

## BEGRÜNDUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Lunden für das Gebiet „zwischen den Straßen Am Kliff und Schwarzer Weg“

### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Lunden hat am 1. Mai 1984 Rechtskraft erlangt.

Die Lage des Änderungsbereiches ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt unmittelbar südlich der Gemeindegrenze Lehe zwischen den Straßen Am Kliff und Schwarzer Weg an der Eisenbahnlinie Heide - Husum.

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen für Baugrundstücke in einem Mischgebiet vor. Im Nordosten des Plangeltungsbereiches ist ein Spielplatz festgesetzt. Eine Erschließung ist bis jetzt noch nicht erfolgt.

### 2. Planungsziele der Gemeinde

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind die Querschnitte der Straßen, Planstraße A und Am Kliff, mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem beidseitigem Gehweg von 1,50 m festgesetzt worden. Der Querschnitt der Verkehrsfläche ist somit bisher auf 8,50 m festgesetzt. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr aufgrund neuere Erkenntnisse den Querschnitt der Verkehrsfläche auf 7,0 m zu reduzieren. Hierbei soll die Fahrbahn auf 5,0 m reduziert werden. Weiterhin wird bei der Planstraße A auf der Westseite sowie auf der Nordseite der Gehweg entfallen und dafür ein 50 cm breiter nicht befestigter Bankettstreifen angeordnet. Auf den gegenüberliegenden Straßenseiten bleibt jeweils der mit einem Hochbord ausgestattete Gehweg erhalten.

Die Reduzierung der Verkehrsflächen in der vorgesehenen Form erfolgt im Einvernehmen mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide. Weiterhin ist beabsichtigt, den Fußweg nördlich des Wendeplatzes um 1,50 m in östlicher Richtung zu verschieben.

Im südwestlichen Plangeltungsbereich soll zum bebauten Teil des Straßenzuges Am Kliff eine Unterbrechung erfolgen, so daß eine Anfahrt des künftigen Baugebietes über den westlichen Teil der Straße Am Kliff unterbunden wird. Hier wird für den westlichen Teil der Straße Am Kliff ein Wendehammer mit 6,0 m Radius nach den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95“ festgesetzt. Eine fußläufige und fahrradmäßige Anbindung der Straße Am Kliff an die Planstraße A erfolgt durch einen 3,50 m breiten Fußweg, der auch als Notzufahrt bei Unglücks- und Katastrophenfällen gilt. Auch die Durchfahrtmöglichkeit für Müllfahrzeuge ist sicherzustellen.

Der Wendehammer in der Straße „Am Kliff“ und der sich anschließende Fußweg werden durch umlegbare Poller getrennt.

3. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Für die Durchführung zum Ausbau der Verkehrsflächen entsprechend der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes sind zusätzliche private Flächen erforderlich. Wenn der Grunderwerb nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden kann, ist ein Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB möglich.

4. **Straßenerschließung**

Die Planstraßen „Am Kliff“ - hier östlicher Teil - und Straße A sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugrundstücke in einem Mischgebiet festgesetzt worden.

Die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf den geplanten Straßen innerhalb des Plangeltungsbereiches beträgt 50 km/h.

Bei der Planung ist an den Knotenpunkten die Verkehrsregelung „rechts vor links“ angenommen worden. Entsprechend dieser angenommenen Verkehrsregelung an den Knotenpunkten sind die nach der EAE 85/95 Ziffer 5.2.2.5 erforderlichen Sichtfelder durch „von der Bebauung freizuhalten Flächen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt worden.

5. **Kosten**

Die Erschließung ist bereits durch einen Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB auf einen Dritten übertragen. Die vertragliche Vereinbarung sieht vor, daß eine nichterschließungsbeitragspflichtige Maßnahme von der Gemeinde erbracht wird. Die Kosten hierfür werden auf ca. 100.000 DM beziffert und werden dann zu gegebener Zeit im Haushalt der Gemeinde Lunden berücksichtigt.

Lunden, den 25.05.1998

Gemeinde Lunden  
- Bürgermeister<sup>142</sup> -

E. Laßmann *Stibz*