

Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 5 1. Änderung Gemeinde Hennstedt

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Blatt 1
Hennstedt	17	91/5	Christiansen, Hans-Werner und Ehefrau Gisela, geb. Hass	
		91/10	Walter, Thies-Werner	
		91/11	Rohde, Hanna Helene, geb. Rohde	
		92/4	Berghäuser, Karl-Heinz und Ehefrau Ilse, geb. Timm	
		92/7	Berghäuser, Karl und Ehefrau Ilse, geb. Timm	
		92/8	Riecke, Werner und Ehefrau Monika, geb. Ziollo	
		92/9	Dorfgemeinde Hennstedt	
		92/10	Christiansen, Hans-Werner und Ehefrau Gisela, geb. Hass	
		92/12	Völker, Andrea, geb. Rattasep	
		92/14	Thiele, Reinhold	
		92/15	- " -	
		92/16	- " -	
		93/11	Thomas, Inge Marie, geb. Hennings	
		93/15	- " -	
		93/16	- " -	
		93/17	Tapken, Heinrich Johannes Engelbert	
		93/18	Dorfgemeinde Hennstedt	
		93/19	Thomas, Inge Marie, geb. Hennings	
		93/20	- " -	
		93/21	Brandes, Gerd und Ehefrau Elke, geb. Horst	
		93/22	Dorfgemeinde Hennstedt	
		93/23	Grabe, Reimer	
		93/24	Dorfgemeinde Hennstedt	
		93/25	Samuelsen, Gerd und Samuelsen, Berta, geb. Weiß	
		93/26	- " -	
		93/28	Dorfgemeinde Hennstedt	
		93/31	Knoop, Ralf	
		93/32	Thomas, Wilhelm	
		93/33	Dorfgemeinde Hennstedt	
		93/34	Thomas, Wilhelm	

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Hennstedt	17	93/35	Hennings, Margaretha, geb. Kock und Miteigentümer: Christiansen, Hans-Werner und Thomas, Wilhelm
		93/37	
		93/36	Christiansen, Hans Werner und Miteigentümer: Hennings, Margaretha, geb. Koch und Gemeinde Hennstedt
		94/6	Abraham, Stefan und Abraham, Telse, geb. Henschen Dorfgemeinde Hennstedt
		94/7	
		94/8	Thiele, <u>Ernst</u> Wilhelm
		94/9	Dorfgemeinde Hennstedt
		94/10	Dithmer, Ilse, geb. Henschen
		94/11	Dorfgemeinde Hennstedt
		94/12	Holler, Carl Uwe und Ehefrau Antje, geb. Harders
		94/13	Dorfgemeinde Hennstedt
		94/14	Meier, Harro
		115/15	Dohrwardt, Günter
115/16	Dorfgemeinde Hennstedt		
230/5	Land Schleswig-Holstein (Straßenbauverwaltung)		
526/229	Dorfgemeinde Hennstedt		

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

Meldorf, den 15.03.1996
Katasteramt
Im Auftrage

[Handwritten signature]



B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hennstedt
für das Gebiet "Grüner Weg/Am Mühlenberg"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Hennstedt ist am 28.11.1981 in Rechtskraft getreten.

Der Bebauungsplan sieht für ein ca. 7,3 ha großes Gebiet im Innerortsbereich von Hennstedt überwiegend Wohngebiete und unmittelbar nordöstlich des Klever Weges (L 149) Mischgebiete vor.

Der Bebauungsplan ist nur teilweise realisiert worden. Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind entsprechend noch nicht vollständig hergestellt worden. Die Planstraßen A - C sowie der Grüne Weg (nordwestlicher Bereich) sind noch nicht ausgebaut worden.

2. Lage des Planänderungsbereiches

Die Lage des Planänderungsbereiches ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000 zu ersehen. Das Gebiet liegt nordöstlich des Klever Weges (L 149) zwischen den Straßen Am Mühlenberg und Grüner Weg.

3. Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches, bis auf die im Eigentum der Gemeinde stehenden öffentlichen Verkehrsflächen und für vorgesehene öffentliche Verkehrsflächen, befinden sich im Privateigentum.

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

4. Notwendigkeit zur Planänderung und Planungsziele der Gemeinde

Zur weiteren Realisierung des Bebauungsplanes ist nunmehr eine Änderung erforderlich geworden. Der Bebauungsplan soll der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung angepaßt werden.

Vorgesehen ist eine teilweise Änderung der Erschließungsanlagen mit einer indirekten Anbindung der Planstraße A über den Grünen Weg zur L 149. Weiterhin werden die Erschließungsstraßen B und C in abgeänderter Form in Verbindung mit den geplanten Grünanlagen festgesetzt.

Durch diese Maßnahmen soll insbesondere Verkehrsberuhigungen erreicht werden und Kosten für die Erschließungsmaßnahme eingespart werden.

...

Das Ziel der Gemeinde ist weiterhin, den Bebauungsplan den geänderten Bedürfnissen und Belangen anzupassen. Der Änderungsbe- reich sieht entsprechend Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete vor.

Um in der nordwestlichen Ortsrandlage die vorhandene Wohnstruktur mit "Einfamilienhauscharakter" auch künftig zu erhalten und zu festigen, ist das allgemeine Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt worden:

- a) Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude werden nur als Einzel- und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen zugelassen,
- b) die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch Kfz-Verkehr und Belästigungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Darüber hinaus werden in den festgesetzten Mischgebieten keine Vergnügungsstätten zugelassen. Diese Nutzungen stellen in der Innerortslage von Hennstedt einen Störfaktor dar. Von diesen Betrieben und Einrichtungen werden insbesondere Störungen erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch die Betriebe selbst und durch den erhöhten Kfz-Verkehr der Besucher, insbesondere in den Ruhe- und Nachtzeiten.

Der Gebietscharakter eines Mischgebietes wird durch den Ausschluß der Nutzungen nicht verfälscht.

Bei den Festsetzungen der Baugebiete sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß die Wohnbevölkerung innerhalb der Baugebiete durch Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr beeinträchtigt werden. Landwirtschaftliche Betriebe, insbesondere Betriebe mit Intensivtierhaltungen und immissionsträchtige Gewerbebetriebe liegen nicht im Einwirkungsbereich der Baugebiete. Das Baugebiet grenzt unmittelbar an die L 149. Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau - siehe Anlage zur vorliegenden Begründung) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, auf den betroffenen Grundstücken geringfügig überschritten.

Wegen der relativ geringen Überschreitung der Beurteilungspegel ist auf die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen verzichtet worden.

Der Bebauungsplan wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. Aufgrund des vorhandenen Bedarfs soll der Bebauungsplan nach dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen.

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 werden jedoch nur dann vorgesehen, 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 Schleswag.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

7. Entsorgungseinrichtungen

7.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen 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 zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Hennstedt geleitet.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Amt für Land und Wasserwirtschaft in Heide, dem Eiderverband in Pahlen und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird ein Einlei-

tungsantrag mit den erforderlichen hydraulischen Berechnungen gestellt. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gem. 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 L 149.

Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes werden über die vorhandenen Erschließungsstraßen Klever Weg (L 149), Grüner Weg und Am Mühlenberg sowie über die Planstraßen A - C erschlossen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Planstraßen A - C verkehrsberuhigt auszubauen. Durch die Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen innerhalb der Fahrbahnen und reduzierten Straßenprofilen sowie zusätzlichen baulichen Maßnahmen, wie z. B. Fahrbahnverengungen, Aufpflasterungen usw. soll eine "natürliche Verkehrsberuhigung" geschaffen werden. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 StVO wird nicht beabsichtigt.

Der Grüne Weg mündet direkt in die L 149. Bei einem künftigen Ausbau der Erschließungsstraße wird für den Einmündungsbereich ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan 1:500, Höhenplan und Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und dem Straßenbauamt in Heide rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit innerhalb des Baugebietes und auf der L 149 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßenknotenpunkten und Einmündungen ist eine Vorfahrtsregelung von rechts vor links, im Einmündungsbereich in die L 149 ist die L 149 entsprechend der Qualifikation als übergeordnete Hauptverkehrsstraße angenommen worden.

9. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten. Ein Stellplatzdefizit ist nach Realisierung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Die öffentlichen Parkplätze sind für den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ermittelt worden. Insgesamt wird in dem Gesamtgebiet mit rd. 65 Wohneinheiten gerechnet.

65 WE/5 =	13 Parkplätze
Zuschlag für Gewerbebetriebe =	3 Parkplätze
insgesamt	16 öffentliche Parkplätze erforderlich.

Die erforderlichen Parkplätze sind im Verhältnis von 1 : 5 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen in ausreichender Anzahl innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzt worden.

...

10. Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -

Der Spielplatzbedarf für das künftige Baugebiet soll durch den vorgesehenen Spielplatz im Osten des Planänderungsbereiches zwischen den Planstraßen B und C gedeckt werden.

Der Spielplatz wird mit Spielgeräten für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren eingerichtet.

11. Natur- und Landschaftsschutz

Nach dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und des Ministers für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vom 8. November 1994 stellt die vorhandene Änderung des Bebauungsplanes keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Darüber hinaus werden jedoch eine Reihe von Eingriffsminimierungen und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes vorgesehen. Die Änderung des Bebauungsplanes stellt eine Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation dar. Die vorhandenen Knicks werden nunmehr bei der vorliegenden Änderung weitgehend erhalten.

12. Kosten/Finanzierung

12.1 Kosten

Die Straßen Am Mühlenberg, Klever Weg (L 149) und Grüner Weg sind weitgehend entsprechend den festgesetzten Straßenprofilen vorhanden. Lediglich im westlichen Streckenabschnitt des Grünen Weges sind die öffentlichen Verkehrsflächen noch entsprechend zu erweitern.

Nachfolgende Kosten werden ermittelt:

a) Grunderwerb		
- Grundstücke		
Öffentliche Verkehrsflächen		s. Erschließungs-
		kosten
b) Erschließungskosten		
- Resterschließung Grüner Weg	30.000,00	DM
- Ausbau der Planstraßen A-C einschl. der Oberflächenentwässerungsein- richtungen und Beleuchtung	500.000,00	DM
c) Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser- kanalisation) - Straßen A-C -	100.000,00	DM
d) Planungskosten (Bebauungsplan) ca.	18.000,00	DM

12.2 Finanzierung

Die Straße Grüner Weg stellt eine vorhandene Erschließungsstraße dar. Die Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau dieser Straße sind nach dem BauGB nicht erschließungsbeitragsfähig. Die hierfür erforderlichen Kosten werden teilweise von der Gemeinde getragen, da eine Ausbausatzung nach dem KAG nur für den Ausbau von Gehwegen vorliegt. Nach der Ausbausatzung werden für Gehwege 50 % der Kosten von den Anliegern erhoben.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB (Kosten zum Ausbau der Planstraßen A-C) beträgt rd. 500.000,00 DM. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 50.000,00 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Ablöseverträge mit den Grundstückseigentümern finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde aus den Haushaltsmitteln finanziert. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird dieser entsprechend geändert.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene Kläranlage ausreichend, den vermehrten Schmutzwasseranfall und das von den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach den Kommunalabgabengesetz erhoben. Die Satzung wird entsprechend geändert bzw. erweitert, wenn dies erforderlich wird.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen einschl. der Löschwasserversorgung trägt der Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen. Die Gemeinde Hennstedt erhebt zur Deckung der dafür an den Wasserbeschaffungsverband zu leistenden Verbandsbeiträge kostendeckende Anschlußbeiträge, öffentlich-rechtliche Erstattungsbeiträge und Benutzungsgebühren nach der Beitrags- und Gebührensatzung für die Wasserversorgung. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht belastet.

Die Resterschließung des Baugebietes (Ausbau der Planstraßen und Grüner Weg) soll abschnittsweise, je nach Bedarf bzw. nach der Finanzlage der Gemeinde, erfolgen. Die Mittel werden rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1996 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Hennstedt, den 21.05.1996




Gemeinde Hennstedt
- Bürgermeister -

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt

Nr.: 42/1996 vom 11.10. 1996

Hennstedt

Gemeinde Hennstedt Bekanntmachung

der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet „Grüner Weg/Am Mühlenberg“

Die Gemeindevertretung Hennstedt hat in der Sitzung am 13.11.1995 die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet „Grüner Weg/Am Mühlenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Ein Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ist gemäß § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Beginn des 12.10.1996 in Kraft. Jedermann kann die Bebauungsplanänderung und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Hennstedt in Hennstedt, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Str. 1, Zimmer 10, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nm. 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 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).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein 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 Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Bebauungsplanänderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hennstedt, 4.10.1996

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

- Der Amtsvorsteher -

i.A.: Trettin

Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 11.10.1996.

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, 11.10. 1996

Der Amtsvorsteher
i. A.:

Trettin

