

BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.5

der Gemeinde Lehe

für das Gebiet

„ Koogstraße, Bergstraße, Mühlenstraße
im nördlichen Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung “

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Lehe hat am 28.10.1987 Rechtskraft erlangt.

Die Lage des Änderungsbereiches ist aus dem auf der Planzeichnung vorhandenen Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt westlich der Bundesstraße 5 (B5) an der Bergstraße zwischen dem Einmündungsbereich der Mühlenstraße (östliche Grenze des Geltungsbereiches) und dem Kreuzungsbereich mit der Koogstraße (westliche Grenze des Geltungsbereiches).

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen für Baugrundstücke in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ vor. Neben den festgesetzten Verkehrsflächen ist der Verlauf des Vorfluters 1202 des Sielverbandes Neuensiel nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für die Unterhaltung des Vorfluters setzt der Bebauungsplan beidseitig eine mit einem Geh-, und Fahrrecht zu belastende Fläche von 5m Breite zugunsten des Sielverbandes fest.

2. Planungsziele der Gemeinde

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist der Querschnitt der Straßen Bergstraße und Koogstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem beidseitigem Gehweg von 1,50 m festgesetzt worden. Der Querschnitt der Verkehrsfläche ist somit bisher auf 8,50 m festgesetzt. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr aufgrund neuerer Erkenntnisse den Querschnitt der Verkehrsfläche für die Bergstraße auf 7,00 m zu reduzieren. Hierbei soll die Fahrbahn auf 4,75m Breite reduziert und ein einseitiger Gehweg von 1,75m Breite auf der Südseite angeordnet werden. Auf der Nordseite ist lediglich ein Bankettstreifen von ca. 0,50m vorgesehen. Eine derartige Gestaltung der Verkehrsfläche ist nach Auffassung der Gemeinde ausreichend weil die Bergstraße lediglich eine Verbindung der Anlieger zur B5 darstellt, während die Hauptverkehrslast auf der direkt nach Lunden führenden Koogstraße erwartet wird. Der Gehweg wird auf der Südseite angeordnet, weil auf einem Teilstück der Bergstraße im Bereich der Einmündung in die B5 auf der Südseite bereits ein Gehweg vorhanden ist, an diesen soll der auch über den Geltungsbereich hinaus verlaufende Gehweg angebunden werden.

Die Reduzierung der Verkehrsflächen in der vorgesehenen Form erfolgt im Einvernehmen mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide.

Durch die vorliegende 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 wird die Natur nicht erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Das Erfordernis der umgehenden Aufstellung eines Landschaftsplanes nach § 6 Abs.1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgrund der vorliegenden Planung ist

somit nicht gegeben. Auch geht die Gemeinde davon aus, daß aufgrund der vorliegenden Planung Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erforderlich sind, da die Planung im Wesentlichen die Reduzierung von vormals zur Versiegelung vorgesehenen Verkehrsflächen beinhaltet und somit zu einer Verringerung der Versiegelung gegenüber der ursprünglichen Planung führen wird. Damit betrachtet die Gemeinde eine Bilanzierung über Einriffe und Ausgleich in Boden, Natur und Landschaft für die vorliegende 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 als ausgeglichen.

3. Entwässerung / Vorfluter

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Verlauf des Vorfluters 1202 des Sielverbandes Neuensiel nachrichtlich übernommen. Danach kreuzt der Vorfluter die Bergstraße von Süden nach Norden, verläuft dann etwa 15m straßenbegleitend in östlicher Richtung um dann nach einer erneuten Richtungsänderung um nahezu 90° wieder nach Norden zu entwässern. Hier sieht nun der Bebauungsplan vor, die um ca. 15m versetzten Endpunkte des Vorfluters nördlich und südlich der Bergstraße unterirdisch direkt zu verbinden. Diese Maßnahme ist sowohl mit dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen in Hemmingstedt als auch mit der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen im Vorwege abgestimmt. Danach bedarf es keiner Satzungsänderung durch den Sielverband, dieser ändert in Abstimmung mit der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen den Gewässerplan. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Straßenausbauarbeiten an der Bergstraße durch und zu Lasten der Gemeinde Lehe in Abstimmung mit dem zuständigen Sielverband.

Die notwendigen Unterhaltungstreifen werden durch die Festsetzung von mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen von je 5m Breite, beidseitig des Vorfluters zugunsten des Sielverbandes Neuensiel sichergestellt.

4. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens sind soweit erkennbar nicht erforderlich. Sollte jedoch für den Ausbau der Verkehrsflächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Erwerb privater Flächen erforderlich werden und kann der Grunderwerb nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden, ist ein Verfahren nach § 85 ff. BauGb möglich.

5. Straßenerschließung

Die Planstraße „Bergstraße“ ist im Geltungsbereich als innerörtliche Erschließungs- und Verbindungsstraße für die angrenzenden Baugrundstücke in einem „allgemeinen Wohngebiet“ festgesetzt.

Die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf der geplanten Straße innerhalb des Plangeltungsbereiches beträgt 50 km/h.

Bei der Planung ist an dem Knotenpunkt Bergstraße/Koogstraße eine Vorfahrtsregelung zugunsten der Straßenführung Bergstraße/Koogstraße angenommen, zumal es sich bei den weiter beteiligten Straßenabschnitten um Wirtschaftswege handelt, die sich von ihrer Bedeutung den ausgebauten, innerörtlichen Straßen Bergstraße und Koogstraße unterordnen. Die für den Kreuzungsbereich erforderlichen Sichtfelder sind durch „ von der Bebauung freizuhaltende Flächen “ gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB festgesetzt.

6. Kosten und Durchführung der Maßnahme

Die Kosten für die Maßnahme werden derzeit ermittelt.

Die Gemeinde geht davon aus, daß lediglich die Herstellung des Gehweges erschließungsbeitragspflichtige Maßnahme im Sinne des BauGB ist. Die Gemeinde wird daher für die Kosten dieser Teilmaßnahme Erschließungskosten entsprechend ihrer Satzung erheben. Der gemeindliche Anteil beträgt 10 vom Hundert der erschließungsbeitragspflichtigen Kosten. Die Gemeinde wird zusätzlich zu ihrem Kostenanteil die Kosten für die übrige Maßnahme in vollem Umfang übernehmen. Die Gemeinde wird die zu erwartenden Kosten bei der Aufstellung des Haushaltes der Gemeinde Lehe für das Jahr 2000 berücksichtigen.

Die Gemeinde beabsichtigt die Maßnahme im Jahr 2000 auszuführen.

Lehe, den 10.01.2001

Gemeinde Lehe
-Bürgermeister-

