

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 3

der Gemeinde

Neuenkirchen

Kreis Dithmarschen

für die Teilfläche A
"nördlich der Bebauung an der „Hauptstraße“
und östlich der Bebauung am „Karkenweg““

1. Allgemeines

1.1 Darstellung der Gemeinde

Die Gemeinde Neuenkirchen hat z. Z. rd. 950 Einwohner und erstreckt sich über eine Fläche von 25,14 km². Das Gemeindegebiet liegt im Nordwesten des Kreises Dithmarschen im Naturraum Dithmarscher Marsch. Neuenkirchen gehört der Kirchspielandgemeinde Weddingstedt an; der Sitz der Amtsverwaltung ist in Weddingstedt.

Die Gemeinde Neuenkirchen hat zwei durch eine geschlossene Bebauung gekennzeichnete Ortsteile.

Die historische Ortslage der Gemeinde liegt nahezu in der geografischen Mitte des Gemeindegebietes an der Kreisstraße 60 (K 60), die von Wesselburen kommend im Osten des Gemeindegebietes an das überregionale Straßenverkehrsnetz anbindet.

Der Ortsteil Tiebensee liegt im Süden des Gemeindegebietes an der Landesstraße 155 (L 155), die das Gemeindegebiet von Nord nach Süd durchquert.

1.2 Übergeordnete Planung / vorbereitende Bauleitplanung

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Hauptfunktion der Gemeinde die Wohnfunktion, erste und zweite Nebenfunktion bilden die Agrar- und Gewerbefunktion.

Die zur Festsetzung als allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Aufstellung befindet, weist die Flächen als Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO aus.

Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Der ca. 1,7 ha umfassende Plangeltungsbereich liegt östlich des historischen Ortskerns und nördlich der vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße (Kreisstraße 60).

3. Topographie

Bei dem ca. 1,7 ha großen Gelände handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche, die auf einem Niveau von etwa 1,0 m über NN liegt.

4. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Sie ist zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen angekauft worden.

5. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem Bedarf der Gemeinde an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen. Mit den derzeit in der Gemeinde noch verfügbaren Baulandreserven (Baulücken) kann die Nachfrage nach örtlichen Wohnbau-Grundstücken nicht befriedigt werden.

In dem ca 1,7 ha großen Bebauungsplangebiet sollen 11 Grundstücke erschlossen werden. Das sind knapp 45% des der Gemeinde gemäß Ziffer 7.1 Abs. 4 Landesraumordnungsplan 1998 – 2010 zustehenden Rahmens für die bauliche Entwicklung. Der Bebauungsplan ist Teil eines ihm zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes, für das die Gemeinde einen Entwicklungszeitraum bis etwa zum Jahre 2015 voraussieht.

Das Gesamtkonzept umfasst neben dem Plangeltungsbereich auch eine Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 3,0 ha nördlich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist die gestalterische Abrundung der bebauten Ortslage Neuenkirchens. Es verbindet die einzeilige Straßenrandbebauung an der Hauptstraße mit dem nördlich der Kirche gelegenen Bebauungsplangebiet Nr. 2 und ermöglicht eine sinnvolle und vertretbare Erschließung. Durch die Verlegung eines Verbandsgewässers an die Ostgrenze der Konzeption wird eine klare Zäsur geschaffen. Die Eingrünung der Uferzone schafft einen landschaftstypischen Übergang zur freien Kulturlandschaft.

Das städtebauliche Konzept sieht für die Gesamtfläche (Plan- und Erweiterungsgebiet) die Herstellung einer zentralen öffentlichen Grünfläche vor. Diese soll als naturnahe Parkanlage gestaltet werden und als Kommunikations- und Erholungsraum für die Bewohner des Baugebietes und der übrigen Ortslage dienen.

Die künftige Parkanlage ist nur zu einem Drittel dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet, da nur so eine anteilige Kostenverteilung auf die Grundstücke des Baugebietes gewährleistet werden kann.

Zur Verwirklichung der Planungsziele und zur Festigung der Wohnstruktur mit einer „Einfamilienhausbebauung“ werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkung zugelassen. So ist im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten und je Doppelhaus max. 4 Wohneinheiten zulässig sind. Aufgrund vorliegender Erfahrungen geht die Gemeinde davon aus, dass vorwiegend Wohnhäuser mit nur einer Wohnung entstehen werden.

Das allgemeine Wohngebiet wird in der Nutzung eingeschränkt. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen, da von diesen Betrieben und Anlagen Beeinträchtigungen durch Immissionen wie z.B. Lärmbelästigung durch Kfz-Verkehr oder Belästigungen durch Lärm und / oder Gerüche durch die Betriebe selbst für das Baugebiet zu erwarten sind.

Insgesamt wird somit die vorhandene aufgelockerte Bebauung erhalten und gefestigt. Zur besseren Einpassung des allgemeinen Wohngebietes in das Ortsbild hat die Gemeinde auch gestalterische Festsetzungen nach § 92 Landesbauordnung getroffen. Gleichwohl hat die Gemeinde hier Zurückhaltung walten lassen, um den Grundstückseigentümern ausreichende Möglichkeiten bei der äußeren Gestaltung ihrer Gebäude einzuräumen.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin auch die Belange des Umweltschutzes beachtet worden, so ist die Festsetzung der GRZ mit max. 0,25 unterhalb der nach §17BauNVO zulässigen Festsetzung von 0,4 erfolgt.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, soll die Gemeinde gem. § 47 f Abs. 1 GO diese in angemessener Weise beteiligen. Die Gemeinde hat dazu die Kinder und Jugendlichen bei der Bekanntmachung zu der vorzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ausdrücklich erwähnt und zur Teilnahme eingeladen.

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

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist auf den Bebauungsplan als gemeindliche Satzung und deren Beachtung hinzuweisen.

7. Versorgungseinrichtungen

7.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der E.ON Hanse. Eine ausreichende Versorgung mit

elektrischer Energie ist sichergestellt. Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserverband Norderdithmarschen in Heide. Eine ausreichende Versorgung ist sichergestellt.

7.4 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

Der Gemeinde ist bekannt, dass Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Wasserverband Norderdithmarschen nur dann übernommen werden, soweit diese mit technisch, hygienisch sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Wasserverband notwendig sind. Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig.

7.5 Telekommunikationsleitungen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des Plangeltungsbereiches im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

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.

Für die künftigen Baugrundstücke entlang der Planstraße A ist gewährleistet, dass sämtliche Abfälle und Wertstoffe durch die Bewohner der Baugrundstücke am jeweiligen Abfuhrtag rechtzeitig so aufgestellt werden können, dass eine gefahrlose Abfallentsorgung möglich ist.

Für die an der verkehrsberuhigten Straße gelegenen Grundstücke Nrn. 8 – 11 wird ein entsprechender Standort für die Abfallentsorgung im Bereich der östlich der Planstraße A gelegenen Verkehrsfläche vorgehalten. Die Flächen dienen der Bereitstellung der Sammelbehälter für Abfälle und Wertstoffe am jeweiligen Abfuhrtag, um eine gefahrlose Abfallentsorgung zu gewährleisten. Der dauerhafte Verbleib von Sammelbehältern ist hier nicht zulässig.

Beim Ausbau der Planstraße A wird die Nutzung durch die Fahrzeuge zur Müllentsorgung angemessen berücksichtigt.

8.2 Abwasserbeseitigung

8.2.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der vorhandenen gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt. Die Kläranlage ist ausreichend bemessen. Der Anschluss des Plangebietes erfordert keine Erweiterung der Anlage. Das geklärte Schmutzwasser wird in die Vorfluter des örtlichen Sielverbandes geleitet.

8.2.2 Oberflächenwasser

Eine Versickerung des im Plangeltungsbereich anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der vorliegenden Grundwasserverhältnisse nicht möglich. Das unbelastete Oberflächenwasser wird der vorhandenen Vorflut zugeleitet, die im Vorfeld der Erschließung des Plangebietes in ihrem Verlauf geändert wurde. Und zwar wurde in Abstimmung mit dem Deich- und Hauptsielverband und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen beschlossen, den bisherigen Verlauf des Verbandsgewässers südlich und westlich des Plangebietes zu entwidmen und statt dessen, den östlich des Plangebietes verlaufenden Graben als Verbandsvorfluter auszubauen. Das entwidmete Gewässer bleibt als offener Grenzgraben erhalten und dient der Oberflächenentwässerung der anliegenden Grundstücke. Über diesen Graben wird das Oberflächenwasser dem neuen Vorfluter zugeleitet. Die Verpflichtung zur Unterhaltung des Grabens obliegt den künftigen Eigentümern der angrenzenden Grundstücke. Um die ungehinderte Pflege zu gewährleisten, ist entlang der Böschung ein 1 m breiter Streifen von Bepflanzung frei zu halten. Die Maßgaben zur Unterhaltungspflicht des Entwässerungsgrabens regelt der Grundstückskaufvertrag.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und des geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

9. Baugrund

Zur Erkundung des Baugrundes und um die grundsätzlichen Möglichkeiten der Gründungsverhältnisse sowie der Versickerung zu untersuchen, wurde von der Gemeinde ein Geotechnisches Gutachten in Auftrag gegeben.

Aus den durchgeführten Baugrunderkundungen und Baugrunduntersuchungen geht hervor, dass im untersuchten Geländebereich durchweg ausreichend tragfähige Kleiböden anstehen, die vorwiegend steife bzw. steifplastische Zustandsformen besitzen.

Einer Gründung der zulässigen Haustypen kann aus bodenmechanischer Sicht innerhalb der oberflächennah anstehenden Kleiböden zugestimmt werden. Nach Abtrag des Oberbodens (ca. 50 – 60 cm Mächtigkeit) sollte bis zur

geplanten Sohlenunterkante eine Sauberkeitsschicht als kapillarbrechende Sperrschicht eingebracht werden. Die Streifenfundamente sollten mit Absetztiefen von mindestens 0,8 m bzw. frostsichere Tiefen abgesetzt werden. Hierbei ist die Mindestbreite für Streifenfundamente von 0,4 m einzuhalten.

10. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 60.

Dem Bebauungsplan liegt eine Konzeption zugrunde, die eine von der Hauptstraße (K 60) über das Flurstück 125/2 in das Plangebiet führende Ringerschließung, bestehend aus der Planstraße A und einem verkehrsberuhigten Bereich, vorsieht.

Die Planstraße A, die mit einem Fahrbahnquerschnitt von 4,75 m, beidseitigem Gehweg und einseitigem Bankettstreifen ausgebaut wird, erschließt die westlichen und nördlichen Grundstücke bis zur Wendeanlage im Nordosten.

Über den verkehrsberuhigten Bereich, der im Süden des Plangebietes ostwärts von der Planstraße A abzweigt und dann nach Norden bis zur Wendeanlage verläuft, werden die östlichen Baugrundstücke erschlossen. Der verkehrsberuhigte Bereich erhält einen 6 m breiten niveaugleichen Ausbau ohne optische Trennung von Gehweg und Fahrbahn.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erhält die Planstraße A an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine Wendeanlage mit einem äußeren Wendekreisradius von 11 m. Damit ist die Wendeanlage ausreichend bemessen, um das Wenden von Personenkraftwagen, 3-achsigen Müllfahrzeugen und den meisten Lastkraftwagen sicherzustellen.

Im Zuge der künftigen Erweiterung des Baugebietes wird diese Wendeanlage nicht mehr benötigt. Sie bietet dann Fläche für die Anlage notwendiger öffentlicher Parkplätze.

Die für den Plangeltungsbereich erforderlichen öffentlichen Parkplätze werden in der Ebene des Bankettstreifens festgesetzt.

Der verkehrsberuhigte Bereich wird als Erschließungsstich bis an die nördliche Geltungsbereichsgrenze ausgeführt und mündet in einer provisorischen Wendemöglichkeit für Personenkraftwagen und Lieferfahrzeuge. Die provisorische Wendeanlage liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die gewählten Straßenquerschnitte orientieren sich an den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 und berücksichtigen die Verkehrssicherheit der Anlieger, insbesondere der Fußgänger. Das Erschließungsprinzip folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a BauGB und wird den Ansprüchen einer modernen, siedlungssoziologische Erkenntnisse berücksichtigenden und wirtschaftlichen Erschließung gerecht.

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind entsprechend bemessen.

11. Ruhender Verkehr

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

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85/95. Demzufolge ist ein Parkplatz für 3 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die dörfliche Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 6 zu den maximal möglichen Wohneinheiten festgesetzt.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A wird die Gemeinde im Rahmen der Erschließung 2 öffentliche Parkplätze im Bereich des Bankettstreifens herrichten. Auf die Anordnung der Parkplätze innerhalb des Fahrbahnbereiches wird wegen der kurvigen Verkehrsführung zugunsten der Übersichtlichkeit verzichtet.

Lage und Ausbau der festgesetzten öffentlichen Parkplätze ist im Rahmen der Detailplanung abzustimmen.

12. Spielmöglichkeiten für Kinder

Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst bereitzustellen. Die vorhandenen Spielflächen für Schulkinder, die sich bei der Schule befinden, sind in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Die Spielflächen werden gemäß §§ 33 und 34 Jugendförderungsgesetz unterhalten.

Das städtebauliche Konzept sieht einen Spielplatz im Norden der Erweiterungsfläche vor und wird Gegenstand der verbindlichen Überplanung. Auf die Beachtung der §§ 33 und 34 Jugendförderungsgesetz wird an dieser Stelle bereits hingewiesen.

Die Gemeinde Neuenkirchen verfügt über einen eigenen Kindergarten mit 40 Plätzen, der schon jetzt nicht mehr voll ausgelastet ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dem Angebot von Baulandflächen junge Familien am Ort gehalten werden können und somit eine Auslastung der Kindergartenkapazitäten zu erwarten ist.

13. Immissionen

Störende Immissionen sind nicht zu erwarten.

14. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Erschließungsanlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes an dieser Stelle ist unvermeidbar, da der Gemeinde z. Z. keine alternativen Bauflächen zur Verfügung stehen und der Bedarf an Baugrundstücken für den eigenen Bedarf weiterhin gegeben ist.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch eine landschaftsplanerische Stellungnahme darzustellen.

Ein festgestellter Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Neuenkirchen vor, in diesem wird der Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes und das Erweiterungsgebiet als für die Siedlungsentwicklung geeignet ausgewiesen.

Die Gemeinde hat beschlossen, zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde einen Grünordnungsplan erstellen zu lassen.

Eingriff und jeweils erforderlicher Ausgleich für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut Boden

Die Entstehung von Baugebieten führt durch Versiegelung und Veränderung des Bodengefüges zwangsläufig zur Beeinträchtigung und zum Verlust von Boden. Der im Plangebiet vorhandene Bodentyp der Dwogmarsch kommt in der Dithmarscher Marsch relativ häufig vor. Daher ist er nur als von „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ einzustufen.

Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wird zwischen vollversiegelten und teilversiegelten Flächen unterschieden. Die vollversiegelten Flächen setzen sich zusammen aus dem Anteil der Grundstücke, der überbaut werden darf, den Fahrbahnflächen und öffentlichen Parkplätzen der Erschließungsstraße A und den verkehrsberuhigten Bereichen.

Die vollversiegelten Flächen ergeben zusammen 5.333 m².

Die teilversiegelten Flächen umfassen die Gehwege der Erschließungsstraße A mit 660 m².

Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss ausgeglichen werden.

In Anlehnung an den „Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 2.865 m².

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 2.865 m² kann anteilig reduziert werden um die Flächen, die im Plangeltungsbereich durch Maßnahmen des Naturschutzes eine deutliche ökologische Aufwertung gegenüber der bisherigen Nutzung erfahren und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt sind. Berücksichtigt werden je 50% der Flächen, die für eine Entwicklung zu einer naturnahen Parkanlage ist, die als Straßenbegleitgrün extensiv gepflegt und mit einheimischen Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden und die als Pflanzflächen für Straßenbäume extensiv gepflegt werden. Hieraus ergibt sich eine anrechenbare Fläche von 890 m².

Die verbleibende Fläche von 1.975 m² ist als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" bereitzustellen.

Hierfür wird im Osten des Plangebietes, angrenzend an die bebauten Flächen, eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche aus der Nutzung

genommen. Ziel ist die naturnahe Entwicklung einer nach Naturschutzgesichtspunkten gepflegten Extensiv-Wiese mit Gehölzen.

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

Schutzgut Wasser

Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann auf der Eingriffsfläche nicht vollständig ausgeglichen werden. Er wird aber weitgehend minimiert, indem das Oberflächenwasser aus der Entwässerung der Grundstücke und Verkehrsflächen über eine Regenwasserkanalisation gesammelt und anschließend eingriffsnaher Vorflut zugeleitet wird. Die übernimmt u. a. auch eine Rückhaltefunktion.

Insgesamt ist von einer minder schweren Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen, da durch die nur wenig durchlässigen Bodenverhältnisse und die Drainwirkung der vorhandenen Gräben ein großer Teil des Niederschlagswassers auch bisher schon in die Vorflut gelangte. Ein besonderer Ausgleich wird daher nicht für notwendig erachtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Eingriff in das Schutzgut „Landschaftsbild“ wird durch die Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes, die Gehölzpflanzungen in den Flächen mit Pflanzbindung auf den privaten Grundstücken sowie die Gehölzpflanzungen auf der Maßnahmenfläche für den Naturschutz am Ostrand des Plangebietes im Übergang zur freien Kulturlandschaft ausgeglichen.

Die Erfüllung der Pflanzgebote innerhalb der Bauflächen obliegt den künftigen Grundstückseigentümern. Die Maßgaben regelt der Grundstückskaufvertrag.

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.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Es wird ein nach § 15a LNatSchG geschützter Weidetümpel mit einer die Uferbereiche einschließenden Größe von 150 m² beseitigt.

Der Eingriff bedarf der besonderen Ausnahmegenehmigung nach § 15a LNatSchG durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen. Diese entscheidet auch über Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Als Ersatz für den Verlust des Weidetümpels wird in der am Ostrand des Plangebietes vorgesehenen Maßnahmenfläche für den Naturschutz die Anlage eines Gewässers durch die Aufweitung eines vorhandenen

Grabenabschnittes vorgenommen. Die Größe des Gewässers wird etwa 200 m² betragen. Im Verbund mit dem nach ökologischen Grundsätzen gestalteten Verbandsvorfluter können so wertvolle Habitats u. a. für Amphibien entwickelt werden. Ein eingriffsnaher, funktionaler Ausgleich ist damit gewährleistet. Außerdem werden ein Parzellengraben mit 150 m Länge beseitigt und ein Grabenabschnitt auf 10 m Länge verrohrt.

Die Eingriffe bedürfen der Genehmigung nach § 7a LnatSchG durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen. Zusätzlich erforderlich ist die Genehmigung nach § 31 bzw. § 56 WHG durch die untere Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen.

Der funktionale Ausgleich erfolgt durch die Herstellung eines Verbandsvorfluters mit nach ökologischen Grundsätzen gestaltetem Querprofil (Böschungsabflachung) an der Ostgrenze des Plan- und Erweiterungsgebietes. Hierzu werden bestehende Grabenabschnitte im Regelprofil mit einer Gesamtlänge von 295 m (davon 120 m innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) entsprechend naturnah ausgebaut.

Die Erschließungsstraße muss über das Flurstück 125/2 geführt werden. Aus dem Grund werden eine Weide mit Stammdurchmesser 70 cm und eine Schwarz-Erle mit Stammdurchmesser 25 cm gerodet.

Der erforderliche Ausgleich regelt sich nach den Vorgaben des Knickerlasses vom 20.08.1996. Als Ausgleich für den Verlust der Bäume werden insgesamt 12 Bäume mit einem Stammumfang 14/16 cm (10/12 cm bei schwachwüchsigen Arten) gepflanzt.

Die vorgesehenen Baumpflanzungen im Straßenraum (12 Stück), die Anlage einer Erlen-Baumreihe am neu herzustellenden Verbandsgraben (4 Stück), die Obstbaum-Pflanzungen innerhalb der öffentlichen Parkanlage (7 Stück) sowie weitere Gehölzpflanzungen auf den privaten Grundstücken und innerhalb der Maßnahmenfläche für den Naturschutz stellen eine mehr als ausreichende Kompensation für den Verlust der Bäume dar.

Folgende Arten können für die Anpflanzungen verwendet werden:

Liste heimischer standortgerechter Gehölze

Sträucher

Kornelkirsche
Haselnuss
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Gemeiner Faulbaum
Schlehe
Echter Kreuzdorn
Hundsrose
Salweide
Aschweide
Korbweide
Mandelweide
Holunder
Gemeiner Schneeball

Bäume

Feldahorn
Schwarzerle
Moorbirke
Esche
Vogelkirsche
Silberweide
Eberesche
Winterlinde
Feld-Ulme

Liste heimischer Obstgehölze

Äpfel

Altländer Pfannkuchenapfel
Blanker Apfel
Boikenapfel
Dithmarscher Borsdorfer
Dithmarscher Paradiesapfel
Eiserapfel
Friesenapfel
Goldrenette Römischer Kikker
Hornburger Pfannkuchenapfel
Martens Apfel
Melonenapfel
Roter Martini
Seestermüher Zitronenapfel
Stina Lohmann
Weißer Klarapfel

Birnen

Augustbirne
Butterbirne
Clara Fries
Graf Moltke
Nationalbergamotte
Speckbirne

Sonstige

Hauszwetsche
Kassins Frühe Herzkirsche
Gelbe Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche
Beretzki Birnenquitte

Verlegung der Vorflut

Die Verlegung der Vorflut mit allen damit zusammenhängenden Baumaßnahmen ist genehmigungspflichtig nach § 31 bzw. § 56 WHG durch die untere Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen. Zusätzlich erforderlich ist eine Genehmigung nach § 7a LNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen.

Es werden bestehende Grabenabschnitte mit einer Gesamtlänge von 295 m (davon 120 m innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes) entsprechend den hydraulischen Anforderungen an einen Vorfluter ausgebaut. Die notwendigen Erhaltungsmaßnahmen erfolgen ausschließlich von den östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der Grabenausbau ist aufgrund der nach ökologischen Grundsätzen erfolgenden Profilgestaltung des Gewässers (Böschungsabflachung) als deutliche Aufwertung der bestehenden Lebensräume zu werten. Die Maßnahme wird daher auch zum Ausgleich für die Verfüllung bzw. Verrohrung von Grabenabschnitten im Plangebiet herangezogen.

Die Verlegung der Vorflut erfordert auch die Herstellung eines 30 m langen Grabenabschnitts innerhalb einer nach § 7 (2) 9 LNatSchG geschützten Feuchtbrache. Es werden ca. 180 m² der Feuchtbrache in Anspruch genommen.

Die mit der Grabenherstellung verbundene Beeinträchtigung wird durch eine Profilgestaltung nach ökologischen Grundsätzen (Böschungsabflachung), die eine naturnahe Entwicklung ermöglicht, kompensiert. Für die Feuchtbrache bedeutet das Gewässer eine verbesserte Einbindung in das im Landschaftsplan skizzierte lokale Biotopverbundsystem.

Zur ordnungsgemäßen Unterhaltung des Verbandsgewässers ist ein regelmäßiges Befahren einer angrenzenden, nach § 15a LNatSchG geschützten Sukzessionsfläche erforderlich. Unter Zugrundelegung eines 5 m breiten Räumstreifens am Gewässer sind ca. 300 m² Fläche betroffen.

Durch die im Winterhalbjahr ausgeführten Räumungsarbeiten sind nachhaltig negative Auswirkungen auf die Vegetationsbestände nicht zu erwarten. Zu berücksichtigen ist zudem, dass schon in der Vergangenheit bei den vorhandenen Gräben Unterhaltungsarbeiten durchgeführt wurden, die, wenn auch in größeren zeitlichen Abständen, Maschineneinsätze auf den Flächen erforderlich machten. Insgesamt ist die mögliche Beeinträchtigung als minder schwer zu bewerten. Ein besonderer Ausgleichsbedarf wird daher nicht gesehen.

Eingriffsminimierungen

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche,
- Einschränkung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von wasser-durchlässigem Material bei den Grundstückszufahrten, privaten Stellplätzen, öffentlichen Gehwegen im Bereich der Straßen,
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, dadurch wird das charakteristische Ortsbild aufgenommen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert,
- Erhaltung offener Gräben

15. Finanzierung

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches ist von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen erworben worden. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB beträgt rd. 250.000 €. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 25.000 €. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen der Erschließungsbeiträge und aus den Grundstücksverkäufen finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene gemeindliche Kläranlage ausreicht, den vermehrten Schmutzwasseranfall aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalen Abgabengesetz (KAG) erhoben. Die Satzung wird entsprechend geändert bzw. erweitert, wenn dies erforderlich wird.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen trägt der Wasserverband Norderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird nicht belastet.

Mit den Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplangebiet soll im Jahr 2005 begonnen werden. Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahr 2005 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Neuenkirchen, den **07.11.2005**




- Bürgermeister -