

# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Hennstedt

für das Gebiet zwischen den Straßen Fedderinger Straße und Friedhofstraße

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. Ver- und Entsorgung
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Flächenbilanz
10. 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  
- eMail: Hermann.Dirks@t-online.de -

## 1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen des Plangeltungsbereiches derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dar. Zeitgleich mit dieser Bebauungsplanaufstellung wird auch der Flächennutzungsplan im Zuge einer 8. Änderung im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angepasst. Entsprechend der vorgesehenen Nutzungen werden die Flächen nunmehr als Wohnbauflächen - W -, gemischte Bauflächen - M - sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,09 ha. Es befindet sich im westlichen Teil des Siedlungskörpers südlich der "Fedderinger Straße" (K 50).

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen als Übergang zum freien Landschaftsraum,
- im Norden durch die "Fedderinger Straße" (K 50),
- im Osten durch die vorhandene Bebauung westlich des „Gärtnerweges“,
- im Süden durch die „Friedhofstraße“ und die südlich anschließende vorhandene Bebauung sowie durch den Friedhof.

Die Geländehöhen betragen im Nordosten ca. 17 m und im Südwesten ca. 10 m; das Gelände fällt insgesamt relativ gleichmäßig um ca. 7 m bzw. ca. 2 % ab.

## 3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Der Gemeinde Hennstedt wird durch den Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein die Funktion eines ländlichen Zentralortes zugeordnet. Die Gemeinde Hennstedt mit ca. 1.800 Einwohnern liegt im nördlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 149 und ist Verwaltungssitz des Amtes KLG Hennstedt mit derzeit insgesamt ca. 5.900 Einwohnern. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 12 ist erforderlich, um dem vorhandenen Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet Rechnung zu tragen. Trotz der kürzlich erfolgten Erschließung der Bebauungspläne Nr. 9 und Nr. 10 im nordwestlichen Teil des Siedlungsgebietes hat die Gemeinde Hennstedt weiterhin Probleme mit der Deckung der vorhandenen, örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken; innerhalb des Gemeindegebietes sind bis auf vereinzelte Baulücken, die in Privateigentum stehen, keine Wohnbaugrundstücke mehr verfügbar.

Die Gemeinde Hennstedt entschloss sich daher zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 12, um zu verhindern, dass Bauwillige in die angrenzenden Nachbargemeinden ausweichen, die aufgrund ihrer jeweiligen Infrastrukturen nur bedingt in der Lage sind, die zusätzlichen Bevölkerungsschichten adäquat zu versorgen. Die Gemeinde Hennstedt als ländlicher Zentralort wird somit zukünftig ihrer Funktion als primärer Wohnstandort des Nahbereiches verstärkt nachkommen können.

Durch den Bebauungsplan Nr. 12 wird der Wohnstandort Hennstedt weiter aufgewertet und gleichzeitig die bauliche Entwicklung der Gemeinde Hennstedt im südwestlichen Bereich in adäquater Form zum Abschluss gebracht.

Der Plangeltungsbereich wird durch die neu herzustellenden Planstraßen A an die vorhandenen Verkehrsflächen angebunden; im Norden werden zwei Anknüpfungspunkte an die „Fedderinger Straße“ (K 50) geschaffen. Der westliche Knotenpunkt wird zur Verdeutlichung der Ortseingangssituation und zur Reduktion der Fahrzeuggeschwindigkeiten auf der K 50 als Kreisverkehr ausgebildet. Die westliche Planstraße A endet in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20 m. Die östliche Planstraße A schließt im Süden an die „Friedhofstraße“ an.

Der Plangeltungsbereich zeichnet sich durch ein hochwertiges Knicknetz aus, das die Gesamtfläche strukturiert. Diese „Kammerung“ wird durch das Erschließungssystem so weit als möglich aufgenommen; Anzahl und Größe notwendiger Knickdurchbrüche sind minimiert. Die „Feinerschließung“ der nördlichen „Kammern“ wird durch die neu herzustellenden Planstraßen B hergestellt. Diese Planstraßen B enden jeweils in Wendeanlagen mit einem Durchmesser von 12,0 m; als Notzufahrt in Unglücks- und Katastrophenfällen sowie als Durchfahrt für Müllfahrzeuge werden die Wendeanlagen durch einen entsprechend dimensionierten Geh- und Radweg verbunden (Profil C). Insgesamt fünf Baugrundstücke werden über „Privatwege“ in Form von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer zu belastenden Flächen mit einer Breite von 3,50 m erschlossen.

Der überwiegende Teil der Baugrundstücke wird als Allgemeine Wohngebiete -WA- festgesetzt (Baublöcke Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4 bis Nr. 19); es ist zentrales Planungsziel der Gemeinde Hennstedt, diese Flächen dem traditionellen „Einfamilienhausbau“ zuzuführen, für den - wie bereits ausgeführt - derzeit eine erhebliche örtliche Nachfrage besteht. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird - abgestimmt auf die vorgesehenen Grundstücksgrößen von durchschnittlich ca. 750 m<sup>2</sup> - für diese Flächen mit einer GRZ von 0,25 bei offener Bauweise festgesetzt. Somit wird ein für Hennstedt durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt.

Auf die Fixierung der Anzahl maximal zulässiger Vollgeschosse wird zugunsten der individuellen Gestaltungsmöglichkeiten künftiger Nutzer verzichtet. Als Regulativ wird jedoch die maximal zulässige Gebäudehöhe für diese Baugrundstücke mit 9,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) festgesetzt, um unzumutbare Einschränkungen von Nachbargrundstücken durch überdimensionierte Gebäude ausschließen zu können.

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete wird für die Baublöcke Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 8 bis Nr. 12, Nr. 14 und Nr. 16 fixiert, dass ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind. Für die Baublöcke Nr. 6 und Nr. 7, Nr. 13, Nr. 15 sowie Nr. 18 und Nr. 19, deren Baugrundstücke ausschließlich durch die Planstraßen A erschlossen sind, werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird weiterhin festgesetzt, dass pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig sind, um eine zu intensive und für das Gemeindegebiet untypische Nutzung der jeweiligen Baugrundstücke auszuschließen.

Zudem wird durch diese Maßnahme sichergestellt, dass der von der Gemeinde Hennstedt angestrebte Charakter eines „Einfamilienhausgebietes“ gewahrt werden wird. Es wird noch einmal ausdrücklich betont, dass der Bau von Reihenhäuseranlagen bzw. von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen den Planungsabsichten der Gemeinde Hennstedt für den betreffenden Siedlungsbereich widerspricht; diese höheren Nutzungsintensitäten sollen zur Stärkung und Belebung des zentralen Siedlungskernes diesem vorbehalten werden.

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 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.

Der Baublock Nr. 3 im Norden sowie die Baublöcke Nr. 20 bis Nr. 22 im Süden des Plangebietes werden als Mischgebiete – MI – festgesetzt. Innerhalb des Baublockes Nr. 3 beabsichtigt die Gemeinde Hennstedt zum Teil die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierdurch soll die nördlich der „Fedderinger Straße“ bereits vorhandene teilgewerbliche Nutzung aufgenommen und abgerundet werden. Die baulich bereits genutzten Baublöcke Nr. 21 und Nr. 22 sowie der noch ungenutzte Baublock Nr. 20 im Süden des Plangebietes werden aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb der Flächen wie auch der umgebenden Nutzungen als MI-Gebiete festgesetzt.

Für die derzeit baulich noch ungenutzten Baublöcke Nr. 3 und Nr. 20 wird das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung - abgestimmt auf die vorgesehenen Grundstücksgrößen sowie die vorgesehenen Nutzungen - für diese Flächen mit einer GRZ von 0,30 bei maximal zulässiger Eingeschossigkeit und bei offener Bauweise festgesetzt. Für die bereits genutzten Baublöcke Nr. 21 und Nr. 22 wird unter Berücksichtigung notwendiger Erweiterungsmöglichkeiten die GRZ mit 0,35 bei ebenfalls maximal zulässiger Eingeschossigkeit und bei offener Bauweise fixiert.

Innerhalb der festgesetzten MI-Gebiete wird die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart „Tankstellen“ sowie alle nach § 6 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen „Vergnügungsstätten“ ausgeschlossen, da mit diesen Nutzungen in der Regel mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (zum Teil in den frühen Morgen- und späten Abendstunden) zu rechnen ist und die vorgesehenen Erschließungsflächen zudem - wie bereits oben aufgeführt - für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt sind. Für die ausgeschlossenen Nutzungen stehen im Gemeindegebiet potentielle Standorte zur Verfügung.

Für die Bauflächen werden insgesamt gestalterische Festsetzungen getroffen, die im Rahmen einer gewissen auf die umgebenden Bereiche abgestimmten Ortstypik differenzierte Gestaltungsbereiche schaffen und unterschiedlichen Ansprüchen künftiger Nutzer Rechnung tragen. Die Gemeinde Hennstedt legt Wert auf die Feststellung, dass innerhalb des festgesetzten Baugebietes auch energetisch optimierte Bauformen einen Standort finden sollen.

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. Deshalb wird in zentraler Lage eine großzügig dimensionierte öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt.

Im Bereich des Kinderspielplatzes sowie seiner Zugänge dürfen toxische, dornige sowie giftige Früchte tragende Pflanzen nicht angepflanzt werden. Bei der Anlage des Spielplatzes werden die Ausführungen des Jugendförderungsgesetzes vom 05-02-1992 - Abschnitt V - Kinderspielplätze beachtet werden. Bei der Anlage der geplanten Grünfläche - Spielplatz - werden unter Hinweis auf § 47f Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) Kinder an der Detailplanung beteiligt.

Der gut erschlossene, unmittelbar westlich und nördlich an den Plangeltungsbereich angrenzende freie Landschaftsraum steht den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes für die Erholung zur Verfügung, so dass auf die Festsetzung entsprechender Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches verzichtet werden kann.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes befinden sich Grabenverläufe, die im westlichen Anschluss an den Geltungsbereich als Verbandsgewässer des Sielverbandes Hennstedt klassifiziert sind; die Unterhaltung der Gräben erfolgt - wie bisher - von den außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen. Im Westen des Plangebietes befindet sich weiterhin ein gemäß § 15a LNatSchG geschütztes Kleingewässer, das ebenso wie die gemäß § 15b LNatSchG geschützten Knicks auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planung eingestellt wird.

Die westlichen Flächen des Plangeltungsbereiches werden insgesamt entsprechend der Vorgaben des Grünordnungsplanes zum B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Hennstedt als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen Extensivweide bzw. Gehölzentwicklung festgesetzt. Diese Flächen stellen einen adäquaten Übergang zum unmittelbar anschließenden freien Landschaftsraum dar.

Der der Begründung als Anlage beigefügte Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Hennstedt beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung. Die geeigneten Inhalte des GOP sind in den Teil A (Planzeichnung) und den Teil B (Text) des B-Planes übernommen worden.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie die externe Ausgleichsfläche befinden sich ausnahmslos im Eigentum der Gemeinde Hennstedt.

Das südöstlich des Plangeltungsbereiches liegende Flurstück 127/1 kann durch die Gemeinde Hennstedt erst in fünf Jahren erworben werden; diese Fläche wurde jedoch bereits jetzt in das Gesamtkonzept eingebunden ohne in den Geltungsbereich aufgenommen worden zu sein.

Die Gemeinde Hennstedt wird umgehend nach dem Erwerb durch einen weiteren Bebauungsplan die Voraussetzungen zur Umsetzung der Konzeptplanung für das betreffende Flurstück schaffen.

Die vorgesehenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind von diesem Umstand nicht betroffen. Das östliche Baugrundstück des Baublocks Nr. 13 wird bis dahin jedoch als provisorische Wendeanlage hergerichtet und nicht veräußert werden.

Das im Verlauf der K 50 westlich der Ortsdurchfahrtsgrenze geltende Anbauverbot ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

#### 4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die "Fedderinger Straße" (K 50).

Die innere Erschließung wird durch ein Netz neu herzurichtender Straßen in Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsbehörde sichergestellt. Das Profil der Planstraßen A 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); die Fahrbahn weist eine Breite von 4,75 m. Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 30 km/h. Innerhalb der Trasse befindet sich zur Unterbringung eines Mulden-Rigolen-Systems ein Grünstreifen mit einer Breite von 1,75 m. Die westliche Planstraße A mündet in einer Wendeanlage mit einem äußeren Wendekreisradius von 10,0 m. Diese Anlage ist geeignet, auch für dreiaxlige Müllfahrzeuge eine Nutzung ohne Rangierverkehr zuzulassen.

Die Anbindung der westlichen Planstraße A an die K 50 erfolgt durch die Herrichtung eines Kreisverkehrs, dessen Gestaltung mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt ist. Dieser Kreisverkehr verdeutlicht nicht nur die zukünftige westliche Ortseingangssituation Hennstedts, sondern sorgt auch nachhaltig für eine Reduktion der östlich des „Kreisel“ zu erwartenden Fahrgeschwindigkeiten. Aufgrund der zu erwartenden Geschwindigkeiten - sowohl vor (westlich) dem „Kreisel“ wie zwischen diesem und der Ortseingangstafel - im Zusammenhang mit der niedrigen Fahrzeugfrequenz, die unterhalb der einer durchschnittlichen Erschließungsstraße innerhalb des Gemeindegebietes anzusiedeln ist, wird auf Schallschutzmaßnahmen im Bereich der K 50 verzichtet. Ohnehin sollen perspektivisch nach Umsetzung der vorliegenden Planung die nördlich an die K 50 anschließenden Flächen ebenfalls einer baulichen Nutzung zugeführt und im Anschluss hieran eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze angestrebt werden.

Das Profil der Planstraßen B orientiert sich am Straßentyp AW 1, Tabelle 17 (Entwurfselemente in Wohngebieten in Orts- oder Stadtrandlage) der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95); auch innerhalb dieser Trasse befindet sich zur Unterbringung eines Mulden-Rigolen-Systems eine Grünstreifen mit einer Breite von 1,75 m. Aufgrund der zu erwartenden äußerst geringen Verkehrsbelastung sowie aus wirtschaftlichen Gründen wird hier auf die Festsetzung separater Gehwege verzichtet und stattdessen eine gemischte Verkehrsfläche vorgesehen. Die Planstraßen B münden jeweils in Wendeanlagen mit einem äußeren Wendekreisradius von 6,0 m; als Notzufahrt in Unglücks- und Katastrophenfällen sowie als Durchfahrt für Müllfahrzeuge werden die Wendeanlagen durch entsprechend dimensionierte und baulich gestaltete Geh- und Radwege verbunden (Profil C).

Sowohl für die Planstraßen A (Profil A) wie für die Planstraßen B (Profil B) werden im Bauentwurf im Zuge der Detailplanung geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen (z.B. durch den Einbau der versetzt angeordneten Parkplätze sowie geeigneter Begrünungsmaßnahmen) berücksichtigt.

Für insgesamt 5 Baugrundstücke wird die Erschließung planungsrechtlich durch die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer zu belastende Flächen in einer Breite von jeweils 3,50 m in Form von "Privatwegen" gesichert.

Das Netz der Verkehrsflächen wird durch festgesetzte Geh- und Radwege (Profile C und D) komplettiert. Die Profile C mit einer Breite von 3,50 m sind so herzurichten, dass sie als Notzufahrt in Unglücks- und Katastrophenfällen sowie als Durchfahrt für Müllfahrzeuge genutzt werden können; für den Individualverkehr sind sie durch geeignete Maßnahmen (Durchfahrtsschleusen, Poller etc.) zu sperren. Die Profile D mit einer Breite von ebenfalls 3,50 m sind der Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer vorbehalten.

## 5. Ruhender Verkehr

Für den Plangeltungsbereich mit 94 Baugrundstücken wird mit einer Endauslastung von ca. 120 Wohneinheiten (WE) gerechnet.

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

Der EAE 85/95, Punkt 5.2.1.2 folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im öffentlichen Bereich für etwa 3 - 6 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Bei einem voraussichtlichen Bedarf von ca. 120 Stellplätzen werden durch die vorliegende Planänderung insgesamt 20 zusätzliche öffentliche Parkplätze notwendig; innerhalb der Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 12 sind 25 öffentliche Parkplätze im Verlauf der Planstraßen A und B sowie 7 Parkplätze im Anschluss an die geplante Wendeanlage im südlichen Teil des Plangebietes festgesetzt. Bei insgesamt 32 öffentlichen Parkplätzen entspricht dies einem Verhältnis von einer Parkmöglichkeit auf ca. 3,75 Stellplätze. Selbst bei einer nicht zu erwartenden höheren Ausnutzung der Baugrundstücke verbleibt somit noch eine erhebliche rechnerische Reserve.

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Hennstedt ist abgedeckt.

## 6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der der Begründung als Anlage beigefügte Grünordnungsplan (GOP) zum B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Hennstedt bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

Zusammengefasst werden folgende Kernaussagen getroffen:

### 6.1 Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften"

#### Quantifizierung des Eingriffs

Es werden 195 m Knick durch Knickdurchbrüche beseitigt. Dabei werden auch 5 heimische Laubbäume mit Stammumfängen (bei mehrstämmigen Gehölzen Summe der Stammumfänge) von 2 x 40 cm, 1 x 45 cm, 1 x 120 cm und 1 x 200 cm gerodet (vgl. Kap. 4.5 GOP).

Durch Verschiebung werden 20 m Knick beeinträchtigt. Dabei geht ein heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 75 cm verloren.

Bei der abschnittswisen Beseitigung einer straßenbegleitenden Baumreihe werden 10 Bäume mit Stammumfängen bis 40 cm gerodet.

#### Ausgleich / Ersatz

Die Eingriffe in die Knicks bedürfen der besonderen Ausnahmegenehmigung nach § 15b LNatSchG.

Der erforderliche Ausgleich regelt sich nach den Vorgaben des Knickerlasses vom 20.8.1996.

Für die Knickdurchbrüche wird unter Berücksichtigung eines Ausgleichsverhältnisses von 1 : 2 die Neuanlage von 390 m Knick erforderlich.

Zur Kompensation der Knickverschiebung wird unter Zugrundelegung eines Ausgleichsverhältnisses von 1 : 1,5 die Neuanlage von 390 m Knick erforderlich.

Im Rahmen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden 240 m Knick mit Gehölzbepflanzung, 215 m Feldhecken und 185 m Gehölzsäume, die ähnliche ökologische Funktionen wie Knicks übernehmen, neu geschaffen. Zudem werden 7 vorhandene Knickdurchbrüche mit einer Länge von 28 m geschlossen. Die Eingriffe durch Beseitigung bzw. Verschiebung vorhandener Knickabschnitte sind damit nicht nur ausgeglichen, es wird vielmehr ein erheblicher Zuwachs geschaffen.

Als Ausgleich für den Verlust der Bäume / Überhälter müssen insgesamt 32 Bäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm (10/12 cm bei schwachwüchsigen Arten) gepflanzt werden.

Die vorgesehenen Baumpflanzungen (s. Kap. 5.1 GOP) im Rahmen der Neuanlage von Knicks (10 Stück), Feldhecken (10 Stück) und Gehölzsäumen (ca. 30 Stück) sowie die Pflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum (30 Stück) und auf den gehölzlosen Knickwällen (15 Stück) stellen eine mehr als ausreichende Kompensation für den Verlust der Bäume / Überhälter dar. Zudem sollen sich auf rund 1 ha Fläche naturnahe Gehölzbestände durch Sukzession entwickeln.

#### Knickbeeinträchtigung

Knicks stehen unter dem besonderen Schutz des § 15b LNatSchG. Dieser gilt auch in bebauten Bereichen. Die erforderlichen Unterhaltungs- und zulässigen Pflegemaßnahmen sind im oben genannten Knickerlass näher erläutert. Grundsätzlich kann daher, ohne den künftigen Eigentümern angrenzender Grundstücke unerlaubtes Handeln zu unterstellen, von wesentlichen Beeinträchtigungen der Knickfunktionen nicht ausgegangen werden.

Für die Knicks in einem Bebauungsgebiet bedeutet aber bereits der Verlust des ursprünglichen Umgebungsbereiches eine Minderung ihrer Lebensraumfunktion. Flächenversiegelungen, gärtnerische Nutzung und die Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen ändern das Knickumfeld drastisch. Die Bedeutung als Nahrungs- und Brutbiotop für viele Tierarten wird stark eingeschränkt.

Hinzu kommen erfahrungsgemäß bei in Baugebieten integrierten Knicks Schäden und Beeinträchtigungen, die auf falsche Pflege und/oder unerlaubte gärtnerische Umgestaltung der Knicks selbst zurückzuführen sind.

Im Plangebiet bilden Knicks auf einer Länge von 865 m die Grenze zwischen benachbarten Grundstücken, auf weiteren 750 m grenzen Knicks einseitig an Grundstücke an. Nicht berücksichtigt sind hierbei die Knickwälle innerhalb des bebauten Bereiches an der Friedhofstraße, die z. T. bereits stärker beeinträchtigt sind. Der Grünordnungsplan legt mit seinen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ein besonderes Schwergewicht auf die Schaffung von linearen Gehölzstrukturen, die weit über das zum Ausgleich der Knickbeseitigung erforderliche Maß hinausgehen (s. o.). Auch der sich aus der Bilanzierung des Eingriffs in den Boden ergebende Ausgleichsflächenüberschuss von 2.533 m<sup>2</sup> (s. Kap. 6.3 GOP) wird zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Knickfunktionen herangezogen. Die Fläche dient der Entwicklung von naturnahen Gehölzbeständen durch Sukzession. Durch Initialpflanzungen von Gehölzen sowie unterschiedliche Standortbedingungen entstehen strukturreiche Übergänge mit Ökoton-Charakter, eine Eigenschaft, die auch als wesentliche Knickfunktion anzusehen ist.

Die Verpflichtungen für die Grundstückseigentümer zum Erhalt und zur ordnungsgemäßen Pflege der Knicks bleiben uneingeschränkt bestehen.

## 6.2 Schutzgut "Boden"

### Quantifizierung des Eingriffs

Es wird zwischen vollversiegelten und teilversiegelten Flächen differenziert. Die vollversiegelten Flächen setzen sich zusammen aus

- dem Anteil der Grundstücke, der überbaut werden darf (GRZ zzgl zulässiger Überschreitung) und den
- Fahrbahnflächen der Erschließungsstraßen.

Es werden voll versiegelt:

- aus Grundstücken	28.154 m <sup>2</sup>
- aus Fahrbahnflächen	<u>7.840 m<sup>2</sup></u>
Summe	35.994 m <sup>2</sup>

Die teilversiegelten Flächen umfassen alle Flächen, deren volle Versiegelung per Festsetzung ausgeschlossen worden ist.

Es werden teilversiegelt:

- aus Gehwegflächen	2.500 m <sup>2</sup>
---------------------	----------------------



### Ausgleich/Ersatz

In Anlehnung an den Erlassentwurf (s.o.) wird der Flächenbedarf wie folgt ermittelt:

35.994 m <sup>2</sup> vollversiegelte Flächen x 0,5	17.997 m <sup>2</sup>
2.500 m <sup>2</sup> teilversiegelte Flächen x 0,3	750 m <sup>2</sup>
Summe	18.747 m <sup>2</sup>

Die Fläche von 18.747 m<sup>2</sup> ist als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" bereitzustellen.

Hierzu wird eine 13.820 m<sup>2</sup> große intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westteil des Plangeltungsbereiches in Zukunft als Entwicklungsmaßnahme extensiv genutzt bzw. ganz aus der Nutzung genommen und naturnah entwickelt. Die extensiv zu beweidende Fläche umfasst dabei 8.265 m<sup>2</sup>.

Die verbleibende Restfläche von 18.747 m<sup>2</sup> - 13.820 m<sup>2</sup> = 4.927 m<sup>2</sup> wird auf einer im Besitz der Gemeinde befindlichen Fläche am Birkenweg bereitgestellt.

Der Eingriff in das Schutzgut "Boden" ist damit ausgeglichen.

Insgesamt besitzt die nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehörende Ausgleichsfläche "Birkenweg" eine Größe von 7.460 m<sup>2</sup>. Der für den Eingriff in den Boden nicht benötigte Ausgleichsflächenanteil von 2.533 m<sup>2</sup> wird auf die Kompensation von zu erwartenden Beeinträchtigungen der Knicks im Baugebiet angerechnet (vgl. Kap. 6.2 GOP).

#### 6.3 Schutzgut "Wasser"

Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird ausgeglichen, indem das aus der Entwässerung der Dachflächen stammende Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst versickert wird und das Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Fahrbahnflächen über straßenbegleitende Sickermulden gesammelt und versickert wird. Bei extremen Niederschlagsereignissen auftretende Abflussspitzen werden über Notüberläufe aus dem System der Versickerungsmulden in zwei Flutmulden innerhalb der im westlichen Plangebiet befindlichen Maßnahmenfläche für den Naturschutz geleitet und dort versickert.

Positiv für den Wasserhaushalt des Plangebietes ist auch die Vergrößerung des vorhandenen Kleingewässers im Bereich der Maßnahmenfläche für den Naturschutz zu sehen. Dieses erfährt dadurch eine erhebliche Aufwertung seiner Lebensraumfunktion.

#### 6.4 Schutzgut "Klima"

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in das Klima wird durch die entstehende Vegetation, insbesondere durch die Steigerung des Anteils an Gehölzen, ausgeglichen.

#### 6.5 Schutzgut "Landschaftsbild"

Der Eingriff in das Schutzgut "Landschaftsbild" wird durch die Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes und die Neuanlage von Knicks, Feldhecken, Gehölzsäumen und Strauchreihen sowie die Entwicklung von gehölzbetonten Biotopen durch Sukzession im Bereich der Maßnahmenfläche für den Naturschutz im westlichen Teil des Plangebietes ausgeglichen.

Die Erfüllung der Pflanzgebote sowie aller weiteren Regelungen des GOP innerhalb der Bauflächen obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern. Die Gemeinde Hennstedt als Eigentümerin der Flächen wird im Zuge der Verwertung der Baugrundstücke die entsprechenden Regelungen vertraglich sichern.

Die Herrichtung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie aller Maßnahmen innerhalb öffentlicher Flächen entsprechend der Vorgaben des GOP werden ebenso direkt durch die Gemeinde Hennstedt vorgenommen wie die im GOP beschriebenen Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches in der externen Ausgleichsfläche „Birkenweg“.

## 7. Ver- und Entsorgung

### 7.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt. Das aus der Entwässerung der Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert werden.

Zur Versickerung des übrigen Oberflächenabflusses, vor allem aus der Entwässerung der Straßenflächen, werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Versickerungsmulden angelegt (Mulden-Rigolen-System). Für Abflussspitzen wird zusätzlich eine Flutmulde innerhalb der „Maßnahmenfläche“ im westlichen Plangebiet als Stauraum geschaffen. Das System der Versickerungsmulden wird somit mit einem Notüberlauf versehen.

### 7.2 Wasser

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

### 7.3 Gas / Elektrizität

Die Versorgung mit Gas und Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig AG.

### 7.4 Fernmeldeeinrichtungen

Innerhalb des Plangebietes werden im Bereich der Straßen und Wege zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel ausgelegt.

### 7.5 Abfallbeseitigung

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

### 7.6 Feuerlöschrichtungen

Als Feuerlöschrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Hennstedt Unterflurhydranten angeordnet.

### 7.6 Feuerlöschrichtungen

Als Feuerlöschrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Hennstedt Unterflurhydranten angeordnet.

## 8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen des Plangeltungsbereiches stehen im Eigentum der Gemeinde Hennstedt. Im allgemeinen gilt jedoch:

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 Verfahren nach §§ 80 ff BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 9. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Allgemeine Wohngebiete - WA -	6,20	55,91
Mischgebiete - MI -	1,25	11,27
Öffentliche Verkehrsflächen	1,44	12,98
Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -	0,24	2,16
Maßnahmenflächen	1,35	12,17
Knicks	0,54	4,87
Gräben / Teichfläche	0,07	0,64
	11,09	100,00

## 10. Kosten

Für die festgesetzten Erschließungsanlagen wurde in etwa der folgende Aufwand einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ermittelt:

- Straßenbau	DM 640.000,--
- SW-Kanalisation	DM 530.000,--
- RW-Kanalisation	DM 2.140.000,--
- Sonstiges	DM 490.000,--
	<hr/>
	DM 3.800.000,--

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung der Gemeinde Hennstedt aufgenommen.

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

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Hennstedt 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 Hennstedt berechtigt, die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen.

Hennstedt, den 08.04.2002



-Bürgermeister-

