

Auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Welmbüttel vom
28.01.1992, zuletzt geändert durch Satzung vom 25.04.1996

HAUPTSATZUNG

Der Gemeinde Welmbüttel
Kreis Dithmarschen

Inhalt

§ 1	Siegel
§ 2	Einberufung der Gemeindevertretung
§ 3	Bürgermeisterin oder Bürgermeister
§ 3a	Gleichstellungsbeauftragte des Amtes (zu beachten: § 2 GO, § 22 AO)
§ 4	Ständige Ausschüsse
§ 5	Einwohnerversammlung
§ 6	Entschädigung
§ 7	Wertgrenze bei Erwerb von und Verfügung über Gemeindevermögen
§ 8	Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern
§ 9	Verpflichtungserklärungen
§ 10	Veröffentlichungen
§ 11	Inkrafttreten

§§ 1 - 9 pp.

§ 10

Veröffentlichungen

- (1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel, die sich

am Hausgrundstück Momme Ricklefsen, Zur Dithmarscher Schweiz 29

befindet, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist bewirkt.
- (2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
- (3) Andere gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 11

Inkrafttreten

Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 11.09.1978, zuletzt geändert durch Satzung vom 22.06.1983, außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 08.01.1992 und 18.04.1996 erteilt

Welmbüttel, den 28.01.1992
gez. Boie

(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Welmbüttel vom 28.01.1992 und 25.04.1996 wird hiermit beglaubigt.



Tellingstedt, 04.07.1996

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 4 Gemeinde Welmbüttel

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Welmbüttel	4	20/2	Gemeinde Welmbüttel
		20/4	Rolfs, Hans Reimer
		78/5	Gemeinde Welmbüttel
		78/6	Gemeinde Welmbüttel
		78/10	Rolfs, Hans Reimer
		78/11	Gemeinde Welmbüttel
Welmbüttel	7	42/2	Rohde, Hans Detlef
		42/3	Rohde, Hans Detlef
		43	Schettiger, Thea Cathrin, geb. Peters

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.

Meldorf, den 04.10.1996

Katasteramt

Im Auftrage



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel
für das Gebiet "östlich der Straße Am Sender (Kreisstraße 40)
und südlich des Schrubbrooksweges"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Welmbüttel hat z. Z. rd. 400 Einwohner.

Welmbüttel liegt im östlichen Teil Dithmarschens an der Bundesstraße 203 (B 203).

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Wohnfunktion Hauptfunktion und die Agrarfunktion 1. Nebenfunktion der Gemeinde.

2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt südlich der bebauten Ortslage, unmittelbar östlich der Kreisstraße 40 (K 40).

Das ca. 3,1 ha große Geestbodengelände hat leichtes Gefälle nach Südwesten. Es liegt im Mittel 64 m über NN.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke werden durch den Erschließungsträger im Namen der Gemeinde in 2 Abschnitten zum Zwecke der Baulanderschließung erworben.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den überwiegenden Eigenbedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde langfristig zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen. Es sollen 30 "Einfamilienhausgrundstücke" in 2 Erschließungsabschnitten erschlossen werden. Der 1. Erschließungsabschnitt mit 16 Bau-

...

grundstücken (s. Planzeichnung) soll entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung auf 8 Jahre gestreckt werden. Die Erschließung des 2. Abschnittes wird zu gegebener Zeit mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt.

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde in Anlehnung an die überwiegende vorhandene Wohnstruktur an der Straße Schrumbrooksweg in der südlichen Ortslage als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Um den "Einfamilienhauscharakter" zu festigen, werden überwiegend entsprechend dem vorhandenen Bedarf nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen festgesetzt. Die aufgelockerte Bebauung soll erhalten werden.

Weiterhin werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch Kfz-Verkehr oder Belästigungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Wohngebiet durch Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr unzumutbar beeinträchtigt wird. Emissions-trächtige Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke mit Intensivtierhaltungen sowie verkehrsintensive überörtliche Straßen liegen nicht im Einwirkungs-bereich des Baugebietes. Der unmittelbar nordwestlich des Baugebietes angrenzende landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb ist auslaufend und beeinträchtigt ebenfalls nicht das Baugebiet.

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an eine Altablagerung in einer ehemaligen Auskiesung. Diese wurde von 1945 bis 1975 als Müllkippe von der Gemeinde Welmbüttel genutzt. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich zwei gutachterliche Bewertungen zur Gefährdungsabschätzung erstellen lassen (s. Anlagen zur vorliegenden Begründung). Die Untersuchungen ergaben keinerlei Belastungen im B-Plan-Gebiet, so daß eine Gefährdung der Anwohner auszuschließen ist. Der hier gefundene Boden erfüllt die Anforderungen an unbelasteten Boden mit dem Zuordnungswert Z 0 gem. LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen.

Im Bereich des Müllkörpers ergab sich ein geringfügig erhöhter CO₂-Gehalt, der auf eine weitgehend abgeschlossene Umsetzung des Mülls hindeutet. Dieses Gas stellt keinerlei Gefährdung für die Anwohner oder spielende Kinder dar. Weiterhin wurden in den Bodenproben in einer Tiefe zwischen 0,20 m und 1,00 m erhöhte Konzentrationen an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gefunden. Die Konzentrationen liegen in allen Proben unterhalb der zulässigen Grenzwerte für den Boden auf Kinderspielplätzen (gem.

Erlaß zur toxikologischen Beurteilung einer möglichen Belastung von Spielsand auf Kinderspielplätzen des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 14.06.1996). Die Stichproben ergaben außerdem eine deutliche Abnahme der Konzentration vom Zentrum des Müllkörpers in Richtung des geplanten Spielplatzes.

In den Zusammenfassungen der Gutachten vom 26.08.1996 und 14.01.1997 wird ausgesagt, daß aufgrund der Ergebnisse im Bereich des B-Plans keinerlei Gefährdung für die Anwohner besteht. Auch gegen den Bau eines Spielplatzes an der vorgesehenen Stelle bestehen nach Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Dithmarschen keine Bedenken. Eine zusätzliche Absicherung des Spielplatzes wird durch eine Aufschüttung mit Boden des Zuordnungswertes Z = (z. B. bindiger Aushubboden aus dem Gebiet des P-Plans) in Höhe von ca. 30 cm geschaffen. Um den Kontakt zu den unteren Bodenschichten auszuschließen, wird im Bereich der geplanten Spielzonen eine DIN-Folie untergelegt.

Das Baugebiet grenzt im Westen unmittelbar an die K 40. Die K 40 weist jedoch eine relativ niedrige Verkehrsfrequenz auf. Die Verkehrsmengen sind mit einer innerörtlichen Verkehrsstraße vergleichbar und so gering, daß keine Lärmbelästigungen durch den Straßenverkehr hervorgerufen werden. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan durchgeführt.

5. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach den § 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann vorgesehen werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

6. Versorgungseinrichtungen

6.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

6.4 Fernmeldeeinrichtungen

Das Baugebiet wird an das vorhandene Fernmeldenetz der Deutschen Bundespost Telekom angeschlossen.

6.5 Gasversorgung

Das Baugebiet wird an das Erdgasnetz der Schlesweg angeschlossen, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

7. Entsorgungseinrichtungen

7.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

7.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage (Teichanlage) zur Reinigung zugeführt.

Um eine schadlose Abwasserbeseitigung auch künftig zu gewährleisten, beabsichtigt die Gemeinde die Kläranlage vor Erschließung des 2. Bauabschnittes zu erweitern.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Gewässer geleitet. Das auf den privaten Grundstücken Nr. 1 - 3 anfallende Oberflächenwasser ist zur Anreicherung des Grundwassers in den Untergrund zu versickern. Auf den übrigen Grundstücken ist eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken wegen der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht zu verwirklichen (siehe Bodengutachten). Das Oberflächenwasser von den betroffenen Grundstücken wird in den vorhandenen Straßenseitengraben der K 40 geleitet. Der Graben ist so dimensioniert, daß er teilweise als Auffangbecken für das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet genutzt werden kann. Von dort gelangt das Oberflächenwasser in die vorhandenen Vorfluter.

...

Die Versickerungseinrichtungen auf den privaten Grundstücken sind entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe Arbeitsblatt A 138 - Bau und Vermessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gemäß Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

8. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die K 40.

Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes werden über die vorhandene Straße Schrumbrooksweg und die Planstraße A erschlossen.

Die vorhandene Straße Schrumbrooksweg ist nicht ausreichend ausgebaut. Im Zuge der Erschließung des vorliegenden Bebauungsplanes wird ein verkehrsgerechter Ausbau (siehe Straßenprofile) angestrebt.

Die Gemeinde beabsichtigt weiterhin, die Erschließungsstraße A verkehrsberuhigt auszubauen. Durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. Parkplätze in der Fahrbahn, Fahrbahnverengungen, Aufpflasterungen usw. soll eine "natürliche Verkehrsberuhigung" geschaffen werden. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 StVO wird nicht beabsichtigt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit innerhalb des Baugebietes beträgt 50 km/h, auf der K 40 südlich der Einmündung der Straße Schrumbrooksweg 100 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke wird allgemein eine Vorfahrtsregelung von "rechts vor links" angenommen, im Einmündungsbereich des Schrumbrooksweges in die K 40 ist die K 40 als übergeordnete Verkehrsstraße entsprechend der Qualifikation beurteilt worden.

9. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85. Danach ist ein Parkplatz für 3 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die dörfliche Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 5 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Es werden rd. 45 Wohneinheiten (WE) erwartet:

$$45 / 5 = 9 \text{ öffentliche Parkplätze erforderlich.}$$

Die erforderlichen Parkplätze sind in ausreichender Anzahl im Bereich der Erschließungsstraßen festgesetzt worden.

10. **Spielmöglichkeiten für Kinder**

Der Spielplatzbedarf soll auf der nordöstlich des Bebauungsplanes liegenden Fläche (Flurstück 22) gedeckt werden. Es handelt sich hierbei um eine gemeindeeigene Fläche, die gleichzeitig als Reitplatz genutzt wird. Die Gemeinde verpflichtet sich, innerhalb der Fläche Spielgeräte für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren einzurichten. Der Spielplatz wird vom Reitplatz durch Einfriedigungen in der Weise abgegrenzt, daß eine Gefährdung der Kinder ausgeschlossen wird. Der Zugang zum Spielplatz erfolgt direkt vom Schrumbrooksweg aus. Der Spielplatz ist für alle Grundstücke des vorliegenden Bebauungsplanes in angemessener Entfernung erreichbar.

11. **Natur- und Landschaftsschutz**

Die Realisierung des Bebauungsplanes, Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen, stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan aufgestellt. Der Landschaftsplan ist noch nicht abgeschlossen. Die nach dem Grünordnungsplan erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden weitgehend im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes festgesetzt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl, um die Versiegelungsflächen relativ gering zu halten,
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen,

...

- Festsetzung von Bäumen und Sträuchern und Einzelbäumen auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen,
- die Oberflächenbeläge der Gehwege, öffentlichen Parkplätze und Stellplätze sowie die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig,
- Erhaltung und Errichtung der vorhandenen bzw. neuer Knicks und Gräben,
- das Anpflanzen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen mit heimischen standortgerechten Heckenpflanzen/-gehölzen,
- das Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken ist teilweise auf den Grundstücken selbst zu versickern,
- Aufwertung der vorhandenen Kleingewässer innerhalb des Baugebietes durch eine naturnahe Herrichtung der Ufer und Uferrandzonen.

Nach der Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan (siehe Grünordnungsplan) wird davon ausgegangen, daß ein Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Bebauungsplanes erreicht werden kann. Die Gemeinde beabsichtigt aus diesen Gründen eine ca. 5.100 m² große Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes für Naturschutzzwecke zur Verfügung zu stellen. Eine Ausgleichsfläche dieser Größe läßt sich im geplanten Wohngebiet nicht sinnvoll integrieren und wäre durch angrenzende Siedlungsbereiche dauernden Störungen ausgesetzt. Auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen stehen für den Zweck des Ausgleichs nicht zur Verfügung. Bei der externen Fläche handelt es sich um eine Grünlandfläche im Landschaftsschutzgebiet "Welmbüttler Moor" im Norden der Gemeinde. Die Fläche befindet sich im Gemeindeeigentum und wird als Mähweide genutzt. Es ist beabsichtigt, die Fläche in das Kreiskonzept zur Wiedervernässung des Welmbüttler Moores zu integrieren. Die Biotopmaßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan durchgeführt.

Durch die Umsetzung der vorgenannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ein ausgeglichenes Verhältnis erreicht.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Biotopmaßnahmen im Bereich der Kleingewässer und die Errichtung der Knicks an der westlichen Plangeltungsbereichsgrenze werden durch die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten vorgenommen. Art, Menge und Umfang der Bepflanzungen und Maßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan entsprechend durchgeführt.

Die privaten Maßnahmen nach Ziffern 4.2, 6.1 und 6.2 des Textes Teil B des Bebauungsplanes, die durch die künftigen privaten Grundstückseigentümer vorzunehmen sind (siehe Zuordnungsfestsetzungen) werden nach dem Grünordnungsplan durchgeführt. Die Grundstückseigentümer werden entsprechend im Grundstückskaufvertrag durch die Gemeinde dazu verpflichtet.

Der Grünordnungsplan wird Anlage zur Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes.

12. **Kosten / Finanzierung**

12.1 Kosten

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Kosten ermittelt:

a) Grunderwerb (Bruttobauland)	ca.	300.000,00 DM
b) Erschließungskosten		
- Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraße Schrumbrooksweg		100.000,00 DM
- Ausbau der Planstraße A (1. Erschließungsabschnitt) einschließlich der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung		260.000,00 DM
2. Erschließungsabschnitt		240.000,00 DM
c) Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserkanalisation) je Erschließungsabschnitt		90.000,00 DM
d) Ausgleichsmaßnahmen	rd.	36.000,00 DM
e) Planungskosten (Bebauungsplan/Änderung des Flächennutzungsplanes)	ca.	25.000,00 DM

12.2 Finanzierung

Die Erschließung des Baugebietes wird im Rahmen eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB einem Erschließungsträger übertragen. Gegenstand des Vertrages ist neben der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen die Übernahme der Erschließungskosten einschließlich des nach § 129 BauGB 10 %igen Anteils des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes sowie alle weiteren Erschließungskosten, unabhängig davon, ob die Erschließungsanlagen nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig sind und die Planungskosten für die Bauleitplanung. Die Finanzkraft der Gemeinde wird durch den Bebauungsplan nicht belastet.

Die Erschließung des Baugebietes (1. Erschließungsabschnitt) wird voraussichtlich im Jahre 1997 erfolgen. Die Erschließung des 2. Erschließungsabschnittes soll je nach Bedarf an Baugrundstücken und nach Vorliegen des Landschaftsplanes, voraussichtlich im Jahre 2002 durchgeführt werden.

Welmbüttel, den 23.10.1996



Gemeinde Welmbüttel
Bürgermeister -

[Handwritten signature in blue ink]

Aufgrund der Einarbeitung des Hinweises Nr. 2 in der Genehmigung vom 07.07.1997 und 20.10.1997 des Kreises Dithmarschen wurde der Austausch der Seiten 2 - 4 erforderlich.

Tellingstedt, den 14.11.1997

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



[Handwritten signature in blue ink]

GRÜNORDNUNGSPLAN

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

DER GEMEINDE WELMBÜTTEL

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auftraggeber: Gemeinde Welmbüttel
Kreis Dithmarschen

Verfasser: Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH
- Abteilung Landschaftsplanung -
Herzog-Friedrich Straße 45
24103 Kiel

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christian Heß
Landschaftsarchitekt
SHL Kiel, den 26.03./15.07.96

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Einführung	1
1.1 Aufgabenstellung	1
1.2 Lage, Größe	1
1.3 Vorinformation	1
1.4 Planerische Voraussetzungen	2
2. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	3
2.1 Arten und Lebensgemeinschaften	3
2.2 Boden/Relief	3
2.3 Wasser	4
2.4 Klima/Luft	4
2.5 Landschaftsbild	6
3. Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen	6
4. Vermeidung von Beeinträchtigungen	7
5. Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen	7
5.1 Boden	8
5.2 Arten und Lebensgemeinschaften	9
5.3 Landschafts-/Ortsbild	11
5.4 Wasser	12
6. Realisierungshinweise	14
6.1 Textliche Festsetzungen	14
6.2 Pflanzhinweise	14
6.3 Gehölzliste	15
6.4 Kostenschätzung	17

Kartenverzeichnis:

Karte 1:	GOP - Bestand -	M 1:1.000	Anhang
Karte 2:	GOP - Entwicklung -	M 1:1.000	Anhang
Skizzen:	Knickneuanlage	M 1:50	Seite 18

1. EINFÜHRUNG

1.1 Aufgabenstellung

Aufgrund einer hohen Nachfrage nach Bauland plant die Gemeinde Welmbüttel die Ausweisung von Wohnbauflächen. Sie hat daher beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich zweier bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen südlich der bestehenden Ortslage aufzustellen. Die Erschließung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen.

Die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen stellt gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden muß. Der vorliegende Grünordnungsplan setzt sich nach einer Landschaftsanalyse mit den voraussichtlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vorgesehene Bebauung auseinander und zeigt notwendige Vermeidungs- und Gestaltungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf. Damit wird der Forderung des § 6 LNatSchG entsprochen, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Grünordnungsplänen darzustellen.

Mit Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes ist die Anwendung der Eingriffsregelung für bauliche Vorhaben bundesweit vereinheitlicht worden, d.h. für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung gilt das Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar.

Die Konkretisierung stellt ein gemeinsamer **Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8.11.1994** dar, der das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht regelt. Auf der Grundlage dieses Erlasses wurde der vorliegende Grünordnungsplan erarbeitet.

Auch wenn die Erschließung in zwei Bauabschnitten vorgesehen ist, so wird im Grünordnungsplan eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die gesamte Fläche vorgenommen.

1.2 Lage des Gebietes, Größe

Der Eingriffsbereich befindet sich südlich der Ortslage von Welmbüttel. Es handelt sich um zwei derzeit als Grünland genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen. Das Gebiet wird begrenzt:

- im Westen durch die Straße "Am Sender" (Kreisstraße 40),
- im Norden durch den "Schrubbrooksweg",
- im Osten und Süden durch Knicks mit dahinterliegenden Grünlandflächen.

Die Größe des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 4 beträgt ca. 3 ha.

1.3 Vorinformationen

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum "Heide-Itzehoer Geest" der Schleswig-Holsteinischen Geest. Dieser ist gekennzeichnet durch zum Teil größere zusammenhängende Waldflächen sowie ein relativ dichtes Knicknetz.

Das Klima ist geprägt durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee und ist als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei 0° C, im Juli bei 16,5° C. Bei überwiegend westlichen Winden befindet sich Weimbüttel aufgrund der gegenüber der Marsch exponierten Lage in einem Bereich, in dem mit ca. 825 mm der höchste Niederschlag pro Jahr in Schleswig-Holstein zu verzeichnen ist.

Die Oberflächengestalt des Planungsraumes wurde maßgeblich während der vorletzten Eiszeit (Warthe-Eiszeit) geprägt und liegt im Bereich einer eiszeitlichen Grundmoräne.

Gemäß des geologischen Ausgangsmaterials setzen sich die Böden des Eingriffsbereiches in erster Linie aus Sand und lehmigem Sand zusammen (vgl. Kap. 2.2).

Die potentielle natürliche Vegetation besteht auf dem sandig-lehmigen Substrat im Bearbeitungsgebiet aus einem Eichen-Buchenwald.

In der landesweiten Biotopkartierung des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege (1981) sind die beiden im Geltungsbereich liegenden Teiche erfaßt, wobei der östliche als hochwertiges und der westliche als sonstiges Kleingewässer eingestuft ist (vgl. Kap. 2.3).

1.4 Planerische Voraussetzungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt der Eingriffsbereich am Rande eines nordöstlich liegenden Gebietes mit besonderen ökologischen Funktionen, was auf die hier befindlichen Waldflächen zurückzuführen ist, sowie am Rande eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung, das sich von hier in Richtung Westen erstreckt. Desweiteren befinden sich die zur Bebauung vorgesehenen Flächen am nördlichen Rand einer schützenswerten geologischen und geomorphologischen Formation, die sich vom südlichen Ortsrand Weimbüttels über Schrum bis an die B 204 westlich von Arkebek erstreckt. Hierbei handelt es sich um eine Gletscherrandlage, die ihre Entstehung dem Zusammenwirken von Gletscher- und Salzstockbewegungen verdankt.

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde existiert noch nicht. Allerdings hat die Gemeinde den Aufstellungsbeschluß zur Erstellung eines Landschaftsplans gefaßt. Desgleichen ist seitens des Umweltministeriums die Genehmigung zum vorzeitigen Planungsbeginn erfolgt. Mit den Bestandsaufnahmen wird in diesem Frühjahr begonnen.

Hinsichtlich möglicher Alternativstandorte für eine Bebauung wurden von der Gemeinde unterschiedliche Flächen im Bereich der Orts(rand)lage untersucht. Ergebnis war, daß es aufgrund von Erschließungsproblemen, landwirtschaftlicher Nutzung (Immissionsschutz) und der Verfügbarkeit zu der nun vorgesehenen Fläche keine Alternative gibt. Insofern wurde bei einem Ortstermin seitens der Landesplanung eine Zustimmung zu den Plänen der Gemeinde signalisiert.

2. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

2.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Die beiden zur Bebauung vorgesehenen Parzellen werden derzeit als Grünland genutzt. Es handelt sich um intensiv genutzte Mähweiden. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren insbesondere im südwestlichen Bereich vernäßte Stellen vorhanden, die auf Stauwasser zurückzuführen sind (Pseudogley-Böden). Teilweise konnten charakteristische Arten des Feuchtgrünlandes festgestellt werden (Wiesenschaumkraut, Kriechender Hahnenfuß, Kuckuckslichtnelke). Insofern wurden die vernäßten Zonen, die stellenweise im südlichen und östlichen Bereich der westlichen Weide auftreten, als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz eingestuft (ca. 1.500 m²).

Bestimmende Landschaftselemente im Untersuchungsgebiet sind die Knicks. Diese wurden nach dem Knickbewertungsrahmen des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege beurteilt und demgemäß mit Wertstufen von I (hochwertig) bis III (weniger wertvoll) versehen (vgl. Bestandsplan).

Die in den Knicks hauptsächlich vorkommenden Gehölzarten sind:

Hainbuche	- Carpinus betulus
Weide	- Salix spec.
Holunder	- Sambucus nigra
Brombeere	- Rubus fruticosus
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia
Schlehe	- Prunus spinosa
Eiche	- Quercus robur
Pappel	- Populus spec.
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Waldgeißblatt	- Lonicera periclymenum
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus

Die Knicks weisen überwiegend einen hochwertigen Zustand auf. Abzüge bezüglich der Wertigkeit einiger Knicks ergeben sich aufgrund degradierter Wallabschnitte sowie einer vergleichsweise geringen Gehölzartenanzahl.

Die Knicks sind generell nach § 15b LNatSchG geschützt. Sämtliche Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen, sind verboten.

Untersuchungen hinsichtlich der Fauna wurden im Geltungsbereich nicht durchgeführt. Insbesondere die Knicks bieten Vögeln, Kleinsäugetieren und Insekten Lebensraum und sind in der Landschaft wichtige Vernetzungsstrukturen. Über einen eventuellen Amphibienbesatz der im Geltungsbereich befindlichen Teiche liegen keine Angaben vor. Auch vor Ort ließen sich diesbezüglich keine Anzeichen erkennen (Mai '95). Von der derzeitigen Struktur der Teiche her (starker Fischbesatz, schmale Uferstreifen, steile Ufer), ist die Bedeutung als Laichgewässer als gering einzustufen.

2.2 Boden/Relief

Das Gelände steigt im Bereich des geplanten Eingriffes von West nach Ost an. Während im Südwesten an der Kreisstraße 40 absolute Höhen von 62 m ü.NN vorliegen, steigen diese bis an den östlich begrenzenden Knick auf ca. 66 m ü.NN an. Das Gelände weist keine auffälligen Reliefbewegungen (Senken, Erhöhungen) auf.

Nach der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (vgl. Abb. 1, Seite 5) liegen im Bearbeitungsgebiet drei unterschiedliche Bodentypen vor, die alle zur Gruppe der Geestböden gehören. Der nordwestliche Bereich besteht aus einem Gley-Podsol aus Sand mit teilweise mächtigen Bildungen von Ortstein. Vorherrschende Bodenart ist Sand, das Grundwasser liegt 150-200 cm unter Flur, in feuchten Zeiten um 100 cm unter Flur. Im Südwesten weist die Bodenkarte einen Pseudogley, d.h. einen Stauwasserboden aus. Dieser besteht aus Sand bis lehmigem Sand über Lehm. Die wasserstauenden Schichten befinden sich zwischen 30 und 150 cm unter Flur. Vorherrschende Bodenart ist Sand bis lehmiger Sand, in tieferen Schichten Lehm. Es liegt tief anstehendes Grundwasser vor (ca. ab 2,00 m unter Flur), in feuchten Zeiten tritt Stauwasser auf.

Im Osten existiert ein Eisenhumuspodsol mit nur geringmächtiger Ortsteinbildung. Vorherrschende Bodenart ist Sand bis schwach lehmiger Sand. Die Wasserdurchlässigkeit ist lt. Bodenkarte hoch, das Grundwasser liegt tiefer als 2 m unter Flur.

2.3 Wasser

Im Norden des Bearbeitungsgebietes befinden sich am Schrumbrooksweg zwei Teiche, die beide in der Landesbiotopkartierung von 1981 als hochwertiges bzw. sonstiges Kleingewässer erfaßt sind. Beide Kleingewässer werden durch einen Knick voneinander getrennt und sind auch zum Schrumbrooksweg durch einen Knick abgegrenzt. Kennzeichnend für beide Gewässer sind steil ausgeprägte Ufer sowie sehr schmale Uferrandstreifen. Die Uferrandvegetation wird von Flatterbinse (*Juncus effusus*) und Brennessel (*Urtica dioica*) bestimmt. Teilweise treten Gelbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Aufrechter Igelkolben (*Sparganium erectum*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) sowie die Ackerkratzdistel (*Cirsium vulgare*) hinzu. Am Ufer des östlich gelegenen Teiches hat sich der Riesen-Bärenklau (*Heracleum mantegazzianum*) ausgebreitet, ein aus Persien stammender Neophyt mit starkem Ausbreitungsdrang.

Beide Teiche sind mit Fischen besetzt, wobei der westlich gelegene einen sehr hohen Karpfenbesatz aufweist. Infolgedessen war eine starke Wassertrübung zu erkennen. Amphibien wurden bei der Bestandsaufnahme im Mai '95 nicht entdeckt. Der starke Fischbesatz wirkt diesbezüglich als hemmender, wenn nicht sogar ausschließender Faktor.

Insgesamt sind beide Teiche somit aufgrund ihrer Struktur und Nutzung als relativ naturfern einzustufen. Gemäß § 15 a LNatSchG sind die Teiche geschützte Biotope.

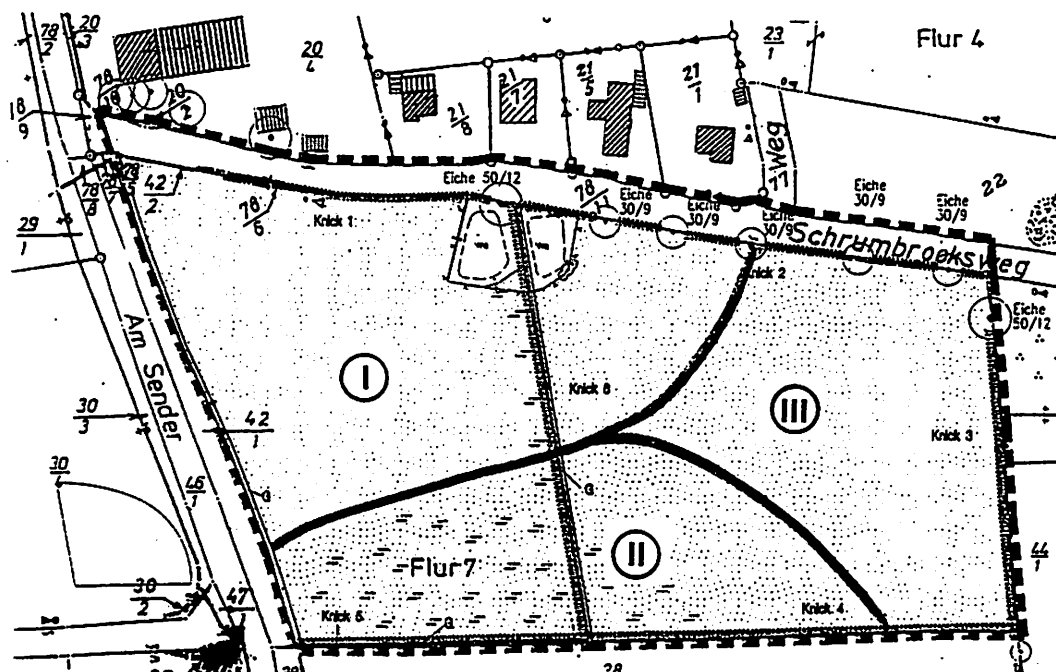
Auf der Nordseite des an der Südgrenze vorhandenen Knicks verläuft ein flacher Graben, der bei der Bestandsaufnahme teilweise wasserführend bzw. vernäßt war. Desgleichen verläuft auf der Ostseite der Kreisstraße 40 ein ca. 1 m tiefer Straßenseitengraben, der sowohl bei der Bestandsaufnahme (Mai 1995), als auch bei späteren Ortsbesichtigungen kein Wasser führte.

Angaben zum Grundwasser wurden bereits im vorhergehenden Kapitel gemacht. Größtenteils liegt das Grundwasser zwischen 100 und über 200 cm unter Flur. Allerdings treten insbesondere im südlichen Bereich Stauwasserhorizonte auf (Pseudogley), was auch bei der Bestandsaufnahme festgestellt werden konnte (vgl. Bestandsplan).

2.4 Klima/Luft

Derzeit herrscht im Bearbeitungsgebiet ein offenes Freilandklima vor, so daß von einem hohen Luftaustausch ausgegangen werden kann. Der, zumindest im Sommer vorhandene, flächige Vegetationsbestand führt zu einer hohen Transpirationsrate und wirkt dadurch ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen (Steigerung der Luftfeuchtigkeit).

Abb.1: Auszug aus der Bodenkarte von Schleswig-Holstein (M 1:25.000)
(Herausgegeben vom Geologischen Landesamt SH, 1983)



①

Gley-Podsol (Feuchtpodsol) aus Sand

teilweise mächtige Bildungen von Ortstein oder fester
Orterde, geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, mittlere
bis hohe Wasserdurchlässigkeit

Bodenart: Sand

Grundwasser: feuchte Zeit um 100 cm unter Flur
trockene Zeit 150 - 200 cm unter Flur

②

**Pseudogley (Stauwasserboden) aus lehmigem Sand bis
Lehm**

stellenweise podsoliert, wasserstauende Schicht zwischen
30 und 150 cm unter Flur, tiefes Grundwasser, geringe bis
mittlere Wasserdurchlässigkeit

Bodenart: Sand bis lehmiger Sand über Lehm

In feuchter Zeit Stauwasser

③

Eisenhumuspodsol aus Fließerde über Sand

geringmächtige Ortsteinbildung, geringes
Bindungsvermögen für Nährstoffe, hohe
Wasserdurchlässigkeit

Bodenart: Sand bis schwach lehmiger Sand

Grundwasser: tiefer als 200 cm unter Flur

Die weiteren Schutzgüter werden wie folgt beeinträchtigt:

Wasser

- Verringerung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildungsrate bedingt durch Flächenversiegelungen,
- Gefahr des Eintrages verschmutzten Oberflächenwassers von den Erschließungsflächen in die Vorfluter.

Klima/Luft

- Reduzierung der Frischluftentstehung infolge erhöhter Bebauung und Versiegelung. Die Verringerung der Verdunstungsflächen bewirkt eine verringerte Luftfeuchtigkeit; eine vermehrte Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen führt zu einer Erhöhung der Lufttemperatur.

Landschaftsbild

- Umwandlung eines bislang landwirtschaftlich genutzten Bereiches in eine Wohnbaufläche, d.h. Veränderung eines typischen Landschaftsbildes in ein von baulicher Substanz geprägtes Ortsbild.

4. Vermeidung von Beeinträchtigungen

Nach dem Vermeidungsgebot sind alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. auf das geringst mögliche Maß zu beschränken. Dieser Forderung wird in dem geplanten Wohngebiet durch folgende Maßnahmen entsprochen:

- Verringerung des Versiegelungsgrades und des Oberflächenabflusses durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwegen, Parkplätzen sowie privaten Stellplätzen.
- Herstellung einer ausgewogenen Bodenbilanz innerhalb des Gebietes (Verwendung überschüssigen Aushubes für das Aufsetzen von Knicks).

5. Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen

Bei den für eine Bebauung vorgesehenen Bereichen handelt es sich um intensiv genutzte Grünlandflächen, die gemäß Erlass als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen sind. Die betreffenden Vorgaben des Erlasses werden im wesentlichen erfüllt, d.h.:

- Bodenart und -typ sind als naturraumtypisch zu betrachten.
- Der Grundwasserstand liegt gemäß der Bodenkarte im wesentlichen tiefer als 1 m unter Flur. Allerdings kann es in feuchten Zeiten stellenweise zu höheren Grundwasserständen kommen (vgl. Kap. 5.4)
- Nach Einschätzung der örtlichen Gegebenheiten wird die Eingriffsfläche in einem künftig aufzustellenden Landschaftsplan nicht der Entwicklung oder dem Verbund gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 oder 4 LNatSchG dienen.

Nachfolgend werden, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Art und Umfang dargestellt.

5.1 Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung ist eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Da für eine derartige Maßnahme im Bearbeitungsraum keine Möglichkeit besteht, wird gemäß des oben genannten Erlasses für versiegelte und überbaute Flächen in einem Verhältnis von mindestens 1 : 0,3 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mindestens 1 : 0,2 ausgeglichen.

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges ist von der nach dem Bebauungsplan maximal zulässigen Überbauung auszugehen. Diese richtet sich nach der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Im Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt, d.h. maximal 30 % der Grundstücksfläche darf überbaut bzw. versiegelt werden. Zusätzlich wird in der Bilanzierung für Nebenanlagen ein pauschaler Wert von 50 % der GRZ in Ansatz gebracht.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich auf der Grundlage des Bebauungsplanes somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen:

Bauland mit GRZ 0,3:	22.600 m ²
Verkehrsfläche:	
vollversiegelt	1.800 m ²
teilversiegelt	1.750 m ²
<hr/>	
Gesamt	26.150 m ²

Versiegelungsflächen:

Vollversiegelung:

Bauland mit GRZ 0.3 (+50%):	10.170 m ²
Verkehrsfläche (vollversiegelt):	1.800 m ²
<hr/>	
Gesamt:	11.970 m ²

2.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird von den vorhandenen Knicks bestimmt, die den Eindruck einer kleinstrukturierten Kulturlandschaft vermitteln. Von der Kreisstraße aus ist die westliche Fläche gut einsehbar, ansonsten ist durch die Knicks eine äußere Eingrünung vorhanden, was insbesondere für die östliche Fläche zutrifft.

3. Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht für den Eingriffsbereich die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3 vor. Es ist beabsichtigt, die Fläche von Norden her über den Schrumbrooksweg mittels einer Ringstraße zu erschließen.

Von dem geplanten Eingriff sind gemäß Erlaß Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Intensivgrünland), Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (vernäbte Stellen) sowie Knicks als schützenswerte Landschaftsbestandteile betroffen. Insofern muß von einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild ausgegangen werden.

Hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter kommt es zu folgenden Beeinträchtigungen:

Boden

Infolge der Planung wird es zu Flächenversiegelungen kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllt. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen kann er unter versiegelten Flächen nicht mehr erfüllen.

Verursacht werden die Flächenversiegelungen durch den Bau von Gebäuden, Nebenanlagen, Straßen und Stellplätzen. Überschlägig sind folgende potentiellen Versiegelungen zu erwarten (vgl. Kap. 5.1):

Bauflächen mit GRZ 0.3:	ca. 22.500 m ²
Straßen und Wege:	ca. 3.500 m ²
<hr/>	
Gesamt:	ca. 26.000 m ²

Arten und Lebensgemeinschaften

Durch den Bau der Erschließungsstraßen sowie durch Zuwegungen zu einzelnen Grundstücken vom Schrumbrooksweg aus wird die Entfernung von Knickabschnitten erforderlich. Das hat eine Beseitigung von Lebensräumen zur Folge sowie eine Unterbrechung der als Vernetzungslinien dienenden Knicks. Insgesamt kommt es zu einer Beseitigung von ca. 45 m Knick, die gemäß Erlaß in einem Verhältnis von mindestens 1:2 auszugleichen sind. Störungen infolge der Wohnnutzung können dazu führen, daß empfindlichere Vogelarten in den angrenzenden Knicks nicht mehr brüten werden. Für Turmfalke und Mäusebussard werden die beiden Weideflächen als Nahrungshabitat entfallen, für einige Kleinsäuger größtenteils als Lebensraum.

Ausgleichsflächenberechnung (Schutzgut Boden):

Erforderliche Ausgleichsfläche für Flächenversiegelungen:

$$\begin{array}{rcl} 11.970 & \times & 0,3 = 3.591 \text{ m}^2 \\ 1.750 & \times & 0,2 = 350 \text{ m}^2 \\ \hline & & 3.941 \text{ m}^2 \end{array}$$

Erforderliche Ausgleichsfläche für Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Ausgleichsverhältnis 1:1)

$$\begin{array}{rcl} 1.500 & \times & 1 = 1.500 \text{ m}^2 \\ \hline \end{array}$$

Summe: 5.441 m²

Als Ausgleich für die durch den Eingriff verursachten Flächenversiegelungen ist somit eine ca. 5.500 m² große landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

Eine Ausgleichsfläche dieser Größe läßt sich im geplanten Wohngebiet nur teilweise integrieren. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen stehen für den Zweck des Ausgleichs nicht zur Verfügung.

Da eine im Gebiet liegende Ausgleichsfläche durch angrenzende Siedlungsbereiche dauernden Störungen ausgesetzt ist, soll der Hauptanteil des Ausgleichs auf einer externen Fläche im Gemeindegebiet erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine Grünlandfläche im Landschaftsschutzgebiet "Welmbütteler Moor" im Norden der Gemeinde. Die Fläche befindet sich in Gemeindebesitz und wird als Mähweide genutzt.

Tab. 1: Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden

Nr.	Maßnahme	Bestand	Umfang
A 1	Aufgabe der Nutzung einer Grünlandfläche im LSG "Welmbütteler Moor" mit den Entwicklungszielen Wiedervernässung und natürliche Sukzession	Grünland/ Weide	ca. 5.100 m ²
A 4	Randbereiche des Teiches (extensive Nutzung, vgl. Kap. 5.4)	Grünland/ Weide	500 m ²

Es ist vorgesehen, die Ausgleichsfläche in das Kreiskonzept zur Wiedervernässung des Welmbütteler Moores zu integrieren. Ein Großteil der umliegenden Bereiche ist bereits wiedervernässt und befindet sich in der natürlichen Sukzession. Die gleichen Entwicklungsziele sind für die Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Vernässung erfolgt in der Form, daß die seitlich der externen Ausgleichsfläche verlaufenden Gräben kurz vor den Stellen, an denen

sie in die Sammelgräben münden zugemacht werden (Erdverfüllung bzw. Spundwände). Zuvor ist sicherzustellen, daß die angrenzenden Besitzer mit dieser Maßnahme einverstanden sind.

Die Ausgleichsflächen haben somit eine Größe von ca. 5.600 m², die der geforderten Ausgleichsflächengröße von ca. 5.500 m² gegenüberstehen. Somit ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ausgeglichen.

5.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" wird durch die Beseitigung von Knickabschnitten für Straßendurchstiche erheblich beeinträchtigt. Für die Entfernung von Knicks wird gemäß Erlaß ein Ausgleichsverhältnis von mindestens 1:2 gefordert. Die Entfernung von ca. 45 m Knick wird durch die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Neuanpflanzungen ausgeglichen.

Tab. 2: Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften

Nr.	Maßnahme	Umfang
A 2	Anlage eines Knicks als Abgrenzung des Wohngebietes zur Kreisstraße 40	145 m
A 3	Schließung der Knicklücke im Westen des Schrumbrooksweges	25 m

		170 m

Die neu anzulegenden Knicks tragen gleichzeitig zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei, da sie als äußere Eingrünung fungieren. Mit 170 m neuer Knicks wird insgesamt ein Ausgleichsverhältnis von fast 1:4 erreicht, so daß die Knickbeseitigungen ausgeglichen sind. Die Knicks sind unmittelbar nach Baubeginn aufzusetzen, um eine schnellstmögliche Eingrünung des Gebietes zu erzielen.

Die Knickwälle sind mit einer Sohlenbreite von 2,5 m und einer Kronenbreite von 1,5 m sowie einer Höhe von 1,0 m aufzusetzen (vgl. Skizze). Die Bepflanzung erfolgt 3-reihig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Gehölzliste Kap. 6.3), wobei der Gehölzabstand in der Reihe 1,0 m beträgt und der Reihenabstand 0,6 m. Die Pflanzreihen werden zueinander um 0,50 m versetzt (Pflanzung "auf Lücke"). Die Gehölze 1. Ordnung (spätere Überhälter) sind verstärkt in der mittleren Reihe zu pflanzen. In die Walkrone ist eine leichte Rinne einzuarbeiten, um Abfließen von Oberflächenwasser zu unterbinden. Zur Entwicklung eines Krautsaumes und zur Verbesserung der Vernetzungsfunktion ist beidseitig ein 1 m breiter Randstreifen zu belassen, der einer extensiven Pflege zu unterziehen ist (1 - 2 - malige Mahd im Jahr). Die neu angelegten Knicks sind durch Einzäunung vor Verbiß zu schützen. Eingegangene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

Sowohl bei den geplanten als auch bei den vorhandenen Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig (vgl. textliche Festsetzungen). Sämtliche Knicks sind nach den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes zu pflegen. Müll und Gartenabfälle dürfen weder auf den Knicks, noch in den Randbereichen abgelagert werden. Diese Vorgaben wie auch eine fachgerechte Knickpflege gemäß § 15 b LNatSchG sind im Zuge der Veräußerung der Baugrundstücke privatrechtlich zu regeln (in den Kaufverträgen).

Bei dem Knick Nr. 6, der von den Teichen in Richtung Süden verläuft, sind beidseitig 2 m breite Randstreifen zu belassen, die extensiv zu pflegen sind (1 - bis 2 - malige Mahd pro Jahr, Kontrolle durch die Gemeinde). Diese Maßnahme soll eine Vernetzung der Teiche mit den südlich gelegenen Wiesen bewirken. Auch diese Vorgabe wird in den Kaufverträgen zwischen der Gemeinde und den Käufern der anliegenden Grundstücke geregelt.

Neben den unmittelbaren Ersatzmaßnahmen für die Knickbeseitigungen führen auch die auf der externen Ausgleichsflächen geplanten Maßnahmen (Wiedervernässung, Sukzession) zu einem vielfältigen floristischen und faunistischen Lebensraumangebot und damit zu einer Aufwertung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

5.3 Landschaftsbild/Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Bebauung erheblich verändert und beeinträchtigt. Eine äußere Eingrünung ist durch vorhandene Knicks im Norden, Osten und Süden bereits gegeben. Nach Westen hin wird diese durch das Aufsetzen eines neuen Knicks erreicht.

Zur inneren Durchgrünung und Gliederung des Wohngebietes sieht der Grünordnungsplan die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Gestaltungsmaßnahmen vor.

Tab. 3: Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild

Nr.	Maßnahme	Umfang
G 1	Durchgrünung des Straßenraumes mit heimischen Laubbäumen	10 Bäume
G 2	Festsetzung von Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken (mind. 1 Baum je Grundstück)	30 Bäume
G 3	Anpflanzung eines Gehölzstreifens (5 m breit) zur Gliederung des Wohngebietes	475 m ²
G 4	Abgrenzung der vorhandenen Teiche gegenüber den Wohnbauflächen durch Knicks	75 m

Die im öffentlichen Bereich festgesetzten Bäume sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

Auf jedem Privatgrundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Auf den an die Planstraße A angrenzenden Grundstücken ist dieser Baum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zu pflanzen, um auf diese Weise auch eine Durchgrünung des Straßenraumes zu bewirken.

Sämtliche Gehölzpflanzungen sind aus heimischen Bäumen und Sträuchern der beigefügten Pflanzenliste herzustellen. Dabei ist eine artenreiche Pflanzensammensetzung zu verwenden. Bei den Gehölzstreifen sind Pflanzen einer Art jeweils in kleinen Gruppen (je nach Wuchsstärke 3 - 5 Stk.) zusammenzupflanzen. Der 5 m breite Gehölzstreifen (G 3) ist 4-reihig, der 3 m breite Gehölzstreifen (A 4) 2 reihig, jeweils mit einem Reihenabstand von 1 m anzulegen. Je nach Wuchsgröße der verwendeten Arten sind die Pflanzenabstände zwischen 1 und 1,5 m zu wählen. Als Schutz vor Verbiß sind die Pflanzungen einzuzäunen (1 m Abstand zur letzten Pflanzreihe).

Die Knicks sind wie in Kap. 5.2 beschrieben aufzusetzen.

5.4 Wasser

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine zentrale Kanalisation abgeleitet und gereinigt.

Oberflächenwasser

Ein optimaler Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, d.h. die Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, ist eine weitestgehende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort. Um die Möglichkeiten einer Versickerung zu erkunden, wurden im B-Plan-Gebiet durch Rammkernsondierungen an 7 Stellen Bodenuntersuchungen durchgeführt. Anhand von bodenmechanischen Analysen wurde anschließend die Sickerfähigkeit beurteilt.

Resultat der Untersuchungen war die Feststellung unterschiedlicher Boden- und Wasserverhältnisse. Größtenteils ist eine Versickerung aufgrund bindiger Böden (Geschiebelehm und -mergel) oder, zumindest zeitweise hoch anstehender Grundwasserstände nicht möglich. Ohne zusätzliche Maßnahmen ist die Versickerung von Oberflächenwasser im B-Plan-Gebiet nur sehr eingeschränkt durchführbar. So kommt hierfür der Norden der östlichen Fläche in Betracht, wo neben tiefliegendem Grundwasser auch sandige Bodenverhältnisse vorliegen. Auf den hier befindlichen Grundstücken wird daher im Bebauungsplan eine Versickerung des Oberflächenwasser festgesetzt.

Ansonsten ist von dem mit der Erschließung beauftragten Planungsbüro beabsichtigt, das anfallende Oberflächenwasser in den Straßenseitengraben der Kreisstraße 40 zu leiten. Der Einleitungsstelle wird ein Sandfang vorgeschaltet. Gegebenenfalls wird es erforderlich, den Seitengraben etwas zu verbreitern, damit er eine Rückhaltefunktion übernehmen kann. Auf der Ostseite ist die Anlage einer 3 m breiten Berme vorgesehen. Vom Graben aus wird das Wasser der natürlichen Vorflut zugeführt.

Aus landschaftspflegerischer Sicht gibt es keine Aspekte, die gegen eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Straßenseitengraben sprechen. Weil der Graben größtenteils trockenliegt und kein Wasser führt, ist dessen derzeitige Bedeutung als Feuchtbiotop als gering einzustufen. Insofern wird durch die Einleitung die Bedeutung des Gewässers als Lebensraum für Pflanzen und Tiere gesteigert, zumal es sich nach den "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" um gering verschmutztes Niederschlagswasser handelt.

Der Graben an der Südgrenze des B-Plan-Gebietes bleibt erhalten und kann für die Ableitung nicht bzw. gering verschmutzten Oberflächenwassers genutzt werden.

Bezüglich des weiteren Ausgleiches für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser sieht der Grünordnungsplan die naturnahe Gestaltung der beiden im Gebiet liegenden Teiche vor.

Tab. 4: Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser

Nr.	Maßnahme	Umfang
A 4	Naturnahe Gestaltung der beiden vorhandenen Teiche:	
	- Uferprofilierung (ca. 60 m)	ca. 300 m ²
	- Randbereiche (extensive Nutzung)	500 m ²
	- Gehölzpflanzung als Abgrenzung zur Straße (3 m breit)	100 m ²

Die Ufer der Teiche sind an den Stellen, an denen sie nicht mit Knicks bestanden sind, abzuflachen und mit wechselnden Uferneigungen zu versehen. Der dabei anfallende Aushub ist für das Aufsetzen der neuen Knicks zu verwenden. Von Bepflanzungen der Ufer wird abgesehen, da sich eine standortgerechte Vegetation sehr schnell von selbst einstellt. An den Seiten sind Pufferzonen einzurichten, die langfristig einer extensiven Pflege unterzogen werden, d.h. gelegentliche Mahd der Flächen (einmal pro Jahr bzw. alle zwei Jahre). Gegebenenfalls ist eine Einsaat mit einer Landschaftsrassenmischung vorzunehmen. Als Abgrenzung zur Erschließungsstraße im Westen ist ein ebenerdiger Gehölzstreifen anzulegen, wobei eine Zugangsmöglichkeit belassen werden muß. Um zur Durchführung von Pflegearbeiten auch an den östlich gelegenen Teich zu gelangen, ist bei dem Knick zwischen den Teichen ein Durchbruch (maximal 3 m breit) vorgesehen.

Die Fischteichnutzung der Teiche ist zu unterlassen, damit deren Funktion als Fauna-Lebensraum nicht eingeschränkt wird. Ebenfalls ist die am östlichen Teich wachsende Herkulesstaude zu beseitigen, um deren Ausbreitung und die Unterdrückung standortgerechter Vegetation zu unterbinden.

6. Realisierungshinweise

6.1 Textliche Festsetzungen

Zur Verwirklichung der grünordnerischen Ziele enthält der Grünordnungsplan folgende textlichen Festsetzungen, die in den Bebauungsplan übernommen werden:

1. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Auf den Grundstücken, die an die Planstraße A grenzen, muß der Baum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
2. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
3. Im Bereich der Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig.
4. Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
5. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
6. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Knicks sind gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplanes aufzusetzen.
7. Auf der externen Ausgleichsfläche werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt:
 - Wiedervernässung
 - Natürliche Sukzession

6.2 Pflanzhinweise

Einzelbäume:

Jeder zu pflanzende Hochstamm ist mit Senkrechtpfählen (mindestens 2 Stück, im Straßenraum 3 Stück), 250 cm lang, einschließlich Kokoswicklung zu sichern.

Bodenvorbereitung:

Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind auf den vorgesehenen Vegetationsflächen baubedingte Bodenverdichtungen mit einem Tiefengrundlockerer zu beseitigen.

6.3 Gehölzliste:

Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der folgenden Listen auszuführen:

Festgesetzte Bäume im öffentlichen Bereich

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3 x v,m.B.,14 - 16
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winterlinde	

Festgesetzte Bäume auf Privatgrundstücken

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Bäume 1. Ordnung :		
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3 x v,m.B.,12 - 14
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	
Betula pendula	Birke	
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Fraxinus excelsior	Esche	
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	
Bäume 2. Ordnung :		
Acer campestre	Feldahorn	H,3 x v,m.B.,12 - 14
Carpinus betulus	Hainbuche	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Sorbus aria	Mehlbeere	
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere	

Knicks/Gehölzstreifen

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Bäume 1. Ordnung:		
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	I.Hei, 1 x v, o.B.,100 - 150
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Fraxinus excelsior	Esche	
Populus tremula	Zitterpappel	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	

Bäume 2. Ordnung :

Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Sandbirke
Hainbuche
Vogelbeere

I.Hei, 1 x v, o.B., 100 - 150

Sträucher :

Cornus sanguinea
Cornus mas
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaea
Malus sylvestris
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
Sambucus nigra
Salix aurita
Viburnum opulus
Salix caprea

Roter Hartriegel
Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Holzapfel
Schlehe
Faulbaum
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Öhrchenweide
Gemeiner Schneeball
Salweide

Knicks:

I.Str., 1 x v, 70-90

Gehölzstreifen:

Str., 2 x v, 60-100

6.4 Kostenschätzung

Für die im Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im öffentlichen Bereich des B-Plan-Gebietes entstehen voraussichtlich folgenden Kosten (ohne Planungshonorar):

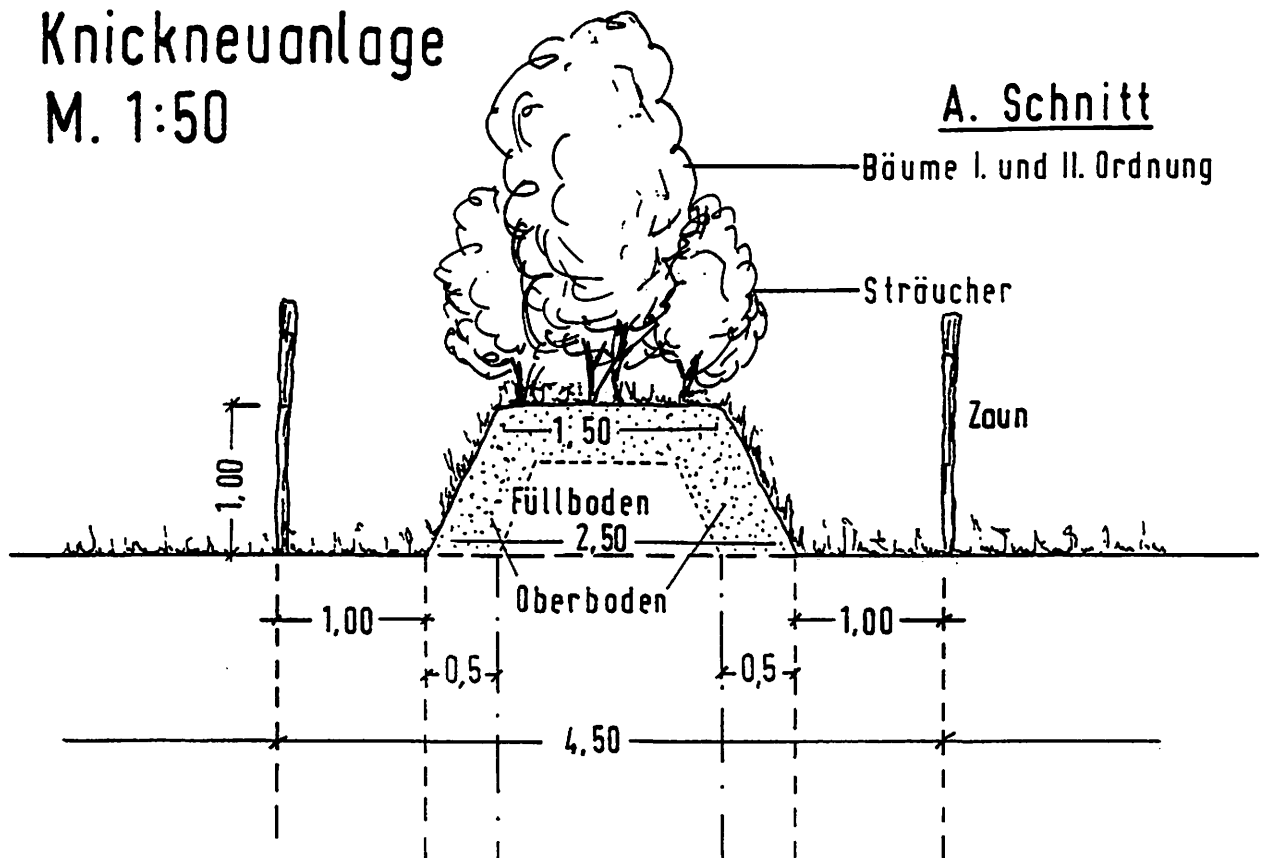
<u>Maßnahme</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Einzelpreis (DM)</u>	<u>Gesamtpreis (DM)</u>
Straßenbäume, H 14 - 16	ca. 10	500,-	5.000,00
Knick incl. beidseitiger Einzäunung (m)	245	60,-	14.700,00
Gehölzpflanzung (m²)	575	14,-	8.050,00
Uferprofilierung der Teiche (m²)	300	10,-	3.000,00
Einsaat der Teich-Randbereiche (m²)	400	1,-	400,00
		Summe	31.150,00
		Mwst. (15%)	4.672,50
		Kosten (brutto)	<u>35.822,50</u>

Den Maßnahmenkosten sind die Kosten für den Grunderwerb sowie für die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche hinzuzuzählen.

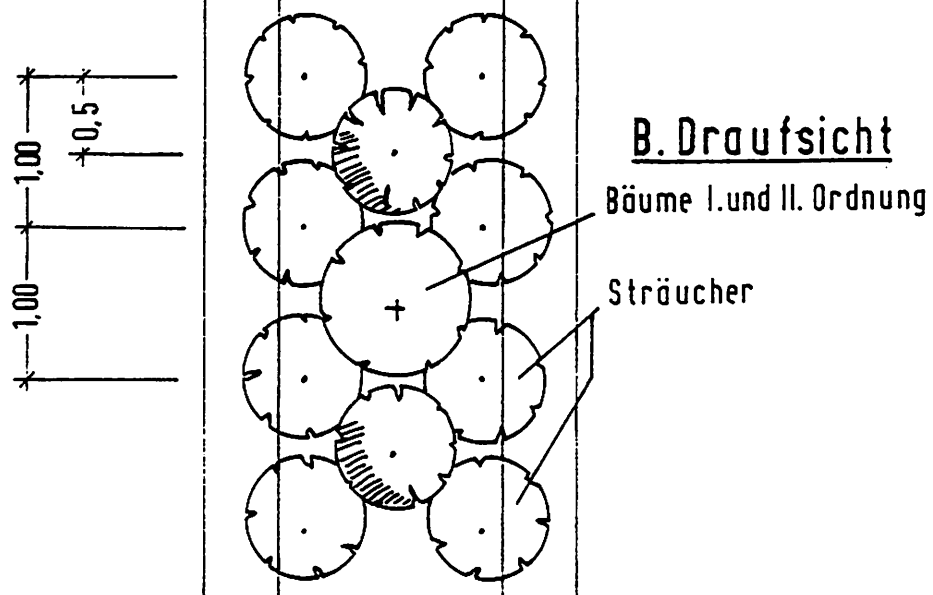
Aufgestellt:
SHL/Heß
Kiel, den 15.07.96

Knickneuanlage M. 1:50

A. Schnitt



B. Draufsicht



LANDGESELLSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEIN

HERZOG-FRIEDRICH-STR.45
24103 KIEL
TEL.0431/806-0



LEGENDE



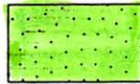
Knick mit Wertstufe
(geschützt nach § 15b LNatSchG)
I -hochwertig
II -mittlere Wertigkeit
III -weniger wertvoll



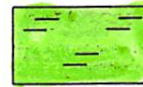
Laubbaum, Überhälter

50/12

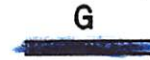
Stammdurchmesser (cm)/
Kronendurchmesser (m)



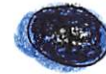
Grünland (Mähweide)



Vernähte Bereiche
(Staunässe)



G
Graben

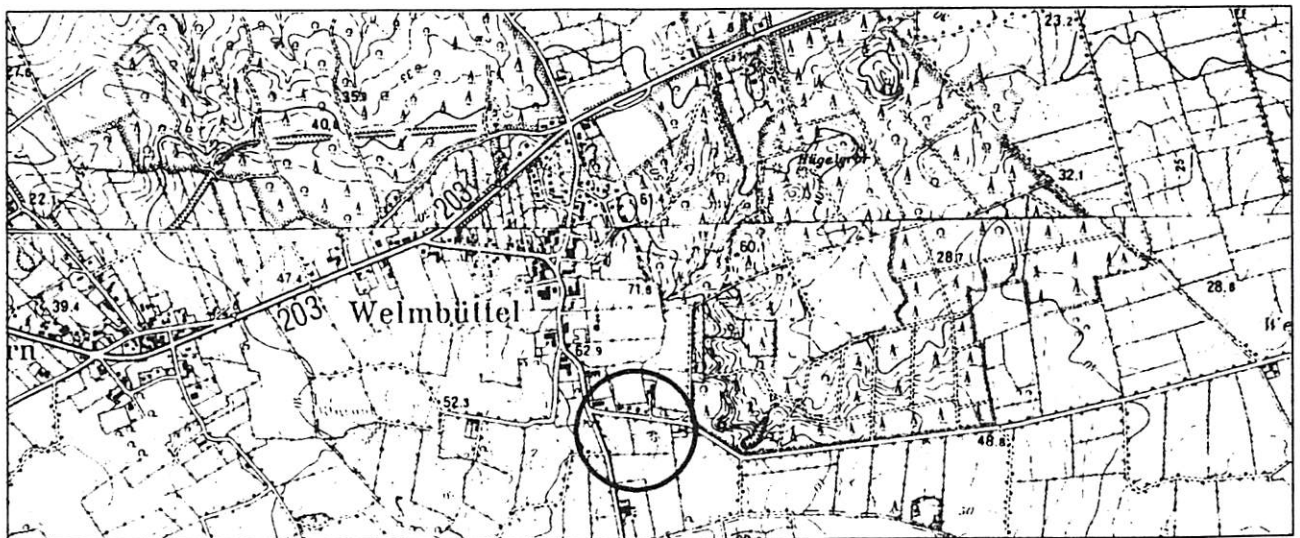


Teich
(gesch. nach §15a LNatSG)



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE WELMBÜTTEL KREIS DITHMARSCHEN - BESTAND -



ÜBERSICHTSKARTE 1 : 25000

LANDGESELLSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEIN

HERZOG-FRIEDRICH-STR.45
24103 KIEL
TEL.0431/806-0



im Mai 95

Knick 1

Holunder
Brombeere
Bergahorn
Eberesche
Hainbuche
Schlehe
Stieleiche
Rotbuche
Eiche
Hasel
Grauweide
Salweide

Knick 2

Eiche
Holunder
Esche
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Vogelbeere
Himbeere
Bergahorn
Hasel
Vogelkirsche

Knick 3

Wall leicht degradiert
Bewuchs spärlich
Eiche
Waldgeißblatt
Apfel
Flieder
Kirsche

Knick 4

Wall degradiert
Weide
Eiche
Eberesche
Pappel
Holunder
Brombeere
Hasel
Jelängerjelieber
Schwarzerle

Knick 5

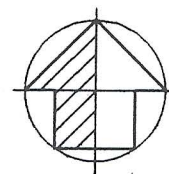
Wall degradiert
Weiden
Holunder
Weißdorn
Stieleiche
Schwarzerle
Jelängerjelieber

Knick 6

Vogelbeere
Pappel
Weide
Eiche
Waldgeißblatt
Schlehe
Faulbaum
Moorbirke



Maßstab 1:1000



Flur 4

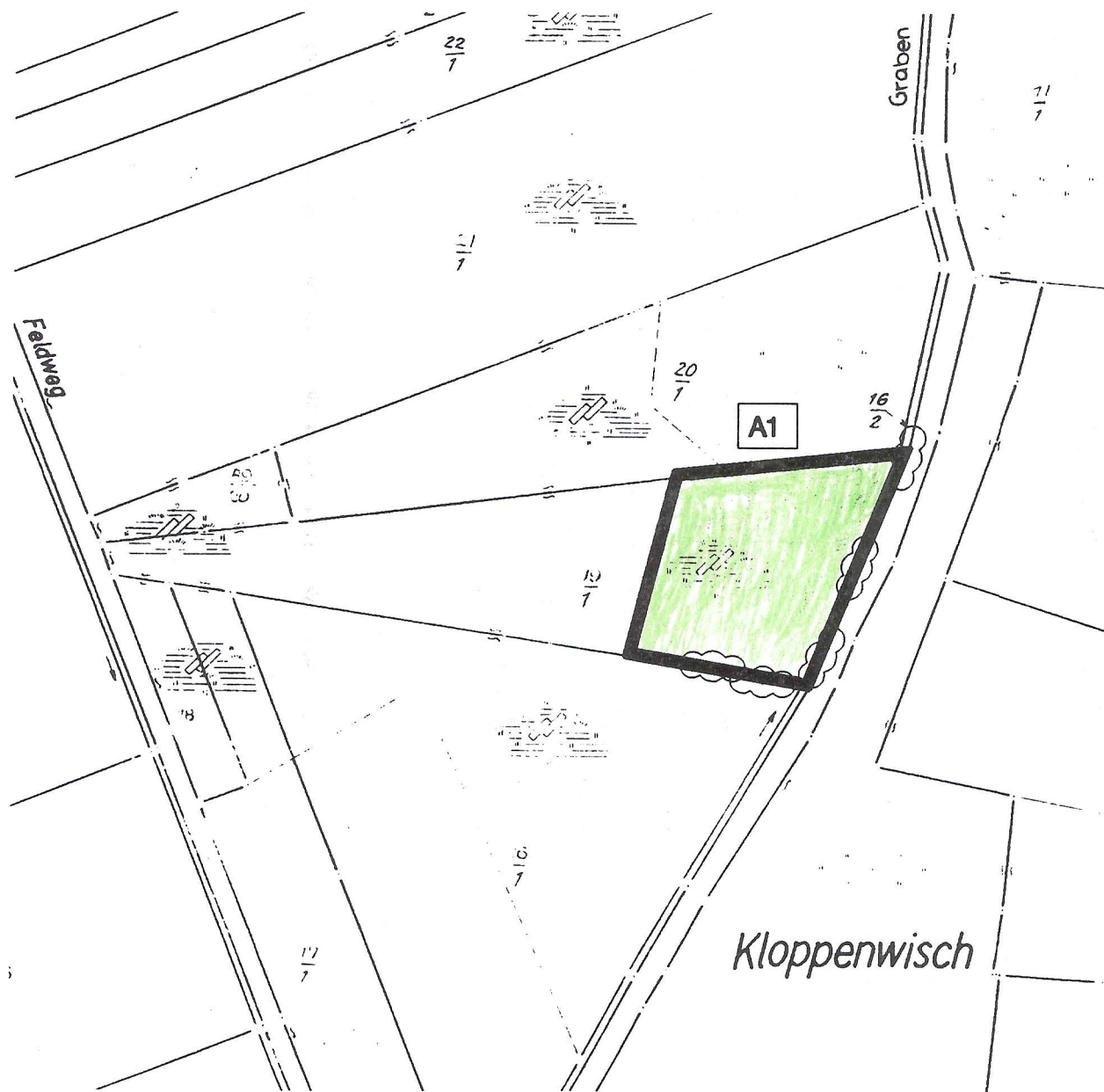


Externe Ausgleichsfläche Maßstab 1 : 2500

Nutzung: Grünland / Weide

Maßnahme: Wiedervernässung

Natürliche Sukzession



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

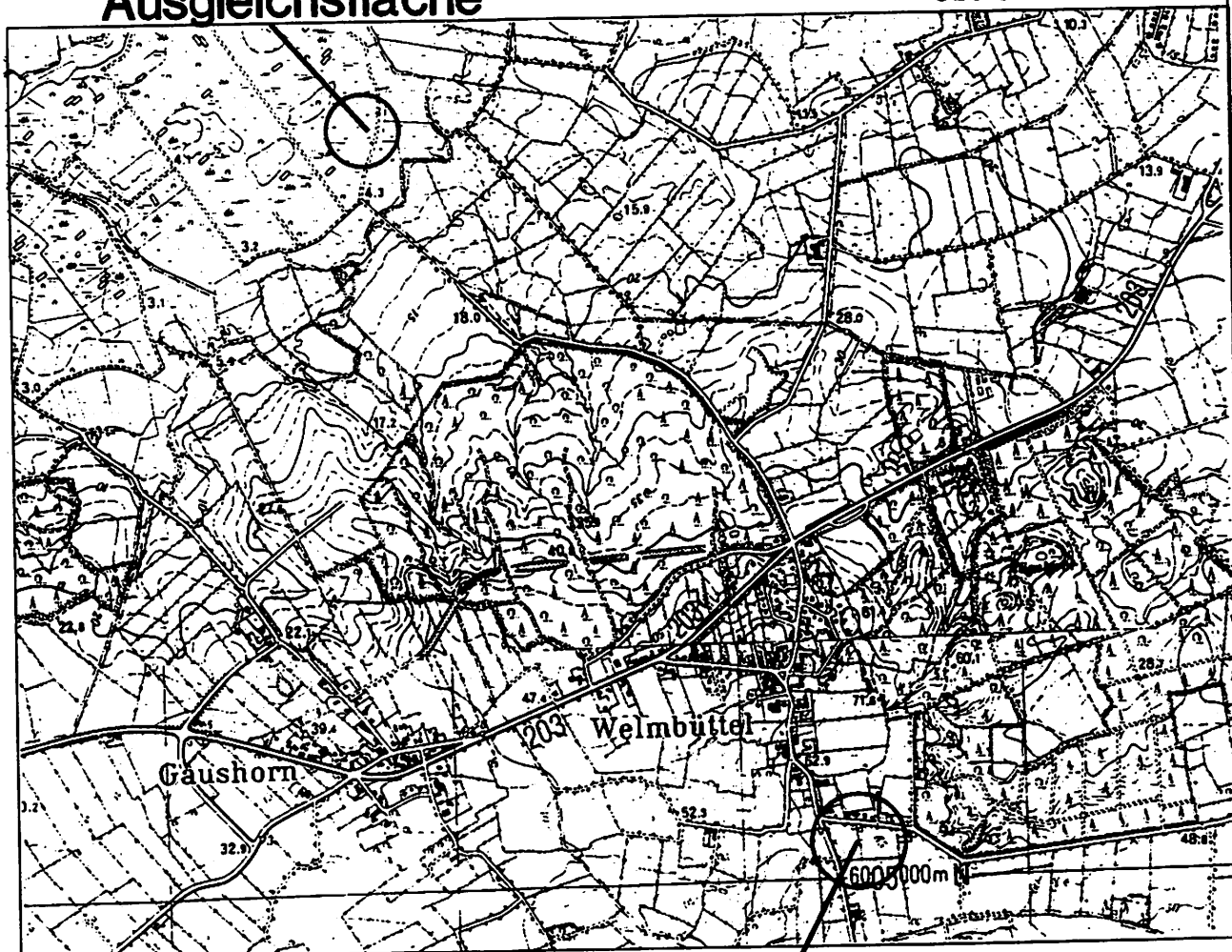
1. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Auf den Grundstücken, die an die Planstraße A grenzen, muß der Baum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
2. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
3. Im Bereich der Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 2 m zum Knickfuß nicht zulässig.
4. Die Grundstückszufahrten, öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
5. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 qm betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
6. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Knicks sind gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplanes aufzusetzen.
7. Auf der externen Ausgleichsfläche werden folgende Entwicklungsziele festgesetzt:
 - Wiedervernässung
 - Natürliche Sukzession

**GRÜNORDNUNGSPLAN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
DER
GEMEINDE WELMBÜTTEL
KREIS DITHMARSCHEN**

-ENTWICKLUNG-

Ausgleichsfläche

Übersicht 1 : 25000



Bebauungsgebiet

26.03.1996

VORENTWURF ☐

















ENTWURF ☐

**LANDGESELLSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEIN**

HERZOG-FRIEDRICH-STR.45
24103 KIEL
TEL.0431/608-0



LEGENDE

Bestand	Planung	
		Laubbaum
		Laubbaum ohne Standortbindung (privat)
		Knick
		Teich
		
		Ausgleichsmaßnahme mit Nr. (vgl. Erl.bericht)
		Gestaltungsmaßnahme mit Nr. (vgl. Erl.bericht)
		Extensive Pflege / Sukzession
		Gehölzpflanzung, ebenerdig
		Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken
		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
		Berne (Straßenseitengraben)
		Baugrenze
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

KREIS DITHMARSCHEN - DER LANDRAT -

als untere Naturschutzbehörde
Amt für Umweltschutz



Patenkreis der Kreise
Greifenberg und Naugard

Kreis Dithmarschen • Postfach 1620 • 25736 Heide

Amt Kirchspielslandgemeinde
Tellingstedt
- Der Amtsvorsteher -
Postfach 51

25780 Tellingstedt

Amt KLG Tellingstedt	
Eing.	02.04.1997
Telefax-Nr. des Umweltamtes: 0481/97-1587	

Auskunft erteilt

Zimmer

Herr Lorenzen

417

Ihre Zeichen und Nachricht vom

610-1-9/12
07.04.1997

Mein Zeichen

171.680.06/5/125/1

Durchwahl-Nr

(0481) 97 1426

Heide

24.04.1997

Betreff

Grünordnungsplan für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde
Welmbüttel

Anlg.: 1 Verfahrensakte

Nach Prüfung des mit Bericht vom 07.04.1997 vorgelegten festgestellten Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel und Durchsicht der ebenfalls vorgelegten Verfahrensakte bleibt festzustellen, daß die von mir mit Verfügung vom 10.10.1996 unterbreiteten Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge unberücksichtigt geblieben sind.

Aufgrund des § 6 Abs. 3 letzter Satz LNatSchG widerspreche ich hiermit dem festgestellten Grünordnungsplan in bezug auf die von mir gemachten Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge mit der Folge, daß der Grünordnungsplan hinsichtlich dieser Punkte für mich als untere Naturschutzbehörde nicht bindend ist.

Im Auftrag

Dr. Jürgen Eilers

Dienstgebäude
Stettiner Straße 30
25746 Heide

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
08.00 - 12.00 Uhr

Telefon
(0481) 970
Telefax
(0481) 971499

Konten der Kreiskasse
Alte Marner Sparkasse Dithmarscher Kommunalbank
(BLZ 218 517 20) Konto 60000204
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207



KREIS DITHMARSCHEN

Der Landrat
des Kreises Dithmarschen

-Rechts- und Kommunalaufsichtsamt-

Stettiner Straße 30
25746 Heide

Telefon
(04 81) 97-0
Telefax
(04 81) 97-14 99

Auskunft erteilt

Herr Reimers
Zimmer
511

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Gegen Empfangsbekenntnis

Amt Kirchspielslandgemeinde
Tellingstedt
Der Amtsvorsteher

25782 Tellingstedt



Ihre Zeichen/Nachricht vom

Mein Zeichen

601.622.60/125

Durchwahl-Telefon

(04 81) 97-1418

Durchwahl-Telefax

(04 81) 97-1586

Heide,

07.07.1997

Anzeige über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (I. Bauabschnitt) der Gemeinde Welmbüttel

Anlg.: 4 Planausfertigungen
1 Verfahrensakte

Den von der Vertretungskörperschaft am 01.08.1996 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel haben Sie mir nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) angezeigt.

Ich erkläre hiermit nach § 11 Abs. 3 BauGB, daß ich für den Bereich des I. Bauabschnittes keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend mache.

Hinweise:

1. Der festgestellte Grünordnungsplan ist noch allen Planausfertigungen als Anlage beizufügen.
2. Die 2. gutachterliche Bewertung einer Altlast vom 14.01.1997 sollte noch in den Text der Begründung eingearbeitet werden.
3. Die Planausfertigungen sind dahingehend zu überarbeiten, daß kenntlich gemacht wird, daß sich das Anzeigeverfahren lediglich auf den I. Bauabschnitt bezieht.
4. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, daß der I. Bauabschnitt in Kraft gesetzt wird.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind - nach Beachtung der Hinweise - auszufertigen. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach § 12 BauGB bekannt zu machen.

Konten der Kreiskasse

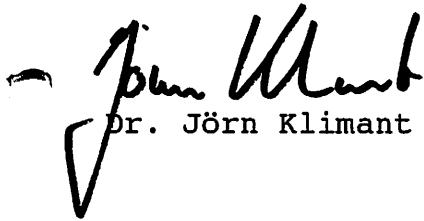
Alte Marner Sparkasse/Dithm. Kommunalbank (BLZ 218 517 20) Konto 60 000 204
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226 08.00 - 12.00 Uhr
Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
08.00 - 12.00 Uhr

In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hin-
weise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Hier-
zu wird auf Nr. 2.8 des Runderlasses des Herrn Innenministers
vom 30.06.1987 und auf Ziff. 7.2 des Erlasses vom 27.10.1987
verwiesen.

Ferner bitte ich, die Bekanntmachung mit dem Hinweis über die
Unbeachtlichkeit der Verletzung der Verfahrens- und Formvor-
schriften gem. § 4 Abs. 3 der mit Wirkung vom 01.04.1996 in
Kraft getretenen Änderung der Gemeindeordnung zu versehen.
Hierzu wird auf die Erlasse des Innenministers vom 15.03.1996
und 25.04.1997 verwiesen.

Alsdann bitte ich, mir die zweite und vierte Ausfertigung zusam-
men mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung
ist dem Herrn Innenminister auf dem Dienstwege vorzulegen.


Dr. Jörn Klimant

Kreis Dithmarschen
- Der Kreisausschuß/Der Landrat -
Amt: Bauramt

E m p f a n g s b e k e n n t n i s

über die Zustellung (§ 150 Abs. 2 LVwG)

601.622.60/125	07.07.1997	5
Aktenzeichen	Datum	Anlagen

Anzeige über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.
4 (I. Bauabschnitt) der Gemeinde Wulmbüttel

Abgesandt am: 10.07.1997

Empfangen am: 17.07.1997

Sofort zurück

an den
Kreis Dithmarschen
Postfach 16 20

2240 Heide

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



(Unterschrift und ggf.
Dienstsiegel des Empfängers)



KREIS DITHMARSCHEN

**Der Landrat
des Kreises Dithmarschen
Rechts- und Kommunaufsichtsamt**

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Amt Kirchspielslandgemeinde
Tellingstedt
Der Amtsvorsteher

25782 Tellingstedt

Stettiner Straße 30
25746 Heide

Telefon
(04 81) 97-0
Telefax
(04 81) 97-14 99

Auskunft erteilt
Herr Reimers

Zimmer 511



Ihre Zeichen/Nachricht vom

Mein Zeichen
601.622.60/125

Durchwahl-Telefon
(04 81) 97-1418

Durchwahl-Telefax
(04 81) 97-1586

Heide,
20.10.1997

Anzeige über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel

Den von der Vertretungskörperschaft am 01.08.1996 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel haben Sie mir nach § 11 Abs. 1, Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) angezeigt.

Nach Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde erkläre ich hiermit nach § 11 Abs. 3 BauGB, daß ich für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend mache.

Die in meinem Schreiben vom 07.07.1997 unter Ziffer 3 und 4 gemachten Hinweise sind damit gegenstandslos geworden. Ich bitte jedoch um Beachtung der unter Ziffer 1 und 2 gemachten Hinweise sowie der allgemeinen Bekanntmachungs- und Verfahrenshinweise.


Dr. Jörn Klimant

Beurteilung der Bodenanalysen

B-Plan Nr. 4

in der Gemeinde Welmbüttel Kreis Dithmarschen

(Bvh.Nr.: 95095)

B-Plan Nr. 4

Gemeinde Welmbüttel

Beurteilung der Bodenanalysen

1. Allgemeines

Die Gemeinde Welmbüttel plant, gemeinsam mit der TEG Nord mbH, die Erschließung des B-Plan Nr. 4 in Welmbüttel südlich des Schrumbrooksweg. Des weiteren plant die Gemeinde den Bau eines Kinderspielplatzes in einem Teilbereich des gemeindeeigenen Reitplatzes nördlich des Schrumbrooksweg. Nachdem bekannt wurde, daß sich der Reitplatz auf einer Altlast befindet, wurden Boden- und Bodengasproben genommen um eine Gefährdung der Anwohner auszuschließen.

2. Analysenergebnisse

Mit der Probenahme und Analytik der Proben wurde das Analytik-Labor Nord in Heide beauftragt. In der Zeit vom 3. Juni - 12. Juni 1996 wurden insgesamt sieben Proben (5 im Gebiet des B-Plans, 2 im Bereich der Altlast) genommen und analysiert. Die Beprobung erfolgte in Absprache mit dem Umweltamt des Kreis Dithmarschen auf folgende Parameter: PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe), CKW (Chlorierte Kohlenwasserstoffe), PCB (Polychlorierte Biphenyle), BTXE (Benzuole, Toluole, Xyluole, Ethylbenzol), Arsen, Blei, Cadmium, Chrom und Quecksilber. Die Analysenergebnisse sind im Anhang beigefügt.

Die Untersuchungen ergaben keinerlei Belastungen im B-Plan-Gebiet, so daß eine Gefährdung der Anwohner auszuschließen ist. Der hier gefundene Boden erfüllt die Anforderungen an unbelasteten Boden mit dem Zuordnungswert Z 0 gem. LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen.**

Im Bereich des Müllkörpers ergab sich ein geringfügig erhöhter CO₂-Gehalt, der auf eine weitgehend abgeschlossene Umsetzung des Mülls hindeutet. Dieses Gas stellt keinerlei Gefährdung für die Anwohner oder spielende Kinder dar. Weiterhin wurden in den Bodenproben in einer Tiefe zwischen 0,20 m und 1,00 m leicht erhöhte Konzentrationen an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gefunden. Die Konzentrationen liegen in allen Proben unterhalb der zulässigen Grenzwerte für den Boden auf Kinderspielplätzen (gem. **Erlaß zur toxikologischen Beurteilung einer möglichen Belastung von Spiel-sand auf Kinderspielplätzen** des *Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein* vom 14.06.96) Die Stichproben ergaben außerdem eine deutliche Abnahme der Konzentration vom Zentrum des Müllkörpers in Richtung des geplanten Spielplatzes. Da PAK's als schwer flüchtig gelten, ist eine Gefährdung spielender Kinder nur bei direktem Bodenkontakt gegeben.

Ingenieurgemeinschaft SASS & KUHRT

Beratende Ingenieure VBI
Grossers Allee 24 - 25767 Albersdorf

Ingenieurbau - Verkehrswesen - Abwasser- und Abfalltechnik



B-Plan Nr. 4*Gemeinde Welmbüttel*

3. Empfehlungen

Der Boden im Gebiet des B-Planes ist für die Nutzung als Wohngrundstücke ohne Einschränkungen nutzbar.

Das Gelände des Reitplatzes kann aufgrund der geringen Schadstoffkonzentrationen als Kinderspielplatz genutzt werden. Da im Gebiet des Reitplatzes nur zwei Bodenproben genommen wurden, und somit keine flächendeckende Aussage getroffen werden kann, sollte der Bau des Spielplatzes möglichst nicht direkt auf dem Müllkörper erfolgen. Als Standort wurde daher der Bereich der ehemaligen Auffahrt zur Müllkippe im Osten des Reitplatzes gem. beiliegenden Plan festgelegt. Die Lage der Müllkippe und der Zufahrt ist in diesem Plan gem. Darstellung von Herrn Bürgermeister Boje verzeichnet worden. Bei den erforderlichen Bodenaufschüttungen für den Bau des Spielplatzes ist ausschließlich Bodenmaterial der Zuordnungsklasse Z 0 einzubauen. Dieser Bodeneinbau kommt einer Sanierung des Geländes gleich. Eine Gefährdung durch Schadstoffe wird somit vollkommen ausgeschlossen.

4. Zusammenfassung

Aufgrund der Ergebnisse besteht im Bereich des B-Plans keinerlei Gefährdung für die Anwohner. Auch gegen den Bau eines Spielplatzes im östlichen Bereich des Reitplatzes bestehen keine Bedenken, wenn bei den erforderlichen Bodenaufschüttungen für den Bau des Spielplatzes ist ausschließlich Bodenmaterial der Zuordnungsklasse Z 0 einzubauen. Dieser Bodeneinbau kommt einer Sanierung des Geländes gleich. Eine Gefährdung durch Schadstoffe wird somit vollkommen ausgeschlossen.

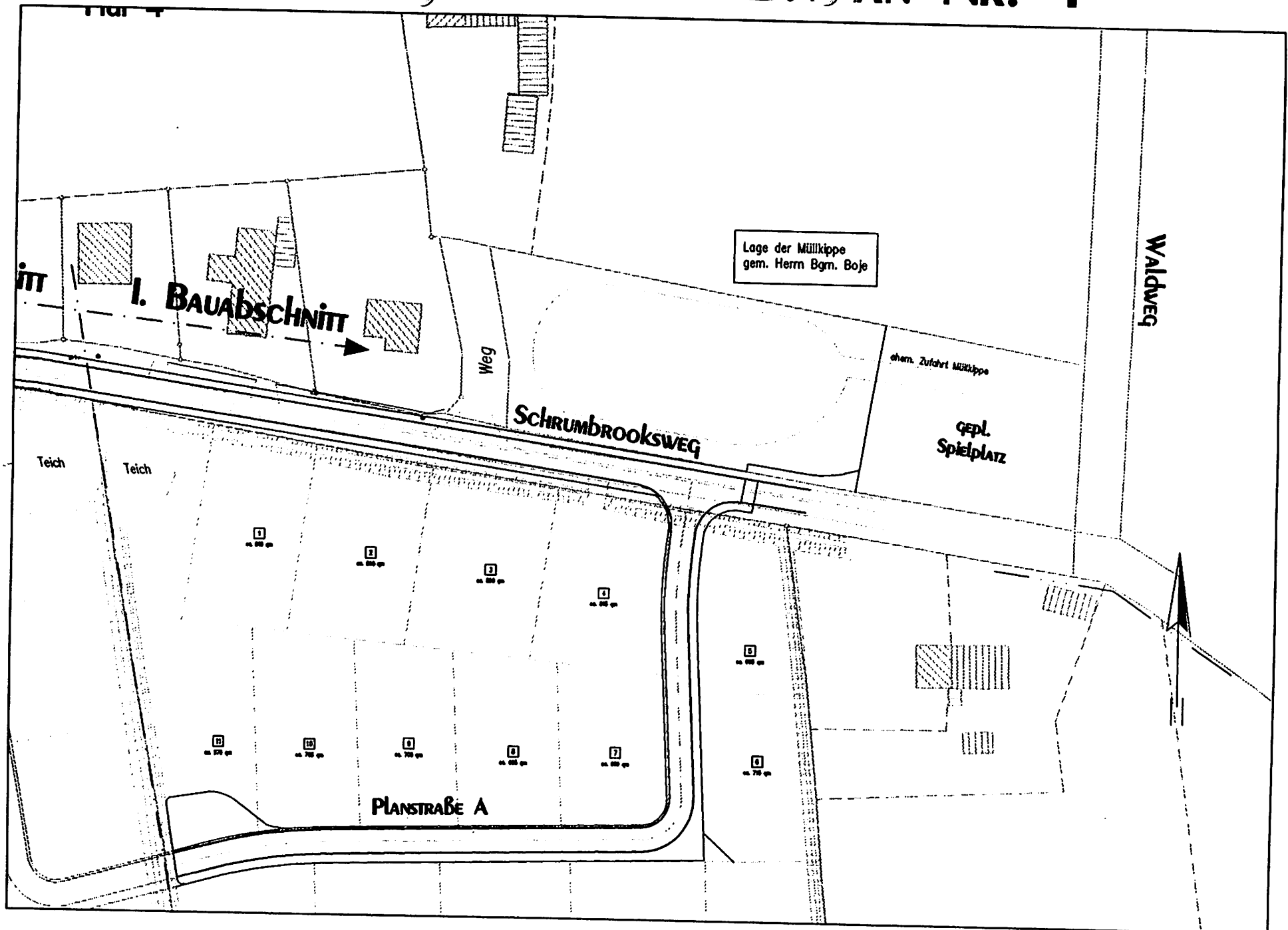
aufgestellt Albersdorf 20.08.1996:



bearbeitet:



GEMEINS. WELMBÜTTEL B.-PLAN NR. 4

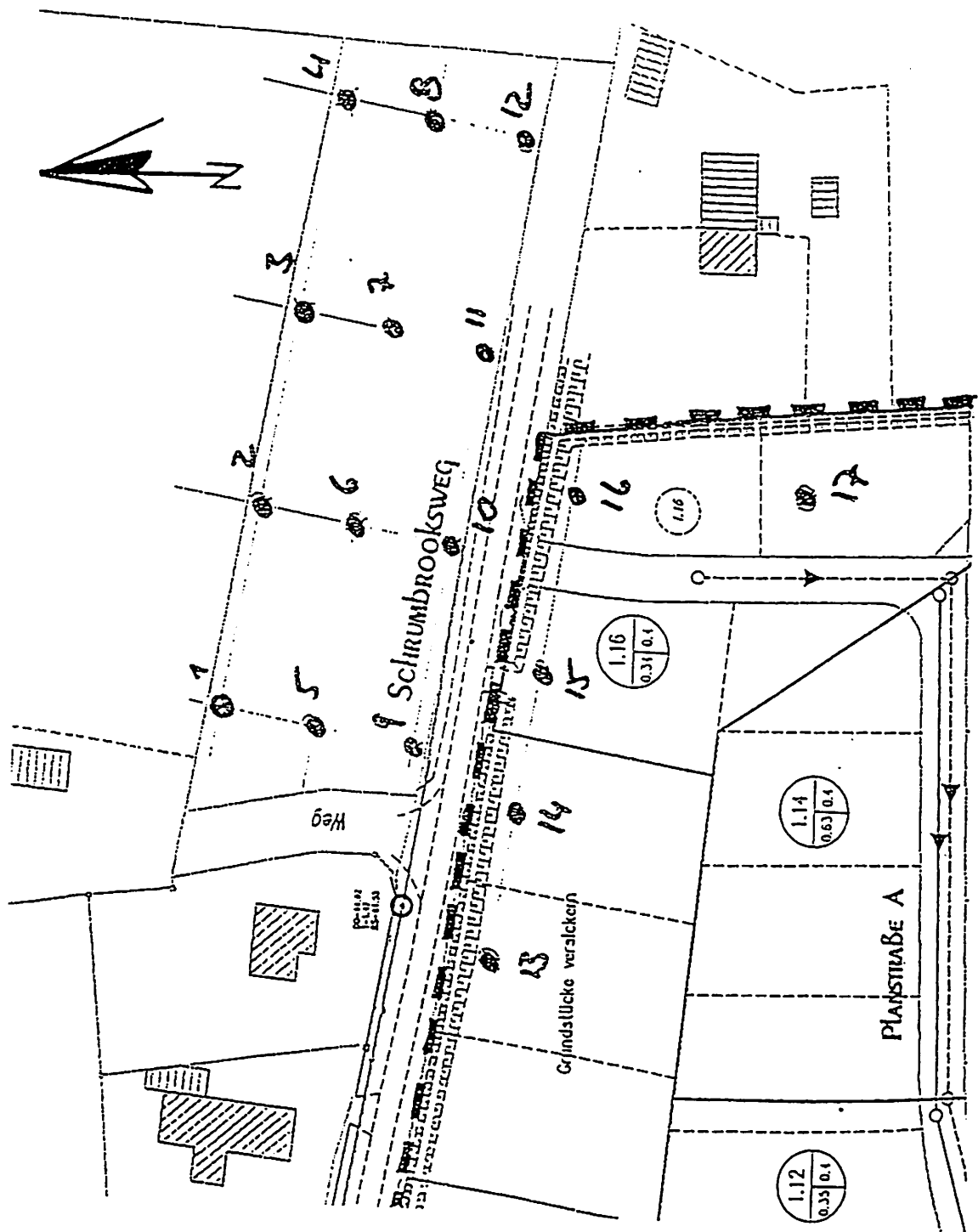


Untersuchungsergebnisse

B-Plan Nr. 4

**in der Gemeinde Welmbüttel Kreis Dithmarschen
(Bvh.Nr.: 95095)**

Lageplan der Probenahmestellen 1:1000

LEGENDE

- 6 - 7, 13 - 17 Probenahmestellen
- ⊕ Höhenbezugspunkt (OK Schachtdeckel)

ALN	TEG Nord mbH					
1996	Gemeinde Welmbüttel, B – Plan 4					
Meßwerte aus Bodenproben						
Probenbezeichnung: Labor-Nr.: Entnahmetiefe [m]:	BS 6 Pr.1 2119/96 0,2 – 1,0	BS 6 Pr. 2 2120/96 1,0 – 2,0	BS 7 Pr. 1 2121/96 0,2 – 1,0	BS 7 Pr. 2 2122/96 1,0 – 2,0	BS 13 Pr.1 2123/96 0,3 – 1,0	
Chlorierte Kohlenwasserstoffe [µg/kg TS]						
Dichlormethan	< 200	< 200	< 200	< 200	< 200	
trans 1,2–Dichlorethen	< 500	< 500	< 500	< 500	< 500	
1,1–Dichlorethan	< 100	< 100	< 100	< 100	< 100	
cis 1,2–Dichlorethen	< 800	< 800	< 800	< 800	< 800	
Trichlormethan	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	
1,2–Dichlorethan	< 100	< 100	< 100	< 100	< 100	
1,1,1–Trichlorethan	< 2	< 2	< 2	< 2	< 2	
Tetrachlormethan	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
1,2–Dichlorpropan	< 50	< 50	< 50	< 50	< 50	
Trichlorethen	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	
1,1,2–Trichlorethan	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10	
1,3–Dichlorpropan	< 100	< 100	< 100	< 100	< 100	
Tetrachlorethen	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
1,1,1,2–Tetrachlorethan	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
Tribrommethan	< 2	< 2	< 2	< 2	< 2	
1,1,2,2–Tetrachlorethan	< 3	< 3	< 3	< 3	< 3	
Dichlorbrommethan	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
Dibromchlormethan	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
Metalle						
Arsen	mg/kg TS	1,6	1,7	1,7	2,8	0,61
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Blei	mg/kg TS	5,3	4,9	6,5	12,9	< 1
Cadmium	mg/kg TS	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50
Chrom	mg/kg TS	9,4	8,0	8,1	19,0	3,5

ALN		TEG Nord mbH				
1996		Gemeinde Welmbüttel, B – Plan 4				
Meßwerte aus Bodenproben						
Probenbezeichnung: Labor-Nr.: Entnahmetiefe [m]:		BS 6 Pr.1 2119/96 0,2 – 1,0	BS 6 Pr. 2 2120/96 1,0 – 2,0	BS 7 Pr. 1 2121/96 0,2 – 1,0	BS 7 Pr. 2 2122/96 1,0 – 2,0	BS 13 Pr.1 2123/96 0,3 – 1,0
PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)						
Naphtalen	mg/kg TS	0,57	< 0,10	0,11	< 0,10	< 0,10
Acenaphtylen	mg/kg TS	0,16	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Acenaphthen	mg/kg TS	0,21	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Fluoren	mg/kg TS	0,67	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Phenanthren	mg/kg TS	3,68	0,06	0,65	0,10	< 0,01
Anthracen	mg/kg TS	0,38	0,01	0,06	0,02	< 0,01
Flouranthen	mg/kg TS	2,62	0,07	0,46	0,19	< 0,01
Pyren	mg/kg TS	1,55	0,04	0,28	0,14	< 0,01
Benzo(a)anthracen	mg/kg TS	0,44	0,02	0,06	0,05	< 0,01
Crysen	mg/kg TS	0,53	0,02	0,10	0,06	< 0,01
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg TS	0,21	< 0,01	0,04	0,03	< 0,01
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg TS	1,13	< 0,01	0,21	0,16	< 0,01
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	0,35	< 0,01	0,06	0,08	< 0,01
Indeno(123)pyren	mg/kg TS	0,28	< 0,01	0,05	0,05	< 0,01
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg TS	0,09	< 0,01	< 0,01	0,03	< 0,01
Benzo(ghi)perylen	mg/kg TS	0,22	< 0,01	0,06	0,03	< 0,01
Summe PAK	mg/kg TS	13,9	0,68	2,45	1,34	< 0,50
BTXE-Aromaten						
Benzol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Toluol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Ethylbenzol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
m/p Xylol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
o-Xylol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Summe BTXE	mg/kg TS	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50
PCB-Bestimmung (Ballschmitter)						
B 28	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 52	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 101	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 153	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 138	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 180	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Summe PCB	mg/kg TS	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0

ALN		TEG Nord mbH				
1996		Gemeinde Welmbüttel, B – Plan 4				
Meßwerte aus Bodenproben						
Probenbezeichnung:	BS 13 Pr.2	BS 14 Pr.1	BS 15 Pr.1	BS 15 Pr.2	BS 16 Pr.1	
Labor-Nr.:	2124/96	2125/96	2126/96	2127/96	2128/96	
Entnahmetiefe [m]:	1,0 – 2,0	0,2 – 1,0	0,3 – 1,3	1,5 – 2,5	0,5 – 1,5	
Chlorierte Kohlenwasserstoffe [µg/kg TS]						
Dichlormethan	< 200	< 200	< 200	< 200	< 200	
trans 1,2-Dichlorethen	< 500	< 500	< 500	< 500	< 500	
1,1-Dichlorethan	< 100	< 100	< 100	< 100	< 100	
cis 1,2-Dichlorethen	< 800	< 800	< 800	< 800	< 800	
Trichlormethan	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	
1,2-Dichlorethan	< 100	< 100	< 100	< 100	< 100	
1,1,1-Trichlorethan	< 2	< 2	< 2	< 2	< 2	
Tetrachlormethan	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
1,2-Dichlorpropan	< 50	< 50	< 50	< 50	< 50	
Trichlorethen	< 5	< 5	< 5	< 5	< 5	
1,1,2-Trichlorethan	< 10	< 10	< 10	< 10	< 10	
1,3-Dichlorpropan	< 100	< 100	< 100	< 100	< 100	
Tetrachlorethen	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
1,1,1,2-Tetrachlorethan	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
Tribrommethan	< 2	< 2	< 2	< 2	< 2	
1,1,2,2-Tetrachlorethan	< 3	< 3	< 3	< 3	< 3	
Dichlorbrommethan	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
Dibromchlormethan	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1	
Metalle						
Arsen	mg/kg TS	0,18	1,6	1,0	0,69	1,0
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Blei	mg/kg TS	< 1	< 1	< 1	< 1	< 1
Cadmium	mg/kg TS	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50
Chrom	mg/kg TS	2,2	6	3,1	2,1	3,4

ALN		TEG Nord mbH				
1996		Gemeinde Welmbüttel, B – Plan 4				
Meßwerte aus Bodenproben						
Probenbezeichnung:		BS 13 Pr.2	BS 14 Pr.1	BS 15 Pr.1	BS 15 Pr.2	BS 16 Pr.1
Labor-Nr.:		2124/96	2125/96	2126/96	2127/96	2128/96
Entnahmetiefe [m]:		1,0 – 2,0	0,2 – 1,0	0,3 – 1,3	1,5 – 2,5	0,5 – 1,5
PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)						
Naphtalen	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Acenaphtylen	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Acenaphthen	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Fluoren	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Phenanthren	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Anthracen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Flouranthen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Pyren	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Benzo(a)anthracen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Crysen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Indeno(123)pyren	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Benzo(ghi)perylen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01	< 0,01
Summe PAK	mg/kg TS	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50
BTXE-Aromaten						
Benzol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Toluol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Ethylbenzol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
m/p Xylol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
o-Xylol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Summe BTXE	mg/kg TS	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50
PCB-Bestimmung (Ballschmitter)						
B 28	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 52	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 101	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 153	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 138	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
B 180	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Summe PCB	mg/kg TS	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0

ALN		TEG Nord mbH				
1996		Gemeinde Welmbüttel, B – Plan 4				
Meßwerte aus Bodenproben						
Probenbezeichnung:		BS 16 Pr.1	BS 17 Pr.1	BS 17 Pr.2		
Labor-Nr.:		2129/96	2130/96	2131/96		
Entnahmetiefe [m]:		1,5 – 2,5	0,5 – 1,5	1,5 – 2,5		
Chlorierte Kohlenwasserstoffe [µg/kg TS]						
Dichlormethan		< 200	< 200	< 200		
trans 1,2-Dichlorethen		< 500	< 500	< 500		
1,1-Dichlorethan		< 100	< 100	< 100		
cis 1,2-Dichlorethen		< 800	< 800	< 800		
Trichlormethan		< 5	< 5	< 5		
1,2-Dichlorethan		< 100	< 100	< 100		
1,1,1-Trichlorethan		< 2	< 2	< 2		
Tetrachlormethan		< 1	< 1	< 1		
1,2-Dichlorpropan		< 50	< 50	< 50		
Trichlorethen		< 5	< 5	< 5		
1,1,2-Trichlorethan		< 10	< 10	< 10		
1,3-Dichlorpropan		< 100	< 100	< 100		
Tetrachlorethen		< 1	< 1	< 1		
1,1,1,2-Tetrachlorethan		< 1	< 1	< 1		
Tribrommethan		< 2	< 2	< 2		
1,1,2,2-Tetrachlorethan		< 3	< 3	< 3		
Dichlorbrommethan		< 1	< 1	< 1		
Dibromchlormethan		< 1	< 1	< 1		
Metalle						
Arsen	mg/kg TS	1,4	1,4	1,1		
Quecksilber	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
Blei	mg/kg TS	< 1	< 1	< 1		
Cadmium	mg/kg TS	< 0,50	< 0,50	< 0,50		
Chrom	mg/kg TS	3,2	4,3	3,2		

ALN		TEG Nord mbH				
1996		Gemeinde Welmbüttel, B – Plan 4				
Meßwerte aus Bodenproben						
Probenbezeichnung:		BS 16 Pr.1	BS 17 Pr.1	BS 17 Pr.2		
Labor-Nr.:		2129/96	2130/96	2131/96		
Entnahmetiefe [m]:		1,5 – 2,5	0,5 – 1,5	1,5 – 2,5		
PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)						
Naphtalen	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
Acenaphtylen	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
Acenaphthen	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
Fluoren	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
Phenanthren	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Anthracen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Flouranthen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Pyren	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Benzo(a)anthracen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Crysen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Benzo(k)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Benzo(b)fluoranthen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Benzo(a)pyren	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Indeno(123)pyren	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Dibenz(ah)anthracen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Benzo(ghi)perylen	mg/kg TS	< 0,01	< 0,01	< 0,01		
Summe PAK	mg/kg TS	< 0,50	< 0,50	< 0,50		
BTXE–Aromaten						
Benzol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
Toluol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
Ethylbenzol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
m/p Xylol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
o–Xylol	mg/kg TS	< 0,10	< 0,10	< 0,10		
Summe BTXE	mg/kg TS	< 0,50	< 0,50	< 0,50		
PCB–Bestimmung (Ballschmitter)						
B 28	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1		
B 52	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1		
B 101	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1		
B 153	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1		
B 138	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1		
B 180	mg/kg TS	< 0,1	< 0,1	< 0,1		
Summe PCB	mg/kg TS	< 3,0	< 3,0	< 3,0		

Schanzenstraße 10 · 25746 Heide · Tel 0481/ 8576-0 · Fax 0481/ 857685

Projekt: Gemeinde Wals B-Hof
B-Plan 4

durch: Silber

Blatt : 1

[illegible]

Analytik Labor Nord Dr. Schumacher GmbH, Schanzenstr. 10, 25764 Heide, Tel. 0481/8576-0			Anhang
Schichtenverzeichnis DIN 4022		Projekt: Gemeinde Welmbüttel, B-Plan 4	
BS 6 – BS 17	Ansatzhöhe: Oberkante Schachtdeckel	Aufnahme: Dipl. Geogr. Scheel	Datum: 08.07.96
Tiefe unter Ansatzpunkt	Bodenarten / Bemerkungen	Farbe / Geruch	Geologische Bezeichnung / Bemerkungen / Proben
BS 6			
0,0 – 0,20	Feinsand, mittelsandig	hellbraun / ohne	Auffüllung
- 2,00	Feinsand, mittelsandig, Ziegel-, Beton-, Aschereste, Plastikreste	schmutzigbraun, schwarzfleckig / muffig	Auffüllung (Müll/Bauschutt), mitteldicht, bodenfeucht, mittelschwer Pr. 1/0,2–1,0 / Pr. 2/1,0–2,0
BS 7			
0,0 – 0,20	Feinsand, mittelsandig, einzelne Kiese	hellbraun / ohne	Auffüllung
- 1,10	Mittelsand, feinsandig, lagenweise schluffig, Lehmbrocken, Ziegelreste	schmutzigbraun / ohne	Auffüllung, mitteldicht, bodenfeucht, mittelschwer
- 2,00	Feinsand, stark schluffig, mittelsandig, lagenweise humos, Glas-, Ziegel-, Bauschuttreste	dunkelbraun / muffig	Auffüllung, mitteldicht, bodenfeucht, Staun- ässe auf Schichtgrenzen, mittelschwer Pr. 1/0,2–1,0 / Pr. 2/1,0–2,0
BS 13			
0,0 – 0,30	Feinsand, schluffig, mittelsandig, humos	dunkelgrau / ohne	Mutterboden
- 0,60	Feinsand, schluffig, mittelsandig	braun / ohne	Verwitterungsboden, mitteldicht, boden- feucht, mittelschwer
- 2,00	Mittelsand, schwach feinsandig, einzelne Kiese	hellbraun / ohne	pleistozäner Sand, mitteldicht, bodenfeucht, ab 1,30 naß, mittelschwer Pr. 1/03, – 1,0 / Pr. 2/1,0 – 2,0 Wasser im Bohrloch 1,30 m nach Ansatzpunkt
BS 14			
0,0 – 0,40	Feinsand, schluffig, mittelsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig, humos	dunkelgrau / ohne	Mutterboden
- 2,00	Mittelsand, grobsandig, kiesig, lagenweise schwach feinsandig	braun / ohne	pleistozäner Sand, mitteldicht, bodenfeucht, ab 1,50 m naß, mittelschwer Pr. 1/0,2–1,0
BS 15			
0,0 – 0,30	Feinsand, mittelsandig, schluffig, humos	dunkelgrau / ohne	Mutterboden
- 3,00	Mittelsand, schwach feinsandig	hellbraun / ohne	pleistozäner Sand, mitteldicht, bodenfeucht, mittelschwer Pr. 1/0,3–1,3 / Pr. 2/1,5–2,5
BS 16			
0,0 – 0,40	Feinsand, mittelsandig, schwach schluffig, schwach humos	dunkelbraun / ohne	Mutterboden
- 3,00	Mittelsand, schwach feinsandig	hellbraun / ohne	pleistozäner Sand, mitteldicht, bodenfeucht, mittelschwer Pr. 1/0,5–1,5 / Pr. 2/1,5 – 2,5
BS 17			
0 – 0,40	Feinsand, schluffig, schwach mittelsandig, humos	dunkelgrau / ohne	Mutterboden
- 3,00	Mittelsand, schwach feinsandig	hellbraun / ohne	pleistozäner Sand, mitteldicht, bodenfeucht, mittelschwer Pr. 1/0,5–1,5 / Pr. 2/1,5–2,5

Welmbüttel: Untersuchung von Bodenluft

[illegible]

Beurteilung der Bodenanalysen

Kinderspielplatz am Schrumbrooksweg

**in der Gemeinde Welmbüttel Kreis Dithmarschen
(Bvh.Nr.: 95095)**

Ingenieurgemeinschaft SASS & KUHRT
Beratende Ingenieure VBI
Grossers Allee 24 - 25767 Albersdorf

GMBH
Ingenieurbau - Verkehrswesen - Abwasser- und Abfalltechnik



B-Plan Nr. 4

Gemeinde Welmbüttel

Beurteilung der Bodenanalysen

1. Allgemeines

Die Gemeinde Welmbüttel plant, gemeinsam mit der TEG Nord mbH, die Erschließung des B-Plan Nr. 4 in Welmbüttel südlich des Schrumbrooksweg. In diesem Zusammenhang plant die Gemeinde den Bau eines Kinderspielplatzes in einem Teilbereich des gemeindeeigenen Reitplatzes nördlich des Schrumbrooksweg.

Da sich der Reitplatz auf einem Altstandort befindet wurden im Juli 1996 Boden- und Bodengasuntersuchungen durchgeführt. Von 2 untersuchten Bodenproben enthielt eine Probe leicht erhöhte Konzentrationen von PAK's. Von seiten der Umweltbehörde wurden daher weitere Boden- und Bodengasuntersuchungen veranlaßt, um eine Gefährdung spielender Kinder auszuschließen.

2. Analysenergebnisse

Mit der Probenahme und Analytik der Proben wurden die Seehof-Laboratorien in Wesselburen beauftragt. Im November 1996 wurden aus fünf Sondierungen Proben entnommen und analysiert.

Die Analyse der Bodenproben erfolgte in Absprache mit dem Umweltamt des Kreis Dithmarschen auf folgende Parameter: PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe), EOX (eluierbare organische Halogene), Arsen, Blei, Cadmium, Chrom und Quecksilber. Bei den Bodengasuntersuchungen wurden folgende Parameter untersucht: N₂ (Stickstoff), O₂ (Sauerstoff), Ar (Argon), CO₂ (Kohlendioxid) und CH₄ (Methan). Die Analysenergebnisse sind im Anhang beigefügt.

Die Gasanalysen ergaben einen geringfügig erhöhter CO₂-Gehalt, der auf eine weitgehend abgeschlossene Umsetzung des Mülls hindeutet. Dies wird auch deutlich an der sehr geringen Menge an Methan. Beide Gase stellen in der vorhandenen Konzentration keinerlei Gefährdung für spielende Kinder dar.

In den Bodenproben wurden die Grenzwerte für Schwermetalle im Boden von Spielplätzen (gem. **Erlaß zur toxikologischen Beurteilung einer möglichen Belastung von Spielsand auf Kinderspielplätzen** des *Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein* vom 14.06.96) überall weit unterschritten.

In drei von zehn Bodenproben (RKS 5, RKS 7, RKS 8) wurden erhöhte Konzentrationen an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gefunden. Diese erhöhten PAK-Konzentrationen resultieren aus teerhaltigen Ablagerungen. Die Proben stammen aus Tiefen von 0,5 m - 1,0 m (RKS 5), 0,7 m - 1,0 m (RKS 7) bzw. 2,0 m - 2,5 m (RKS 8). In den anderen Proben liegen die Werte für PAK deutlich unterhalb der zulässigen Grenzwerte.

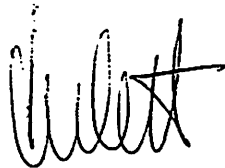
B-Plan Nr. 4*Gemeinde Welmbüttel*

Aus den Schichtenverzeichnissen (s. Anlage) geht hervor, daß auf dem gesamten Gelände eine künstliche Bodenauffüllung in 50 cm Dicke durchgeführt wurde. Da PAK's als schwer flüchtig gelten, ist eine Gefährdung spielender Kinder nur bei direktem Bodenkontakt gegeben. Im Allgemeinen wird davon ausgegangen, daß eine Gefährdung durch Bodenkontakt nur in den obersten 30 cm gegeben ist.

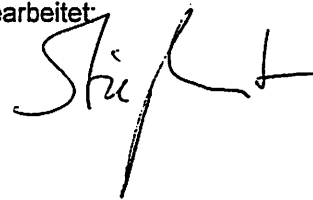
3. Zusammenfassung

Aufgrund der Ergebnisse der Boden- und Bodengasuntersuchungen kann eine Gefährdung der Kinder durch eine Schadstoffbelastung ausgeschlossen werden. In 3 Proben werden zwar die Grenzwerte für PAK überschritten. Diese befinden sich allerdings in einer für spielende Kinder nicht zugänglichen Tiefe. Alle anderen Parameter lagen durchweg deutlich unterhalb der zulässigen Grenzwerte. Beim Einrichten des Spielplatzes muß beachtet werden, daß kein Bodenabtrag ohne Wiederauffüllung durchgeführt wird, um den Sicherheitsabstand zu Schadstoffen im Boden zu behalten.

aufgestellt Albersdorf 14.01.1997:



bearbeitet:



Analysenergebnisse und Schichtenverzeichnis

Seehof Laboratorien

**Prof. Dr. Mueller von der Haegen
Abt. Schadstoffanalytik, Mikrobiologie
und Qualitätskontrolle
Bahnhofstr. 26
25764 Wesselburen**

Seehof Laboratorien

Prof. Dr. Mueller von der Haegen
Abt. Schadstoffanalytik, Mikrobiologie
und Qualitätskontrolle
Bahnhofstr. 26
25764 Wesselburen
Tel 04833-42151 Fax 04833-42155

Ingenieurgemeinschaft
Sass & Kuhrt
Herrn Stieghorst
Grossers Allee 24

25767 Albersdorf

18. November 1996

Deckblatt zum Analysenbericht 101501

Ihr Projekt: B-Plan Welmbüttel, Kinderspielplatz

Sehr geehrter Herr Stieghorst,

beiliegend übersenden wir Ihnen die Analysenergebnisse der Laboruntersuchungen an Ihren Proben. Das o.g. Projekt wurde am 6. November 1996 durch unser Labor in Bearbeitung genommen.

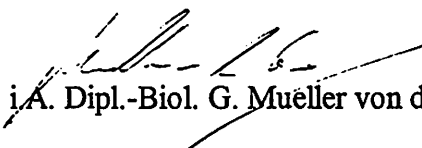
Sofern mit dem Auftraggeber nicht anders vereinbart, werden von uns nicht verwendete Anteile von Wasserproben routinemäßig für zwei Wochen nach Erstellung des Berichtes vorgehalten. Bei Feststoffproben beträgt die Rückstellfrist zwei Monate nach Empfang der Proben.

Die evtl. in diesem Projekt untersuchten Wasserproben werden nach dem 1. Dezember 1986 aus dem Kühlraum entfernt; evtl. in diesem Projekt untersuchte Bodenproben werden nach dem 1. Januar 1997 verworfen. Sollten Sie eine längere Aufbewahrungszeit wünschen, benachrichtigen Sie uns bitte.

Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die genannten Prüfgegenstände. Dieser Prüfbericht darf nur nach Absprache mit dem Prüflabor auszugsweise wiedergegeben werden. Eine vollständige Wiedergabe bedarf keiner Genehmigung.

Sollten Sie weitere Fragen an uns haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Dipl.-Biol. G. Mueller von der Haegen

Analysenbericht : 101501
 Seite : 1 von 5 (ohne Deckblatt)
 Auftraggeber : TEG Nord
 Projekt : B-Plan Welmbuettel, Kinderspielplatz
 Probeneingang : 6 November 1996
 Analysenabschluss : 14 November 1996
 Kontrollzahl : 961114-113032-48914

Probenbezeichnung:

1.: 961103912 Boden; RKS 1; 0,0 - 0,5 m
 2.: 961103913 Boden; RKS 1; 1,2 - 1,4 m
 3.: 961103914 Boden; RKS 2; 0,5 - 0,7 m

		1.	2.	3.
<hr/>				
Trockenrueckstand (DIN 38414S2)	(%)	89,1	83,7	87,7
Chrom (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 10	< 10	10
Arsen (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 10	< 10	< 10
Cadmium (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Quecksilber (DIN 38406 E12)	(mg/kg Ts)	< 0,05	< 0,05	< 0,05
Blei (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 10	15	< 10
PAK (Aceton-Extraktion, HPLC)				
Naphthalin	(mg/kg Ts)	< 0,1	0,2	< 0,1
Acenaphthylen	(mg/kg Ts)	< 0,1	0,3	< 0,1
Acenaphthen	(mg/kg Ts)	< 0,6 (nsp)	< 2,6 (nsp)	< 0,1
Fluoren	(mg/kg Ts)	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Phenanthren	(mg/kg Ts)	0,3	0,8	< 0,1
Anthracen	(mg/kg Ts)	< 0,1	< 0,1	< 0,1
Fluoranthren	(mg/kg Ts)	0,4	1,7	< 0,1
Pyren	(mg/kg Ts)	0,2	1,6	< 0,1
Benzo(a)anthracen	(mg/kg Ts)	< 0,1	0,8	< 0,1
Chrysen	(mg/kg Ts)	0,2	0,9	< 0,1
Benzo(b)fluoranthren	(mg/kg Ts)	0,2	1,0	< 0,1
Benzo(k)fluoranthren	(mg/kg Ts)	< 0,1	0,4	< 0,1
Benzo(a)pyren	(mg/kg Ts)	0,2	0,9	< 0,1
Dibenz(a,h)anthracen	(mg/kg Ts)	< 0,1	0,5	< 0,1
Benzo(g,h,i)perylene	(mg/kg Ts)	0,1	0,5	< 0,1
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	(mg/kg Ts)	< 0,1	0,4	< 0,1
Summe PAK EPA Reihe	(mg/kg Ts)	1,6	10,0	< 1,0
Summe PAK NL-Liste	(mg/kg Ts)	1,2	6,6	< 1,0
Summe PAK TVO Reihe	(mg/kg Ts)	< 1,0	4,9	< 1,0
EOX (an. DIN 38409 H8)	(mg/kg Ts)	< 1,0	< 1,0	< 1,0

(Erlaeuterung der mit einer Anmerkung versehenen Analysen siehe Berichtsende.)

Analysenbericht : 101501
 Seite : 2 von 5 (ohne Deckblatt)
 Auftraggeber : TEG Nord
 Projekt : B-Plan Welmbuettel, Kinderspielplatz
 Probeneingang : 6 November 1996
 Analysenabschluss : 14 November 1996
 Kontrollzahl : 961114-113032-48914

Probenbezeichnung:

4.: 961103915 Boden; RKS 2; 0,7 - 1,5 m
 5.: 961103916 Boden; RKS 3; 0,5 - 1,0 m
 6.: 961103917 Boden; RKS 3; 2,0 - 3,0 m

		4.	5.	6.
<hr/>				
Trockenrueckstand (DIN 38414S2)	(%)	74,5	78,2	90,5
Chrom (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 10	13	< 10
Arsen (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 10	< 10	< 10
Cadmium (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Quecksilber (DIN 38406 E12)	(mg/kg Ts)	< 0,05	0,06	< 0,05
Blei (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	11	74	< 10
PAK (Aceton-Extraktion, HPLC)				
Naphthalin	(mg/kg Ts)	0,6	< 1,8 (nsp)	0,1
Acenaphthylen	(mg/kg Ts)	< 3,1 (nsp)	1,0	< 0,1
Acenaphthen	(mg/kg Ts)	0,5	< 10,5 (nsp)	< 0,5 (nsp)
Fluoren	(mg/kg Ts)	< 0,1	0,3	< 0,1
Phenanthren	(mg/kg Ts)	0,2	3,7	< 0,1
Anthracen	(mg/kg Ts)	< 0,1	< 1,6 (nsp)	< 0,1
Fluoranthren	(mg/kg Ts)	0,3	7,7	0,2
Pyren	(mg/kg Ts)	0,2	4,1	0,2
Benzo(a)anthracen	(mg/kg Ts)	< 0,1	4,5	< 0,1
Chrysen	(mg/kg Ts)	< 0,1	4,6	0,1
Benzo(b)fluoranthren	(mg/kg Ts)	< 0,1	5,7	0,2
Benzo(k)fluoranthren	(mg/kg Ts)	< 0,1	2,2	< 0,1
Benzo(a)pyren	(mg/kg Ts)	< 0,1	5,4	0,1
Dibenz(a,h)anthracen	(mg/kg Ts)	< 0,1	2,1	< 0,1
Benzo(g,h,i)perylene	(mg/kg Ts)	< 0,1	2,4	< 0,1
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	(mg/kg Ts)	< 0,1	2,2	< 0,1
Summe PAK EPA Reihe	(mg/kg Ts)	1,8	46	< 1,0
Summe PAK NL-Liste	(mg/kg Ts)	1,1	33	< 1,0
Summe PAK TVO Reihe	(mg/kg Ts)	< 1,0	26	< 1,0
EOX (an. DIN 38409 H8)	(mg/kg Ts)	< 1,0	< 1,0	5,0

(Erläuterung der mit einer Anmerkung versehenen Analysen siehe Berichtsende.)

Analysenbericht : 101501
 Seite : 3 von 5 (ohne Deckblatt)
 Auftraggeber : TEG Nord
 Projekt : B-Plan Welmbuettel, Kinderspielplatz
 Probeneingang : 6 November 1996
 Analysenabschluss : 14 November 1996
 Kontrollzahl : 961114-113032-48914

Probenbezeichnung:

7.: 961103918 Boden; RKS 4; 0,7 - 1,0 m
 8.: 961103919 Boden; RKS 4; 2,0 - 2,5 m
 9.: 961103920 Boden; RKS 5; 0,5 - 1,0 m

		7.	8.	9.
<hr/>				
Trockenrueckstand (DIN 38414S2)	(%)	86,5	77,1	85,7
Chrom (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 10	< 10	< 10
Arsen (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 10	< 10	< 10
Cadmium (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Quecksilber (DIN 38406 E12)	(mg/kg Ts)	0,06	0,23	< 0,05
Blei (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	19	57	17
PAK (Aceton-Extraktion, HPLC)				
Naphthalin	(mg/kg Ts)	< 1,6 (nsp)	< 20,0 (nsp)	< 0,1
Acenaphthylen	(mg/kg Ts)	0,3	10,5	< 0,1
Acenaphthen	(mg/kg Ts)	< 42 (nsp)	< 43 (nsp)	< 1,4 (nsp)
Fluoren	(mg/kg Ts)	0,6	2,5	< 0,1
Phenanthren	(mg/kg Ts)	5,8	30	0,2
Anthracen	(mg/kg Ts)	0,8	6,5	< 0,1
Fluoranthren	(mg/kg Ts)	12,5	36	0,6
Pyren	(mg/kg Ts)	11,0	30	0,6
Benzo(a)anthracen	(mg/kg Ts)	6,9	12,5	0,3
Chrysen	(mg/kg Ts)	6,8	13,5	0,3
Benzo(b)fluoranthren	(mg/kg Ts)	7,5	12,0	0,5
Benzo(k)fluoranthren	(mg/kg Ts)	3,4	5,2	0,2
Benzo(a)pyren	(mg/kg Ts)	6,8	12,0	0,4
Dibenz(a,h)anthracen	(mg/kg Ts)	4,2	6,6	0,2
Benzo(g,h,i)perylene	(mg/kg Ts)	3,4	4,8	0,2
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	(mg/kg Ts)	3,7	4,9	0,2
Summe PAK EPA Reihe	(mg/kg Ts)	74	185	3,7
Summe PAK NL-Liste	(mg/kg Ts)	50	125	2,4
Summe PAK TVO Reihe	(mg/kg Ts)	37	75	2,1
EOX (an. DIN 38409 H8)	(mg/kg Ts)	< 1,0	< 1,0	< 1,0

(Erläuterung der mit einer Anmerkung versehenen Analysen siehe Berichtsende.)

Analysenbericht : 101501
 Seite : 4 von 5 (ohne Deckblatt)
 Auftraggeber : TEG Nord
 Projekt : B-Plan Welmbuettel, Kinderspielplatz
 Probeneingang : 6 November 1996
 Analysenabschluss : 14 November 1996
 Kontrollzahl : 961114-113032-48914

Probenbezeichnung:

10.: 961103921 Boden; RKS 5; 1,0 - 2,3 m

11.: 961103922 Bodenluft; RKS 1

12.: 961103923 Bodenluft; RKS 2

		10.	11.	12.
<hr/>				
Trockenrueckstand (DIN 38414S2)	(%)	62,5		
Chrom (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 10		
Arsen (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 10		
Cadmium (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	< 1,0		
Quecksilber (DIN 38406 E12)	(mg/kg Ts)	0,09		
Blei (ICP, DIN 38406 E22)	(mg/kg Ts)	77		
PAK (Aceton-Extraktion, HPLC)				
Naphthalin	(mg/kg Ts)	< 4,2 (nsp)		
Acenaphthylen	(mg/kg Ts)	0,6		
Acenaphthen	(mg/kg Ts)	< 7,0 (nsp)		
Fluoren	(mg/kg Ts)	0,2		
Phenanthren	(mg/kg Ts)	2,0		
Anthracen	(mg/kg Ts)	0,2		
Fluoranthren	(mg/kg Ts)	2,7		
Pyren	(mg/kg Ts)	1,0		
Benzo(a)anthracen	(mg/kg Ts)	1,0		
Chrysen	(mg/kg Ts)	1,3		
Benzo(b)fluoranthren	(mg/kg Ts)	1,5		
Benzo(k)fluoranthren	(mg/kg Ts)	0,6		
Benzo(a)pyren	(mg/kg Ts)	1,3		
Dibenz(a,h)anthracen	(mg/kg Ts)	0,8		
Benzo(g,h,i)perylene	(mg/kg Ts)	0,7		
Indeno(1,2,3-c,d)pyren	(mg/kg Ts)	0,6		
Summe PAK EPA Reihe	(mg/kg Ts)	14,5		
Summe PAK NL-Liste	(mg/kg Ts)	10,5		
Summe PAK TVO Reihe	(mg/kg Ts)	7,4		
EOX (an. DIN 38409 H8)	(mg/kg Ts)	1,0		
Permanentgase (GC/FID)				
Stickstoff	(Vol%)		78,6	77,3
Sauerstoff	(Vol%)		10,2	11,1
Argon	(Vol%)		0,8	0,8
Kohlendioxid	(Vol%)		10,4	10,7
Methan	(ppmV)		0,6	0,9

(Erlaeuterung der mit einer Anmerkung versehenen Analysen siehe Berichtsende.)

Analysenbericht : 101501
 Seite : 5 von 5 (ohne Deckblatt)
 Auftraggeber : TEG Nord
 Projekt : B-Plan Weimbuettel, Kinderspielplatz
 Probeneingang : 6 November 1996
 Analysenabschluss : 14 November 1996
 Kontrollzahl : 961114-113032-48914

Probenbezeichnung:

13.: 961103924 Bodenluft; RKS 3
 14.: 961103925 Bodenluft; RKS 4
 15.: 961103926 Bodenluft; RKS 5

		13.	14.	15.
<hr/>				
Permanentgase (GC/FID)				
Stickstoff	(Vol%)	79,1	78,3	78,6
Sauerstoff	(Vol%)	14,0	12,9	19,3
Argon	(Vol%)	0,9	0,9	0,9
Kohlendioxid	(Vol%)	6,1	8,0	1,4
Methan	(ppmV)	1,0	0,8	1,6

Bemerkungen :

nsp Nachweisgrenze erhöht durch Stoerungsspeak, Summe angegeben ohne Stoerkomponenten.

		Schichtenverzeichnis				Anlage:		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht: Prj. Nr.:		
Bohrung: RKS 1					Höhe NN:		Seite 1 von 1	
Projekt: Spielplatz Weimbüttel					RW: HW:		Datum: --,--,----	
1	2				3	4	5	
Bis .. m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung					Art	Nr	
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					Tiefe in m (Unter- kante)
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.50	a) Mittelsand; mittel feinsandig, schwach schluffig, mittel feinkiesig, schwach durchwurzelt						P 1\1 0.50	
	b) nach unten schwarze Schlieren							
	c)	d)	e) dunkelbraun-schwarz					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
0.65	a)							
	b) Schotter							
	c)	d)	e) grau-schwarz					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
1.40	a) Mittelsand; mittel feinsandig, sehr schwach feinkiesig, schwach durchwurzelt						P 1\2 1.40	
	b) nach unten schwarze Schlieren							
	c)	d)	e) dunkelbraun-schwarz					
	f)	g)	h)	i)				
2.00	a) schluffig; mittel feinsandig, sehr schwach durchwurzelt						P 1\3 2.00	
	b)							
	c)	d)	e) hellbraun					
	f)	g)	h)	i)				
3.00	a) Feinsand						P 1\4 3.00	
	b)							
	c)	d)	e) hellbraun					
	f)	g)	h)	i)				

		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Anlage:		
						Bericht: Prj. Nr.:		
Bohrung: RKS 2					Höhe NN:		Seite 1 von 1	
Projekt: Spielplatz Welnbüttel					RW: HW:			
Datum: --.--.----								
1	2				3	4	5	6
Bis .. m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.40	a) Mittelsand; schwach feinsandig, mittel feinkiesig, sehr schwach schluffig, mittel durchwurzelt							
	b)							
	c)	d)	e) hellbraun- dunkelbraun					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
0.50	a)							
	b) Schotter							
	c)	d)	e) grau, schwarz					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
0.70	a) Feinsand; stark schluffig, sehr schwach grobkiesig						P 2\1	0.70
	b)							
	c)	d)	e) braun-gelb					
	f)	g)	h)	i)				
1.50	a) Feinsand; schwach mittelsandig, mittel schluffig, sehr schwach feinkiesig, schwach durchwurzelt, schwach humos						P 2\2	1.50
	b)							
	c)	d)	e) schwarz					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

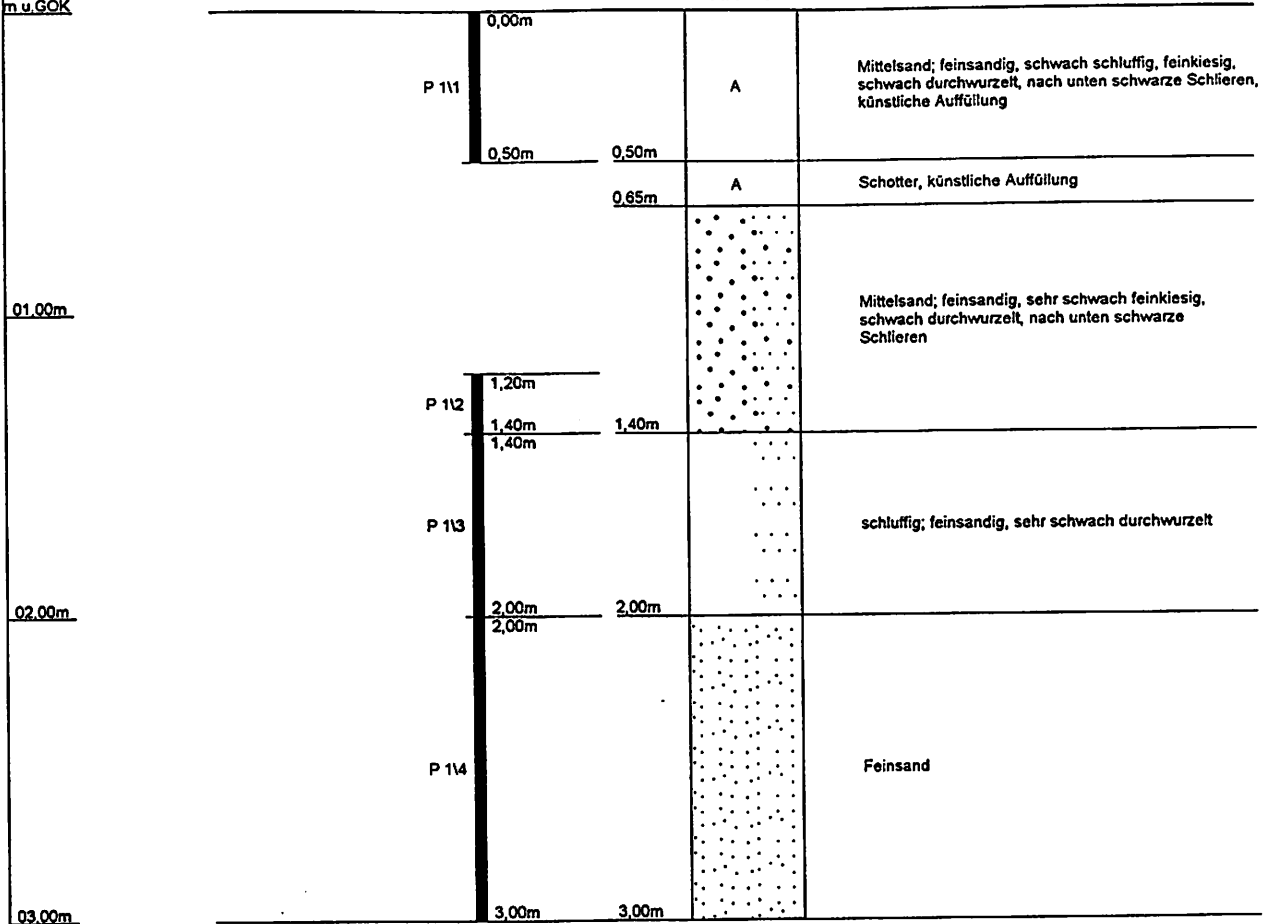
		Schichtenverzeichnis				Anlage:		
		für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Bericht: Prj. Nr.:		
Bohrung: RKS 3					Höhe NN:		Seite 1 von 1	
Projekt: Spielplatz Weimbüttel					RW: HW:			
Datum: --,--,----								
1	2				3	4	5	6
Bis .. m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.30	a) Mittelsand; mittel feinsandig, schwach durchwurzelt							
	b)							
	c)	d)	e) braun-gelb					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
0.50	a) Mittelsand, mittel feinkiesig, sehr schwach grobkiesig							
	b)							
	c)	d)	e) braun-gelb					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
1.20	a) Mittelsand; schwach feinsandig, mittel schluffig, schwach grobkiesig						P 3\1	1.00
	b) Draht,Glasbruch,Schrauben,Asphalt							
	c)	d)	e) schwarz, braun					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
2.00	a)							
	b) Kernverlust							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
3.00	a) Mittelsand; mittel feinsandig, schwach feinkiesig, schwach schluffig						P 3\2	3.00
	b)							
	c)	d)	e) braun-schwarz					
	f)	g)	h)	i)				

		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Anlage: Bericht: Prj. Nr.:		
Bohrung: RKS 4 Projekt: Spielplatz Weimbüttel					Höhe NN: RW: HW:		Seite 1 von 1 Datum: --.--.----	
1	2				3	4	5	6
Bis .. m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.50	a) Mittelsand; mittel feinsandig, mittel feinkiesig, sehr schwach grobkiesig, schwach durchwurzelt							
	b)							
	c)	d)	e) grau, braun					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
0.70	a) Feinsand; stark schluffig, schwach feinkiesig						P 4\1	0.70
	b) Bauschutt							
	c)	d)	e) braun-dunkelbraun					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
2.50	a) Mittelsand; schwach grobkiesig, schwach feinsandig						P 4\2 P 4\3	1.00 2.50
	b) Bauschutt, Asphalt							
	c)	d)	e) schwarz, braun					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
3.00	a) Mittelsand, mittel feinsandig, sehr schwach feinkiesig							
	b)							
	c)	d)	e) hellbraun-gelb					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

		Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben				Anlage:		
						Bericht: Prj. Nr.:		
Bohrung: RKS 5 Projekt: Spielplatz Weimbüttel					Höhe NN: RW: HW:		Seite 1 von 1 Datum: --.---.----	
1	2				3	4	5	6
Bis .. m unter Ansatz- punkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung					Art	Nr	Tiefe in m (Unter- kante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung	h) Gruppe	i) Kalk- gehalt				
0.50	a) Mittelsand, schwach feinsandig, schwach schluffig, mittel durchwurzelt, mittel humos							
	b)							
	c)	d)	e) dunkelbraun					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
0.80	a) Mittelsand; mittel feinkiesig, sehr schwach grobkiesig							
	b) Asphalt							
	c)	d)	e) dunkelbraun, schwarz					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
1.60	a) Mittelsand, mittel feinsandig, mittel schluffig, sehr schwach grobkiesig						P 511	1.00
	b) Bauschutt							
	c)	d)	e) dunkelbraun-schwarz					
	f) künstliche Auffüllung	g)	h)	i)				
2.30	a) Mittelsand, mittel feinkiesig, Holz, torfig						P 512	2.30
	b)							
	c)	d)	e) dunkelbraun-schwarz					
	f)	g)	h)	i)				
3.00	a) Mittelsand; schwach feinsandig, sehr schwach feinkiesig							
	b)							
	c)	d)	e) ocker-gelb					
	f)	g)	h)	i)				

m u.GOK

RKS 1

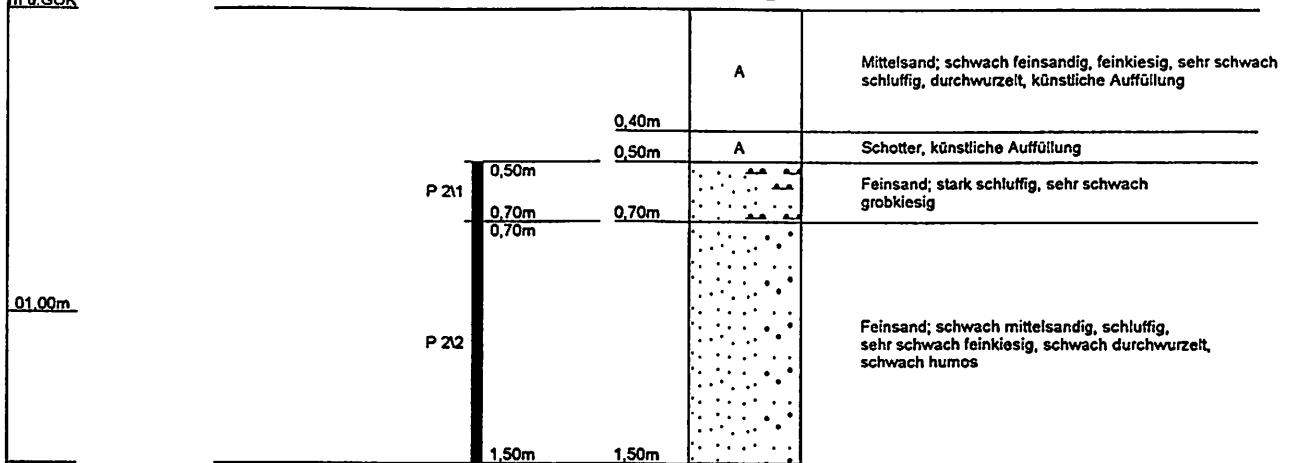


03.00m

Projekt : Spielplatz Weimbüttel		Anlage:	
Bohrung : RKS 1		Prj. Nr.:	
Auftraggeber : TEG Nord		Datum: 20.11.1996	
Bearbeiter : Dipl.-Ing. Sündermann		Maßstab: 1: 25	

m u.GOK

RKS 2



01.00m

Projekt : Spielplatz Weimbüttel		Anlage:
Bohrung : RKS 2		Prj. Nr.:
Auftraggeber : TEG Nord		Datum: 20.11.1996
Bearbeiter : Dipl.-Ing. Sündermann		Maßstab: 1: 25

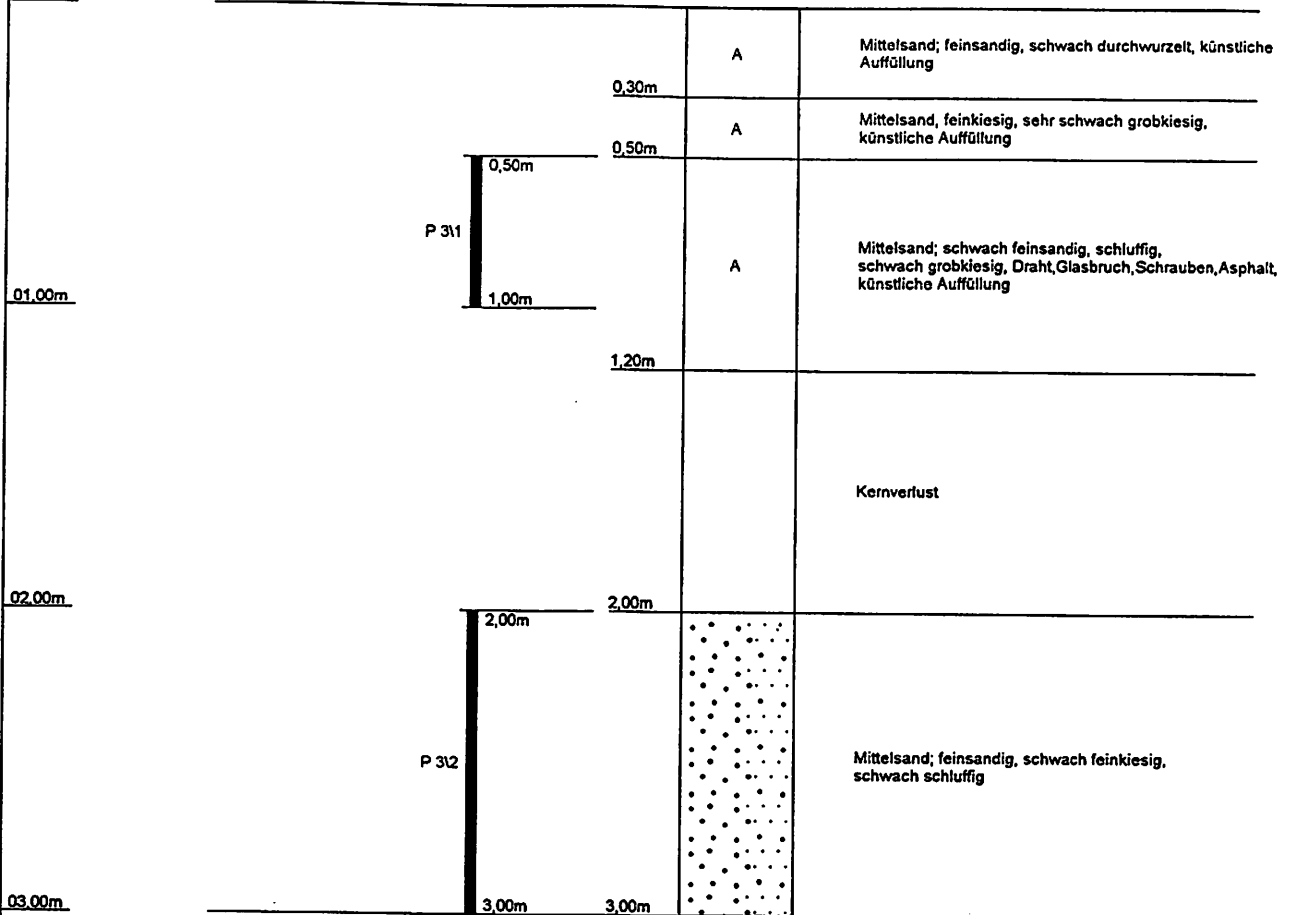


**BIOLAB**

UMWELTANALYSEN GMBH

m u.GOK

RKS 3



Projekt : Spielplatz Weimbüttel

Anlage:

Bohrung : RKS 3

Prj. Nr.:

Auftraggeber : TEG Nord

Datum: 20.11.1996

Bearbeiter : Dipl.-Ing. Sündermann

Maßstab: 1: 25

A

Diagram of a vertical column with four horizontal levels. The levels are labeled on the left as P 4/1 and P 4/2. The vertical dimensions between levels are 0,50m, 0,70m, 0,70m, and 1,00m. The horizontal dimensions are 0,50m and 0,70m.

A

P 412 1.00m

A

Diagram of a frame structure. A vertical member of height 2.00m is subjected to a horizontal force $P = 413$ at its top. The vertical member is connected to a horizontal member of length 2.50m. The horizontal member is supported by a roller at its right end.

3,00m

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

m.u.GOK

RKS 5

<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="margin-bottom: 10px;">P 51</div> <div style="margin-bottom: 10px;">P 52</div> </div>	0,50m	0,50m	A	Mittelsand, schwach feinsandig, schwach schluffig, durchwurzelt, humos, künstliche Auffüllung
	0,80m	0,80m	A	Mittelsand; feinkiesig, sehr schwach grobkiesig, Asphalt, künstliche Auffüllung
	1,00m	1,00m	A	Mittelsand, feinsandig, schluffig, sehr schwach grobkiesig, Bauschutt, künstliche Auffüllung
	1,80m	1,80m		Mittelsand, feinkiesig, Holz, torfig
	2,30m	2,30m		Mittelsand; schwach feinsandig, sehr schwach feinkiesig
03,00m	3,00m	3,00m		

Projekt : Spielplatz Weimbüttel

Anlage:

Bohrung : RKS 5

Prj. Nr.:

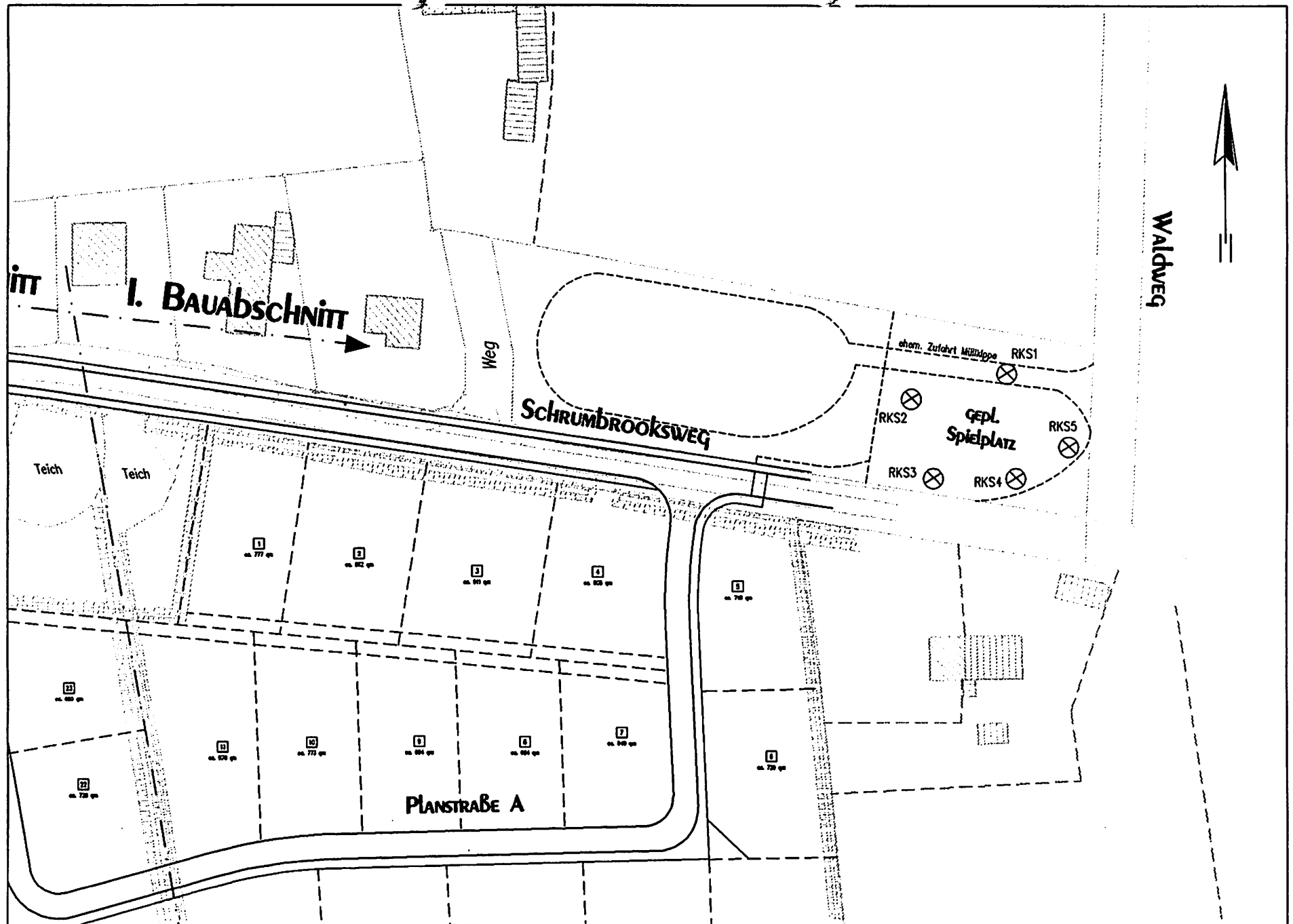
Auftraggeber : TEG Nord

Datum: 20.11.1996

Bearbeiter : Dipl.-Ing. Sündermann

Maßstab: 1: 25

GEMEINDE WELMBÜTTEL B.-PLAN NR. 4



KREIS DITHMARSCHEN - DER LANDRAT -

als untere Wasser- und Abfallentsorgungsbehörde
Amt für Umweltschutz

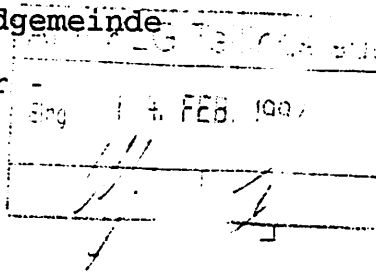


Patenkreis der Kreise
Greifenberg und Naugard

Kreis Dithmarschen • Postfach 1620 • 25736 Heide

Amt Kirchspielslandgemeinde
Tellingstedt
- Der Amtsvorsteher -
Postfach 51

25780 Tellingstedt



Telefax-Nr. des Umweltamtes:
0481/97-1587

Auskunft erteilt	Zimmer
Herr Burg	406

Ihre Zeichen und Nachricht vom

610-9-4

Mein Zeichen

17.177.80/10.120

Durchwahl-Nr

(0481) 97 1369

Heide

11.02.1997

Betreff

Erschließung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel;
Berücksichtigung einer Altlast beim geplanten Bau eines Kinderspielfeldes am Schrumbrooksweg

Nach Durchsicht der 2 gutachtlichen Bewertungen der Ingenieur-gemeinschaft Sass & Kuhrt vom 20.08.1996 und 14.01.1997 ist davon auszugehen, daß keine Gefährdung für spielende Kinder auf dem geplanten Kinderspielfeld im östlichen Bereich der Altdeponie besteht. Die vorgefundenen Belastungen an Schwermetallen liegen unter den kritischen Belastungsrichtwerten des Erlasses des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 14.06.1996 zur toxikologischen Beurteilung einer möglichen Belastung von Spielsand auf Kinderspielfeldern. Deponiegase wurden lediglich im unkritischen Bereich nachgewiesen.

Hohe Belastungen an PAK (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) wurden an 3 Sondierpunkten in Tiefen zwischen 2,50 und 0,70 m nachgewiesen. Da PAK aber wenig mobil in Bezug auf Ausgasungen sind und eine Mischbodenschicht von durchgehend mindestens 50 cm vorhanden ist, gehen auch von den PAK-Belastungen keine kritischen Gefährdungen an der Oberfläche aus. Dies setzt allerdings voraus, daß die vorhandene Mischbodenschicht uneingeschränkt erhalten bleibt.

Bei der Errichtung eines Kinderspielfeldes auf einer Altdeponie würde jede sich ergebende Diskussion nicht mehr sachlich, sondern nur noch emotional geführt werden. Vor diesem Hintergrund werden folgende weitere Maßnahmen empfohlen, um in jedem Falle auf der sicheren Seite zu sein:

Dienstgebäude
Stettiner Straße 30
25746 Heide

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
08.00 - 12.00 Uhr

Telefon
(0481) 970
Telefax
(0481) 971499

Konten der Kreiskasse
Alte Mäner Sparkasse Dithmarscher Kommunalbank
(BLZ 218 517 20) Konto 60000204
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207

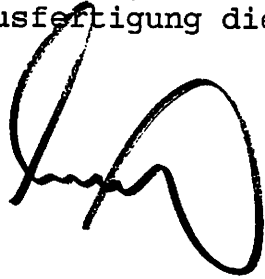
Die vorhandene Mischbodenschicht von ca. 50 cm Stärke sollte um zusätzlich 20 bis 30 cm Boden verstärkt werden. Als Aufbringungs-material sollte bindiger Mischboden verwendet werden. Ferner wird empfohlen, im Bereich von geplanten Spielsandzonen auf die jetzige Oberfläche eine DIN-Folie aufzulegen und erst auf diese den Spielsand in ausreichender Stärke aufzubringen. Hierdurch würde jeder Kontakt zu unteren Bodenschichten ausgeschlossen werden.

Der westliche Bereich mit dem bestehenden Reitplatz ist nicht gefährdet. Einer geplanten Aufbringung von 20 bis 30 cm kiesigem Material steht nichts entgegen.

Ich habe mir erlaubt, der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kuhrt direkt eine Ausfertigung dieses Schreibens zuzuleiten.

Im Auftrag

Rainer



Rainer Meier

Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Welmbüttel

Betreff: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel für das Gebiet „östlich der Straße Am Sender (Kreisstraße 40) und südlich des Schrubbrooksweges“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 01.08.1996 als Satzung beschlossen Bebauungsplan der Gemeinde Welmbüttel für das Gebiet „östlich der Straße Am Sender (Kreisstraße 40) und südlich des Schrubbrooksweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 07.07.1997 und 20.10.1997, Aktenzeichen 601.622.60/125 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 09.12.1997 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der **Amtsverwaltung Tellingstedt, Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt, Zimmer 4**, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwegung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe ist auf eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Tellingstedt, den 14.11.1997

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage


(Nottelmann)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Welmbüttel am Grundstück „Zur Dithmarscher Schweiz 3“

ausgehängt am 17.11.1997

abzunehmen am 09.12.1997

abgenommen am 09.12.1997



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage





Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



Gesprächsvermerk

Datum:

16.02.1998

Gesprächspartner:

Herr Hintzpeter

Gespräch aufgenommen von:

Kl. Nottelmann

Inhalt des Gespräches:

Betr.: B-pLan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel

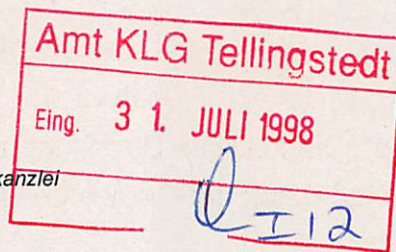
Anlässlich einer Ortsbesichtigung mit Herrn Hintzpeter wurde festgestellt, daß die auf dem Knick stehenden Eichen nicht ortsbildprägend sind.

Eine Genehmigung zur Abholzung braucht deshalb nicht von der unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden.

Am Ortstermin hat auch Herr Wilhelm Schettiger teilgenommen.

Kl. Nottelmann

Die Ministerpräsidentin · Staatskanzlei
Postfach 11 31 · 24100 Kiel



Die Ministerpräsidentin
des Landes
Schleswig-Holstein
· Staatskanzlei
Abteilung Landesplanung

Amtsvorsteher des Amtes
Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
- Hauptamt -
Postfach 51

mit einem Nebenabdruck
für die Gemeinde Welmbüttel

25780 Tellingstedt

durch den Landrat des Kreises Dithmarschen

Nachrichtlich:

Landrat
des Kreises Dithmarschen
Kreisbauamt
Stettiner Str. 30



Innenministerium
des Landes Schleswig-Holstein
IV 64

Ministerium
für Umwelt, Natur und Forsten
X 34

G E S E H E N
und weitergereicht.
Helde, den 28.07.1998
Der Landrat
des Kreises Dithmarschen
Im Auftrage:

25746 Heide

Lipß
Gemeinde Welmbüttel
Gesehen
und weitergereicht.

24105 Kiel

03.08.98
Tellingstedt, den 19.....
Amt
Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

24149 Kiel

M. Ninnemann

Ihr Zeichen / vom
Ortstermin am
14.05.1998

Mein Zeichen / vom
StK 311
512.12 - F

Name
Gisela Ninnemann

Telefon (0431)
988-1845
988-1963 (Fax)

Datum
24. Juli 1998

Weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde Welmbüttel

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Welmbüttel ist Gegenstand diverser Abstimmungen seit Ende 1994 gewesen. Mit Erlaß der Landesplanungsbehörde vom

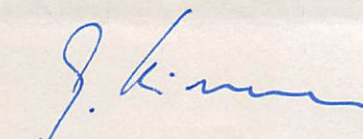
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel
Telefon (0431) 988-0
Telefax (0431) 988-1963
Bus: Linie 41/42, 51

25. Juni 1996 wurde dann einem Konzept zugestimmt, das den Entwicklungsrahmen für die Gemeinde bis über das Jahr 2010 hinaus absteckte (2. Änderung des Flächennutzungsplanes: 2,9 ha Wohnbauflächen; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, der in zwei zeitlich getrennten Abschnitten realisiert werden sollte - Beginn des 2. Abschnitts frühestens im Jahre 2004). Die zeitliche Streckung der Realisierung sollte durch einen Erwerb der Bauflächen durch die Gemeinde sichergestellt werden.

Anläßlich des o. a. Ortstermins (gemeinsame Planungsbesprechung im Amt Tellingstedt) wurde jedoch deutlich, daß die seinerzeitigen Vorgaben der Landesplanung trotz einer schriftlichen Verpflichtung der Gemeinde - s. Schreiben des Amtes vom 9. August 1996 - nicht eingehalten worden sind.

Neben der jetzt vorzeitig anlaufenden Realisierung des 2. Abschnitts des Bebauungsplanes Nr. 4 ab dem Jahr 2000 soll nunmehr sogar darüber hinaus auch noch eine Planung im Bereich der sogenannten „Diskothekenfläche“ im Ortskern in Angriff genommen werden. Die städtebauliche Sinnhaftigkeit einer solchen Überplanung ist unbestreitbar. Sie erhöht allerdings das Entwicklungsvolumen der Gemeinde Welmbüttel über das landesplanerisch bis 2010 vorgesehene Maß hinaus (s. Ziff. 7.1 Abs. 4 LROPI).

Es ist deshalb erforderlich, klare Abmachungen über die weiteren Entwicklungsschritte zu treffen. Ich bitte deshalb, die in dem Ortstermin von Bürgermeister Hinrichs angekündigte Selbstbindung der Gemeinde, im 2. Abschnitt des Bebauungsplanes Nr. 4 die Realisierung ab dem Jahr 2000 mit jährlich max. 2 Grundstücken zu beginnen, schriftlich zu fixieren und der Landesplanung als Beschluß der Gemeinde zuzuleiten. Unter dieser Voraussetzung kann ich mich - unter erneuter Zurückstellung von Bedenken - bereit erklären, die Ortskerngestaltung mit ihrem zusätzlichen Wohnbauvolumen weitgehend positiv zu begleiten.



Gisela Ninnemann

Gesprächsvermerk

Datum:

15.07.2002 in Widenhüttel

Gesprächspartner:

1) Herr Kai Völkle

Gespräch aufgenommen von:

2) Bgm. Wainigshoh

3) Herr Nottelmann / Amt

Inhalt des Gespräches:

Betr: B-Plan Nr. 4 Widenhüttel

Herr Eidamus wurde hier Ende April 2002 von Herrn Völkle mit dem neuen Wohnbau Schönsfeld und Völkle gegen die Festsetzungen des B-Plans verstoßen haben. Vor Ort konnte keine Grundstücke Schönsfeld freigesetzt werden, z.B. Einfriedigung und die Bepflanzung der Fläche vor dem Grundstück mit Bäumen und Sträuchern (12.06.2002). Mit Herrn Völkle sollte noch ein Gespräch geführt werden. Zwischenzeitlich klickt Herr Eidamus mit dem die Angelegenheit erledigt sei und es die Anlagen durch die. Trotzdem legt er Herrn Völkle auf der Festsetzung freigesetzen.

Vorort hat noch die Angelegenheit erledigt

N. Melman

Zeichenerklärung

Festsetzungen

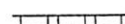
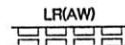
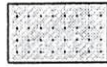
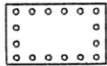
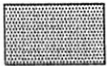
Planzeichen



I

GRZ

O



Erläuterungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

offene Bauweise

nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze, die nicht überschritten werden darf

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Parkplätze

Straßenbegrenzungslinie

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für die Landwirtschaft

Wasserfläche - Teich -

Das Anpflanzen von Einzelbäumen

offener Graben

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

mit Leitungsrechten zu belastene Flächen zugunsten der Gemeinde

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastene Flächen

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
sowie § 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie
§ 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO

" " "

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie
§ 22 Abs. 2 BauNVO

" " "

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie
§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

" " "

" " "

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB


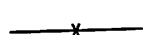





§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

B-Plan Nr. 4
Welschbühl

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Grundstücksnummer
	Anzahl der Parkplätze
	vorhandene bauliche Anlagen

Sichtdreieck

Erschließungsabschnitte

Grenze der Erschließungsabschnitte

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene und zu erhaltende Knicks,
einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume (§ 15 b NatSchG)

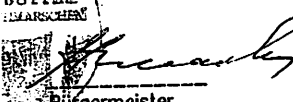
Fläche nach § 29 StrWG

Planzeichnung (Teil A) und

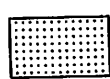
DE
ITL
ARSCH

Bürgermeister

Abwägungsplanes, sowie die Stelle
tstunden von jedermann einge-
kunft zu erhalten ist, sind vom
üblich bekanntgemacht worden.
chung der Verletzung von Ver-
der Abwägung, sowie auf die
ter auf Fälligkeit und Erlöschen
) hingewiesen worden. Auf die
den ebenfalls hingewiesen.

triff geireten.
BUTTEL
MARSCHEIN

Bürgermeister

1:1000



Auszugsweise Abschrift

aus der Niederschrift über die Gemeindevertretersitzung
24.02.2004 der Gemeinde Welmbüttel vom

Punkt 9: Grundstücksangelegenheiten

Der Gemeindevertretung wird das an den Kreis Dithmarschen gerichtete Schreiben von Herrn Eichner, Schrumbrooksweg 12, Welmbüttel, verlesen, in dem dieser sich darüber beklagt, dass der B-Plan Nr. 4 seines Erachtens nicht so umgesetzt worden ist, wie es in der Satzung vorgesehen war. Durch den Kreis wird diese Angelegenheit überprüft.

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt und die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt gegeben.

Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift.

Tellingstedt, den 15.03.2004
Der Amtsvorsteher
I.A.



A2.: 6/0-9-4

Gesprächsvermerk

Datum:

30.03.2004

Gesprächspartner:

Herr Eiden

Gespräch aufgenommen von:

Inhalt des Gespräches:

Betr.: B-Plan Nr. 4 und GUP Widenbühl

Bem.: Eingabe vom 11.12.2003 und Unt. be-
sichtigung vom 17.03.2004

Nach Ablauf der Beilegung sollte auf
Wunde von Bgm. Werninghohle beschriftet werden,
da man nicht in der Lage war mit Herrn
Eiden zu einer gütlichen Einigung zu kommen
und es keine Einigung wurde erzielt.

In einem längeren Gespräch mit Herrn Eiden
wurde Gesprächsprotokoll gefertigt, es gab eine
Berücksichtigung der neuen Eingabe fiktiv.

Bgm. Werninghohle wurde hier von persönlich
und begleitend, ebenfalls Herr Hentschel vom
FD. Naturschutz des Kreises Zickhausen.

N. Müller

Hans Werner Eichner
Schrumbrooksweg 12
25782 Welmbüttel

Welmbüttel, 11. Dezember 2003

An den
Kreis Dihmarschen
Bauaufsicht
Untere Naturschutzbehörde
über
Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Teichstraße 1

25782 Tellingstedt

Amt KLG Tellingstedt	
Eing.	12. Dez. 2003 und
Tellingstedt, den 05.01. 2004	

Gesehen
und weitergereicht
Tellingstedt, den 05.01. 2004

Amt
Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



B-Plan Nr. 4 und Grünordnungsplan zu B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 30. Dezember 1996 habe ich mit der TEG bzw. Gemeinde Welmbüttel einen Kaufvertrag über das Grundstück Welmbüttel B-Plan Nr. 4, Flurstück 43, Flur 7 geschlossen. Bestandteil dieses Vertrages war und ist der rechtskräftige B-Plan und Grünordnungsplan der Gemeinde Welmbüttel. In diesen Plänen ist ersichtlich das als räumliche Trennung der Grundstücke Schrumbrooksweg in südlicher Richtung ein 5m breiter Grünstreifen angelegt werden sollte. Dieses ist nicht geschehen! Stattdessen wurde ein Knick erstellt, der in meinem Grundstücksbereich mit baulichen Nebengebäuden, Befestigungen, Brunnen bis an meine Grundstücksgrenze geht. Diesen Missstand bitte ich behördlich zu korrigieren, da er mein Grundstück entwertet.

Im Bereich Schrumbrooksweg 10 wurde der Knick dermaßen befestigt, das dieses nichts mehr mit Grünordnung zu tun hat.

Außerdem wurden mir mit Kaufvertrag Anteile an Parkbuchten und Kinderspielplatz verkauft. Diese wurden nicht erbracht. Auch hier bitte ich Sie tätig zu werden!

Für mich ist es außerdem nicht nachvollziehbar wieso die „Untere Landschaftsbehörde“ den Grünordnungsplan durchsetzt, aber in keinster Weise überwacht. So ist im Teilbereich des Schrumbrooksweg unter anderem der bestehende Knick 1. Ordnung zerstört worden und durch Ziergehölze ersetzt worden
Die Liste der Verstöße ließe sich unendlich fortsetzen

Mit freundlichem Gruß



Hans Werner Eichner
Schrumbrooksweg 12
25782 Welmbüttel

Welmbüttel, 11. Dezember 2003

22.12.03

An den
Kreis Dithmarschen
Bauaufsicht
Untere Naturschutzbehörde
über
Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Teichstraße 1

Kreis Dithmarschen

Eing. 09. Jan. 2004

Anlagen

Amt KLG Tellingstedt

Eing. 12. Dez. 2003

Gesehen
und weitergereicht
Tellingstedt, den 05.01.2004

Amt
Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

25782 Tellingstedt

22.12.03
B.R. 2.19/1
Handlungsforderungen
für die UWA?

B-Plan Nr. 4 und Grünordnungsplan zu B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 30. Dezember 1996 habe ich mit der TEG bzw. Gemeinde Welmbüttel einen Kaufvertrag über das Grundstück Welmbüttel B-Plan Nr. 4, Flurstück 43, Flur 7 geschlossen. Bestandteil dieses Vertrages war und ist der rechtskräftige B-Plan und Grünordnungsplan der Gemeinde Welmbüttel. In diesen Plänen ist ersichtlich das als räumliche Trennung der Grundstücke Schrumbrooksweg in südlicher Richtung ein 5m breiter Grünstreifen angelegt werden sollte. Dieses ist nicht geschehen! Stattdessen wurde ein Knick erstellt, der in meinem Grundstücksbereich mit baulichen Nebengebäuden, Befestigungen, Brunnen bis an meine Grundstücksgrenze geht. Diesen Missstand bitte ich behördlich zu korrigieren, da er mein Grundstück entwertet.

Im Bereich Schrumbrooksweg 10 wurde der Knick dermaßen befestigt, das dieses nichts mehr mit Grünordnung zu tun hat.

Außerdem wurden mir mit Kaufvertrag Anteile an Parkbuchten und Kinderspielplatz verkauft. Diese wurden nicht erbracht. Auch hier bitte ich Sie tätig zu werden!

Für mich ist es außerdem nicht nachvollziehbar wieso die „Untere Landschaftsbehörde“ den Grünordnungsplan durchsetzt, aber in keinsten Weise überwacht. So ist im Teilbereich des Schrumbrooksweg unter anderem der bestehende Knick 1. Ordnung zerstört worden und durch Ziergehölze ersetzt worden. Die Liste der Verstöße ließe sich unendlich fortsetzen.

Mit freundlichem Gruß

H. W. Eichner

Die im öffentlichen Bereich festgesetzten Bäume sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

Auf jedem Privatgrundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12 - 14 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Auf den an die Planstraße A angrenzenden Grundstücken ist dieser Baum zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zu pflanzen, um auf diese Weise auch eine Durchgrünung des Straßenraumes zu bewirken.

Sämtliche Gehölzpflanzungen sind aus heimischen Bäumen und Sträuchern der beigefügten Pflanzenliste herzustellen. Dabei ist eine artenreiche Pflanzenzusammensetzung zu verwenden. Bei den Gehölzstreifen sind Pflanzen einer Art jeweils in kleinen Gruppen (je nach Wuchsstärke 3 - 5 Stk.) zusammenzupflanzen. Der 5 m breite Gehölzstreifen (G 3) ist 4-reihig, der 3 m breite Gehölzstreifen (A 4) 2-reihig, jeweils mit einem Reihenabstand von 1 m anzulegen. Je nach Wuchsgröße der verwendeten Arten sind die Pflanzenabstände zwischen 1 und 1,5 m zu wählen. Als Schutz vor Verbiß sind die Pflanzungen einzuzäunen (1 m Abstand zur letzten Pflanzreihe).

Die Knicks sind wie in Kap. 5.2 beschrieben aufzusetzen.

5.4 Wasser

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine zentrale Kanalisation abgeleitet und gereinigt.

Oberflächenwasser

Ein optimaler Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, d.h. die Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, ist eine weitestgehende Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort. Um die Möglichkeiten einer Versickerung zu erkunden, wurden im B-Plan-Gebiet durch Rammkernsondierungen an 7 Stellen Bodenuntersuchungen durchgeführt. Anhand von bodenmechanischen Analysen wurde anschließend die Sickerfähigkeit beurteilt.

Resultat der Untersuchungen war die Feststellung unterschiedlicher Boden- und Wasserverhältnisse. Größtenteils ist eine Versickerung aufgrund bindiger Böden (Geschiebelehm und -mergel) oder, zumindest zeitweise hoch anstehender Grundwasserstände nicht möglich. Ohne zusätzliche Maßnahmen ist die Versickerung von Oberflächenwasser im B-Plan-Gebiet nur sehr eingeschränkt durchführbar. So kommt hierfür der Norden der östlichen Fläche in Betracht, wo neben tiefliegendem Grundwasser auch sandige Bodenverhältnisse vorliegen. Auf den hier befindlichen Grundstücken wird daher im Bebauungsplan eine Versickerung des Oberflächenwasser festgesetzt.

Ansonsten ist von dem mit der Erschließung beauftragten Planungsbüro beabsichtigt, das anfallende Oberflächenwasser in den Straßenseitengraben der Kreisstraße 40 zu leiten. Der Einleitungsstelle wird ein Sandfang vorgeschaltet. Gegebenenfalls wird es erforderlich, den Seitengraben etwas zu verbreitern, damit er eine Rückhaltefunktion übernehmen kann. Auf der Ostseite ist die Anlage einer 3 m breiten Berme vorgesehen. Vom Graben aus wird das Wasser der natürlichen Vorflut zugeführt.

Aussage aus dem Erschließungs- Vertrag mit der TEG Nord

- (4) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 3

Fertigstellung der Erschließungsanlagen

- (1) Die TEG verpflichtet sich, die Entwässerung, die Straßen- und Wegeflächen sowie die Grünanlagen zügig, u. U. abschnittsweise, in dem Umfang fertigzustellen, der sich aus der von der Gemeinde zu genehmigenden Ausbauplanung ergibt. Die Erschließungsanlagen sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten nutzbar sein.
- (2) Erfüllt die TEG ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die TEG bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der TEG auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 4

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

- (1) Die Erschließung umfaßt im wesentlichen folgende Einzelleistungen:
- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen;
 - b) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen;
 - c) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen;
 - Parkflächen;
 - Geh-/Fuß- und Radwege;
 - Straßenentwässerungen;
 - Straßenbeleuchtung;
 - Straßenbegleitgrün;
 - Straßenbeschilderung;

- d) selbständige öffentliche Grünanlagen;
- e) an Grundstückseigentümer zur gesamten Hand zu veräußernde Zuwegungen zu Bauplätzen in der zweiten Baulinie;
- f) Löschwasserhydranten;
- g) Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und ggf. außerhalb des Erschließungsgebiets gemäß LNatschG u. BNatschG.;

nach Maßgabe der von der Gemeinde genehmigten Ausbauplanung.

- (2) Die TEG hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen.
- (3) Mutterboden der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 5

Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

- (1) Die TEG ist berechtigt, Planung, Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung der Erschließungsanlagen mit eigenem Personal durchzuführen oder ganz oder teilweise einem leistungsfähigen Ingenieurbüro in Auftrag zu geben, das die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Abwicklung der Baumaßnahme bietet.
- (2) Durch die TEG ist sicherzustellen, daß u. a. durch Ausschreibung der Baumaßnahmen zur Erschließung die Gewähr für eine technisch einwandfreie und wirtschaftliche Bauabwicklung gewährleistet wird. Die TEG unterrichtet die Gemeinde anhand von Vergabevermerken über die Submissionsergebnisse und die erteilten Aufträge.
- (3) Die erforderlichen Vermessungsarbeiten werden einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben.

§ 6

Baudurchführung der Erschließungsmaßnahmen

- (1) Die TEG hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, daß die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet gemäß § 1 Abs. 1c (z. B. Kabel für Telefon- und Antennenanschluß, Strom-, Gas- und Wasserleitungen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, daß die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Abwasseranlage. Kabel müssen unterirdisch verlegt werden.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung und der Löschwasserhydranten hat die TEG im Einvernehmen mit der Gemeinde zu veranlassen.