

# Niederschrift Nr. 35

über die **öffentliche** Sitzung der Gemeindevertretung Tellingstedt  
am Donnerstag, 24. Mai 2018, im Feuerwehrgerätehaus

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

## **Anwesend sind:**

Herr Helmut Meyer als Vorsitzender  
Frau Elke Jasper  
Herr Holger Wiese ab 19:35 Uhr  
Herr Jochen Claußen  
Herr Manfred Dahl  
Herr Norbert Arens  
Frau Bianca Thomsen-Arndt  
Herr Bernd Zenker  
Herr Marcus Rolfs  
Herr Andreas Amberg  
Herr Borhanollah Aghili  
Frau Kirsten Nottelmann  
Herr Alexander Hartmann  
Herr Jan Thedens

## **Als Gäste anwesend:**

Herr Seefeld von der Presse  
Frau Michaelis von der Planungsgruppe zu den TOP 4-7

## **Von der Verwaltung:**

Herr Hans Maaßen als Protokollführer

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 nachfolgenden Tagesordnungspunkt zu erweitern:

12. Löschwasserversorgung im Bereich "Hamburger Straße"

Der Erweiterung wird einstimmig zugestimmt. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt

15. Grundstücksangelegenheiten

16. Bekanntgabe der Bauanträge hinsichtlich des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

auszuschließen, weil berechnigte Einzelinteressen berührt werden. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

## **Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
  2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen der Gemeindevertretung am 20.02.2018 und 08.03.2018
  3. Mitteilungen
  4. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich"  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
  5. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich"  
hier: abschließende Beschlussfassung
  6. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich"  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
  7. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich"  
hier: Satzungsbeschluss
  8. Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Verkaufspreise für Grundstücke im Bebauungsgebiet 16 (B 16) für den 3. Bauabschnitt
  9. Auftragsvergabe für die Pflegemaßnahmen im Jahr 2018 auf den Sportplätzen der Gemeinde Tellingstedt
  10. Sachstandsbericht zur Städtebauförderung
  11. Antrag der GGS Tellingstedt auf Bezuschussung eines Unterstandes
  12. Löschwasserversorgung im Bereich "Hamburger Straße"
  13. Verabschiedung der aus der Gemeindevertretung der Gemeinde Tellingstedt ausscheidenden Gemeindevertreter/-innen
  14. Eingaben und Anfragen
- nicht öffentlich**
15. Grundstücksangelegenheiten
  16. Bekanntgabe der Bauanträge hinsichtlich des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

## **TOP 1. Einwohnerfragestunde**

Herr Lange bittet um Auskunft, wie lange die Straßensperrung der L 149 nach Schalkholz noch besteht. Der Bürgermeister wird ihm dies per Mail zukommen lassen.

Auf Nachfrage von Herrn Lange teilt der Bürgermeister mit, dass als nächster Bauabschnitte die Strecke zwischen Tellingstedt und Immenstedt geplant ist.

Herr Borwieck regt an, für die Bahnhofstraße eine Gewichtsbeschränkung der Fahrzeuge festzulegen, um weitere Straßenschäden abzuwenden. Hierüber ist auf der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung zu beraten. Dabei ist die Bindung an Zuschüsse mit zu betrachten. Die Anwohner sind wegen der Standflächen für die Mülltonnen entsprechend hinzuweisen, damit die Müllfahrzeuge nicht auf den Gehwegen fahren.

## **TOP 2. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen der Gemeindevertretung am 20.02.2018 und 08.03.2018**

### **Beschluss:**

Die Niederschriften werden genehmigt.

### **Stimmenverhältnis:**

einstimmig bei einer Stimmenthaltung

## **TOP 3. Mitteilungen**

Der Bürgermeister teilt folgendes mit:

- Es liegt ein Antrag des Schützenvereins vor. Hierüber ist in der übernächsten GV zu beschließen. Es ist vorab zu prüfen, inwieweit der zuletzt gewährte Zuschuss auch abgerufen wurde.
- Lt. Presseinformation ist der Zuschuss für die Laufbahnerneuerung in Höhe von 33.000,00 Euro in Aussicht gestellt.
- Die Ausgleichszahlung für die Aktien die SH Netz-AG beträgt für 2017 = 76.611,28 Euro.
- Einwohnerstand vom 31.12.2018 = 2.638 Einwohner
- Der Ortsteil Rederstall wurde vor 40 Jahren eingemeindet.

Aus dem Sportausschuss, dem Bauausschuss, dem Finanzausschuss und dem Wege- und Umweltausschuss liegen keine Mitteilungen vor.

Andreas Amberg berichtet aus der Sitzung des Sozial-, Kultur- und Fremdenverkehrsausschusses über die Anschaffungen für den Kindergarten und dem Jugendtreff.

**TOP 4. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich"**

**hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschluss:**

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

**Archäologisches Landesamt - Obere Denkmalschutzbehörde  
mit Schreiben vom 27-03-2018**

Unsere Stellungnahme vom 07.12.2017 wurde sinngemäß in die Begründung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt für den Bereich „Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

**Stellungnahme vom 07.12-2017:**

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

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

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Beschluss:**

Der Hinweis wurde berücksichtigt; in der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt sind entsprechende Hinweise

enthalten.

### **Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH mit Schreiben vom 27-03-2018**

Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVer-Geo SH) Fehlanzeige.

Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.

#### *Allgemeine Hinweise:*

Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 12.05.2004 (GVObI. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen; die Vorhabenträgerin wird auf den Schutz von Vermessungsmarken sowie auf den Schutz von Grenzmarken in Kenntnis gesetzt.

### **Wasserverband Norderdithmarschen mit Schreiben vom 29-03-2018**

Vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den 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.

Wir erklären, dass wir zu der hier vorgelegten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt keine weiteren Anregungen und Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

### **Eider-Treene-Verband**

## **mit Schreiben vom 16-04-2018**

Sielverband Tielenu und Eider-Treene-Verband haben keine Bedenken grundsätzlicher Art gegen die o.a. Planänderungen, da keine Verbandsanlagen unmittelbar betroffen sind

Hinweis:

Bei einer Zunahme der versiegelten Fläche innerhalb des Plangebiets kommt es zu einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Die im Begründungstext dargelegte Absicht, das Oberflächenwasser von den zur Versiegelung vorgesehenen Flächen vor Ort zu versickern, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich zu begrüßen.

Die bestehenden Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist Rückhaltung zu betreiben.

### **Beschluss:**

Die Hinweise werden berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird kurzfristig ein tragfähiges Entwässerungskonzept erstellen und einen Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage bei der zuständigen Fachbehörde stellen.

## **Kreis Dithmarschen - Regionalentwicklung mit Schreiben vom 16-04-2018**

### Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt bestehen aus Sicht des Naturschutzes erhebliche Bedenken, weil im B-Plan durch nicht ausreichende bzw. nicht geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Konflikte mit dem Artenschutz entstehen.

### **Stellungnahme**

Basierend auf der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen hat ein Abstimmungstermin am 02.05.2018 zwischen dem Amt Eider, der Geschäftsführung des Unternehmens Festgarderobe Laue und der Planungsgruppe Dirks stattgefunden. Während des Abstimmungstermines wurden die naturschutzfachlichen Themen *Kompensationsbedarf „Fläche“*, *Kompensationsbedarf „Knick“* und *Artenschutz* erneut für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den zeitgleich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung der Gemeinde Tellingstedt abgestimmt und Einigung erzielt. Der auf Bebauungsplanebene ermittelte Kompensationsbedarf „Fläche“ und „Knick“ wurde in Absprache mit der UNB erhöht.

Aufgrund dieser Erhöhung sind die Bedenken hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte aufgrund angeführter nicht ausreichenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen seitens der Unteren Naturschutzbehörde ausgeräumt.

Detaillierte Aussagen zur Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen und – bedarfe werden in Anlehnung an das Protokoll des Abstimmungstermines vom 02.05.2018 im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, 1 Änderung redaktionell angepasst.

## **Kreis Dithmarschen - Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde mit Schreiben vom 16-04-2018**

Siehe die Stellungnahme zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt. Es bestehen Bedenken:

"Es wurden keine neuen Nachweise geführt, wie das Niederschlagswasser im B-Plan 22 + 23 ordnungsgemäß behandelt und anschließend versickert wird bzw. werden soll.

Die erheblichen Bedenken gegen eine weitere Versiegelung aus der Stellungnahme vom 12.12.2017 bleiben daher weiter bestehen".

### **Stellungnahme zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23:**

Es wurde keine neuen Nachweise geführt, wie das Niederschlagswasser im B-Plan 22 + 23 ordnungsgemäß behandelt und anschließend versickert wird bzw. werden soll.

Die erheblichen Bedenken gegen eine weitere Versiegelung aus der Stellungnahme vom 12.12.2017 bleiben daher weiter bestehen.

### **Stellungnahme vom 12.12-2017:**

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht geklärt, so dass gegen die Planung wasserrechtliche Bedenken bestehen.

Unter 7.3.3 „Schutzgut Wasser“ ist erneut ausgesagt, dass das Niederschlagswasser der befestigten Flächen über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut eingeleitet wird. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt. Unter 8.1 „Abwasserbeseitigung“ ist ausgesagt, dass das Niederschlagswasser ortsnah auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird.

Bereits mit E-Mail vom 15.08.2011 bat die Planungsgruppe Dirks um Prüfung, ob bei der vorhandenen sowie der zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangeltungsbereich in den Untergrund ein Regenrückhaltebecken erforderlich ist oder aber vor Ort versickert werden kann. Im Plangeltungsbereich sollten damals eventuell Flächen für bauliche Maßnahmen wie z.B. Regenrückhaltebecken oder Versickerungsflächen in der Bauleitplanung vorgesehen werden.

Vor dem Hintergrund, dass der größte Teil der großflächigen Versiegelung bereits vorhanden ist, wurde vom Ing. Büro Bernd Petersen GmbH & Co.

KG bereits am 16.05.2011 ein vorläufiger Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage (Konzept) vorgelegt, der jedoch keine Einleitungsstellen und auch keine Entwässerungsleitungen enthielt. Es war dem „Antrag“ lediglich zu entnehmen, dass ca. 10.542 m<sup>2</sup> Dach- und Hofflächen versiegelt werden und mit einem Gesamtabfluss von ca. 229 l/s und 12.200 m<sup>3</sup>/a zu rechnen ist.

Normalerweise sind Einleitungserlaubnisse rechtzeitig vor der Erschließung bei der Wasserbehörde zu beantragen. Entsprechende Unterlagen und die Bemessung/Nachweise nach DWA A-138 wurden angefordert.

Bisher wurden für das gesamte Grundstück, B-Plan 22 und 23, keine Nachwei-

se vorgelegt, wie das Niederschlagswasser geführt wird (Entwässerungsplan) und welche Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Sickerschächte, Mulden-Rigolen System, Versickerungsbecken) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaut wurde. Die Antragstellerin sollte bereits im Jahr 2011 die fehlenden Bestandsaufnahmen und Nachweise für die B-Pläne Nr. 22 und 23 vorlegen. Dies ist bisher nicht erfolgt. Nach den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana- lisation (Amtsblatt Schl.-H. 1992, S. 829) könnte das einzuleitende Nieder- schlagswasser der Dachflächen aus dem im Geltungsbereich der B-Pläne 22 + 23 in die Beschaffenheitsklasse "gering verschmutzt" eingestuft werden und ohne Behandlung in ein Gewässer/Untergrund eingeleitet werden. Das einzulei- tende Niederschlagswasser der Parkplätze aus dem im Geltungsbereich der B- Pläne 22 + 23 müsste in die Beschaffenheitsklasse "normal verschmutzt" ein- gestuft werden und wäre damit vor der Einleitung in ein Gewässer/Untergrund zu behandeln (z. B. Versickerungsmulde).

Da bisher keine Nachweise für die Versickerungsanlage und damit zur Einlei- tung von Niederschlagswasser in der Untergrund nach DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (April 2005) ge- führt werden konnten, bestehen aus wasserbehördlicher Sicht erhebliche Be- denken gegen eine weitere Versiegelung durch Stellplatzflächen in der 1. Ände- rung zum B-Plan Nr. 23.

Es sind Nachweise zu führen, wie das Niederschlagswasser der neuen Stell- platzflächen behandelt und anschließend versickert werden soll, um diese Be- denken aufzuheben.

Danach kann aus Sicht der Wasserbehörde erst endgültig über die 1. Änderung zum B-Plan 23 und den weiterhin zu stellenden Erlaubnisantrag für das gesam- te Betriebsgrundstück entschieden

### **Beschluss:**

Die Hinweise betreffen zwar nicht den vorliegenden vorbereitenden Bauleitplan, sie werden jedoch vollinhaltlich berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird kurz- fristig durch ein Fachbüro ein tragfähiges Entwässerungskonzept erstellen und rechtzeitig vor Umsetzung der Gesamtmaßnahme den geforderten Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage bei der zuständigen Fachbehörde stel- len.

### **Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Touris- mus SH**

#### **mit Schreiben vom 27-04-2018**

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: Vii 414-553.71/2-51-114 vom 30.01.2018 berücksichtigt wird.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

#### **Stellungnahme vom 30-01-2018:**

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.



Hinweis:

Sollte die Stellplatzanlage den erwarteten zukünftigen Verkehrsstrom nicht aufnehmen können und einer erneuten Erweiterung zugeführt werden, so ist ein verkehrstechnischer Nachweis für den Knotenpunkt mit der Bundesstraße 203 erforderlich.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; sollte die geschilderte Situation eintreten, so wird entsprechend vorgegangen werden. Die Vorhabenträgerin wird entsprechend darauf hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 14

Davon anwesend: 13

Ja-Stimmen: 13    Nein-Stimmen: 0    Enthaltungen: 0

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

**Stimmenverhältnis:**

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

**TOP 5. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich"  
hier: abschließende Beschlussfassung**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

**Archäologisches Landesamt - Obere Denkmalschutzbehörde  
mit Schreiben vom 27-03-2018**

Unsere Stellungnahme vom 07.12.2017 wurde sinngemäß in die Begründung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt für den Bereich „Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

**Stellungnahme vom 07.12-2017:**

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und

stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

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

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Hinweis wurde berücksichtigt; in der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt sind entsprechende Hinweise enthalten.

#### **Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH mit Schreiben vom 27-03-2018**

Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerm-Geo SH) Fehlanzeige.

Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.

#### *Allgemeine Hinweise:*

Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen; die Vorhabenträgerin wird auf den Schutz von Vermessungsmarken sowie auf den Schutz von Grenzmarken in Kenntnis gesetzt.

#### **Wasserverband Norderdithmarschen mit Schreiben vom 29-03-2018**

Vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den 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.

Wir erklären, dass wir zu der hier vorgelegten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt keine weiteren Anregungen und Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

### **Eider-Treene-Verband mit Schreiben vom 16-04-2018**

Sielverband Tielenau und Eider-Treene-Verband haben keine Bedenken grundsätzlicher Art gegen die o.a. Planänderungen, da keine Verbandsanlagen unmittelbar betroffen sind

Hinweis:

Bei einer Zunahme der versiegelten Fläche innerhalb des Plangebiets kommt es zu einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Die im Begründungstext dargelegte Absicht, das Oberflächenwasser von den zur Versiegelung vorgesehenen Flächen vor Ort zu versickern, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich zu begrüßen.

Die bestehenden Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist Rückhaltung zu betreiben.

Die Hinweise werden berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird kurzfristig ein tragfähiges Entwässerungskonzept erstellen und einen Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage bei der zuständigen Fachbehörde stellen.

### **Kreis Dithmarschen - Regionalentwicklung mit Schreiben vom 16-04-2018**

#### Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt bestehen aus Sicht des Naturschutzes erhebliche Bedenken, weil im B-Plan durch nicht ausreichende bzw. nicht geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Konflikte mit dem Artenschutz entstehen.

#### **Stellungnahme**

Basierend auf der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen hat ein Abstimmungstermin am 02.05.2018 zwischen dem Amt Eider, der Geschäftsführung des Unternehmens Festgarderobe Laue und der Planungsgruppe Dirks stattgefunden. Während des Abstimmungstermines wurden die naturschutzfachlichen Themen *Kompensationsbedarf „Fläche“*, *Kompensationsbedarf „Knick“* und *Artenschutz* erneut für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den zeitgleich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, 1. Änderung der Gemeinde Tellingstedt abgestimmt und Einigung erzielt. Der auf Bebauungsplanebene ermittelte Kompensationsbedarf „Fläche“ und „Knick“ wurde in Absprache mit der UNB erhöht.

Aufgrund dieser Erhöhung sind die Bedenken hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte aufgrund angeführter nicht ausreichenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen seitens der Unteren Naturschutzbehörde ausgeräumt.

Detaillierte Aussagen zur Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen und – bedarfe werden in Anlehnung an das Protokoll des Abstimmungstermines vom 02.05.2018 im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, 1 Änderung redaktionell angepasst.

#### **Kreis Dithmarschen - Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde mit Schreiben vom 16-04-2018**

Siehe die Stellungnahme zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt. Es bestehen Bedenken:

"Es wurden keine neuen Nachweise geführt, wie das Niederschlagswasser im B-Plan 22 + 23 ordnungsgemäß behandelt und anschließend versickert wird bzw. werden soll.

Die erheblichen Bedenken gegen eine weitere Versiegelung aus der Stellungnahme vom 12.12.2017 bleiben daher weiter bestehen".

#### **Stellungnahme zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23:**

Es wurde keine neuen Nachweise geführt, wie das Niederschlagswasser im B-Plan 22 + 23 ordnungsgemäß behandelt und anschließend versickert wird bzw. werden soll.

Die erheblichen Bedenken gegen eine weitere Versiegelung aus der Stellungnahme vom 12.12.2017 bleiben daher weiter bestehen.

#### **Stellungnahme vom 12.12-2017:**

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht geklärt, so dass gegen die Planung wasserrechtliche Bedenken bestehen.

Unter 7.3.3 „Schutzgut Wasser“ ist erneut ausgesagt, dass das Niederschlagswasser der befestigten Flächen über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut eingeleitet wird. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt. Unter 8.1 „Abwasserbeseitigung“ ist aus-

gesagt, dass das Niederschlagswasser ortsnah auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird.

Bereits mit E-Mail vom 15.08.2011 bat die Planungsgruppe Dirks um Prüfung, ob bei der vorhandenen sowie der zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangeltungsbereich in den Untergrund ein Regenrückhaltebecken erforderlich ist oder aber vor Ort versickert werden kann. Im Plangeltungsbereich sollten damals eventuell Flächen für bauliche Maßnahmen wie z.B. Regenrückhaltebecken oder Versickerungsflächen in der Bauleitplanung vorgesehen werden.

Vor dem Hintergrund, dass der größte Teil der großflächigen Versiegelung bereits vorhanden ist, wurde vom Ing. Büro Bernd Petersen GmbH & Co.

KG bereits am 16.05.2011 ein vorläufiger Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage (Konzept) vorgelegt, der jedoch keine Einleitungsstellen und auch keine Entwässerungsleitungen enthielt. Es war dem „Antrag“ lediglich zu entnehmen, dass ca. 10.542 m<sup>2</sup> Dach- und Hofflächen versiegelt werden und mit einem Gesamtabfluss von ca. 229 l/s und 12.200 m<sup>3</sup>/a zu rechnen ist.

Normalerweise sind Einleitungserlaubnisse rechtzeitig vor der Erschließung bei der Wasserbehörde zu beantragen. Entsprechende Unterlagen und die Bemessung/Nachweise nach DWA A-138 wurden angefordert.

Bisher wurden für das gesamte Grundstück, B-Plan 22 und 23, keine Nachweise vorgelegt, wie das Niederschlagswasser geführt wird (Entwässerungsplan) und welche Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Sickerschächte, Mulden-Rigolen System, Versickerungsbecken) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaut wurde. Die Antragstellerin sollte bereits im Jahr 2011 die fehlenden Bestandsaufnahmen und Nachweise für die B-Pläne Nr. 22 und 23 vorlegen. Dies ist bisher nicht erfolgt. Nach den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation (Amtsblatt Schl.-H. 1992, S. 829) könnte das einzuleitende Niederschlagswasser der Dachflächen aus dem im Geltungsbereich der B-Pläne 22 + 23 in die Beschaffenheitsklasse "gering verschmutzt" eingestuft werden und ohne Behandlung in ein Gewässer/Untergrund eingeleitet werden. Das einzuleitende Niederschlagswasser der Parkplätze aus dem im Geltungsbereich der B-Pläne 22 + 23 müsste in die Beschaffenheitsklasse "normal verschmutzt" eingestuft werden und wäre damit vor der Einleitung in ein Gewässer/Untergrund zu behandeln (z. B. Versickerungsmulde).

Da bisher keine Nachweise für die Versickerungsanlage und damit zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund nach DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (April 2005) geführt werden konnten, bestehen aus wasserbehördlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen eine weitere Versiegelung durch Stellplatzflächen in der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 23.

Es sind Nachweise zu führen, wie das Niederschlagswasser der neuen Stellplatzflächen behandelt und anschließend versickert werden soll, um diese Bedenken aufzuheben.

Danach kann aus Sicht der Wasserbehörde erst endgültig über die 1. Änderung zum B-Plan 23 und den weiterhin zu stellenden Erlaubnisantrag für das gesamte Betriebsgrundstück entschieden

Die Hinweise betreffen zwar nicht den vorliegenden vorbereitenden Bauleitplan, sie werden jedoch vollinhaltlich berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird kurzfristig durch ein Fachbüro ein tragfähiges Entwässerungskonzept erstellen und rechtzeitig vor Umsetzung der Gesamtmaßnahme den geforderten Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage bei der zuständigen Fachbehörde stel-

len.

**Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus SH  
mit Schreiben vom 27-04-2018**

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: Vii 414-553.71/2-51-114 vom 30.01.2018 berücksichtigt wird.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

**Stellungnahme vom 30-01-2018:**

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

**Hinweis:**

Sollte die Stellplatzanlage den erwarteten zukünftigen Verkehrsstrom nicht aufnehmen können und einer erneuten Erweiterung zugeführt werden, so ist ein verkehrstechnischer Nachweis für den Knotenpunkt mit der Bundesstraße 203 erforderlich.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; sollte die geschilderte Situation eintreten, so wird entsprechend vorgegangen werden. Die Vorhabenträgerin wird entsprechend darauf hingewiesen.

Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

Die Gemeindevertretung beschließt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Amtsdirektor wird beauftragt, die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tellingstedt dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist auch anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden

kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.Amt-Eider.de](http://www.Amt-Eider.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 14

Davon anwesend: 13

Ja-Stimmen: 13      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0

#### **Stimmenverhältnis:**

einstimmig

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

### **TOP 6. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich"**

#### **hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich" abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

#### **Archäologisches Landesamt - Obere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 27-03-2018**

unsere Stellungnahme vom 07.12.2017 wurde richtig in die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für den Bereich „Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

#### **Stellungnahme vom 07.12-2017:**

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der obe-

ren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird berücksichtigt; in der Begründung zum B-Plan Nr. 23, 1. Änderung sind entsprechende Hinweise bereits unter Pkt. 10 enthalten.

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH  
mit Schreiben vom 27-03-2018**

Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerm-Geo SH) Fehlanzeige.

Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.

*Allgemeine Hinweise:*

Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 12.05.2004 (GVObI. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen; die Vorhabenträgerin wird auf den Schutz von Vermessungsmarken sowie auf den Schutz von Grenzmarken in Kenntnis gesetzt.

**Wasserverband Norderdithmarschen  
mit Schreiben vom 29-03-2018**

Vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den 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 sicher-



gestellt 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.

Sämtliche entstehenden Kosten für unsere Leistungen müssen vom Privaten Vorhabenträger dieser Maßnahme übernommen werden.

Wir erklären, dass wir zu der hier vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt keine weiteren Anregungen und Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen werden; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

**Eider-Treene-Verband  
mit Schreiben vom 16-04-2018**

Sielverband Tielenau und Eider-Treene-Verband haben keine Bedenken grundsätzlicher Art gegen die o.a. Planänderungen, da keine Verbandsanlagen unmittelbar betroffen sind

Hinweis:

Bei einer Zunahme der versiegelten Fläche innerhalb des Plangebiets kommt es zu einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Die im Begründungstext dargelegte Absicht, das Oberflächenwasser von den zur Versiegelung vorgesehenen Flächen vor Ort zu versickern, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich zu begrüßen.

Die bestehenden Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist Rückhaltung zu betreiben.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird kurzfristig ein tragfähiges Entwässerungskonzept erstellen und einen Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage bei der zuständigen Fachbehörde stellen.

**Kreis Dithmarschen - Regionalentwicklung  
mit Schreiben vom 16-04-2018**

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Gegen die 1. Änderung des B-Planes Nr. 23 bestehen aus Sicht des Naturschutzes erhebliche Bedenken.

Das Plangebiet stellt Lebensraum von streng geschützten Amphibienarten wie dem Kammmolch (1996), Laichgewässer in 200 m Entfernung und Vogelarten wie dem Steinkauz (2007) und der Schleiereule (2008), Brutplätze in jeweils

150 m Entfernung, dar. Weitere Arten sind Teichmolch (1997) und Braunfrösche (1997), wobei das Aufführen dieser Arten keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat, diese Arten aber als Zeigerarten herangezogen werden können. Wenn auch die o.g. Arten nicht unmittelbar ihren Laich- bzw. Brutplatz im Plangebiet haben, so gehört doch der unmittelbare und habitatreiche Umgebungsbereich ihrer Reproduktionsstätten zu ihrem Lebens-, Nahrungs- und Überwinterungsraum. Auf die Lebensraumstrukturen im Bereich der B-Pläne 22 und 23 sind die hier vorhandenen Arten für ihre Existenz angewiesen. Der Bereich für das Bauungsgebiet umfasst mesophiles Grünland mit Kleingewässern und ein hochwertiges, relativ engmaschiges Knicknetzsystem im Lebensraumverbund der freien Landschaft. In dieses für Tellingstedt typische Landschaftsbild mit seiner ökologischen Funktion wurde und soll weiterhin durch Überbauung massiv eingegriffen werden. Für die Eingriffe durch den B-Plan 23 im Zusammenhang mit dem B-Plan 22 sind aufgrund des hochkarätigen Arteninventars entsprechend hochwertige Ersatzlebensräume in entsprechender Größe und Qualität zu erhalten bzw. zu schaffen. Der Standort für Ersatzmaßnahmen ist bereits mit der UNB abgesprochen, jedoch ist entgegen der Absprache die Größenordnung nicht eingehalten bzw. in der vorliegenden Planung verringert worden. Um den Lebensraum und damit den Bestand der Arten nicht zu gefährden ist deshalb der Knickausgleich von B-Plan 22 und B-Plan 23 vollwertig sowie der Flächenausgleich weiterhin jeweils in 1: 2 anzusetzen. Es ist zusätzlich darauf zu achten, dass der Knickausgleich nicht in der Ausgleichsfläche erfolgt, sondern eine gesonderte Fläche in Anspruch nimmt. Ein Ausgleichsknick sollte nicht südlich von Kleingewässern angelegt werden, um Kleingewässer nicht zu verschatten. Bestenfalls riegelt ein Ausgleichsknick, wie in der Planung vorgesehen, den nördlich des Plangebietes gelegenen Ersatzlebensraum an der westlichen Grenze ab.

Folgende Auffälligkeiten wurden entgegen meiner Hinweise im Vorwege nicht beachtet, müssen aber im B-Plan berücksichtigt werden:

Die Ersatzmaßnahmen für den P-Plan 22 sind im B-Plan 23 integriert oder aber ausgelagert. Eine Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück 74 wird als private Grünfläche bzw. als parkähnliche Grünanlage dargestellt und wird in der Örtlichkeit tatsächlich als solche genutzt. Diese Nutzungsform entspricht keinesfalls den Erfordernissen einer Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft, die ein vollwertiges Habitat als Ersatzlebensraum bieten muss. Die Ausgleichsfläche an der Südgrenze des Flurstückes 74 sollte gern. B-Plan 22 als Sukzessionsfläche viele Arten hervorbringen und Ersatzlebensraum darstellen. Nur als Ausnahme und unter Absprache mit der UNB kann die Fläche evtl. einer Pflege unterzogen werden. Eine Absprache mit der UNB hat es nie gegeben. Der Löschwasserteich hätte als naturbelassenes Gewässer vielen wasserabhängigen Arten als Lebensraum dienen sollen. Tatsächlich wird die Fläche mehrfach gemäht, regelmäßig begangen und der Löschwasserteich als Swimmingpool genutzt. Damit ist die Ausgleichsfläche für den Naturhaushalt wertlos. Die Ausgleichsfläche muss somit inklusive des Löschwasserteiches der Sukzession überlassen bleiben oder aber in Anlehnung an die ausgegliederte Ausgleichsmaßnahme des B-Planes 23 ausgeglichen werden, sodass insgesamt eine Fläche von  $4200 \text{ m}^2 + 3222,5 \text{ m}^2 = 7422,5 \text{ m}^2$  zu erreichen ist.

Der Knickausgleich von 95 m reicht bei weitem nicht aus. Die vorhandenen Knicks können aufgrund der Intensivnutzung durch die Parkplätze ihre ökologische Wirkung in keinsten Weise entfalten und fallen als Biotop für den Natur-

haushalt aus. Durch den Ausfall gestaltet sich eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt sowie der Leistungs- und Regenerationsfähigkeit zu Lasten des Naturhaushaltes. Es entsteht ein deutlicher Konflikt mit dem Artenschutz. Die den parkplatzumgebenden bzw. die in den Parkplatz integrierten Knicks bedürfen einer neuen Ausgleichsbilanzierung. Aus der Beeinträchtigung aller Knicks an Parkflächen errechnet sich eine Gesamtknick-länge von 460 m, die ausgeglichen werden muss.

$72 \times 2 = 144$  m nördlich der geplanten Parkfläche

östl und westl. des östl. des geplanten Parkplatzes  $74 \times 2 = 148$

$48 + 36 \times 2 = 168$  östliche vorhandene Parkfläche

Gesamt : 460 m

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des B-Planes Nr. 23 im Zusammenhang mit dem B-Plan 22 widerspricht deutlich den Regeln der gesetzlich festgelegten Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Die Planungen der Gemeinde Tellingstedt können von der UNB des Kreises Dithmarschen in der vorliegenden Variante aufgrund der Verletzung der öffentlichen Belange des Naturschutzes und den Konflikten mit dem Artenschutz nicht befürwortet werden.

#### **Beschluss:**

Basierend auf der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen hat am 02.05.2018 ein Abstimmungstermin zwischen dem Amt Eider, der Geschäftsführung des Unternehmens Festgarderobe Laue und der Planungsgruppe Dirks stattgefunden. Während des Abstimmungstermines wurden die naturschutzfachlichen Themen *Kompensationsbedarf „Fläche“*, *Kompensationsbedarf „Knick“* und *Artenschutz* erneut abgestimmt und Einigung erzielt. Die seitens der UNB erheblichen Bedenken, die aus Sicht des Naturschutzes bestehen, werden somit ausgeräumt.

Wie bereits im Vorfeld mit der UNB abgesprochen, wird die bisher nicht umgesetzte Maßnahme zum Ausgleich, die sich auf dem Betriebsgrundstück Laue befindet, an anderer Stelle ausgeglichen. Die Fläche wird als private Grünfläche mit dem Nutzungszweck Parkanlage festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen, die sich aus der Herrichtung der Stellplatzflächen und der Verlagerung der Ausgleichsfläche ergeben, werden auf einer Fläche der Firma Laue Festgarderobe erbracht, dessen Eignung als Ausgleichsfläche bereits durch die UNB festgestellt wurde. Das Areal für die vorgesehene Ausgleichsfläche beträgt 7.065 m<sup>2</sup>. Der Forderung der UNB nach einem erhöhten flächigen Kompensationsbedarf wird nachgekommen. Anders als in der Stellungnahme angegeben, werden basierend auf dem Abstimmungstermin, nun die gesamte Ausgleichsfläche von 7.065 m<sup>2</sup> dem Vorhaben als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Darüber hinaus wurden die Pflegemaßnahmen der Ausgleichsfläche seitens der UNB angepasst/verändert.

Die Kompensationsbedarfe „Knick“ wurden ebenfalls mit der UNB erneut abgestimmt. Die entwidmeten Knickstrukturen sowie Beeinträchtigungen der an die vorhandenen Stellplatzflächen angrenzenden Knickstrukturen werden, anders als in der Stellungnahme gefordert, mit einem Kompensationsbedarf von 200 m

Knick ausgeglichen. Der erforderliche Knickausgleich wird in Form eines Doppelknicks südlich der Ausgleichsfläche erbracht.

Aufgrund der Erhöhung der Kompensationsbedarfe „Fläche“ sowie „Knick“ sind die Bedenken hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte seitens der Unteren Naturschutzbehörde ausgeräumt.

Detaillierte Aussagen zur Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen und – bedarfe werden in Anlehnung an das Protokoll des Abstimmungstermines vom 02.05.2018 im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, 1 Änderung redaktionell angepasst.

### **Kreis Dithmarschen - Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde mit Schreiben vom 16-04-2018**

Es wurde keine neuen Nachweise geführt, wie das Niederschlagswasser im B-Plan 22 + 23 ordnungsgemäß behandelt und anschließend versickert wird bzw. werden soll.

Die erheblichen Bedenken gegen eine weitere Versiegelung aus der Stellungnahme vom 12.12.2017 bleiben daher weiter bestehen.

#### **Stellungnahme vom 12.12-2017:**

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht geklärt, so dass gegen die Planung wasserrechtliche Bedenken bestehen.

Unter 7.3.3 „Schutzgut Wasser“ ist erneut ausgesagt, dass das Niederschlagswasser der befestigten Flächen über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut eingeleitet wird. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt. Unter 8.1 „Abwasserbeseitigung“ ist ausgesagt, dass das Niederschlagswasser ortsnah auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird.

Bereits mit E-Mail vom 15.08.2011 bat die Planungsgruppe Dirks um Prüfung, ob bei der vorhandenen sowie der zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangeltungsbereich in den Untergrund ein Regenrückhaltebecken erforderlich ist oder aber vor Ort versickert werden kann. Im Plangeltungsbereich sollten damals eventuell Flächen für bauliche Maßnahmen wie z.B. Regenrückhaltebecken oder Versickerungsflächen in der Bauleitplanung vorgesehen werden.

Vor dem Hintergrund, dass der größte Teil der großflächigen Versiegelung bereits vorhanden ist, wurde vom Ing. Büro Bernd Petersen GmbH & Co.

KG bereits am 16.05.2011 ein vorläufiger Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage (Konzept) vorgelegt, der jedoch keine Einleitungsstellen und auch keine Entwässerungsleitungen enthielt. Es war dem „Antrag“ lediglich zu entnehmen, dass ca. 10.542 m<sup>2</sup> Dach- und Hofflächen versiegelt werden und mit einem Gesamtabfluss von ca. 229 l/s und 12.200 m<sup>3</sup>/a zu rechnen ist.

Normalerweise sind Einleitungserlaubnisse rechtzeitig vor der Erschließung bei der Wasserbehörde zu beantragen. Entsprechende Unterlagen und die Bemessung/Nachweise nach DWA A-138 wurden angefordert.

Bisher wurden für das gesamte Grundstück, B-Plan 22 und 23, keine Nachweise vorgelegt, wie das Niederschlagswasser geführt wird (Entwässerungsplan)

und welche Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Sickerschächte, Mulden-Rigolen System, Versickerungsbecken) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaut wurde. Die Antragstellerin sollte bereits im Jahr 2011 die fehlenden Bestandsaufnahmen und Nachweise für die B-Pläne Nr. 22 und 23 vorlegen. Dies ist bisher nicht erfolgt. Nach den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana-lisation (Amtsblatt Schl.-H. 1992, S. 829) könnte das einzuleitende Nieder-schlagswasser der Dachflächen aus dem im Geltungsbereich der B-Pläne 22 + 23 in die Beschaffenheitsklasse "gering verschmutzt" eingestuft werden und ohne Behandlung in ein Gewässer/Untergrund eingeleitet werden. Das einzulei-tende Niederschlagswasser der Parkplätze aus dem im Geltungsbereich der B-Pläne 22 + 23 müsste in die Beschaffenheitsklasse "normal verschmutzt" ein-gestuft werden und wäre damit vor der Einleitung in ein Gewässer/Untergrund zu behandeln (z. B. Versickerungsmulde).

Da bisher keine Nachweise für die Versickerungsanlage und damit zur Einlei-tung von Niederschlagswasser in der Untergrund nach DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (April 2005) ge-führt werden konnten, bestehen aus wasserbehördlicher Sicht erhebliche Be-denken gegen eine weitere Versiegelung durch Stellplatzflächen in der 1. Ände-rung zum B-Plan Nr. 23.

Es sind Nachweise zu führen, wie das Niederschlagswasser der neuen Stell-platzflächen behandelt und anschließend versickert werden soll, um diese Be-denken aufzuheben.

Danach kann aus Sicht der Wasserbehörde erst endgültig über die 1. Änderung zum B-Plan 23 und den weiterhin zu stellenden Erlaubnisantrag für das gesam-te Betriebsgrundstück entschieden

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird kurzfristig durch ein Fachbüro ein tragfähiges Entwässerungskonzept erstellen und rechtzeitig vor Umsetzung der Gesamtmaßnahme den geforderten Antrag auf Genehmi-gung der Entwässerungsanlage bei der zuständigen Fachbehörde stellen.

#### **Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Touris-mus SH**

##### **mit Schreiben vom 27-04-2018**

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-51-114 vom 30.01.2018 Berücksichtigt wird.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

#### **Stellungnahme vom 30-01-2018:**

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Hinweis:

Sollte die Stellplatzanlage den erwarteten zukünftigen Verkehrsstrom nicht aufnehmen können und einer erneuten Erweiterung zugeführt werden, so ist ein verkehrstechnischer Nachweis für den Knotenpunkt mit der Bundesstraße 203 erforderlich.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; sollte die geschilderte Situation eintreten, so wird entsprechend vorgegangen werden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 14

Davon anwesend: 13

Ja-Stimmen: 13      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0

**Stimmenverhältnis:**

einstimmig

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

**TOP 7. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich"**

**hier: Satzungsbeschluss**

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

**Archäologisches Landesamt - Obere Denkmalschutzbehörde  
mit Schreiben vom 27-03-2018**

Unsere Stellungnahme vom 07.12.2017 wurde richtig in die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für den Bereich „Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.

### **Stellungnahme vom 07.12-2017:**

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

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

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Hinweis wird berücksichtigt; in der Begründung zum B-Plan Nr. 23, 1. Änderung sind entsprechende Hinweise bereits unter Pkt. 10 enthalten.

### **Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH mit Schreiben vom 27-03-2018**

Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerm-Geo SH) Fehlanzeige.

Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.

#### *Allgemeine Hinweise:*

Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 12.05.2004 (GVObI. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen; die Vorhabenträgerin wird auf den Schutz von Vermessungsmarken sowie auf den Schutz von Grenzmarken in Kenntnis gesetzt.

### **Wasserverband Norderdithmarschen mit Schreiben vom 29-03-2018**

Vom Inhalt des obigen Schreibens sowie den 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.

Sämtliche entstehenden Kosten für unsere Leistungen müssen vom Privaten Vorhabenträger dieser Maßnahme übernommen werden.

Wir erklären, dass wir zu der hier vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt keine weiteren Anregungen und Bedenken haben. Dies gilt auch für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen werden; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

### **Eider-Treene-Verband mit Schreiben vom 16-04-2018**

Sielverband Tielenau und Eider-Treene-Verband haben keine Bedenken grundsätzlicher Art gegen die o.a. Planänderungen, da keine Verbandsanlagen unmittelbar betroffen sind

Hinweis:

Bei einer Zunahme der versiegelten Fläche innerhalb des Plangebiets kommt es zu einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Die im Begründungstext dargelegte Absicht, das Oberflächenwasser von den zur Versiegelung vorgesehenen Flächen vor Ort zu versickern, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich zu begrüßen.

Die bestehenden Einleitmengen dürfen nicht erhöht werden. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist Rückhaltung zu betreiben.

Die Hinweise werden berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird kurzfristig ein tragfähiges Entwässerungskonzept erstellen und einen Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage bei der zuständigen Fachbehörde stellen.

### **Kreis Dithmarschen - Regionalentwicklung mit Schreiben vom 16-04-2018**

#### Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Gegen die 1. Änderung des B-Planes Nr. 23 bestehen aus Sicht des Natur-



schutzes erhebliche Bedenken.

Das Plangebiet stellt Lebensraum von streng geschützten Amphibienarten wie dem Kammmolch (1996), Laichgewässer in 200 m Entfernung und Vogelarten wie dem Steinkauz (2007) und der Schleiereule (2008), Brutplätze in jeweils 150 m Entfernung, dar. Weitere Arten sind Teichmolch (1997) und Braunfrösche (1997), wobei das Aufführen dieser Arten keinen Anspruch auf Vollständigkeit hat, diese Arten aber als Zeigerarten herangezogen werden können. Wenn auch die o.g. Arten nicht unmittelbar ihren Laich- bzw. Brutplatz im Plangebiet haben, so gehört doch der unmittelbare und habitatreiche Umgebungsbereich ihrer Reproduktionsstätten zu ihrem Lebens-, Nahrungs- und Überwinterungsraum. Auf die Lebensraumstrukturen im Bereich der B-Pläne 22 und 23 sind die hier vorhandenen Arten für ihre Existenz angewiesen. Der Bereich für das Bauungsgebiet umfasst mesophiles Grünland mit Kleingewässern und ein hochwertiges, relativ engmaschiges Knicknetzsystem im Lebensraumverbund der freien Landschaft. In dieses für Tellingstedt typische Landschaftsbild mit seiner ökologischen Funktion wurde und soll weiterhin durch Überbauung massiv eingegriffen werden. Für die Eingriffe durch den B-Plan 23 im Zusammenhang mit dem B-Plan 22 sind aufgrund des hochkarätigen Arteninventars entsprechend hochwertige Ersatzlebensräume in entsprechender Größe und Qualität zu erhalten bzw. zu schaffen. Der Standort für Ersatzmaßnahmen ist bereits mit der UNB abgesprochen, jedoch ist entgegen der Absprache die Größenordnung nicht eingehalten bzw. in der vorliegenden Planung verringert worden. Um den Lebensraum und damit den Bestand der Arten nicht zu gefährden ist deshalb der Knickausgleich von B-Plan 22 und B-Plan 23 vollwertig sowie der Flächenausgleich weiterhin jeweils in 1: 2 anzusetzen. Es ist zusätzlich darauf zu achten, dass der Knickausgleich nicht in der Ausgleichsfläche erfolgt, sondern eine gesonderte Fläche in Anspruch nimmt. Ein Ausgleichsknick sollte nicht südlich von Kleingewässern angelegt werden, um Kleingewässer nicht zu verschatten. Bestenfalls riegelt ein Ausgleichsknick, wie in der Planung vorgesehen, den nördlich des Plangebietes gelegenen Ersatzlebensraum an der westlichen Grenze ab.

Folgende Auffälligkeiten wurden entgegen meiner Hinweise im Vorwege nicht beachtet, müssen aber im B-Plan berücksichtigt werden:

Die Ersatzmaßnahmen für den P-Plan 22 sind im B-Plan 23 integriert oder aber ausgelagert. Eine Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück 74 wird als private Grünfläche bzw. als parkähnliche Grünanlage dargestellt und wird in der Örtlichkeit tatsächlich als solche genutzt. Diese Nutzungsform entspricht keinesfalls den Erfordernissen einer Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft, die ein vollwertiges Habitat als Ersatzlebensraum bieten muss. Die Ausgleichsfläche an der Südgrenze des Flurstückes 74 sollte gern. B-Plan 22 als Sukzessionsfläche viele Arten hervorbringen und Ersatzlebensraum darstellen. Nur als Ausnahme und unter Absprache mit der UNB kann die Fläche evtl. einer Pflege unterzogen werden. Eine Absprache mit der UNB hat es nie gegeben. Der Löschwasserteich hätte als naturbelassenes Gewässer vielen wasserabhängigen Arten als Lebensraum dienen sollen. Tatsächlich wird die Fläche mehrfach gemäht, regelmäßig begangen und der Löschwasserteich als Swimmingpool genutzt. Damit ist die Ausgleichsfläche für den Naturhaushalt wertlos. Die Ausgleichsfläche muss somit inklusive des Löschwasserteiches der Sukzession überlassen bleiben oder aber in Anlehnung an die ausgegliederte Ausgleichsmaßnahme des B-Planes 23 ausgeglichen werden, sodass insge-

samt eine Fläche von  $4200 \text{ m}^2 + 3222,5 \text{ m}^2 = 7422,5 \text{ m}^2$  zu erreichen ist.

Der Knickausgleich von 95 m reicht bei weitem nicht aus. Die vorhandenen Knickse können aufgrund der Intensivnutzung durch die Parkplätze ihre ökologische Wirkung in keinster Weise entfalten und fallen als Biotop für den Naturhaushalt aus. Durch den Ausfall gestaltet sich eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt sowie der Leistungs- und Regenerationsfähigkeit zu Lasten des Naturhaushaltes. Es entsteht ein deutlicher Konflikt mit dem Artenschutz. Die den parkplatzumgebenden bzw. die in den Parkplatz integrierten Knicks bedürfen einer neuen Ausgleichsbilanzierung. Aus der Beeinträchtigung aller Knicks an Parkflächen errechnet sich eine Gesamtknick-länge von 460 m, die ausgeglichen werden muss.

$72 \times 2 = 144 \text{ m}$  nördlich der geplanten Parkfläche

östl und westl. des östl. des geplanten Parkplatzes  $74 \times 2 = 148$

$48 + 36 \times 2 = 168$  östliche vorhandene Parkfläche

Gesamt : 460 m

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des B-Planes Nr. 23 im Zusammenhang mit dem B-Plan 22 widerspricht deutlich den Regeln der gesetzlich festgelegten Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Die Planungen der Gemeinde Tellingstedt können von der UNB des Kreises Dithmarschen in der vorliegenden Variante aufgrund der Verletzung der öffentlichen Belange des Naturschutzes und den Konflikten mit dem Artenschutz nicht befürwortet werden.

Basierend auf der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen hat am 02.05.2018 ein Abstimmungstermin zwischen dem Amt Eider, der Geschäftsführung des Unternehmens Festgarderobe Laue und der Planungsgruppe Dirks stattgefunden. Während des Abstimmungstermines wurden die naturschutzfachlichen Themen *Kompensationsbedarf „Fläche“*, *Kompensationsbedarf „Knick“* und *Artenschutz* erneut abgestimmt und Einigung erzielt. Die seitens der UNB erheblichen Bedenken, die aus Sicht des Naturschutzes bestehen, werden somit ausgeräumt.

Wie bereits im Vorfeld mit der UNB abgesprochen, wird die bisher nicht umgesetzte Maßnahme zum Ausgleich, die sich auf dem Betriebsgrundstück Laue befindet, an anderer Stelle ausgeglichen. Die Fläche wird als private Grünfläche mit dem Nutzungszweck Parkanlage festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen, die sich aus der Herrichtung der Stellplatzflächen und der Verlagerung der Ausgleichsfläche ergeben, werden auf einer Fläche der Firma Laue Festgarderobe erbracht, dessen Eignung als Ausgleichsfläche bereits durch die UNB festgestellt wurde. Das Areal für die vorgesehene Ausgleichsfläche beträgt  $7.065 \text{ m}^2$ . Der Forderung der UNB nach einem erhöhten flächigen Kompensationsbedarf wird nachgekommen. Anders als in der Stellungnahme angegeben, werden basierend auf dem Abstimmungstermin, nun die gesamte Ausgleichsfläche von  $7.065 \text{ m}^2$  dem Vorhaben als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Darüber hinaus wurden die Pflegemaßnahmen der Ausgleichsfläche seitens der UNB angepasst/verändert.

Die Kompensationsbedarfe „Knick“ wurden ebenfalls mit der UNB erneut abgestimmt. Die entwidmeten Knickstrukturen sowie Beeinträchtigungen der an die vorhandenen Stellplatzflächen angrenzenden Knickstrukturen werden, anders als in der Stellungnahme gefordert, mit einem Kompensationsbedarf von 200 m Knick ausgeglichen. Der erforderliche Knickausgleich wird in Form eines Doppelknicks südlich der Ausgleichsfläche erbracht.

Aufgrund der Erhöhung der Kompensationsbedarfe „Fläche“ sowie „Knick“ sind die Bedenken hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte seitens der Unteren Naturschutzbehörde ausgeräumt.

Detaillierte Aussagen zur Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen und – bedarfe werden in Anlehnung an das Protokoll des Abstimmungstermines vom 02.05.2018 im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, 1 Änderung redaktionell angepasst.

### **Kreis Dithmarschen - Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde mit Schreiben vom 16-04-2018**

Es wurde keine neuen Nachweise geführt, wie das Niederschlagswasser im B-Plan 22 + 23 ordnungsgemäß behandelt und anschließend versickert wird bzw. werden soll.

Die erheblichen Bedenken gegen eine weitere Versiegelung aus der Stellungnahme vom 12.12.2017 bleiben daher weiter bestehen.

#### **Stellungnahme vom 12.12-2017:**

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nicht geklärt, so dass gegen die Planung wasserrechtliche Bedenken bestehen.

Unter 7.3.3 „Schutzgut Wasser“ ist erneut ausgesagt, dass das Niederschlagswasser der befestigten Flächen über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut eingeleitet wird. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt. Unter 8.1 „Abwasserbeseitigung“ ist ausgesagt, dass das Niederschlagswasser ortsnah auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht wird.

Bereits mit E-Mail vom 15.08.2011 bat die Planungsgruppe Dirks um Prüfung, ob bei der vorhandenen sowie der zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Plangeltungsbereich in den Untergrund ein Regenrückhaltebecken erforderlich ist oder aber vor Ort versickert werden kann. Im Plangeltungsbereich sollten damals eventuell Flächen für bauliche Maßnahmen wie z.B. Regenrückhaltebecken oder Versickerungsflächen in der Bauleitplanung vorgesehen werden.

Vor dem Hintergrund, dass der größte Teil der großflächigen Versiegelung bereits vorhanden ist, wurde vom Ing. Büro Bernd Petersen GmbH & Co.

KG bereits am 16.05.2011 ein vorläufiger Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage (Konzept) vorgelegt, der jedoch keine Einleitungsstellen und auch keine Entwässerungsleitungen enthielt. Es war dem „Antrag“ lediglich zu entnehmen, dass ca. 10.542 m<sup>2</sup> Dach- und Hofflächen versiegelt werden und mit einem Gesamtabfluss von ca. 229 l/s und 12.200 m<sup>3</sup>/a zu rechnen ist.

Normalerweise sind Einleitungserlaubnisse rechtzeitig vor der Erschließung bei

der Wasserbehörde zu beantragen. Entsprechende Unterlagen und die Bemessung/Nachweise nach DWA A-138 wurden angefordert.

Bisher wurden für das gesamte Grundstück, B-Plan 22 und 23, keine Nachweise vorgelegt, wie das Niederschlagswasser geführt wird (Entwässerungsplan) und welche Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Sickerschächte, Mulden-Rigolen System, Versickerungsbecken) nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaut wurde. Die Antragstellerin sollte bereits im Jahr 2011 die fehlenden Bestandsaufnahmen und Nachweise für die B-Pläne Nr. 22 und 23 vorlegen. Dies ist bisher nicht erfolgt. Nach den Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana-lisation (Amtsblatt Schl.-H. 1992, S. 829) könnte das einzuleitende Niederschlagswasser der Dachflächen aus dem im Geltungsbereich der B-Pläne 22 + 23 in die Beschaffenheitsklasse "gering verschmutzt" eingestuft werden und ohne Behandlung in ein Gewässer/Untergrund eingeleitet werden. Das einzuleitende Niederschlagswasser der Parkplätze aus dem im Geltungsbereich der B-Pläne 22 + 23 müsste in die Beschaffenheitsklasse "normal verschmutzt" eingestuft werden und wäre damit vor der Einleitung in ein Gewässer/Untergrund zu behandeln (z. B. Versickerungsmulde).

Da bisher keine Nachweise für die Versickerungsanlage und damit zur Einleitung von Niederschlagswasser in der Untergrund nach DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (April 2005) geführt werden konnten, bestehen aus wasserbehördlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen eine weitere Versiegelung durch Stellplatzflächen in der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 23.

Es sind Nachweise zu führen, wie das Niederschlagswasser der neuen Stellplatzflächen behandelt und anschließend versickert werden soll, um diese Bedenken aufzuheben.

Danach kann aus Sicht der Wasserbehörde erst endgültig über die 1. Änderung zum B-Plan 23 und den weiterhin zu stellenden Erlaubnisantrag für das gesamte Betriebsgrundstück entschieden

Die Hinweise werden berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird kurzfristig durch ein Fachbüro ein tragfähiges Entwässerungskonzept erstellen und rechtzeitig vor Umsetzung der Gesamtmaßnahme den geforderten Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage bei der zuständigen Fachbehörde stellen.

## **Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus SH**

### **mit Schreiben vom 27-04-2018**

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-51-114 vom 30.01.2018

Berücksichtigt wird.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

### **Stellungnahme vom 30-01-2018:**

Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Hinweis:

Sollte die Stellplatzanlage den erwarteten zukünftigen Verkehrsstrom nicht aufnehmen können und einer erneuten Erweiterung zugeführt werden, so ist ein verkehrstechnischer Nachweis für den Knotenpunkt mit der Bundesstraße 203 erforderlich.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; sollte die geschilderte Situation eintreten, so wird entsprechend vorgegangen werden.

Der Amtsdirektor 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 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet „Festgarderobe Laue - Grundstück Rendsburger Straße 51, angrenzend an die Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Textteil (Teil B) als Satzung.

Der Durchführungsvertrag wird genehmigt.

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 und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse [www.Amt-Eider.de](http://www.Amt-Eider.de) eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 14

Davon anwesend: 13

Ja-Stimmen: 13      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0

**Stimmenverhältnis:**

einstimmig

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

## **TOP 8. Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Verkaufspreise für Grundstücke im Baugebiet 16 (B 16) für den 3. Bauabschnitt**

Am 27.05.2013 hat der Finanzausschuss über die Festlegung der Grundstückspreise für den 1. Teilabschnitt des 3. Bauabschnittes beraten. Diese Beschlussempfehlung ist seinerzeit von der Gemeindevertretung versehentlich nicht bestätigt worden.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt nach Empfehlung durch den Finanzausschuss vom 27.05.2013 und unter Zugrundelegung des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 19.08.2014 die Grundstückspreise entsprechend der farblichen Kennzeichnung der Grundstücke auf der Anlage 1 wie folgt festzulegen:

Rot 58,00 Euro

Grün 55,00 Euro

Gelb 49,00 Euro

Blau 45,00 Euro

### **Stimmenverhältnis:**

einstimmig

## **TOP 9. Auftragsvergabe für die Pflegemaßnahmen im Jahr 2018 auf den Sportplätzen der Gemeinde Tellingstedt**

Der Vorsitzende berichtet vom Ortstermin mit der Fa. Rumpf hinsichtlich der Pflegearbeiten an den Sportplätzen. Es wird die Empfehlung ausgesprochen, diese Arbeiten zu dem Gesamtangebotspreis von 15.514,40 Euro ausführen zu lassen.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt den Auftrag für die Pflegearbeiten entsprechend dem vorliegenden Angebot an die Fa. Rumpf zu erteilen.

### **Stimmenverhältnis:**

einstimmig

## **TOP 10. Sachstandsbericht zur Städtebauförderung**

Der Bürgermeister teilt hierzu folgendes mit:

- Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung „Gestaltung des Schwimmbades“ am 29.05.2018
- Abschluss von Verträgen mit Planungsbüros:
  - ETS wegen Bürgerbeteiligung Schwimmbadgestaltung
  - Büro ALP – Gesamtprojektbetreuung Daseinsvorsorge
  - Büro Richter – Architektenwettbewerb Schwimmbad

## **TOP 11. Antrag der GGS Tellingstedt auf Bezuschussung eines Unterstandes**

Der Vorsitzende trägt vor, dass die GGS Tellingstedt einen Antrag auf Bezuschussung der Materialkosten für die Errichtung eines Pausenunterstandes in Höhe von 600,00 Euro gestellt hat. Die Angelegenheit wurde bereits im Sozial-, Kultur- und Fremdenverkehrsausschuss beraten.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, der GGS Tellingstedt den beantragten Zuschuss in Höhe von 600,00 Euro zu gewähren.

### **Stimmenverhältnis:**

einstimmig

## **TOP 12. Löschwasserversorgung im Bereich "Hamburger Straße"**

Der Bürgermeister berichtet von einem Ortstermin mit dem Brandschutzbeauftragten des Kreises Dithmarschen, Herrn Sobania, im Bereich Hamburger Straße.

Die Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation, insbesondere durch die Errichtung eines Löschwasserbrunnens, wurden vor Ort mit Hans Jürgen Struve erörtert.

Die Gemeinde stellt für eine Probebohrung eine Kostenbeteiligung in Aussicht.

Da die Standortfrage noch nicht geklärt ist, wird die Angelegenheit zu einem späteren Zeitpunkt weiter beraten.

Die Verwaltung wird gebeten, die Brandschutzdienststelle des Kreises über den Sachstand in Kenntnis zu setzen.

## **TOP 13. Verabschiedung der aus der Gemeindevertretung der Gemeinde Tellingstedt ausscheidenden Gemeindevertreter/-innen**

Der Bürgermeister bedankt sich bei der ausscheidenden Gemeindevertreterin Bianca Thomsen-Arndt und den ausscheidenden Gemeindevertretern Alexander Hartmann, Jan Thedens, Holger Wiese und Bernd Zenker für die geleistete Arbeit und dem Einsatz zum Wohle der Gemeinde und der Einwohner.

Die 1. Stellvertretende Bürgermeisterin Elke Jasper bedankt sich beim ausscheidenden Bürgermeister ebenfalls für die geleistete Arbeit als Gemeindevertreter und als Bürgermeister.

## **TOP 14. Eingaben und Anfragen**

Auf Nachfrage von Jan Thedens teilt der Vorsitzende mit, dass seitens des Landesbetriebs noch keine Aussage zur unbefriedigenden Räumung der Banketten vorliegt.

gez. Unterschrift

---

(Meyer)  
Vorsitzender

gez. Unterschrift

---

(Maaßen)  
Protokollführer