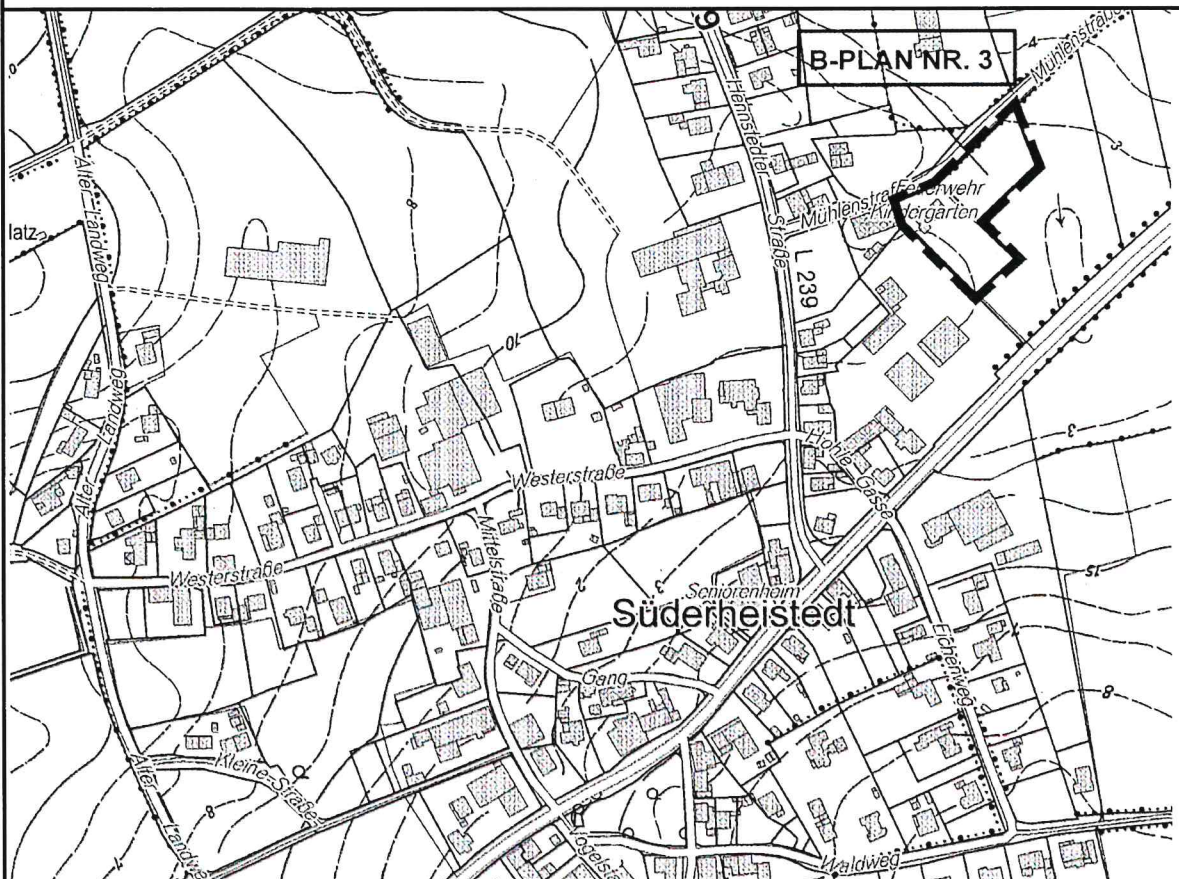


# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Süderheistedt

für das Gebiet  
nördlich Lindener Straße (L 150),  
östlich Hennstedter Straße (L 239) und südlich Mühlenstraße

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. Darstellung der Umweltsituation
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. 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](mailto:Hermann.Dirks@t-online.de) -

## **1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderheistedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 im südwestlichen Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und im nordöstlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der vorliegende Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird für den betreffenden Bereich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,45 ha; es befindet sich im nordöstlichen Teil des Siedlungskörpers der Gemeinde Süderheistedt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die „Mühlenstraße“ und hieran anschließende landwirtschaftlich genutzte Flächen an der Peripherie des Siedlungskörpers,
- im Osten ebenfalls durch landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Ortslage,
- im Süden ebenfalls durch landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Ortslage nördlich der „Lindener Straße“ (L 150),
- im Westen durch gemischt genutzte Bauflächen östlich der „Hennstedter Straße“ (L 239).

Das Gelände hat eine Höhe von ca. 12,5 m ü.NN und weist topographisch keine nennenswerte Bewegung auf.

## **3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen**

Mit Stand vom 31-03-2008 wies die Gemeinde Süderheistedt insgesamt 550 Einwohner auf. Die Gemeinde Süderheistedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt. Der Regionalplan für den Planungsraum IV ordnet die Gemeinde Süderheistedt dem Nahbereich der Stadt Heide zu und stuft sie in die Raumkategorie „SUB“ (Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen) ein.

Derzeit betreibt die Gemeinde Süderheistedt eine Kinderspielgruppe, die Räumlichkeiten des Multifunktionsgebäudes der freiwilligen Feuerwehr mitnutzt. Die Kinderspielgruppe soll nunmehr aufgewertet werden; die Gemeinde beabsichtigt anstelle der Kinderspielgruppe einen Kindergarten zu betreiben. Hierfür ist die räumliche Trennung der Funktionen erforderlich, die durch den Neubau eines Kindergartengebäudes im nordöstlichen Anschluss an das Areal des Feuerwehrgerätehauses geschaffen wird.

Die Gemeinde schafft durch den vorliegenden Plan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens. Im Anschluss an die „Mühlenstraße“ wird das Areal, auf dem sich das vorhandene Gerätehaus mit Schulungsräumlichkeiten befindet, in einer Größe von ca. 1.000 m<sup>2</sup> entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Im östlichen Anschluss an diese Fläche wird ein Areal in einer Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup> als Standort des neuen Kindergartens planungsrechtlich aufbereitet. Diese Fläche und die südlich an das Feuerwehrareal anschließende Fläche in einer Größe von ca. 1.500 m<sup>2</sup>, die bereits jetzt als Spielplatz der Kinderspielgruppe genutzt und diesem Bereich zugeordnet wird, werden als Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt.

Die Erschließung der Bereiche erfolgt direkt durch die „Mühlenstraße“. Im Anschluss an die Straße wird für beide Teilbereiche jeweils ein Baufeld durch festgesetzte Baugrenzen definiert. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird für den Teilbereich „Feuerwehr“ mit maximal 300 m<sup>2</sup> und für den Teilbereich „Kindergarten“ mit maximal 700 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit 8,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) als Regulativ bezüglich der Baukörperentwicklung festgesetzt; als Bezugsmaß wird die maximal zulässige Höhe der Oberkanten Erdgeschossfußboden (Rohbau) mit 0,50 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Straßenverkehrsfläche – Gehweg – fixiert. Hierdurch wird im Hinblick auf die mittelbare Umgebung die Verträglichkeit des vorgesehenen Bauvolumens gesichert.

Die Darstellung der Umweltsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Süderheistedt (s. Ziff. 7 der Begründung) bewertet den Eingriff und gibt detaillierte Hinweise zur Grünordnung.

Kinder und Jugendliche wurden in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanes im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 16-02-2009 mit angesprochen.

#### **4. Verkehrserschließung und -anbindung**

Die Erschließung des Plangebietes und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die „Mühlenstraße“ im unmittelbaren Anschluss an das Plangebiet. Die „Mühlenstraße“ mündet im Westen in die „Hennstedter Straße“ (L 239), die ihrerseits in ihrem südlichen Verlauf in die „Lindener Straße“ (L 150) einmündet.

#### **5. Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes herzurichten. Auf die Festsetzung von öffentlichen Parkflächen innerhalb des Plangebietes wird verzichtet; die dauerhafte Zugänglichkeit der Stellplatzflächen wird durch die Gemeinde sichergestellt.

Der zu erwartende Bedarf an Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Süderheistedt ist abgedeckt.

## **6. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Darstellung der Umweltsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Süderheistedt (s. Ziff. 7 der Begründung) bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor. Weiterhin werden detaillierte Hinweise zur Grünordnung gegeben. Die Umsetzung dieser Hinweise obliegt der Gemeinde Süderheistedt als Grundstückseigentümerin der Gesamtfläche.

## **7. Umweltbericht**

*(Verfasser: Planungsbüro Mordhorst GmbH)*

### **7.1 Einleitung / Methodik**

Zur Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf und für den Neubau eines Kindergartengebäudes stellt die Gemeinde Süderheistedt den Bebauungsplan Nr. 3 auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) auf.

Wegen des relativ geringen Umfangs der Planänderung wurde auf die gesonderte Erarbeitung eines landschaftsökologischen Fachbeitrages verzichtet. Die vorliegende Darstellung wird daher um erforderliche grünordnerische Hinweise ergänzt.

Der Untersuchungsumfang ist mit der Gemeinde abgestimmt. Er entspricht den Inhalten der bei qualifizierten Bebauungsplänen obligatorischen Umweltprüfung. Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich. Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt.

Zur Einschätzung des Lebensraumpotenzials wurde am 22. Januar 2009 eine Begehung des Plangebietes vorgenommen.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

### **7.2 Beschreibung des Plangebietes und des Planvorhabens**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 (Plangebiet) befindet sich im Nordosten der Ortslage Süderheistedt, nördlich der Landesstraße 150 (Heide – Linden - Delve), südlich angrenzend an die Mühlenstraße.

Das rund 4.500 m<sup>2</sup> große Plangebiet umfasst im Bestand das Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr an der Mühlenstraße mit angegliedertem Schulungsraum, der derzeit noch von der örtlichen Kinderspielgruppe mitgenutzt wird, und rückwärtig dazu einen Spielplatz. Der Neubau des Kindergartens ist auf einem 2.000 m<sup>2</sup> umfassenden Teilstück einer östlich und südöstlich angrenzenden Ackerfläche vorgesehen.

Westlich benachbart zum Plangebiet ist in der ehemaligen Schule eine Wohneinrichtung für Behinderte untergebracht. Im Südwesten grenzt das Hofgelände eines landwirtschaftlichen Betriebes an. Weitere (ehemalige) landwirtschaftliche Betriebe sind nördlich / nordwestlich der Mühlenstraße vorhanden. Der Abstand des geplanten Kindergartens zur im Südosten verlaufenden Lindener Straße (L 150) beträgt ca. 75 m.

Der Bebauungsplan weist Flächen für den Gemeinbedarf mit den Nutzungen Kindergarten (3.500 m<sup>2</sup>) und Feuerwehr (1.000 m<sup>2</sup>) aus. Als Maß der baulichen Nutzung werden Grundflächen (GR) von 700 m<sup>2</sup> für den Neubau des Kindergartens und 300 m<sup>2</sup> für die vorhandenen Baulichkeiten der Feuerwehr festgesetzt.

Grund für den Neubau ist die beabsichtigte Aufwertung der bisherigen Kinderspielgruppe zu einem Kindergarten, die eine Mitnutzung von Räumlichkeiten der Feuerwehr nicht zulässt.

Die Erschließung des Kindergartens erfolgt über die angrenzende Mühlenstraße. Im Bereich der bestehenden Koppelzufahrt im Westen ist ein älteres Umspannbauwerk der EON vorhanden, das im Zuge der Planumsetzung einschließlich der zulaufenden Freileitung umgesetzt wird.

### 7.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Das 1999 verabschiedete **Landschaftsprogramm** und die Gesamtfortschreibung 2005 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum Dithmarschen / Steinburg als übergeordnete Planwerke zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes enthalten für den das Plangebiet umfassenden Siedlungsbereich der Gemeinde Süderheistedt keine konkreten Darstellungen und Hinweise zu Maßnahmen. Einschränkungen für die Planung ergeben sich daher nicht.

Einen **Landschaftsplan** hat die Gemeinde bisher nicht aufgestellt.

### 7.4 Untersuchung der Schutzgüter / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

#### 7.4.1 Mensch

Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

##### **Menschliche Gesundheit**

Potenziell betroffen von dem Vorhaben ist in erster Linie die Wohnbevölkerung in den benachbarten Siedlungsbereichen der Ortslage.

Während der Bauphase ist vor allem mit Lärm- und Staubemissionen zu rechnen. Die damit verbundenen Auswirkungen sind unvermeidbar. Da die zeitlich begrenzte Bautätigkeit aber auf die üblichen werktäglichen Tageszeiten beschränkt bleibt, können unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nordwestlich angrenzende Mühlenstraße. Wesentliche Änderungen in Art und Umfang des innerörtlichen Verkehrsaufkommens („Bringen und Holen“) sind dabei nicht zu erwarten, da die Zahl der Kindergartenplätze nicht höher als die in der bisherigen Spielgruppe (18 – 20 Plätze) betreuten Kinder sein wird.

##### **Erholung**

Die von dem Neubau teilweise in Anspruch genommene Ackerfläche besitzt keine Bedeutung für die Erholung. Eine wichtige Freizeitfunktion ist aber dem vorhandenen Kinderspielplatz südlich des Feuerwehrgebäudes beizumessen. Seine Nutzungsmöglichkeiten werden durch die Integration in den Kindergarten nicht eingeschränkt.

Im Umgebungsbereich sind die verkehrsarmen Gemeindestraßen und Wirtschaftswegen für die Naherholung der ortsansässigen Bevölkerung von Bedeutung (Spaziergänger, Radfahrer, Reiter). Einschränkungen durch das Vorhaben sind nicht erkennbar.

##### **Sonstiges**

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch den Anschluss an die regionalen und örtlichen Entsorgungssysteme gewährleistet.

#### **7.4.2 Pflanzen- und Tierwelt**

Das Baugelände für den Kindergarten unterliegt als Acker einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und ist nur von sehr geringer ökologischer Wertigkeit. Im Wirtschaftsjahr 2008 wurde Mais angebaut.

Dagegen ist der entlang der Mühlenstraße im mittleren und nördlichen Abschnitt angrenzende Knick mit geschlossenem Baum- und Strauchbestand aus vor allem Eschen von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Allerdings ist der Wall als stark degradiert zu bewerten.

In den Knick wird nicht eingegriffen; die Zuwegung zum Kindergarten soll im Bereich der vorhandenen Koppelzufahrt und des umzusetzenden Umspannbauwerkes hergestellt werden.

Die Fläche für die Feuerwehr ist zu einem größeren Teil durch das bestehende Gebäude und straßenseitig angrenzende Stellflächen versiegelt. Die verbleibenden Freiflächen werden wie der südöstlich angrenzende Spielplatz von einer artenarmen Rasenfläche eingenommen, der nur eine geringe Lebensraumfunktion zukommt.

Im Südosten wird der Spielplatz von einem vergrasteten Wall begrenzt. Randlich auf der Fläche befinden sich einzelne, jüngere Obstgehölze (u.a. Kirsche) und Sträucher / Büsche (Holunder). Optisch prägend ist eine stattliche dreistämmige Pappel mit Stammdurchmessern von einmal 60 cm und zweimal 50 cm. Die Bestände bleiben erhalten.

An der nordöstlichen Grenze des Spielplatzes ist eine Kopfweiden-Reihe mit z.T. älteren Bäumen vorhanden. Die Abstände zwischen den Gehölzen lassen es zu, dass der vorgesehene Übergang zum neuen Kindergartengelände ohne Rodungen hergestellt werden kann.

Internationale und nationale Schutzgebiete sind im weiteren Umkreis des Plangebietes nicht vorhanden. Auch Vorkommen von Lebensstätten seltener und streng geschützter Arten i.S. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG sind aufgrund der Lagebeziehungen im Siedlungsbereich und des erfassten Habitatspektrums nicht zu erwarten. Belange des besonderen Artenschutzes sind nicht betroffen.

Insgesamt ist das Vorhaben nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes verbunden.

#### **7.4.3 Boden**

In der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1720, Weddingstedt) ist für den Bereich des Plangebietes ein Grundwasserboden (Gley) aus Sand bis lehmigem Sand über Lehm (Mergel) dargestellt. Dieser Bodentyp ist auf der Geest Dithmarschens relativ weit verbreitet. Ihm kommt daher, auch wegen des Grundwasserstandes von jahreszeitlich deutlich mehr als 1 m unter Flur, keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

Der Bebauungsplan lässt, entsprechend der festgesetzten Grundflächen (GR) und der 450 m<sup>2</sup> für Nutzungen der Feuerwehr und 1.050 m<sup>2</sup> für die Kindergartenfläche zu. Dabei ist die Festsetzung für die Teilfläche Feuerwehr als Sicherung des vorhandenen Bestandes zu werten, während der Neubau des Kindergartengebäudes einen Verlust von Bodenfunktionen bedeutet.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche nach dem bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises geführten Kataster nicht bekannt.

#### **7.4.4 Wasser**

Die zusätzlichen Bodenversiegelungen sind auch als Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes zu werten. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr in den Boden eindringen, sondern wird oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung.

Das anfallende Oberflächenwasser aus der Entwässerung des Kindergartens wird analog zur Praxis auf dem bestehenden Feuerwehrgrundstück in der Kanalisation gesammelt und kontrolliert (gedrosselt) der Vorflut zugeführt. Die damit verbundene Beeinträchtigung wird aufgrund der relativ geringen versiegelten Fläche als weniger erheblich eingestuft. Auch sind andere Lösungsmöglichkeiten zur Entwässerung im Plangebiet nicht umsetzbar. Insbesondere sind die Bodenverhältnisse für eine Vor-Ort-Versickerung nicht geeignet.

Eine Minimierung der Beeinträchtigung kann dadurch erreicht werden, dass die Zufahrt und Nebenanlagen wassergebunden hergestellt werden.

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### **7.4.5 Klima und Luft**

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen bewirken räumlich eng begrenzte, geringe Änderungen des Lokalklimas. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut können ausgeschlossen werden.

#### **7.4.6 Ortsbild / Landschaftsbild**

Der Umgebungsbereich des Plangebietes wird von dörflichen Siedlungsflächen und hofnahen landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. In den randlichen Teilen der Ortslage sind auch kleinere, geschlossene Bereiche mit Einfamilienhausgrundstücken modernen Zuschnitts vorhanden. Vorbelastungen des Ortsbildes stellen einige unzureichend eingebundene Ausbauten landwirtschaftlicher Betriebe dar.

Auf den Siedlungscharakter der Ortslage hat die Planung keine erheblichen Auswirkungen, da der bauliche Bestand nur geringfügig erweitert wird. Im Übrigen ist für den Kindergarten eine Eingrünung durch den bestehenden Knick an der Mühlenstraße und neu herzustellende Knicks an den Grenzen zur Ackerfläche gewährleistet.

#### **7.4.7 Kultur- und Sachgüter**

Für das Plangebiet ist ein Vorkommen von geschützten Kulturdenkmalen nicht bekannt. Auch sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

#### **7.4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

### **7.5 Planungsalternativen und Nullvariante**

Flächenalternativen bestehen für den Kindergarten kaum, soll die gewünschte Anbindung an den vorhandenen Spielplatz erhalten bleiben. Denkbar ist die Umnutzung des Feuerwehrgebäudes allein für Zwecke des Kindergartens. Dann müssen für die freiwillige Feuerwehr aber neue Baulichkeiten an einem anderen Standort errichtet werden, was ebenfalls die Inanspruchnahme bisher unbepannter Freiflächen bedeutet. Gleiches gilt auch für die prinzipiell mögliche Verlagerung des Kindergartens an einen anderen Standort. Vorteile in ökologischer Hinsicht bestehen bei solchen Planvarianten daher nicht.

Wird die Planung nicht umgesetzt, ist zunächst die Beibehaltung der bisherigen Nutzungen zu erwarten. Von der für den Kindergarten vorgesehenen Ackerfläche gehen dabei diffuse Belastungen von Umweltmedien aus. Positiv ist aber der Verzicht auf Versiegelungen zu bewerten.

### **7.6 Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelungen verbunden.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB greift die Eingriffsregelung des BNatSchG für die vorliegende Planung nicht. Damit ist auch kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Von Gemeindeseite ist zur Abgrenzung des Kindergartengrundstücks gegenüber der angrenzenden Ackerfläche die Anlage eines Knicks mit Gehölzbepflanzungen auf einer Länge von 85 m vorgesehen. Damit werden naturnahe Strukturen geschaffen, die eine Aufwertung des Naturhaushaltes bedeuten. Die Maßnahme kann daher als weitgehende Kompensation für die aufgezeigten Beeinträchtigungen gelten.

#### **7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Die mit der Umsetzung des Planvorhabens verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich hinreichend genau bestimmen und unterliegen behördlicher Aufsicht. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen.

Über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende, besondere Überwachungsmaßnahmen werden seitens der Gemeinde daher nicht für erforderlich gehalten. Sie sind nach den Vorgaben des vereinfachten, planungsrechtlichen Verfahrens (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) auch nicht durchzuführen.

#### **7.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Süderheistedt plant für den Neubau eines Kindergartens die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche von rund 4.500 m<sup>2</sup> an der Mühlenstraße im Nordosten des Dorfes. Für den Kindergarten wird ein 2.000 m<sup>2</sup> großes Teilstück einer als Acker landwirtschaftlich genutzten Fläche in Anspruch genommen. Das südwestlich angrenzende, vorhandene Feuerwehrgebäude und ein rückwärtig hierzu bestehender Spielplatz sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Plangebiet ist im Westen und Norden von dörflich geprägten Siedlungsbereichen und ansonsten von hofnahen Grünlandflächen umgeben.

Der Bebauungsplan sieht Flächen für den Gemeinbedarf vor, aufgeteilt in die Nutzungen Feuerwehr (1.000 m<sup>2</sup>) und Kindergarten (3.450 m<sup>2</sup>). Zulässig ist eine Versiegelung durch Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> für die Feuerwehr und 700 m<sup>2</sup> für den Kindergarten. Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Mühlenstraße.

Für die Wohnbevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die bisher im Schulungsraum der Feuerwehr untergebrachte Kinderspielgruppe erhält ein eigenes Gebäude. Im Umfang bleiben die bestehenden Verkehre zum Bringen und Abholen der Kinder und auch die damit verbundenen möglichen Belastungen (Lärm, Abgase) unverändert.

Die für den Neubau des Kindergartens vorgesehene Ackerfläche ist von sehr geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. In den aus Naturschutzsicht wertvollen Knick an der Mühlenstraße wird nicht eingegriffen. Der vorhandene Spielplatz mit seinen randlichen Bäumen und Sträuchern bleibt erhalten.

Hinweise auf Vorkommen seltener und streng geschützter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Internationale und nationale Schutzgebiete sind im weiteren Umkreis nicht vorhanden.

Als erheblich ist der Eingriff in den Boden zu werten. Durch den Kindergarten ist die Versiegelung von 1.050 m<sup>2</sup> Fläche zulässig.



Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen, da das Niederschlagswasser nicht mehr in Boden eindringen kann und oberflächlich abfließt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in der Kanalisation gesammelt und kontrolliert an die Vorflut abgegeben. Für eine Versickerung auf dem Grundstück sind die Bodenverhältnisse nicht geeignet. Eine Minimierung der Beeinträchtigung kann durch die wasserdurchlässige Ausführung von Nebenanlagen erreicht werden.

Mit dem Neubau des Kindergartens ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden. Durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzreihen / Knicks und die Herstellung neuer Knickwälle an der Grenze zur Grünlandfläche wird die Eingrünung gesichert.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar.

Für den Kindergarten kommen auch andere Standorte in der Ortslage in Frage. Diese bieten in ökologischer Hinsicht aber keine Vorteile. Außerdem ist dann die vorteilhafte Anbindung des Kindergartens an den vorhandenen Spielplatz nicht gegeben.

Planungsrechtlich ist für die Bodenversiegelungen kein Ausgleich erforderlich. Durch die Herstellung eines Knicks von 85 m Länge entlang der Außengrenze des Kindergartengrundstückes kann die Beeinträchtigung des Naturhaushalts aber weitgehend kompensiert werden.

Insgesamt werden die von der Planung ausgehenden Risiken für den Naturhaushalt als gering eingeschätzt.

## 7.9 Hinweise zur Grünordnung

Der Bebauungsplan sieht keine grünordnerischen Festsetzungen vor. Im Folgenden werden daher Hinweise / Empfehlungen insbesondere für das neu hinzukommende Kindergartengrundstück gegeben. Für die Bestandsflächen (Feuerwehr, Spielplatz) besteht kein Maßnahmenbedarf.

### **Neuherstellung eines Knicks**

Insgesamt sollen 85 m Knick als Abgrenzung des Kindergartengeländes gegenüber der Ackerfläche neu aufgesetzt werden.

Der Wall ist bei 2,50 m Basisbreite mit einer Höhe von 1,0 m – 1,2 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen. Bei der Bepflanzung mit Gehölzen ist eine zweireihige Anordnung auf Lücke mit einem Abstand von 1,2 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 0,7 m einzuhalten. Arten mit Dornen und/oder giftigen Beeren / Früchten dürfen nicht verwendet werden (s.u.).

Zusätzlich sind 2 – 3 Bäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 10/12 cm vorzusehen, die sich zu Überhältern entwickeln sollen. Empfohlen werden Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Eschen (*Fraxinus excelsior*) und / oder Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*).

### **Bepflanzungen der Freiflächen**

Auf den Freiflächen des Kindergartengrundstückes sollten unter gestalterischen Gesichtspunkten, aber auch zur Erhöhung der Strukturvielfalt, einzelne Gehölze gepflanzt werden. Hierfür kommen Sträucher / Büsche und kleinere Bäume in Frage. Für großkronige Bäume sind die Platzverhältnisse nicht ausreichend. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Arten zu verwenden (s.u.). Besonders empfohlen werden Obstgehölze regionaler Sorten.

Im Übrigen sind die nicht befestigten Freiflächen als Extensivrasen zu entwickeln und zu pflegen.

## Liste heimischer, standortgerechter Gehölze (Auswahl)

### Bäume

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)  
Sand-Birke (*Betula pendula*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Obstbäume alter heimischer Sorten

### Sträucher

Gemeiner Hartriegel (*Cornus mas*)  
Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)  
Gemeiner Faulbaum (*Rhamnus frangula*)  
Gemeine Himbeere (*Rubus idaeus*)  
Sal-Weide (*Salix caprea*)  
Asch-Weide (*Salix cinerea*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Gemeiner Flieder (*Syringia vulgaris*)

Die Auswahl berücksichtigt, dass im Bereich des Kindergartens und Spielplatzes keine Arten mit Dornen und/oder giftigen Beeren / Früchten gepflanzt werden dürfen.

## 8. Ver- und Entsorgung

### 8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt. Das geklärte Abwasser wird dann dort der Vorflut zugeleitet.

Das Niederschlagswasser wird über ein Regenrückhaltebecken in die Kanalisation und dann in die vorhandene Vorflut geleitet. Das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist - soweit der Untergrund dies zulässt - zur Anreicherung des Grundwassers in den Boden zu versickern.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

### 8.2 Wasser

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

### 8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Hanse AG über Erdkabel.

#### 8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Hanse AG.

#### 8.5 Abfallbeseitigung

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

#### 8.6 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

#### 8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Süderheistedt Unterflurhydranten angeordnet; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

### 9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Süderheistedt. Allgemein 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 das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das 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.

### 10. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten	0,35	77,78
Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr	0,10	22,22
	0,45	100,00

## 11. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Süderheistedt, den 23.03.2009

Jan H. Seebrock  
-Bürgermeister-



# Auszug aus dem Info-Blatt des Amtes KLG Eider vom 11.04.2009

## **Bekanntmachung des Amtes KLG Eider für die Gemeinde Süderheistedt**

### **Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Süderheistedt für das Gebiet „nördlich der Lindener Straße (L 150), östlich der Hennstedter Straße (L 239) und südlich der Mühlenstraße“**

Durch die Erklärung des Beauftragten für das Organ Gemeindevertretung der neu gebildeten Gemeinde Süderheistedt vom 23.03.2009 wurde der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „nördlich der Lindener Straße (L 150), östlich der Hennstedter Straße (L 239) und südlich der Mühlenstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 15.04.2009 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Außenstelle der Amtsverwaltung Eider in Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer 8, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt / der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängeln des Abwägungsvorganges. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 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 durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber dem Amt / der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der nächsten Änderung angepasst.

Tellingstedt, den 23.03.2009

Amt KLG Eider  
Der Amtsvorsteher

**Im Auftrage  
Gez. Hans Maaßen**

Veröffentlicht im Info-Blatt am 11.04.2009

Für die Richtigkeit:

**Amt Kirchspiellandgemeinden Eider**

Der Amtsvorsteher

Im Auftrag

