

## B E G R Ü N D U N G

=====

### zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Pahlen für das Gebiet " Österfeld "

#### 1. Allgemeines

##### a) Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinden Pahlen und Dörpling bilden zusammen ein Siedlungsgebiet. Pahlen hat die Funktion eines ländlichen Zentralortes. Nach dem Landesraumordnungsplan ist das Wohnen die Hauptfunktion des Ortes. Pahlen liegt etwa 18 km östlich von der Kreisstadt Heide und hat zur Zeit 1 100 Einwohner.

##### Verkehr

Straßen: Landesstraße nach Heide und Erfde (Schleswig),  
Kreisstraßen nach Delve, Tellingstedt und  
Tielenhemme.

Wasser: Bundeswasserstraße "Eider" mit Hafenanlage.

##### b) Notwendigkeit der Baulanderschließung

In der Gemeinde Pahlen besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken. Zur Zeit stehen der Gemeinde keine geeigneten Grundstücke mehr zur Verfügung, um den Bedarf für eine Wohnhausbebauung zu decken. Es wird daher ein 3,5 ha großes Geestbodengelände mit einem Gefälle nach Osten mit Blickrichtung zur Eider als Baugelände ausgewiesen.

##### Planungsziel

31 Einfamilienhäuser. Bei einer evtl. späterer Erweiterung des Bebauungsplangebietes nach Norden können noch weitere Einfamilienhäuser errichtet werden.

Die im Ortskern liegende Freifläche, die zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt wird, wird mit dieser Bebauung geschlossen. Dies führt zu einer städtebaulich günstigen Gesamtgestaltung des Ortskernes der Ge-

meinde Pahlen. Eine Verunstaltung des Landschaftsbildes wird durch diese Planung nicht herbeigeführt. Das Gebiet soll in Anlehnung an die vorhandene Bebauung in eingeschossiger offener Bebauung bebaut werden.

Ein Kinderspielplatz ist im Plangeltungsbereich festgesetzt worden. Die notwendigen Einstellplätze werden auf den Grundstücken geschaffen. Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen sind in ausreichender Zahl festgesetzt worden.

## 2. Bodenordnende Maßnahmen

Besondere Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens gem. § 45 ff Bundesbaugesetz werden nicht erforderlich. Die öffentlichen Straßen, Parkplätze und Grünflächen werden nach dem Ausbau Eigentum der Gemeinde Pahlen. Die Flächen der vorhandenen Straßen sind im Eigentum der Gemeinde bzw. des Kreises Dithmarschen.

## 3. Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

### a) Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen in Heide. Sie regelt <sup>sich</sup> nach der Satzung des Verbandes.

### b) Energie

Das Gebiet wird von der Schleswig mit elektrischer Energie versorgt. Die Zuführung im Plangebiet ist durch Erdkabel vorgesehen.

Eine ausreichende elektrische Straßenbeleuchtung ist geplant.

### c) Feuerlöscheinrichtungen

Löschwasser kann aus den Unterflurhydranten der Wasserversorgungsleitungen entnommen werden.

d) Abwasser

Schmutzwasser

Die Gemeinde Pahlen plant eine zentrale Abwasserbeseitigung für das gesamte Siedlungsgebiet. Aus finanziellen Gründen läßt sich dieses Vorhaben aber nicht kurzfristig verwirklichen.

Bis zur Errichtung des gemeindlichen zentralen Klärwerkes wird das anfallende Schmutzwasser aus dem Bebauungsgebiet in einem Kanalisationsnetz mit freiem Gefälle einer Kläranlage zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zugeführt, die an der Fischerstraße (Flurstück 44/4) zwischenzeitlich installiert werden soll. Die dieser Kläranlage vorgeschaltete Pumpe soll nach Fertigstellung des zentralen Klärwerkes als Pumpstation beibehalten werden. Für diese Planungen wird das Kanalisationsnetz entsprechend ausgelegt.

Oberflächenwasser

Nach der Empfehlung des Eiderverbandes in Rendsburg wird das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) zusammen mit dem geklärten Abwasser in den Vorfluter Eider eingeleitet.

Die Planung und Ausführung der Maßnahmen zur Einleitung der Abwässer in den Vorfluter hat in Abstimmung mit den Fachbehörden, dem Eiderverband in Rendsburg, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Kreisverwaltung in Heide zu erfolgen. Vor der geplanten Ausführung dieser Maßnahmen ist die Erlaubnis nach § 7 WHG bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

#### Vorhandene Teiche

Die vorhandenen Teiche innerhalb der Grünfläche - Parkanlage - sind in der Planzeichnung als Bindung für die Erhaltung von Gewässer festgesetzt worden. Die Teiche liegen in einem natürlichen Quellgebiet, so daß zur Erneuerung des Wassers kein weiteres Oberflächenwasser aus dem Plangebiet zugeführt werden braucht.

Die Teiche haben einen natürlichen Abfluß zum vorhandenen Vorfluter östlich der Fischerstraße. Im Bereich der Fischerstraße ist dieser Abfluß verrohrt.

#### e) Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt in der Gemeinde zentral über einen Unternehmer (Detlef Tiedemann, Brunsbüttel) einmal wöchentlich. Der Unternehmer führt den anfallenden Müll <sup>auf</sup> eine genehmigte Mülldeponie.

#### 4. Straßen- und Wegeerschließung

Die Kreisstraße 46 (Pahlen-Dörpling-Tellingstedt) hat beidseitig einen Bürgersteig. Die Fahrbahn dieser Straße ist befestigt.

Die Fischerstraße im Anschluß des Plangeltungsbereiches nach Nordwesten bis zur Landesstraße 172 (Heide-Erfde) ist eine ausgebaute Gemeindestrasse.

Von der Fischerstraße aus wird das Baugebiet durch die Planstraßen C und B erschlossen.

Beide Straßen erhalten einen Regelquerschnitt von 8,5 m Breite einschließlich von zwei Bürgersteigen von je 1,50 m Breite.

Das westliche Ende der Planstraße B wird als Wendeplatz  $R = 18,0$  m ausgebildet.

Als Notzufahrt wird eine Verbindung zur L 172 hergestellt.

Entsprechend wurde der Fußweg im Bereich der Grünfläche - Parkanlage - als Notzufahrt festgesetzt. Es sind Vorkehrungen zu treffen, um auf diesem Weg unzulässigen Fahrzeugverkehr zu unterbinden.

4. a) Die höchstzulässige Fahrgeschwindigkeit beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 50 km/Std; als Verkehrsregelung gilt "rechts vor links."



5. Kosten der Erschließungsanlagen

Straßen- und Wegebau	DM 295.000,--
Grünflächenschaffung	DM 50.000,--
Wasserversorgung	DM 80.000,--
Regenwasserkanalisation	DM 130.000,--
Schmutzwasserkanalisation	DM 180.000,--
Straßenbeleuchtung	DM 35.000,--
	<hr/>
	DM 770.000,--
	=====

Die Gemeinde trägt nach § 129 Abs. 1 Bundesbaugesetz 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes mit- hin DM 51.000,--.

Pahlen, den 2. Juli 1979



*Büyük*

§ 4 a ergänzend eingefügt aufgrund des Genehmigungsverfügung des Herrn Landrats des Kreises Dithmarschen in Heide vom 22.Okt.1979-Az. 601.622.60/088-. Gemeindebeschuß v.26.3.80. Die Berichtigung der Begründung zum B-Plan Nr. 3 "Österfeld" wird hiermit beglaubigt.



Tellingstedt, den 10. Juni 1980

Amt Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt  
Der Amtsvorsteher

*F. ...*