

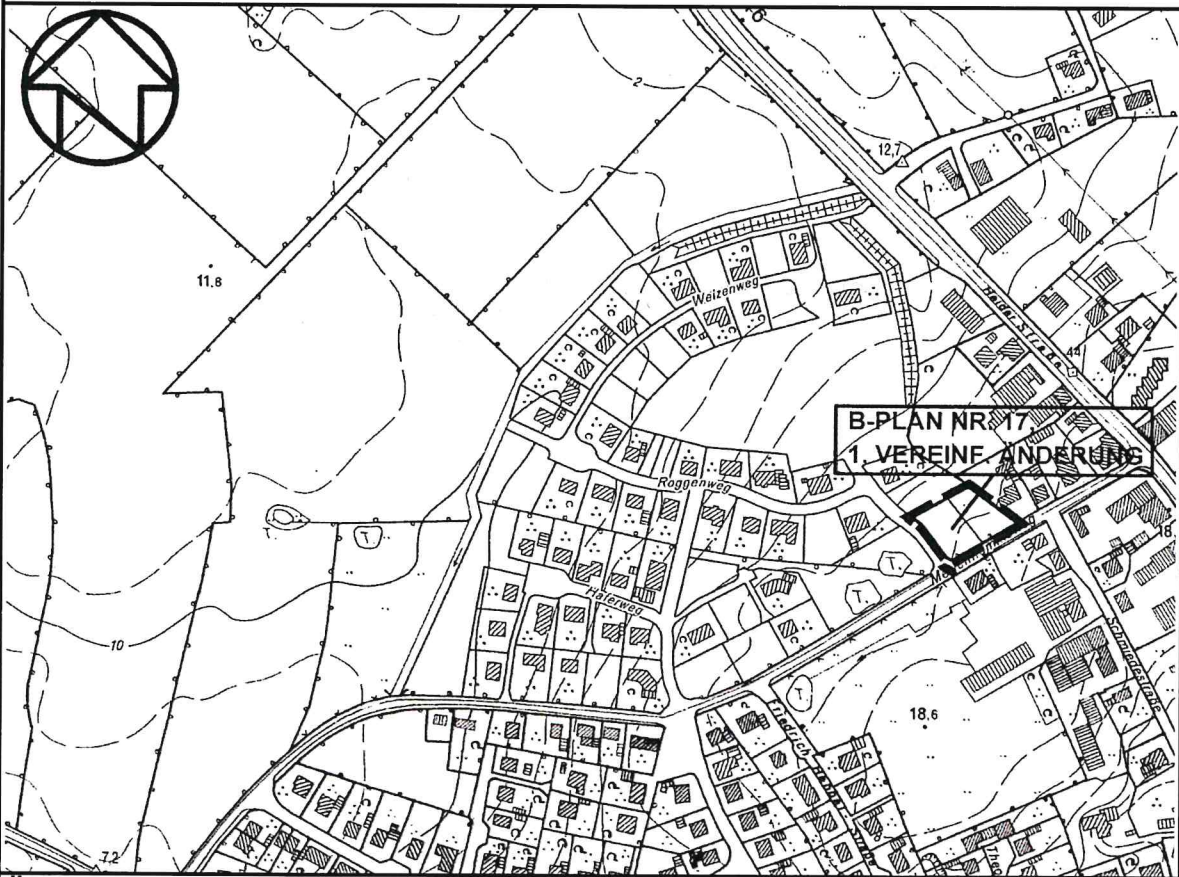
# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 17, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Nordhastedt

für das Gebiet

„südwestlich der Heider Straße (L 316), nördlich des Merjenhemmsweges,  
und östlich der Straße Oken“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und –anbindung, ruhender Verkehr
5. Naturschutz und Landschaftspflege
6. Ver- und Entsorgung
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
8. Flächenbilanz
9. 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 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 17 ist entsprechend des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt mit seinen Änderungen entwickelt.

Durch die vorliegende 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt nicht berührt.

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

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup>. Es befindet sich im nördlich-zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde Nordhastedt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch Wohnbauflächen beidseitig der Straße „Oken“,
- im Westen durch die Straße „Oken“ und eine anschließende Biotopfläche,
- im Süden durch die Straße „Merjenhemmsweg“ und die anschließende vorhandene Ortslage,
- im Osten ebenfalls durch die gewachsene Ortslage und die „Heider Straße“ (L 316).

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 17,0 m üNN. auf.

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

Mit Stand vom 31-12-2005 wies die Gemeinde Nordhastedt insgesamt 2.773 Einwohner auf. Die Gemeinde ist Grundschul- und Kindergartenstandort; sie verfügt über ein Freibad sowie einen Bahnhaltepunkt. Nordhastedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Heide-Umland mit Verwaltungssitz in Heide. Der Regionalplan für den Planungsraum IV weist der Gemeinde Nordhastedt auf der Basis der Gebietsentwicklungsplanung Heide und Umland eine planerische Wohnfunktion – W – zu.

Im Rahmen der gemeinsamen Gebietsentwicklungsplanung der Stadt Heide mit den Umlandgemeinden (GEP) wurde im Zuge der Schlussvereinbarung ein Handlungskonzept vereinbart, das aus den Fachteilen Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr sowie Landschafts- und Freiraum besteht. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 17 wurden die Inhalte der GEP adäquat berücksichtigt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt schafft primär die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung von Misch- und Wohnbaugrundstücken.

Im Zuge der Verwertung der Baugrundstücke ergab sich nunmehr die Erfordernis, die Stellung baulicher Anlagen auf den von der vorliegenden Planänderung betroffenen Grundstücken zu überprüfen; hierbei wurde festgestellt, dass die festgesetzte nördliche Baugrenze mit einem Abstand von 10,0 m zur nördlichen Grundstücksgrenze eine optimierte bauliche Nutzung – insbesondere im Hinblick auf eine in Hinsicht auf eine energetisch sinnvolle Gebäudestellung – unzumutbar einschränkt, da das vorhandene „Baufenster“ die Stellung von Hauptgebäuden auf den Grundstücken ausschließlich im Südteil der jeweiligen Grundstücke zulässt.

Aus diesem Grunde entschloss sich die Gemeinde Nordhastedt, im Zuge der vorliegenden 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 das Baufenster um 7,0 m in nördlicher Richtung und bis auf 3,0 m an den Merjenhemmsweg zu erweitern, um eine energetisch günstigere Stellung von Gebäuden auf den betreffenden Grundstücken zuzulassen. Die sonstigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 17 bleiben unangetastet. Der Nahbereich wird durch die vorgesehene Änderung nicht negativ berührt.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 werden nicht angetastet; eine entsprechende Klarstellung erfolgt in der Satzung.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

#### **4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtgeltungsbereiches, die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sowie die Maßnahmen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bleiben durch die vorliegende vereinfachte Planänderung unangetastet.

#### **5. Naturschutz und Landschaftspflege**

Durch die vorliegende 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt wird kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen oder vorbereitet. Eine erneute Bilanzierung des geplanten Eingriffs in den Naturhaushalt ist aufgrund der Bedeutungslosigkeit nicht erforderlich.

#### **6. Ver- und Entsorgung**

An den vorgesehenen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt geregelt werden, sind keinerlei Änderungen vorgesehen.

#### **7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planänderung nicht erforderlich.

## 8. Flächenbilanz

Bruttobauland	m <sup>2</sup>	%
Mischgebiet – MI –	1.890	96,68
vorhandene Knicks	65	3,32
	1.955	100,00

## 9. Kosten

Aus der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 entstehen der Gemeinde Nordhastedt keine weiteren Erschließungskosten.

## SCHLUSSBEMERKUNG

Die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt bleibt neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nordhastedt, den 6.5.2008

  
- Bürgermeister -

