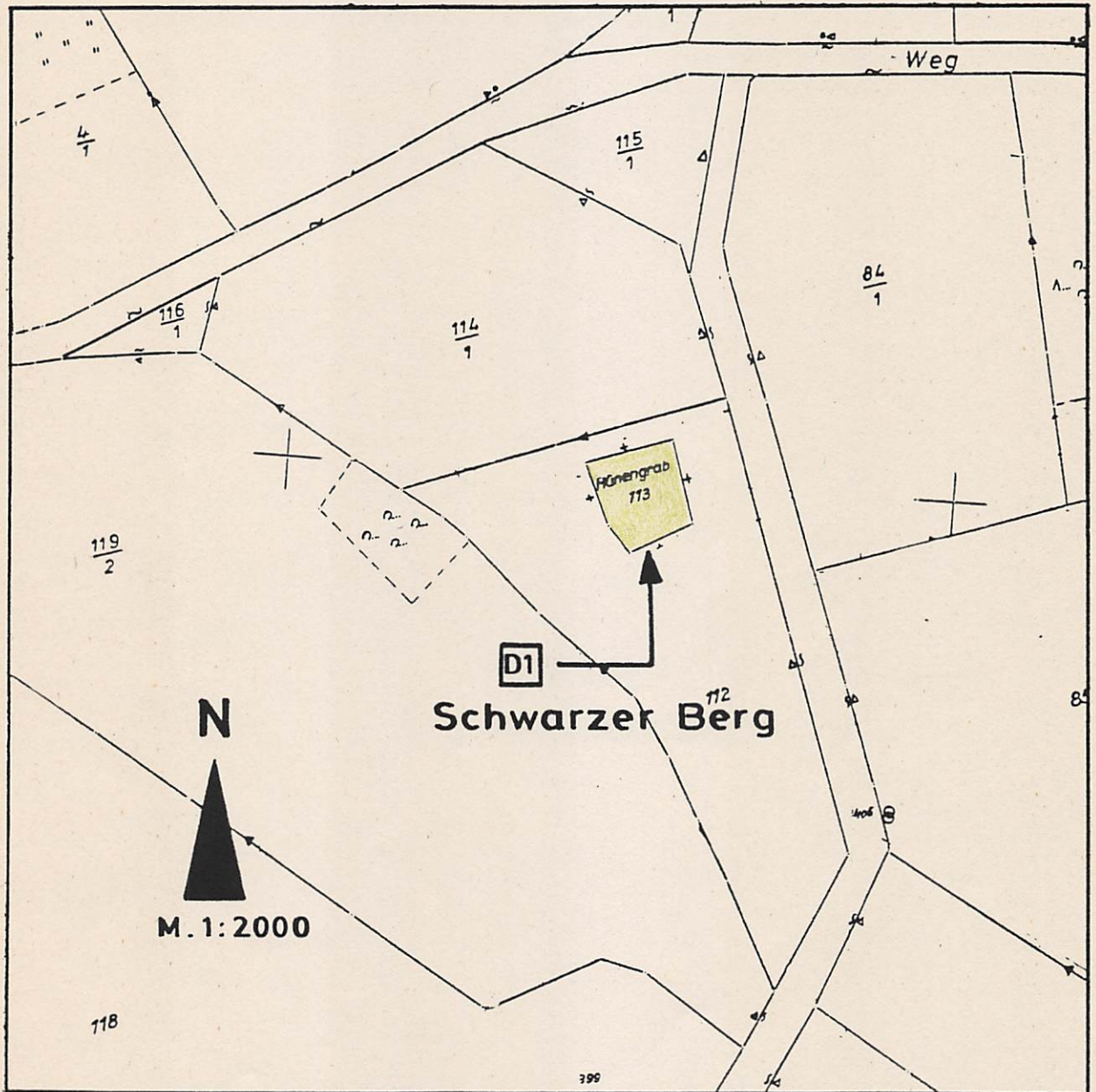
**Landrat des Kreises Dithmarschen
als untere Denkmalschutzbehörde
Stettiner Str. 30
2240 Heide
Tel.: 0481/970**

umgehend zu benachrichtigen.

Die Denkmale sind im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Hierbei ist zu beachten, daß das Planzeichen lediglich Signaturwert hat und nicht in jedem Falle die Ausdehnung genau angibt.

Flächennutzungsplan Tellingstedt

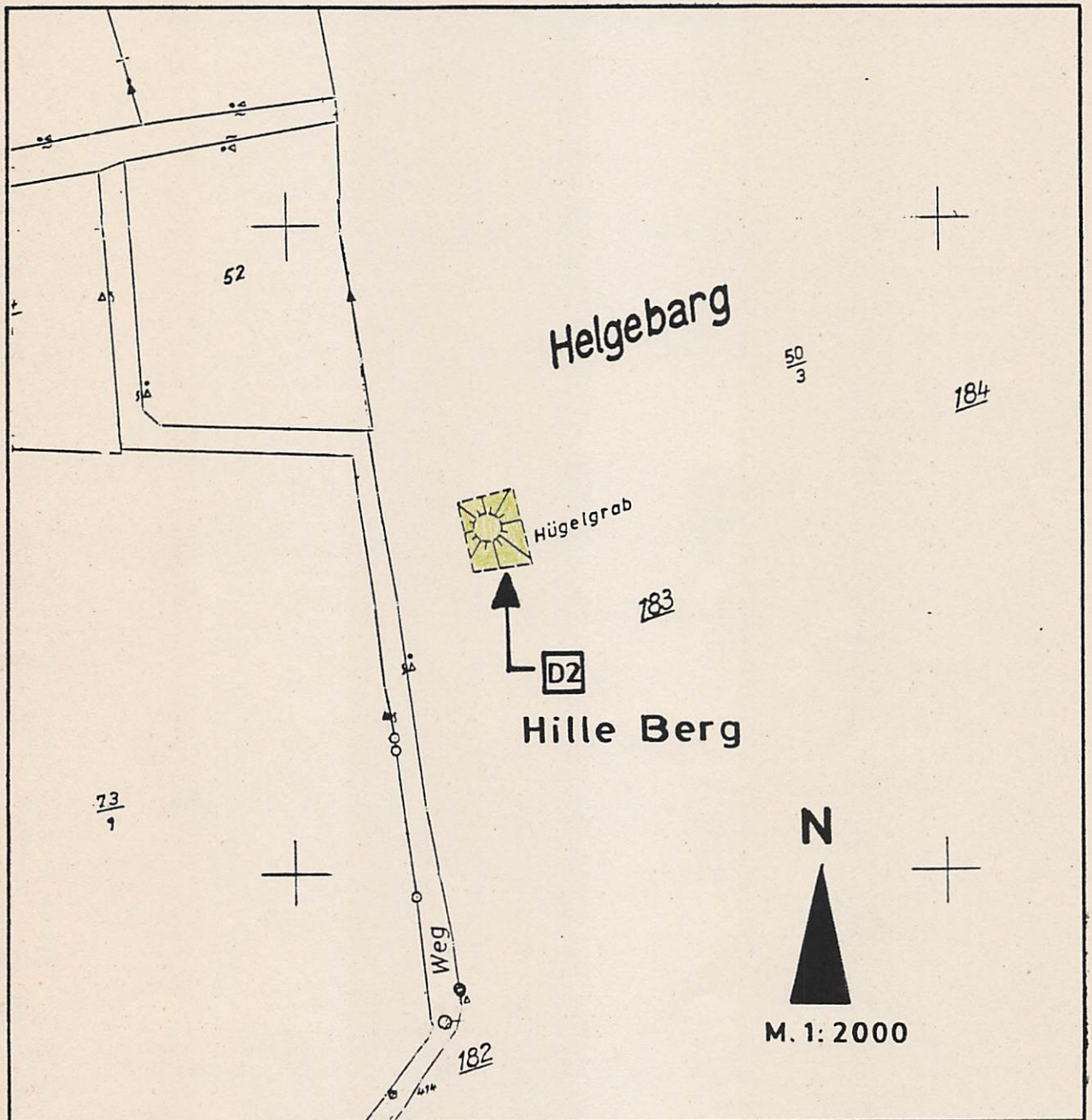
Anlage zum Erläuterungsbericht



D1 Eingetragenes Kulturdenkmal
 - archäologisches Denkmal - § 5 DSchG

(nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB)

Flächennutzungsplan Tellingstedt Anlage zum Erläuterungsbericht



- D2** Eingetragenes Kulturdenkmal
- archäologisches Denkmal - § 5 DSchG
(nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB)

Baudenkmale

Eingetragene Kulturdenkmale (D)

Das nachfolgend aufgeführte Kulturdenkmal, das wegen seines geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen und städtebaulichen Wertes von besonderer Bedeutung ist, ist gemäß § 5 des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmale in das Denkmalsbuch eingetragen.

St. Martins Kirche mit dem umfriedeten Kirchhofsbereich.

Die Kirche ist eine der ältesten in Dithmarschen (12. Jahrhundert). Schmuckloser Feldsteinbau romanischer Bauart. Der Chor ist in seiner Ursprünglichkeit erhalten. Einzigartig ist der romanische Chorbogen.

um 1200 Taufgraben
um 1475 Kruzifix
1604 Kanzel, Uhr, Dachreiter
1642 erste Orgel - noch vorhanden
1726 Anbau des Südflügels

Neben der Kirche steht der hölzerne Glockenturm. Er ist leicht konisch errichtet worden mit einem Zeltdach. Im Jahre 1784 ist er bereits vorhanden gewesen.

Der Denkmalschutz der St. Martins Kirche erstreckt sich auf das Äußere und Innere des Kirchengebäudes mit seiner Ausstattung sowie auf den umfriedeten früheren Kirchhofsbereich (Denkmalschutz-Verfügung vom 14.03.1986).

Die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung sowie die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmales, bedürfen der Genehmigung gemäß § 9 des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmale der unteren Denkmalschutzbehörde - Kreis Dithmarschen in 2240 Heide -. Für den kirchlichen Besitz liegt diesbezüglich dagegen gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein, Erlaß des Kultusministers vom 25.04.1974, die Zuständigkeit bei der oberen Denkmalschutzbehörde - Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein - in 2300 Kiel, Schloß.

Kulturdenkmale (K)

Neben den eingetragenen Kulturdenkmalen (D) gibt es in Tellingstedt weitere Kulturdenkmale - § 1 des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmale -, deren Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Wertes im öffentlichen Interesse liegt.

1. Wohnhaus Kirchplatz 14
2. Wohnhaus Kirchplatz 16
3. Diakonat, Kirchplatz 22 - Spätklassizistische Haustür von 1856 -
4. Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 20
5. Hauptgebäude der Schule am Schulweg (1913)
6. Wohnhaus Bahnhofstr. 34

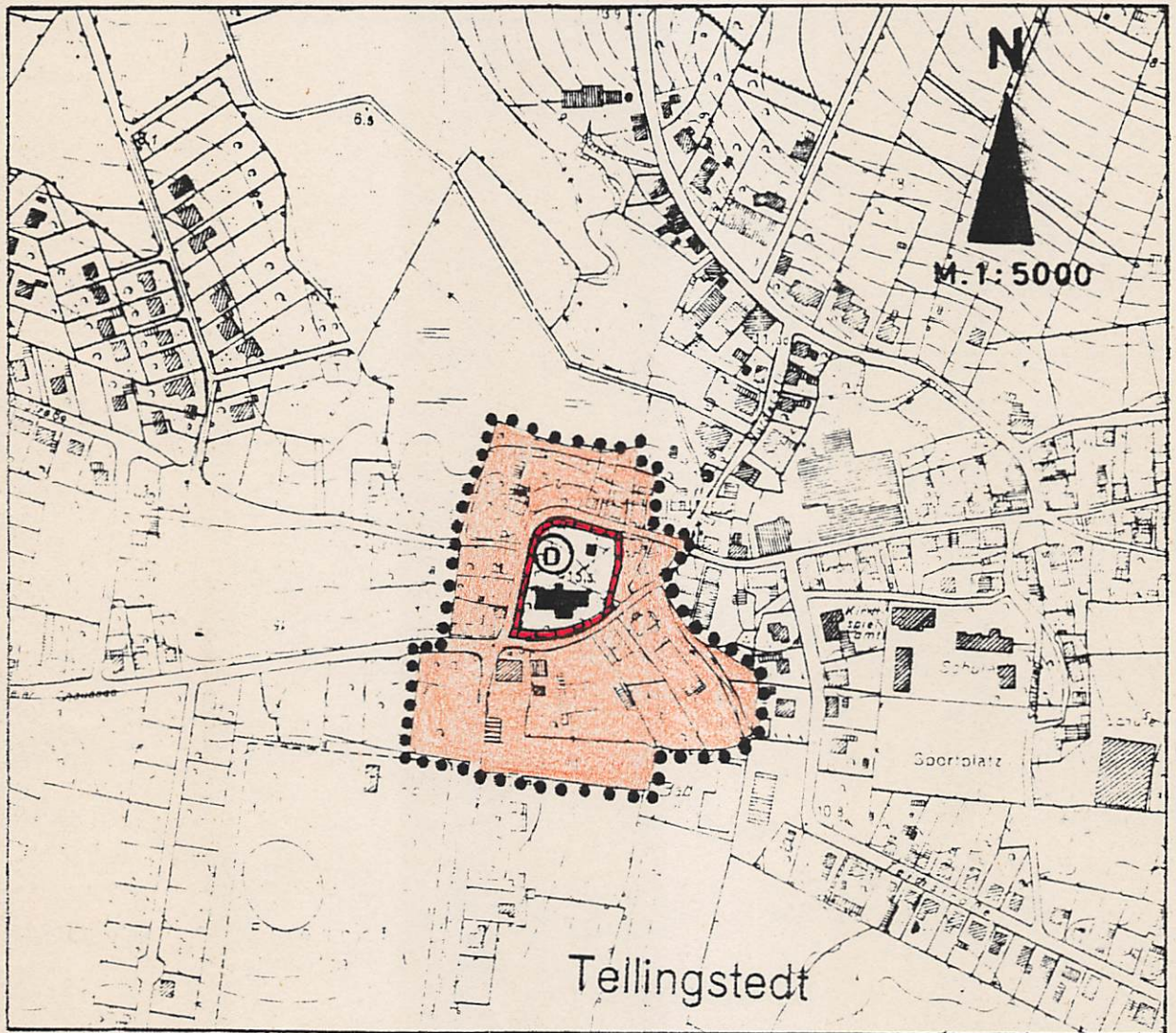
Erhaltenswerte Gebäude (E)

Außer den vorgenannten Kulturdenkmalen sind auch folgende Gebäude erhaltenswert - § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch -

1. Gebäude Kirchplatz 1 - ehem. Gasthaus "Deutscher Hof"
2. Wohnhaus Kirchplatz 3
3. Wohnhaus Kirchplatz 6
4. Wohnhaus Kirchplatz 8
5. Gemeindehaus Kirchplatz 12
6. Wohnhaus Kirchplatz 28
7. Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße 8
8. Wohnhaus Bahnhofstraße 40
9. ehemaliger Bahnhof der Kreisbahn Bahnhofstraße 44
10. Wohnhaus Westerborstel Straße 1
11. Wohnhaus Oesterborstel-Straße 7
12. ehemalige Kreisbahnbrücke über die Tielenu

Im Flächennutzungsplan sind die eingetragenen Kulturdenkmale (D) gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Die Kulturdenkmale (K) und die erhaltenswerten Gebäude sind aus den anliegenden Planauszügen zu entnehmen.

Flächennutzungsplan Tellingstedt Anlage zum Erläuterungsbericht



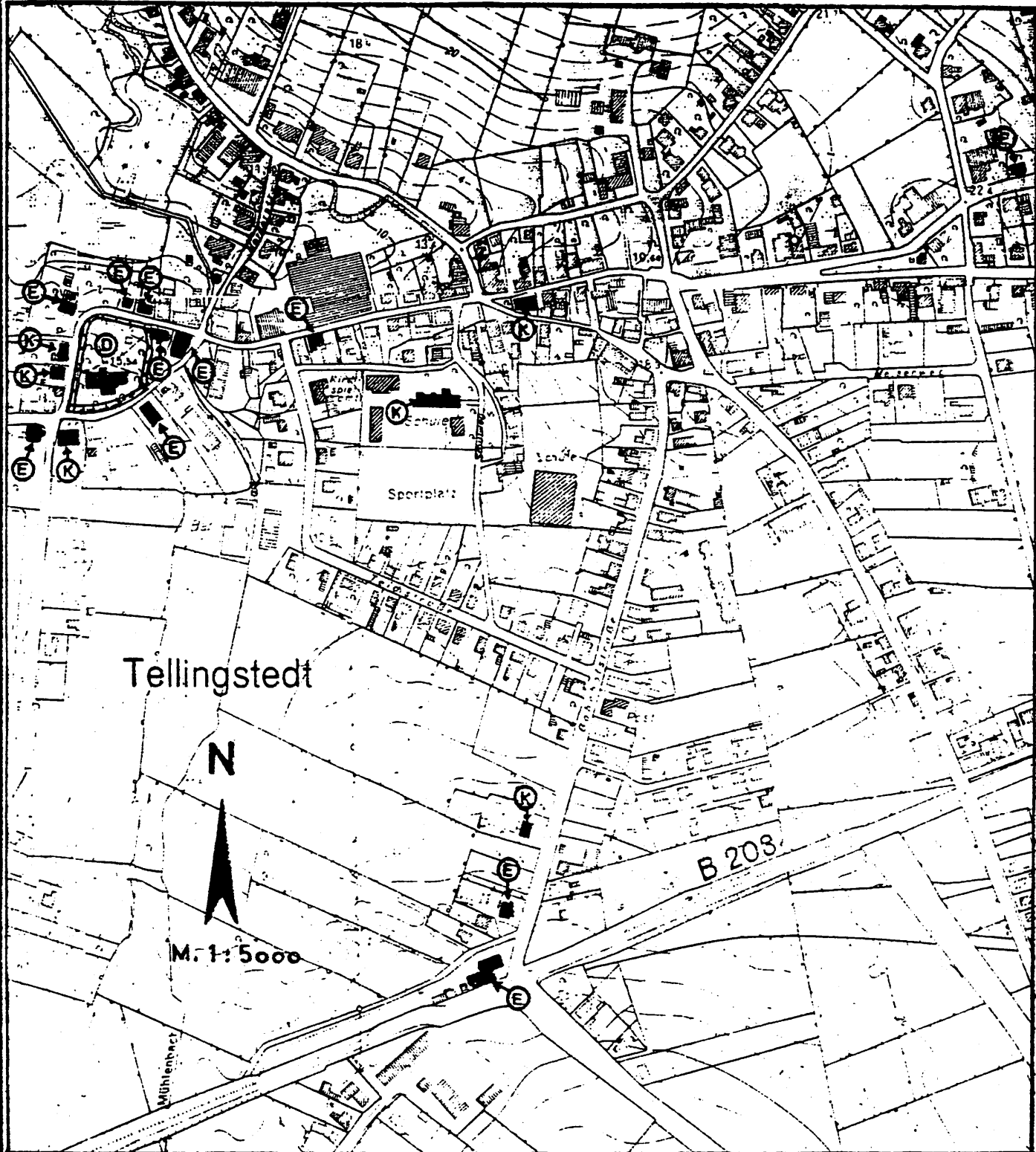
Eingetragenes Kulturdenkmal (D)
(nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB)

Kirche St. Martin mit dem umfriedeten früheren Kirchhofbereich

Eingetragenes Kulturdenkmal - § 5 DSchG -

Mindest - Umgebungsschutzbereich nach DVO zu § 9 Abs. 1 DSchG

Flächennutzungsplan Tellingstedt Anlage zum Erläuterungsbericht



(K) Kulturdenkmale § 1 DSchG

(E) erhaltenswerte Gebäude § 1 Abs. 5 BauGB

4. Bevölkerungsentwicklung

Einwohnerzahlen in Tellingstedt

Einwohner

Im Jahre	Gemeinde Tellingstedt	Gemeinde Oesterborstel	Gemeinde Rederstall	Summe
1855	523	510	63	1.096
1871	505	591	92	1.188
1880	493	642	135	1.270
1890	541	567	143	1.251
1905	550	707	142	1.399
1919	729	769	171	1.669
1925	738	705	154	1.597
1933	736	741	154	1.631
1939	724	714	161	1.599
1946	1.480	1.579	371	3.430
1950	1.410	1.303	344	3.057
1956	1.024	877	177	2.078
<u>ab 1959 Gemeinde Tellingstedt</u>				
1961		1.786	181	1.967
1970		1.998	160	2.158
1971		2.090	172	2.262
1972		2.096	179	2.275
1973		2.110	172	2.282
1974		2.084	168	2.252
1975		2.122	162	2.284
1976		2.135	164	2.299
1977		2.126	168	2.294
<u>ab 01.01.1978 Gemeinde Tellingstedt</u>				
1978		2.359		
1979		2.316		
1980		2.329		
1981		2.304		
1982		2.311		
1983		2.292		
1984		2.258		
1985		2.209		
1986		2.189		
1987	25. Mai	2.277		
1988		2.233		

Die in den Jahren 1946 - 1950 erkennbare überdurchschnittliche hohe Bevölkerungszahl, hervorgerufen durch die Flüchtlingsbewegung nach dem Kriege, verringert sich in den folgenden Jahren aufgrund der damals durchgeführten umfangreichen Umsiedlungsaktion. In den 60er und 70er Jahren steigt die Einwohnerzahl von 1.967 um 362 auf 2.329. Nach 1980 ist ein leichter Rückgang der Bevölkerungszahl zu verzeichnen. Dagegen hat sich im Kreisgebiet die Zahl der Einwohner von 1970 bis 1989 um etwa 5 % verringert.

Wohnbevölkerung nach Alter

Zum Zeitpunkt der Volkszählung 1970 entsprach der Anteil der Wohnbevölkerung von 0 bis 21 Jahre mit ca. 33 % im Gemeindegebiet auch dem Durchschnitt dieser Altersgruppe im Kreisgebiet von Dithmarschen. Aufgrund der relativ großen Zahl der Altersgruppen bis 21 Jahre und der nicht gerade geringen Haushaltsgrößen von 3,11 Personen pro Haushalt in den Ortsteilen Tellingstedt und Oesterborstel sowie von 3,9 Personen pro Haushalt im Ortsteil Rederstall war am Anfang der 80er Jahre ein leichter Rückgang der Bevölkerungszahl zu erwarten. Dagegen lag nach der Volks- und Berufszählung 1987 der Teil der Wohnbevölkerung nunmehr bis 18 Jahre mit etwa 22,2 % in der Gemeinde etwas über dem Durchschnitt dieser Gruppe mit etwa 20,1 % im Kreisgebiet. Auch die Haushaltsgrößen von etwa 2,71 Personen im Gemeindegebiet im Jahre 1987 liegt noch über der durchschnittlichen Größe von etwa 2,49 Personen im Bereich des Kreises. Langfristig ist dennoch damit zu rechnen, daß der derzeit noch vorhandene relativ größere junge Bevölkerungsanteil in der Gemeinde nach einer Familiengründung einen zusätzlichen Wohnraum erforderlich macht, sofern es gelingt, die derzeit vorhandenen Arbeitsplätze in der Gemeinde zu erhalten bzw. die Anzahl der Arbeitsplätze nach Möglichkeit zu vergrößern.

Wohnbevölkerung nach Wirtschaftsbereichen

Erwerbspersonen der Wohnbevölkerung am Wohnort

		Erwerbspersonen	
		abs.	%
Ortsteile Tellingstedt und Oesterborstel	1970	772	38,6
Ortsteil Rederstall	1970	82	51,3
Gemeinde Tellingstedt	1987	856	37,6
Kreis Dithmarschen	1970	-	38,3
Kreis Dithmarschen	1987	-	35,4

Erwerbstätige am Wohnort nach Wirtschaftsbereichen

	Land- u. Forstwirtschaft., Fischerei		Produzierendes Gewerbe		Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung		sonstige Wirtschaftsbereiche	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Ortsteile Tellingstedt u. Oesterborstel 1970	127	16,5	274	35,5	173	22,4	198	25,6
Ortsteil Rederstell 1970	58	70,7	15	18,3	5	6,1	4	4,9
Tellingstedt 1987	111	11,2	286	28,8	256	25,8	340	34,2
Kr. Dithm. 1970		17,9		33,9		20,2		28,1
Kr. Dithm. 1987		9,6		30,9		19,7		39,8

In der Gemeinde Tellingstedt sind die Wirtschaftsbereiche produzierendes Gewerbe, Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung und sonstige Wirtschaftsbereiche im Jahre 1987 die bedeutendsten Wirtschaftsfaktoren. Die Zahl der Erwerbstätigen am Wohnort in der Landwirtschaft ist im Zeitraum von 1961 bis 1987 auch im Bereich der Gemeinde Tellingstedt zurückgegangen. Im gleichen Zeitraum haben die Erwerbstätigen am Wohnort in den übrigen Wirtschaftsbereichen entsprechend zugenommen.

Erwerbstätige am Wohnort nach der Stellung im Beruf

	Selbständige mithelfende Familienangehörige		Beamte, Richter, Soldaten, Angestellte, Azubi (kfm/techn.)		Arbeiter Azubi (gewerbl.)	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Ortsteile Tellingstedt und Oesterborstel 1970	255	33	228	29,6	289	37,4
Ortsteil Rederstell 1970	61	73,9	15	18,3	6	7,3
Kr. Dithm. 1970	-	27,8	-	32,5	-	39,6
Tellingstedt 1987	206	20,7	448	45,1	339	34,1
Kr. Dithm. 1987	-	16,3	-	46,0	-	37,7

Die Zahl der Selbständigen und der mithelfenden Familienangehörigen in den landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben liegt im Jahre 1987 über dem Kreisdurchschnitt. Dagegen sind

Beamte, Richter, Soldaten, Angestellte und Arbeiter im gleichen Zeitraum weniger an der Zahl im Gemeindegebiet wohnhaft als der Kreisdurchschnitt aufzeigt.

Erwerbstätige in nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstätten 1970

Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten im Gebiet der Gemeinde Tellingstedt im Jahre 1970	Arbeitsstätten	Beschäftigte
verarbeitendes Gewerbe (ohne Baugewerbe)	30	105
Baugewerbe	14	73
Handel	44	165
Verkehr u. Nachrichtenübermittlung	3	12
Kreditinstitute	6	17
Dienstleistungen, soweit von Unternehmern und freien Berufen erbracht	25	69
Gebietskörperschaften	4	35

Die Zahl der Arbeitsstätten und der Beschäftigten haben sich seit 1970 im Gemeindegebiet nach den vorliegenden Einschätzungen etwas vergrößert. Genaue Zählungen liegen jedoch nicht vor.

Berufspendler

Von den Erwerbepersonen der Gemeinde sind im Jahre 1970 aus den Ortsteilen Tellingstedt und Oesterborstel 250 Personen = 32,4 % und aus dem Ortsteil Rederstell 14 Personen = 17,1 % ausgependelt. Einpendler sind im gleichen Zeitraum 111 = 17,5 % gezählt worden. Nach den vorliegenden Informationen ist die Zahl der Berufspendler zwischenzeitlich etwas größer geworden. Genaue Angaben hierzu liegen jedoch nicht vor.

Als Verkehrsmittel wird von den Berufspendlern vorwiegend der Pkw benutzt.

5. Wohngebäude, Wohnungen, Haushalte

- Gebäude- und Wohnungszählung 1968 -
- Landesplanung in Schleswig-Holstein, Heft 19, Regionalplan für den Planungsraum IV - Kreise Dithmarschen und Steinburg Neufassung 1983 -, Tabelle 1 b -
- Gemeindeergebnisse der Volks- und Berufszählung 1987

Detaillierte Daten können lediglich aus dem Tabellenwerk der Gebäude- und Wohnungszählung von 1968 entnommen werden.

Wohngebäude

Insgesamt stehen auf dem Gebiet der Gemeinde Tellingstedt im Jahre 1968:

Wohngebäude ohne Wochenend- und Ferienhäuser 525 Stück

Davon sind
nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude 435 Stück
landwirtschaftliche Wohngebäude 90 Stück

Die nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäude bestehen aus:

Einfamilienhäuser 339 Stück
Zweifamilienhäuser 80 Stück
Mehrfamilienhäuser 16 Stück

Wohngebäude nach Baualter

vor 1900 erbaut 149 Stück
von 1901 bis 1948 erbaut 171 Stück
von 1948 bis 1968 erbaut 205 Stück

Auf dem Gebiet der Gemeinde Tellingstedt sind in der Zeit von 1968 bis 1982 etwa 220 weitere Wohnhäuser errichtet worden. Diese Wohngebäude sind überwiegend in den Geltungsbereichen der beiden größeren rechtsverbindlichen Bebauungsplangebiete Nr. 3 am Grashofweg, unmittelbar westlich der Kirche, und Nr. 4 an der Lindenstraße, am Mühlenberg, aber auch in den Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde in den 70er Jahren entstanden. Zur Zeit stehen für eine Wohnhausbebauung im Plangebiet am Grashofweg und in den Baulücken noch Plätze zur Verfügung.

Wohnungen

Insgesamt gibt es auf dem Gebiet der Gemeinde im Jahre 1968 in 525 Wohngebäuden 685 Wohnungen.

Wohnungen in

Einfamilienhäusern 339 Stück
Zweifamilienhäusern 160 Stück
Mehrfamilienhäusern 64 Stück
landwirtschaftlichen Wohngebäuden 90 Stück
sonstigen Gebäuden 30 Stück

Wohnungen nach Baualter der Gebäude

vor 1900 erbaut 212 Stück
von 1901 bis 1918 erbaut 154 Stück
von 1919 bis 1948 erbaut 77 Stück
von 1949 bis 1968 erbaut 242 Stück

Gesamtwohnungsbestand

am 25.09.1956	484 Stück
am 06.06.1961	549 Stück
am 25.10.1968	685 Stück
am 31.12.1970	676 Stück
am 31.12.1975	765 Stück
am 31.12.1980	892 Stück
am 31.12.1982	901 Stück

Haushalte

Die Zahl der privaten Haushaltes im Gebiet der Gemeinde beträgt

im Jahre 1961	634 Stück
im Jahre 1970	700 Stück
im Jahre 1987	840 Stück

Im Jahre 1970 lebten in der Gemeinde in Privathaushalten 2.208 und im Jahre 1987 2.328 Personen.

Sie lebten in

180 Einpersonenhaushalte
248 Haushalte mit 2 Personen
150 Haushalte mit 3 Personen
262 Haushalte mit 4 Personen und mehr

Die durchschnittliche Haushaltsgröße hat im Jahre 1987 in der Gemeinde Tellingstedt 2,71 Personen je Haushalt betragen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,49 Personen je Haushalt im Gebiet des Kreises Dithmarschen ist dabei überschritten worden.

6.

Landwirtschaft

- Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1970, Teil 4
- Landwirtschaft -, Heft 1 - Gebietsstand 01.04.1971 -
- Statische Berichte des Statistischen Landesamtes Schl.-H.
- Agrarstruktur in Schleswig-Holstein 1983, 1987

Im Jahre 1971 sind im Gemeindegebiet von Tellingstedt, einschl. dem Ortsteil Rederstall, 1838 ha landwirtschaft genutzt worden. Zu diesem Zeitpunkt gab es insgesamt 85 ortsansässige Betriebe. Dagegen bewirtschaften im Jahre 1987 nur noch 65 ortsansässige Betriebe und auch einige Betriebe aus den Nachbarorten eine Nutzfläche von 1.732 ha in der Gemeinde.

	1960	1971	1983	1987
Zahl der Betriebe	123	85	73	65
Betriebsfläche	1.921 ha	2.001 ha	1.994 ha	1.942 ha
Waldfläche	5 ha	10 ha	12 ha	12 ha
landwirtschaftl. genutzte Fläche	1.776 ha	1.838 ha	1.775 ha	1.732 ha

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist in der Zeit von 1960 bis 1987 um fast die Hälfte zurückgegangen. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist in dieser Zeit in etwa konstant geblieben. Dagegen hat sich die Waldfläche in diesem Zeitraum mehr als verdoppelt. Die 12,0 ha Waldfläche gesehen zur Gesamtfläche der Gemeinde von 2.110 ha ist jedoch recht klein.

Anzahl und Größe der landwirtschaftlichen Betriebe

landwirtschaftl. genutzte Fläche	Anzahl d. Betriebe 1960	Anzahl d. Betriebe 1971	Anzahl d. Betriebe 1983	Anzahl d. Betriebe 1987
unter 2 ha	15	7	12	7
2 bis 5 ha	18	4	4	8
5 bis 10 ha	20	6	4	6
10 bis 20 ha	31	23	11	8
20 bis 50 ha	38	44	36	28
50 und mehr ha	1	1	6	8

Die Größe der landwirtschaftlichen Betriebe nahm auch auf dem Gebiet der Gemeinde Tellingstedt in der Zeit von 1960 bis 1987 etwa die gleiche Entwicklung wie in anderen vergleichbaren Gemeinden im Kreis Dithmarschen. Die Abnahme der Zahl der Betriebe bis 50 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche und die Zunahme der Anzahl der Betriebe mit einer größeren landwirtschaftlich genutzten Fläche hat sich seit 1971 im Gemeindegebiet noch fortgesetzt.

Ein Flurbereinigungsverfahren ist im Gemeindegebiet durchgeführt worden. Das Verfahren ist im Jahre 1988 abgeschlossen worden.

7.

Waldflächen

Die vorhandenen Waldflächen im Gebiet der Gemeinde wurden in Abstimmung mit dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide als untere Forstbehörde im Plan entsprechend als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Die Forstflächen haben lediglich eine Größe von etwa 12 ha.

8. Industrie und Gewerbe

Industrie

Industriebetriebe und Industrieanlagen gibt es im Bereich der Gemeinde nicht. Entsprechende Flächen hierfür sind im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen worden.

Gewerbe

In der Gemeinde Tellingstedt ist eine große Zahl der verschiedenartigsten Gewerbebetriebe ansässig. Der überwiegende Teil dieser Betriebe befindet sich innerhalb der im Plan ausgewiesenen Bauflächen. Die Versorgung der Bürger in der Gemeinde und des landwirtschaftlich strukturierten Nahbereichs der Gemeinde mit Artikeln des täglichen Bedarfs ist im Hinblick auf die Zahl, die Art und auch der Lage der Betriebe recht gut gegeben.

Ein größerer Landmaschinenreparaturbetrieb mit etwa 30 Beschäftigten, der noch überwiegend im Ortszentrum placiert ist, siedelt zur Zeit abschnittsweise um auf die im Plan ausgewiesene gewerbliche Baufläche (G) östlich der Landesstraße 149 am Ortsausgang nach Schalkholz. Außerdem ist die Verlagerung eines Betriebes für Maschinen-, Stahl- und Fahrzeugbau sowie für Hydraulik mit etwa 10 Beschäftigten auf die ausgewiesene kleinere gewerbliche Baufläche (G) südwestlich der Landesstraße 149 am nördlichen Ortsausgang nach der Fertigstellung der nördlichen Ortsumgehung der L 149 im Jahre 1987 durchgeführt worden. Weitere gewerbliche Bauflächen (G) für die An- und Umsiedlung von gewerblichen Betrieben sind im Plan nicht ausgewiesen worden.

Sollte künftig hierfür ein entsprechender Bedarf bestehen, so beabsichtigt die Gemeinde umgehend ergänzende Planungen.

Die Zahlen der Arbeitsstätten und der Beschäftigten sind nach den vorliegenden Informationen im Bereich der Gemeinde Tellingstedt gegenüber den Zahlen aus dem Jahre 1970 nicht zurückgegangen. Auf die nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstätten im Jahre 1970 (Seite 19) wird verwiesen.

Der Nahbereich des ländlichen Zentralorts Tellingstedt hat eine starke landwirtschaftliche Prägung. Aufgrund der allgemeinen Entwicklungen am Arbeitsmarkt, insbesondere auch im Hinblick des landwirtschaftlichen Strukturwandels, besteht eine erhebliche Nachfrage nach Arbeitsplätzen. Dagegen bestehen zur Zeit aber nur geringe Möglichkeiten zur Ausweitung des vorhandenen Arbeitsplatzangebotes. Auf die Ausführungen im Regionalplan für den Planungsraum IV - Kreise Dithmarschen und Steinburg - Neufassung 1983 - Ziffern 4.2, 5.12 Nr. 19, 6 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Die allgemeine Situation auf dem Arbeitsmarkt gebietet für Tellingstedt besondere Anstrengungen zur Schaffung von Dauerarbeitsplätzen.

9. Eigentümer von Grund und Boden

Der im Eigentum der öffentlichen Hand und der Erschließungsträger befindliche Grund und Boden unterliegt im wesentlichen schon einer Nutzungsbestimmung, wie z. B. die Straßen und Wege, die Grünflächen, die Versorgungsflächen, die Flächen für die Beseitigung von Abwasser usw. Die Straßen-, Wege-, Platz-, Grün-, Wasserflächen usw. der Gemeinde Tellingstedt haben eine Größe von rd. 89 ha.

Außerdem verfügt die Gemeinde über folgende Flächen:

3,93 ha Flächen für die Forstwirtschaft - Eichholz -,
3,46 ha Flächen für die Landwirtschaft

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind an entsprechende Betriebe verpachtet.

10. Behörden und öffentliche Dienste

Die Gemeinde Tellingstedt gehört zum Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt. Der Sitz der Amtsverwaltung ist in Tellingstedt.

Weitere Behörden sind

in Heide	das Amt für Land- und Wasserwirtschaft, die Kreisverwaltung, das Versorgungsamt, das Arbeitsamt, das Finanzamt das Straßenneubauamt
in Meldorf	das Amtsgericht, das Katasteramt
in Pahlen	der Eiderverband
in Itzehoe	das Gewerbeaufsichtsamt, das Straßenbauamt, das Hauptzollamt, das Landesbauamt, das Landgericht
in Tellingstedt	der Post- und Postbankdienst die Polizeistation

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für den Gemeinbedarf mit den folgenden Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches dargestellt worden:

- Schule Grundschule, Hauptschule, Realschule, Sporthallen, Kinder- und Jugendbücherei
- Verwaltung Amtsverwaltung, Polizeistation
- Post Post- und Postbankdienst, Fernsprechortsvermittlungsstelle
- Feuerwehr
- Kirche Ev.-luth. Kirchengemeinde, Pastorate, Gemeindehaus, Jugendzentrum
- Kindergarten Ev. Kindergarten

11. Schulen

Auf dem Gebiet der Gemeinde Tellingstedt befindet sich im Ortszentrum ein größerer Schulkomplex mit einer Grundschule, einer Hauptschule und einer Realschule, einschl. der dazugehörigen Anlagen. Im Flächennutzungsplan ist das Schulgelände entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - ausgewiesen.

Träger dieser Schule ist das Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt. Im Amtsbereich von Tellingstedt gibt es lediglich noch die Grundschulen in den Gemeinden von Dellstedt, Pahlen, Schalkholz und Wrohm sowie die Schule für Lernbehinderte in Pahlen. Das Amt ist ebenfalls Träger dieser Schulen.

Zur Zeit (Schuljahr 1988/89) haben die Schulen in Tellingstedt folgende Klassen- und Schülerzahlen:

Grundschule	8 Klassen	135 Schüler
Hauptschule	10 Klassen	165 Schüler
Realschule	10 Klassen	196 Schüler

Weiterführende Schulen wie Gymnasien, Fachgymnasien, Berufliche Schule usw. können in den Städten Heide und Meldorf besucht werden.

12. Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken, soziale Fürsorge, gemeinnützige Einrichtungen

Das nächste Kreiskrankenhaus mit den verschiedensten Abteilungen befindet sich in der Kreisstadt Heide.

In der Gemeinde Tellingstedt praktizieren 3 Ärzte und 2 Zahnärzte. Weitere Ärzte und Zahnärzte können in den Nachbargemeinden Dörpling, Pahlen und Wrohm sowie Ärzte aller Fachrichtungen in der Kreisstadt Heide und der Stadt Meldorf aufgesucht werden.

In Tellingstedt gibt es im Ortszentrum auch eine Apotheke.

Eine Gemeindeschwesternstation - Sozialstation - wird vom Deutschen Roten Kreuz im Gebäude der Amtsverwaltung in Tellingstedt unterhalten.

Für medizinische Bäder, Packungen, Massagen, Fußpflege usw. stehen in Tellingstedt auch mehrere Praxen zur Verfügung.

Der Kindergarten wurde gemeinsam von der Gemeinde Tellingstedt und der Kirchengemeinde auf kircheneigenem Gelände errichtet. Trägerin dieser Einrichtung ist die Ev.-luth. Kirchengemeinde.

Den Jugendlichen stehen 2 Jugendheime zur Verfügung. Vom Ortsjugendring wird der Jugendtreff betreut. Im Gemeindehaus der Ev.-luth. Kirche steht auch der ev. Jugendgruppe ein Raum zur Verfügung.

An der Bahnhofstraße in Tellingstedt gibt es innerhalb einer hübschen parkähnlichen Anlage ein Rentnerwohnheim mit 22 Wohnungen in 4 Einzelgebäuden.

Weiterhin haben folgende Einrichtungen ihren Sitz in Tellingstedt:

Deutsches Rotes Kreuz - Ortsverein,
Arbeiterwohlfahrt,
Ortsverband der vertriebenen Deutschen,
Reichsbund - Ortsgruppe.

Die Mütterberatung und Säuglingsbetreuung findet in den Räumen des Kreisgesundheitsamtes in Heide statt. Die Schulgesundheits- und Schulzahnpflege erfolgt durch das Kreisgesundheitsamt in den Schulen.

13.

Verkehr

a) Straßenverkehr

Quer durch das Gebiet der Gemeinde Tellingstedt verläuft etwa in Südwest-Ost-Richtung die Bundesstraße 203 von Büsum über Heide in Richtung Rendsburg. Die B 203 tangiert im Süden die bebaute Ortslage der Gemeinde. Sie ist im Gemeindegebiet vollständig ausgebaut. Ein einseitiger kombinierter Fuß- und Radweg ist auch vorhanden.

Durch das Gemeindegebiet und auch durch das Zentrum der bebauten Ortslage führt die Landesstraße 149 etwa in Südost-Nordwest-Richtung von Albersdorf in Richtung Schalkholz, Hennstedt, Friedrichstadt. Die L 149 ist als Nebenstrecke zu den Bundesstraßen 5 und 204 von Hamburg über Itzehoe in Richtung Husum und der nordfriesischen Nordseebäder ausgeschildert. Die Landesstraße ist auf dem Gebiet der Gemeinde Tellingstedt von der Grenze zur Nachbargemeinde Schalkholz bis zum Straßenknotenpunkt L 149/L 149 a - Straßen Südermühle -/Wesselhorn, südlich der Bundesstraße 203, ebenfalls ausgebaut. Ein einseitiger kombinierter Fuß- und Radweg ist entlang dieser Straße vorhanden. Im Bereich der bebauten Ortslage, von den ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (G) bis zum Straßenknotenpunkt südlich der B 203, verläuft die L 149 auf einer völlig neuen Trasse. Hierbei ist auch die Bundesstraße überbrückt worden. Die höhengleiche Straßenkreuzung B 203/L 149 konnte somit beseitigt werden. Ein Ausbau der Landesstraße im südlichen Teil des Gemeindegebietes, vom Straßenknotenpunkt südlich der B 203 bis an die Grenze zur Nachbargemeinde Süderdorf, ist vorgesehen.

b) Straßenortsverkehr

Über die Kreisstraße 42 erreicht man vom Zentrum der bebauten Ortslage der Gemeinde aus in westlicher Richtung die Nachbargemeinde Westerborstel, den Ortsteil Rederstell der Gemeinde, die Nachbargemeinde Barkenholm sowie die Gemeinden Süderheistedt und Linden. Die K 42 - Westerborstel-Straße - ist von der Tellingstedter Kirche bis zum westlichen Ortsausgang der Gemeinde Westerborstel ausgebaut. Hierzu gehört auch ein kombiniert Geh- und Radweg. Ein weiterer Ausbau dieser Straße im Ortsteil Rederstell ist vorgesehen.

Am Markt, im Zentrum der Gemeinde, zweigt von der Landesstraße 149 nach Osten bzw. Norden die Kreisstraße 46 - Rendsburger Straße/Oesterborstel-Straße - in Richtung der Nachbargemeinde Hövede ab. Die K 46 führt von Hövede dann weiter über Dörpling nach Pahlen an der Eider. Die Kreisstraße ist in Tellingstedt und Hövede ausgebaut. Ein kombiniert Geh- und Radweg ist ebenfalls vorhanden. Der weitere Ausbau dieser Straße von Hövede bis nach Pahlen ist vorgesehen.

Östlich der bebauten Ortslage besteht über die ausgebaute Gemeindestraße 59 eine direkte Verbindung zwischen der Gemeinde und der Nachbargemeinde Dellstedt. Als Querverbindung ist die Gemeindestraße 62 zwischen dem Ortsteil Rederstell der Gemeinde und dem Ortszentrum der Nachbargemeinde Schalkholz zu sehen. Diese Straße ist ebenfalls ausgebaut.

c) Eisenbahnverkehr

Der nächste Personen- und Güterbahnhof befindet sich in der etwa 12 km entfernten Kreisstadt Heide an der Bundesbahnhauptstrecke Hamburg-Westerland. Heide ist auch Schnellzugstation.

d) Busverkehr

Als nahegelegenes Verkehrsmittel steht den Bürgern in Tellingstedt der Bus zur Verfügung. Die folgenden Buslinien der Fa. Autokraft GmbH und der Fa. H. und H. Jungjohann verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Gemeinden und mit der Kreisstadt Heide sowie mit der Stadt Rendsburg und der Landeshauptstadt Kiel.

1. Meldorf-Heide-Tellingstedt-Rendsburg-Kiel
2. Heide-Tellingstedt-Wrohm-Dellstedt
3. Heide-Tellingstedt-Schalkholz-Pahlen

Die erste Buslinie verkehrt im Gemeindegebiet nur auf der Bundesstraße 203. Die Busse fahren auf den Strecken mehrmals täglich in jede Richtung.

14. Besonderheiten des Geländes und der Landschaft

Das Gemeindegebiet von Tellingstedt liegt im nördlichen Randgebiet der Dithmarscher Geest, dort wo sie sich beim Übergang zur Eiderniederung in zunehmendem Maße in Geestinseln auflöst. Die nordöstlichen Gemarkungen Tellingstedts reichen noch in das große Dellstedter Moor hinein. Im Verlauf der Bäche, der Tielenau/des Mühlenbaches, der Brammelbeek und der Hinschenmoorau, durchziehen moorige Niederungen den Geestrand in nördlicher Richtung. Der Bereich des Ortsteiles Rederstell der Gemeinde liegt dagegen bereits auf Geestinseln, die vom südöstlichen Teil der moorigen Brooklandsauniederung umgeben sind.

Die Niederungsgebiete der Gemeinde liegen auf etwa 0,5 - 5 m über NN. Die Böden dieser Flächen sind durchweg keine hochwertigen Kulturböden. In dem Mooregebieten ist bis in die 50er Jahre noch Torf als Brennmaterial abgegraben worden.

Die Geestflächen innerhalb des Gemeindegebietes erreichen Höhen nahe der bebauten Ortslage bis 30 m über NN, an der Gemeindegrenze zwischen Tellingstedt und Süderdorf, Ortsteil Wellerhop, sogar bis etwa 43 m über NN. Die Beschaffenheit der Geestflächen ist recht unterschiedlich. Neben größeren Lehm-, Ton- und Mergelvorkommen gibt es im Bereich der Gemeinde auch größere Sand- und Kiesvorkommen.

Der Geestbereich ist mit einem engmaschigen Knicknetz überdeckt. Nur kleine Waldflächen liegen zwischen den Acker- und den Grünlandflächen wie verstreut.

Der alte Ortskern von Tellingstedt liegt beidseitig des Mühlenbaches/der Tielenau.

15. Natur- und Landschaftsschutz

Naturschutzgebiete sind im Gebiet der Gemeinde Tellingstedt bislang nicht festgesetzt worden.

Landschaftsschutzgebiet "Großes Moor/Kätner Moor"

Im nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes, östlich der Kreisstraße 46, ist durch die Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Gemeinde Tellingstedt vom 15.04.1980 aufgrund des Gesetzes für Naturschutz und Landschaftspflege (LPflegG) vom 16.04.1973 der Bereich "Großes Moor/Kätner Moor" mit einer Fläche von rd. 156 ha zum Landschaftsschutzgebiet erklärt worden.

Das Landschaftsschutzgebiet ist geprägt durch

- die Moore "Großes Moor" und "Kätner Moor" einschl. ihrer Randzonen und der in den Mooren befindlichen Torfstiche sowie einem Grünlandanteil, insbesondere Feuchtwiesen,

- Brut-, Nist-, Rast- und Ruheplätze der in dem Landschaftsschutzgebiet bedeutsamen wildlebenden Tierarten,
- das Wirkungsgefüge aller dem Landschaftshaushalt bestimmenden natürlichen Landschaftsfaktoren,
- weitgehend natürliche oder durch extensive Bewirtschaftung bedingte naturnahe Pflanzenbestände (typische Pflanzenbestände der Hoch- und Niedermoores, der verlandeten Torfstiche, Feuchtgräser).

Landschaftsschutzgebiet "Barkenholmer Moor"

Im südwestlichen Bereich des Ortsteiles Rederstell der Gemeinde, an der Grenze zur Nachbargemeinde Barkenholm, südlich der Kreisstraße 42, ist durch die Kreisverordnung vom 03.02.1987 das "Barkenholmer Moor" in den Gemeinden Barkenholm und Tellingstedt mit einer Fläche von rd. 100 ha gemäß § 17 des Landschaftspflegegesetzes vom 19.11.1982 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt worden.

Das Landschaftsschutzgebiet wird geprägt durch die von Bebauung und weitgehend von landschaftsfremden Nutzungen freie Moorflächen mit hochmoorartigen Bereichen, ehemaligen Torfstichen und Feuchtwiesen mit einer zahl- und artenreichen Tier- und Pflanzenwelt. Dieser Zustand des Gebietes ist wegen seines weitgehend noch intakten Naturhaushaltes zu erhalten, zu pflegen und soweit erforderlich, zu verbessern.

Im Flächennutzungsplan sind diese Landschaftsschutzgebiete gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden.

Bei allen im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen und entsprechend dargestellten Landschaftsschutzgebieten ist zu beachten, daß das Planzeichen lediglich Signaturwert hat und nicht in jedem Einzelfall die Ausdehnung ganz genau angibt.

Geschützter Landschaftsbestandteil "Eiche"

Aufgrund des § 20 Abs. 5 Landschaftspflegegesetz hat das Amt

Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt durch Einzelanordnung vom 14.09.1983 eine

Eiche

in Tellingstedt, Rendsburger Str. 44,
- Gemarkung Oesterborstel, Flur 4, Flurstück 89/1 -
- (Eigentümer Hans Hermann Hansen) -

als geschützten Baum erklärt.

Die geschützte Eiche ist im Flächennutzungsplan - Teil 2 - entsprechend gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden.

Moore, Laubwälder, extensive Fischteiche, Trockenrasen

Auf dem Gebiet der Gemeinde Tellingstedt gibt es in den Niederungsgebieten mehrere Moorflächen und auf der Geest eine Laubwaldfläche, eine mesophile Laubwaldfläche, eine Fläche mit extensiven Fischteichen und eine Trockenrasenfläche, die aus ökologischer und landeskultureller Sicht schutzwürdig sind. Im Bereich der Moore und der Trockenrasenfläche dürfen gemäß § 11 Landschaftspflegegesetz keine Eingriffe vorgenommen werden. Das Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein hat im Rahmen einer Biotopkartierung folgende Biotope erfaßt:

- Biotop Nr. 11** Eine große Niedermoorfläche mit einer großen Anzahl von Fischteichen - ehemalige Torfstiche - mit dichtem Weiden-Faulbaumgebüsch und Röhrichtbestände, stellenweise undurchdringlich, mit einzelnen Weiden und Pfeifengraswiesen. Die Fläche ist von Grünland umgeben.
- Biotop Nr. 14** Ein mesophiler Laubwald, Eichenwald - Niederwald -, zum Teil undurchdringbar - Eichenjungwuchs -, von Brombeergebüsch und Knickwall umgeben. Im dichtbewachsenen Teil geringe Deckung der Krautschicht. Die Fläche ist von Äckern umgeben.
- Biotop Nr. 25** Mehrere Moorflächen im Grenzbereich der Gemeinden Tellingstedt - Rederstell - und Barkenholm. Es ist ein überwachsenes ehemaliges Hochmoor mit alten Torfstichen, einzelnen offenen Wasserflächen, zum größten Teil mit Birken und Weiden überwachsen, mit Pfeifengraswiesen und Röhrichtbeständen. Die Fläche ist von Äckern und Grünland umgeben.

Biotop Nr. 27

Extensive Fischteiche mit Röhricht und Schwimmblattgesellschaften. Die stark in Verlandung begriffenen Teiche sind von Weidenbusch umgeben und haben z. T. auch eine dichte Potamogeton natans-Decke. Libellen- und Teichfroschbereich. Die Flächen sind von Äckern und Grünland umgeben.

Biotop Nr. 29

Zwei entwässerte Hochmoorflächen mit einer Hochmoorvegetation und Pfeifengraswiesen. Diese Bereiche haben stellenweise einen sehr dichten Birkenbewuchs und alte Torfstiche mit einer intensiven Hochmoorregeneration. Die Flächen sind von Grünland umgeben.

Biotop Nr. 33

Eine große durch Entwässerungsmaßnahmen degradierte Hochmoorfläche mit alten Torfstichen, die stellenweise dicht mit Birken überstanden ist und mit einer Hochmoorregeneration. Die Fläche ist von Grünland umgeben.

Biotop Nr. 32

Großer Fischteich, ein alter Torfstich, mit dichtem Weiden-Pappel-Busch an der Ostseite. Im Teich gibt es so gut wie keinen Pflanzenwuchs. Lediglich am Ostufer hat sich etwas an Igelkolben und Rohrkolben angesiedelt. Die Fläche ist von Grünland und Moor umgeben.

Biotop Nr. 36

Ein alleinstehender Laubwald - Eichen - Hainbuchenwald - im Grenzbereich der Gemeinden Tellingstedt und Süderdorf - Wellerhop - in einer leichten Talrinne, die von einem Biek durchflossen wird. Im Wald gibt es z. T. sehr alte Eichen und Buchen. Die Strauch- und Krautschicht ist gering. Am Südrand der Fläche ist ein aufgelassener eutrophierter Teich (Wasserlinsendecke). Die Fläche ist von Grünland umgeben.

Biotop

Westlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt ist im Plan im Bereich des Mühlenschlammbeckens eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses - Hochwasserrückhaltebecken - ausgewiesen. Diese vorhandene Anlage ist als Biotop gestaltet worden.

Biotop

Westlich der Heider Straße - G 35 - und südlich der Grünflächen - Friedhof - sind im Rahmen der Flurbereinigung auf einer nutzungsfreien Grünlandfläche Lebensräume mit kleinen Wasserflächen (Laichgewässer) gestaltet worden.

Trockenrasen

Die Trockenrasenfläche liegt im Bereich einer alten Kiesgrubenfläche nordwestlich der bebauten Ortslage im Grenzbereich zu den Nachbargemeinden Schalkholz und Westerborsstel. Die Flächen sind seinerzeit nicht rekultiviert worden.

Neben der Biotopkartierung des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege wurde von der unteren Landschaftspflegebehörde eine parzellenscharfe Landschaftskartierung der Moore, Biotope Nr. 11, 25, 29, 32 und 33 durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan sind die Moore und die Trockenrasenfläche gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und die Biotope der Waldflächen und Teiche sind entsprechend dargestellt worden.

Auf die Ausführungen im Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreise Dithmarschen und Steinburg - Planungsraum IV - von 1984 wird in diesem Zusammenhang auch verwiesen.

16. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen. Das Wasserwerk liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Linden. Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen unterirdischen Hauptleitungen von DN 300 bis DN 100 des Verbandes ausgewiesen worden. Im Gemeindegebiet ist die Bedarfsdeckung mit Trink- und Brauchwasser für die ausgewiesenen Bauflächen im Flächennutzungsplan gesichert.

17. Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie im Bereich der Gemeinde erfolgt durch die Schleswag Aktiengesellschaft.

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen und die Trafo-Stationen der Schleswag ausgewiesen worden. Die Versorgung mit elektrischer Energie ist im Gemeindegebiet durch das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt.

Hinweis:

Bauvorhaben im Bereich der oberirdischen Hauptversorgungsleitungen der Schleswag, innerhalb eines Streifens von je 20 m beidseitig der Leitungssachse, sind vor dem Baubeginn zwecks Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsvorschriften mit der Schleswag abzustimmen.

Auch Vorhaben im Bereich der unterirdischen Hauptversorgungsleitungen der Schleswag sind aus Sicherheitsgründen vor dem Baubeginn mit dem Leitungsbetreiber abzusprechen.

18. Gasversorgung, Fernheizung

Eine Versorgung mit Erdgas im Bereich der Gemeinde ist durch die Schleswag Aktiengesellschaft langfristig vorgesehen, wenn sich ein wirtschaftlicher Netzausbau abzeichnet.

Die Versorgung der Gemeinde mit Fernwärme über ein entsprechendes Leitungsnetz ist derzeit nicht gegeben.

19. Fernmeldeeinrichtungen

Die Fernmeldeanlagen und -einrichtungen werden im Gemeindegebiet von der Deutschen Bundespost betrieben. Im Flächennutzungsplan ist die Fernsprechortsvermittlungsstelle an der Westerborstel-Straße - K 42 - entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf - Post - ausgewiesen.-

Bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplanungen sind in den Verkehrsflächen geeignete Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Über dem Gemeindegebiet von Tellingstedt verlaufen 2 Richtfunkstrecken der Deutschen Bundespost. Der seitliche Schutzbereich dieser Verbindungen hat eine Breite von jeweils 100 m beiderseits der sog. Sichtlinie, insgesamt somit 200 m. Die zulässigen Bauhöhen über dem vorhandenen Grund darf im Schutzbereich dieser Strecken nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

- a) Nördliche Richtfunkverbindung
Verlauf etwa von Westen nach Osten über den Ortsteil Rederstall der Gemeinde.
Die zulässige Bauhöhe beträgt im Schutzbereich max. 40 m.
- b) Südliche Richtfunkverbindung
Verlauf etwa von Südwest nach Nordost quer über das Zentrum der bebauten Ortslage der Gemeinde.
Die zulässige Bauhöhe beträgt im Schutzbereich max. 50 m.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind die Richtfunkstrecken einschl. die Schutzbereiche im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

20. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreise Dithmarschen geregelt. Die Müllbeseitigung in der Gemeinde erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Der anfallende Hausmüll wird einmal wöchentlich und das Sperrgut jeden 2. Monat abgefahren. Außerdem werden die in den Haushaltungen anfallenden giftigen und schädlichen Stoffe im Rahmen der öffentlichen Abfallbeseitigung kostenlos jederzeit abgeholt, um eine ordnungsgemäße Beseitigung dieser Schadstoffe sicherzustellen. Weiterhin stehen auf der öffentlichen Parkfläche (P) an der Teichstraße gegenüber dem Freibad und auf der Sonderbaufläche (S) an der Husumer Straße im Bereich der Auffahrt der Firma Wandmaker Container für die Sammlung von Altpapier, Altglas und Altmetall sowie an der Reihenstraße im Ortsteil Rederstall Container für die Sammlung von Altpapier und Altglas zur Verfügung.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Tellingstedt befindet sich keine Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen - Abfall - bzw. - Ablagerung -. Derartige Anlagen sind auf dem Gebiet der Gemeinde auch nicht geplant.

21. Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser aus der bebauten Ortslage wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen (Trennsystem) dem gemeindlichen Klärwerk zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zugeführt. Die Anlage ist ausreichend groß konzipiert, so daß Schmutzwasser aus weiteren künftigen Baugebieten hier auch noch gereinigt werden kann. Bei der Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe bzw. bei der Erschließung großer Baugebiete wird für die zentrale Kläranlage ein entsprechender Leistungsnachweis geführt. Eine Erweiterung der Anlage ist entsprechend dem Bedarf grundsätzlich möglich.

Das Klärwerk ist nordwestlich der bebauten Ortslage am Grashofweg errichtet worden. Der Bereich der Anlage ist im Flächennutzungsplan entsprechend als Fläche für die Beseitigung von Abwasser ausgewiesen.

Das geklärte Abwasser aus dem Klärwerk wird in den Hauptvorfluter Mühlenbach/Tielenau eingeleitet.

Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers auf den bebauten Grundstücken außerhalb der bebauten Ortslage der Gemeinde, auch im Ortsteil Rederstell, erfolgt in Kleinkläranlagen auf den Grundstücken selbst. Das geklärte Abwasser wird in die Vorfluter geleitet bzw. bei entsprechenden Bodenverhältnissen in den Untergrund verrieselt. Der Klärschlamm dieser Anlagen wird einmal jährlich durch den gegründeten Abwasserverband Dithmarschen, einem Unterverband des Deich- und Hauptsielverbandes in Hemmingstedt, mit Hilfe von entsprechenden Spezialfahrzeugen abgepumpt und zur errichteten Verbandskläranlage nach Wolmersdorf zur weiteren Aufbereitung, Reinigung (Schadstoffentfrachtung) und Entwässerung gefahren. Die Gemeinde Tellingstedt ist Mitglied dieses Verbandes.

Mittelfristig ist geplant, das anfallende Schmutzwasser aus dem Ortsteil Rederstell mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen (Mischsystem) einem gemeindlichen Klärwerk - Teichanlage - zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zuzuführen. Konkrete Planungen bestehen hierzu noch nicht, so daß entsprechende Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan noch nicht möglich sind.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die Vorfluter der Sielverbände Broklandsautal und Tielenautal, Unterverbände des Eiderverbandes in Pahlen, eingeleitet.

Sollen bestehende Verbandsanlagen der Sielverbände geändert werden, so bedarf es vorweg der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens nach Maßgabe der Satzung der jeweiligen Verbände in Verbindung mit den §§ 20 und 21 der Wasserverbandsverordnung (WVVO).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und des geklärten Abwassers hat im Einvernehmen mit den betroffenen Sielverbänden und den Fachbehörden, dem Eiderverband in Pahlen, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

Durch den Ausbau der Gewässer haben sich die Oberflächenwasserverhältnisse südlich der bebauten Ortslage von Tellingstedt erheblich verschärft. Die Gemeinde Tellingstedt plant südlich der Bundesstraße 203 an geeigneten Stellen im Bereich der Bachläufe hierfür die Anlage von erforderlichen Regenrückhaltebecken in Abstimmung mit den Sielverbänden und den Fachbehörden. Konkrete Planungen bestehen hierzu noch nicht, so daß entsprechende Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan derzeit nicht möglich sind.

22. Hebesätze

Zur Zeit gelten in der Gemeinde Tellingstedt folgende Hebesätze (1989):

Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe

Hebesatz A 240 % (Grundsteuer A);

für Grundstücke

Hebesatz B 240 % (Grundsteuer B);

für Gewerbesteuer, Kapital und Ertrag

Hebesatz 300 % (Grundsteuer)

23. Planungsziele der Gemeinde

Nach der Neufassung des Regionalplanes für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein - Kreise Dithmarschen und Steinburg - vom Dezember 1983 ist die Gemeinde Tellingstedt ländlicher Zentralort in einem Nahbereich mit stark landwirtschaftlicher Prägung. Weiterhin ist für den Ortsteil Rederstall der Gemeinde als alleinige Funktion die Agrarfunktion aufgeführt. Außerdem ist unter den Ziffern 4.2 Abs. 4 und 6.1 Abs. 2 dieses Planes aufgezeigt, daß die Gefahr erheblicher Bevölkerungsverluste von mehr als 10 % in den schwachstrukturierten Nahbereichen im Norden des Kreises Dithmarschen besteht. Hier wird sich der Mangel an Arbeitsplätzen negativ

auswirken, der auch von dem Mittelzentrum Heide nicht ausgeglichen werden kann. Um alle Möglichkeiten zur Ausweitung des regionalen Arbeitsplatzangebots auszuschöpfen, muß deshalb das Bemühen um die Pflege des vorhandenen Bestandes an traditionell mittelständisch geprägten landwirtschaftlichen und gewerblichen Arbeitsplätzen den gleichen Stellenwert haben, wie die Fortsetzung der Bemühungen, durch Ansiedlung neuer Betriebe das industriell-gewerbliche Potential in diesem Raum weiter zu erhöhen. Die vorhandenen Arbeitsplätze im Handel- und Dienstleistungsbereich könnten damit zumindest erhalten werden, im Bereich der privaten Dienstleistungen sogar erhöht werden. Zu diesen Bemühungen muß der flankierende Ausbau der Infrastruktur hinzukommen.

I. Gemischte Bauflächen (M)

a) Im Ortszentrum

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind im Ortszentrum im Bereich der bebauten und historisch gewachsenen Ortslage gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen. Diese Ausweisungen im Plan sind entsprechend der tatsächlichen Nutzung erfolgt. Neben Wohngebäude und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind hier Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen vorhanden.

Die gewachsene Bebauung im Ortskern von Tellingstedt hat sich bis heute in ihrer ursprünglichen Form nicht gravierend geändert, so daß das Ortsbild eines alten Kirchortes auf der Geest im nördlichen Teil Dithmarschens am Rande zur Eiderniederung recht gut erhalten geblieben ist. Dies gilt auch unter der Betrachtung, daß die überwiegende Zahl der vorhandenen Gebäude in diesem Teil des Ortes nicht älter als 100 Jahre ist.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im Flächennutzungsplan die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen im Bereich des Ortszentrums nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung - gemischte Bauflächen (M) - dargestellt worden. Bei der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind hier aufgrund der vorstehend genannten tatsächlichen Nutzung entsprechend Mischgebiete (MI) festzusetzen. Außerdem sollte hierbei besonders darauf geachtet werden, daß in diesem Bereich keine wesentlich störenden Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Weiterhin sind hier bei einer Bebauungsaufstellung Beschränkungen der Höhen für bauliche Anlagen festzusetzen, um die Gesamtsilhouette des Ortes nicht zu beeinträchtigen. Aus diesem Grunde sollte nur eine maximale 2-geschossige Bebauung bzw. eine maximale Höhe von etwa 10 - 12 m für bauliche Anlagen festgesetzt werden. Diese Zielsetzungen haben auch Gültigkeit ohne eine verbindliche Bauleitplanung zur Beurteilung einzelner Vorhaben.

Die ausgewiesenen gemischten Bauflächen im Ortszentrum sind fast lückenlos bebaut. Lediglich in den Bereichen zwischen der Landesstraße 149 und der Albersdorfer Straße (südöstlich am Ortszentrum) sowie zwischen Landesstraße 149 und Husumer Straße (nordöstlich am Ortszentrum) gibt es noch einige Baulücken bzw. Freiflächen, die auch für die Ansiedlung von kleineren, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben durchaus geeignet sind.

b) Außerhalb des Ortszentrums und im Ortsteil Oesterborstel

Neben den ausgewiesenen gemischten Bauflächen im Ortszentrum sind auch außerhalb dieser Flächen und im Ortsteil Oesterborstel im Bereich der bebauten und historisch gewachsenen Ortslagen ebenfalls gemischte Bauflächen (M) im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Diese Ausweisungen im Plan sind aufgrund der tatsächlichen Nutzung erfolgt. Neben Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und den dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden sind hier Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen vorhanden.

Die gewachsene Bebauung in der Ortslage des Ortsteiles Oesterborstel der Gemeinde hat sich bis heute in ihrer ursprünglichen Form nicht wesentlich geändert, auch wenn in den Nachkriegsjahren eine Reihe von Kleinsiedlungen entstanden ist, so daß das Ortsbild einer Geestansiedlung im nördlichen Teil der Landschaft Dithmarschen recht gut erhalten geblieben ist. Das gilt auch unter der Betrachtung, daß die überwiegende Zahl der Gebäude im Ortsteil nicht älter als 100 Jahre ist. Zu dem gewachsenen und natürlichen Ortsbild gehören um die landwirtschaftlichen Betriebe auch größere unbebaute Flächen, die Hofflächen einschließl. der Misthaufen und die Hauskoppeln. Diese Flächen stehen in der Regel für eine anderweitige Nutzung bzw. Bebauung, als nur für die Hofstellen, nicht zur Verfügung. Baulücken bzw. Flächen in diesen ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) für eine andere Nutzung als für die Landwirtschaft stehen jedoch begrenzt zur Verfügung.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im Flächennutzungsplan die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen im Bereich der Ortslage nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung - gemischte Bauflächen (M) - dargestellt worden. Bei der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind hier aufgrund der vorstehend genannten tatsächlichen Nutzung entsprechend Dorfgebiete (MD) festzusetzen. Außerdem sind hier bei einer Bebauungsaufstellung Beschränkungen der Höhen für bauliche Anlagen festzusetzen, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen. Aus diesem Grunde sollte nur eine

max. 2-geschossige Bebauung bzw. eine maximale Höhe von etwa 10-12 m für bauliche Anlagen festgesetzt werden. Diese Zielsetzungen haben auch Gültigkeit ohne eine verbindliche Bauleitplanung zur Beurteilung einzelner Vorhaben.

Diese Ausweisungen im Flächennutzungsplan im Bereich der bebauten und gewachsenen Ortslage und die Aussage für eine künftige verbindliche Bauleitplanung erfolgen, um die charakteristische Siedlungsstruktur, den geprägten Dorfgebietscharakter in diesen Teilen des Gemeindegebietes, zu erhalten und um einer allmählichen Umfunktionierung dieser Gebiete entgegenzutreten. Durch diese Planung soll sichergestellt werden, daß das "sonstige Wohnen" dem von der landwirtschaftlichen Nutzung im weitesten Sinne geprägten dörflichen Leben nicht Übergewichtig wird. Weiterhin sollen zum anderen auch die umfassenden Nutzungsmöglichkeiten gemäß § 5 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) dazu beitragen, die wirtschaftlich einseitige und gleichzeitig nicht starke Struktur in den Dorfgebieten zu verbessern. Mit diesen Planungen soll auch der weiteren Abwanderung der Bewohner aus diesen Bereich Einhalt geboten werden.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich dieser im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) gibt es eine größere Zahl von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, auch mit Tierhaltungen. Mit der Ausweisung der gemischten Bauflächen (M) und der Aussage, daß hier bei der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung entsprechend Dorfgebiete (MD) festzusetzen sind, sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt worden (§ 5 Abs. 1 BaunVO). Weiterhin ermöglicht § 1 BaunVO bei der Aufstellung von Bebauungsplänen diesbezüglich die vielfältigsten Differenzierungen. Planungsrechtlich ist mit den vorgenannten Planungszielen die künftige Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in den ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) grundsätzlich berücksichtigt worden. Evtl. geplante konkrete Entwicklungen der einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe in Richtung Schweine- bzw. Geflügelintensivbetriebe sind unter den gegebenen Umständen und der vorhandenen Gesamtsituation zu beurteilen, auch unter Beachtung der VDI-Richtlinien 3471 - Auswurfsbegrenzung Tierhaltung Schweine - bzw. 3472 - Auswurfsbegrenzung Tierhaltung Hühner - sowie des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers, des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und des Sozialministers vom 06.04.1982 - Errichtung und Betrieb von Ställen zur Schweine-Intensivhaltung in Dorfgebieten -. Innerhalb dieser ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) gibt es derzeit nur eine sehr kleine Zahl landwirtschaftlicher Betriebe mit einer Schweineintensivhaltung bzw. nur mit den Vorrichtungen hierfür, jedoch jeweils nur in kleinerem Umfang. Als Betrieb mit einer Tierhaltung in beschränktem Ausmaß ist ein Betrieb anzusehen, der nicht nach § 4 BImSchG in Verbindung mit Ziffer 7.1 des Anhanges der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig ist, d. h. weniger als 700 Mast Schweineplätze oder 250 Sauenplätze umfaßt. Landwirtschaftliche Betriebe mit einer Geflügelintensivhaltung gibt es derzeit auf dem Gebiet der Gemeinde nicht.

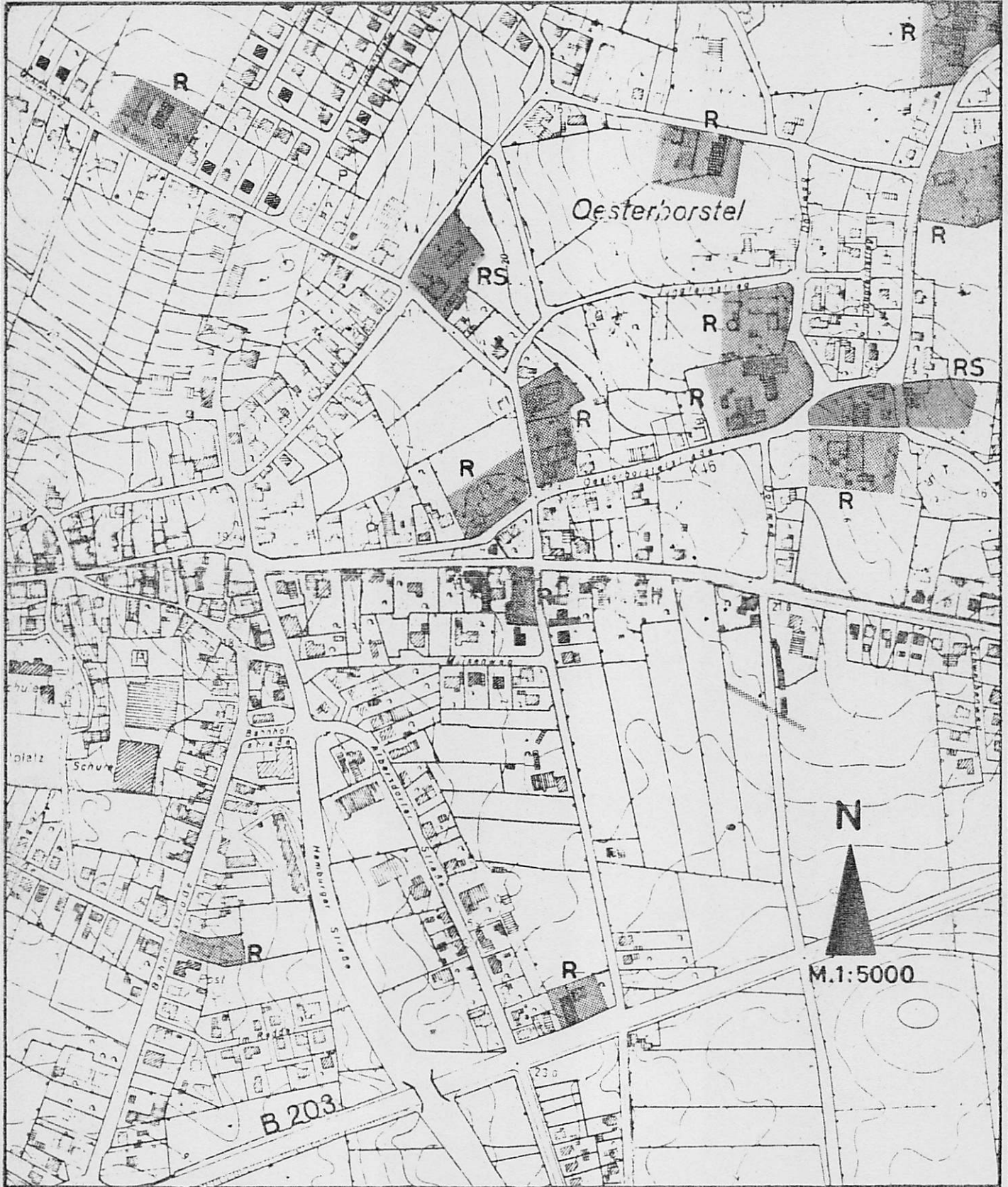
Flächennutzungsplan Tellingstedt Anlage zum Erläuterungsbericht



Landwirtschaftliche Betriebe

R = mit einer Tierhaltung - Rinder -

Flächennutzungsplan Tellingstedt Anlage zum Erläuterungsbericht



Landwirtschaftliche Betriebe

- R = mit einer Tierhaltung - Rinder -
- RS = mit einer Tierhaltung - Rinder -
(Anlagen auch für eine Sauenhaltung)

Kopie des Kreises Dithmarschen

II. Wohnbauflächen (W)

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind westlich, nördlich und südöstlich vom Ortszentrum, unmittelbar anschließend an die gemischten Bauflächen, größere Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. Die westlichen Flächen liegen teilweise in den räumlichen Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 3 - Grashofweg - und Nr. 1 - Münchow-Koppel - (früher Gemeinde Westerborstel), dagegen liegen die nördlichen Flächen teilweise im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 - Lindenstraße -.

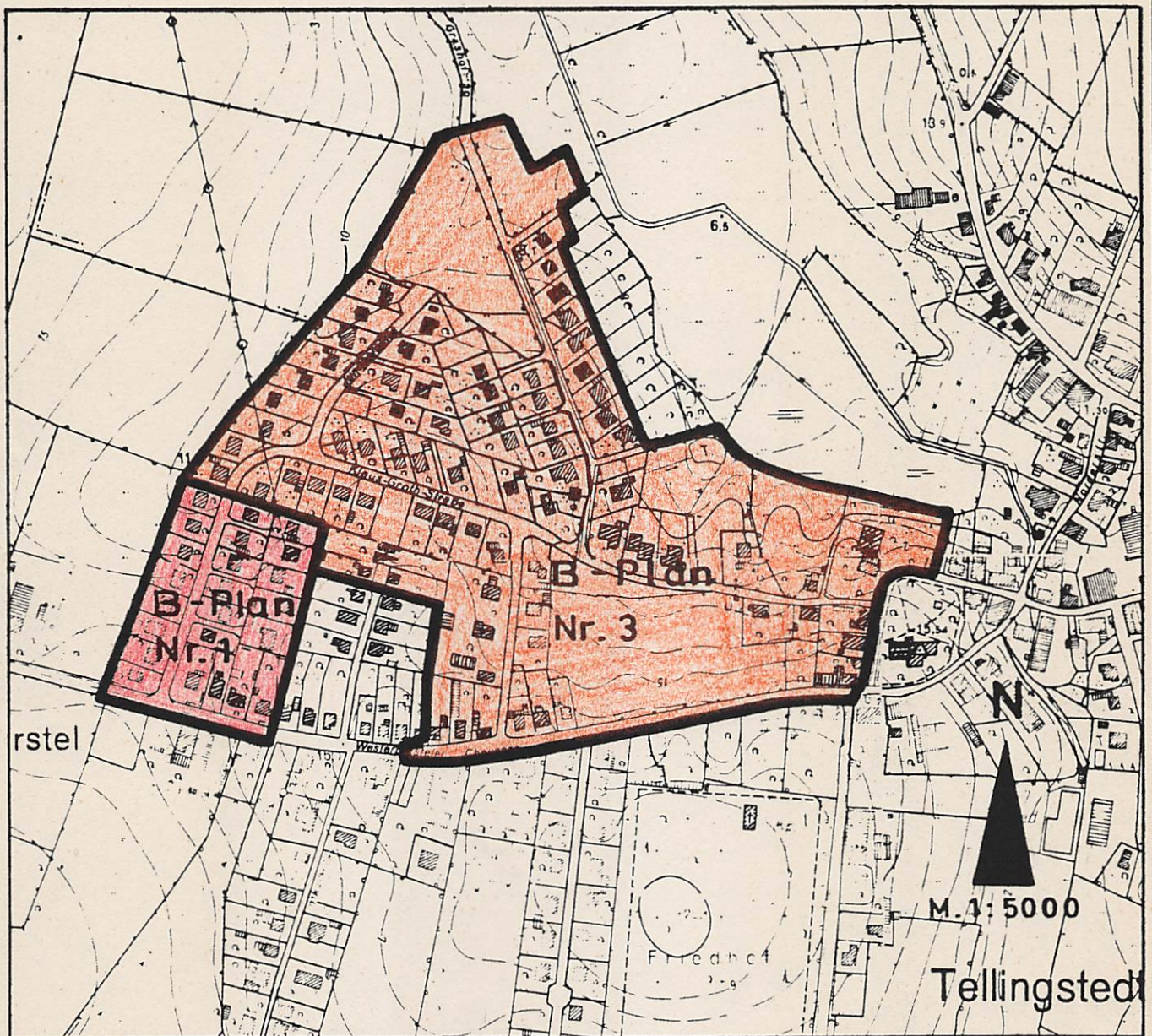
Die Bebauungspläne haben in den Jahren 1974 und 1975 Rechtskraft erlangt. Die Plangebiete sind erschlossen und überwiegend bereits in den Jahren vor 1980 bebaut worden. Die derzeitige vorhandene Bebauung ist in der Kartengrundlage erhalten. In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 3 und 4 gibt es noch erschlossene unbebaute Flächen. Eine Bebauung dieser Flächen ist bislang aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Grundeigentümer, dies gilt besonders für die Fläche westlich der Kirche und nördlich der Kreisstraße 46 - Westerborstel-Straße - am Grashofweg im Bebauungsplangebiet Nr. 3, unterblieben.

Auf einer Teilfläche der südöstlich vom Ortszentrum und südlich der Gemeindestraße 34 - Rendsburger Straße - im Bereich der Straße Schwalbenweg ausgewiesenen Wohnbaufläche (W) stellt zur Zeit die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 1 auf. Auf dieser Fläche können somit Baugrundstücke für etwa 12 Wohnhäuser geschaffen werden. Die Erschließung des Gebietes ist aufgrund der Lage zur Gemeindestraße 34 äußerst günstig (siehe auch anliegende Übersichtspläne). Ansonsten sind im Flächennutzungsplan die Wohnbauflächenausweisungen (W) aufgrund der tatsächlichen Nutzung erfolgt.

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im Flächennutzungsplan die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung - Wohnbaufläche (W) - dargestellt worden. Bei der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind hier aufgrund der tatsächlichen Nutzung und auch in Anlehnung an die Festsetzungen in den rechtskräftigen Bebauungsplänen entsprechend allgemeine Wohngebiete (WA) festzusetzen. Außerdem ist im Hinblick auf die gewachsene und vorhandene Bebauung in Tellingstedt eine offene und überwiegend 1-geschossige Bebauung festzusetzen, um die Silhouette des Ortes nicht zu beeinträchtigen. Diese Zielsetzungen haben auch Gültigkeit ohne eine verbindliche Bauleitplanung zur Beurteilung einzelner Vorhaben.

Flächennutzungsplan Tellingstedt

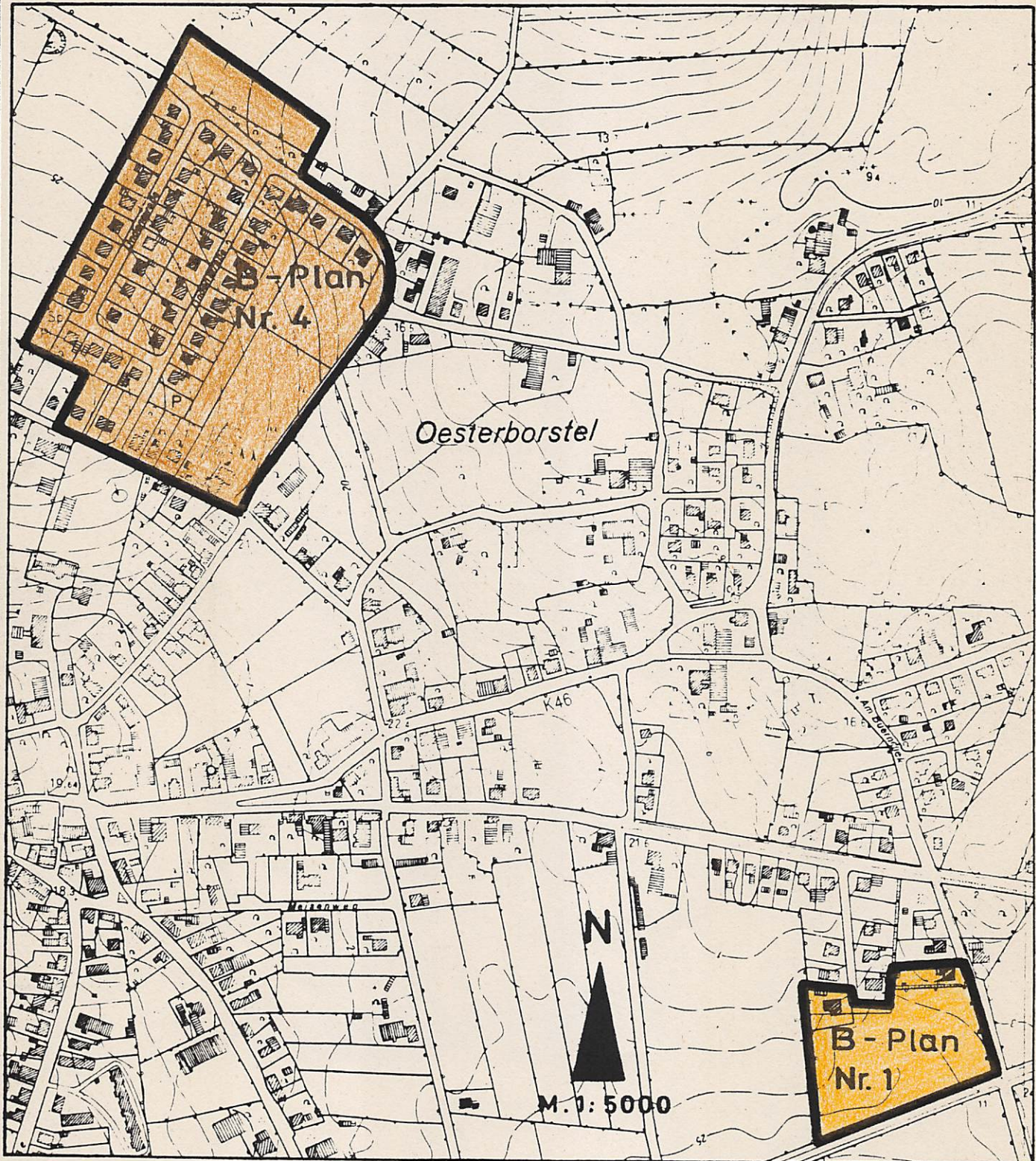
Anlage zum Erläuterungsbericht



Bebauungsplan Nr. 3 - Grashofweg

Bebauungsplan Nr. 1 - Münchow - Koppel
(früher Gemeinde Westerborstel)

Flächennutzungsplan Tellingstedt Anlage zum Erläuterungsbericht



Bebauungsplan Nr.4 - Lindenstraße -

Bebauungsplan Nr.1 - Schwalbenweg - Entwurf

Die Gemeinde Tellingstedt hat ganz bewußt keine weiteren Wohnbauflächen (W) im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Sie ist bestrebt, möglichst kurzfristig geeignetes Gelände im Anschluß an die ausgewiesenen Bauflächen zu erwerben und entsprechend zu überplanen und zu erschließen, vorausgesetzt, daß ein entsprechender Bedarf auch künftig vorliegen wird. Eine entsprechende Ausweisung hierfür ist in diesem Plan aus bodenpolitischen Gründen noch nicht erfolgt. Dies soll, sobald die Voraussetzungen hierfür vorliegen, im Wege einer Flächennutzungsplanänderung bzw. -ergänzung erfolgen.

III. Gewerbliche Bauflächen (G)

Am nordwestlichen Ortsausgang sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde beidseitig der Landesstraße 149, unmittelbar anschließend an die gemischten Bauflächen, zwei gewerbliche Bauflächen (G) ausgewiesen. Die östlich der Landesstraße gelegene Fläche hat ein ortsansässiger größerer Landmaschinenreparaturbetrieb und Landmaschinenhandel mit etwa 30 Beschäftigten erworben, um seinen Betrieb im Ortszentrum abschnittsweise auf diese Fläche zu verlegen. Der 1. Bauabschnitt ist bereits vollzogen worden. Weitere Abschnitte sind kurzfristig geplant. Dagegen ist ein Betrieb für Maschinen-, Stahl- und Fahrzeugbau Betrieb für Maschinen-, Stahl- und Fahrzeugbau sowie für sowie für Hydraulik mit derzeit etwa 10 Beschäftigten im Jahre 1987 mit den gesamten Anlagen von der Kreisstraße 42 auf die Fläche westlich der Landesstraße übergesiedelt.

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im Flächennutzungsplan die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung - gewerbliche Baufläche (G) - dargestellt worden. Bei der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind in diesen Bereichen Gewerbegebiete (GE) festzusetzen. Außerdem ist in diesem Zusammenhang eine Wohnnutzung auf diesen Flächen nur als Ausnahmeregelung in besonders begründeten Fällen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) verbindlich zu regeln. Weiterhin sind hier bei einer Bebauungsaufstellung Beschränkungen der Höhen für bauliche Anlagen festzusetzen, um die Gesamtsilhouette des Ortes nicht zu beeinträchtigen. Aus diesem Grunde sollte nur eine maximal 2-geschossige Bebauung bzw. eine maximale Höhe von etwa 10 m für bauliche Anlagen festgesetzt werden. Ebenfalls ist die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei einer verbindlichen Überplanung im Bereich dieser Flächen besonders zu berücksichtigen. Hierbei sind auch vorhandene Knicks auf den Grundstücksgrenzen zu erhalten. Diese Zielsetzungen haben auch Gültigkeit ohne eine verbindliche Bauleitplanung zur Beurteilung einzelner Vorhaben.

Die ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen haben eine Größe von etwa 4 ha. Eine Erschließung der Gebiete ist im Hinblick auf die vorhandenen Erschließungsanlagen rückwärtig über gemeindliche Straßen grundsätzlich gegeben und auch vorgesehen, zumal die Flächen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen an der Landesstraße 149 liegen. Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung seitens der Gemeinde werden die detaillierten Planungen einschl. Erschließungsplanungen im Bereich der Landesstraße frühzeitig mit dem Ministerium für Wirtschaft, Technik und Verkehr bzw. mit dem Straßenbauamt in Itzehoe erörtert und abgestimmt.

Die Gemeinde Tellingstedt hat ganz bewußt keine weiteren gewerblichen Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Sie ist bestrebt, möglichst kurzfristig geeignetes Gelände im Anschluß an die ausgewiesenen Bauflächen zu erwerben und entsprechend zu überplanen und zu erschließen, vorausgesetzt, daß ein entsprechender Bedarf auch künftig vorliegen wird. Eine entsprechende Ausweisung hierfür ist in diesem Plan somit aus bodenpolitischen Gründen noch nicht erfolgt. Dies soll, sobald die Voraussetzungen hierfür vorliegen, im Wege einer Flächennutzungsplanänderung bzw. -ergänzung erfolgen.

IV. Sonderbauflächen (S) - Verwaltungszentrale und Zentrallager für großflächige Handelsbetriebe - Einzelhandelsbetriebe -

Im Ortszentrum zwischen der Kreisstraße 42 - Hauptstraße - und der Husumer Straße (alte Trasse der L 149) ist eine Sonderbaufläche (S) - Verwaltungszentrale und Zentrallager für großflächige Handelsbetriebe - Einzelhandelsbetriebe - im Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesen. Auf dieser Fläche befindet sich das Zentrallager und das Zentralbüro einer Kette von großflächigen Handelsbetrieben. Außerdem gibt es an der Hauptstraße in diesem Bereich eine größere Einkaufsstätte für Endverbraucher, die von der gleichen Gesellschaft betrieben wird.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im Flächennutzungsplan die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung - Sonderbauflächen (S) - mit der Zweckbestimmung - Verwaltungszentrale und Zentrallager für großflächige Handelsbetriebe - Einzelhandelsbetriebe - dargestellt. Bei der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind in diesem Bereich Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung - Verwaltungszentrale und Zentrallager für großflächige Handelsbetriebe - Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsfläche max. 1.000 m²) - festzusetzen.

Weiterhin ist in diesem Zusammenhang die Art der zulässigen Nutzungen in diesen Gebieten verbindlich zu regeln.

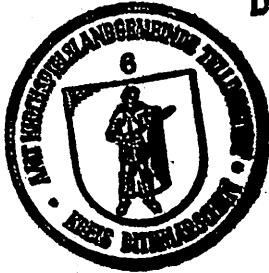
Zulässig sind:

1. Lagerhäuser
2. Lagerplätze
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Aufgrund des Hinweises in der Genehmigung vom 27.06.1991
des Innenministers des Landes Schleswig- Holstein wurde
die Ergänzung auf Seite 46 des Erläuterungsberichtes er-
forderlich.

2245 Tellingstedt, den 23.08.1991

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage:



Nottelmann

(Nottelmann)

4. Stellplatz- und Garagenanlagen
5. Sozialeinrichtungen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter
7. Einzelhandelsbetriebe

Zur Größenordnung sind zu beachten:

- Ziffer 6.4 Abs. 3 - Seiten 28 und 85
Landesraumordnungsplan - Neufassung 1979
- § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung 1977/1986
- Runderlaß des Innenministers vom 10.12.1981
Ansiedlung von Einkaufszentren, Verbrauchermärkten
und entsprechenden Einkaufseinrichtungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Tankstellen
2. Kz-Kundendienst- und Wartungsanlagen
3. Kfz-Waschanlagen
4. Schank- und Speisewirtschaften, Cafes

Diese Aufzählung der zulässigen Anlagen kann hier nur richtungsweisend sein. Weitere Nutzungen in diesem Rahmen sind denkbar.

Nach den Ausweisungen im Flächennutzungsplan liegt die Sonderbaufläche (S) innerhalb einer umfangreichen gemischten Baufläche (M) und somit gemäß den Ausführungen unter Ziff. 23 Abs. Ia - Seite 37 - entsprechend der tatsächlichen Nutzung innerhalb von Mischgebieten (MI). Mischgebiete dienen gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Hinblick auf diese Gebiete sind bei einer Bebauungsplanaufstellung besondere städtebauliche Maßnahmen und Vorkehrungen zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt zu treffen (siehe auch § 1 Abs. 5 BauGB und § 50 BImSchG). Emissionen (Lärm, Ruß, Staub, Gase, Geruchsstoffe, Erschütterungen usw.), die von den zulässigen Nutzungen im Bereich der künftigen Sondergebiete (SO) ausgehen könnten, sind durch eindeutige Festsetzungen entweder entsprechend bis auf das maximal vertretbare Maß einzuschränken oder ganz auszuschließen. Hierbei sind für Lärmemissionen die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet (MI) als Obergrenze festzuhalten. Auf die DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau - einschl. dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, wird diesbezüglich verwiesen. Außerdem könnte als Abwägungs- und Entscheidungshilfe ein entsprechendes Gutachten wertvolle Ergebnisse bringen.

Bei einer Bebauungsplanaufstellung sind im Bereich der ausgewiesenen Sonderbauflächen (S) außerdem Beschränkungen der Höhe für bauliche Anlagen festzusetzen, um die Gesamtsilhouette des Ortes nicht zu beeinträchtigen. Aus diesem Grunde sollte nur eine maximal 2-geschossige Bebauung bzw. eine maximale Höhe von etwa 10 - 12 m für bauliche Anlagen festgesetzt werden.

Die vorgenannten Zielsetzungen haben auch Gültigkeit ohne eine verbindliche Bauleitplanung zur Beurteilung einzelner Vorhaben.

Die ausgewiesene Sonderbaufläche (S) hat eine Fläche von etwa 1,25 ha. Der überwiegende Teil der Fläche ist bebaut. Lediglich an der Husumer Straße (alte Trasse L 149) gibt es noch Freiflächen. Die Erschließung der Sonderbaufläche ist im Hinblick auf die vorhandenen Erschließungsanlagen, Hauptstraße -K 42 - und Husumer Straße, gegeben.

V. Grünflächen - Sportplatz -

Südlich und westlich im Anschluß an die bebaute Ortslage im Bereich der Teichstraße und der Bahnhofstraße ist im Flächennutzungsplan eine Grünfläche - Sportplatz - ausgewiesen. Die Gemeinde plant auf dieser Fläche die Anlage von Sportstätten als Ersatz für die vorhandene Anlagen im Schulbereich. Hierzu werden aufgrund der vorhandenen Topographie umfangreiche Erdarbeiten erforderlich. Auf diesem Areal soll ein Sportplatz vom Typ D angelegt werden. Neben einem großen Spielfeld hat dieser Platz eine 100 m-Bahn sowie Einrichtungen für Hoch- und Weitsprung, Speerwurf, Kugelstoßen usw. Weiterhin sollen entsprechend dem Bedarf noch Kleinspielfelder und Trainingsflächen sowie eine Kraftfahrzeug-Stellplatzanlage geschaffen werden.

Die ausgewiesene Grünfläche - Sportplatz - grenzt im Norden und im Osten unmittelbar an ausgewiesene gemischte Bauflächen (M) (siehe Ziffer 23 Abs. I a), die bebaut sind und auch entsprechend genutzt werden. Zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist auf dieser Grünfläche im Flächennutzungsplan entlang der ausgewiesenen gemischten Bauflächen noch zusätzlich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB die Ausweisung als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erfolgt.

Bei der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind im Grenzbereich zwischen der Grünfläche - Sportplatz - und den gemischten Bauflächen (M) aufgrund der Ergebnisse, die der TÜV Norddeutschland in seinem Gutachten vom 08.01.1988 für die geplanten Sportanlagen aufgezeigt hat, diesbezüglich besondere städtebauliche Maßnahmen erforderlich. Die Anlagen sind in diesem Gebiet in der Form festzuhalten, daß eine optimale Abschirmung innerhalb dieses Bereiches erzielt wird. Weiterhin sind im Bebauungsplan dahingehend Anlagen einschl. Eingrünungen vorzusehen, die sicherstellen, daß auf den angrenzenden Bereichen mit einer Bebauung die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Mischgebiet (MI) bzw. Dorfgebiet (MD) gemäß der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -, einschl. dem Beiblatt 1 - nicht überschritten werden. Diese vorgenannten Zielsetzungen sind im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde hinreichend zu beachten. Die Gemeindevertretung hat am 16.10.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Gleichzeitig hat sie noch beschlossen, im Bereich des Bebauungsplangebietes vorweg einen Teillandschaftsplan (Grünordnungsplan) aufzustellen.

Sollte künftig ein weiterer Bedarf an Grünflächen für die Anlage von Sportanlagen vorliegen, so besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Erweiterung dieser Flächen.

Die ausgewiesene Grünfläche - Sportplatz - hat eine Fläche von etwa 4 ha. Der gesamte Bereich ist unbebaut und ist bislang noch landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt worden. Die Erschließung des Gebietes ist über die Bahnhofstraße vorgesehen. Eine direkte Fußwegverbindung zur angrenzenden Grünfläche - Freibad - über den Mühlenbach ist ebenfalls geplant.

Die Errichtung von Sportanlagen sowie auch die künftigen Nutzungen der Anlagen zählen gem. § 7 Landschaftspflegegesetz (LPflegG) zu den Eingriffen in Natur und Landschaft, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Diese Eingriffe sind so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind so weit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (§ 8 LPflegG). Die im Teillandschaftsplan diesbezüglich hierfür aufgezeigten Ziele, Inhalte und Maßnahmen im Bereich der ausgewiesenen Grünflächen - Sportplatz - sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde hinreichend zu beachten und entsprechend zu berücksichtigen.

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

Westlich im Anschluß der Grünflächen - Sportplatz - ist eine etwa 0,6 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Fischteiche in diesem Bereich am Mühlenbach sind ökologisch nicht von Bedeutung. Auf dieser Fläche, die sich auch im Eigentum der Gemeinde befindet, ist nach den aufgezeigten landschaftspflegerischen Maßnahmen des Teillandschaftsplanes eine Zusammenfassung der Teiche zu einer Wasserfläche und im Wege der natürlichen Sukzession zu einem naturnahen, ökologisch wertvollem Gewässer zu entwickeln. Dies gesamte Areal liegt im räumlichen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde. Die aufgezeigten Ziele und Maßnahmen des Teillandschaftsplanes sind bei der verbindlichen Bauleitplanung auch als Grundlage zu beachten.

VI. Grünfläche - Schießstand -

Im nördöstlichen Teil des Gemeindegebietes, östlich der Kreisstraße 46, ist im Flächennutzungsplan eine Grünfläche - Schießstand - ausgewiesen. Auf dieser Fläche befindet sich ein Büchsen- und Wurftaubenschießstand eines ortsansässigen Jagd- und Sportwaffenhandels. Die entsprechenden behördlichen Genehmigungen zur Betreibung der Anlage liegen vor. Die Fläche von etwa 1,7 ha befindet sich im Privateigentum. Die Schießstände können aber auch grundsätzlich von Einzelpersonen, Gruppen, Vereinen usw. nach Voranmeldung genutzt werden. Die Erschließung erfolgt über das gemeindliche Straßennetz.

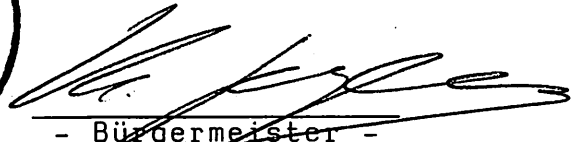
Die ausgewiesene Grünfläche - Schießstand - ist von Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Die Entfernung von der Grünfläche bis zur nächstgelegenen gemischten Baufläche beträgt

etwa 750 m. Zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist auf dieser Grünfläche im Flächennutzungsplan noch zusätzlich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB die Ausweisung als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erfolgt. Die Schießstandanlage ist in der Form herzurichten bzw. anzulegen, damit eine optimale Abschirmung innerhalb des Bereiches erzielt wird. Weiterhin sind erforderlichenfalls dahingehend Anlagen einschl. Eingrünungen vorzusehen, die sicherstellen, daß keine unzumutbaren Immissionen auftreten.

Tellingstedt, den 06. März 1991



Gemeinde Tellingstedt


- Bürgermeister -