

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde
Stelle-Wittenwurth für das Gebiet
"südlich des sogenannten Norderweideweges
und östlich der Straße Allee"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Stelle-Wittenwurth hat zur Zeit rd. 400 Einwohner. Stelle-Wittenwurth liegt im nördlichen Teil Dithmarschens an der Bundesstraße 5 (B 5) - Strecke Heide-Husum -, ca. 7 km nördlich der Kreisstadt Heide.

Nach dem Regionalplan IV des Landes Schleswig-Holstein liegt Stelle-Wittenwurth im Siedlungsgebiet des Mittelzentrums von Heide. Die Agrarfunktion ist die Hauptfunktion, die Wohnfunktion erste Nebenfunktion der Gemeinde.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10000 zu ersehen. Das Gebiet liegt unmittelbar östlich der B 5 im Ortsteil Wittenwurth.

1.3 Topographie

Das ca. 0,73 ha große Sandbodengelände des Bebauungsplanes liegt im Bereich der Lundener Nehrung. Das Gelände liegt ca. 1 bis 2 m über NN und hat Gefälle nach Osten.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem nachgehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches befindet sich, bis auf die im Eigentum der Gemeinde stehenden öffentlichen Verkehrsflächen, im Privateigentum.

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

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Da die Gemeinde Stelle-Wittenwurth nicht über erschlossenes Bauland verfügt und die vorhandenen "Baulücken" zur Zeit nicht zu erwerben sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nunmehr erforderlich geworden, um dem örtlichen Eigenbedarf an Baugrundstücken, insbesondere für Wohnhausbauten in einem Dorfgebiet, Rechnung zu tragen.

Es sollen fünf Grundstücke östlich der Straße Allee erschlossen werden.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und um eine vertretbare Gesamtgestaltung mit dem übrigen Ortsteil in Wittenwurth zu erreichen.

Das Baugebiet wird entsprechend der vorhandenen dörflichen Struktur als Dorfgebiet festgesetzt. Um für den Gesamtbereich beidseitig der Straße Allee die überwiegende Wohnstruktur zu festigen, werden in dem Baugebiet für die nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe keine Tierhaltungen über 3 Großvieheinheiten (GV) nach den VDI-Richtlinien (VDI-R) 3471 und 3472 zugelassen. Von Tierhaltungen über 3 GV werden Immissionen erwartet, die den Zielvorstellungen der Gemeinde entgegenstehen.

Das Baugebiet soll sich weiterhin entsprechend der vorhandenen Baustruktur in aufgelockerter offener Bauweise mit "Einfamilienhauscharakter" entwickeln. Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 zulässigen sonstigen Wohngebäude dürfen entsprechend nicht mehr als 2 Wohnungen haben.

Da in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugebietes keine landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere Betriebe mit Tierhaltungen liegen, werden keine wesentlichen Immissionen durch die Landwirtschaft erwartet.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt worden.

3. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 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 vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann vorgesehen werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. **Versorgungseinrichtungen**

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

4.2 Wasserversorgung

Die Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

Die Brandbekämpfung wird durch die vorhandenen Hydranten im Wasserleitungsnetz sichergestellt.

5. **Entsorgungseinrichtungen**

5.1 Müllbeseitigung

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

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Stelle-Wittenwuth verfügt noch nicht über eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Die Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde erfolgt über Hauskläranlagen. Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich soll auch weiterhin über Hauskläranlagen nach DIN 4261 gereinigt werden.

Das aus der 1. Reinigungsstufe der Hauskläranlagen anfallende vorgereinigte Schmutzwasser ist in einer Untergrundverrieselungsanlage, die den anerkannten Regeln der Abwassertechnik entsprechen muß, biologisch nachzureinigen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist zur Anreicherung des Grundwassers ebenfalls auf den Grundstücken zu versickern.

Die angrenzenden Gewässer werden nicht zusätzlich belastet.

6. **Straßenerschließung**

Die ausgebaute Straße Allee ist als Erschließungsstraße für die angrenzenden Grundstücke in einem Dorfgebiet festgesetzt worden. Durch das Baugebiet wird nicht mit wesentlich mehr Verkehrsaufkommen auf der Erschließungsstraße Allee gerechnet. Im Einvernehmen mit der Verkehrsaufsichtsbehörde des Kreises Dithmarschen beabsichtigt die Gemeinde nicht, die Erschließungsstraße weiter auszubauen (z. B. Fahrbahnverbreiterung, Ausbau eines Fußweges). Durch Beibehaltung des vorhandenen Straßenprofils soll auch dazu beigetragen werden, daß eine gewisse Verkehrsberuhigung auf der Erschließungsstraße erhalten wird. Sie dient auch einer wirtschaftlichen Erschließung des Baugebietes.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung des Sichtdreieckes an dem Straßenknotenpunkt der Straße Allee und dem Norderweideweg ist eine Vorfahrtsregelung von rechts vor links angenommen werden.

7. Ruhender Verkehr

7.1 Stellplätze

Die nach § 48 LBO Schl.-H. erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst herzustellen.

7.2 Öffentliche Parkplätze

In Stelle-Wittenwurth sind aufgrund des vorhandenen dörflichen Charakters mit landwirtschaftlicher Struktur im Verhältnis 1 : 4 zu den erforderlichen Stellplätzen öffentliche Parkplätze festzusetzen.

An der Ostseite der Erschließungsstraße Allee sind zwei öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl festgesetzt worden.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Errichtung der baulichen Anlagen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die teilweise Beseitigung eines Knicks an der Erschließungsstraße Allee, stellen nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist jedoch unvermeidbar, da in der Gemeinde zur Zeit keine Baulücken bzw. alternativen Bauflächen für eine Bebauung in Betracht kommen.

Die Gemeinde beabsichtigt den Eingriff dadurch auszugleichen, in dem sie neben der Erhaltung des Knicks an der südlichen und nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze und der Erhaltung einzelner Bäume an der Erschließungsstraße einen weiteren Knick an der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches errichten wird. Dieser Knick wird im Einvernehmen mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen vor der Bebauung des Gebietes bis zum Anzeigeverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes hergestellt.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

9. Das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten Flächen für die Knicks, das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB dienen zur Grüneinbindung und Abgrenzung des Baugebietes zur freien

Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Errichtung des Knicks einschl. der Erstbepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern wird durch die Gemeinde sichergestellt. Die Unterhaltung und Pflege der Knicks wird den künftigen Grundstückseigentümern übertragen.

10. Kosten

Die Erschließungskosten - Ausbau der festgesetzten öffentlichen Parkplätze - und die Errichtung des Knicks an der ostwärtigen Plangeltungsbereichsgrenze werden derzeit auf rd. 10.000,-- DM geschätzt.

Die Erschließungsstraße Allee stellt eine vorhandene Erschließungsstraße dar. Die vorgenannten Maßnahmen zum Ausbau der öffentlichen Parkplätze bzw. zur Errichtung des Knicks sind nach dem BauGB nicht erschließungsbeitragsfähig. Die Kosten werden von der Gemeinde getragen.

Die Mittel werden rechtzeitig vor dem Ausbau bzw. Herrichtung des Knicks bereitgestellt.

Für Aufwendungen der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

Stelle-Wittenwurth, den 28. MAI 1991



Gemeinde Stelle-Wittenwurth
- Bürgermeister -

Schwaldt