

Begründung

ZUR

Neuaufstellung

ZUM

Bebauungsplan Nr. 5

DER

Gemeinde Wesseln

FÜR DAS GEBIET

„ NÖRDLICH DER STADT HEIDE, ÖSTLICH DER HUSUMER STRASSE (K 77)
UND BEIDSEITIG DER WALDSTRASSE “

1. Allgemeines

1.1 Darstellung der Gemeinde

Die Gemeinde Wesseln grenzt im Süden unmittelbar an die Kreisstadt Heide und ist daher dem Nahbereich der als Mittelzentrum eingestufteten Kreisstadt zugeordnet. Wesseln gehört der Kirchspiellandgemeinde Weddingstedt an, der Sitz der Amtsverwaltung ist in Weddingstedt. Die geografische Lage betreffend befindet sich die Gemeinde Wesseln in dem nordwestlichen Bereich der Mitte des Kreises Dithmarschen. Als Verkehrsader von wesentlicher überörtlicher Bedeutung ist die Kreisstraße 77 (K77), die ehemalige Bundesstraße 5, die als deutliche Zäsur das südöstliche Gemeindegebiet vom übrigen Gemeindegebiet trennt, anzuführen. Wesseln hat 1.334 Einwohner (Stand 30.09.2001). Das Gemeindegebiet dehnt sich über eine Fläche von 3,76 km² aus.

1.2 Raumordnung / vorbereitende Bauleitplanung

Nach dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 zählt die Gemeinde Wesseln zum Umlandbereich der Kreisstadt Heide als Mittelzentrum. Der Landesraumordnungsplan formuliert unter Ziffer 3.2 als Grundsatz die Entwicklung der Regionen und interkommunale Zusammenarbeit. Für die Gemeinde Wesseln bedeutet dies die Grundlage zur Beteiligung der Gemeinde an einer Gebietsentwicklungsplanung (GEP) für den Umlandbereich des Mittelzentrums Heide.

Die zur Festsetzung als Sonstige Sondergebiete und Gewerbegebiete vorgesehenen Flächen sind in der inzwischen wirksamen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde als Sonderbauflächen und gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Danach soll der Bebauungsplan entsprechend § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Gemeinde Wesseln hat mit den Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Ostrohe, Weddingstedt und der Stadt Heide am 19.12. 2000 die Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland unterschrieben. Aus den Leitsätzen zur Gebietsentwicklungsplanung Region Heide-Umland 2000 plus, die den beteiligten Kommunen als Orientierungsrahmen dienen, entfalten folgende gemeinsame Ziele Wirkung auf die vorliegende Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5:

- attraktive Gewerbebestandorte
- gute verkehrliche Erschließung
- ein attraktives Versorgungsangebot
- bestehende Probleme, Hemmnisse und Nutzungskonflikte

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wesseln ergeben sich als Ableitung aus der Schlussvereinbarung zur GEP u.a. als wesentliche die Planung beeinflussende Faktoren:

- Beschränkung der örtlichen gewerblichen Entwicklung auf den Schwerpunkt Bestandspflege bei bestehenden als auch zu entwickelnden Standorten.
- Sicherung des Fachmarktstandortes in Wesseln als einer von drei dezentralen Fachmarktstandorten für nicht-zentrenrelevante Sortimente.
- Vermeidung der Schaffung oder Entwicklung weiterer großflächiger Einzelhandelsstandorte.

1.3 Lage des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet der Gemeinde Wesseln liegt im Übergangsbereich der Naturräume Heide-Itzehoer Geest im Osten und der Ditmarscher Marsch im Westen.

Der Plangeltungsbereich der vorliegenden Planung befindet sich im östlichen Teil des Gemeindegebietes östlich der K 77 und grenzt im Süden unmittelbar an das Gebiet der Stadt Heide.

Die genaue Lage des Plangeltungsbereiches ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:10000 zu ersehen.

1.4 Topographie

Die ca. 14,98 ha große Fläche des Plangeltungsbereiches weist in einem Höheniveau von + 8 m bis + 10 m über NN keine reliefbetonten Landschaftsübergänge auf, zumal es sich um ein weitestgehend bebautes Gelände handelt.

1.5 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die gesamten Flächen des Plangeltungsbereiches befinden sich bis auf die öffentlichen Verkehrsflächen in privatem Eigentum.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um der bisherigen Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 5 im wesentlichen in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung Rechnung zu tragen. Hierzu wäre eine umfassende, den Bestand und künftige Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigende, den Zielen der GEP Heide-Umland angepasste Änderung erforderlich, die als Fortschreibung der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 erfasst und damit nicht zum Verständnis und der Übersichtlichkeit der bestehenden Planung beigetragen hätte. Die Gemeinde hat daher für den Bebauungsplan Nr. 5 die Neuaufstellung beschlossen. Die bereits im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (1) BauGB befindliche 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird durch die Neuaufstellung entbehrlich und von der Gemeinde nicht weiter verfolgt.

Mit den Festsetzungen der vorliegenden Neuaufstellung berücksichtigt die Gemeinde das Handlungskonzept der Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland, in diesem Fall der Fachteile 2. „Gewerbe“ und 3. „Einzelhandel“. So weist der für Gewerbeflächen festgesetzte Ausschluss von Einzelhandel, die für die Sonderbaugebiete überwiegende Einschränkung des Einzelhandels auf ein nichtzentrenrelevantes Warensortiment sowie die Flächenbegrenzungen der zulässigen Verkaufsflächen auf einzelne Schwerpunkte zum Einzelhandel in der Region Heide-Umland der o.g. Schlussvereinbarung. Die Festsetzungen verfolgen das Ziel der Sicherung des Fachmarktstandortes Wesseln als einer von drei dezentralen Fachmarktstandorten für nichtzentrenrelevante Sortimente. Der Schaffung und Entwicklung weiterer großflächiger Einzelhandelsstandorte außerhalb der heute bereits existierenden Standorte wird entgegengewirkt. Die Neuaufstellung trägt mittelbar zu einer Stärkung der Heider Innenstadt als zentralem Einkaufs- und Dienstleistungsstandort mit räumlicher Konzentration zentrenrelevanter

ter Warensortimente bei. Bezüglich der Festsetzungen von Baugrundstücken mit gewerblicher Nutzung ist die Deutung im Rahmen der Neuaufstellung auf eine der gewerblichen Entwicklung in der Region Heide-Umland der örtlichen Entwicklung zugeschriebenen Bestandspflege zu betrachten.

Aus städtebaulichen Gründen und um dem Gebot des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde im Bebauungsplan mit der Festsetzung einer zulässigen Überschreitung der festgesetzten GRZ nach § 19 (4) im einzelnen von 0,5 bis zu 0,95 eine vertretbare Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen ermöglicht und damit eine sonst erforderliche Bereitstellung zusätzlicher Flächen vermieden. Auch sind durch eine maximale Ausnutzung der Baugrundstücke die wirtschaftlichen Belange der Grundstückseigentümer angemessen berücksichtigt. Um einerseits dem Gebot der Rücksichtnahme auf die nähere Umgebung als auch andererseits den berechtigten Interessen der Gewerbetreibenden durch eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke und der baulichen Anlagen eine Stärkung der Betriebe zu gewährleisten und somit einen Beitrag zur Festigung der Wirtschaftsstruktur in der Gemeinde Wesseln zu leisten, hat die Gemeinde die Höhe der baulichen Anlagen durch die Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen begrenzt.

3. Maßnahmen für die Ordnung von Grund und Boden

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

4. Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Leitungen für die öffentliche Versorgung ist bereits zum Zeitpunkt der Neuaufstellung vorhanden. Das Erfordernis von Erweiterungen im öffentlichen Bereich wird nicht erwartet und ist im Einzelfall mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen. (vgl. Ziff. 6 dieser Begründung)

5. Entsorgungseinrichtungen

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Festsetzungen der Neuaufstellung keine Auswirkungen auf die öffentliche Entsorgung haben werden und diese weiterhin in ausreichendem Maß sichergestellt ist.

Für die Oberflächenentwässerung gilt weiterhin: sollten bestehende Verbandsanlagen geändert oder berührt werden, bedarf es der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorflut hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Eiderver-

band in Pahlen und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen. Für den Fall, dass die in Folge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten und diese geändert werden müssen, gehen die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der Gemeinde Wesseln.

Die Durchführung der Maßnahme ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

6. Straßenerschließung / Ruhender Verkehr

6.1 Straßenerschließung

Die äußere Erschließung der gewerblichen Baugrundstücke erfolgt über die Kreisstraße 77 (K 77; ehemalige B 5).

Als Erschließungsstraße bindet die Waldstraße außerhalb der Grenzen der Ortsdurchfahrt (OD) an die K 77 an. Gem. § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 77, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Nach § 29 Abs. 2 StrWG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten des § 29 Abs. 1 StrWG gleich und bedürfen auch bei Änderung der gesonderten Genehmigung durch das Straßenbauamt Itzehoe – Außenstelle Heide -.

Die Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG S-H sowie die Grenzen der Ortsdurchfahrt nach § 4 StrWG S-H sind in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Die eingetragenen Sichtfelder im Einmündungsbereich K 77 / Waldstraße sind nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Knotenpunkte, Abschnitt 1: plangleiche Knotenpunkte (RAS-K-1) für den Fall ermittelt, dass die den Verkehr regelnde Lichtsignalanlage ausfällt und die Waldstraße gegenüber der K 77 als vorfahrtgewährende Straße zu betrachten ist. Dabei geht die Gemeinde davon aus, dass aufgrund der verminderten Verkehrsbedeutung der K 77 und einer erhöhten Aufmerksamkeit im Falle einer gestörten Lichtsignalanlage in diesem Fall eine Annäherungssicht von 10 m entsprechend Ziffer 3.4.4 o.g. Richtlinie als ausreichend zu betrachten ist.

Die Gemeinde plant derzeit den Ausbau der Waldstraße, die Ausbauplanung entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan. Mit dem Ausbau wird durch die Schaffung oder Verbreiterung bestehender Sicherheitsstreifen zwischen Gehweg und Fahrbahn auf der Nordseite und zwischen kombiniertem Geh- und Radweg und Fahrbahn auf der Südseite der Waldstraße eine Erhöhung der Verkehrssicherheit angestrebt. Auch die Erweiterung des Einmündungsbereiches der Waldstraße in die „Alte Weddingstedter Landstraße“ soll der Erhöhung der Verkehrssicherheit dienen. Somit wird sichergestellt, dass die Einmündung zukünftig durch den Schwerlastverkehr befahren werden kann ohne andere Verkehrsteilnehmer zu behindern oder zu gefährden. Die Vorfahrtsregelung wird durch das Aufstellen eines Verkehrsschildes nach Nr. 206 (Stopschild) erfolgen. Die aus dieser Beschilderung resultierende Anfahrsicht von 3,0 m wird durch die Verschie-

bung eines Knickabschnittes auf dem Grundstück Nr. 9 gewährleistet. Entsprechende den Vorgaben der EAE 85/95 folgende Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung dargestellt.

Zudem ist die Gemeinde bemüht, mit dem Ausbau der Waldstraße einen Beitrag zur Umsetzung der Leitsätze zur Gebietsentwicklungsplanung Region Heide-Umland 2000 plus zu leisten. Formuliert sind diese Leitsätze unter der Rubrik „Gewerbe“, wonach möglichst alle Gewerbegebiete und Betriebsstandorte ansprechend gestaltet werden sollen.

So setzt der Bebauungsplan auch die standortgebundene Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Verkehrsfläche „Waldstraße“ fest.

6.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen privaten Stellplätze sind in ausreichender Anzahl auf den privaten Baugrundstücken selbst nachzuweisen.

Zur Bereitstellung öffentlicher Parkplätze hält die Gemeinde in der Neuauflistung des Bebauungsplanes weiterhin an einem öffentlichen Parkplatz mit 30 Parkplätzen in direkter Anbindung an die Waldstraße fest. Weiterhin berücksichtigt der Ausbau der Waldstraße die Bereitstellung von 3,0 m breiten öffentlichen Aufstellflächen für Lastkraftwagen über eine Gesamtlänge von ca. 110 m parallel zur Fahrbahn. Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Grundstückszufahrten wird durch die LKW-Parkplätze nicht hervorgerufen.

7. Immissionsschutz

Der südliche Plangeltungsbereich grenzt an ein allgemeines Wohngebiet der Stadt Heide. Zur planerischen Bewältigung dieser städtebaulichen Konfliktsituation hat die Gemeinde ein schalltechnisches Prognosegutachten mit der Zielsetzung eingeholt, für die Baugrundstücke im Plangeltungsbereich geeignete Maßnahmen zu ermitteln, durch die, entsprechend festgesetzt, der Immissionsschutz planungsrechtlich gesteuert werden kann. Das Prognosegutachten ist Anlage zum Bebauungsplan.

Die Untersuchung ist nicht ausschließlich auf die vorhandenen betrieblichen Strukturen ausgerichtet, sondern berücksichtigt die für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet zulässigen Immissionen. Daraus ergeben sich für die einzelnen betroffenen Grundstücke unterschiedliche Festsetzungen zur planungsrechtlichen Steuerung des Immissionsschutzes.

In einer Ergänzung des schalltechnischen Prognosegutachtens wurden in die Betrachtung auch zwei Wohngebäude nordöstlich des Plangebietes (Außenbereich) mit einbezogen, sowie die westlich des Plangebietes gelegene Wohnbebauung als Mischgebiet und nicht wie bisher als GE-Gebiet eingestuft. Hier wurde einem Hinweis des staatlichen Umweltamtes Rechnung getragen, bei der möglichen Belastung durch Schallimmissionen aus Gewerbe dem derzeitigen Stand Rechnung zu tragen und nicht wie bisher auf die Planungsabsicht der Gemeinde (Ausweisung als GE) abzustellen. Nach wie vor ist die Verträglichkeit der gegenwärtigen Nutzung der Grundstücke mit den geänderten Festsetzungen sichergestellt.

Da die Neuauflistung des B-Planes Nr. 5 zum einen den Bestand zum anderen aber auch einen Rahmen für mögliche Veränderungen in der Zukunft festschreiben will, sind für alle Sonderbauflächen auch mögliche gewerbliche Nutzungen

textlich festgesetzt. Aus diesen Nutzungsmöglichkeiten heraus ist die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln (FBS) für jedes Grundstück zu verstehen. Die Festsetzung der FBS erfolgt bestandsorientiert.

Im Gutachten wird in der Zusammenfassung ausgeführt, dass die nördlich der Waldstraße gelegenen Betriebe wegen des größeren Abstandes weniger zur Schallimmission beitragen. Die Verträglichkeit der gegenwärtigen Nutzung und somit auch der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist für die o.g. Grundstücke durch das Gutachten nachgewiesen. Auf den gewerblichen Flächen werden maximale FBS von 65 dB tags und 55 dB nachts auf dem Grundstück Nr. 3, von 65 dB tags und 53 dB nachts auf den Grundstücken Nrn. 5, 6,7 und 8, von 65 dB tags und 45 dB nachts auf dem Grundstück Nr. 1 und auf den Sonderbauflächen maximale FBS von 65 dB tags und 45 dB nachts festgesetzt.

Die Flächen südlich der Waldstraße tragen stärker zur Schallbelastung des Allgemeinen Wohngebietes südlich des Plangeltungsbereiches bei. Aufgrund der max. zulässigen Emissionen setzt die Gemeinde für das Baugrundstück Nr. 9 ein eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) mit der Maßgabe fest, dass Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, allerdings mit Ausnahme des bestehenden Betriebes zur Metallverarbeitung und Stahlhandel. Für dieses Grundstück wird ein FSB von 65 dB tags und 45 dB nachts im Text Teil B festgesetzt.

Auch für die Baugrundstücke Nrn.10 und 11 ist die Verträglichkeit der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung durch das vorliegende Gutachten nachgewiesen. Die zur Beurteilung zu Grunde gelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) berücksichtigen bauliche Anlagen und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm an der südlichen Grundstücksgrenze. Hierfür setzt der Bebauungsplan Flächen nach § 9 (1) Nr. 24 fest. Der bereits vorhandene abschirmende Gebäuderiegel auf dem Grundstück Nr. 10 soll als solcher erhalten werden, auch auf dem Grundstück Nr. 11 ist durch bauliche Maßnahmen eine Abschirmung zu erwirken, die erforderliche Höhe dieser Abschirmung muss mindestens 4,0 m betragen.

Die auf den einzelnen Grundstücken möglichen flächenbezogenen Schallleistungspegel sind im Text Teil B festgesetzt.

8. Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Wesseln verfügt über einen 1999 festgestellten Landschaftsplan. Die Fläche des Plangeltungsbereiches ist, da es sich um eine Neuaufstellung handelt, als bereits überplante Baufläche im Bestand anzusehen. Schwerwiegende Eingriffe in Natur und Landschaft, die wesentlich über das bisher zulässige Maß hinausgehen, werden durch die Neuaufstellung nicht vorbereitet. Zur Untersuchung der Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes hat die Gemeinde dieser Begründung einen Landschaftsökologischen Fachbeitrag als Anlage beigefügt.

Eingriffsbewertung:

Boden

Der weit überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv als Gewerbefläche genutzt und besitzt keine besondere Bedeutung für den Naturschutz, mit der Ausnahme einer isolierten Feuchtgrünlandfläche.

Die Festsetzung an den vorhandenen Bestand angepasster GRZ, was auch die Überschreitung der GRZ durch Stellflächen, Hofflächen und Zufahrten beinhaltet, bedeutet für das Plangebiet keine wesentliche Ausweitung der bisher möglichen Versiegelung. Zusätzliche negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind daher nicht zu erwarten.

Eine Aufwertung für den Naturhaushalt stellt die Verpflichtung zur Pflanzung von Bäumen bei der über das Maß der GRZ hinausgehenden Versiegelung von Grundstücken dar.

Die o.g. Feuchtgrünlandfläche auf Grundstück Nr. 11, südlich des Parkplatzes Famila / Holtex erfüllt nach wie vor die Voraussetzungen für eine Einstufung als „Sonstiges Feuchtgebiet“, dieser Fläche kommt daher eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zu. Einschränkungen ergeben sich jedoch durch die isolierte Lage innerhalb eines großflächig besiedelten Bereiches. Die nach dem vorliegenden Bebauungsplan mögliche teilweise Überbauung ist aufgrund der Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht als Eingriff zu werten, zudem lässt auch der bisher gültige B-Plan eine Überbauung zu.

Eingriffe in Knicks

Durch den B-Plan werden zwei Eingriffe in den Knick auf der Grenze zwischen Grundstück Nr. 9 und der Waldstraße bzw. der Alten Weddingstedter Landstraße vorbereitet, wobei der Knickabschnitt als relativ stark gestört zu werten ist:

- Verschiebung des Knickwalls auf einer Länge von 20,0 m um max. 3,0 m zur Gewährleistung eines ausreichenden Sichtdreiecks im Einmündungsbereich Waldstraße / Alte Weddingstedter Landstraße, dadurch Verlust von fünf Überhängen,
- Verbreiterung der vorhandenen Zufahrt von der Waldstraße zum Grundstück Nr. 9 um 7,5 m in Richtung Westen, dabei kein Verlust von Überhängen.

Die Knickverschiebung auf einer Länge von ca. 20,0 m ist in diesem Umfang erforderlich, um eine ausreichende Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der Waldstraße in die Alte Weddingstedter Landstraße sicherzustellen. Die Bemessung der Sichtdreiecke erfolgte in Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Dithmarschen. Dabei wurde bereits auf den Einsatz technischer Hilfsmittel in Verbindung mit einer gezielten Regulierung des Kraftfahrzeugverkehrs durch Beschilderung nach der Straßenverkehrsordnung zurückgegriffen (vgl. Ziff. 6.1).

Bei der vorgesehenen Knickverschiebung ist der Verlust der Überhängen unvermeidbar, durch den geringen Verschiebungsbetrag sind wesentliche Störungen des Knickaufbaus aber nicht zu erwarten.

Bei der Knickverschiebung beträgt das Ausgleichsverhältnis 1 : 1,5, was zusätzlich zum verschobenen Knickabschnitt die Neuanlage von 11,0 m Knick erfordert. Für die Erweiterung des Knickdurchbruches wird unter Berücksichtigung eines Ausgleichsverhältnisses von 1 : 2 die Neuanlage von 15,0 m Knick erforderlich. Da eingriffsnah die Neuanlage von 26,0 m Knick nicht möglich ist und wegen der

Kürze an anderer Stelle wenig sinnvoll erscheint, wird auf ca. 145,0 m angrenzend an die Eingriffsabschnitte eine Knickverbesserung mit Pflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern vorgenommen. Die Knickverbesserung erfolgt auf dem gesamten das Grundstück Nr. 9 zum Norden begrenzenden Knickabschnitt und auf ca. 25,0 m Länge des das o.g. Grundstück zum Osten abgrenzenden Knicks, und zwar im südlichen Anschluss an den verschobenen Knickabschnitt (vgl. Text Teil B Nr. 9). Die genannten Knickabschnitte befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde, die Maßnahme wird jedoch von der Gemeinde durchgeführt.

Die Maßnahme führt zur weitgehenden Wiederherstellung der aktuell stark beeinträchtigten Knickfunktion und kann als hinreichende Kompensation für die Eingriffe in den Knick gewertet werden.

Für den Verlust der Überhälter durch die notwendige Knickverschiebung sind gemäß Knickerlass 21 Bäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm (10/12 cm bei schwachwüchsigen Arten) oder eine entsprechend größere Anzahl kleinerer Gehölze zu pflanzen.

Als Ausgleich angerechnet werden kann die Pflanzung von 8 Bäumen im Straßenraum der Waldstraße, von 3 Bäumen auf dem zu verschiebenden Knickwall und von weiteren Gehölzen zur Knickverbesserung auf einer Länge von 145 m.

Landschaftsbild

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes wird weder eine erstmalige noch eine erhebliche Veränderung des Charakters des Landschaftsbildes an dieser Stelle hervorgerufen. Durch die Verpflichtung zur Pflanzung von Bäumen bei der über das Maß der GRZ hinausgehende Versiegelung der Grundstücke und der Pflanzung von 8 Straßenbäumen im Rahmen einer Neugestaltung der Waldstraße wird die Durchgrünung des Gebietes entsprechend den Empfehlungen der GEP deutlich verbessert, mit positiven Auswirkungen vor allem für das Ortsbild und für das Kleinklima.

Festsetzungen zur Eingriffsminimierung

Der Eingriffsminimierung dient auch die Festsetzung zum Erhalt und zur Verschiebung vorhandener Knicks soweit ein Eingriff in die vorhandene Struktur vermeidbar und eine Verschiebung sinnvoll ist.

9. Kosten / Finanzierung

Durch die vorliegende Planung werden keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB hervorgerufen.

Die Kosten für den Ausbau der Waldstraße sind bisher auf 598.600 € berechnet. Die Maßnahme wird mit einer Förderquote von 70 % auf die zuwendungsfähigen Kosten nach dem GVFG gefördert. Als Eigenanteil an den Gesamtbaukosten verbleibt für die Gemeinde ein Betrag in Höhe von 333.230 €. Dieser Betrag wird im Haushaltsansatz der Gemeinde für die Jahre 2003 / 2004 berücksichtigt.

Wesseln den, 18. 3. 2004.....



Gemeinde Wesseln
- Bürgermeister *mm*

Müller