

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Fedderingen
für das Gebiet "südlich der Kreisstraße 50 und
westlich der Straße Am Mühlenberg"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Fedderingen hat z. Z. rd. 240 Einwohner.

Fedderingen liegt im nördlichen Teil Dithmarschens an den Kreisstraßen 76 und 50.

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

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25.000 zu ersehen.

Das Baugebiet liegt nordöstlich der bebauten Ortslage zwischen den Straßen Hennstedter Straße (K 50), Heide-
weg (K 76) und der Querstraße.

1.3 Topographie

Fedderingen liegt südöstlich der Lundener Niederung auf der Geest. Das Geestbodengelände des Plangeltungsbereiches in einer Größe von rd. 0,64 ha hat rd. 2,00 m Gefälle nach Westen und liegt i. M. 9,00 m über NN.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches ist zum Zwecke der Baulanderschließung von der Gemeinde erworben worden.

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

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken in einem Dorfgebiet Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den örtlichen Eigenbedarf in der Gemeinde bis zum Jahre 2000 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine vertretbare ortsplanerische Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage zu erreichen.

Durch die Erschließung des Baugebietes soll auch der örtliche Wohnbaubedarf der Gemeinde gedeckt werden, um eine Abwanderung der Bürger aus der Gemeinde zu verhindern.

Das Baugebiet wird entsprechend der vorhandenen dörflichen Struktur mit landwirtschaftlicher Nutzung als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die nach § 5 Abs. 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Die Lage des Baugebietes sowie die gesamte dörfliche Bau- und Nutzungsstruktur lassen derartige Betriebe in Fedderingen nicht zuletzt wegen der unzureichenden Verkehrsverhältnisse und mangelnder Flächen für den ruhenden Verkehr nicht zu. Darüber hinaus werden Störungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr und Kommunikationslärm in den Ruhe- und Nachtzeiten für die ländliche Wohnbevölkerung erwartet.

Bei der Planung (Festsetzung eines Dorfgebietes) sind die allgemeinen Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es werden in dem künftigen Baugebiet keine wesentlichen Immissionen aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder Straßenverkehr erwartet. Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung bzw. störende Gewerbebetriebe sind im Einwirkungsbereich zum vorliegenden Bebauungsplan nicht vorhanden bzw. zu erwarten.

Die Gemeinde Fedderingen verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan reicht aus, die bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ordnen. Der Bebauungsplan steht der bisherigen Entwicklung in der Gemeinde nicht entgegen.

3. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 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 vorgeesehen werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. Versorgungseinrichtungen

4.1 Stromversorgung

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

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

4.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

5. Entsorgungseinrichtungen

5.1 Müllbeseitigung

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

5.2 Abwasserbeseitigung

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

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Broklandsautal geleitet.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, zur Anreicherung des Grundwassers auf demselben in den Untergrund einzuleiten (z. B. durch Verrieselungsanlagen).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachgehörden, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide, dem Eiderverband in Pahlen und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

6. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Kreisstraßen 76 und 50.

Die vorhandene Straße Am Mühlenberg und die Planstraße A werden als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Grundstücke im Plangeltungsbereich festgesetzt.

Die Planstraße A wird aus Gründen einer wirtschaftlichen Erschließung und zur Verkehrsberuhigung mit einem reduzierten Straßenprofil festgesetzt. Die Straße Am Mühlenberg ist entsprechend der übrigen Dorfstraßen ebenfalls mit einem reduzierten Straßenprofil ausgebaut. Aus Gründen einer natürlichen Verkehrsberuhigung ist ein weiterer Ausbau nicht vorgesehen. Begegnungsverkehr wird durch die überfahrbaren Bankette gewährleistet. Sie ist aus den vorgenannten Gründen nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes übernommen worden.

Die Planstraße A mündet direkt in die K 50. Bei einem künftigen Ausbau dieser Erschließungsstraße wird für den Einmündungsbereich ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 500, Höhenplan und Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und dem Straßenbauamt in Heide rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an die Freie Strecke der K 50. Neben der öffentlichen Anbindung der Planstraße A werden keine zusätzlichen Zugänge und Zufahrten zu dem Baugebiet von der Kreisstraße zugelassen (siehe Ziff. 6 des Textes Teil B des Bebauungsplanes).

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen ist die Kreisstraße 50 entsprechend der Qualifikation als übergeordnete Hauptverkehrsstraße angenommen worden.

7. Ruhender Verkehr

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

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 4 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festzusetzen:

8 WE/4 = 2 Parkplätze erforderlich

Die erforderlichen Parkplätze sind am Wendeplatz der Planstraße A festgesetzt worden.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Realisierung des Bebauungsplanes - Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen - auf den bislang intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Weideland) stellt nach dem Landesnaturschutz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Ortsbild wird beeinträchtigt.

Die Versiegelung öffentlicher Verkehrsflächen wird neben der Versiegelung der Flächenanteile durch Bebauung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der Bodenfunktion führen. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung und den künftigen Bewuchs beeinträchtigt.

Im einzelnen werden nachfolgende Eingriffe vorbereitet:

- Versiegelung durch Bebauung und Erschließung von rd. 0,2 ha (30 % der Gesamtfläche),
- Beseitigung von rd. 7 lfdm Knicks,
- geringfügige Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung und Bewuchs.

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach dem LNatSchG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind vorrangig im Bauleitplan auszugleichen (§ 8a BNatSchG).

Zur Minimierung des Eingriffs sind nachfolgende Maßnahmen getroffen worden:

- Untersuchung von Alternativstandorten zum vorliegenden Bebauungsplan. Dabei sind auch die Naturschutzbelange berücksichtigt worden. Durch den gewählten

Standort des Bebauungsplanes wird nur unwesentlich in Natur und Landschaft eingegriffen. Das Gebiet liegt innerhalb der Ortslage (im Dorf) und stellt nach Realisierung eine Abrundung der nordöstlichen Bebauung dar.

- Einschränkung der Versiegelung durch flächensparende Bebauung. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,25 begrenzt. Die Erschließungsanlagen werden als Sparprofile festgesetzt.
- Die vorhandenen Knicks werden weitgehend erhalten.

Die verbleibenden Eingriffe sollen nachfolgend innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen bzw. ersetzt werden:

- Eingrünung des Baugebietes zur K 50 und zur Straße Am Mühlberg mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Aufwertung der vorhandenen Knicks an der K 50 und an der Straße Am Mühlberg durch Bepflanzung mit standortgerechten Knickgehölzen. Der vorhandene Knick ist z. Zt. nicht bzw. nur unzureichend mit Sträuchern und Bäumen bestanden. Die Bepflanzung wird jedoch außerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) vorgenommen.

Darüber hinaus wird die Gemeinde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auf freiwilliger Basis außerhalb des Plangeltungsbereiches zusätzliche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorsehen. Die in der Anlage zur vorliegenden Begründung dargestellte Fläche in einer Größe von rd. 0,75 ha soll aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden und der natürlichen Entwicklung (Sukzewssion) überlassen werden.

Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet "Lundener Niederung". Die Maßnahme steht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegen. Sie dient der Erhaltung und der weiteren Entwicklung des geschützten Landschaftsteiles. Evtl. zusätzliche Biotopmaßnahmen werden mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen abgestimmt. Die Fläche ist von der Gemeinde erworben worden.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die zusätzlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen.

9. Kosten

Die Erschließungskosten für den Ausbau der Planstraße A werden derzeit auf rd. 70.000,00 DM geschätzt.

Der der Gemeinde aus den Erschließungskosten entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 7.000,00 DM.

Der gemeindliche Anteil der Erschließungskosten wird über Vorausleistungen und aus den Grundstücksverkäufen finanziert.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation und der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

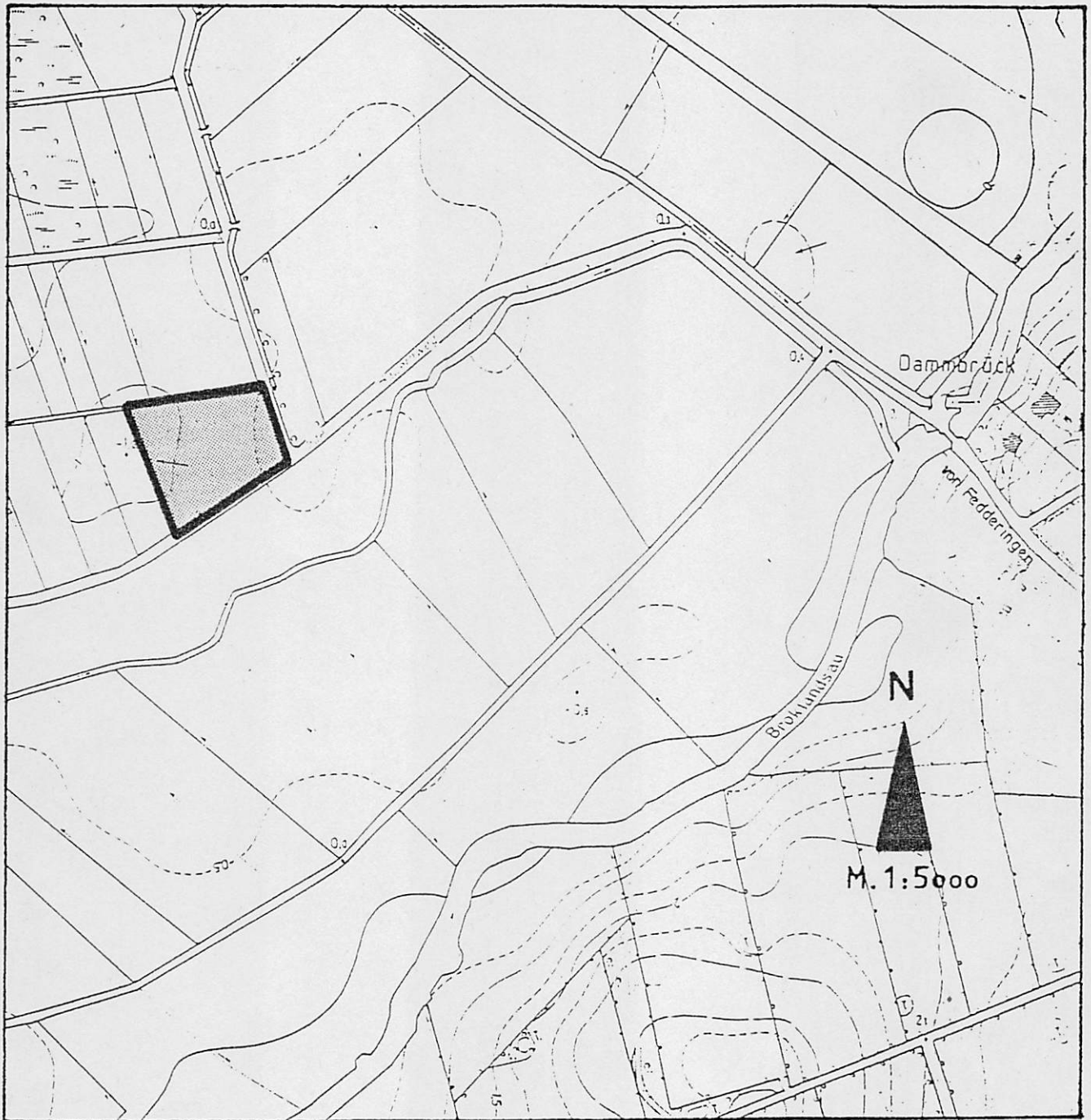
Fedderingen, den 16.08.1994



Gemeinde Fedderingen
- Bürgermeister -

Maus Heinrich Koch

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr.1
der Gemeinde Fedderingen




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

Eigentümerverzeichnis

Blatt

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Fedderingen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.
Fedderingen	3	3/9	<p>Hillert, Lotte, geb. Gruner 1/2 Anteil Hillert, Lotte Gertrud, geb. Gruner, Martens, Renate Martha Ida, geb. Hillert und Hillert, Hans Adolf 1/2 Anteil</p> <p>Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Meldorf, den 28.07.1994 Katasteramt Meldorf</p> <p> Im Auftrage <i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>*</p>	

DER LANDRAT DES KREISES DITHMARSCHEN

Rechts- und Kommunalaufsichtsamt



Kreis Dithmarschen • Postfach 1620 • 25736 Heide

Gegen Empfangsbekanntnis

Amt Kirchspiellandgemeinde
Hennstedt
Der Amtsvorsteher

25779 Hennstedt

Amt Kirchspiellandgemeinde Hennstedt/Dithm.	
Eing.:	23. Nov. 1994
Az.:	110

Auskunft erteilt	Zimmer
Herr Reimers	511

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

601.622.60/030

Durchwahl-Nr

(0481) 97 418

Heide

14.11.1994

Betreff

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Fedderingen

Anlagen: 3 Planausfertigungen
2 Verfahrensakten

Der von der Vertretungskörperschaft am 14.06.1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Fedderingen für das Gebiet "südlich der Kreisstraße 50 und westlich der Straße Am Mühlenberg" (bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -) wird hiermit gemäß § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt.

Die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden hiermit gem. § 92 der Landesbauordnung genehmigt.

Hinweis: Die Bürgerbeteiligung ist am 12.01.1994 durchgeführt worden.

Der 2. Arbeitsvermerk ist noch zu berichtigen.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) bekanntzumachen.

In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Hierzu wird auf Nr. 2.8 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 30.06.1987 und auf Ziffer 7.3 des Erlasses vom 27.10.1987 verwiesen.

Dienstgebäude
Stettiner Straße 30
25746 Heide

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
08.00 - 12.00 Uhr

Telefon
(0481) 970
Telefax
(0481) 97499

Konten der Kreiskasse
Alte Marnener 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

Alsdann bitte ich, mir die für mich bestimmte 2. und 4. Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein auf dem Dienstwege vorzulegen.

Tiessen

(Tiessen)

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

Nr.: 48 / 1994 vom 02. 12. 1994

Fedderingen

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1

der Gemeinde Fedderingen für das Gebiet "südlich der Kreisstraße 50 und westlich der Straße Am Mühlenberg"

Der von der Gemeindevertretung Fedderingen in der Sitzung am 14.6.1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Fedderingen für das Gebiet "südlich der Kreisstraße 50 und westlich der Straße Am Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 14.11.1994, Az.: 601.622.60/030 genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 3. Dezember 1994 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Hennstedt in Hennstedt, Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, Zimmer 8 während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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 sind. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben 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).

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

Hennstedt, den 25.11.1994

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

- Der Amtsvorsteher -

i.A. gez. Trettin

Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 2.12.1994.

Der vorstehende Auszug aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden, wird hiermit beglaubigt.

Hennstedt, 02. 12. 1994

Der Amtsvorsteher
i. A.:

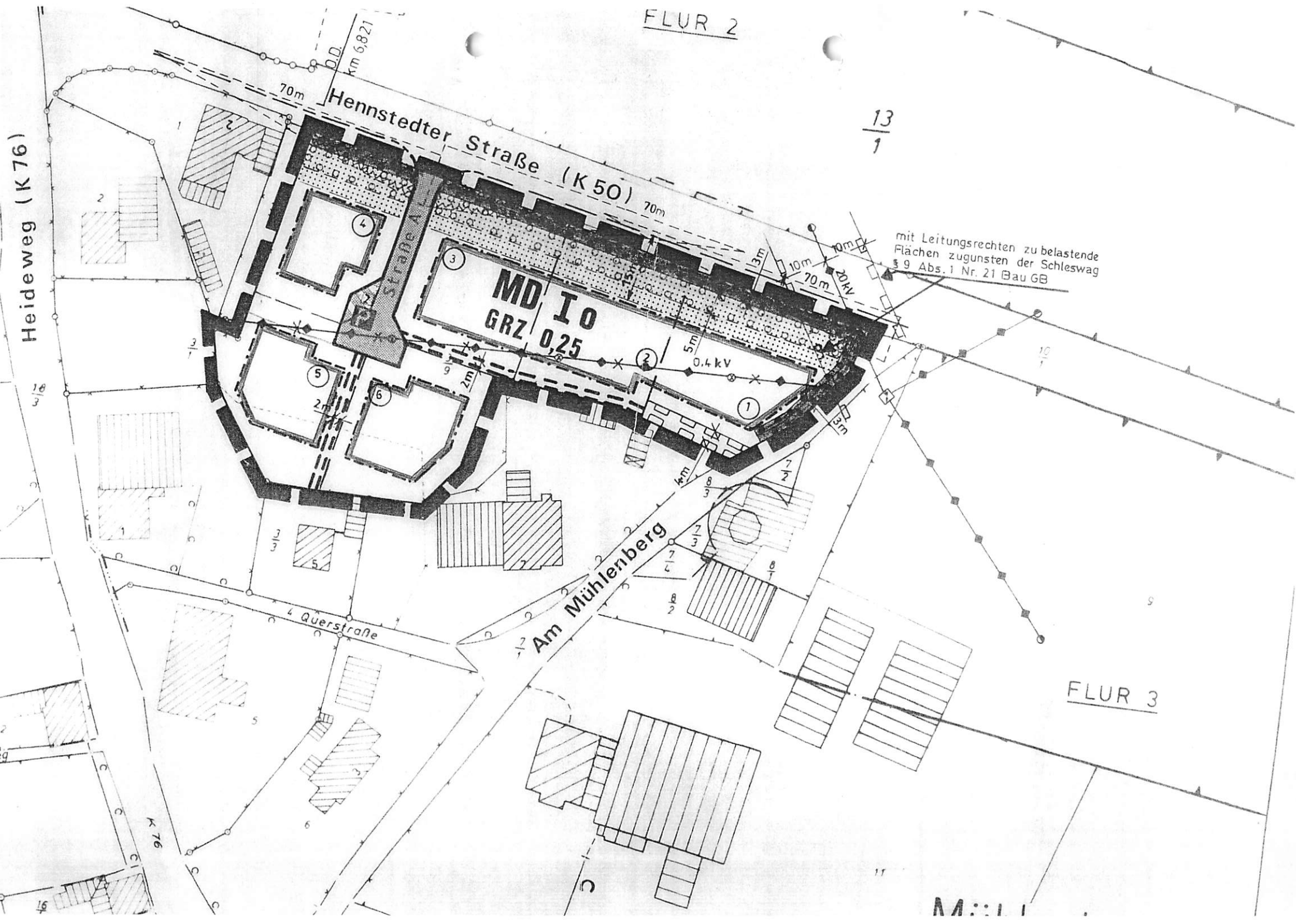


FLUR 2

Heideweg (K 76)

Hennstedter Straße (K 50)

13
1



FLUR 3

M:1:1000