

Bekanntmachung der Gemeinde Tellingstedt

Dritte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 Gemeinde Tellingstedt zur Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes SO (Garten- und Landschaftsbau) für das Gebiet „nordwestlich des Eichenweges und nordöstlich der Straße Mühlenberg“ nach § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die dritte erneute öffentliche Auslegung des von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 20.01.2021 gebilligten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Tellingstedt zur Ausweisung eines Sondergebietes SO (Garten- und Landschaftsbau) für das Gebiet „nordwestlich des Eichenweges und nordöstlich der Straße Mühlenberg“ sowie die Begründung erfolgt vom

08.03.2021 bis 09.04.2021

Aufgrund der derzeit bestehenden Situation ist das Verwaltungsgebäude des Amtes KLG Eider in 25779 Hennstedt, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1, nur eingeschränkt betretbar. Für die Einsicht der Auslegungsunterlagen ist im Vorwege telefonisch ein Termin zu vereinbaren. Zur Abstimmung eines kurzfristigen Termins setzen Sie sich bitte mit Herrn Maßen (Telefon: 04836 / 990-19 oder per E-Mail Hans.Maassen@amt-eider.de) in Verbindung.

Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, dass die Planunterlagen auch über die Internetseite des Amtes KLG Eider / Bürgerservice / Aktuelle Verfahren Bauleitplanung (BOB) einsehbar sind.

Stellungnahmen können auch per E-Mail an info@amt-eider.de gesendet werden. Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.amt-eider.de eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Die erneute öffentliche Auslegung ist erforderlich, da sich Änderungen/Ergänzungen bei der zusätzlichen Festsetzung, was in dem geplanten drei Meter breiten Schutzstreifen zum neuen Knick verboten oder zulässig ist ergeben haben. Die Gleichstellung der Schutz- und Minimierungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Weiterhin wurde empfohlen die Bauzeitenregelung zur Beseitigung von Gehölzen (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen) als textliche Festsetzung oder alternativ als Hinweis auf der Planzeichnung aufzunehmen. Der letzte Regelungspunkt bezieht sich auf den bepflanzten Lärmschutzwall, welcher innerhalb des Bauleitplanverfahrens mit der Nachbarschaft vereinbart/abgestimmt wurde. Durch den Pflanzenwunsch der Nachbarn, wird diese Gehölzpflanzung nicht als Ausgleichsfläche anerkannt, deshalb muss der entsprechende Ausgleich (Flächenanteil) ebenfalls extern über ein Ökokonto erfolgen.

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.amt-eider.de eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Es liegen zusätzlich zu den Bauleitplanunterlagen (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26: Plan und Begründung) Arten umweltbezogener Unterlagen und Informationen aus:

- (1) Umweltberichte inklusive eines Bestandsplanes als Teil B der Begründungen (mit integrierter Bestandsaufnahme und Aussagen z. B. zum Artenschutz, FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten sowie einer Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- (2) Schalltechnisches Prognosegutachten (als Anlage zur Begründung)
- (3) Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB)
- (4) das Protokoll der Infoveranstaltung für die Nachbarn, welche im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (nach § 3 Abs.2 BauGB) eine Stellungnahme abgegeben haben
- (5) der Landschaftsplan der Gemeinde Tellingstedt
- (6) Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West, Kreis Dithmarschen und Steinburg - 2005
- (7) DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe 10 /1999
- (8) DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002
- (9) Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987

Diese Unterlagen enthalten folgende wesentliche umweltbezogene Informationen:

a Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Zur Ermittlung der zu erwartenden Immissionen aus dem Plangebiet wurde ein Schalltechnisches Prognosegutachten erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens bzgl. des Schutzes der Nachbarbebauung sowie die Abstimmungen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm.

Die Tätigkeiten des im Plangebiet vorhandenen Betriebes sind zzt. nach dem Bau-recht genehmigt. Einzelne Tätigkeiten sind nach dem Bauleitplanverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu genehmigen. Um zukünftig im Rahmen des letztgenannten Gesetzes unzulässige Arten von Betrieben und Tätigkeiten ausschließen zu können, werden in diesem Zusammenhang Festsetzungen vorgenommen.

b Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes (Bestandsicherung des bestehenden bzw. genehmigten Betriebes) ist mit Lebensräumen besonders geschützter Arten nicht zu rechnen.

Die Umweltberichte geben Auskunft darüber, ob ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (Artenschutz) durch das Vorhaben eintritt und wie der Ausgleich für den Verlust an Lebensraum vorgesehen ist.

Darüber hinaus, gehen die Umweltberichte auf den wiederherzustellenden Knick im nordöstlichen Bereich des Betriebshofes ein. Aussagen z. B. zum Knick, Ausgleich und Festsetzungen sind ebenfalls aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen vom 11.12.2019 zu entnehmen.

c Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die Auswirkungen der zusätzlichen geringen Bodenbefestigung auf die Funktionen des Bodens wurden ermittelt.

Die aufgrund der Bodenneubefestigung erforderliche Ausgleichsfläche wurde berechnet. Diese Ausgleichsfläche wird außerhalb des Plangebietes in einem ortsnahen Ökokonto zur Verfügung gestellt. Die Beschreibung der Maßnahme erfolgt nachrichtlich im Umweltbericht.

d Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Der Umweltbericht geht auf das Schutzgut Wasser ein. Es handelt sich um einen bestehenden und genehmigten Betrieb, der nur unwesentlich erweitert wird. Das bestehende Entwässerungssystem für das Oberflächenwasser wird/soll in Bezug auf die geringe Betriebshoferweiterung angepasst werden.

Die Erweiterung des bestehenden Regenwasserbeckens wird in den Planentwürfen berücksichtigt. Die konkrete Regenwasserbewirtschaftung wird zusätzlich im nachfolgenden Genehmigungsverfahren beachtet.

Der Hinweis zum Oberflächenwasser aus den Stellungnahmen des Deich- und Hauptsielverbandes, Eider-Treene-Verband vom 03.12.2019 und der Abwasserentsorgung Tellingstedt GmbH vom 21.11.2019 wurden innerhalb des Planentwurfes berücksichtigt.

e Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft wurden betrachtet.

Hierunter fallen die Auswirkungen der entstehenden Bebauung auf das Mikroklima sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben insbesondere nach der TA Luft.

f Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Der Einfluss des Gesamtvorhabens (bestehender Betrieb) wurde ermittelt und entsprechende Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen definiert.

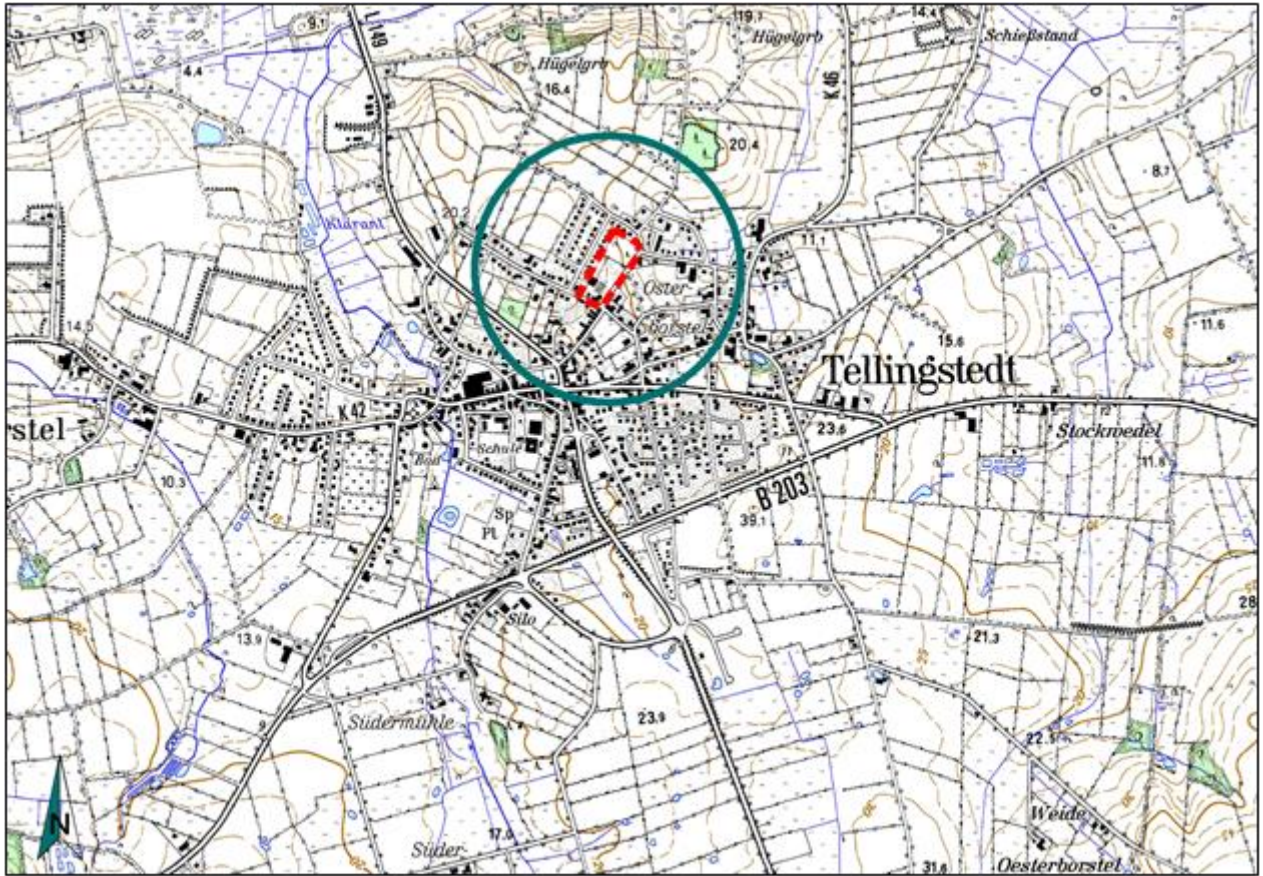
Die Auswirkungen der zusätzlichen/möglichen Bebauung werden betrachtet und entsprechend bewertet bzw. berücksichtigt.

g Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

In der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 19.11.2019 (21.02.2019) finden sich Aussagen zu Kulturdenkmälern wieder. Auswirkungen durch die Umsetzung des Bauleitplanverfahrens sind nicht festzustellen.

Vorgaben aus den vorliegenden Stellungnahmen, die bei den Planaufstellungen zu berücksichtigen sind, haben sich nicht ergeben.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen, ausschließlich nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planunterlagen (außer in der Planzeichnung entsprechend in blauer Schrift hervorgehoben) hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des B-Planes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des B-Planes nicht von Bedeutung ist.



Hennstedt, den 09.02.2021

Amt Kirchspielslandgemeinden Eider
Der Amtsdirektor
Im Auftrag
gez. Hans Maaßen

Veröffentlicht im Info-Blatt Nr. 4 des Amtes KLG Eider am 26.02.2021 sowie auf der
Homepage des Amtes KLG Eider