

BEGRÜNDUNG

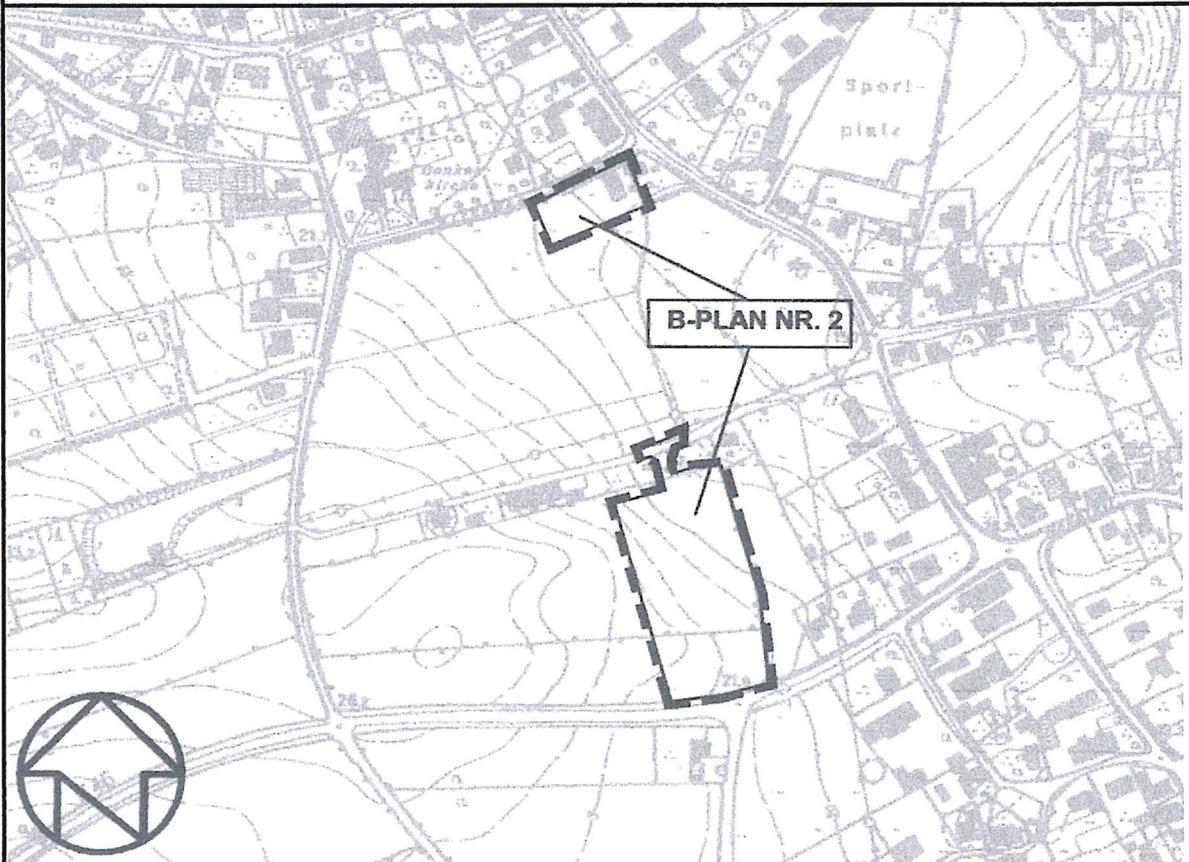
zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dörpling

für das Gebiet

Plangebiet 1: südlich des Kirchenweges und westlich der Tellingstedter Straße

Plangebiet 2: südlich des Mühlenweges und nördlich der Kreisstraße 45

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- E-Mail: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dörpling stellt unmittelbar im Vorfeld erstmalig einen Flächennutzungsplan auf; im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wurde der vorliegende Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde zeitnah aufgestellt. Die festgesetzten Bauflächen wurden im Flächennutzungsplan analog als Wohnbauflächen – W – dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die Plangebiete umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 1,33 ha. Sie liegen in direktem westlichen Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet der Gemeinde Dörpling.

Begrenzt wird das **Plangebiet 1**

- im Norden durch die unmittelbar angrenzende Gemeindegrenze sowie den bereits zur Nachbargemeinde gehörigen „Kirchweg“ und den hieran direkt angrenzenden Siedlungskörper von Pahlen,
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden ebenfalls durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch die unmittelbar angrenzende Gemeindegrenze sowie ein bereits zur Nachbargemeinde gehöriges Wohnbaugrundstück sowie im weiteren Verlauf die „Tellingstedter Straße“ (K 46),

und das **Plangebiet Nr. 2**

- im Norden durch den „Mühlenweg“ und den hieran direkt angrenzenden freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch die „Hauptstraße“ (K 45) und die hieran anschließenden Grundstücke,
- im Osten durch Wohnbaugrundstücke im Norden und Süden sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im zentralen Verlauf.

Die Flächen innerhalb des **Plangebietes 1** weisen eine Höhe von ca. 18,0 bis 19,0 m ü. NN. auf; das Gelände steigt gleichmäßig von Osten nach Westen an.

Die Flächen innerhalb des **Plangebietes 2** weisen Höhen von ca. 17,5 bis 22,5 m ü. NN. auf; dieses Gelände steigt gleichmäßig von Nordosten nach Südwesten an.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2003 hatte die Gemeinde Dörpling insgesamt 617 Einwohner. Die Gemeinde befindet sich im nordöstlichen Teil Dithmarschens im direkten Anschluss an den Siedlungskörper der Nachbargemeinde Pahlen; sie befindet sich im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Tellingstedt als amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Tellingstedt.

Der Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein weist auf die gemeinsam mit der Nachbargemeinde Pahlen unterhaltene Grundschule hin.

Die Gemeinde Dörpling hat derzeit Probleme mit der Deckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für den örtlichen Eigenbedarf. Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 kann ein Teil dieses wohnbaulichen Bedarfes innerhalb der Gemeinde abgedeckt werden.

Durch die Planung wird einer Abwanderung vornehmlich jüngerer Bevölkerungsschichten in die Nachbargemeinden entgegengewirkt. Der gemeindliche Siedlungskörper wird im Anschluss an die zentralen Siedlungsbereiche gestärkt und aufgewertet.

Mit Erlass vom 11-01-2005 wurde durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein als Oberste Landesplanungsbehörde eine Zielabweichung nach § 4 Abs. 3 LaPlaG zugelassen und einer Ausweitung des wohnbaulichen Entwicklungsspielraums um maximal 10 Wohneinheiten abschließend bis zum Jahr 2010 zugestimmt. Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 2 werden von diesem „Zusatzkontingent“ insgesamt 9 Baugrundstücke in Anspruch genommen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes 1 erfolgt durch die vorhandene Straße „Kirchweg“; diese Straße befindet sich innerhalb des Gebietes der Nachbargemeinde Pahlen. Das Plangebiet 2 wird durch eine neu herzustellende Straße (Profil A und B) erschlossen; diese Straße schließt im Süden an die „Hauptstraße“ (K 45) an und stellt den Anschluss an den „Mühlenweg“ im Norden her. Die Bauflächen des Plangebietes 2 verfügen über eine gute Anbindung an die vorhandenen bebauten Ortsteile und sind soweit an die im östlichen Anschluss vorhandene Siedlungsstruktur herangeführt, wie es die durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vorgegebenen Immissionsschutzkreise um den im Bereich der „Tellingstedter Straße“ vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb zulassen. Trotz Einhaltung dieser erforderlichen Mindestabstände schließen die Bauflächen des Plangebietes 2 des Bebauungsplanes Nr. 2 sowohl im Norden wie im Süden unmittelbar an bereits baulich genutzte Grundstücke an. Insofern ist der gewählte Standort insbesondere auch im Hinblick auf die in mittelbarer Nähe vorhandenen und zum Teil mit der Gemeinde Pahlen gemeinsam vorgehaltenen Infrastruktureinrichtungen wie Kirche, Schule, Kindergarten oder Sportplatz als integriert anzusprechen.

Die Baugrundstücke werden insgesamt als Allgemeine Wohngebiete – WA – festgesetzt; es ist zentrales Planungsziel der Gemeinde Dörpling, diese Flächen dem traditionellen „Einfamilienhausbau“ zuzuführen.

Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird bei Grundstücksgrößen von überwiegend 900 – 1000 m² mit einer GRZ von 0,25 bei offener Bauweise festgesetzt, so dass ein für die ländliche Prägung der Gemeinde angemessener Versiegelungsgrad erzielt wird.

Innerhalb der Plangeltungsbereiche sind ausschließlich eingeschossige Einzelhäuser zulässig. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird weiterhin festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig ist. Durch diese Maßnahme wird sichergestellt, dass der von der Gemeinde Dörpling angestrebte und der ländlichen Prägung der Gemeinde angemessene Charakter eines „Einfamilienhausgebietes“ gewahrt werden wird.

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen potentiell erhöhten Verkehrsaufkommens sind diese mit der für den Gesamtbereich angestrebten hohen Wohnqualität nicht vereinbar. Die vorgesehenen Erschließungsflächen sind zudem für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt.

Für die Bauflächen werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die insgesamt eine auf die umgebenden Bereiche abgestimmte „Ortstypik“ sicherstellen. Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit 10,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) als Regulativ hinsichtlich der Baukörperentwicklung festgesetzt; als Bezugsmaß wird die maximal zulässige Höhe der Oberkanten Erdgeschossfußboden (Rohbau) mit 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche fixiert.

Im Süden des Plangebietes 2 werden beidseitig der Planstraße Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt; diese Flächen sollen nach 2010 im Zuge einer Änderung des vorliegenden Planes einer Erweiterung des Baugebietes zugeführt werden. Bis dahin werden sie durch die Gemeinde Dörpling als Grundstückseigentümerin verpachtet werden; im Zuge der Verpachtung wird auf eine umfeldverträgliche Nutzung dieser Flächen geachtet werden. Das Baugebiet grenzt insgesamt an intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen; hieraus können sich – für den ländlichen Bereich typische – Vorbelastungen der Wohnbaugrundstücke ergeben.

Auf die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf die im Süden verlaufende K 45 wird verzichtet, da die tatsächlich anzunehmende Geschwindigkeit im hier betreffenden Straßenabschnitt in Verbindung mit dem Abstand der Bauflächen zur Straße keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Wohnruhe innerhalb der neuen Baugrundstücke erwarten lassen. Die Grenzen der Anbauverbotszonen sind in die Planung nachrichtlich übernommen.

Die insgesamt die Randbereiche des Plangebietes strukturierenden vorhandenen und gemäß § 15b LNatSchG geschützten Knicks werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB ebenfalls nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Zur Abgrenzung des Plangebietes 1 zum freien Landschaftsraum wird entlang der West- und der Südseite des Gebietes eine 3,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt. Zur Abgrenzung des Plangebietes 2 wird ebenfalls entlang der West- und der Südseite des Gebietes eine 3,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzt; die Umsetzung dieses „Pflanzgebotes“ soll in Form von neu herzurichtenden Knicks erfolgen.

Gemäß des Jugendförderungsgesetzes Schleswig-Holstein ist Kindern auf Spiel- und Bolzplätzen Gelegenheit zum Spiel im Freien anzubieten. Die Gemeinden haben den Spielplatzbedarf durch die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen zu decken, soweit nicht für Kleinkinder auf den Baugrundstücken selbst Spielmöglichkeiten herzurichten sind. Innerhalb des Gemeindegebietes stehen aufgrund der ländlichen Gemeindestruktur verkehrssicher zu erreichende hervorragende Spielmöglichkeiten zur Verfügung wie z.B. die mittelbar angrenzenden Spiel- und Freizeitbereiche im Zusammenhang mit der Pahlener Schule oder der gemeindliche Kinderspielplatz im Bereich „Bergstraße / Achterumsweg“, so dass auf die Festsetzung eines Spielplatzes innerhalb des Plangeltungsbereiches verzichtet werden kann.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Dörpling beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Kompensation“ des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung der Plangebiete erfolgt über die „Hauptstraße“ (K 45) bzw. die „Tellingstedter Straße“ (K 46) und weiter an die L 172.

Die Erschließung des Plangebietes 1 erfolgt durch direkten Anschluss an die vorhandene Straße „Kirchweg“; diese Straße befindet sich innerhalb des Gebietes der Nachbargemeinde Pahlen.

Die innere Erschließung des Plangebietes 2 erfolgt durch eine neu herzustellende Planstraße (Profil A und B). Der primäre verkehrliche Anschluss des Gebietes erfolgt im Süden an die „Hauptstraße“ (K 45); die Profilierung dieses Straßenabschnittes (Profil A) mit einer Bruttobreite von 7,75 m orientiert sich am Straßentyp AS 2, Tabelle 17 (Entwurfselemente in Wohngebieten in Orts- oder Stadtrandlage) der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) und verfügt über einen einseitigen Gehweg sowie eine auf 5,50 m Breite ausgelegte Fahrbahn. Im weiteren Verlauf verschlankt sich die Fahrbahn auf eine Breite von 4,75 m (Profil B). Dieser Straßenabschnitt stellt im Norden den Anschluss an die vorhandene Straße „Mühlenweg“ her.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan nimmt Bezug auf den entsprechenden Bericht zum Entwurf des Flächennutzungsplanes. Vor allem auf die Ausführungen zu den planerischen Vorgaben, zu alternativen Planungsmöglichkeiten und zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens sei ausdrücklich verwiesen.

Wesentliche Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes ist der zum Bebauungsplan erarbeitete landschaftsökologische Fachbeitrag. Er enthält eine Bewertung der Umwelt-Schutzgüter, eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sowie Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen.

Zur Einschätzung des Lebensraumpotenzials wurden im Plangeltungsgebiet und seinem Umgebungsbereich alle relevanten Landschaftsbestandteile erfasst und bewertet. Basis hierfür waren die 1996 durchgeführten Erhebungen zum Landschaftsplan. Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden nicht für erforderlich gehalten.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 und einem geotechnischen Gutachten zur Untersuchung des Baugrundes ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

7.2 Beschreibung des Planvorhabens

Der zweigeteilte Plangeltungsbereich ist rund 1,3 ha groß und umfasst das Plangebiet 1 am Kirchweg (ca. 0,2 ha) und das etwa 180 m südlich davon gelegene Plangebiet 2 nördlich der Kreisstraße 45 (ca. 1,1 ha).

Vorgesehen ist eine Bebauung mit Einzelhäusern auf Grundstücken von 900 – 1.000 m² Größe. Davon entfallen zwei Grundstücke auf das Plangebiet 1 und sieben auf das Plangebiet 2. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt.

Im Plangebiet 1 wird zusätzlich ein kleinerer zur Gemeinde Dörpling gehörender Grundstücksteil (275 m²) eines östlich auf Pahlener Gebiet liegenden Einzelhauses planungsrechtlich gesichert. Das Plangebiet 2 weist neben den Baugrundstücken noch zwei Flächen für die Landwirtschaft mit einer Größe von ca. 0,3 ha aus, auf denen langfristig drei weitere Baugrundstücke erschlossen werden können.

Die Erschließung erfolgt für das Plangebiet 1 über den nördlich angrenzenden Kirchweg und für das Plangebiet 2 durch eine Erschließungsstraße mit hauptsächlichlicher Anbindung an die Heider Straße (Kreisstraße 45) im Süden. Eine weitere Anbindung ist hier über den Mühlenweg im Norden vorgesehen.

Erschließungsträger für das Vorhaben ist die Gemeinde.

Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt wird eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" außerhalb des Plangeltungsbereiches dem Bebauungsplan zugeordnet.

7.3 Untersuchung der Schutzgüter / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

7.3.1 Mensch

Wohnumfeld

Die Plangebiete passen sich in ihrer baulichen Nutzung mit Einzelhausbebauung einem auch in den angrenzenden Ortslagen Dörpling und Pahlen vorkommenden Siedlungstyp an. Insoweit wird für die benachbarte Wohnbevölkerung der vorhandene Siedlungscharakter nicht erheblich verändert.

Die Erschließung neuer Wohnbauflächen bedeutet auch zusätzliche Kraftfahrzeugverkehre, die durch Emissionen (Lärm, Abgase) die Wohnqualität in der Umgebung beeinträchtigen können. Im vorliegenden Fall ist aber durch die insgesamt geringe Zahl zusätzlicher Wohneinheiten nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Verkehrsanbindung

Die direkte Erschließung der Grundstücke des Plangebietes 1 vom angrenzenden Kirchweg aus gestaltet sich problemlos, da dieser nur ein geringes Verkehrsaufkommen aufweist.

Negative Auswirkungen auf die Denkmalsfunktion und auch auf den Umgebungsschutzbereich sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten (s.a. "Landschaftsbild").

7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

7.4 Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation erheblicher Eingriffe in Umweltschutzgüter werden sowohl in den Plangebietes selbst als auch auf einer externen Ausgleichsfläche durchgeführt.

Die Beseitigung von 13 m Knickabschnitten wird durch die Neuanlage von 220 m Knick als Abgrenzung des Plangebietes 2 gegenüber dem westlich angrenzenden Acker und der Kreisstraße 45 im Süden sowie die Herstellung von 90 m Gehölzstreifen mit 3 m Breite auf den Grundstücken des Plangebietes 1 ausgeglichen. Damit verbunden ist auch eine mehr als ausreichende Kompensation des Verlustes an Gehölzen / Einzelbäumen und eine weitgehende Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild.

Als Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Boden wurde in der Bilanzierung eine Fläche von 1.362 m² ermittelt. Diese wird auf einer ca. 0,9ha großen, gemeindeeigenen, intensiv als Pferdeweide genutzten Grünlandfläche südlich der Ortslage angrenzend an die Trasse der ehemaligen Kreisbahn Norderdithmarschen bereitgestellt. Seitens der Gemeinde ist vorgesehen, die gesamte Fläche aufzuforsten, mit dem Ziel der Etablierung eines naturnahen Laubwaldbestandes. Die vorliegenden Standortbedingungen sowie unmittelbar angrenzende weitere Waldparzellen bieten hierfür optimale Voraussetzungen. Eine Aufforstungsgenehmigung des zuständigen Forstamtes Nordfriesland liegt bereits vor.

Für die Flächenanteile außerhalb des Ausgleichsbedarfs kann auf Fördermittel des Landes zur Neuwaldbildung zurückgegriffen werden.

Die Ausgleichsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und wird daher privatrechtlich verbindlich für den Naturschutz gesichert.

7.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit teilweise erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen und unterliegen behördlicher Aufsicht. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen.

Über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende, besondere Überwachungsmaßnahmen werden seitens der Gemeinde daher nicht für erforderlich gehalten.

7.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Dörpling plant zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Der Plangeltungsbereich umfasst zwei getrennte Plangebiete mit ca. 0,2 ha und 1,1 ha Größe im nordwestlichen Randbereich der Ortslage Dörpling. Sie werden bisher landwirtschaftlich als Grünland bzw. Acker genutzt. Teilweise sind sie von Knicks begrenzt. Vorgesehen ist auf neun Grundstücken, von denen sich sieben im Plangebiet 2 befinden, eine Bebauung mit Einzelhäusern. Im Plangebiet 2 bleiben außerdem drei weitere mögliche Grundstücksflächen zunächst unbebaut. Sie werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Die Erschließung erfolgt für das Plangebiet 1 über den angrenzenden Kirchweg und für das Plangebiet 2 durch eine Erschließungsstraße, die im Süden an die Heider Straße (Kreisstraße 45) und im Norden an den Mühlenweg angebunden wird.

Für die Wohnbevölkerung ist das Vorhaben nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Die vorgesehenen Baugebiete passen sich in Größe und Struktur an vorhandene Siedlungstypen in den Ortslagen Dörpling und Pahlen an. Die entstehenden zusätzlichen Verkehrsbelastungen werden gering eingeschätzt.

Eine besondere Erholungseignung ist für die Plangebiete und ihre Umgebung nicht erkennbar.

Die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen des Plangebietes besitzen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur eine eingeschränkte Bedeutung. Dagegen sind die vorhandenen Knicks von besonderer Wertigkeit für den Naturschutz. Ihre Beseitigung auf 13 m Länge stellt einen erheblichen Eingriff dar, der durch Ersatzmaßnahmen ausgeglichen wird.

Hinweise auf Vorkommen seltener und streng geschützter Arten liegen nicht vor.

Als erheblich ist der Eingriff in den Boden zu werten. Durch die Gebäude mit Nebenanlagen und die Erschließungsstraße werden rund 3.900 m² Boden versiegelt. Hieraus ergibt sich ein Bedarf von 1.362 m² Ausgleichsfläche, die für Maßnahmen des Naturschutzes zur Verfügung zu stellen ist.

Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen, da das Niederschlagswasser nicht mehr in Boden eindringen kann und oberflächlich abfließt.

Das anfallende Oberflächenwasser kann aber auf den Grundstücken versickert werden, was eine weitgehende Minimierung des Eingriffs bedeutet.

Mit der geplanten Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden. Der weitgehende Erhalt der begrenzenden Knicks und die Neuanlage weiterer Knicks und Gehölzstreifen sorgen für eine ausreichende Eingrünung. Auch die als Kulturdenkmal geschützte Windmühle "Fortuna" von 1872 westlich der Plangebiete wird in ihrer Funktion als Wahrzeichen des Dorfes nicht beeinträchtigt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft können ausgeschlossen werden.

Zum Ausgleich des Eingriffs in den Boden wird südlich der Ortslage eine bisher intensiv genutzte Pferdeweide bereitgestellt. Auf der rund 0,9 ha großen Fläche in Gemeindebesitz werden außerdem noch weitere Eingriffe an anderen Stellen des Gemeindegebietes ausgeglichen. Vorgesehen ist, die Gesamtfläche zur Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes aufzuforsten.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Knickbeseitigungen werden innerhalb der Plangebiete ausgeglichen. Angerechnet werden können die Neuanlage von 220 m Knick an den äußeren Grenzen des Plangebietes 2 sowie 90 m zu pflanzende Gehölzstreifen auf den Grundstücken des Plangebietes 1.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle der vorhandenen gemeinsamen Kläranlage Pahlen/Dörpling zur Reinigung zugeführt. Das geklärte Abwasser wird dann dort der Vorflut zugeleitet.

Das Niederschlagswasser wird in die vorhandene Vorflut geleitet. Das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist - soweit der Untergrund dies zulässt - zur Anreicherung des Grundwassers in den Boden zu versickern.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

8.2 Wasser

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

8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Hanse AG über Erdkabel.

8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Hanse AG.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Diese ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

8.6 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des B-Planes, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl Hydranten angeordnet. Die erforderlichen Flächen für den Brandschutz werden im Bereich der öffentlichen Flächen zur Verfügung gestellt; im Zuge der Erschließungsplanung wird die Detailabstimmung mit dem Brandschutz erfolgen.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 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 vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Allgemeines Wohngebiet – WA –	0,84	63,16
öffentliche Verkehrsflächen	0,15	11,28
Knicks	0,02	1,50
Landwirtschaftliche Nutzfläche	0,32	24,06
	1,33	100,00

11. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Dörpling berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragsatzung trägt die Gemeinde Dörpling 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Dörpling Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Aufgrund des § 8a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Gemeinde Dörpling berechtigt, die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen.

Dörpling, den 23.03.2006


- Bürgermeister -

