

Niederschrift Nr. 15

über die **öffentliche** Sitzung der Gemeindevertretung Tellingstedt
am Dienstag, 8. September 2020
in der GGS Tellingstedt, Schulweg, Multifunktionsraum - Gebäude 1

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 22:25 Uhr

Anwesend sind:

Frau Elke Jasper als Vorsitzende
Herr Manfred Dahl
Herr Norbert Arens
Herr Ulrich Althoff
Herr Sören Blohm
Frau Heidi Bibow
Frau Regine Suckow
Herr Gerrit Heckens
Herr Fritz Börger
Herr Jens v. d. Heyde
Herr Marcus Alexander Rolfs
Herr Andreas Amberg
Herr Ulf Meislahn
Herr Matthias Schlüter
Herr Borhanollah Aghili
Frau Kirsten Nottelmann

Entschuldigt fehlt:

Frau Miriam Glüsing

Als Gäste anwesend:

Herr Geschke, Presse
Herr Trede, Gemeindearbeiter

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 die Vorsitzende, diese um die Tagesordnungspunkte

17. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu Bauanträgen
 18. Errichtung einer Facharztpraxis
hier: Standortfrage
 19. Angebot zum Kauf eines Grundstückes
 20. Erwerb eines Grundstückes (hier ehemaliges Raiffeisengebäude)
 21. Bekanntgabe der erteilten gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB
- zu erweitern. Der Erweiterung der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Die Vorsitzende stellt weiterhin den Antrag, die Öffentlichkeit für die Tagesordnungspunkte

13. Grundstücksangelegenheiten hier: Ablösebetrag eines Grundstückseigentümers für nicht nachgewiesene Parkflächen seines bebauten Grundbesitzes
14. Antrag auf Erwerb eines Gebäudes
15. Genehmigung von Kaufverträgen (Jürgensen)
16. Vertragsangelegenheiten
hier: Genehmigung eines Pachtvertrages
17. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu Bauanträgen
18. Errichtung einer Facharztpraxis
hier: Standortfrage
19. Angebot zum Kauf eines Grundstückes
20. Erwerb eines Grundstückes (hier ehemaliges Raiffeisengebäude)
21. Bekanntgabe der erteilten gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB auszuschließen, weil berechnigte Einzelinteressen berührt werden. Das Wort zum Antrag wird nicht gewünscht. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bedankt sich die Bürgermeisterin bei dem Leiter des Bauhofes, Hermann Trede, für seine 10-jährige gewissenhafte Tätigkeit für die Gemeinde. Sie überbringt die Glückwünsche der Gemeinde und überreicht ein Geschenk.

Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift der letzten Sitzung vom 22.06.2020
3. Mitteilungen
4. Annahme von Zuwendungen im Haushaltsjahr 2019
5. Mitteilung und Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2019
6. 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet "Betriebsgelände Festgarderobe Laue - angrenzend an die Stellplatzfläche nördlich des Grundstückes Rendsburger Straße 53"
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
7. 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet "Betriebsgelände Festgarderobe Laue - angrenzend an die Stellplatzfläche nördlich des Grundstückes Rendsburger Straße 53"
hier: Satzungsbeschluss
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 hinsichtlich der Gestaltung des Vorgartens
9. Kriterien für die Vergabe der Bauplätze im Bereich des B 16 - Abschnitt 5 und 6

10. Sanierung der Brücke bei der Tielenau
11. Sanierung der Holzbrücke im Biotop beim Kindergarten
12. Eingaben und Anfragen

nicht öffentlich:

13. Grundstücksangelegenheiten hier: Ablösebetrag eines Grundstückseigentümers für nicht nachgewiesene Parkflächen seines bebauten Grundbesitzes
14. Antrag auf Erwerb eines Gebäudes
15. Genehmigung von Kaufverträgen (Jürgensen)
16. Vertragsangelegenheiten
hier: Genehmigung eines Pachtvertrages
17. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu Bauanträgen
18. Errichtung einer Facharztpraxis
hier: Standortfrage
19. Angebot zum Kauf eines Grundstückes
20. Erwerb eines Grundstückes (hier ehemaliges Raiffeisengebäude)
21. Bekanntgabe der erteilten gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB

öffentlich:

22. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

TOP 1. Einwohnerfragestunde

Uwe Voss teilt mit, dass der Gehweg vor dem Grundstück Husumer Straße 2 seit längerem sanierungsbedürftig ist und eine Gefahrenquelle darstellt. Die Bürgermeisterin teilt hierzu mit, dass eine Ausbesserung im Zuge des Glasfaserausbaus erfolgt. Sobald weitere Reparaturmaßnahmen erforderlich sind, wird dies nach der Abnahme durchgeführt.

Weiter führt Uwe Voss an, dass der Gehweg und der Randstreifen an seinem Grundstück in Richtung Marktplatz durch den zunehmenden Verkehr erheblich in Mitleidenschaft gezogen wird. Er schlägt vor, hier eine Einbahnstraßenregelung mit Gewichtsbeschränkung einzurichten. Die Angelegenheit wird im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Zukunft erörtert.

Weiter weist er auf die angespannte Parkplatzsituation im Ortskern hin, gerade im Einfahrtbereich Hauptstraße / Husumer Straße.

TOP 2. Niederschrift der letzten Sitzung vom 22.06.2020

Es werden keine Einwände erhoben, die Niederschrift gilt als festgestellt.

TOP 3. Mitteilungen

Die Bürgermeisterin teilt Folgendes mit:

- Die Möglichkeit, sich über die Pläne für den Neubau des Schwimmbades zu informieren, wurde wenig angenommen.
- Im Kindergarten ist ein Corona-Fall aufgetreten. Die Gruppe ist in Quarantäne. Ebenfalls bleibt eine Schulklasse diesbezüglich für 3 Tage zu Hause.
- Der Textilsammelcontainer der Hoelp GmbH am Gemeindehaus wird abgebaut.
- Das Architektenbüro Deckert & Mestner hat für den Neubau des Schwimmbades eine Kostenschätzung über 7,2 Mio. € vorgelegt. Die von der Gemeinde vorgegebene Höchstgrenze beträgt 4,2 Mio. € . Es wird nun eine Gespräch mit dem Büro geführt und weiter in der Lenkungsgruppe beraten.
- Am Donnerstag, den 10.09.2020, findet ein bundesweiter Warntag statt.
- Eine Gesellschafterversammlung des Bürgerwindparks findet nicht statt. Die Abstimmung zum Jahresabschluss etc. erfolgt im schriftlichen Verfahren.

Aus dem Haupt- und Finanzausschuss:

- Die TOPs der letzten Sitzung werden heute beraten.
- Die Jugendfeuerwehr erhält einen Zuschuss für 1.500,00 Euro.
- Der Vorsitzende bittet um Mitteilung aus den Fraktionen, wie hoch der Bedarf an Tablets ist. Die Anschaffung erfolgt amtsseitig für die Gemeinde.

Aus dem Sozial- und Kulturausschuss:

- Auf dem Sportplatz in der Bahnhofstraße ist eine Beregnungsanlage mit Zeitschaltuhr zu installieren. Dies wird auf der nächsten Sitzung beraten.
- Es sind dringende Unterhaltungsmaßnahmen am Sportplatz in der Bahnhofstraße erforderlich. Eine Beratung hierzu erfolgt auf der nächsten Sitzung.

Aus dem Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Zukunft:

- Die TOPs der letzten Sitzung werden heute beraten.

TOP 4. Annahme von Zuwendungen im Haushaltsjahr 2019

1. Gem. § 76 Abs. 4 Gemeindeordnung ist jährlich ein Bericht über Spenden, Schenkungen oder ähnliche Zuwendungen vorzulegen, wenn der Wert 50 € übersteigt. Bis zur Höchstgrenze 1.000 € ist die Bürgermeisterin zur Entscheidung über die Zuwendungsannahme befugt.

<p>Die Zuwendungen lt. vorliegender Liste werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p>

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, folgende Zuwendung anzunehmen:

Zuwendungsgeber	Empfänger	Höhe	Zweck
VR Bank Westküste eG	Schwimmbad Gemeinde Tellingstedt	1.500,-€	Förderung Heimatkunde und Heimatpflege

Stimmenverhältnis:

einstimmig

TOP 5. Mitteilung und Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2019

a) Nach § 4 der Haushaltssatzung ist die Bürgermeisterin ermächtigt, unerhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen bis zu einem Betrag von 2.500,00 € zu genehmigen. Folgende Aufwendungen und Auszahlungen sind geleistet worden und werden zustimmend zur Kenntnis genommen; die Genehmigung gilt als erteilt:

Produktsachkonto	Erläuterung	Überschreitung
Deckungskreis 37 111001.5xxxxxx Ansatz: 6.900,00 €	Allgemeine Verwaltung Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten <i>Honorar für die Stellungnahme zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie sowie für anwaltliche Leistungen</i>	211,30€
	Gebäude- und Liegenschaftsmanagement	
111007.0210000-201 Ansatz: 9.900,00 €	Grünflächen – B-Plan 16, Heider Straße – 3. Bauabschnitt, 1. Teilabschnitt - <i>Landerwerb</i>	514,06 €
111007.0902000-201 Ansatz: 1.000,00 €	Baugrunduntersuchung mit Gutachten - 3. Bauabschnitt, 1. Teilabschnitt -	11,50 €
126001.5262001 Ansatz: 0,00 €	Feuerwehr Tellingstedt Aus- und Fortbildung, Umschulung – Jugendfeuerwehr <i>Jugendgruppenleiterausbildung</i>	200,00 €
281000.1991001 Ansatz: 0,00 €	Heimat- und sonstige Kulturpflege ARAP aus geleisteten Investitionszuschüssen und – zuwendungen <i>Zuschuss an den Förderverein für Wildtierrettung</i>	2.500,00 €
331001.1991001 Ansatz: 5.000,00 €	Förderung von Trägern der Wohlfahrtspflege, Jugend, Senioren, und Sport <i>Investitionszuschuss an den Reit- u. Fahrverein f. d. Instandsetzung des Reitplatzes</i>	1.000,00 €
424001.0700000 Ansatz: 3.600,00 €	Sportplatz Bahnhofstraße Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge <i>Austausch der Druckerhöhungspumpe mit Pumpensteuerung</i>	387,90 €

538002.5453000 Ansatz: 1.400,00 €	Regenwasser Verwaltungskostenentschädigung Wasserverband	669,41 €
541001.0891019 Ansatz: 0,00 €	Gemeindestraßen Sammelposten für Betriebs- und Geschäftsausstattung <i>Anschaffung von 4 Verkehrsspiegeln</i>	1.299,73 €
553001.1991001 Ansatz: 0,00 €	Friedhofs- und Bestattungswesen ARAP aus geleisteten Investitionszuschüssen <i>Zuschuss an die Kirchengemeinde Tellingstedt für die Kühlanlage</i>	1.628,44 €
573008.0700000 Ansatz: 0,00 €	Betriebe gewerblicher Art Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge <i>Kasten für den Notausschalter der PV-Anlage</i>	268,00 €
Gesamt		8.690,34 €

b) Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, folgenden erheblichen über- bzw. außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen gem. § 95d GO zuzustimmen:

Produktsachkonto	Erläuterung	Überschreitung
	Gebäude- und Liegenschaftsmanagement	
111007.0210000-20 Ansatz: 11.500,00 €	Grünflächen – B-Plan 16, Heider Straße – 1. und 2. Bauabschnitt <i>Landerwerb</i>	41.211,73 €
365004.0901000 Ansatz: 0,00 €	Kindertagesstätten Anlage im Bau – Restkosten Neubau Kindergarten	3.533,03 €
424001.0902000 Ansatz: 64.829,40 €	Sportplatz Bahnhofstraße Geleistete Anzahlungen, Anzahlungen im Bau – <i>Sanierung Laufbahn und Weitsprunganlage</i>	2.963,87 €
541001.0800000 Ansatz: 0,00 €	Gemeindestraßen Betriebs- und Geschäftsausstattung für Wanderwege – <i>Anschaffung von 2 Info-Tafeln (80 % Förderung = 4.998,00 € aus dem Regionalbudget)</i>	6.247,50 €
541001.5441000 Ansatz: 0,00 €	Gemeindestraßen Körperschaftssteuer für Erträge vom Bürgerwindpark einschl. Nachzahlungen für Vorjahre	4.688,61 €
552001.5431006 Ansatz: 8.000,00 €	Öffentliche Gewässer / Wasserbau-liche Anlagen Sachverständigen Gerichts- und ähnliche Kosten <i>Hochwasserproblematik in der Ortsmitte - Machbarkeitsstudie usw.</i>	11.494,58 €

	Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen	
611001.5452000 Ansatz: 206.500,00 €	Erstattung von Aufwendungen aus übertragenen Aufgaben an die Gemeinde Hennstedt	4.071,47 €
611001.5592000 Ansatz: 2.000,00 €	Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen	6.345,82 €
Gesamt		80.556,61 €

Die Deckung der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen erfolgt durch:

Einsparungen bei den Aufwendungen für die Unterhaltung der Gemeindestraßen in Höhe von ca.136.800,00 €.

Stimmenverhältnis:
einstimmig

TOP 6. 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet "Betriebsgelände Festgarderobe Laue - angrenzend an die Stellplatzfläche nördlich des Grundstückes Rendsburger Straße 53" hier: Beratung und Beschlussfassung über die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 22.06.2020 bis 24.07.2020 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 15.06.2020 erfolgt.

Beschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Betriebsgelände Laue – angrenzend an die Stellplatzfläche nördlich des Grundstückes Rendsburger Straße 53“ 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 16-06-2020

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 Fund-

stätte 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.

Beschluss:

Die Hinweise sind berücksichtigt; unter **Pkt. 8 - Denkmalschutz** der Begründung sind entsprechende Hinweise auf § 15 DSchG bereits enthalten.

**Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH
mit Schreiben vom 16-06-2020**

Unter Pos. 6 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 haben wir entnommen, dass es zu keinen Änderungen an den Entsorgungsleitungen (Bestandsanlagen) kommt.

Trotzdem sei an dieser Stelle angemerkt, dass insbesondere bei Starkregenereignissen eine Risikovorsorge vorzunehmen ist.

Beschluss:

Der Hinweis wird berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

**Wasserverband Norderdithmarschen
mit Schreiben vom 22-06-2020**

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.

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

Wir erklären, dass wir zu der hier vorgelegten 2. 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 berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

**Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH
mit Schreiben vom 19-04-2018**

Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermes-

sung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo 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 (GVOB1. Schl.-II. S. 128) hingewiesen.

Beschluss:

Die Hinweise werden berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

**Kreis Dithmarschen - Regionalentwicklung
mit Schreiben vom 10-07-2020**

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer großflächigen Überdachung vorhandener Stellplätze.

Von Seiten des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der unklaren Höhenentwicklung sind jedoch zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Hinweis wird berücksichtigt; die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden in den Abwägungsprozess eingestellt.

**Kreis Dithmarschen - untere Naturschutzbehörde
mit Schreiben vom 10-07-2020**

Hinsichtlich der Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Tellingstedt in der vorgelegten Form bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde Bedenken.

Durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt wird die Errichtung einer großflächigen Carport-Anlage (für über 60 Stellplätze) mit einer aufgesetzten Photovoltaik-Anlage ermöglicht. Die Höhe der Carport-Anlage wird mit 4,50 m über Oberkante Terrain begrenzt. Es ist nicht ersichtlich, auch nicht aus der Begründung, ob diese Höhenbegrenzung die aufgesetzte PV-Anlage einschließt. Nach Auffassung der UNB sollten daher die textlichen Festsetzungen eindeutig formuliert werden. Die zur Satzung gehörenden textlichen Festsetzungen sollten bereits ohne Zuhilfenahme der Begründung eindeutig sein.

Eine Höhenbegrenzung für die aufgesetzte PV-Anlage wird nach dem Verständnis der UNB nicht festgesetzt. Bei Realisierung der B-Plan-Änderung kann es daher zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen, gerade, weil der Plangeltungsbereich unmittelbar an die unbebaute Landschaft grenzt und die Fernwirkung der PV-Anlage durch eine Errichtung in 4,50 m Höhe über dem Gelände verstärkt wird. Die Vermeidung und der Ausgleich der Beeinträchtigungen „des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts“ sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist bisher nicht der Fall. (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nicht anwendbar, im Gegensatz zu Verfahren nach §§

13a und 13b BauGB.) Nach Kap. 5, 1. Absatz der Begründung werden durch die 2. Änderung des B-Plans Nr. 23 keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen. Das ist unbestritten. Eine Aussage zur Vorbereitung von Eingriffen in das Landschaftsbild enthält die Begründung nicht. Nach Auffassung der UNB ist die Entstehung von Eingriffen nicht zu befürchten, wenn die festgesetzte Höhenbegrenzung von 4,50 m die PV-Anlage einschließt. Auch eine Höhenbegrenzung von 5,50 m über Gelände für die Oberkante der PV-Anlage würde noch landschaftsbildverträglich realisierbar sein. Ohne eine Höhenbegrenzung für die Oberkante der PV-Anlage ist mit Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen. Nach dem Gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind Eingriffe in das Landschaftsbild dann ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet wird. Maßnahmen zur landschaftsgerechten Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes werden mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 23 jedoch nicht festgesetzt. Nach Auffassung der UNB ist daher entweder eine textliche Festsetzung zur Höhenbegrenzung der PV-Anlage oder die Festsetzung von landschaftsgestaltenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Beschluss:

Die Hinweise werden berücksichtigt. Die maximale Höhe künftiger Carport-Anlagen ist mit maximal 4,50 m limitiert; diese Höhe inkludiert die vorgesehene aufgesetzte Photovoltaik-Anlage. Zur Verdeutlichung wird -zulasten der Vorhabenträgerin- eine entsprechende redaktionelle Klarstellung in die Planung aufgenommen.

Die von der uNB befürchtete und als für das Landschaftsbild problematische Höhenentwicklung von mehr als 5,50 m ist somit ausgeschlossen.

Eider-Treene-Verband mit Schreiben vom 21-07-2020

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen für das o.g. Planverfahren in der Gemeinde Tellingstedt. Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Sielverbandes Tielenu. Verbandsanlagen sind durch die Änderung des B-Planes nicht direkt betroffen.

Hinweis: Bei einer Zunahme der versiegelten Fläche innerhalb des Plangebiets kommt es zu einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Der Verband würde es aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßen, wenn das anfallende Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht wird. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist Rückhaltung zu betreiben.

Die Ortslage Tellingstedt ist in den vergangenen Jahren häufig von Überflutungen durch Starkregen betroffen gewesen. Die bestehenden Einleitmengen dürfen deshalb nicht erhöht werden.

Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Beschluss:

Die Hinweise werden berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 17

Davon anwesend: 16

Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Bemerkung:

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

**TOP 7. 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet "Betriebsgelände Festgarderobe Laue - angrenzend an die Stellplatzfläche nördlich des Grundstückes Rendsburger Straße 53"
hier: Satzungsbeschluss**

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 22.06.2020 bis 24.07.2020 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 15.06.2020 erfolgt.

Beschluss:

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet „Betriebsgelände Festgarderobe Laue – angrenzend an die Stellplatzfläche nördlich des Grundstückes Rendsburger Straße 53“ 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 16-06-2020**

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.

Die Hinweise sind berücksichtigt; unter **Pkt. 8 - Denkmalschutz** der Begründung sind entsprechende Hinweise auf § 15 DSchG bereits enthalten.

**Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH
mit Schreiben vom 16-06-2020**

Unter Pos. 6 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 haben wir entnommen, dass es zu keinen Änderungen an den Entsorgungsleitungen (Bestandsanla-

gen) kommt.

Trotzdem sei an dieser Stelle angemerkt, dass insbesondere bei Starkregenereignissen eine Risikovorsorge vorzunehmen ist.

Der Hinweis wird berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

Wasserverband Norderdithmarschen mit Schreiben vom 22-06-2020

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.

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

Wir erklären, dass wir zu der hier vorgelegten 2. 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 berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH mit Schreiben vom 19-04-2018

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 (LVermGeo 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 (GVOB1. Schl.-II. S. 128) hingewiesen.

Die Hinweise werden berücksichtigt; die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

Kreis Dithmarschen - Regionalentwicklung mit Schreiben vom 10-07-2020

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung

einer großflächigen Überdachung vorhandener Stellplätze.
Von Seiten des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der unklaren Höhenentwicklung sind jedoch zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird berücksichtigt; die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden in den Abwägungsprozess eingestellt.

Kreis Dithmarschen - untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 10-07-2020

Hinsichtlich der Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Tellingstedt in der vorgelegten Form bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde Bedenken.

Durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt wird die Errichtung einer großflächigen Carport-Anlage (für über 60 Stellplätze) mit einer aufgesetzten Photovoltaik-Anlage ermöglicht. Die Höhe der Carport-Anlage wird mit 4,50 m über Oberkante Terrain begrenzt. Es ist nicht ersichtlich, auch nicht aus der Begründung, ob diese Höhenbegrenzung die aufgesetzte PV-Anlage einschließt. Nach Auffassung der UNB sollten daher die textlichen Festsetzungen eindeutig formuliert werden. Die zur Satzung gehörenden textlichen Festsetzungen sollten bereits ohne Zuhilfenahme der Begründung eindeutig sein.

Eine Höhenbegrenzung für die aufgesetzte PV-Anlage wird nach dem Verständnis der UNB nicht festgesetzt. Bei Realisierung der B-Plan-Änderung kann es daher zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen, gerade, weil der Plangeltungsbereich unmittelbar an die unbebaute Landschaft grenzt und die Fernwirkung der PV-Anlage durch eine Errichtung in 4,50 m Höhe über dem Gelände verstärkt wird. Die Vermeidung und der Ausgleich der Beeinträchtigungen „des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts“ sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist bisher nicht der Fall. (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nicht anwendbar, im Gegensatz zu Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB.) Nach Kap. 5, 1. Absatz der Begründung werden durch die 2. Änderung des B-Plans Nr. 23 keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen. Das ist unbestritten. Eine Aussage zur Vorbereitung von Eingriffen in das Landschaftsbild enthält die Begründung nicht. Nach Auffassung der UNB ist die Entstehung von Eingriffen nicht zu befürchten, wenn die festgesetzte Höhenbegrenzung von 4,50 m die PV-Anlage einschließt. Auch eine Höhenbegrenzung von 5,50 m über Gelände für die Oberkante der PV-Anlage würde noch landschaftsbildverträglich realisierbar sein. Ohne eine Höhenbegrenzung für die Oberkante der PV-Anlage ist mit Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen. Nach dem Gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind Eingriffe in das Landschaftsbild dann ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet wird. Maßnahmen zur landschaftsgerechten Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes werden mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 23 jedoch nicht festgesetzt. Nach Auffassung der UNB ist daher entweder eine textliche Festsetzung zur Höhenbegrenzung der PV-Anlage oder die Festsetzung von landschaftsgestaltenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Hinweise werden berücksichtigt. Die maximale Höhe künftiger Carport-Anlagen ist mit maximal 4,50 m limitiert; diese Höhe inkludiert die vorgesehene aufgesetzte Photovoltaik-Anlage. Zur Verdeutlichung wird -zulasten der Vorhabenträgerin- eine

entsprechende redaktionelle Klarstellung in die Planung aufgenommen.
Die von der uNB befürchtete und als für das Landschaftsbild problematische Höhenentwicklung von mehr als 5,50 m ist somit ausgeschlossen.

Eider-Treene-Verband mit Schreiben vom 21-07-2020

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen für das o.g. Planverfahren in der Gemeinde Tellingstedt. Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Sielverbandes Tielenau. Verbandsanlagen sind durch die Änderung des B-Planes nicht direkt betroffen.

Hinweis: Bei einer Zunahme der versiegelten Fläche innerhalb des Plangebiets kommt es zu einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Der Verband würde es aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßen, wenn das anfallende Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht wird. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist Rückhaltung zu betreiben.
Die Ortslage Tellingstedt ist in den vergangenen Jahren häufig von Überflutungen durch Starkregen betroffen gewesen. Die bestehenden Einleitmengen dürfen deshalb nicht erhöht werden.

Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Beschluss:

1. Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Tellingstedt für das Gebiet "Betriebsgelände Festgarderobe Laue – angrenzend an die Stellplatzfläche nördlich des Grundstückes Rendsburger Straße 53“, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt. Der Durchführungsvertrag wird genehmigt.
4. Der Beschluss des B-Planes 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“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 17

Davon anwesend: 16

Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

Bemerkung:

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

TOP 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 hinsichtlich der Gestaltung des Vorgartens

Der Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Zukunft hat nach Aussprache die Verwaltung beauftragt, eine Freiflächengestaltungssatzung zu entwerfen, um für das gesamte Gemeindegebiet eine einheitliche Regelung zu treffen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung schließt sich der Empfehlung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Zukunft an und beauftragt die Verwaltung, einen Entwurf einer Freiflächengestaltungssatzung vorzulegen.

Stimmenverhältnis:

13 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, 1 Nein-Stimme

TOP 9. Kriterien für die Vergabe der Bauplätze im Bereich des B 16 - Abschnitt 5 und 6

Die Gemeinde plant die Erschließung des 5. und des 6. Bauabschnittes im Bereich des B-Planes Nr. 16. Es stehen im 5. BA 27 Bauplätze und im 6. BA 22 Bauplätze zur Vermarktung zur Verfügung.

Seitens der CDU-Fraktion und ALT-Fraktion wird folgender Vorschlag für die Vergabe der Bauplätze vorgetragen:

1. Vermarktungsfenster (01.10 – 31.10)

Alle Interessenten können sich schriftlich (formlos) um ein Grundstück bewerben. Voraussetzung für die Bewerbung im ersten Zeitfenster ist die Selbstnutzung. Nach dem ersten Zeitfenster erstellt das Amt eine Liste mit den Bewerbern. Die Reihenfolge der Listenplätze für die Auswahl der Grundstücke erfolgt per Losverfahren.

Begründung für das Losverfahren:

Das Windhundverfahren führt bei einem festgelegten Vermarktungsbeginn (z.B. 01.10, 00.00) wahrscheinlich zu einem gleichzeitigen Eingang vieler Bewerbungen. Eine Reihenfolge nach Eingang der Bewerbungen wäre deshalb wenig sinnvoll.

2. Vermarktungsfenster (ab 01.11)

Sollten nach dem ersten Vermarktungsfenster noch Grundstücke im Abschnitt 5 und im Abschnitt 6 zur Verfügung stehen, erfolgt die Vergabe der Grundstücke jetzt nach dem Windhundverfahren. Die Liste des Amtes wird entsprechend fortgeführt.

Es können sich Bewerber auch für den Bau von Miethäusern/-wohnungen auf die Liste setzen lassen.

Anfragen von gewerblichen Fremdinvestoren werden nicht berücksichtigt.

Seitens der WGT-Fraktion wird folgender Vorschlag für die Vergabe der Bauplätze vorgetragen:

Die Vergabe erfolgt nach Punkten:

- 2 Punkte für Tellingstedter Einwohner, die seit einem Jahr in der Gemeinde gemeldet sind
- 1 Punkt für Familienfreundlichkeit (Kind / Kinder im Haushalt)
- 1 Punkt für ehrenamtliche Tätigkeit
- 1 Punkt für Arbeitsplatz in der Gemeinde
- 1 Punkt für Unternehmer mit Eigennutzung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Bauplätze des 5. und des 6. Bauabschnittes zu vermarkten.

Stimmenverhältnis:

11 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung stimmt dem Vorschlag der CDU-Fraktion und der ALT-Fraktion zu.

Stimmenverhältnis:

11 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

TOP 10. Sanierung der Brücke bei der Tielenu

Die Brücke über die Tielenu in der Norderstraße ist dringend sanierungsbedürftig. Die Sanierung muss dringend erfolgen. Dies ist gutachterlich bestätigt worden. Es ist kurzfristig zu klären, ob eine Förderung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms mit zeitnaher Umsetzung möglich ist. Sollte dies nicht der Fall sein, soll die Sanierung aus Haushaltsmitteln erfolgen.

TOP 11. Sanierung der Holzbrücke im Biotop beim Kindergarten

Die Holzbrücke am Biotop am Kindergarten ist zu reparieren. Das Geländer und einige Bohlen sind zu erneuern. Die Bürgermeisterin wird Entsprechendes beauftragen.

TOP 12. Eingaben und Anfragen

Herr Aghili weist auf die Parksituation im Grashofweg hin. Er bittet darum, das Hinweisschild zum Parkplatz dort wieder aufzustellen.

Herr Meislahn erinnert an die Umsetzung des Projektes des Bürgerwindparks zur Anschaffung eines E-Fahrzeuges. Der Haupt- und Finanzausschuss wird hierüber beraten.

Herr Dahl regt an, im Info-Blatt einen Aufruf zu veröffentlichen, welche Freiflächen u. a. für Bauzwecke zur Verfügung stehen.

Herr Dahl bittet um Klärung der Zweckmäßigkeit des Regenrückhaltebeckens im Uhlenbusch mit dem Ing.-Büro Bornholdt.

Auf Nachfrage von Herrn Schlüter teilt die Bürgermeisterin mit, dass der Standort des Elektromüllcontainers mit der Eigentümerin des REWE-Geländes abgesprochen wurde.

TOP 22. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

Die Bürgermeisterin gibt die im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse bekannt.

(Jasper)
Vorsitzende

(Maaßen)
Protokollführer

Verteiler:

GV, GB-Leitung, GSB, AV, Akte, Auszüge verteilt, Freigabe Ratsinfo, Protokollbuch. (sw)