

# Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schlichting

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Schlichting	6	64 68/4	Dorfsgemeinde Schlichting
		65	Kirchengemeinde Schlichting

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



Meldorf, den 29.11.1994  
Katasteramt  
Im Auftrage

*[Handwritten signature]*

# B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schlichting  
für das Gebiet "östlich der Dorfstraße und südlich des Jacobsweges"

## 1. Allgemeines

Die Gemeinde Schlichting hat zur Zeit rd. 250 Einwohner.

Schlichting liegt im nördlichen Teil Dithmarschens im Bereich der Lundener Niederung an der Gemeindestraße 71 - Dorfstraße -.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Agrarfunktion Hauptfunktion und die Wohnfunktion 1. Nebenfunktion der Gemeinde.

Verwaltungsmäßig gehört Schlichting zum Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt.

## 2. Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt in zentraler Lage von Schlichting nördlich der Landesstraße 302 (L 302).

## 3. Topographie

Das ca. 0,85 ha große Gebiet des Bebauungsplanes liegt in der Lundener Niederung. Das Marschbodengelände - Marschablagerungen, schluffiger Ton über sandig-tonigem Schluff - ist fast eben. Das Gebiet liegt ca. 1,5 m unter NN.

## 4. Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Sie ist teilweise zum Zwecke der Baulanderschließung von der Kirchengemeinde angekauft worden.

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

## 5. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken in einem Dorfgebiet Rechnung zu tragen.

Neben den allgemeinen Nutzungen in einem Dorfgebiet soll auch der örtliche Wohnbaubedarf der Gemeinde bis zum Jahre 2000 gedeckt werden, um eine Abwanderung der Bürger aus der Gemeinde zu verhindern. Das Baugebiet wird entsprechend der vorhandenen dörflichen Struktur in der gesamten Ortslage als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

...

Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die nach § 5 Abs. 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Die Lage des Baugebietes sowie die gesamte aufgelockerte dörfliche Baustruktur lassen derartige Betriebe nicht zuletzt wegen der unzureichenden Verkehrsverhältnisse und mangelnder Flächen für den ruhenden Verkehr nicht zu. Weiterhin werden Störungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr in den Nachtzeiten für die ländliche Wohnbevölkerung erwartet.

Die künftige Bebauung fügt sich in die vorhandene Baustruktur des langgestreckten Straßendorfes ein.

Bei der Planung (Festsetzung eines Dorfgebietes) sind die allgemeinen Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Das Baugebiet wird nicht durch Immissionen aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Straßenverkehr beeinträchtigt. Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltungen bzw. störende Gewerbebetriebe sind im Einwirkungsbereich zum vorliegenden Bebauungsplan nicht vorhanden bzw. zu erwarten.

Die Gemeinde Schlichting verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan reicht aus, die bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ordnen. Der Bebauungsplan steht der bisherigen Entwicklung nicht entgegen.

## 6. 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 vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 7. Versorgungseinrichtungen

### 7.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schlesweg. Die Erschließungsstraße wird ausreichend beleuchtet.

### 7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

### 7.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen vorhandene Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

## 8. Entsorgungseinrichtungen

### 8.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

### 8.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über vollbiologische Einzelkläranlagen nach DIN 4261 mit Vor- und Nachklärung gereinigt. Die Nachklärung soll über ein gemeinsames Nachklärbecken (Teich) erfolgen. Der Nachklärteich ist im nordöstlichen Plangeltungsbereich als Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Nachklärteich - festgesetzt worden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Broklandsautal 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. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation gemäß Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

## 9. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Landstraße 302.

Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes werden über die ausgebaute Dorfstraße (G 71) erschlossen. Die Fahrbahn der Dorfstraße ist ausreichend ausgebaut. Zur Sicherheit des Verkehrs ist jedoch langfristig auf der Ostseite der Dorfstraße ein Geh- und Radweg vorgesehen. Im Bereich des Bebauungsplanes werden für diese künftigen Maßnahmen entsprechende öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die max. Höchstgeschwindigkeit auf der Dorfstraße beträgt 50 km/h. Im Einmündungsbereich des Jacobsweges (Wirtschaftsweg) in die Dorfstraße ist entsprechend dem Ausbau eine Verkehrsregelung nach § 10 StVO anzunehmen.

## 10. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 4 zu den erforderlichen Pflichtstellplätzen festzusetzen. Sie sind in ausreichender Anzahl als Längsparkplätze an der Dorfstraße festgesetzt worden.

## 11. Natur- und Landschaftsschutz

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen auf dem bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen (Dauergrünland) stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Ortsbild wird beeinträchtigt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich wird.

Durch den Bebauungsplan werden nachfolgende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorbereitet:

- Versiegelung von rd. 15 % der zur Zeit landwirtschaftlichen Flächen durch Bebauung,
- Versiegelung einer weiteren Fläche von rd. 240 m<sup>2</sup> zur Errichtung eines Rad- und Fußweges,
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung.

Nach einer Inaugenscheinnahme der Weideflächen werden keine geschützten Pflanzen beeinträchtigt.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff nachfolgend auszugleichen:

- Errichtung des östlichen Entwässerungsgrabens gemäß dem dargestellten Profil. Durch die flache Böschungsneigung soll ein Teichgraben mit wechselnden Flachwasserzonen geschaffen werden. Im Bereich der vorgelagerten Baugrundstücke soll der Teichgraben durch eine zusätzliche Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern geschützt werden. Die Flächen sind entsprechend als Wasserflächen bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 25 a BauGB festgesetzt worden.
- Ökologische Aufwertung einer zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Fläche (Dauergrünland) im östlichen Anschluß an das Bebauungsplangebiet. Die in der Planzeichnung Teil A 1 festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Größe von rd. 0,36 ha soll aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden. Nach Schließung der vorhandenen Drainage soll sich die Fläche zu einem Flachwasserbiotop entwickeln. Die erforderlichen Vorkehrungen werden im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes vorgenommen. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde Schlichting.
- Großzügige Eingrünung der im Nordosten des Plangeltungsbereiches festgesetzten Abwasserbeseitigungsanlage - Nachklärbecken - mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen.



## 12. Kosten

Die Erschließungskosten - Ausbau des Geh- und Radweges und der Ausbau der Parkplätze - werden derzeit auf rd. 40.000,- DM geschätzt. Die Dorfstraße stellt eine vorhandene Erschließungsstraße dar. Die Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau der Erschließungsanlagen sind nicht nach dem BauGB erschließungsbeitragsfähig. Die Kosten hierfür werden von der Gemeinde getragen, da keine Ausbausatzung nach dem Kommunalabgabengesetz vorliegt.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen, sobald die Notwendigkeit zum Ausbau des Rad- und Gehweges weiter nach Süden zur L 302 vorhanden ist. Die für die Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Mittel werden rechtzeitig im Haushaltsplan der Gemeinde berücksichtigt.

Schlichting, den *23.12.1994*



Gemeinde Schlichting  
- Bürgermeister -

*Ram*

## Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

Nr.: 17 / 19 95 vom 28.04. 19 95



### Schlichting

#### Genehmigung

**des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Schlichting für das Gebiet "östlich der Dorfstraße und südlich des Jacobsweges"**

Der von der Gemeindevertretung Schlichting in der Sitzung am 24.08.1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schlichting für das Gebiet "östlich der Dorfstraße und südlich des Jacobsweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 28.03.1995, Az.: 601.622.60/102, genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 29.04.1995 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Hennstedt in Hennstedt, Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, Zimmer 8, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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 sind. 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, darzustellen (§ 215 Abs. 1 BauGB). 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, 18.04.1995

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

-Der Amtsvorsteher-

für die Gemeinde Schlichting i.A. Trettin

Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt

Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 28.04.1995



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, 28.04. 19 95

Der Amtsvorsteher

i. A.:

*Scmp*

