

Niederschrift Nr. 10

über die **öffentliche** Sitzung der Gemeindevertretung Tellingstedt
am Donnerstag, 7. August 2014, in der Gaststätte 'Dithmarscher Hof

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend:

Herr Helmut Meyer als Vorsitzender
Frau Elke Jasper
Herr Manfred Dahl
Herr Norbert Arens
Frau Bianca Thomsen-Arndt
Herr Bernd Zenker
Herr Marcus Rolfs
Herr Andreas Amberg
Herr Borhanollah Aghili
Herr Alexander Hartmann
Herr Jan Thedens

Entschuldigt fehlen:

Herr Holger Wiese
Herr Jochen Claußen
Frau Kirsten Nottelmann

Als Gast:

Herr Dierks, Planungsbüro Dierks aus Heide zu TOP 4 bis 7

Von der Verwaltung:

Frau Petra Tautorat als Protokollführerin

Die Beschlussfähigkeit der Versammlung wird festgestellt. Die Einladung ist frist- und formgerecht erfolgt. Einwände werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt der Vorsitzende, diese um vier Tagesordnungspunkte zu erweitern: TOP 9 „Reparaturarbeiten am FIZ“, TOP 10 „Aufstellung eines Werbeschildes am Gewerbegebiet“, TOP 12 „Vertrag mit dem Seniorenheim; Gestaltung des Finanzierungsplanes“ und TOP 13 „Informationen zu einem Grundstück in Wesselhorn“. Der ehemalige TOP 9 „Eingaben und Anfragen“ wird nun TOP 11. Die Gemeindevertretung stimmt der geplanten Erweiterung der Tagesordnung einstimmig zu.

Weiterhin beantragt er, dass die Öffentlichkeit zu den Tagesordnungspunkten 12 und 13 ausgeschlossen wird, da berechtigte Interessen Einzelner dieses erfordern. Er fragt, ob zu seinem Antrag eine Aussprache gewünscht wird. Eine Aussprache wird nicht gewünscht und dem Antrag auf Ausschluss der Öffentlichkeit zu den TOPs 12 und 13 wird einstimmig zugestimmt.

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung am 17.07.2014
3. Mitteilungen
4. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "zwischen Hauptstraße, Norderstraße und Husumer Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss
5. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "zwischen Hauptstraße, Norderstraße und Husumer Straße" "
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet " nördlich der Hauptstraße, östlich der Norderstraße, südlich und westlich der Stellplatzfläche des Sky-Marktes sowie für das Grundstück Hauptstraße 9"
hier: Beschluss über die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet " nördlich der Hauptstraße, östlich der Norderstraße, südlich und westlich der Stellplatzfläche des Sky-Marktes sowie für das Grundstück Hauptstraße 9"
hier: Satzungsbeschluss
8. Ausbau der Heider Straße
- 8.1. Festlegung der Ausbauabschnitte
- 8.2. Auftragserteilung für die Ausschreibung
9. Reparaturarbeiten am FIZ
10. Aufstellung eines Werbeschildes am Gewerbegebiet
11. Eingaben und Anfragen
12. Vertrag mit dem Seniorenheim; Gestaltung des Finanzierungsplanes - **nicht öffentlich** -
13. Informationen zu einem Grundstück in Wesselhorn - **nicht öffentlich** -

TOP 1. Einwohnerfragestunde

Es sind zwei Einwohner/-innen anwesend. Fragen werden nicht gestellt.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung am 17.07.2014

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 9 über die Sitzung der Gemeindevertretung Tellingstedt am 17.07.2014 wird genehmigt.

Stimmenverhältnis:

7 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen.

TOP 3. Mitteilungen

- Der Vorsitzende teilt mit, dass er an einem Grenztermin im Bereich der Hauptstraße/Norderstedt teilgenommen hat. Wie auch schon in anderen Bereichen der Gemeinde Tellingstedt sind die Grenzverhältnisse nicht eindeutig. Zu gegebener Zeit soll eine Grenzbereinigung durchgeführt werden.
- Es liegt ein Angebot der Schleswig-Holstein Netz AG über die weitere Beteiligungsmöglichkeit vor. Diese Angelegenheit soll im Finanzausschuss beraten werden.
- Für den Sportplatz an der Bahnhofstraße liegt ein Drainageangebot für eine Spülung in Höhe von 1.900 € vor. Es sollen weitere Möglichkeiten beleuchtet werden.
- An der Markthalle wurde die PV-Anlage nachgerüstet. Diese Nachrüstung erfolgte kostenfrei.
- Die Stadt Heide hat eine Nachforderung von der Gemeinde Tellingstedt im Rahmen des Kostenausgleichs gefordert. Diese Angelegenheit wird seitens der Verwaltung geprüft.
- Der Umzug für das Volksfest Tellingstedt findet am 16.08.2014 statt. Treffpunkt ist um 13 Uhr in der Bahnhofstraße.

TOP 4. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "zwischen Hauptstraße, Norderstraße und Husumer Straße"**hier: Aufstellungsbeschluss**

Es ist beabsichtigt, für den o. a. Geltungsbereich die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufzustellen, um die Verkaufsfläche für den Aldi-Markt zu erweitern. Herr Dierks vom Planungsbüro Dierks stellt die Planung ausführlich vor und erläutert die Fragen der einzelnen Gemeindevertreter/-innen.

Beschluss:

1. Für das Gebiet „zwischen Hauptstraße, Norderstraße und Husumer Straße“ wird die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Änderung der Aufteilung der Verkaufsfläche.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Planungsbüro Dirks in Heide beauftragt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden wird durch die Verwaltung des Amtes KLG Eider durchgeführt.

Stimmenverhältnis:

Einstimmig.

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 5. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "zwischen Hauptstraße, Norderstraße und Husumer Straße" "

hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "zwischen Hauptstraße, Norderstraße und Husumer Straße" und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Stimmenverhältnis:

Einstimmig.

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet " nördlich der Hauptstraße, östlich der Norderstraße, südlich und westlich der Stellplatzfläche des Sky-Marktes sowie für das Grundstück Hauptstraße 9" hier: Beschluss über die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Planunterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt haben in der Zeit vom 10. Juni 2014 bis 11. Juli 2014 öffentlich ausgelegt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Beschluss:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben, über die wie folgt die Abwägung beschlossen wird:

**Schleswig-Holstein Netz AG
mit Schreiben vom 11-06-2014**

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 11. Juni 2014 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen.

Der Gas- und Stromanschluss des Gebäudes Norderstraße 2 wurde im Januar 2014 getrennt.

Der Gas- und Stromanschluss Hauptstraße 3 wurde im April 2014 getrennt. In Ihrem beigefügten Planwerk war leider nicht ersichtlich, ob dieses Gebäude auch abgerissen werden soll.

Der Anschluss Strom und Gas des Gebäudes Hauptstraße 9 sind laut unseren Informationen noch nicht abgemeldet. Der Rückbau dieser Anschlüsse muss rechtzeitig vor Baubeginn beantragt werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Verantwortlichen entsprechend vorgegangen wird.

Diese werden vom Inhalt des Schreibens in Kenntnis gesetzt werden.

**Wehrverwaltung
mit Schreiben vom 13-06-2014**

die bislang im Referat K 4 wahrgenommenen Aufgaben als Träger öffentlicher Belange werden ab dem 1. April 2014 durch das Referat Infra I 3 des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Ich bitte deshalb, Ihnen Schriftverkehr zukünftig an folgende Anschrift zu senden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Postfach 2963
53019 Bonn

e-mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org.

Die mit o.a. Bezug übersandten Unterlagen habe ich zuständigkeithalber zur abschließenden Bearbeitung an diese Adresse übersandt. Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Aufgabenverlagerung die Bearbeitung nicht innerhalb der gesetzlichen Fristen erfolgen kann.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen werden; bis dato ging keine weitere Stellungnahme ein. Eine Betroffenheit des Hinweisgebers ist aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

**Wasserverband Dithmarschen
mit Schreiben vom 19-06-2014**

vom Inhalt des obigen Schreibens sowie der beigefügten Planunterlagen haben wir Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, dass Feuerlöscheinrichtungen nicht in den Zuständigkeitsbereich des Wasserverbandes Norderdithmarschen fallen, sondern Aufgabe der Gemeinde Tellingstedt sind. Für das geplante Gebiet kann nicht sichergestellt werden, dass Hydranten im ausreichenden Umfang vorhanden sind. Zusätzliche Hydranten sind nicht vorgesehen.

Ferner weisen wir darauf hin, dass Rohrleitungen (Trinkwasser) im überplanten Bereich vorhanden sind. Diese Rohrleitungen dürfen nicht überbaut werden oder müssen durch den WV-Norderdithmarschen kostenpflichtig umgelegt werden.

Wir erklären, dass wir zu dem hier vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt keine weiteren Anregungen und Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung gern. § 3 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Versorgung mit Löschwasser war bereits in der Vergangenheit für den betreffenden Bereich gegeben.

Die Gemeinde Tellingstedt geht zudem davon aus, dass im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Verantwortlichen entsprechend vorgegangen wird.

Diese werden vom Inhalt des Schreibens in Kenntnis gesetzt werden.

GMSH

mit Schreiben vom 19-06-2014

die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig — Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Da aus Ihrem Anschreiben nicht ersichtlich wird, ob das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum für Baumanagement Kiel angeschrieben wurde, bitte ich Sie hiermit, dieses am laufenden Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Der Hinweis ist berücksichtigt; die Wehrverwaltung Kiel wurde am Verfahren beteiligt.

Eider-Treene-Verband

mit Schreiben vom 03-07-2014

das Planvorhaben liegt im Verbandsgebiet des Sielverbandes Tielenau. Das Plangebiet (Geltungsbereich Teil 1) wird im Südwesten durch das Verbandsgewässer 05.01.00 (Tielenau) flankiert. Dieses ist im Abschnitt von Gewässerstation 11+853 bis 11+869 betroffen. Der Gewässerabschnitt befindet sich in der Unterhaltungslast der Gemeinde Tellingstedt. Die Satzung des Sielverbandes Tielenau ist aber dennoch gültig und zu beachten!

Besonders zu beachten ist der 7 m breite Unterhaltungsschutzstreifen beiderseits des Gewässers (gemessen ab Böschungsoberkante). Hier sind die Baugrenzen in der Plan-darstellung anzupassen. Bei künftiger Neubebauung ist ein Abstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten! Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Gewerbegebiet „Wiesengrund“, wo die Bebauung des Schutzstreifens zum Nachteil der Gewässerunterhaltung nicht verhindert wurde.

Bei der Einleitung von Oberflächenwasser aus den Plangebieten ist Rückhaltung zu betreiben!

Darüber hinaus haben SIELverband Tielenu und Eider-Treene-Verband keine Bedenken grundsätzlicher Art gegen die Planaufstellung.

Die Planunterlagen habe ich zur Vervollständigung meiner Akte einbehalten. Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Überlassung einer Ausfertigung des Beschlussprotokolls.

Beschluss:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden; die angesprochene Baugrenze im Südwesten des Teilgebietes Nr. 1 wird entsprechend grafisch angepasst werden.

**Kreis Dithmarschen - Abt. Regionalentwicklung
im Beteiligungsverfahren BOB-SH am 09-07-2014**

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Geschäftsstelle der Raiffeisenbank eG Heide westlich des sky-Marktes (Baublock 1) sowie für den Neubau eines Wohnhauses mit Facharztpraxis im Erdgeschoss östlich des sky-Marktes (Baublock 2).

Für die Umsetzung der Planung sind zuvor umfangreiche Rückbaumaßnahmen bestehender baufälliger Gebäude erforderlich.

Gegen die Planung bestehen aus der Sicht des Kreises keine Bedenken. Die Gemeinde Tellingstedt folgt mit diesen Maßnahmen vorbildlich dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Ich weise jedoch darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes auch bei Bauleitplänen der Innenentwicklung vollständig und korrekt abzarbeiten sind (s. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde).

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.

Beschluss:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

**Kreis Dithmarschen - untere Naturschutzbehörde
im Beteiligungsverfahren BOB-SH am 09-07-2014**

Es sollen umfangreiche Gebäudeabrissmaßnahmen stattfinden. Die Belange des besonderen Artenschutzes sind nicht ausreichend betrachtet. Die Bestandsaufnahme bzw. die Aussagen in der Begründung (S. 6) sind als nicht ausreichend anzusehen. Es wird nicht näher beschrieben, in welcher Form die Kontrolle auf Quartiere von Vögeln und Fledermäusen stattgefunden hat. Ich halte hierfür ergänzende Untersuchungen durch einen Fachgutachter für erforderlich.

In Tellingstedt ist ein Weißstorchhorst vorhanden, zu dem mir leider unterschiedliche Standortangaben vorliegen, so dass derzeit keine sichere Beurteilung erfolgen kann, dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Es ist darzustellen, dass durch die geplanten Vorhaben keine Beeinträchtigungen erfolgen.

Sonstige Hinweise

Ich weise darauf hin, dass die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bei der Planung und bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen ist.

Beschluss:

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte mit dessen Kernstück § 13 a, ermöglicht ein vereinfachtes beschleunigtes Verfahren. Durch diese Erleichterung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird der Außenbereich geschont und damit für die Umwelt ein positives Ergebnis geschaffen. Die Notwendigkeit die Belange des Artenschutzes, im speziellen die zentralen Vorschriften der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung zu berücksichtigen, bleibt von dem vereinfachten beschleunigten Verfahren unberührt. Die Gemeinde ist der Meinung, dass im Rahmen eines solchen vereinfachten beschleunigten Verfahrens die Quintessenz einer artenschutzrechtlichen Untersuchung genügt und die Aussagen über die Berührung der Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes im vorliegenden Fall ausreichend sind. Die Ausarbeitungen können jedoch zur Verdeutlichung in das Kapitel 6 der Begründung eingefügt werden; es erfolgt eine redaktionelle Anpassung.

Eine Beeinträchtigung des Weißstorchhorstes wird durch die geplante Nahverdichtung des Plangebietes nicht erfolgen. Das Kapitel 6 der Begründung wird redaktionell angepasst.

Der sonstigen Hinweise zur Berücksichtigung der DIN 18920 bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Verantwortlichen entsprechend vorgegangen wird. Diese werden vom Inhalt des Schreibens in Kenntnis gesetzt werden.

Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH mit Schreiben vom 03-07-2014

mit Datum vom 11.06.2014 übersandten Sie uns Planunterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt für das o.g. Gebiet in der Gemeinde Tellingstedt mit der Bitte um Stellungnahme. Die Unterlagen haben wir zwischenzeitlich geprüft.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt bestehen aus abwassertechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Das ausgewiesene Planungsgebiet verfügt in Bereich der Altbebauung bereits über mehrere Anschlüsse an die offene Schmutz- und Regenkanalisation. Sofern vorhandene Anschlusskanäle im Zuge von Neubaumaßnahmen nicht mehr genutzt werden, so sind diese Anschlüsse fachgerecht stillzulegen. Die Stilllegung ist der Abwasserentsorgung Tellingstedt anzuzeigen.

Sofern insgesamt bauliche Veränderungen im öffentlichen Bereich der Kanalisation erforderlich werden, bedarf es der vorherigen Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH. Eine mögliche Planung und Umsetzung erfolgt ebenfalls grundsätzlich durch die Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Verantwortlichen entsprechend vorgegangen wird.

Diese werden vom Inhalt des Schreibens in Kenntnis gesetzt werden.

Erklärung der Gemeinde Hövede vom 03-07-2014

Seitens der Gemeinde werden folgende Anregungen und Bedenken zu den vorliegenden Planunterlagen vorgebracht.

Die Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt liegen der Gemeinde zur Stellungnahme vor, Die Gemeinde Hövede stimmt dem vorliegenden Planentwurf nicht zu. Begründung: Die von der Gemeinde Hövede zu vertretenden Belange werden durch die Planung berührt. Durch die verminderte Ableitung des Oberflächenwassers im Bereich der Tielenua unterhalb der Gemeinde Hövede und der immer größeren und schneller abfließenden Wassermengen, die von der Gemeinde Tellingstedt abgegeben werden, treten immer häufiger Überflutungen von Teilen der Gemarkung Hövede auf, hierdurch entstehen Wertminderungen der betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Als ursächlich hierfür wird neben anderen Faktoren die zunehmende Bebauung und die Versiegelung im Bereich der Ortschaft Tellingstedt angesehen.

Abhilfe könnte aus Sicht der Gemeinde Hövede nur durch ein Regenrückhaltebecken unterhalb der Gemeinde Tellingstedt geschaffen werden, das die Wassermengen zeitlich verzögert und dosiert in die Vorflut abgibt

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; durch die vorliegende Planung wird jedoch keine Verschärfung der Niederschlagswasser-Situation vorbereitet. Es werden keine Flächen erstmals für Baumaßnahmen planungsrechtlich aufbereitet. Vielmehr werden bereits derzeit baulich intensiv genutzte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt; durch diese Maßnahme der Innenentwicklung kann auf die Inanspruchnahme anderer Flächen verzichtet werden.

In anderem Zusammenhang wird jedoch grundsätzlich über die Niederschlagswasser – Situation insgesamt gesprochen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 14

Davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet " nördlich der Hauptstraße, östlich der Norderstraße, südlich und westlich der Stellplatzfläche des Sky-Marktes sowie für das Grundstück Hauptstraße 9" hier: Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

**Schleswig-Holstein Netz AG
mit Schreiben vom 11-06-2014**

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 11. Juni 2014 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen.

Der Gas- und Stromanschluss des Gebäudes Norderstraße 2 wurde im Januar 2014 getrennt.

Der Gas- und Stromanschluss Hauptstraße 3 wurde im April 2014 getrennt. In Ihrem beigefügten Planwerk war leider nicht ersichtlich, ob dieses Gebäude auch abgerissen werden soll.

Der Anschluss Strom und Gas des Gebäudes Hauptstraße 9 sind laut unseren Informationen noch nicht abgemeldet. Der Rückbau dieser Anschlüsse muss rechtzeitig vor Baubeginn beantragt werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Verantwortlichen entsprechend vorgegangen wird.

Diese werden vom Inhalt des Schreibens in Kenntnis gesetzt werden.

**Wehrverwaltung
mit Schreiben vom 13-06-2014**

die bislang im Referat K 4 wahrgenommenen Aufgaben als Träger öffentlicher Belange werden ab dem 1. April 2014 durch das Referat Infra I 3 des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Ich bitte deshalb, Ihnen Schriftverkehr zukünftig an folgende Anschrift zu senden:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Postfach 2963
53019 Bonn

e-mail: baiudbwtoeb@bundeswehr.org.

Die mit o.a. Bezug übersandten Unterlagen habe ich zuständigkeithalber zur abschließenden Bearbeitung an diese Adresse übersandt. Es ist nicht auszuschließen, dass durch

die Aufgabenverlagerung die Bearbeitung nicht innerhalb der gesetzlichen Fristen erfolgen kann.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen werden; bis dato ging keine weitere Stellungnahme ein. Eine Betroffenheit des Hinweisgebers ist aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.

**Wasserverband Dithmarschen
mit Schreiben vom 19-06-2014**

vom Inhalt des obigen Schreibens sowie der beigefügten Planunterlagen haben wir Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, dass Feuerlöscheinrichtungen nicht in den Zuständigkeitsbereich des Wasserverbandes Norderdithmarschen fallen, sondern Aufgabe der Gemeinde Tellingstedt sind. Für das geplante Gebiet kann nicht sichergestellt werden, dass Hydranten im ausreichenden Umfang vorhanden sind. Zusätzliche Hydranten sind nicht vorgesehen.

Ferner weisen wir darauf hin, dass Rohrleitungen (Trinkwasser) im überplanten Bereich vorhanden sind. Diese Rohrleitungen dürfen nicht überbaut werden oder müssen durch den WV-Norderdithmarschen kostenpflichtig umgelegt werden.

Wir erklären, dass wir zu dem hier vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt keine weiteren Anregungen und Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Versorgung mit Löschwasser war bereits in der Vergangenheit für den betreffenden Bereich gegeben.

Die Gemeinde Tellingstedt geht zudem davon aus, dass im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Verantwortlichen entsprechend vorgegangen wird.

Diese werden vom Inhalt des Schreibens in Kenntnis gesetzt werden.

**GMSH
mit Schreiben vom 19-06-2014**

die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig — Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.

Da aus Ihrem Anschreiben nicht ersichtlich wird, ob das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum für Baumanagement Kiel angeschrieben wurde, bitte ich Sie hiermit, dieses am laufenden Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Der Hinweis ist berücksichtigt; die Wehrverwaltung Kiel wurde am Verfahren beteiligt.

Eider-Treene-Verband mit Schreiben vom 03-07-2014

das Planvorhaben liegt im Verbandsgebiet des Sielverbandes Tielenu. Das Plangebiet (Geltungsbereich Teil 1) wird im Südwesten durch das Verbandsgewässer 05.01.00 (Tielenu) flankiert. Dieses ist im Abschnitt von Gewässerstation 11+853 bis 11+869 betroffen. Der Gewässerabschnitt befindet sich in der Unterhaltungslast der Gemeinde Tellingstedt. Die Satzung des Sielverbandes Tielenu ist aber dennoch gültig und zu beachten!

Besonders zu beachten ist der 7 m breite Unterhaltungsschutzstreifen beiderseits des Gewässers (gemessen ab Böschungsoberkante). Hier sind die Baugrenzen in der Plan-darstellung anzupassen. Bei künftiger Neubebauung ist ein Abstand von 7 m zum Gewässer einzuhalten! Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Gewerbegebiet „Wiesengrund“, wo die Bebauung des Schutzstreifens zum Nachteil der Gewässerunterhaltung nicht verhindert wurde.

Bei der Einleitung von Oberflächenwasser aus den Plangebieten ist Rückhaltung zu betreiben!

Darüber hinaus haben Sielverband Tielenu und Eider-Treene-Verband keine Bedenken grundsätzlicher Art gegen die Planaufstellung.

Die Planunterlagen habe ich zur Vervollständigung meiner Akte einbehalten. Nach Abschluss des Planverfahrens bitte ich um Überlassung einer Ausfertigung des Beschlussprotokolls.

Beschluss:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden; die angesprochene Baugrenze im Südwesten des Teilgebietes Nr. 1 wird entsprechend grafisch angepasst werden.

Kreis Dithmarschen - Abt. Regionalentwicklung im Beteiligungsverfahren BOB-SH am 09-07-2014

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Geschäftsstelle der Raiffeisenbank eG Heide westlich des sky-Marktes (Baublock 1) sowie für den Neubau eines Wohnhauses mit Facharztpraxis im Erdgeschoss östlich des sky-Marktes (Baublock 2).

Für die Umsetzung der Planung sind zuvor umfangreiche Rückbaumaßnahmen bestehender baufälliger Gebäude erforderlich.

Gegen die Planung bestehen aus der Sicht des Kreises keine Bedenken. Die Gemeinde Tellingstedt folgt mit diesen Maßnahmen vorbildlich dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Ich weise jedoch darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes auch bei Bauleitplänen der Innenentwicklung vollständig und korrekt abzarbeiten sind (s. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde).

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.

Beschluss:

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

**Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH
mit Schreiben vom 03-07-2014**

mit Datum vom 11.06.2014 übersandten Sie uns Planunterlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt für das o.g. Gebiet in der Gemeinde Tellingstedt mit der Bitte um Stellungnahme. Die Unterlagen haben wir zwischenzeitlich geprüft.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt bestehen aus abwassertechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Das ausgewiesene Planungsgebiet verfügt in Bereich der Altbebauung bereits über mehrere Anschlüsse an die offene Schmutz- und Regenkanalisation. Sofern vorhandene Anschlusskanäle im Zuge von Neubaumaßnahmen nicht mehr genutzt werden, so sind diese Anschlüsse fachgerecht stillzulegen. Die Stilllegung ist der Abwasserentsorgung Tellingstedt anzuzeigen.

Sofern insgesamt bauliche Veränderungen im öffentlichen Bereich der Kanalisation erforderlich werden, bedarf es der vorherigen Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH. Eine mögliche Planung und Umsetzung erfolgt ebenfalls grundsätzlich durch die Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Verantwortlichen entsprechend vorgegangen wird.

Diese werden vom Inhalt des Schreibens in Kenntnis gesetzt werden.

Erklärung der Gemeinde Hövede vom 03-07-2014

Seitens der Gemeinde werden folgende Anregungen und Bedenken zu den vorliegenden Planunterlagen vorgebracht.

Die Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt liegen der Gemeinde zur Stellungnahme vor, Die Gemeinde Hövede stimmt dem vorliegenden Planentwurf nicht zu. Begründung: Die von der Gemeinde Hövede zu vertretenen Belange werden durch die Planung berührt. Durch die verminderte Ableitung des Oberflächenwassers im Bereich der Tielenu unterhalb der Gemeinde Hövede und der immer größeren und schneller abfließenden Wassermengen, die von der Gemeinde Tellingstedt abgegeben werden, treten immer häufiger Überflutungen von Teilen der Gemarkung Hövede auf, hierdurch entstehen Wertminderungen der betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Als ursächlich hierfür wird neben anderen Faktoren die zunehmende Bebauung und die Versiegelung im Bereich der Ortschaft Tellingstedt angesehen.

Abhilfe könnte aus Sicht der Gemeinde Hövede nur durch ein Regenrückhaltebecken unterhalb der Gemeinde Tellingstedt geschaffen werden, das die Wassermengen zeitlich verzögert und dosiert in die Vorflut abgibt

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; durch die vorliegende Planung wird jedoch keine Verschärfung der Niederschlagswasser-Situation vorbereitet. Es werden keine Flächen erstmals für Baumaßnahmen planungsrechtlich aufbereitet. Vielmehr werden bereits derzeit baulich intensiv genutzte Flächen einer neuen Nutzung zugeführt; durch diese Maßnahme der Innenentwicklung kann auf die Inanspruchnahme anderer Flächen verzichtet werden.

In anderem Zusammenhang wird jedoch grundsätzlich über die Niederschlagswasser – Situation insgesamt gesprochen.

Teilweise Berücksichtigt wird die Stellungnahme von:

**Kreis Dithmarschen - untere Naturschutzbehörde
im Beteiligungsverfahren BOB-SH am 09-07-2014**

Es sollen umfangreiche Gebäudeabrissmaßnahmen stattfinden. Die Belange des besonderen Artenschutzes sind nicht ausreichend betrachtet. Die Bestandsaufnahme bzw. die Aussagen in der Begründung (S. 6) sind als nicht ausreichend anzusehen. Es wird nicht näher beschrieben, in welcher Form die Kontrolle auf Quartiere von Vögeln und Fledermäusen stattgefunden hat. Ich halte hierfür ergänzende Untersuchungen durch einen Fachgutachter für erforderlich.

In Tellingstedt ist ein Weißstorchhorst vorhanden, zu dem mir leider unterschiedliche Standortangaben vorliegen, so dass derzeit keine sichere Beurteilung erfolgen kann, dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Es ist darzustellen, dass durch die geplanten Vorhaben keine Beeinträchtigungen erfolgen.

Sonstige Hinweise

Ich weise darauf hin, dass die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bei der Planung und bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen ist.

Beschluss:

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte mit dessen Kernstück § 13 a, ermöglicht ein vereinfachtes beschleunigtes Verfahren. Durch diese Erleichterung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird der Außenbereich geschont und damit für die Umwelt ein positives Ergebnis geschaffen. Die Notwendigkeit die Belange des Artenschutzes, im speziellen die zentralen Vorschriften der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung zu berücksichtigen, bleibt von dem vereinfachten beschleunigten Verfahren unberührt. Die Gemeinde ist der Meinung, dass im Rahmen eines solchen vereinfachten beschleunigten Verfahrens die Quintessenz einer artenschutzrechtlichen Untersuchung genügt und die Aussagen über die Berührung der Verbotstatbestände des Artenschutzes im vorliegenden Fall ausreichend sind. Die Ausarbeitungen können jedoch zur Verdeutlichung in das Kapitel 6 der Begründung eingefügt werden; es erfolgt eine redaktionelle Anpassung.

Eine Beeinträchtigung des Weißstorchhorstes wird durch die geplante Nahverdichtung des Plangebietes nicht erfolgen. Das Kapitel 6 der Begründung wird redaktionell angepasst.

Der sonstigen Hinweise zur Berücksichtigung der DIN 18920 bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass im Zuge der Umsetzung der Planung durch die Verantwortlichen entsprechend vorgegangen wird. Diese werden vom Inhalt des Schreibens in Kenntnis gesetzt werden.

Der Amtsvorsteher wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet " nördlich der Hauptstraße, östlich der Norderstraße, südlich und westlich der Stellplatzfläche des Sky-Marktes sowie für das Grundstück Hauptstraße 9" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 14

Davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 8. Ausbau der Heider Straße

TOP 8.1. Festlegung der Ausbauabschnitte

Der Vorsitzende teilt mit, dass sich der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 23.06.2014 mit diesem Thema beschäftigt hat. Der Bau- und Planungsausschuss hat der Gemeindevertretung empfohlen, den Ausbau in zwei Bauabschnitten vorzunehmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Ausbau der Heider Straße in zwei Bauabschnitten vorzunehmen.

Stimmenverhältnis:

Einstimmig.

TOP 8.2. Auftragserteilung für die Ausschreibung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung folgt der Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses, die Auftragsvergabe für den Ausbau der Heider Straße vorbehaltlich der Finanzierungsklärung durch Kredite im Finanzausschuss zu erteilen.

Stimmenverhältnis:

Einstimmig.

TOP 9. Reparaturarbeiten am FIZ

Die Fassade des FIZ in der Bahnhofstraße ist sanierungsbedürftig. Die Dachgauben und Fenster der Vorderfront sowie der Eingangsbereich weisen zum Teil starke alters- und wetterbedingte Schäden auf.

Um weitere Folgeschäden zu vermeiden, ist es dringend erforderlich, hier Zimmererarbeiten (ca. 1.800 €) und Malerarbeiten (ca. 2.400 €) auszuführen.

Die Fenster und Dachüberstände zum Parkplatz, sowie die Dachüberstände der gegenüberliegenden Seite müssen lediglich gestrichen werden (ca. 2.000 €), diese Arbeiten sind nachrangig auszuführen und könnten ggf. für den Haushalt 2015 eingeplant werden.

- Für die erforderlichen Malerarbeiten liegt ein Angebot der Firma Frank Klie über 2.400,00 € vor.
- Für die erforderlichen Zimmererarbeiten liegt ein Angebot der Firma Claussen & v.d. Heyde über 1.785,00 € vor.
- Für die nachrangig auszuführenden Malerarbeiten liegt ein Angebot der Firma Klie über 2.000,00 € vor.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufträge für die Sanierung der Fassade des FIZ an die Firmen

- Claussen & von der Heyde zu einem Angebotspreis in Höhe von 1.785,00 €
- Frank Klie zu einem Angebotspreis in Höhe von 2.400,00 €

zu vergeben.

Stimmenverhältnis:

Einstimmig.

TOP 10. Aufstellung eines Werbeschildes am Gewerbegebiet

Der Vorsitzende teilt mit, dass er sich von der Fa. Jochen Claußen ein Angebot für die Aufstellung eines Werbeschildes in einer Größe von 4 m x 3 m eingeholt hat. Das Ange-

bot beläuft sich auf 1.291,15 €. Der Vorsitzende stellt zur Aussprache, ob so ein Werbeschild aufgestellt werden soll. Nach kurzer Diskussion wird beschlossen, dass die die Angelegenheit in den Bau- und Planungsausschuss gegeben werden soll. Eine Beschlussfassung erfolgt nicht.

TOP 11. Eingaben und Anfragen

Herr Aghili spricht eine Befürchtung eines Einwohners an, dass durch eine neue Drainage am Schulsportplatz mit einer Überflutung der angrenzenden Grundstücke zu rechnen sei. Dies soll natürlich verhindert werden.

Weiterhin fragt Herr Aghili, ob das Schwimmbad nicht umfangreicher beheizt werden könne. Der Vorsitzende führt aus, dass sich der Sportausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen damit beschäftigen wird.

Manfred Dahl fragt an, wann die Gemeinde die Beschlüsse zu fassen hat hinsichtlich der Aufgabenübertragung nach § 5 Amtsordnung. Der Vorsitzende führt aus, dass die Verwaltung daran arbeitet.

Ferner fragt er an, wie die Gewinnausschüttung der Sparkasse zu laufen hat. Auch dies wird ihm erläutert.

Folgende Termine werden bekanntgegeben: Am 26.08.2014 um 19.30 Uhr tagt der Sportausschuss in der „Traube“, am 01.09.2014 tagt der Finanzausschuss um 19.30 Uhr in der Gaststätte „Dithmarscher Hof“.

Meyer
Vorsitzender

Tatorat
Protokollführerin