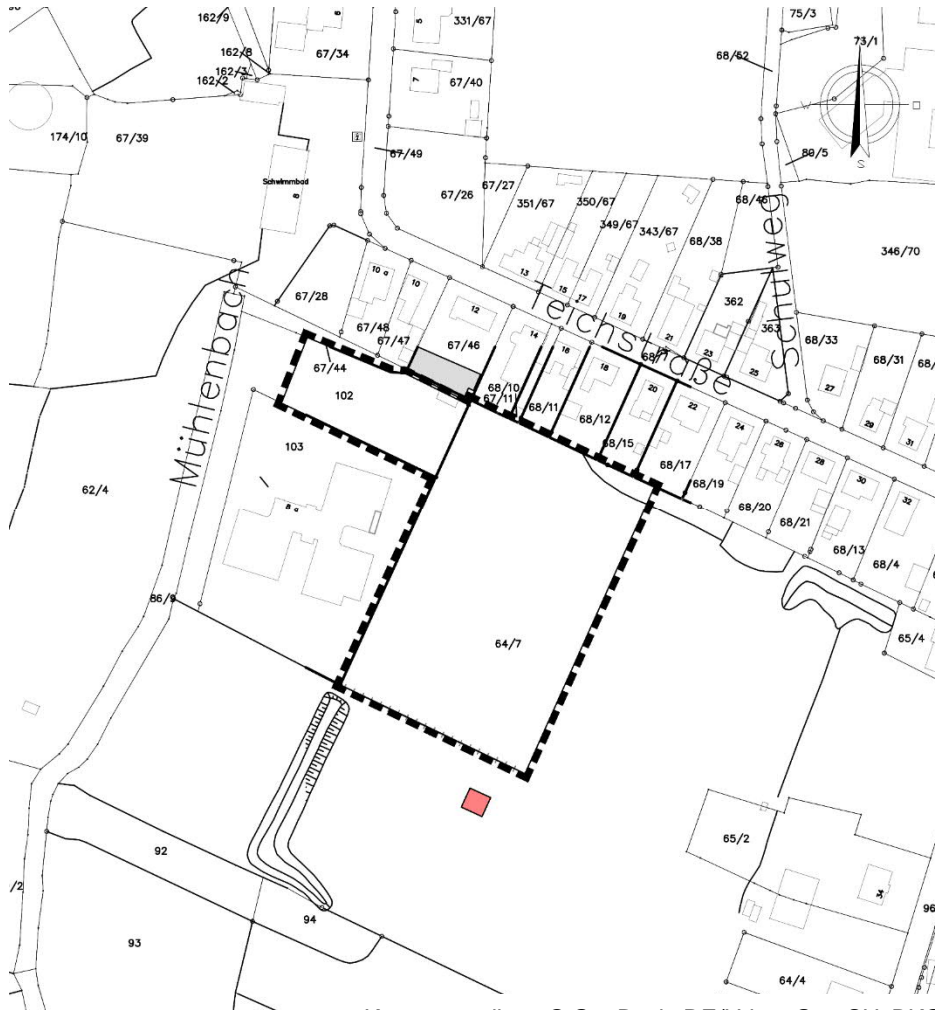




Gemeinde Tellingstedt (Kreis Dithmarschen)



Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 30

- Neubau Kindertagesstätte südlich der Teichstraße –

Stand: [10.01.2024](#)/[14.04.2026](#)

Gemeinde Tellingstedt (Kreis Dithmarschen)
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30
“Neubau Kindertagesstätte südlich der Teichstraße“

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

Inhaltliche Änderungen sind in hellblau markiert

Auftraggeber:

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

Auftragnehmer:

dn **stadtplanung**
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

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

Bearbeiter:

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

TÖB-Beteiligung			Veröffentlichung			Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 4a	§ 3 (1)	§ 3 (2)	§ 4a		
BauGB							

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	5
2. Planungsanlass und Planungsziele	6
3. Rechtlicher Planungsrahmen	6
3.1. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	7
3.2. Regionalplan / Landesentwicklung.....	7
3.3. Alternativflächenprüfung	8
3.4. Flächennutzungsplan (FNP)	9
3.5. Landschaftsplan.....	10
3.6. Verbindliche Bauleitplanung/Überplanung des B-Plans Nr. 6.....	11
4. Städtebauliche Festsetzungen	12
4.1. Gemeinbedarfsfläche.....	12
4.2. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise.....	13
4.3. Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB).....	14
4.4. Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Zufahrten	14
5. Festsetzungen zur Grünordnung/ Wasserwirtschaft	15
5.1. Öffentliche Grünflächen	15
5.2. Erhaltungsfestsetzungen – Wall mit Gehölzen	15
5.3. Schutz von Einzelbäumen.....	16
5.4. Anpflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	16
5.5. Festsetzungen zum Artenschutz	17
6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	18
6.1. Zugrundeliegende Vorschriften	18
6.2. Verbandsgraben - Gewässerschutz	18
6.3. Artenschutz - Bauzeitenregelung	18
6.4. Artenschutz – Insektenschutz	18
6.5. Externe Kompensationsfläche	18
6.6. Baugrund	19
6.7. Immissionsschutz	19
6.8. Denkmalschutz	19
7. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge	20
8. Umweltbericht	23
8.1. Einleitung.....	23
8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	34
8.3. Zusätzliche Angaben	63
8.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	66
8.5. Kosten der Kompensationsmaßnahmen	69
8.6. „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB.....	69
9. Verkehrliche Erschließung	72
10. Ver- und Entsorgung.....	73
10.1. Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, Abwasserentsorgung, Breitband, Telekommunikation.....	73
10.2. Abwasserbeseitigung / Nachweis nach A-RW1 und DWA-A117	74
10.3. Abfallbeseitigung	76
10.4. Löschwasser.....	76

11. Boden, Altlasten, Altablagerungen	77
11.1. Baugrundbeurteilung.....	77
11.2. Bodenaushub/Bodenschutz	78
11.3. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung	78
11.4. Entsorgung von Böden	79
12. Flächenbilanz	79
13. Kosten.....	80
14. Abbildungsverzeichnis	81

Anlagen:

- Geotechnische Stellungnahme, Geo Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialaufbau und Geotechnik, Albersdorf, 24.09.2021
- Stellungnahme, Gemeinde Tellingstedt, Bebauungsplan Nr. 30 „KiTa“, Abwasserbeseitigung / Nachweis nach A-RW1 und DWA-A117, Bornholt Ingenieure GmbH, Albersdorf, Juli 2023
- Bornholdt Ingenieure GmbH; Untersuchung von Möglichkeiten zur Verbesserung der Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern in der Gemeinde Tellingstedt; Albersdorf; Juni 2019

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Für das ca. 1,11 ha große Plangebiet östlich und nördlich des Alten- und Pflegeheimes „Haus am Mühlenteich“ soll der Bebauungsplan Nr. 30 aufgestellt werden. Der Geltungsbereich grenzt an die zentrale Ortslage an.

Die Fläche wird begrenzt:

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



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich besteht aus einer ungenutzten Grünfläche und ist nicht bebaut. Zurzeit befinden sich am östlichen Plangebietsrand Ablagerungen von Gehölzschnitt, wie z.B. aus Knickpflagemassnahmen.

Am südlichen und westlichen Plangebietsrand befinden sich Knicks und ein Verbandsgraben. Ein weiterer Verbandsgraben befindet sich an der nördlichen Plangebietsgrenze. Von den Knicks und den Gräben sind Schutz- und Pflegestreifen einzuhalten.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Tellingstedt möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte (KiTa) schaffen. Gemäß Kinder- und Jugendhilfegesetz des Bundes besteht ein Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Der Bedarf soll durch die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Kindergartenplätzen gedeckt werden. Ziel der B-Planaufstellung ist daher die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte. Die Zufahrt wird über die westlich angrenzende Grünfläche mit Anbindung an die Zufahrt des Alten- und Pflegeheims erstellt.

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

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

Der B-Plan wird aus der neu aufgestellten 14. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 gelten:

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), [das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 \(BGBl. 2025 I Nr. 348\) geändert worden ist](#)~~das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist,~~
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), [die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 \(BGBl. 2025 I Nr. 189\) geändert worden ist](#)~~die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,~~
- [die Landesbauordnung \(LBO\) Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024, die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.12.2024 \(GVOBl. S. 875, 928\) zu § 58a geändert worden ist.](#)
- ~~vom 06.12.2021.~~

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

3.1. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätzen, Kindertagesstätten, Bolzplätzen, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten und Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicherzustellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans konnten während der Auslegung interessierte Kinder die Planungsunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu abgeben.

Die Unterlagen wurden zudem am 12.10.2023 der Öffentlichkeit vorgestellt.

Sofern sich in der weiteren Projektentwicklung Hinweise ergeben, dass diese Bevölkerungsgruppe stärker in das Planvorhaben eingebunden werden sollte, wird dies durch die Amtsverwaltung entsprechend veranlasst.

3.2. Regionalplan / Landesentwicklung

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

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 steht dem Regionalplan und dem Landesentwicklungsplan nicht entgegen. Sie dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Gewährleistung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Kinderbetreuungsangeboten in der Gemeinde.

3.3. Alternativflächenprüfung

Die Gemeinde Tellingstedt hat bereits zur 14. F-Planänderung mehrere Flächen im Gemeindegebiet überprüft, die für eine neue KiTa-Ausweisung infrage kämen. Nachfolgend werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst.

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

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

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

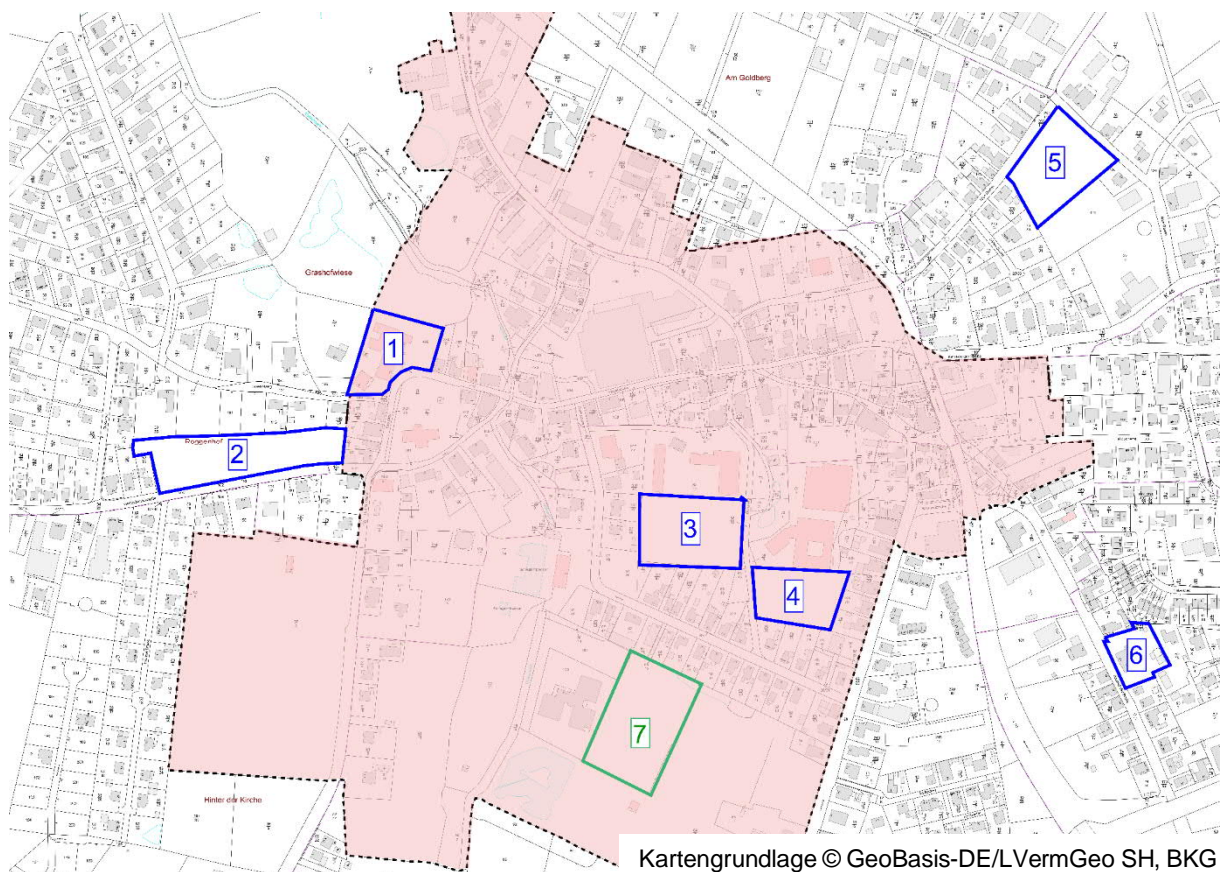


Abbildung 2 - Übersichtsplan der untersuchten Flächen
ohne Maßstab

Erläuterung zu den hier dargestellten Flächen:

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

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

3.4. Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tellingstedt (14. Änderung) ist der Geltungsbereich bereits als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung dargestellt. Die Genehmigung der 14. F-Planänderung wurde mit Datum vom 06.06.2023 durch das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein erteilt.

Die Fläche der privaten Erschließungsstraße und die südlich bzw. westlich angrenzende Fläche des Alten- und Pflegeheims wurden mit der 5. Änderung des F-Plans als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass keine Diskrepanz zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und der Festsetzung im Bebauungsplan vorliegt, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und seine Darstellungen lediglich eine großräumige, generalisierte Nutzungsabsicht wiedergeben. Die zeichnerischen Grenzen im Flächennutzungsplan sind nicht als exakte Grundstücks- oder Nutzungsgrenzen auszulegen, sodass geringfügige Lageanpassungen oder funktionale Präzisierungen im Bebauungsplan zulässig und üblich sind. Die Festsetzung der Erschließungsstraße als Gemeinbedarfsfläche stellt daher eine zulässige Konkretisierung der übergeordneten F-Plan-Darstellung dar und bleibt im Einklang mit der städtebaulichen Grundkonzeption, sodass keine Abweichung im planungsrechtlichen Sinne entsteht.

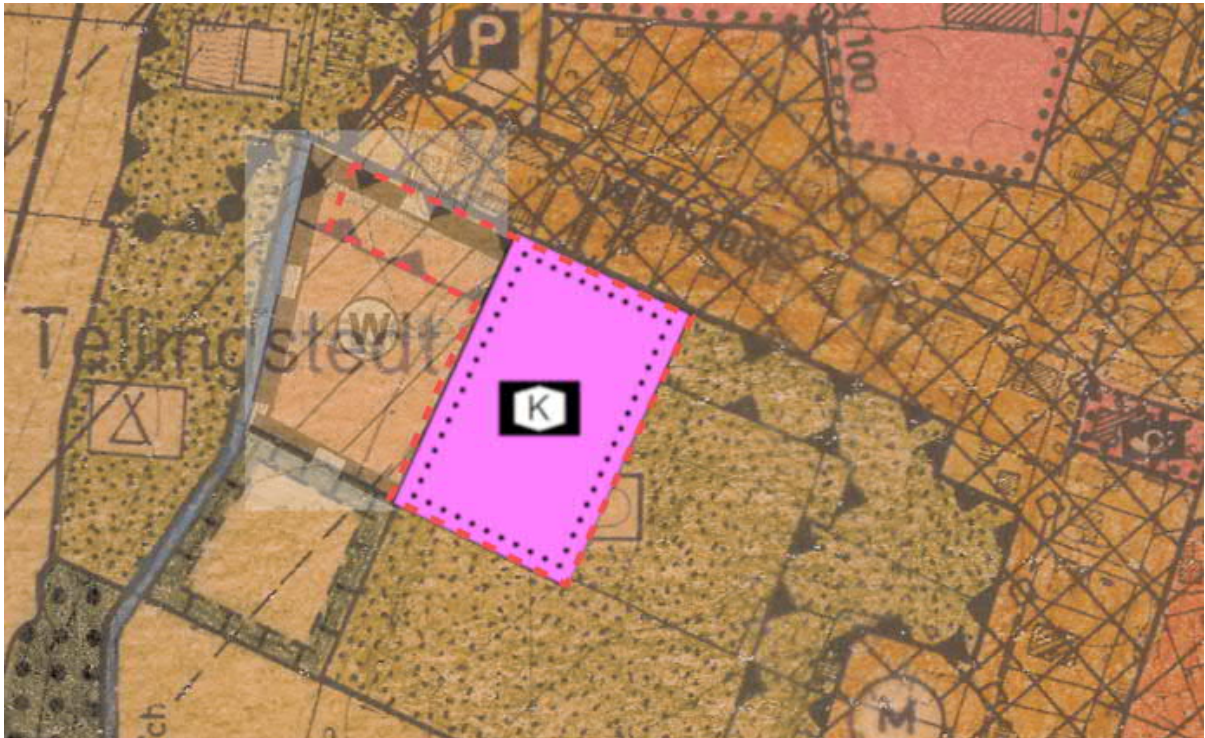


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen F-Plan (2023)

3.5. Landschaftsplan

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

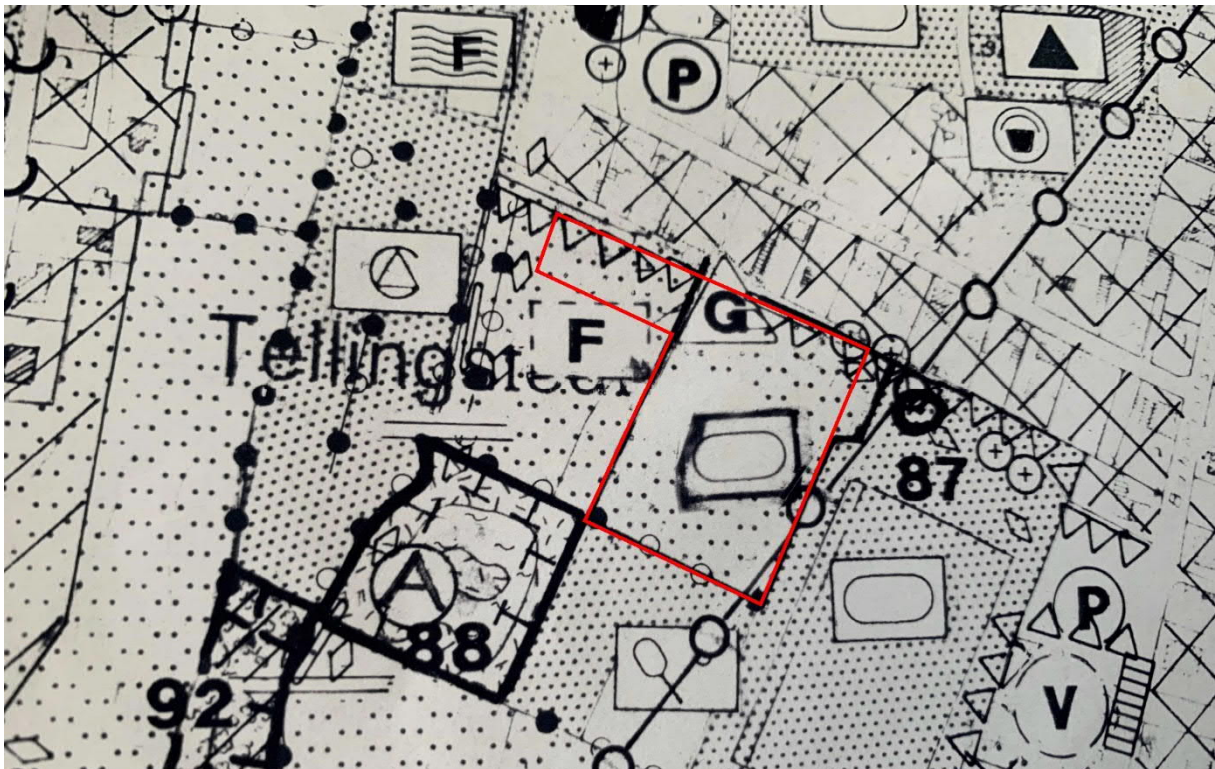


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (2000)

Der Landschaftsplan entspricht nicht den Zielen des B-Plans Nr. 30.

Die Gemeinde Tellingstedt beabsichtigt, von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes trotz der fehlenden Darstellung einer Fläche für die Siedlungsentwicklung abzusehen. Im Landschaftsplan sind abgesehen von den randlichen Knicks keine Darstellungen enthalten, die der Entwicklung von einer Gemeinbedarfsfläche entgegenstehen würden.

Zudem geht die Gemeinde Tellingstedt davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich von Aussagen zur Standortwahl im Umweltbericht enthalten sind.

Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden.

Die Gemeinde Tellingstedt wird für das Plangebiet zu gegebener Zeit eine entsprechende Darstellung in den Landschaftsplan aufnehmen, wenn dieser aufgrund eines anderen Anlasses fortgeschrieben wird.

3.6. Verbindliche Bauleitplanung/Überplanung des B-Plans Nr. 6

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

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

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

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 30 wird für das Flurstück 64/7 (teilweise) der Flur 4 aus dem B-Plan Nr. 6 herausgetrennt und ist künftig nicht mehr Teil des B-Plans Nr. 6.

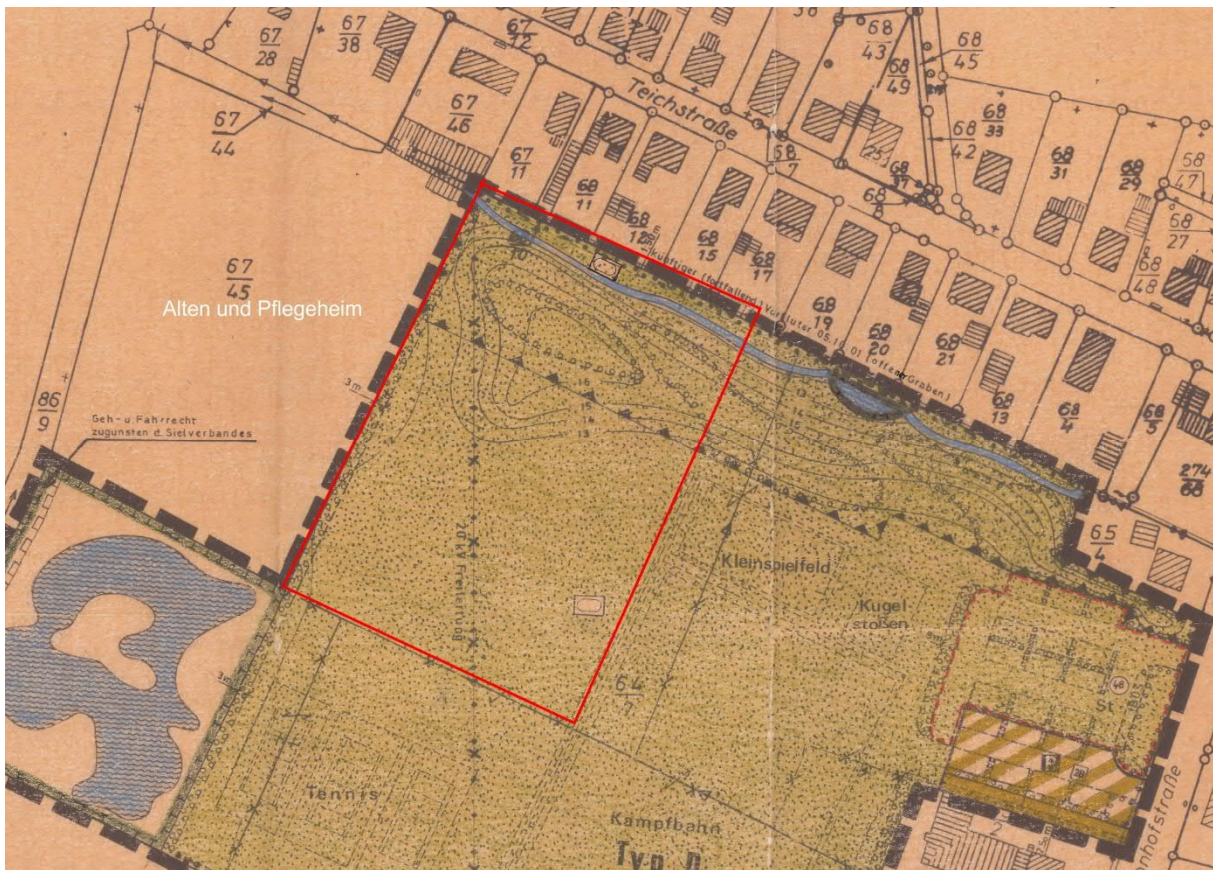


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 6 (1991)

4. Städtebauliche Festsetzungen

4.1. Gemeinbedarfsfläche

Die Errichtung einer Kindertagesstätte (KiTa) ist auf einer im B-Plan 6 befindlichen Grünfläche nicht zulässig. Daher wird im neu aufzustellenden B-Plan Nr. 30 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Zulässig sind neben der Errichtung einer Kindertagesstätte zudem ergänzende Gebäude, Nebenanlagen und Anlagen für soziale Zwecke, nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradabstellplätze. [Die Fläche umfasst auch die künftig privat gewidmete Erschließungsstraße inkl. 5 Stellplätzen im Einmündungsbereich.](#)

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

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

Die zur Zeit der Aufstellung des B-Plans Nr. 6 vorgesehene Sportplatzfläche wurde bisher nicht dementsprechend in Anspruch genommen und es besteht heute auch kein Bedarf, an dieser Stelle einen neuen Sportplatz zu errichten. Zudem möchte die Gemeinde vermeiden, dass es durch möglichen Sportlärm zu Konflikten mit der westlich und nördlich angrenzenden Wohnnutzung kommt. Somit wird die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die

Ausweisung nicht beeinträchtigt. Vielmehr dient die anvisierte Nutzung der Versorgung der Bevölkerung mit KiTa-Plätzen.

4.2. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es - anders als bei Baugebieten - auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich. Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt, damit der Versiegelungsgrad sowie das zu beseitigende Wasser berechnet werden können. Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt, damit Schutzabstände von den Gräben und Wallstrukturen eingehalten werden. Gebäudehöhen werden festgesetzt, damit sich der Neubau in die Nachbarschaft einfügt.

4.2.1. Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Aufgrund der Lage des Gebiets im Bereich der Vorfluter wird zur Förderung eines ausgeglicheneren Wasserhaushaltes für die zulässige Versiegelung eine relativ niedrige GRZ von 0,3 festgesetzt. Aufgrund des relativ großen Grundstückes kann eine nach heutigen Anforderungen geplante Kindertagesstätte mit Außenanlagen realisiert werden.

Diese Festsetzungen eröffnen den insgesamt notwendigen Spielraum für die vorgesehenen Nutzungen.

[Die Fläche der vorgesehenen Erschließungsstraße wird vollversiegelt, dafür wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt und entsprechend ausgeglichen.](#)

4.2.2. Gebäudehöhen

Aufgrund der Lage des Plangebiets angrenzend an die bebaute Ortslage sowie unter dem Gebot des sich „Einfügens“ gegenüber der Nachbarbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe für erforderlich gehalten.

Die festgesetzte Höhe soll ausreichend Spielraum für die Baukörpergestaltung lassen und nach heutigen Gesichtspunkten eine wirtschaftliche und flächensparende Ausnutzung der Gebäudekubatur ermöglichen. Sie wird daher folgendermaßen beschränkt:

Im Plangeltungsbereich gilt als Oberkante Dach (OK) der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (13,39 m üNNH) und dem höchsten Punkt des Daches. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen bleiben unberücksichtigt.

4.2.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Die Baugrenze hält die entsprechenden Schutzabstände zu mit Gehölzen bestandenen Erdwällen innerhalb einer öffentlichen Grünfläche als entwidmeten Knick und dem Graben ein. Sie wird mit einem Abstand von 7 m gegenüber dem nördlich verlaufenden Verbandsgraben (Gewässerschutzstreifen) und mit 5 m Abstand gegenüber den angrenzenden öffentlichen Grünflächen zum Gehölzschutz im Westen und Süden bzw. der Sportplatzfläche angeordnet.

An der nördlichen Grundstücksgrenze wird ein Mindestabstand von 15,0 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Im westlichen Bereich wird ein Abstand von mind. 14,6 m eingehalten.

4.3. Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, Pkw-Stellplätze und Erschließungsflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 sollte nicht überschritten werden. Dies dient der Beseitigung des Niederschlagswassers durch Versickerung und Verdunstung, der Verringerung des Versiegelungsgrades und der Durchlüftung des Bodens.

Pkw-Stellplätze dürfen vollversiegelt angelegt werden~~Von Absatz 1 darf abgewichen werden,~~ sofern die Stellplätze überdacht und die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt werden. Diese Ausnahme leistet einen Beitrag zum Klimaschutz.

4.4. Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen und Zufahrten

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (Spielhäuschen, Gerätehäuschen etc.) im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen gemäß BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Die genannten Anlagen dürfen jedoch nicht auf den öffentlichen Grünflächen, und nicht im Bereich des Unterhaltungs-Schutzstreifens des Verbandsgrabens errichtet werden.

Die Vorschriften anderer rechtlicher Bestimmungen (z. B. die Landesbauordnung SH) sind einzuhalten.

5. Festsetzungen zur Grünordnung/ Wasserwirtschaft

Bei der Gestaltung des Plangebietes sind auch gestalterische und ökologische Anforderungen zu erfüllen. Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Pflanzung von Bäumen und Hecken von herausragender Bedeutung. Daher werden die folgenden Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen. Für Einzelheiten wird auf den Umweltbericht, Kapitel 8, ab Seite 23 verwiesen.

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach der Aufnahme der Nutzung eines Bauvorhabens auf dem Baugrundstück herzurichten.

Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung, ist diese innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang zu ersetzen.

5.1. Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen westlich und nördlich der Gemeinbedarfsfläche werden bestandsabdeckend mit der Zweckbestimmung „Spielplatz, Parkanlage und Regenrückhaltung“ festgesetzt. Im F-Plan ist hier eine Wohnbaufläche bzw. eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Grünflächen sind in Wohnbauflächen zulässig. Die Darstellung im F-Plan ist nicht parzellenscharf.

Die nördliche Grünfläche wird ohne Zweckbestimmung festgesetzt, da diese zum überwiegenden Teil dem Schutz des Grabens dient und diese für keinen anderen Zweck genutzt werden soll.

5.2. Erhaltungsfestsetzungen – Wall mit Gehölzen

Im Süden und Westen werden die bisherigen Knicks als gesetzlich geschützte Biotope entwidmet, also aus dem gesetzlichen Schutz entlassen. Die Struktur als solche soll jedoch erhalten werden und wird daher als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB gesichert, bei Lage innerhalb einer öffentlichen Grünfläche.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung (2) dient der Erhaltung der vorhandenen Wallstrukturen mit darauf stockendem Gehölzbewuchs innerhalb einer öffentlichen Grünfläche. Lücken des Gehölzbewuchs in Abschnitten von 10 m Länge oder mehr sind durch Ergänzungspflanzungen zu vervollständigen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung (1) dient der Erhaltung der vorhandenen Wallstrukturen mit darauf stockendem Gehölzbewuchs innerhalb einer öffentlichen Grünfläche, wobei die zur Fläche für den Gemeinbedarf gewandten dem Wall vorgelagerten Gehölzschutzstreifen als extensiver Wiesenstreifen zu entwickeln ist durch eine Mahd 1x/Jahr nach dem 1. August, sodass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Gehölzschutzstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Die auf dem zu erhaltenden Wall stockenden Gehölze sind zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen durch ein Auf-den-Stock-setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

5.3. Schutz von Einzelbäumen

Einzelbäume mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang sind als Großbäume zu erhalten.

Derzeit sind zwar keine entsprechend großen Bäume im Plangebiet vorhanden, da es jedoch sein kann, dass Bäume im Laufe der Zeit eine prägende Größe mit Stammdurchmessern von mehr als 0,6 m erreichen können, sollen diese fortan für unbestimmte Zeit geschützt werden.

5.4. Anpflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zur Belegung versiegelter Flächen ist auf Stellplatzanlagen je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (siehe Artenvorschläge) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindestdiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätzen sind zudem durch einreihige Schrittheckenpflanzungen (Bedarf 3-4 Pflanzen/ld. m) aus Laubgehölzen auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen dicht abzugrünen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Die Vegetationsflächen der Bäume und Hecken sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Die Baumpflanzen können in die Hecke integriert werden.

Bei krankheitsbedingtem Abgängen oder unvermeidbaren Fällungen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen am selben Standort vorzunehmen, um die gestalterische Wirkung langfristig wiederherzustellen.

Alternativ können die Stellplätze überdacht werden, sofern die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt wird. In dem Fall müssen keine Bäume und Hecken gepflanzt werden. Die Ausnahme leistet einen Beitrag zum Klimawandel und zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Artenvorschlag:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*)

Säulenförmiger Spitzahorn (*Acer platanoides*, ‚Columnare‘ / ‚Olmsted‘)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Mehlbeere (*Sorbus aria / intermedia*)

Zierkirsche (*Prunus div. spec.*)

Holzapfel (*Malus sylvestris*)

Zierapfel (*Malus spec.*, *Eriolobus trilobatus*, syn. *Malus trilobata*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

5.5. Festsetzungen zum Artenschutz

5.5.1. Insektenfreundliche Beleuchtung

Die Knicks beherbergen viele Insekten und dienen Fledermäusen üblicherweise auch als Nahrungsrevier. Von den in Deutschland vorkommenden Insektenarten sind etwa 70 Prozent nachtaktiv. Viele davon sind bereits in ihrem Bestand gefährdet. Haben Insekten eine künstliche Lichtquelle entdeckt, umfliegen sie diese bis zur völligen Erschöpfung oder sie kollidieren mit der Lampe, werden angesengt und verletzen sich dabei tödlich. Daher werden insektenfreundliche Leuchtmittel vorgeschrieben. Das gilt für alle Außenflächen, also Verkehrsflächen, Stellplatzflächen und die KiTa-Flächen.

Für Außenleuchten sind daher ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der angrenzenden Knicks und der östlich angrenzenden Grünlandflächen ist zu vermeiden.

5.5.2. Brutkästen

Zum Schutz und zur Förderung der heimischen Vogelwelt sind im Plangebiet mind. 4 Nistkästen für Gebäudebrüter anzubringen, z. B. für Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhlen für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen und/oder Mehlschwalben.

Die Kästen sind in Süd- oder Ost-Richtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zu reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise: Die Mindesthöhe für Mauerseglerkästen und Einbausteine liegt bei ca. 6,0 Meter, bei Schwalbennestern bei ca. 2,50 m.

Mauersegler, Sperlinge und Mehlschwalben sind Koloniebrüter. Einzelne Kästen werden daher häufig nicht angenommen, hier sind Kastengruppen erforderlich.

Bei den Festsetzungen zu künstlichen Nisthilfen ist zu beachten, dass Mauersegler, Sperlinge und Mehlschwalben Koloniebrüter sind. Einzelne Kästen werden daher häufig nicht angenommen, hier sind Kastengruppen erforderlich.

6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

6.1. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können beim Amt KLG Eider, Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, 25779 Hennstedt, eingesehen werden.

6.2. Verbandsgraben - Gewässerschutz

Am nördlichen Plangebietsrand befindet sich ein Verbandsgraben (Verbandsgewässer 05.10.01). Die Abstandsregelungen und die Verbandssatzung des Eider-Treene-Verbandes sowie des Deich- und Hauptsielverbandes sind zu berücksichtigen. Der Graben und der 7 m breite Pflegestreifen (gemäß Satzung des Deich- und Hauptsielverband) sind mit einer Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Diese Bereiche dürfen nicht überbaut werden.

Im Süden befindet sich ebenfalls ein Graben. Da es sich aber um keinen Verbandsgraben handelt, wird kein Schutzstreifen festgesetzt. Der Graben befindet sich ohnehin innerhalb der öffentlichen Grünfläche, südlich des Knicks, sodass auch hier ausreichend Abstand zur Bebauung gegeben ist.

6.3. Artenschutz - Bauzeitenregelung

Es wird darauf hingewiesen, dass sich – aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG – folgende notwendige und empfohlene Maßnahmen ergeben, die während der Planrealisierung und auch anschließend nach der vollständigen Entwicklung des Gebietes zu beachten sind:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen daher alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars, ausgeführt werden.

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

6.4. Artenschutz – Insektenschutz

Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Plangebiets im privaten und öffentlichen Bereich sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“ zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

6.5. Externe Kompensationsfläche

Um mögliche aufkommende Konflikte in Bezug auf den Schutz bisheriger Knicks innerhalb des geplanten B-Planbereichs zu vermeiden, sollen die Knicks entwidmet werden. Hierfür wird ein Antrag auf eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von dem Verbotstatbestand nach § 30 Absatz 2 BNatSchG (Verbot einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen

Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops) bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Infolgedessen werden Beeinträchtigungen der Knicks innerhalb des Planungsgebietes durch die Festsetzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als „Wall mit Gehölzen“ soweit gemindert, dass ein externer Ausgleich im Verhältnis 1:1 für die entwidmete Knickstrecke außerhalb des Plangeltungsbereichs in dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit Aktenzeichen 67.30.3-22/23 anerkannten „Knick-Ökokonto“ in der Gemeinde Langenhorn, Gemarkung Langenhorn, in der Flur 32 auf Flurstück 59 nachgewiesen wird.

Die weiteren sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 30 ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Umfang von 5.65802 m² / Ökopunkten, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, werden außerhalb des Plangeltungsbereichs in dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen mit Aktenzeichen 680.01/2/4/141 Hollingstedt ~~anerkannten Ökokonto~~ (5.652 Ökopunkte in der Gemeinde Hollingstedt, Gemarkung Hollingstedt, ~~in der Flur 2, auf Flurstück 54) sowie mit Aktenzeichen 680.01/2/4/112 Schlichting (150 Ökopunkte in der Gemeinde Schlichting, Gemarkung Schlichting, Flur 13, Flurstücke 89, 90, 143/92, 146/93, 156) anerkannten Ökokonten nachgewiesen.~~

Beide-Die drei Ökokonten liegen wie das Plangebiet im Naturraum Geest.

6.6. Baugrund

Es wird auf Kapitel 11.1 Baugrundbeurteilung auf Seite 77 verwiesen.

6.7. Immissionsschutz

Südlich und östlich grenzen Tennisplätze und der Tellingstedter Sportplatz mit Fußballplatz an das Plangebiet. Es wird davon ausgegangen, dass die Übungszeiten und Punktspiele nicht zu den Öffnungszeiten der KiTa stattfinden, sodass keine Lärmproblematik erwartet wird.

6.8. Denkmalschutz

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

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

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

7. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

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

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

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

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

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

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

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

Die **Erhaltung der neuzupflanzenden Bäume** ist durch den Klimawandel erschwert. Ausschlaggebend für eine lange Lebenszeit sind u.a. die Bodenstrukturen, der Wasserhaushalt und Schutzmaßnahmen. Daher ist für die neu zu pflanzenden Bäume Folgendes zu empfehlen:

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

- Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund des Klimawandels kann es zu längeren Trockenperioden kommen. Damit die Bäume nicht vertrocknen und der langfristige Erhalt der Bäume gewährleistet werden kann, ist der Einsatz von Baumrigolen zu prüfen.
- Die Wege und Plätze sollten so geplant werden, dass das Regenwasser über Rinnen zu den Bäumen geleitet wird.
- Das Pflanzloch muss so bemessen sein, dass es für das Wurzelwerk auch nach Jahrzehnten noch genug Platz bietet.

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

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

Die **Versorgung** der neuen KiTa mit **Warmwasser und Heizungsenergie** ist durch den Einsatz eines Blockheizkraftwerks mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und nahezu CO₂-neutral.

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

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

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

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

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

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

Der Gemeinde wird in dem Zusammenhang regelmäßig ein Bodenmanagementkonzept von der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. In diesem sollte beschrieben werden, wie mit den aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Abfällen (z.B. Bodenmaterialien, Fundamente, Holz etc.) umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen und aller anfallenden Abfälle zu betrachten. Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Gebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen. Auch ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden zum Einbau angeliefert werden. Zudem muss die Verwendung von Recyclingmaterial/ Schotter für die Zuwegungen und Stellflächen gemäß den Vorgaben der LAGA bzw. der Ersatzbaustoffverordnung beleuchtet werden. Ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung.

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

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

8. Umweltbericht

Erstellt durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe; [erstellt](#): Januar 2024, [geändert](#): März 2026

8.1. Einleitung

8.1.1. Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 30

Die Gemeinde Tellingstedt verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 eine Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ (=> kurz „KiTa“ / „K“) planerisch vorzubereiten, da der Bau einer KiTa auf einer Grünfläche entsprechend der bisher geltenden Darstellung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 6 nicht möglich wäre.

Für die KiTa wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, sodass mit Hinzunahme von Nebenanlagen mit einer maximalen Versiegelung von 45 % zu rechnen ist. Die Oberkante des Daches wird auf 8,0 m über dem Höhenbezugspunkt begrenzt.

~~Eine Verkehrsanbindung~~ eine privat gewidmete Erschließungsstraße mit 5 Stellplätzen für PKW wird im Nordwesten des B-Plan-Gebietes ~~vorgesehen~~ auf einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, geschaffen.

Entlang der nördlichen Plangebietsseite wird eine öffentliche Grünfläche dargestellt, innerhalb der ein bestehendes Verbandsgewässer verläuft und auf einem Abschnitt einen neuen Verlauf erhält. Dafür werden unter Hinzunahme des 7 m breiten Gewässerunterhaltungstreifens „Flächen für die Wasserwirtschaft“ umgrenzt.

Je 5 Stellplätzen ist ein Laubbaum zu pflanzen – es sei denn, dass die Stellplätze überdacht werden. In dem Fall sind die Dächer zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zu versehen. Stellplatzanlagen sind außerdem durch Hecken einzugrünen.

Südlich und westlich der geplanten Flächen für den Gemeinbedarf wird ein Knick entwidmet, also künftig kein gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop mehr sein. Da zugleich der jeweilige Wall mit einem Gehölzbewuchs fortbestehen soll, wird er als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „Wall mit Gehölzen“ festgesetzt mit einer Lage innerhalb einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage / Spielplatz / Regenrückhaltung“. Die zur Fläche für den Gemeinbedarf gelegenen Gehölzschutzstreifen von 5 m Breite sind wiesenartig zu pflegen.

Die nicht als Wall zu erhaltenden Anteile der Grünflächen können für die Regenwasserretention, Verdunstung und Versickerung genutzt werden, indem das von befestigten Oberflächen abfließende Wasser hierhin fließt, aber es dürfen hier keine Abgrabungen, Aufschüttungen und Leitungsverlegungen erfolgen.

Im Rahmen der Planumsetzung werden die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen sein, indem Beleuchtungen den Maßgaben des § 41a BNatSchG entsprechen, Vogelnistkästen installiert und Schutzfristen für Arbeiten an Gehölzen eingehalten werden.

Die Gemeinde Tellingstedt wird so dem örtlichen Bedarf zur Bereitstellung von ausreichenden KiTa-Plätzen vor dem Hintergrund des Kinder- und Jugendhilfegesetzes des Bundes nachkommen.

Der Standort / das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Grund- und Gemeinschaftsschule Tellingstedt. Eine Verbindung zu den nah gelegenen Wohnnutzungen wird ebenso hergestellt wie eine gute Erschließung. Durch seine direkte Randlage zum Siedlungsbereich kann die bestehende Siedlungskante arrondiert werden.

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

Die Zuwegung wird über das nordwestlich angrenzende Flurstück 102 vorgesehen. Es wird ferner das Flurstück 64/7 (teilweise) der Flur 4 in der Gemarkung Tellingstedt überplant und dieses Teilstück wird aus dem B-Plan Nr. 6 herausgetrennt und ist künftig nicht mehr Teil des B-Plans Nr. 6.

Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebiets vorgesehen. E; es werden in ausreichendem Umfang eine Teilflächen des durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen mit Aktenzeichen 680.01/2/4/141 Hollingstedt anerkannten Ökokontos in der Gemeinde Hollingstedt (der Gemarkung Hollingstedt, in der Flur 2, auf Flurstück 54) sowie mit Aktenzeichen 680.01/2/4/112 anerkannten Ökokontos in der Gemeinde Schlichting (Gemarkung Schlichting, Flur 13, Flurstücke 89, 90, 143/92, 146/93, 156) zugeordnet.

Kompensationspflichtige Eingriffe in Knicks werden außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Zuordnung ausreichender Knickstrecken aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit Aktenzeichen 67.30.3-22/23 anerkannten „Knick-Ökokonto“ in der Gemeinde Langenhorn, Gemarkung Langenhorn, in der Flur 32 auf Flurstück 59 ausgeglichen.

Die Gemeinde Tellingstedt geht davon aus, dass infolge der Planung keine besonderen Abfallarten oder Abfallmengen entstehen, sodass die Abfallentsorgung ortsüblich erfolgen kann und keiner besonderen Maßnahme bedarf. Die Abfallbehälter müssen lediglich zur Teichstraße gebracht werden, so wie es bei dem Nachbargrundstück „Haus am Mühlenteich“ auch bereits gehandhabt wird.

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

8.1.2. Standortbegründung, Flächenwahl, Planungsvarianten

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

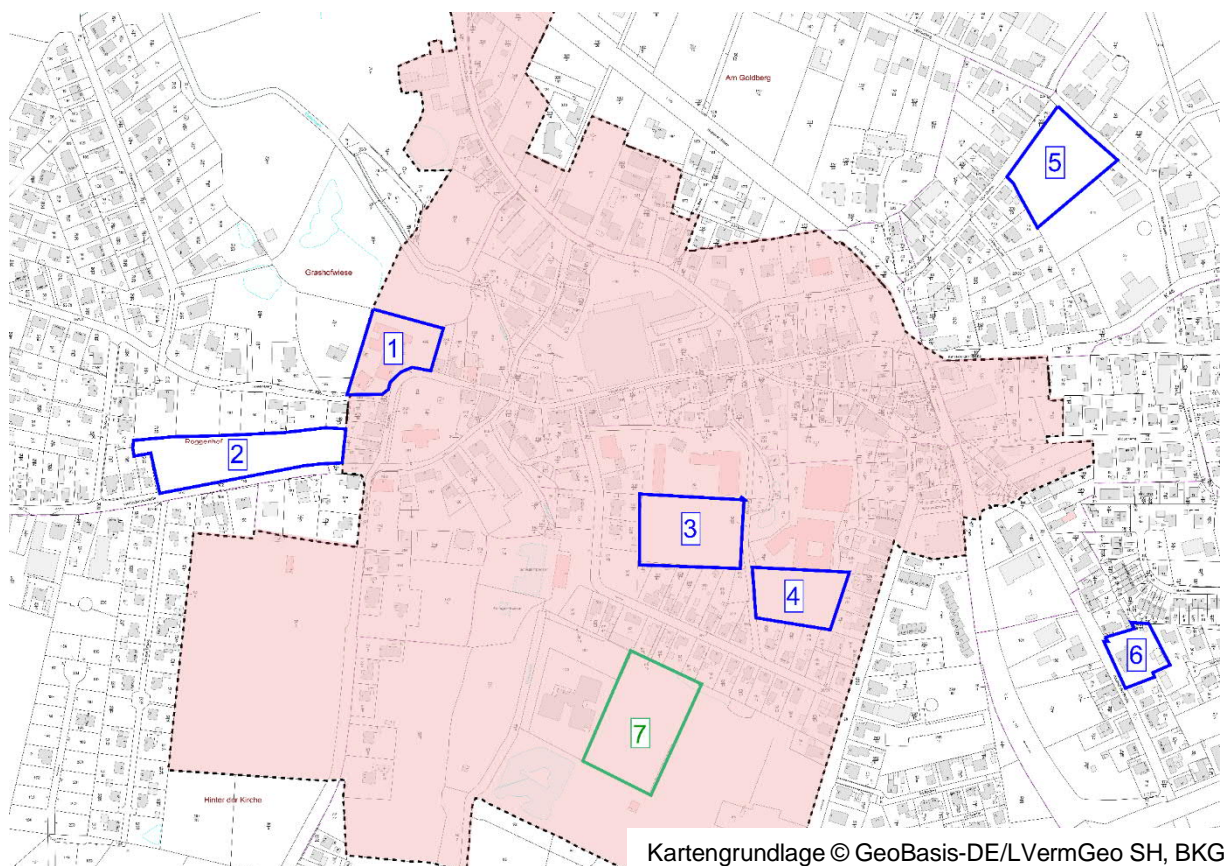


Abbildung 6 - Übersichtsplan der untersuchten Flächen

ohne Maßstab

Erläuterungen zu den hier dargestellten Flächen:

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

Der nunmehr gewählte Standort wurde für den Bau einer Kita als geeignet bewertet, da die Fläche südlich der Teichstraße in Nähe von Wohnbebauungen liegt, da eine Nähe zum

Schulstandort gegeben ist, da eine Erschließung gut umsetzbar ist, da die Fläche ausreichend groß ist und da die Fläche der Gemeinde zur Verfügung steht.

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

Das für diese Fläche zuvor verfolgte Ziel zur Entwicklung von Sportplatzflächen (s. Ursprungs-Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 6) entspricht nach Auffassung der Gemeinde nicht mehr dem aktuellen Bedarf, da ausreichend große Sportplätze zur Verfügung stehen.

8.1.3. Bisheriges Verfahren

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

Es wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für beide Bauleitpläne (=> 14. Änderung des F-Plans und Aufstellung des B-Plans Nr. 30) gemeinsam im Sinne eines sogenannten Parallelverfahrens durchgeführt. Ferner wurden entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden beteiligt und es wurde eine landesplanerische Stellungnahme erbeten. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.10.2023 durchgeführt.

Das Verfahren zur mit Datum vom 06.06.2023 genehmigten 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde abgeschlossen.

Es ~~wird erfolgte nunmehr~~ die öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen und die ~~Behörden-Behörden-~~ und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf wurde nach der Auslegung geändert, sodass die Beteiligung wiederholt wird.

Die im Zuge der Planaufstellung eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet und gerecht abgewogen. Die hierbei gewonnenen fachlichen Informationen und Inhalte fließen in den Umweltbericht ein.

~~Die in dem Zuge der zur Planaufstellung eingegangenen Stellungnahmen wurden gleichermaßen ausgewertet, bewertet und die geeigneten Informationen und Inhalte entsprechend der Abwägungsunterlagen wurden in die Gesamtabwägung eingestellt und gehen so in den Umweltbericht als eigenständiger aber integrierter Teil der endgültigen Planfassung ein.~~

~~8.1.5-8.1.4.~~ **Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter**

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

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

~~8.1.6-8.1.5.~~ **Landschaftspflegerische Belange in der Planung**

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

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

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

Weitergehende Details wie eine in der südwestlichen Ecke des Plangebiets bestehende Senke mit Regenwasserrückhaltefunktion für bebaute Flächen des westlich angrenzend bestehenden Alten- und Pflegeheims und entlang der westlichen und südwestlichen Plangebietsseiten hergestellte Knickstrecken sind zu berücksichtigen. Entsprechendes gilt für ein am Plangebietsnordrand bestehendes Verbandsgewässer, das im Zuge der Flächenentwässerung zu berücksichtigen ist.

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

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in den Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 30 integriert. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Die Planung entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

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

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

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

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

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

8.1.7.1.8.1.6.1. Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

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

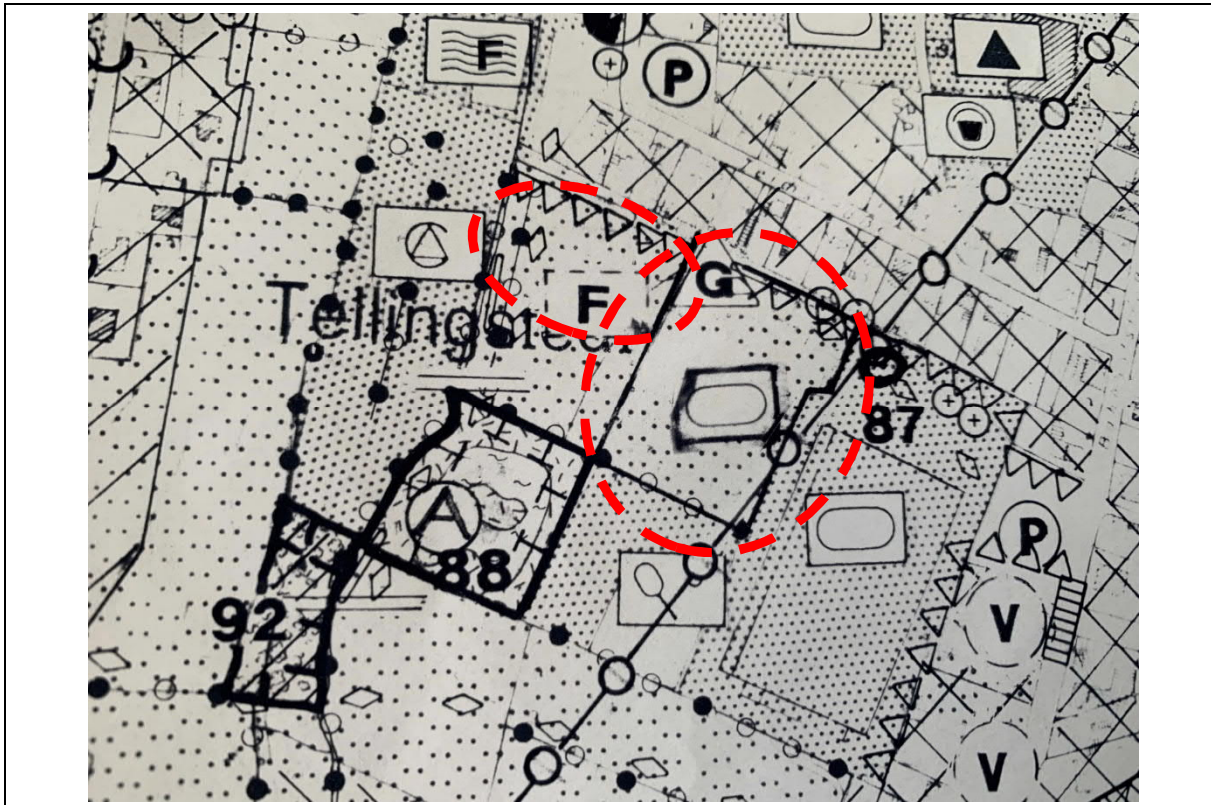
Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand 2020):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1 Keine Darstellungen ○ Karte 2 Lage in einem Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion <p>Lage am Rand einer historischen Kulturlandschaft „Knicklandschaft“</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor ○ Beachtung / Neutral es sind im Plangebiet zwar Sportanlagen bisher geplant gewesen, aber es sind keine Erholungseinrichtungen / -nutzungen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der allgemeinen Erholungsfunktionen des Außenbereichs sollen von der Bebauung nicht ausgehen. ○ Neutral die gemeindeübergreifende Darstellung des Landschaftsrahmenplans ist nicht flächengenau auf das Plangebiet übertragbar, denn hier fanden durch verschiedene bauliche Maßnahmen erhebliche Veränderungen statt, so dass

<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 3 Lage in / an einem Bereich mit klimasensitiven Böden 	<p>hier voraussichtlich kein Teil einer historischen Knicklandschaft betroffen sein wird, selbst wenn am südlichen Plangebietsrand ein Knickrest besteht und an der Seniorenwohnanlage ein Wall neu aufgesetzt wurde.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die Bodenverhältnisse sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und geeignete Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe werden voraussichtlich einzustellen sein.
--	--

Landschaftsplan (Feststellung 2001):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ mit an der nördlichen Seite des Plangebiets einer Fläche für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ○ Für den Bereich der geplanten Verkehrsanbindung ist ein geplanter Festplatz / Kulturmarktplatz (F) dargestellt 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung es erfolgt eine Nutzungsänderung bzw. im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplans eine Änderung der Planungsziele zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Kita-Plätzen. Da nunmehr weder ein Sportplatz noch ein Festplatz vorgesehen ist, entfällt nach Auffassung der Gemeinde Tellingstedt das Erfordernis, besondere Maßnahmen gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne der Landschaftsplan-Darstellung vorzusehen, da eine Kita im Allgemeinen in Wohngebieten zulässig ist.



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

Landesentwicklungsplan (2021):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Tellingstedt hat eine Funktion als ländlicher Zentralort an der B 203 zwischen Rendsburg und Heide. ○ Lage in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung / positiv Tellingstedt kommt eine besondere Bedeutung im ländlichen Raum zu bezgl. eines bedarfsgerechten, wohnort- oder arbeitsplatznahen Angebots an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege ○ Beachtung / Neutral es sind im Plangebiet zwar Sportanlagen bisher geplant gewesen, aber es sind keine Erholungseinrichtungen/-nutzungen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der allgemeinen Erholungsfunktionen des Außenbereichs sollen von der Bebauung nicht ausgehen.

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

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

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

Flächennutzungsplan

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

Die im Nordwesten liegende Teilfläche der geplanten Erschließung und die westlich zur geplanten KiTa angrenzende Fläche des Alten- und Pflegeheims wurden mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt.

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

Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB für die nachgeordnete Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 erfolgte daher die mit Datum vom 06.06.2023 genehmigte 14. Änderung des Flächennutzungsplans.

Bezüglich der geplanten Zufahrt über das Flurstück 102 hat die Gemeinde Tellingstedt festgestellt, dass der Bau einer Kita innerhalb eines im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietes als allgemein zulässig zu bewerten ist, sodass für diesen Teilbereich keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

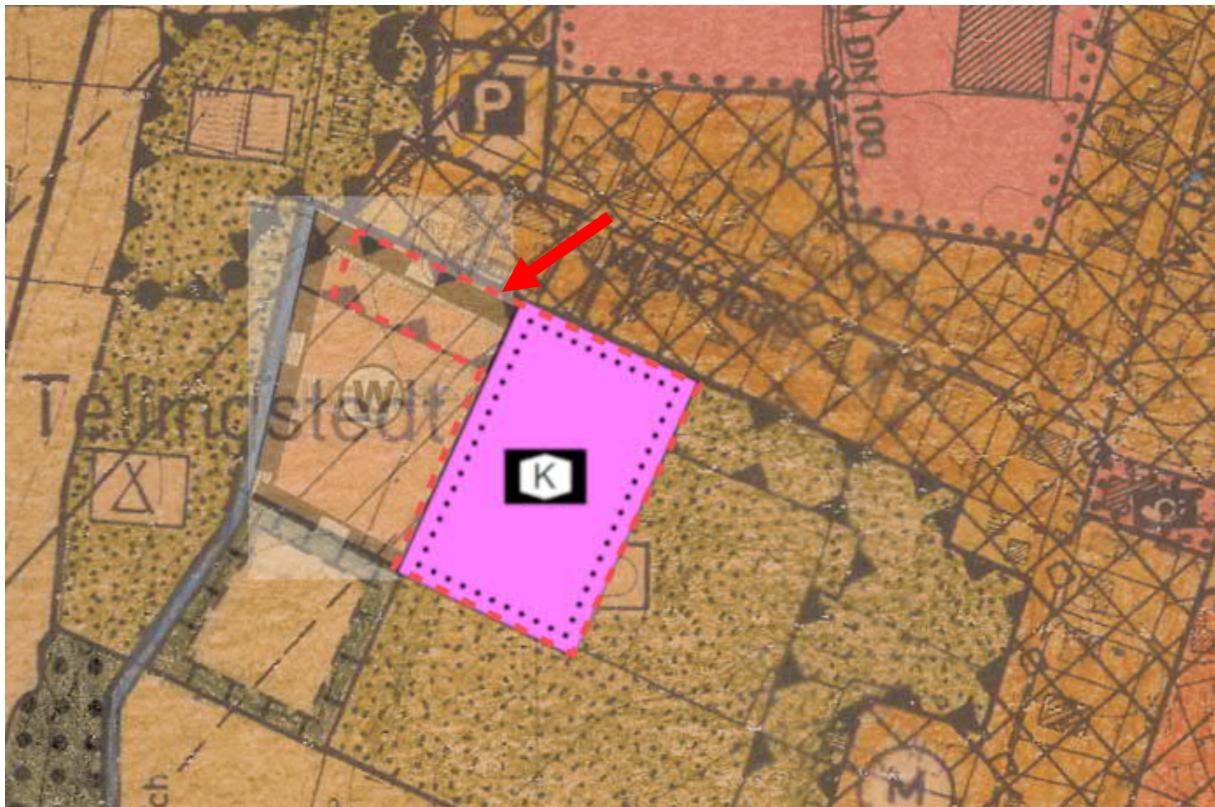


Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem wirksamen F-Plan mit F-Planänderungen

Bebauungspläne:

Für den durch den Bebauungsplan Nr. 30 in Anspruch genommenen nordwestlichen Teilbereich des Flurstücks 64/7 existiert der verbindliche Bebauungsplan Nr. 6 (1991). Das Plangebiet ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Am westlichen Plangebietsrand ist eine Anpflanzfläche vorgesehen. Zudem sind im Norden ein Graben und eine Fläche mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesen.

Für die Umsetzung der Planungsziele des hier zur Rede stehenden B-Plans Nr. 30 wird das Flurstück 64/7 (teilweise) der Flur 4 aus dem B-Plan Nr. 6 herausgetrennt und ist künftig nicht mehr Teil des B-Plans Nr. 6.

Auf diese Weise erfolgt eine Änderung des B-Planes Nr. 6 entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2022.

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

8.1.7.2.8.1.6.2. Fachgesetze

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

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ BauGB	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum IV „alt“
○ BauNVO	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
○ BNatSchG und BNatSchGuaÄndG	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotop auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
○ LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotop auf
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation
○ Biotopverordnung vom 13.05.2019	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotop / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ BBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Prüfung und Bewertung des Wirkungspfads direkter Kontakt Boden-Mensch
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchV 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 4 Angaben zu Vorsorgeanforderungen ○ §§ 6 – 8: Vorsorgeanforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden ○ §§ 10 – 13: Erforderlichkeit von Untersuchungen, auch für orientierende und detaillierte Untersuchungen
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
<ul style="list-style-type: none"> ○ Denkmalschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung des archäologischen Interessengebietes und ggf. vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ○ RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV ○ TA Lärm 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm

8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1. Schutzgut Mensch

Der wesentliche Teil des Plangebiets selbst wurde bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt und in dem Zusammenhang gemäht. Im Nordwesten wird eine Teilfläche (auf Flurstück 102 gelegen) als Rasenfläche gepflegt.

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

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

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

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

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

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

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

Bewertung:

Verkehrslärm und Gewerbelärm, Sportanlagenlärm

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

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

Da das Plangebiet in Nähe eines Sportplatzes und von Tennisplätzen liegt, werden zwar von den Sportanlagen Geräusche und Lärm auf das Plangebiet wirken, da die Nutzung der Kita jedoch vorwiegend außerhalb der (Haupt-)Nutzungszeiten der Sportanlagen stattfinden wird, geht die Gemeinde Tellingstedt davon aus, dass die Kita keine erheblichen Belastungen erfahren wird. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden von den Beteiligten hiergegen keine Bedenken geäußert.

Vonseiten des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein wurden in der Stellungnahme vom 12.06.2023 ebenfalls keine Bedenken vorgebracht, da keine klassifizierten Straßen betroffen sein werden. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass Immissionsschutz vom Baulastträger der B 203, der L 149 und der K 42 nicht gefordert werden kann.

Da keine erheblichen Lärmimmissionen oder Lärmemissionen zu erwarten sind, erfolgt vonseiten der Gemeinde Tellingstedt keine Ausarbeitung einer gutachterlichen Schallprognose zur Planaufstellung.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

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

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation mit einer Bedeutung für die menschliche Gesundheit liegen der Gemeinde Tellingstedt nicht vor.

Erholungsnutzungen:

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

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

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

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

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

8.2.2. Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

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

Grünlandfläche, Mahdfläche



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



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

Lage: Flurstück 64/7 teilweise

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

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

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

In den sonstigen Grünlandanteilen (GY) treten Rohrglanzgras und andere Arten der Feuchtstandorte fast gänzlich in den Hintergrund und der Bestand wird durch Arten wie Wiesen-Fuchsschwanz, Rotschwengel, Wiesen-Rispengras, Gemeinem Rispengras, Knäulgras, Kriechendem Hahnenfuß, Stumpfbliättrigem



Detailblick in einen Bereich des artenarmen Rohrglanzgrasbestandes

Ampfer, Weidelgras, gemeinem Löwenzahn etc. gebildet.

Bei den Beständen (GF und GY) handelt es sich aufgrund der Mahd (landwirtschaftlichen Nutzung) und bisherigen Nutzung nicht um Landröhrichte im Sinne der „Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holstein“ des LfU-SH (Stand Version 2.2 April 2023). Zudem konnten nicht 8 Arten der „wertgebenden Grünlandarten“ der Liste 11 der „Kartieranleitung ...“ festgestellt werden und auch nicht eine Deckung von > 25 % durch Arten der Liste 2.

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

Erdwall mit ruderaler Gras- und Staudenflur



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

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

Abgesehen von wenigen Sträuchern sind keine Gehölze vorhanden.

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

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

Knick



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

Entlang der südlichen Seite des Plangebiets besteht ein insgesamt ca. 54 m langer Wall von bis ca. 0,7 m Höhe, der etwas unregelmäßig entwickelt ist und vor allem im westlichen Abschnitt mit Gehölzen

bewachsen ist (Gemeine Traubenkirsche, Eiche, Weißdorn, Heckenkirsche, Schwarzerle). Der östliche Abschnitt weist nur geringen Gehölzbewuchs auf.

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

Regenrückhaltebereich mit Gehölzgruppe



Lage: südwestliche Ecke des Plangebiets

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

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

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

Gehölze der angrenzenden Gärten



Lage:

nördlich am Plangebiet

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

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

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

Gehölzablagerung



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

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

Graben / Verbandsgewässer



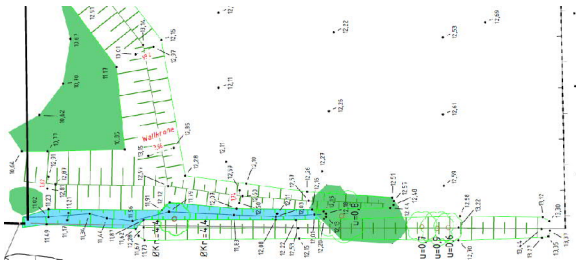
Lage: Nordseite des Plangebiets

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

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

Ein naturnahes Gewässer liegt nicht vor.

Graben, knickbegleitend



Lage: an südlicher Seite des Plangebiets in nördlich neben dem Wall des Knicks

Es handelt sich um eine flache Entwässerungsmulde, die zum Begehungszeitpunkt kein Wasser führte. Gewässertypische Röhrchte sind nicht entwickelt.

Es ist kein naturnahes Gewässer und kein Gewässer, dass den geschützten Biotopen nach LNatSchG / BNatSchG zuzuordnen wäre.

Hausgärten / Außenanlagen



Lage: Nördlich und westlich des Plangebiets

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

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

Sportplätze / Sportanlagen



Lage:

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

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

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

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

Für Tellingstedt besteht keine Baumschutzsatzung.

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

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

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

Die FFH-Gebiete und das EU-Vogelschutzgebiet (zusammen = Natura-2000-Gebiete) werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung durch Siedlungsbereiche der Gemeinde Tellingstedt und aufgrund des Vorhabencharakters zur Entwicklung einer nur ca. 0,64559 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf in einem insgesamt 1,11 ha großen Plangebiet nicht planungsrelevant betroffen sein, da keine Auswirkungen zu erwarten sind, die in einer darstellbaren Weise bis zu den Natura-2000-Gebieten feststellbar sein würden.

Bewertung:

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

Tabelle 1 - Auflistung und Bewertung der Biotoptypen

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Knick ⇒ geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Grünland

	<p>⇒ Die Fläche ist durch weitgehend feuchte Bodenverhältnisse und weist eine Standortpotenzial auf zur artenreichere Feuchtgrünlandtypen bzw. für andere Feuchtbiotope</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erdwall mit ruderaler Gras- und Staudenflur • Bäume (StammØ < 0,6 m) • Sonstige Gehölze • Gehölzablagerung <p>⇒ Die Bereiche sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Graben / Verbandsgewässer <p>⇒ Das Gewässer weist eine strukturreiche Sohle auf und unterliegt dem Schutz des LWasG; trotz des technischen Ausbaus ist es durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regenrückhaltebereich mit Gehölzgruppe <p>⇒ Das Gewässer erfüllt zwar eine vorwiegend entwässerungstechnische Funktion, ist aber von naturnaher Struktur; es ist durch eine geringe Pflegeintensität gekennzeichnet.</p>
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Hausgärten / Außenanlagen • Sportplätze / Sportanlagen <p>⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus den jeweiligen und auch aus angrenzenden Nutzungen ausgesetzt</p>

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

Artenschutzrechtliche Bewertung:

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der Grünlandfläche betrifft eine Fläche und einen auf ca. 3,5 m Länge begrenzten Abschnitt des Erdwalls mit ruderaler Gras- und Krautflur sowie einzelnen Sträuchern als Biotoptypen mit hoher (= mittlerer Wertigkeit). Das betroffene Grünland weist ausgehend von den zumindest zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwasserverhältnissen ein Potenzial zur Entwicklung höherwertiger Feuchtbiotope auf. Es ist (entsprechend des B-Plans Nr. 17) daher in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden hinsichtlich der Kompensationsflächenermittlung der Berechnungsfaktor von 1 zusätzlich zu dem „Regelfaktor“ von 0,5 für Flächen mit allgemeiner (= geringer) Bedeutung in Ansatz gebracht.

Im Zuge der nachgeordneten B-Plan-Realisierung wird das an der Nordseite verlaufende Verbandsgewässer 051001 des Sielverbands Tielenua betroffen sein. Das Gewässer ist bisher auf einem ca. 27 m langen Abschnitt mit einem Nebengebäude des nördlich angrenzenden Grundstücks Teichstraße Hausnr. 12 überbaut / verrohrt.

Es wird daher das Verbandsgewässer nach Süden verlegt und dabei entrohrt, also als offenes Gewässer wie folgt hergestellt: mindestens 1,00 m tief, in der Sohle mindestens 1,00 m breit und mit einer Böschungsneigung von 1:2 flach abgebösch. Dort, wo es möglich ist, soll die nördliche Böschung noch flacher und damit naturnäher ausgebildet werden (s. a. Kap. 8.2.5).

Neben dem Gewässer wird ein 7,00 m breiter Unterhaltungstreifen festgesetzt.

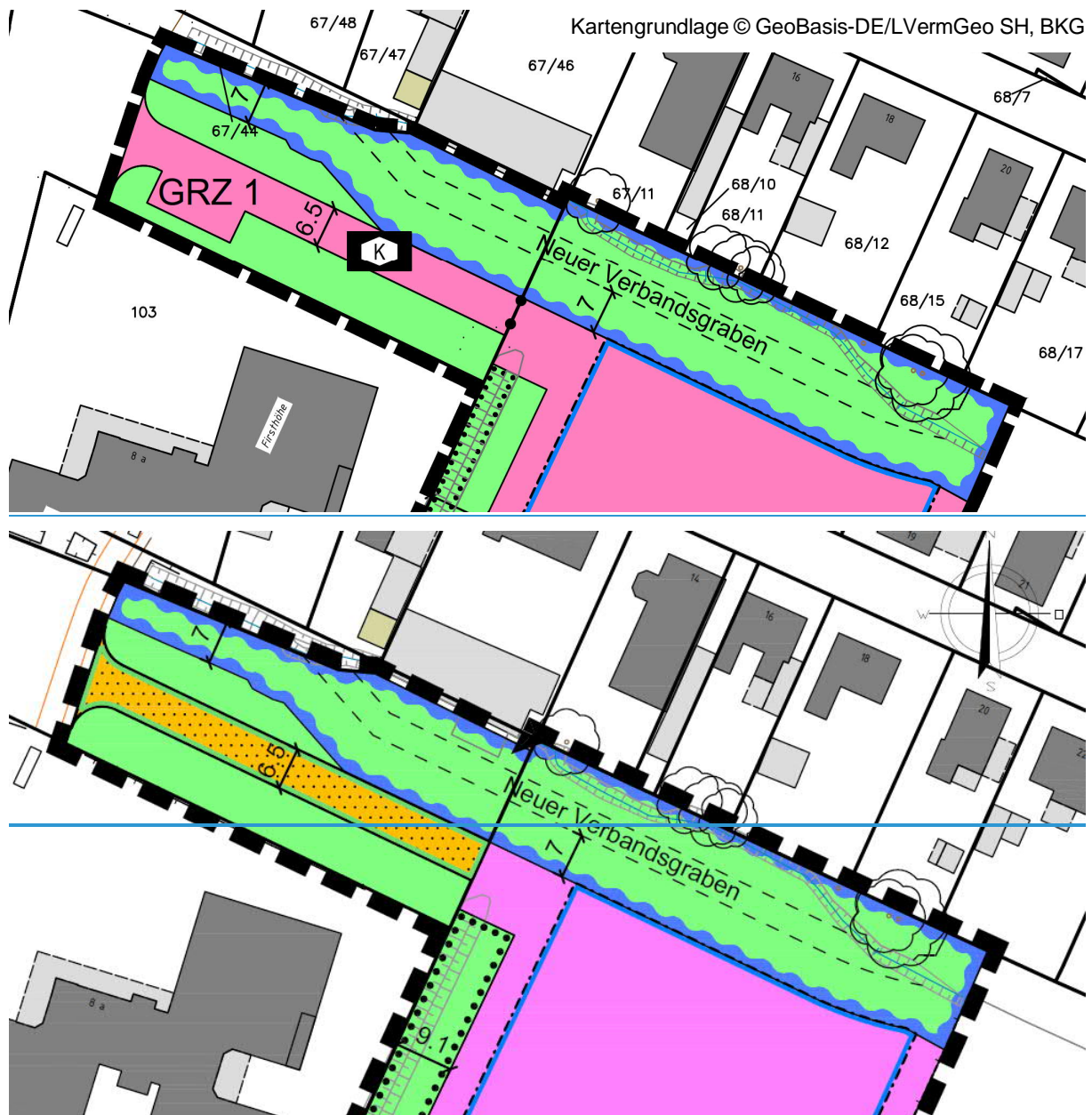


Abbildung 8 - Kennzeichnung der Lage des geplanten offenen Verbandsgewässers

Da künftig längere offene Gewässerstrecken vorhanden sein werden und da die Gewässerböschungen naturnah flach hergestellt werden, ist bezüglich dieses Biotopstyps kein weiterer Kompensationsbedarf festzustellen. Der Graben südlich der Fläche für den Gemeinbedarf wird wie bisher im Randbereich des (künftig entwidmeten) Knickwalls fortbestehen.

Der an der südöstlichen Seite des Plangebietsrandes innerhalb der öffentlichen Grünfläche am Rand des Alten- und Pflegeheims angelegte Retentionsraum mit den Böschungen samt dem darauf stockenden Gehölzbestand wird im Zuge der B-Plan-Realisierung nicht zu verändern sein, sodass hier kein Kompensationsbedarf ausgelöst wird.

Die südlich der Flächen für den Gemeinbedarf bestehende Knickstrecke wird jedoch betroffen sein: Der ca. 54 m lange Knick soll im Plangeltungsbereich entwidmet werden (also seinen Status als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 LNatSchG verlieren), da er aufgrund der künftigen Lage in Nähe zu intensiv genutzten Flächen nur eine eingeschränkt naturnahe Entwicklung durchlaufen kann. Gleichwohl soll der bisherige Knick als „Wall mit Gehölzen“ in seiner Form fortbestehen und wird daher als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB gesichert, bei Lage innerhalb einer öffentlichen Grünfläche. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass MELUR vom 20.01.2017 – ist in dem Fall ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 anzusetzen, sodass aufgrund einer betroffenen bzw. entwidmeten Knickstrecke von insgesamt 54 m auszugleichen sind.

Die Kompensation erfolgt durch die Zuordnung einer 54 m langen Knickneuanlage aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit Aktenzeichen 67.30.3-22/23 anerkannten „Knick-Ökokonto“ in der Gemeinde Langenhorn, Gemarkung Langenhorn, in der Flur 32 auf Flurstück 59.

Zur Erhaltung der Gehölze auf dem entwidmeten Knick wird ein Gehölzschutzstreifen von 5 m Breite der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd gepflegt, sodass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Gehölzschutzstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB mit Gehölzschutzstreifen sind mit Ausnahme der Wallstruktur und der Bestandsgräben keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen und Leitungsverlegungen jedweder Art ist unzulässig.

Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 b BauGB mit Gehölzschutzstreifen dürfen mit Ausnahme der von Ergänzungspflanzungen im Zuge der Planumsetzung und ggf. erforderlich werdenden Ersatzpflanzungen bei Abgang von Gehölzen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

Aus gestalterischen Gründen ist ferner der vorhandene Erdwall westlich der Fläche für den Gemeinbedarf mit geeigneten Gehölzen zu bepflanzen, wie es in Kap. 8.2.7 „Schutzgut Landschaft“ beschrieben ist.

Die auf dem zu erhaltenden Wall stockenden Gehölze sind zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen durch ein Auf-den-Stock-setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Einzelbäume mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang sind als Großbäume zu erhalten. Die abgängigen und zu ersetzenden Bäume sind durch standortgerechte heimische Laubbäume zu ersetzen. Landschaftsprägende Großbäume sind im Plangebiet bisher zwar nicht vorhanden, jedoch können Bäume im Zuge ihrer Entwicklung eine solche Größe erreichen.

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

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

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

8.2.3. Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

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

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

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

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

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

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

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

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

- In den randlichen Gehölzen wurden bei der Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden und das Plangebiet liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets der Art, sodass hier keine Vorkommen anzunehmen sind bzw. eine relevante Betroffenheit der Art ausgeschlossen wird.

- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Das Verbandsgewässer am nördlichen Plangebietsrand weist keine Eignung als Amphibien-Laichhabitat auf. Das Retentionsbecken im Südwesten des Plangebiets ist stark beschattet, kann jedoch von schattentoleranten Amphibien angenommen werden. Das Gebiet kann daher nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete Amphibienarten wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind.

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

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

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

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

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

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

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

Die FFH-Gebiete und das EU-Vogelschutzgebiet (zusammen = Natura-2000-Gebiete) werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung durch Siedlungsbereiche der Gemeinde Tellingstedt, ~~Straßen~~ und aufgrund des Vorhabencharakters zur Entwicklung einer nur ca. 0,64559 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf anstelle eines ehemals geplanten Sportplatzes nicht planungsrelevant betroffen sein, da keine Auswirkungen zu erwarten sind, die in einer darstellbaren Weise bis zu den Natura-2000-Gebieten feststellbar sein würden.

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe:

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

Tabelle 2 - Artenschutzrechtliche Prüfung

Arten- gruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?

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

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

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

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

(Zugriffsverbote)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

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

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

sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

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

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

Die Maßgaben des § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind generell einzuhalten. Dieses gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

Im gesamten Plangebiet ist deshalb eine tierfreundliche Beleuchtung geeignet, welche eine Lichtstärke von maximal 3.000 Kelvin (besser 2.700 bis 2.400 Kelvin) nicht übersteigt.

Im Plangebiet sind mind. 4 Nistkästen für Gebäudebrüter anzubringen, z. B. für Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhlen für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen und / oder Mehlschwalben.

Die Kästen sind in Süd- oder Ost-Ausrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zu reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise: Die Mindesthöhe für Mauerseglerkästen und Einbausteine liegt bei ca. 6,0 Meter, bei Schwalbennestern bei ca. 2,50 m.

Mauersegler, Sperlinge und Mehlschwalben sind Koloniebrüter. Einzelne Kästen werden daher häufig nicht angenommen, hier sind Kastengruppen erforderlich.

8.2.4. Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

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

Ergebnisse flächenbezogener Bodenuntersuchungen liegen nicht vor.



Abbildung 9 - Bodenkarte von Schleswig-Holstein

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

Der im Nordwesten und westlich des Plangebiets vorkommende Anmoorgley gehört ebenso wie der Gley zu den im Landschaftsrahmenplan, Karte 3, dargestellten klimasensitiven Böden (türkiser und blauer Farbton in nebenstehender Abbildung).

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

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

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

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

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

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

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

Insgesamt wird die Fläche als von „hoher Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet, sodass zum Berechnungsfaktor von 0,5 zusätzlich der Faktor 1 aufgeschlagen wird, sodass entsprechend des anzuwendenden Erlasses und der Stellungnahme des Kreises Dithmarschen als Untere Naturschutzbehörde vom 29.11.2023 ein Berechnungsfaktor von 1,5 in die Ermittlung der Kompensationsfläche für zulässige Versiegelungsflächen eingestellt wird.

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

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

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

Davon unabhängig ist grundsätzlich die Versiegelung auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen.

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

Mutterboden (Oberboden) ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 4 Angaben zu Vorsorgeanforderungen, §§ 6–8 Vorsorgeanforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden, §§ 10–13 Erforderlichkeit von Untersuchungen, auch für orientierende und detaillierte Untersuchungen), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

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

Sofern das Oberbodenmaterial für die Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen nicht geeignet sein sollte, sind im Vorwege von zukünftigen Baumaßnahmen erweiterte Untersuchungen auf die nutzungsbezogenen Prüfwerte der BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch, durchzuführen, um die Frage beurteilen zu können, ob das Bodenmaterial hierfür geeignet ist und wiederverwendet werden kann. Ist dieses nicht der Fall, sind weitere entsorgungsrelevante Untersuchungen durchzuführen.

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

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

Die Verbringung im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

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

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

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

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

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen als „erhöhter Ausgleichswert von 1:1,5“ auszugleichen, da

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

Für Flächen, auf denen über die Versiegelung hinaus Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen stattfinden, z. B. durch die Verteilung von Oberboden über eine Menge von 30 m³ hinaus, ist ein geringerer Faktor ($\Rightarrow 0,2$) in Ansatz zu bringen, da der Boden zumindest teilweise im Plangebiet verbleibt und er nach Abschluss der Verteilung wieder begrünt werden kann, bei bestehender Wasser- und Luftdurchlässigkeit.

Ähnliches gilt für geplante öffentliche Grünflächen, die zugleich Flächen für die Wasserwirtschaft sind. Auch hier werden Bodenumlagerungen (Abgrabungen / Aufschüttungen) stattfinden und die Flächen können anschließend wieder begrünt werden.

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, Pkw-Stellplätze und Erschließungsflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses folgender Kompensationsbedarf:

Tabelle 3 - Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs

Flächenart	Erläuterung Eingriffsfläche [m ²]	Eingriffs- fläche [m ²]	Ausgleichsflächenerfordernis [m ²]	
Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“	Bebauung max. GRZ 0,3 zzgl. Nebenanlagen und Funktionsflächen in einem Umfang von max. 50 % Überschreitung der GRZ \Rightarrow auf max. 45 % von 5.900 m ²	2.655	1,5	3.982,5
Sonstige Fläche für den Gemeinbedarf	Fläche für Verteilung von Oberboden / sonstigem Boden innerhalb des Plangeltungsbereichs auf der Fläche für Gemeinbedarf über die max. zulässige Versiegelung hinaus. 5.900 m ² - 2.655 = (bzw. 55 % von 5.900 m ²)	3.245	0,2	649,0
<u>Fläche für den Gemeinbedarf für die Zuwegung</u>	<u>Bebauung max. GRZ 1,0</u> <u>"Verkehrsanbindung": 500 m²</u> <u>Fläche mit veranschlagter Vollversiegelung</u>	<u>500</u>	<u>1,5</u>	<u>750,0</u>
<u>Verkehrsflächen</u>	<u>Verkehrsanbindung: 400 m²</u> <u>Fläche mit veranschlagter Vollversiegelung</u>	<u>400</u>	<u>1,5</u>	<u>600,0</u>
Öffentliche Grünflächen mit Funktion als Flächen für die Wasserwirtschaft	Die Flächen werden durch die Verlegung des Verbandsgewässers und durch Bodenverteilungen im Zuge der Baumaßnahmen betroffen sein	2.100	0,2	420,0
Kompensationsflächenbedarf zusammen	<i>rechnerisch</i>			<u>5.801,52</u> <u>.520,2</u>
	gerundet			<u>55.8065</u> 2

Eingriffe in weitere Flächen sind nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen:

Innerhalb des Plangeltungsbereichs bestehen keine für eine naturnahe Entwicklung geeigneten Flächen, sodass die erforderliche Kompensation außerhalb des Plangeltungsbereichs wie folgt innerhalb des Naturraums „Geest“ zugeordnet wird:

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 5.652-802 m² bzw. „Ökopunkten“ ~~wird durch die Zuordnung von 5.652-802 Ökopunkten aus dem~~ werden außerhalb des Plangeltungsbereichs in den durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen mit Aktenzeichen 680.01/2/4/141 Hollingstedt (5.652 Ökopunkte in der Gemeinde Hollingstedt, Gemarkung Hollingstedt, Flur 2, Flurstück 54) sowie mit Aktenzeichen 680.01/2/4/112 Schlichting (150 Ökopunkte in der Gemeinde Schlichting, Gemarkung Schlichting, Flur 13, Flurstücke 89, 90, 143/92, 146/93, 156) anerkannten Ökokonten der Fa. ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt, nachgewiesen.

~~durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen mit dem Aktenzeichen „680.01/2/4/141 Hollingstedt“ anerkannten Ökokonto der Fa. ecodots GmbH, Rosenburger Weg 38, 25821 Bredstedt, auf Flurstück 54, Flur 2, Gemarkung Hollingstedt, Gemeinde Hollingstedt, abgegolten und somit auf naturschutzfachlich geeigneten Flächen planungsrechtlich zugeordnet.~~

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

8.2.5. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Gewässer 051001 des Sielverbands Tielenau, das hier mit leicht wechselndem Verlauf die Nutzungsgrenze zu nördlich gelegenen Gartenbereichen bildet (nachfolgende Abb. aus: DigitalerAtlasNord – Digitales Anlagenverzeichnis, Stand 03.05.2022). Das Gewässer ist im Bereich der Grenze zum

nördlich gelegenen Flurstück 67/46 (=> Teichstraße Hausnr. 12) mit einem Nebengebäude vom Nachbargrundstück aus überbaut.

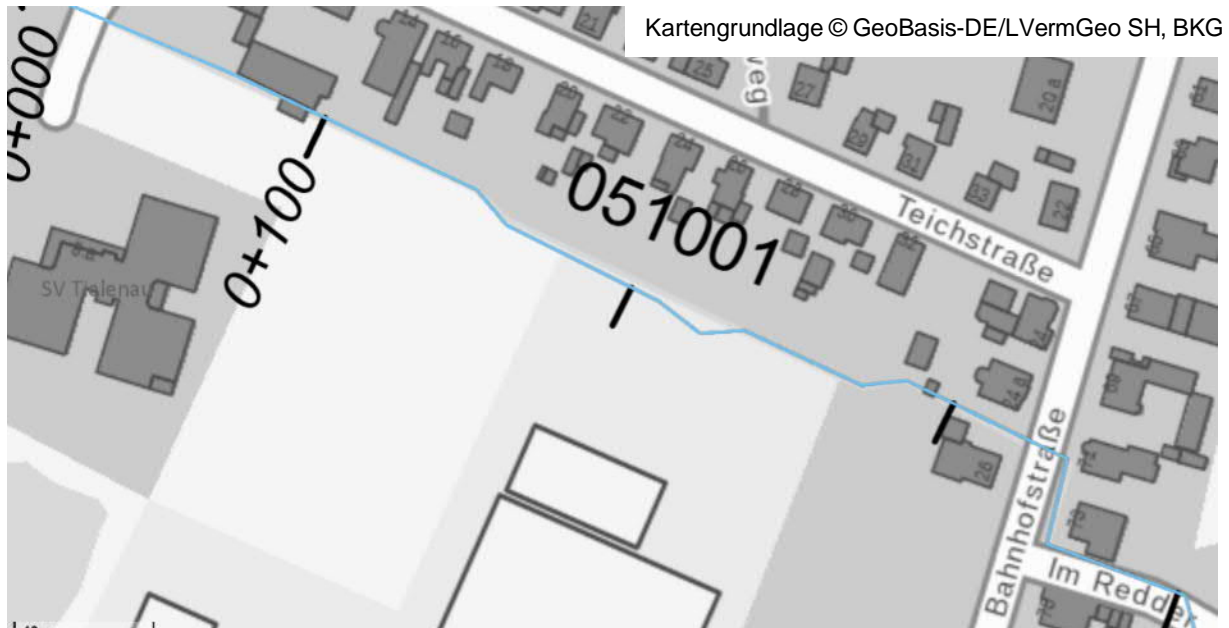


Abbildung 10 - Digitaler AtlasNord mit Lage des Grabens

Im Süden des Plangebiets beginnt nördlich eines Knickwalls ein kleiner grundstücksbezogener Graben, der Wasser in westliche Richtung zu einem südwestlich außerhalb des Plangeltungsbereichs gelegenen naturnahen Teichgelände ableitet (s. Kap. 8.2.2).

Im Südwesten des Plangebiets besteht eine Regenwasserretentionsanlage mit Zuordnung zum benachbarten Alten- und Pflegeheim (s. Kap. 8.2.2).

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

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

Für das Plangebiet ist ein wasserwirtschaftliches Konzept in Vorbereitung.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

Die Entwässerungsplanung wird die rahmengebenden Maßgaben der Machbarkeitsstudie „Untersuchung von Möglichkeiten zur Verbesserung der Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern in der Gemeinde Tellingstedt“ (Bornholdt 2019) berücksichtigen. Das Verbandsgewässer wird durch die Planung fortbestehen, erhält jedoch zur Behebung der bisher auf ca. 27 m Länge bestehenden Überbauung bzw. Verrohrung einen geringfügig nach Süden geänderten Verlauf, denn es hat schon bei Hochwasserereignissen Überstauerscheinungen auf die bebauten Nachbargrundstücke an der Teichstraße gegeben. Entsprechend der „Machbarkeitsstudie Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern“ (Bornholdt 2019) wird der Graben 051001 verlegt. Der neue Gewässerabschnitt soll gemäß Bornholdt (2023) mindestens 1,00 m tief, in der Sohle mindestens 1,00 m breit und mit einer Böschungsneigung von 1:2 flach abgeböschert sein. Dort, wo es möglich ist, soll die nördliche Böschung noch flacher und damit naturnäher ausgebildet werden. Der Graben 051001 wird aufgrund des flach ausgebildeten Ufers ein größeres Wasseraufnahmevermögen haben als der bisherige Graben und so auch eine verbesserte Retentionswirkung zeigen.

Neben dem Gewässer wird ein 7,00 m breiter Unterhaltungsstreifen als GFL-Recht zugunsten des SV Tielenau und der Gemeinde Tellingstedt festgesetzt.

Der knickbegleitende Graben an der südlichen Plangebietsseite wird nicht verändert.

Für die Regenwasserretentionsfläche im Südwesten des Plangebiets gilt, dass auch hier eine entwässerungstechnische Funktion für die Bestandsbebauungen auf dem benachbarten Grundstück des Alten- und Pflegeheims im Vordergrund steht und eine Veränderung nicht geplant ist.

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

Gemäß Bornholdt (2023) kann zum jetzigen Zeitpunkt weder eine verlässliche Berechnung nach A-RW1 noch eine Bestimmung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens nach DWA A-117 durchgeführt werden.

Das erforderliche Regenrückhaltevolumen soll in Form unterirdischer Speicherboxen bereitgestellt werden. Die Bemessung wird im Rahmen der Bauantragsstellung voraussichtlich mit den tatsächlichen versiegelten Flächen und einer Einleitmenge in das Verbandsgewässer von 3,0 l/s (kleinste betriebssichere Drossel) vorgenommen. Ein entsprechender Einleit Antrag wird bei der unteren Wasserbehörde zu stellen sein.

Die Aufhöhung des Grundstückes aus Hochwasserschutzgründen soll nur im Bereich des Gebäudes durchgeführt werden. Der Zufahrtbereich und die Stellplätze sollen ungefähr höhengleich mit dem jetzigen Gelände bleiben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Verlegung des Verbandsgewässers 051001 führt zu einer Beseitigung einer bestehenden ca. 27 m langen Überbauung und Verrohrung, und das neue Gewässerprofil wird mit flachen Böschungen naturnah ausgebildet sein. Es resultiert aus der Gewässerentrohrung kein Kompensationsbedarf.

Bezüglich des kleinen privaten Grabens im Süden und des Retentionsbereichs im Südwesten des Plangebiets mit Zuordnung zum benachbarten Alten- und Pflegeheim geht die Gemeinde

Tellingstedt davon aus, dass keine Kompensationserfordernisse entstehen. Beide Bereiche sollen fortbestehen.

Bezüglich der Grundwasserspeisung bzw. des Grundwasserentzugs wird kein Ausgleich im Plangebiet möglich sein, da hierfür der Boden keine Eignung für eine Versickerungsanlage aufweist (vergl. Geo-Rohwedder 2021).

Das verlegte Verbandsgewässer 051001 wird zwar ein verbessertes Speichervolumen aufweisen, jedoch werden im Zuge der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung bzw. der B-Plan-Realisierung, wie oben gesagt, zusätzliche Speicherräume in Form unterirdischer Speicherboxen bereitzustellen sein. Die Bemessung wird im Rahmen der Bauantragsstellung voraussichtlich mit den tatsächlichen versiegelten Flächen und einer Einleitmenge in das Verbandsgewässer von 3,0 l/s (kleinste betriebssichere Drossel) vorgenommen.

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

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

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, Pkw-Stellplätze und Erschließungsflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

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

8.2.6. Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

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

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

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammelbecken o. Ä. sind nicht anzunehmen bzw. – bei Beachtung der kleinen Niederung des Verbandsgewässers 051001 - nur von geringer Ausdehnung, denn das Plangebiet ist nur ca. 1,11 ha groß und es besteht kein zusammenhängend offener Talraum mit einer besonderen Wirkung für den innerörtlichen Luftaustausch.

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

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

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

Im Übrigen sind aufgrund der geplanten Nutzung keine bewertungsrelevanten Treibhausgasemissionen zu erwarten. Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit

gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels auf, allerdings wird die Fläche für die Kindertagesstätte selbst eine Grundstücksaufhöhung aus Hochwasserschutzgründen erhalten. Der Zufahrtsbereich und die Stellplätze sollen ungefähr höhengleich mit dem jetzigen Gelände bleiben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es ist im Grundsatz möglich und wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung für die Baugenehmigungsplanung zu prüfen sein, aus Gründen der Umweltvorsorge bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie) vorzusehen. Auch überdachte KFZ-Stellplätze können mit Solaranlagen bestückt werden.

Diejenigen Dachflächenanteile, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder für technisch notwendigen Anlagen dienen, werden von der Errichtung von Solaranlagen auszunehmen sein.

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

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

Die Versorgung der KiTa mit Warmwasser und Heizungsenergie ist ggf. durch den Einsatz eines Blockheizkraftwerks mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und möglicherweise nahezu CO₂-neutral.

Da gemäß § 8 Abs. 1 LBO-SH nicht überbaute Grundstücksflächen zu begrünen oder zu bepflanzen sind, ist die Herstellung von sogenannten „Schottergärten“ ausgeschlossen.

Baumpflanzungen und sonstige Gehölzpflanzungen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei (Vergleichmäßigung der Temperaturschwankungen durch Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbinderung, Luftfeuchtigkeitsausgleich).

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Alternativ können die Stellplätze überdacht werden, sofern die Dachflächen zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt werden. In dem Fall müssen keine Bäume gepflanzt werden.

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

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

8.2.7. Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

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

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

Die bisher zulässige Herstellung eines Sportplatzes auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 6 ist nicht realisiert worden.

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

Das Gelände ist insgesamt nur seicht von Südost (Höhe ca. +13 m NHN) nach Nordwest (Höhe ca. +10,3 m NHN) geneigt.

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

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

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

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

Die konkrete Höhe des geplanten KiTa-Gebäudes (hinsichtlich der sogenannten Sockelhöhe und Gesamthöhe / Firsthöhe) wird im Zuge der nachgeordneten Plankonkretisierung festzulegen sein, wird jedoch auf max. 8,0 m über dem auf +13,39 m NHN festgesetzten Höhenbezugspunkt begrenzt, damit auch eine Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungen erreicht werden kann und damit bestehende Gehölze einen Beitrag zur ortgerechten Gestaltung und Einbindung leisten können.

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

Es wird empfohlen, die vorhandenen Bäume (vergl. Schutzgut Pflanzen) soweit wie möglich zu erhalten und nicht im Zuge der Erschließungsarbeiten zu entfernen. Aufgrund der bereits

jetzt erreichten Wuchshöhe können die Bäume erheblich zur aufgelockerten Grüngestaltung beitragen.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen sollten entsprechend den Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ (Kap. 8.2.2) erhalten werden. Es sei hier darauf hingewiesen, dass Bäume mit landschaftsprägender Größe bisher nicht vorhanden sind, dass sich solche jedoch im Laufe der Zeit aus Bestandsbäumen entwickeln können.

Der bestehende Erdwall an den westlichen und südwestlichen Seiten des Plangebiets soll erhalten werden und für den Wallbereich wird eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB innerhalb einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Lücken des Gehölzbewuchs in Abschnitten von 10 m Länge oder mehr sind durch Ergänzungspflanzungen zu vervollständigen.

Geeignete Arten für eine Gehölzbepflanzung des Erdwalls sind:

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Zierkirsche (*Prunus div. spec.*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)

Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindestdiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Alternativ können die Stellplätze überdacht werden, sofern die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt werden. In dem Fall müssen keine Bäume gepflanzt werden.

Bei krankheitsbedingtem Abgängen von Bäumen oder unvermeidbaren Fällungen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen am selben Standort vorzunehmen, um die gestalterische Wirkung langfristig wiederherzustellen.

Artenvorschläge für Baumpflanzungen sind:

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna / laevigata*)
- Säulenförmiger Spitzahorn (*Acer platanoides*, 'Columnare' / ,Olmsted')
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria / intermedia*)
- Zierkirsche (*Prunus div. spec.*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Zierapfel (*Malus spec.*, *Eriolobus trilobatus*, syn. *Malus trilobata*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätzen sind durch einreihige Schrittheckenpflanzungen (Bedarf 3 bis 4 Pflanzen / lfd. m) aus Laubgehölzen auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen dicht abzugrünen, um Störungen benachbarter Wohnnutzungen durch Fahrzeuglichter zu verringern. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Die o. g. Baumpflanzen an Stellplatzanlagen können in die Hecke integriert werden.

Bei krankheitsbedingtem Abgängen oder unvermeidbaren Fällungen der Hecken sind gleichwertige Ersatzpflanzungen am selben Standort vorzunehmen, um die gestalterische Wirkung langfristig wiederherzustellen.

Artenvorschläge für Heckenpflanzungen sind:

- Buchsbaum (*Buxus sempervirens*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Wildrosen in Arten (*Rosa div. spec*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Weißdorn (*Crataegus laevigata / monogyna*.)

Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach der Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück herzurichten.

Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung ist diese innerhalb der ersten Pflanzperiode (01. Oktober bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres) nach Abgang zu ersetzen.

Die Gehölzpflanzungen werden zusammen mit erhaltenen Bestandsgehölzen eine geeignete Grüngestaltung des Plangebiets und eine landschaftsgerechte Eingrünung der Baugebietsflächen bewirken.

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

Es wird eine Baufläche entwickelt, die insgesamt zu einer Neugestaltung am Siedlungsrand führen wird. Dabei wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Tellingstedt, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

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

8.2.8. Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet sind gemäß der Stellungnahme des Archäologischen Landesamts SH vom 19.05.2022 keine archäologischen Vorkommen bekannt und das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessengebiet. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen hat mit Schreiben vom 08.06.2022 und vom 29.06.2023 mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Bau- oder Kulturdenkmale vorhanden sind und es sind auch keine Kulturdenkmale im / am Plangebiet in der Liste der Kulturdenkmale mit Stand vom 06.05.2026 aufgeführt.

Auf die Lage des Plangebiets ...

- südlich der Wohnbebauungen an der Teichstraße,
- südlich eines Verbandsgewässers,
- östlich eines Alten- und Pflegeheims,
- mit einer zum Alten- und Pflegeheim gehörenden Regenwasserretentionsfläche im Südwesten des Plangebiets,
- westlich und nördlich von Sportplätzen / Sportanlagen,
- mit oberflächennah anstehendem Grundwasser,
- mit zumindest in Teilen schwierigen Bodenverhältnissen
- sowie die bisherige Mahdnutzung als Grünland auf einer Fläche, die im bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 6 zur Anlage eines Sportplatzes vorgesehen war ...

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

Die geplante Bebauung schließt also an Bestandsbebauungen an und ermöglicht die Bereitstellung von erforderlichen Flächen für den Bau einer Kindertagesstätte innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf, für eine Verkehrsanbindung und für randlich davon gelegene Grünflächen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die „Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH“.

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

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

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

Es wird ferner das Flurstück 64/7 (teilweise) der Flur 4 in der Gemarkung Tellingstedt überplant und dieses Teilstück wird aus dem B-Plan Nr. 6 herausgetrennt und ist künftig nicht mehr Teil des B-Plans Nr. 6. Für diese Fläche ist die Herstellung eines Sportplatzes nicht mehr geplant und für das Flurstück 102 ist es nicht mehr geplant, eine Festwiese (=> vergl. Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans) zu entwickeln.

Das Verbandsgewässer 051001 des Sielverbands Tielenau wird auf einem Abschnitt einen offenen Lauf erhalten und insgesamt fortbestehen; auch der knickbegleitende Graben im Süden und die Retentionsfläche im Südwesten des Plangebiets werden erhalten. Die Entwässerungsplanung wird die rahmengebenden Maßgaben der Machbarkeitsstudie „Untersuchung von Möglichkeiten zur Verbesserung der Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern in der Gemeinde Tellingstedt“ (Bornholdt 2019) berücksichtigen.

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

Die Mahdnutzung der Fläche und die zwischenzeitlich erfolgte Ablagerung von Gehölzschnitt werden als vorübergehende Zwischennutzungen entfallen.

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

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

Entwässerungssituation zu prüfen und die Funktionserhaltung der Verbandsgewässer ist sicherzustellen.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

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

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

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

Sowohl die Kläranlage als auch die schmutzwasserseitige Vorflutkanalisation von der westlich gelegenen Altenwohnanlage zur Teichstraße hin verfügen nach Kenntnis der Gemeinde Tellingstedt noch über ausreichend freie Kapazitäten zur Aufnahme des Schmutzwassers von der geplanten KiTa im Bebauungsplan Nr. 30, sodass hier über die „üblichen“ Erschließungsarbeiten hinaus keine besonderen Maßnahmenerfordernisse bestehen.

Für das Bebauungsgebiet ist gemäß der Stellungnahme des Kreises Dithmarschen, Brandschutzdienststelle, vom 16.06.2023 eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten.

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

Ferner sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass bezüglich dieser Schutzgüter voraussichtlich kein Kompensationsbedarf entstehen wird.

8.2.9. Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die bisherige Nutzung als Mahdfläche auf einer Fläche für einen auf Grundlage des B-Plans Nr. 6 nicht realisierten Sportplatzes, durch verschiedene Gehölzbestände, ein randliches Verbandsgewässer im Norden, einen privaten Graben im Süden, eine Regenwasserretentionsfläche im Südwesten, Böden mit zumindest zeitweise oberflächennah anstehendem Grundwasser, benachbarte Bebauungen entlang der Teichstraße sowie durch in Nutzung befindliche Sportanlagen auf angrenzenden Flächen im Osten und Süden geprägt ist. Im Westen besteht zudem ein Alten- und Pflegeheim.

In den Kapiteln 8.2.1 bis 8.2.8 wird deutlich, dass sich nach Kenntnis und Bewertung der Gemeinde Tellingstedt durch die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) mit einer Verkehrsanbindung und randlichen Grünflächen in einem Areal,

das dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzurechnen ist, Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch (einschließlich der menschlichen Gesundheit), Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt), Boden und Fläche, Wasser, Landschaft, kulturelles Erbe und Sachgüter entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

8.2.10. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 auf Grundlage der 14. Änderung des Flächennutzungsplans soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Tellingstedt zu einer planungsrechtlichen Absicherung des Baus einer neuen Kindertagesstätte auf einer Fläche für den Gemeinbedarf führen. Eine Verkehrsanbindung wird über das Flurstück 102 hergestellt und randlich werden Grünflächen vorgesehen. Dafür wird eine Teilfläche des bestehenden B-Plans Nr. 6 herausgetrennt und künftig nicht mehr Teil des B-Plans Nr. 6 sein.

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

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von Kompensationsflächen extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert. Kompensationserfordernisse infolge einer Entwidmung eines Knicks werden ebenfalls extern abgegolten in einem sogenannten „Knick-Ökokonto“. Beeinträchtigungen in Form einer Überbauung / Verrohrung eines Verbandsgewässers werden innerhalb des Plangebiets aufgehoben.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 auf Grundlage der 14. Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans könnte die Bebauung nicht erfolgen, da das Plangebiet vollständig dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin als Mahdfläche genutzt werden, denn für die Umsetzung der bisherigen Bauleitplanung (=> Bebauungsplan Nr. 6) zur Herstellung eines Sportplatzes besteht nach Feststellung der Gemeinde Tellingstedt kein Bedarf mehr. Ein anderer entsprechend geeigneter Standort für den Bau einer Kita ist der Gemeinde Tellingstedt derzeit nicht bekannt bzw. kann innerhalb der anvisierten Zeitlinie nicht entwickelt werden.

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

8.3. Zusätzliche Angaben

8.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 werden im Wesentlichen folgende zu nennende Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

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

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

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

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

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

„Geotechnische Stellungnahme / „Baugrunduntersuchung“

Zur Erkundung des Baugrunds wurde eine „Geotechnische Stellungnahme“ bereits eingeholt. Es werden voraussichtlich weitergehende Untersuchungen und Beurteilungen im Zuge der Planrealisierung einzuholen sein.

Aussagen für die Ableitung voraussichtlich erforderlicher Baumaßnahmen und zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers werden auf Grundlage der bisher vorliegenden geotechnischen Stellungnahme und auf Grundlage von Erfahrungswerten aus in der Nähe umgesetzten Baumaßnahmen getroffen.

„Wasserwirtschaftliches Konzept“

Aufgrund des angrenzenden Verbandsgewässers, der begrenzten Möglichkeiten zur Ableitung des Oberflächenwassers und aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers wurde aufbauend auf die rahmengebenden Maßgaben der Machbarkeitsstudie „Untersuchung von Möglichkeiten zur Verbesserung der Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern in der Gemeinde Tellingstedt“ (Bornholdt 2019) eine Entwässerungsplanung entwickelt und in der Unterlage „Gemeinde Tellingstedt, Bebauungsplan Nr. 30 „KiTa“ Abwasserbeseitigung / Nachweis nach A-RW1 und DWA-A117“ (Bornholdt 2023) zusammengefasst. Da gemäß Bornholdt (2023) zum jetzigen Zeitpunkt weder eine verlässliche Berechnung nach A-RW1 noch eine Bestimmung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens nach DWA A-117 durchgeführt werden kann, werden die bisherigen Ergebnisse in eine nachgeordnete

Vorhabenplanung bzw. Genehmigungsplanung einzubeziehen sein und es werden zu gegebener Zeit konkrete wasserwirtschaftliche Maßnahmen umzusetzen sein.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das sogenannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemeinsam mit dem „Scoping“ für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände für beide Bauleitplanungen (=> 14. F-Plan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 30) gemeinsam durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in beide Bauleitplanungen eingestellt. Es wurden für beide Bauleitplanverfahren eigenständige Planunterlagen gefertigt und nach Abschluss des Verfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird nach durchgeführter Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 30 abgeschlossen.

Es wird festgestellt, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planumsetzung zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

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

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 30 sind folgende Monitoringmaßnahmen bzw. folgende Aspekte, Detaillierungen, vertiefende Prüfungen und Maßnahmen umzusetzen:

- Aufgrund der Entwidmung des Knicks an der Südseite sind Knickausgleichsmaßnahmen zuzuordnen und umzusetzen.
Die Bereitstellung ausreichender Knickneuanlagen obliegt der Gemeinde Tellingstedt und kann durch die Zuordnung auf ein geeignetes Knick-Ökokonto verlagert werden.
Die Erhaltung des Walls und der Gehölze auf dem entwidmeten Knick obliegt der plangebenden Gemeinde Tellingstedt.
- Das Gewässer 051001 ist zu erhalten und anstelle eines verrohrten Abschnitts mit offenem Verlauf anzulegen.
Die Sicherstellung der Maßnahme obliegt der plangebenden Gemeinde Tellingstedt
- Der knickbegleitende Graben im Süden und das Retentionsgewässer im Südwesten am Alten- und Pflegeheim sind zu erhalten
Die Sicherstellung der Maßnahme obliegt der plangebenden Gemeinde Tellingstedt
- Eingriffe in landschaftsprägende Bäume (=> sofern im Zuge der Entwicklung solche Bäume mit Größen ab ca. 2 m Stammumfang sich im Plangebiet entwickeln) bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.
Die Erhaltung oder die Beantragung einer Genehmigung obliegt dem Eigentümer bzw. dem Ausführenden von ggf. beeinträchtigenden Arbeiten.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

- Bei allen Arbeiten an Gehölzen, im Zuge der Baufeldräumung sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Insbesondere sind Schutzfristen einzuhalten.

Sofern nachgewiesene oder potenzielle Quartiere von zu schützenden Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Ersatzquartiere bereitzustellen.

Diese Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden.

- Die Maßgaben des § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen vornehmlich von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind generell einzuhalten. Dieses gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden der Arbeiten.

- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs kompensiert werden.

Die Bereitstellung der Kompensationsflächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung ~~w~~ werden von der Gemeinde Tellingstedt auf ~~zwei~~ innerhalb des Naturraums Geest gelegene Ökokontene übertragen.

- Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur außerhalb der Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB und außerhalb der Gehölzschutzstreifen zulässig.

Diese Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden.

- Im Vorfeld der Planrealisierung werden weitere Bodenuntersuchungen erforderlich, da die Böden eine eingeschränkte Bebaubarkeit / Tragfähigkeit aufweisen, da das Grundwasser zeitweise oberflächennah ansteht und da die Böden eine Witterungsempfindlichkeit aufweisen.

Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden der Arbeiten.

- Anforderungen des Bodenschutzes gem. BBodSchG und BBodSchV sind einzuhalten.

Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden der Arbeiten.

- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt der plangebenden Gemeinde im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens.

- Entlang des Verbandsgewässers 051001 sind baugebietsseitig ausreichend bemessene Unterhaltungstreifen anzulegen.

Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde.

- Im Rahmen der Planrealisierung sind Baum- und weitere Gehölzpflanzungen sowohl zur inneren Durchgrünung und zur Einfassung des Plangebiets herzustellen.

Die Sicherstellung obliegt der plangebenden Gemeinde.

8.3.3. Fehlende Kenntnisse

Es liegen keine Detailinformationen über das Plangebiet zu folgenden Themen vor: Klimadaten, faunistische Daten, längerfristige Grundwasserstandmessungen, vorhabenbezogene Entwässerung, ergänzende Bodenuntersuchungen mit Bezug zu einzelnen Bauvorhaben.

Aufgrund der Lage des Plangebiets und der bereits vorhandenen Informationen ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen. Für die nachgeordnete Planungsebene fehlende Informationen können im Zuge der Planrealisierung gewonnen werden, sodass von der Gemeinde Tellingstedt in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planungserhebliches Defizit für die Planaufstellung gesehen wird. Daher ist ein Erfordernis für weitere Untersuchungen nicht bekannt / nicht gegeben.

8.3.4. Quellen des Umweltberichtes

- Bornholdt (2019): Untersuchung von Möglichkeiten zur Verbesserung der Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern in der Gemeinde Tellingstedt
- Bornholdt (2023): Gemeinde Tellingstedt, Bebauungsplan Nr. 30 „KiTa“ Abwasserbeseitigung / Nachweis nach A-RW1 und DWA-A117
- Gemeinde Tellingstedt (1991): Bebauungsplan Nr. 6
- Gemeinde Tellingstedt (2001): Landschaftsplan
- Gemeinde Tellingstedt (2010): Bebauungsplan Nr. 17
- Gemeinde Tellingstedt (2023): Vorentwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Tellingstedt einschließlich der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
- Gemeinde Tellingstedt: Flächennutzungsplan einschließlich dessen wirksamer Änderungen
- Geo Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialaufbau und Geotechnik (2021): Geotechnische Stellungnahme.- Stand 24.09.2021;
- LLUR SH (2022): Datenauskunft als Auszug aus dem Artenkataster.- Email vom 21.04.2022
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur SH (20223): <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>

8.4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tellingstedt hat am 16.05.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Neubau KiTa südlich der Teichstraße“ gefasst.

Die Planung umfasst eine insgesamt ca. 1,11 ha große Fläche bestehend aus dem Flurstück 64/7 (teilweise) und dem für die Zuwegung genutzten Flurstück 102 der Flur 4 in der Gemarkung Tellingstedt.

Die Planung geht von der abgeschlossenen 14. Änderung des Flächennutzungsplans aus, so dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird.

Für die Teilfläche des Flurstücks 64/7 wird der bisher auch hier geltende Bebauungsplan Nr. 6 geändert bzw. aufgehoben, denn für die bisher vorgesehene Herstellung eines Sportplatzes besteht kein Bedarf mehr. Die Fläche wird im Wesentlichen als Grünland genutzt.

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

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

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind durch den Verlust einer Grünlandfläche bzw. Grünfläche zu erwarten. Der am nördlichen Rand verlaufende Verbandsgraben 051001 wird erhalten, ein vorrohrter Abschnitt erhält einen offenen Verlauf in einem neuen Bett. Andere Gewässer verbleiben. Ein an der südlichen Seite verlaufender Knick wird entwidmet, aber als Wall mit Gehölzbewuchs innerhalb einer öffentlichen Grünfläche erhalten. Dieser bisherige Knick und ein an der westlichen Plangebietsseite vorhandener weiterer Erdwall werden Gehölzschutzstreifen erhalten, so dass diese Strukturen als Abgrenzungen gegenüber benachbarten Nutzungen wirksam bleiben, wobei die Wälle jeweils durch Gehölzpflanzungen ergänzt werden sollen.

Der Knickausgleich von 54 m Länge erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Zuordnung einer entsprechend langen Knickneuanlagestecke aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit Aktenzeichen 67.30.3-22/23 anerkannten „Knick-Ökokonto“ in der Gemeinde Langenhorn, Gemarkung Langenhorn, in der Flur 32 auf Flurstück 59.

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

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

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

Die Maßgaben des § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind generell einzuhalten. Dieses gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

Es besteht kein Kompensationsbedarf.

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

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

Der Kompensationsbedarf von 5.652-802 m² [wird außerhalb des Plangeltungsbereichs in den durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen mit Aktenzeichen](#)

680.01/2/4/141 Hollingstedt (5.652 Ökopunkte in der Gemeinde Hollingstedt, Gemarkung Hollingstedt, Flur 2, Flurstück 54) sowie mit Aktenzeichen 680.01/2/4/112 Schlichting (150 Ökopunkte in der Gemeinde Schlichting, Gemarkung Schlichting, Flur 13, Flurstücke 89, 90, 143/92, 146/93, 156) anerkannten Ökokonten im Naturraum Geest nachgewiesen.

~~wird außerhalb des Plangeltungsbereichs durch die Zuordnung einer ausreichend großen Teilfläche (entsprechend 5.652 Ökopunkten) aus dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen mit Aktenzeichen 680.01/2/4/141 Hollingstedt anerkannten Ökokonto in der Gemeinde Hollingstedt, Gemarkung Hollingstedt, in der Flur 2 auf Flurstück 54 im naturräumlichen Zusammenhang abgegolten.~~

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Auf Grundlage der Bearbeitung „Bebauungsplan Nr. 30 „KiTa“ Abwasserbeseitigung / Nachweis nach A-RW1 und DWA-A117“ (Bornholdt 2023) wird das bisherige Konzept vertiefend auszuarbeiten sein, sobald konkrete Vorhabenangaben vorliegen. Es wird angestrebt, das anfallende Oberflächenwasser in unterirdischen Speicherboxen rückzuhalten. Eine Versickerung wird aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse nicht umsetzbar sein.

Der im Norden verlaufende Verbandsgraben 051001 ist auf ca. 27 m Länge verrohrt und überbaut. Zur Verbesserung der Gewässerstruktur wird wenige Meter südlich des jetzigen Verlaufs ein offenes Gewässer angelegt. Alle weiteren Gewässer mit grundstücksbezogener Funktion werden erhalten.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind. Maßnahmen zur Sicherung von Gehölzbeständen, zur Begrenzung der Oberflächenversiegelung, zur Wasserrückhaltung und zur Anlage von Grünflächen werden einen Beitrag zur Minimierung der generellen Auswirkungen der Bauflächenentstehung auf das Klima leisten. Solaranlagen können ebenso installiert werden wie Gründächer auf Gebäuden.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) können durch die möglichst weitgehende Erhaltung der einfassenden Gehölzstrukturen (Knicks, Einzelgehölze) vermieden und im Übrigen auch durch eine zum Ortsbild passende Neugestaltung kompensiert werden. Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen werden mit Bäumen zu versehen sein und sind durch Hecken einzufassen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden dann nicht verbleiben.

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

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

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 auf Grundlage der 14. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen den Bau einer KiTa entsprechend den gemeindlichen Planungszielen geschaffen.

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

8.5. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die voraussichtlich zu folgenden Kosten führen:

- Bereitstellung von Ökopunkten aus ~~einem~~ zwei anerkannten Ökokonto: ca. € 3,00 bis ca. € 3,50 zzgl. Mwst. je Ökopunkt
- Bereitstellung von Knickneuanlagen aus einem anerkannten Knick-Ökokonto: ca. € 145,00 zzgl. Mwst. je m Knickstrecke

Hinzu kommen Kosten für Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangeltungsbereichs. Da diese jedoch gestalterische Maßnahmen sind, die gleichzeitig die Eingriffe soweit minimieren, dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, sind sie keine Kompensationskosten im engeren Sinne. Als Anhaltswerte können die Kosten veranschlagt werden:

- Baumpflanzungen: ca. € 500,- je Stück inkl. Pflege- und Entwicklungskosten
- Hecken und Strauchpflanzungen: ca. € 20,- bis € 40,00 je lfd. Meter zzgl. eines ggfs. erforderlichen Wildverbisschutzzauns

8.6. „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB

In der nachfolgenden Aufstellung wird angegeben, an welchen Stellen des Umweltberichtes die gemäß in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erforderlichen Bestandteile berücksichtigt sind:

Ziffer aus Anlage 1 BauGB	Bestandteil gem. Anlage 1 BauGB	Berücksichtigt im Umweltbericht in => Kapitel ggfs. Erläuterung
1.	Einleitung mit folgenden Angaben	
a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	Kap. 8.1.1 Kap. 8.1.2 Detaillierte Angaben in Kap. 8.2.4
b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	Kap. 8.1.6
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben	Kap. 8.2
a)	eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die	Bestandsaufnahme schutzgutbezogen in Kap. 8.2.1 bis 8.2.8

	voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	Voraussichtlich Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung in Kap. 8.2.10
b)	eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands inkl. Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen in Kap. 8.2.1 bis 8.2.8 jeweils im Abschnitt „Bewertung“ bzw. „Bewertung und Betroffenheit durch die Planung“ Die Angaben zu § 1 Abs. 6 Nr.7 a) bis i) sind wie folgt in die Planung eingegangen und berücksichtigt: a) Kap. 8.2.2 bis 8.2.7 b) Kap. 8.2.2, 8.2.3 c) Kap. 8.2.1 d) Kap. 8.2.8 e) Kap. 8.1.1 (Abfälle) Kap. 8.2.8 (Abwasser) f) Kap. 8.2.6 g) Kap. 8.1.6 h) Kap. 8.2.6 und darüber hinaus für den Planungsfall nicht zutreffend i) Kap. 8.2.1 bis 8.2.8, 15.3.9
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kap. 8.1.1 und jeweils schutzgutbezogen in Kap. 8.2.1 bis 8.2.8
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 8.2.1 bis 8.2.8
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Sofern zutreffend sind die Emissionen jeweils schutzgutbezogen in Kap. 8.2.1 bis 8.2.8 dargelegt
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Kap. 8.1.1
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Kap. 8.2.1 (menschliche Gesundheit, Störfallbetriebe) Kap. 8.2.8 (kulturelles Erbe)

ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kap. 8.1.4
gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Kap. 8.2.6
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	Sofern zutreffend jeweils schutzgutbezogen in Kap. 8.2.1 bis 8.2.8 Kap. 8.3.1
	die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 8.2.1 bis 8.2.8
c)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 8.2.1 bis 8.2.8
d)	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;	Kap. 8.1.2
e)	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen	Kap.8.1.1, 8.2.1 (Störfallbetriebe)

	Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;	
3.	zusätzliche Angaben	Kap. 8.3
a)	eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	Kap. 8.3.1 Kap. 8.3.3
b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Kap. 8.3.2
c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 8.4
d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Kap. 8.3.4

9. Verkehrliche Erschließung

Die neue KiTa wird über eine herzustellende ~~öffentliche Verkehrsfläche~~ private Zufahrt in westlicher Richtung über die Zufahrt des Alten- und Pflegeheims an die „Teichstraße“ und an das vorhandene Straßennetz, bzw. an den zentralen Siedlungsbereich angeschlossen. Zudem ist der Bereich fußläufig und für den Radverkehr an das vorhandene Straßen- und Wegenetz angebunden.

Die Zufahrt Verkehrsfläche ist mit einer Breite von 6,5 m so dimensioniert, dass ~~randliche~~ Stellplätze (Hol- und Bringeverkehr) seitlich ~~versetzt~~ angeordnet werden können. Alternativ kann eine weitere Stellplatzanlage auf der Gemeinbedarfsfläche hergestellt werden.

Weitere Belange der verkehrlichen Erschließung werden durch den B-Plan Nr. 30 nicht berührt.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass mögliche Überschneidungen von Baumaßnahmen des LBV.SH mit den Bauarbeiten zur Erschließung des Bebauungsplanes vermieden werden sollen. Daher sind beeinträchtigende Maßnahmen, welche die unmittelbar angrenzenden aber auch die umliegenden klassifizierten Straßen (z.B. K-HE142, K-HE146 und /oder L149) betreffen, im Vorwege mit der Baustellenkoordinierung des LBV.SH abzustimmen.

10. Ver- und Entsorgung

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

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

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

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

Die restliche Versorgung erfolgt durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze.

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

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

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

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

Der Wasserverband Norderdithmarschen ergänzt mit Schreiben vom 31.08.2023, dass über die Flurstücke 67/28; 67/44 und 102 der Flur 04, eine Trinkwasserleitung verläuft. Diese Rohrleitungen dürfen nicht überbaut oder müssen ggf. durch den WV-Norderdithmarschen kostenpflichtig umgelegt werden.

10.2. Abwasserbeseitigung / Nachweis nach A-RW1 und DWA-A117

Abwasserbeseitigung / Nachweis nach A-RW1 und DWA-A117, Bornholt Ingenieure GmbH, Albersdorf, Juli 2023

10.2.1. Schmutzwasser

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

Die Gemeinde Tellingstedt verfügt zur Abwasserentsorgung über ein Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in der technischen Kläranlage Tellingstedt gereinigt. Sowohl die Kläranlage als auch die schmutzwasserseitige Vorflutkanalisation DN 150 PP von der Altenwohnanlage zur Teichstraße hin verfügen noch über ausreichend freie Kapazitäten zur Aufnahme des Schmutzwassers von der geplanten KiTa im Bebauungsplan Nr. 30.

Die Tiefenlage der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation (hier: Haltung 1310S16 in der Zufahrt zur Altenwohnanlage) reicht mit ca. 1,85 m aus, um das Gebäude der KiTa im Freigefälle dorthin zu entwässern.

Die Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass ausschließlich gering verschmutztes Oberflächenwasser der öffentlichen Einrichtung zugeführt werden darf. Oberflächenwasser, was behandlungsbedürftig ist, z.B. durch einen hohen Versiegelungsgrad von Parkplatzflächen oder sonstigen Verkehrsflächen auf dem B-Plangebiet muss vor Einleitung durch entsprechende Anlagen behandelt werden. Dies ist der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH nachzuweisen.

10.2.2. Niederschlagswasser

Laut Baugrundgutachten (vgl. Kapitel 11) kann eine Versickerung von Niederschlagswasser aus geotechnischer Sicht nicht empfohlen werden.

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

Die Maßnahme 2 umfasst die Aufweitung des im Norden befindlichen Verbandsgewässers und die Entrohrung in Teilen, um die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters zu erhöhen.

- Das Gutachterbüro Bornholt Ingenieure GmbH schrieb 2023 dazu: Der Unterhaltungszustand ist mäßig, der Graben ist teilweise nur sehr flach und sehr schmal, unter einem Gebäude und im Bereich eines Überganges ist das Gewässer [...] verrohrt. Der beschriebene Zustand hat schon bei Hochwasserereignissen zu Überstauerscheinungen auf die bebauten Nachbargrundstücken an der Teichstraße geführt.

Wie in der „Machbarkeitsstudie Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern“ von 2019 vorgeschlagen wird, soll der Vorfluter 051001 in dem hydraulisch ungünstigen Bereich direkt an den Grundstücken und in dem verrohrten Bereich, umverlegt werden. Der neue Gewässerabschnitt soll mindestens 1,00 m tief, in der Sohle mindestens 1,00 m breit und mit einer Böschungsneigung von 1:2 flach abgebösch sein. Dort wo es möglich ist, soll die nördliche Böschung noch flacher und damit naturnäher ausgebildet werden.

Dieser Vorschlag soll nun im Zuge der Baugebieterschließung umgesetzt werden. Durch den Neubau des Gewässerabschnittes wird auch das Stauvolumen im Gewässerbett erhöht.

Neben dem Gewässer wird ein 7,00 m breiter Unterhaltungstreifen festgesetzt.



Abbildung 11 - Machbarkeitsstudie Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern

Quelle: Bornholt Ingenieure Juni 2019

Mit der Maßnahme 3 wird ein Hochwasserrückhaltebecken im Plangebiet vorgeschlagen.

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

Der Fachdienst wirtschaftliche Jugendhilfe, hier KiTa-Referat der Kreisverwaltung Dithmarschen, weist mit Stellungnahme vom 06.01.2023 auf Folgendes hin: Sollte in den Gräben/Verbandsgewässern ein Wasserstand erreicht werden, der Kinder gefährden könnte, sind diese gegen Betreten durch Kinder zu sichern.

10.2.3. Berechnung nach A-RW1

Bei dem Bebauungsplan Nr. 30 handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Die Größe des KiTa-Gebäudes steht genauso wenig fest wie die Größe und Befestigung der zugehörigen Verkehrsanlagen. Nach dem planenden Architekturbüro wird zurzeit mit einem städtebaulichen Wettbewerb gesucht.

Auch wenn die GRZ mit 0,3 festgelegt ist, so wird die insgesamt mögliche maximale Versiegelung von 45 % voraussichtlich bei Weitem nicht erreicht.

Ob zumindest Teile des Niederschlagsabflusses auch gezielt versickert werden können, kann in Ermangelung eines Baugrundgutachtens zurzeit nicht beurteilt werden.

Aus diesen Gründen kann zum jetzigen Zeitpunkt weder eine verlässliche Berechnung nach A-RW1 noch eine Bestimmung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens nach DWA A-117 durchgeführt werden.

Das erforderliche Regenrückhaltevolumen soll in Form unterirdischer Speicherboxen bereitgestellt werden. Die Bemessung wird im Rahmen der Bauantragsstellung mit den tatsächlichen versiegelten Flächen und einer Einleitmenge in das Verbandsgewässer von 3,0 l/s (kleinste betriebssichere Drossel) vorgenommen. Ein entsprechender Einleit Antrag wird bei der unteren Wasserbehörde gestellt.

Die Aufhöhung des Grundstückes aus Hochwasserschutzgründen soll nur im Bereich des Gebäudes durchgeführt werden. Der Zufahrtsbereich und die Stellplätze sollen ungefähr höhengleich mit dem jetzigen Gelände bleiben.

10.3. Abfallbeseitigung

Zu den im Plangebiet voraussichtlich anfallenden Abfallmengen können heute noch keine Aussagen getroffen werden.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Dithmarschen (AWD) über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbehälter müssen am Abholtag zur Teichstraße gebracht werden, so wie es bei dem Nachbargrundstück „Haus am Mühlenteich“ auch bereits gehandhabt wird.

10.4. Löschwasser

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig.

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

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

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

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

Ergänzend weist die Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung Dithmarschen auf Folgendes hin:

- Für das Bebauungsgebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m³/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten.
- Die Lage und Anordnung der Löschwasserentnahmestellen ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen abzustimmen.
- Bei der Verwendung von Sperrvorrichtungen (Ketten, Poller, Schranken, u.ä.) im Verlauf der Flächen für die Feuerwehr ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung für Feuerwehrverschlüsse gemäß DIN 3223 (Feuerwehdreikant M12) zu verwenden. Bei Verwendung anderer Schließtechniken sind diese vor Beginn der Bauarbeiten mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen abzustimmen.

Der Wasserverband Norderdithmarschen ergänzt mit Schreiben vom 31.08.2023, dass Feuerlöscheinrichtungen nicht in den Zuständigkeitsbereich des Wasserverbandes Norderdithmarschen fallen, sondern Aufgabe der Gemeinde Tellingstedt sind.

11. Boden, Altlasten, Altablagerungen

11.1. Baugrundbeurteilung

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

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

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

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

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

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

zu bestätigen durch gezielte Baugrundaufschlussbohrungen / Grundbruchberechnungen.

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

11.2. Bodenaushub/Bodenschutz

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

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

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

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

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

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wiederherzustellen.

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

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

11.3. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung

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

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

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

11.4. Entsorgung von Böden

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

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

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

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

12. Flächenbilanz

<u>Bezeichnung</u>	<u>Fläche in</u>
<u>Gemeinbedarfsfläche</u>	<u>0,64</u>
<u>davon: Fläche für den Gemeinbedarf mit der GRZ 1</u>	<u>0,05</u>
<u>davon: Fläche für den Gemeinbedarf mit der GRZ 0,3</u>	<u>0,59</u>
<u>Öffentliche Grünfläche</u>	<u>0,47</u>
<u>davon: Flächen für die Wasserwirtschaft</u>	<u>0,21</u>
<u>Räumlicher Geltungsbereich</u>	<u>1,11</u>

Stand: 12.03.2026

<u>Bezeichnung</u>	<u>Fläche in ha</u>
<u>Gemeinbedarfsfläche</u>	<u>0,59</u>
<u>Verkehrsflächen</u>	<u>0,04</u>
<u>Öffentliche Grünfläche</u>	<u>0,27</u>
<u>davon: Flächen für die Wasserwirtschaft</u>	<u>0,21</u>
<u>Räumlicher Geltungsbereich</u>	<u>1,11</u>

Stand: 02.08.2023

29.13. Kosten

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 können zurzeit keine Erschließungskosten genannt werden.

30.14. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich (ohne Maßstab).....	5
Abbildung 2 - Übersichtsplan der untersuchten Flächen.....	8
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen F-Plan (2023)	10
Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (2000)	10
Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 6 (1991)	12
Abbildung 6 - Übersichtsplan der untersuchten Flächen.....	25
Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem wirksamen F-Plan mit F-Planänderungen	32
Abbildung 8 - Kennzeichnung der Lage des geplanten offenen Verbandsgewässers	42
Abbildung 9 - Bodenkarte von Schleswig-Holstein.....	48
Abbildung 10 - Digitaler AtlasNord mit Lage des Grabens	53
Abbildung 11 - Machbarkeitsstudie Überflutungssicherheit an den Verbandsgewässern.....	75
Tabelle 1 - Auflistung und Bewertung der Biotoptypen	40
Tabelle 2 - Artenschutzrechtliche Prüfung	45
Tabelle 3 - Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs	51

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.

Tellingstedt, den

.....
Bürgermeister