

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hennstedt
für das Gebiet „Grüner Weg/Am Mühlenberg, Bereich zwischen der
Schulstraße und der Straße Am Mühlenberg“

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Hennstedt ist am 28.11.1981 in Rechtskraft getreten. Zwischenzeitlich ist der Bebauungsplan durch die 1. Änderung der neuen städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden. 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 erst teilweise realisiert worden. Aufgrund der überwiegenden in Privateigentum stehenden Flächen sind die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend noch nicht vollständig hergestellt worden.

2. Lage des Planänderungsbereiches

Die Lage des Planänderungsbereiches ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen. Das Gebiet liegt zwischen den Straßen Schulstraße, Grüner Weg und Am Mühlenberg.

3. Eigentumsverhältnisse

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

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

4. Notwendigkeit zur Planänderung und Planungsziele der Gemeinde

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

Nach dem rechtswirksamen Bebauungsplan wird für den Planänderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet für den „Einfamilienhausbau“ festgesetzt. Nach dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde werden für die betroffenen Grundstücke einschließlich des bislang nicht verbindlich überplanten Bereiches des Grundstückes Nr. 2 als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind jedoch ein Gewerbebetrieb - Landtechnischer Reparaturbetrieb - (Grundstück Nr. 1) und ein auslaufender landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Nutzung zu schaffen. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzung soll dieser Bereich nunmehr als Mischgebiet (MI) entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzung festgesetzt werden.

Das Mischgebiet wird entsprechend den textlichen Festsetzungen in der Nutzung eingeschränkt. Es werden keine Vergnügungsstätten nach § 6 BauNVO 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 des Mischgebietes sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß die vorhandene und zukünftige Wohnbevölkerung in der unmittelbaren Nachbarschaft wesentlich beeinträchtigt wird. Die unmittelbare Nachbarschaft wird durch eine gemischte Nutzung geprägt. Neben den vorhandenen Betrieben innerhalb des Änderungsbereiches sind weitere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohngebäude an der Schulstraße und am Grünen Weg vorhanden.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde entwickelt.

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 §§ 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 Schlesweg.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen vorhandene Wasserleitungsnetz hat 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 Einleitungsantrag mit den erforderlichen hydraulischen Berechnungen gestellt. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gemäß Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

8. **Straßenerschließung**

Die Baugrundstücke innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes werden über die vorhandenen angrenzenden Erschließungsstraßen erschlossen. Zur Erhaltung der Knicks im Bereich der Straßen Am Mühlenberg und Grüner Weg werden die Straßenverkehrsflächen geringfügig erweitert. Nach dem endgültigen Ausbau dieser Straßen werden die Erweiterungsflächen mit „Straßenbegleitgrün“ gestaltet.

Die Entwurfsgeschwindigkeit innerhalb des Baugebietes beträgt 50 km/h. Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an dem Straßenknotenpunkt Am Mühlenberg/Grüner Weg ist eine Vorfahrtsregelung von rechts vor links, im Einmündungsbereich der Schulstraße/Grüner Weg ist die Schulstraße als übergeordnete Verkehrsstraße angenommen worden.

9. **Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten. Ein Stellplatzdefizit ist nach der Realisierung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Daraus ergibt sich, daß für den Änderungsbereich keine weiteren öffentlichen Parkplätze erforderlich werden.

10. **Natur und Landschaftsschutz**

Nach dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin 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. Eine zusätzliche Versiegelung der Grundstücke wird durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht vorbereitet. 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 vollständig erhalten.

11. **Kosten**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde neben den Planungskosten keine weiteren Kosten für die Erschließung usw.. Die Planungskosten werden nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1998 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Hennstedt, den 09.07.1998




Gemeinde Hennstedt
- Bürgermeister -

Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 5 - 2. Änderung - der Gemeinde Hennstedt

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Hennstedt	17	108/1	Thiele, Ernst Wilhelm
		109/1	Andersson, Jens-Uwe
		226/6	Dorfgemeinde Hennstedt
		526/229	Dorfgemeinde Hennstedt

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

Meldorf, den 04.02.1998

Katasteramt

Im Auftrag



Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt

Nr.: 29 / 1998 vom 17.07. 19 98

Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet „Grüner Weg/Am Mühlenberg, Bereich zwischen der Schulstraße und der Straße Am Mühlenberg“

Die Gemeindevertretung Hennstedt hat in der Sitzung am 10.03.1998 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet „Grüner Weg/Am Mühlenberg, Bereich zwischen der Schulstraße und der Straße Am Mühlenberg“ beschlossen. Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung oder einer Anzeige bei der Aufsichtsbehörde bedarf es nicht. Die Bebauungsplan-Änderung tritt mit Beginn des 18.07.1998 in Kraft. Jedermann kann die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu von diesem Tage ab 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 Nr. 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 GO 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 diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hennstedt, 09.07.1998,
Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt
- Der Amtsvorsteher -
für die Gemeinde Hennstedt
i. A.:

Trettin

Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 17.07.1998.

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, 17.07. 1998

Der Amtsvorsteher
i. A.:

Leite

