# ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Linden

## 1. Allgemeines

Die Gemeinde Linden verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 02.09.1975 genehmigt hat.

Zwischenzeitlich sind eine Reihe von Teilflächen durch die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der städtebaulichen Entwicklung angepasst worden.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzung für die weitere ortsplanerische und bauliche Entwicklung Rechnung.

## 2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um auch weiterhin der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde verfügt über mehrere realisierte Bebauungspläne für eine Wohnbebauung. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4 stehen nur noch wenige Grundstücke zur Verfügung. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die Wohnbebauung nördlich der bebauten Ortslage, zwischen der Gemeindestraße 63 (G 63) / Landesstraße 150 (L 150) und der vorhandenen Bebauung weiterzuentwickeln. Für den westlichen Teilbereich der vorliegenden Änderungsfläche in einer Größe von rd. 3 ha soll eine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt werden. Darüber hinaus wird die östliche Fläche als künftige Erweiterungsfläche überplant, um die entstehende Lücke künftig erschließen zu können. Langfristig ist eine Wohnbauentwicklung weiter nach Westen bis an die vorhandene Bebauung östlich der G 63 vorgesehen.

Die vorhandenen Bebauungspläne sind weitgehend realisiert. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, einen weiteren Bebauungsplan für eine Wohnbebauung aufzustellen. Für den westlichen Teilbereich der Änderungsfläche soll der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt werden. Zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden neben den einbezogenen bebauten Grundstücken an der Hauptstraße die z. Z. landwirtschaftlich genutzten Flächen als

Wohnbauflächen (W)

ausgewiesen.

Der Entwurf zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 5) sieht neben den bebauten Grundstücken 27 unbebaute Grundstücke in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vor. Die Größe des Änderungsbereiches wurde notwendig, um den vorhandenen und überwiegenden Eigenbedarf bis zum 2010 entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen zu decken. Durch den Bebauungsplan wird mit einer Zunahme von max. 48 Wohneinheiten (WE) gerechnet.* siehe Punkt 3 der Hinweise zur Genehmigung

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes für die künftige Wohnbevölkerung berücksichtigt 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. Emissionsträchtige Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltungen liegen nicht im Einwirkungsbereich der Wohnbauflächen. Die Bauflächen liegen in einer Entfernung von rd. 90 m von der L 150 entfernt. Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - werden die zulässigen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete geringfügig um ca. 0,5 $dB_{(A)}$ in den Nachtzeiten überschritten (siehe Anlage zum vorliegenden Erläuterungsbericht). Wesentliche Beeinträchtigungen werden dadurch nicht erwartet. Schallschutzmaßnahmen werden hinsichtlich der geringen Überschreitung der Orientierungswerte nicht für erforderlich gehalten.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen grenzen im Süden unmittelbar an die vorhandene Bebauung nördlich der Hauptstraße. Dieser Bereich der vorhandenen Ortslage beidseitig der Hauptstraße wird noch durch einen dörflichen Charakter mit teilweise landwirtschaftlichen Hofgrundstücken geprägt. Die Landwirtschaft ist jedoch weitgehend aufgegeben worden. Darüber hinaus sind in diesem Bereich kleinere Gewerbebetriebe untergebracht. Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die bebauten Flächen als Dorfgebiete (MD) ausgewiesen. Aufgrund der Umstrukturierung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und der geplanten Wohnbebauung, werden diese Grundstücke im vorliegenden Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes nunmehr entsprechend der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur als

gemischte Bauflächen (M)

ausgewiesen. Durch die Änderung der Bauflächen sollen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden. Neben dem Wohnen sollen auch die vorhandenen Gewerbebetriebe zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bei der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Mischgebiet festgesetzt. Die überwiegende eingeschossige offene Bauweise soll erhalten werden.

Durch die Realisierung des künftigen Baugebietes auf den z. Z. überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach dem LNatSchG so gering wie möglich zu halten.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden Eingriffsminimierungen sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen* nach dem erstellten Grünordnungsplan* im Rahmen des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes berücksichtigt. Da die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vollständig im räumlichen Zusammenhang des Baugebietes ermöglicht werden können und dies aus ökologischen Gründen auch nicht sinnvoll erscheint, beabsichtigt die Gemeinde das verbleibende Ausgleichsdefizit außerhalb des Bebauungsplangebietes zu kompensieren. Neben den im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen soll der Eingriff darüber hinaus durch die südwestlich der Ortslage ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert werden. Es handelt sich hierbei um eine intensiv genutzte landwirtschaftlich genutzte Fläche im Bereich der Lindener Au, die durch extensive Grünlandnutzung zu einem artenreichen Feuchtgrünland entwickelt werden soll. Die im Eigentum der Gemeinde befindliche Fläche hat eine Größe von rd. 2,4 ha. Die genaue Flächenbilanzierung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Für eine eventuell verbleibende Restfläche richtet die Gemeinde ein Ökokonto ein.* Die vorgesehene Gesamtfläche für den Naturschutz wird bei der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als

siehe Pkt. 1
siehe Pkt. 4
siehe Pkt. 2

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

ausgewiesen.

Mit der Umsetzung des Baugebietes verschiebt sich der Ortsrand von Linden teilweise nach Norden. Die künftige Bebauung stellt mit den langfristig vorgesehenen Erweiterungsflächen nach Westen eine Arrondierung der Siedlungsstrukturen in der nördlichen Ortslage dar.

~~Der Landschaftsplan der Gemeinde Linden befindet sich in der Aufstellung und ist somit noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde hat im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes beim Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten gestellt.~~

siehe Pkt. 4

Das künftige Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 wird an das vorhandene Gemeindestraßennetz und an die Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden.

Das Schmutzwasser wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Linden, den 15. 12. 2000

GEMEINDE LINDEN
KREIS DITHMARSCHEN

Gemeinde Linden
- Bürgermeister -

Anlage zum Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Linden

Ermittlung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die bei der nachfolgenden Berechnung verwendeten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen den Angaben des Straßenbauamtes Heide für das Prognosejahr 2010 (DTV 95 + 15 %).

DTV = 3092 (LKW-Anteil tags 11,2 % und nachts = 14 %)

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der L 150 besteht aus Asphaltbeton.
Die max. Höchstgeschwindigkeit beträgt 100 km/h.
Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn der L 150 bis zum nördlichen Rand der Wohnbaufläche beträgt rd. 100 m.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

$M_t$ = 0,06 x DTV

$M_n$ = 0,008 x DTV

$p_t$ = 11,2 %

$p_n$ = 14,0 %

$M_t$ = 0,06 x 3092 = 186 Fz/h

$M_n$ = 0,008 x 3092 = 25 Fz/h

$L_t$ = 62,5 - 0,5 +0 + 0 + 0 - 8 = 54 $dB_{(A)}$ < 55

$L_n$ = 54,5 - 0,5 + 0 + 0 + 0 - 8 = 46 $dB_{(A)}$ > 45

3. Beurteilung

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 werden für allgemeine Wohngebiete in den Nachtzeiten geringfügig überschritten. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

**Erfüllung der Hinweise aus der Genehmigung vom 21.03.01**

1. Auf Seite 3 des Erläuterungsberichtes wird der Text in Zeile 2 um die Rechtsgrundlage für die Maßnahmefläche ergänzt:

- *„.... sowie die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 6 LNatSchG nach dem Grünordnungsplan ...."*

2. Gleichermaßen auf Seite 3 Zeile 18 wird der Begriff „Ökokonto" erläutert:

- *„.... richtet die Gemeinde ein Ökokonto ein. Gemäß § 135 a Abs. 2 Satz 2 BauGB kann die Gemeinde Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchführen. Dies wird die Gemeinde im Sinne einer als Einheit zu betrachtenden Maßnahme tun. Überschüssige Kontingente werden zur Kompensation von zukünftigen Eingriffen z. B. im Rahmen der Ausweisung weiterer Bauflächen bzw. -gebiete genutzt."*

3. Auf Seite 2 wird der 1. Absatz wie folgt erweitert:

- *„ ..... mit einer Zunahme von max. 48 Wohneinheiten (WE) gerechnet. Durch den Abschluss eines Raumordnungsvertrages gem. § 13 Bundesraumordnungsgesetz im Rahmen der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung verpflichtet sich die Gemeinde, den bei der örtlichen Bedarfsdeckung bis zum Jahr 2010 entstehenden Entwicklungsspielraum von weniger als 31 Wohnungen nicht zu überschreiten."*

4. Die Aussage zum Verfahrensstand des Landschaftsplanes auf Seite 3 im ersten Satz wird folgendermaßen richtig gestellt:

- *„... nach Maßgabe des am 23.03.2000 festgestellten und somit wirksamen Landschaftsplanes berücksichtigt."*

Der nachstehende Absatz

- *„...Der Landschaftsplan der Gemeinde Linden befindet sich in Aufstellung..."*

auf Seite 3 des Erläuterungsberichtes entfällt.

5. Die in Anlage „Ermittlung der Beurteilungspegel" verwendeten Kürzel bedeuten:

- $M_t$ *maßgebliche stündliche Verkehrsstärke tags*
  $M_n$ *maßgebliche stündliche Verkehrsstärke nachts*
  $DTV$ *durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke*
  $p_t$ *mittlerer LKW-Anteil tags*
  $p_n$ *mittlerer LKW-Anteil nachts*
  $L_t$ *Beurteilungspegel tags*
  $L_n$ *Beurteilungspegel nachts*
  $L_m^{(25)}$ *Mittelungspegel im Abstand von 25 m von der Mitte der Quelle*
  $\Delta L_{StrO}$ *Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen*
  $\Delta L_V$ *Korrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten*
  $\Delta L_{Stg}$ *Zuschlag für Steigungen*
  $\Delta L_{s,\perp}$ *Korrektur für unterschiedliche Abstände zwischen Immissionsort und Fahrstreifen*
  $\Delta L_K$ *Zu- oder Abschlag für bestimmte Geräusche, Ruhezeiten, Situationen*

Die Berechnungsformel für die Ermittlung des Beurteilungspegels setzt sich wie folgt zusammen:

$$L_t = L_m^{(25)} + \Delta L_{StrO} + \Delta L_V + \Delta L_{Stg} + \Delta L_K - \Delta L_{s,\perp}$$

$$L_n = L_m^{(25)} + \Delta L_{StrO} + \Delta L_V + \Delta L_{Stg} + \Delta L_K - \Delta L_{s,\perp}$$

GEMEINDE LINDEN 2 KREIS DITHMARSCHEN