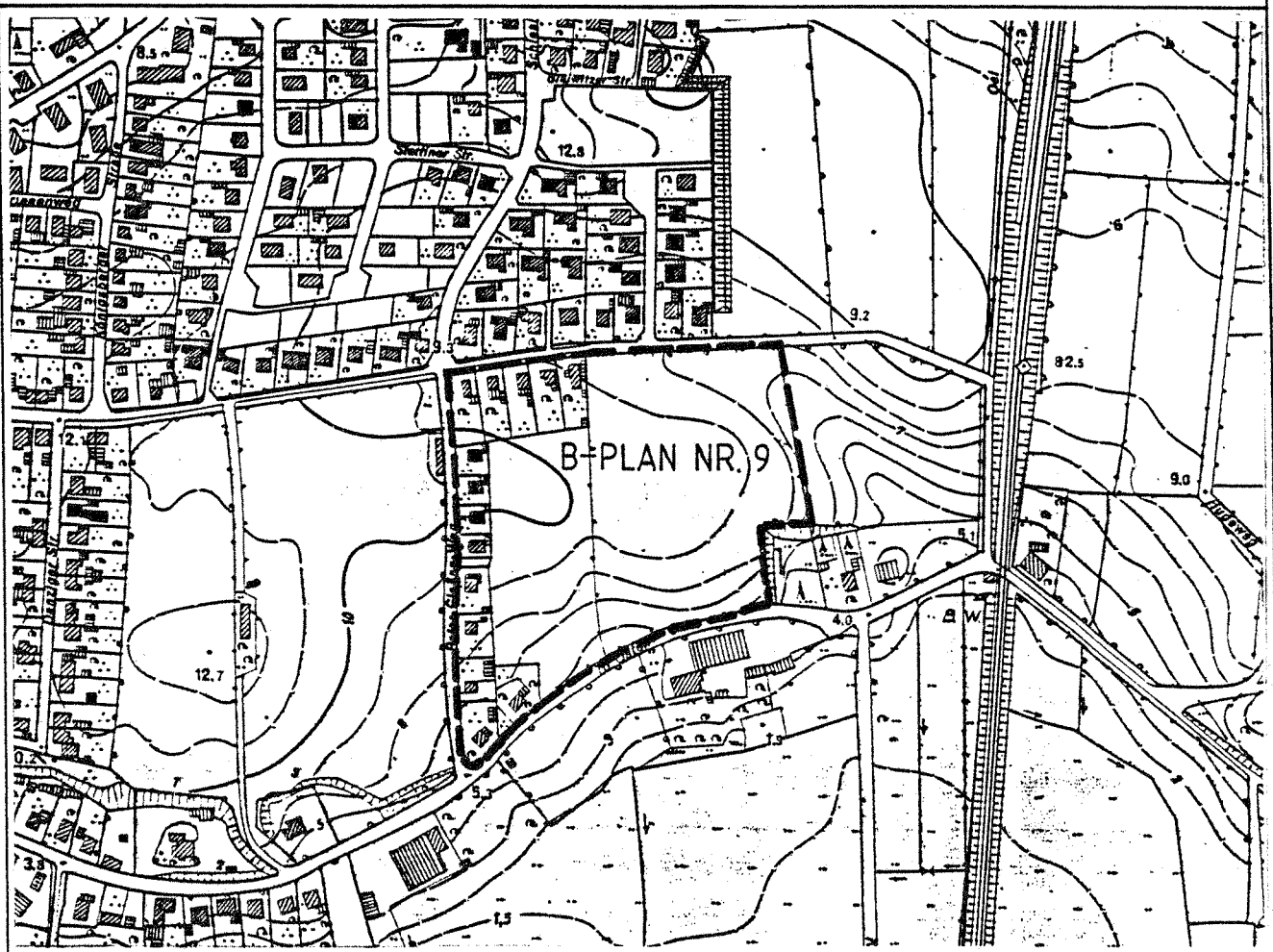


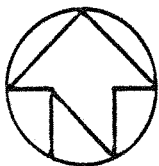
BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Hemmingstedt
für das Gebiet östlich des Peter-Claßen-Weges, zwischen
der Pastor-Harder-Straße und der Straße To Osten

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. Ver- und Entsorgung
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Flächenbilanz
10. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5 000



Stand: 27-04-1994

Architektengemeinschaft
Dipl.-Ing. H. DIRKS + Dipl.-Ing. N. RATHKE
Moltkestraße 53 - 25746 Heide
Tel. (04 81) 710 66 - Fax (04 81) 710 91

Kap. 6:
Ingenieurbüro Albrand
Landschafts- und Grünordnungsplanung
Blumenstr. 67, 25746 Heide
Tel. 0481/74323
Bearbeitung: Dipl.-Ing. M. Neumann - Balzereit

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Lieth und Hemmingstedt mit seinen Änderungen stellt die Bauflächen des Aufstellungsbereiches als Wohnflächen (W) dar.

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Hemmingstedt ist somit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet (Planzeichnung I) umfaßt eine Fläche von ca. 4,8 ha. Es schließt im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes an die vorhandene Siedlungsstruktur an. Der Bereich bietet sich aus ökologischen Gesichtspunkten zur Nutzung als Bauland an, da er zur Zeit intensiv landwirtschaftlich in Form von Ackerbau genutzt wird. Da in Hemmingstedt Bauland aufgrund des vorhandenen dringenden Wohnraumbedarfes in jedem Fall benötigt wird, ist hier im Vergleich zu anderen möglichen Wohnbaustandorten der Eingriff in den Naturhaushalt aufgrund der intensiven Vornutzung relativ eingeschränkt.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen vom Peter-Claßen-Weg und daran anschließend von z. Zt. überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, die der Flächennutzungsplandarstellung folgend ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Im Süden und Osten schließt mittelbar der freie Landschaftsraum an das Plangebiet an. Im Norden -getrennt durch die Pastor-Harder-Straße- bestehen im Zuge des Bebauungsplanes Nr.7 und seiner Änderungen umfangreiche Wohnbauflächen.

Das Gelände weist im Nordwesten eine Höhe von ca. 10 m ü. NN. auf; es fällt in südlicher bzw. südöstlicher Richtung um ca. 5 m ab; entlang der Straße To Osten befindet sich ein künstlicher Geländebruch mit Höhen bis zu 2 m. Nach Norden bzw. Osten fällt das Gelände ebenfalls um ca. 2 - 3 m ab.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Die Gemeinde Hemmingstedt hat erhebliche Probleme mit der Deckung der vorhandenen, örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Im Gemeindegebiet sind z.Zt. nur noch Restgrundstücke bzw. Baulücken in äußerst begrenzter Zahl für die Schaffung privaten Wohneigentumes verfügbar; dies führte in jüngster Vergangenheit bereits dazu, daß Bauwillige in die Nachbargemeinden auswichen. Für die Gemeinde Hemmingstedt ist somit ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung festzustellen.

Um möglichst kurzfristig einen Teil des Bedarfes an Wohnbauflächen abdecken zu können, entschloß sich die Gemeinde Hemmingstedt unter Anwendung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen. Da der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist er der höheren Verwaltungsbehörde nicht nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB anzuzeigen.

Durch die Erschließung des Plangeltungsbereiches wird der Wohnstandort Hemmingstedt weiter aufgewertet und gleichzeitig die bauliche Entwicklung in südöstlicher Richtung zum Abschluß gebracht. Die vorhandene Bebauung in den Bereichen Pastor-Harder-Straße sowie Peter-Claßen-Weg wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 integriert.

Ausgehend vom Ausbau einer "echten" Kreuzung im Bereich Pastor-Harder-Straße / Liegnitzer-Straße wird der besonderen topographischen Situation durch die Schaffung einer annähernd höhengleichen Ringerschließung Rechnung getragen. Um generell jede Art von Durchgangsverkehr auszuschließen, wird das Ringsystem im südlichen Teil für den Kraftfahrzeugverkehr unterbrochen. Die Erschließung für Kraftfahrzeuge mündet in zwei Wendeanlagen, für Fußgänger und Radfahrer wird die Durchlässigkeit in Form eines Fuß- und Radweges mit Anbindung an die Straße To Osten hergestellt; diese Wege können im Unglücks- und Katastrophenfall als Notzufahrt genutzt werden. Durch geeignete Sicherungsmaßnahmen wie z.B. Poller wird für den Regelfall die Befahrbarkeit ausgeschlossen.

Dem Siedlungscharakter und dem örtlichen Bedarf folgend werden ausschließlich Baugrundstücke für den traditionellen "Einfamilienhausbau" geschnitten; bei Grundstücksgrößen von überwiegend 700 - 800 m² wird mit einer festgesetzten GRZ von 0,3 ein für die Gemeinde durchschnittlicher Versiegelungsgrad für die neu zu erschließenden Bauflächen erreicht.

Im Kern des Plangeltungsbereiches werden Flächen für eine Nutzung in Form von Einzel- oder Doppelhäusern angeordnet, um eine geringfügige Verdichtung der Bebauung zu erreichen und dem vorhandenen Bedarf an dieser Bebauungsform in geeigneter Form, Anordnung und Anzahl zu entsprechen.

Die bestehende Wohnbebauung im Bereich des Peter-Claßen-Weges und im östlichen Verlauf der Pastor-Harder-Straße wird in ihrem Bestand mit ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten fixiert.

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der Wohnruhe durch umfeldunverträgliche Immissionen werden die nach § 4 Abs.3 in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Da mit diesen Nutzungen in der Regel ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und somit Verkehrslärm verbunden ist, sind diese mit der Wahrung der Wohnruhe für den Gesamtbereich nicht zu vereinbaren. Zudem sind die Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche nicht zur Aufnahme zusätzlicher Verkehrsbelastungen ausgelegt; die primäre Aufenthaltsfunktion dieser Flächen läßt ein aus gewerblichen Nutzungen resultierendes erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht zu.

Von dem nordöstlich des Plangeltungsbereiches gelegenen Sportplatz können für das neue Wohngebiet aufgrund der topographischen Verhältnisse, der im Zusammenhang mit dem Sportplatzausbau angelegten Wälle und deren starkem Bewuchs sowie der funktionalen Abläufe (Zugänge und Zufahrten von Norden, keine Nutzung als sog. "Bolzplatz") keine unzumutbaren Emissionen ausgehen. Die kleine vorhandene Stellplatzfläche des Sportplatzes ist faktisch ständig ungenutzt. Eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme wurde erarbeitet; der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, daß trotz einer geringfügigen Überschreitung der Richtwerte in der Ruhezeit am Sonntag zwischen 13.00 und 15.00 Uhr diese vertretbar ist.

Der östliche Verlauf der Pastor-Harder-Straße ist im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 8 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt; da die Profilierung dieser Fläche an der Südseite einen Grünstreifen vorsieht ist es notwendig, im Zuge der nächsten Änderung des B-Planes Nr. 8 das Profil entsprechend anzupassen und den Grünstreifen entfallen zu lassen.

Südwestlich des Plangeltungsbereiches befindet sich in ca. 120 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb, der Milchviehhaltung und Bullenmast -jeweils im Flüssigmistverfahren- betreibt. Nach gutachterlicher Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein existiert z.Zt. keine rechtlich verbindliche Abstandsregelung für den vorhandenen Rinderbestand. Die in diesem Zusammenhang von der Landwirtschaftskammer definierten Abstandsbereiche sind somit nur bedingt für den vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden; ein Teil der bereits vorhandenen Wohnbebauung wäre innerhalb des Emissionsbereiches. Die in diesem Fall heranzuziehenden geltenden VDI-Richtlinien sehen einen Mindestabstand von 150 m zwischen dem Schwerpunkt der Viehhaltung und der heranrückenden Wohnbebauung vor; von diesen Abstandswerten ist ausschließlich der Bestand des Baublockes Nr. 5 betroffen, wobei das südwestliche Grundstück vollständig und die beiden angrenzenden Grundstücke jeweils zur Hälfte innerhalb des Radius liegen. Zudem lassen die vorherrschenden Windrichtungen erwarten, daß eher mit einer unterdurchschnittlichen Belastung des betreffenden Bereiches zu rechnen ist. Da seitens der Gemeinde Hemmingstedt die Problematik jedoch erkannt ist, sollen die zukünftigen Nutzer der angrenzenden Baugrundstücke in angemessener Form auf die oben angesprochene Problematik aufmerksam gemacht werden.

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Betriebsstätte, die in einen das Wohnen nicht wesentlich störenden (mischgebietsverträglichen) Gewerbebetrieb umgenutzt wurde. Negative Auswirkungen auf das neue Wohngebiet sind somit auszuschließen.

Die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes prägenden Knicks werden als strukturierende und begrenzende Elemente Bestandteil des Bauleitplanes; erhaltende, bestandsverbessernde und die Eingriffe ausgleichende Maßnahmen werden entsprechend der Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein unter Punkt 6 dargelegt.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt durch die Pastor-Harder-Straße, die in ihrem westlichen Verlauf an die B 5 anschließt und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz sicherstellt.

Die innere Erschließung erfolgt durch verkehrsberuhigte Bereiche (Profil A), deren Querschnitt sich an dem Typ AS 3 der EAE 85, Tabelle 17 (Entwurfselemente in Wohnbereichen in Orts- oder Stadtrandlage) anlehnt.

Die vorhandene Bebauung östlich des Peter-Claßen-Weges wird ebenfalls durch einen verkehrsberuhigten Bereich (Profil B) erschlossen. Östlich dieser Fläche schließt ein Knick an; die besonderen Vorschriften für Knicks (§ 15 b LNatSchG) werden bei der Herrichtung des verkehrsberuhigten Bereiches berücksichtigt werden.

Bei den verkehrsberuhigten Bereichen wird die Verträglichkeit der Nutzungen durch entsprechende Gestaltungsmaßnahmen sichergestellt; die Dominanz der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer und der nichtverkehrlichen Nutzungen im Straßenraum wird so verdeutlicht. Diese Verkehrsflächen sollen mit Zeichen 325 StVO ausgewiesen werden.

Zwei Wendeanlagen bilden für den Kraftfahrzeugverkehr den Abschluß des inneren Erschließungssystems (Profil A); diese Wendeanlagen entsprechen dem Wendeanlagentyp 5 der EAE 85 und verfügen über einen äußeren Wendekreisradius von 8,0 m.

Die Durchgängigkeit des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer sowie einer entsprechenden Anbindung an die Straße To Osten wird durch die Festsetzung von Fuß- und Radwegen (Profile B und C) sichergestellt, die wie bereits ausgeführt im Unglücks- und Katastrophenfall als Notzufahrt genutzt werden können. Um die fußläufige Anbindung dieser Wege an das übrige gemeindliche Fußwegenetz sicherzustellen, wird im Verlauf der Straße To Osten ein Gehweg mit einer Breite von 1,50 m in Form einer öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

5. Ruhender Verkehr

Für den Plangeltungsbereich wird bei einem Bestand von 14 WE mit einer Endauslastung von ca. 57 WE gerechnet.

Die notwendigen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

Nach dem Runderlaß des Innenministers vom 16. Juni 1978 sind zu den notwendigen Stellplatzflächen zusätzlich in WA-Gebieten 33 v. H. der Pflichtstellplätze an öffentlichen Parkplätzen für den Besucherverkehr festzusetzen:

$$\text{WA-Gebiete ca. 57 St. : 3} = 19$$

Hieraus ergeben sich somit 19 erforderliche öffentliche Parkplätze.

Die notwendigen öffentlichen Parkflächen werden ausschließlich im Verlauf der verkehrsberuhigten Bereiche (Profil A) angeordnet. Die Profilierung dieser verkehrsberuhigten Bereiche sieht Parkflächen zur Längsaufstellung in Form von kombinierten Park- und Grünstreifen vor.

Insgesamt werden 22 öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

6.1 Landschaftliche Ausgangssituation

Das insgesamt 4,8 ha große Plangebiet schließt die bestehende Bebauung am Peter-Claßen-Weg und der Pastor-Harder-Straße ein. Abzüglich der schon bebauten Grundstücke ergibt sich eine noch zu überplanende Fläche von rund 3,6 ha.

NATURRÄUMLICHE LAGE

Die Ortslage Hemmingstedt befindet sich zusammen mit dem Nachbarort Lieth auf einer zum Naturraum der Heider Geest gehörenden Geestinsel. Westlich, südlich und östlich dieser Geestinsel grenzen Marschflächen an, die zum Naturraum Dithmarscher Marsch gezählt werden. Das Plangebiet liegt am Südostrand der Ortslage Hemmingstedt, am südlichen Rand der Geestinsel.

BODEN UND WASSERHAUSHALT

Das Plangebiet zeichnet sich durch sandige Böden diluvialen (eiszeitlichen) Ursprungs mit ersten Anzeichen von Podsolbildung aus; die Bodenbonitäten sind gering bis mäßig. Aufgrund der anstehenden Sandböden ist von einer potentiellen Gefährdung des Grundwassers durch die landwirtschaftliche Nutzung auszugehen. Die geringe Fähigkeit der Sandböden sowohl Wasser als auch mineralische Nährstoffe und Pestizide zu binden, bedingen im Zusammenwirken mit der hohen Durchlässigkeit eine starke Infiltration von Schadstoffen ins Grundwasser. Das Plangebiet bietet aufgrund der Bodenverhältnisse mäßige Voraussetzungen für die Landbewirtschaftung.

KLIMA, GELÄNDEKLIMA

Das Klima in Schleswig-Holstein ist durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee mit geringen Temperaturamplituden charakterisiert. Bei überwiegend westlichen, lebhaften Winden ist im Planungsgebiet eine relativ hohe Jahresniederschlagsmenge von rund 825 mm zu verzeichnen. Nur selten herrscht im Gebiet Windstille.

Das Geländeklima ist geprägt durch die anstehenden, naturgemäß relativ trockenen Sandböden, die sich bei Sonneneinstrahlung relativ schnell erwärmen und nachts ebenso schnell wieder auskühlen. Darüberhinaus wird das Geländeklima entscheidend durch die Knicks im Plangebiet beeinflusst. Sie schirmen die Fläche zumindest teilweise gegen Wind ab und sorgen gleichzeitig in ihrem näheren Umfeld für ausgeglichene Lufttemperaturen sowie Boden- und Luftfeuchtigkeitsverhältnisse. Die Böschung im Süden des Plangebietes weist aufgrund ihrer Exposition nach Süden und aufgrund des sandigen Untergrundes besonders warme und trockene Standorte auf.

POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION

Die potentiell natürliche Vegetation im Planungsgebiet ist als Ausprägung einer trockenen Eichen-Buchenwald-Gesellschaft (Violo-Quercetum) zu bezeichnen.

REALE VEGETATION

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Abgesehen von den jeweiligen Kulturpflanzen sind die Ackerflächen mehr oder weniger vegetationslos und in bezug auf das Vorkommen von Wildkräutern als verarmt zu bezeichnen. Die ackerbauliche Nutzung schließt die Entwicklung einer naturnahen Vegetation aus.

Der biologisch-ökologische Wert der Ackerflächen ist gering. Die Bodenbiozönose und das Bodengefüge der Flächen werden periodisch durch die Bodenbearbeitung gestört und dadurch beeinträchtigt, daß die Bodenoberfläche lange Zeiträume des Jahres keine Vegetationsbedeckung aufweist. Darüberhinaus werden regelmäßig Nährstoffe, meist in Form mineralischer Düngemittel, sowie Pflanzenschutzmittel aufgebracht.

Auf der Nord- und Ostgrenze des Plangebietes sowie auf der Parzellengrenze innerhalb des Plangebietes sind Knicks anzutreffen. Der Knickwall des nördlichen Knicks ist überwiegend degradiert und nur im mittleren Abschnitt relativ dicht mit Gehölzen, überwiegend Weißdorn und Eichen, bestanden. Der Knick innerhalb der zu überplanenden Fläche ist im nördlichen Abschnitt, wo er die vorhandene Bebauung begrenzt, bereits durch die Nutzung der unmittelbar angrenzenden Grundstücke beeinträchtigt. Der Knickwall ist hier teilweise erodiert und mit Gartengehölzen bepflanzt. In dem südlich anschließenden Abschnitt weist der Knick einen stabilen Wall mit spärlichem Gehölzbestand aus Eichen und der in Nordamerika beheimateten Späten Traubenkirsche (*Prunus serotina*) auf. Die Krautvegetation ist als magerrasenartig anzusprechen. Der östliche Knick besteht ebenfalls aus einem stabilen Wall mit spärlichem Gehölzbewuchs und magerrasenartiger Krautvegetation. Der Bestand der Knicks wird mit drei in der Anlage beigefügten Kartierbögen im einzelnen beschrieben.

Den vorhandenen Knicks kommt eine bedeutende ökologische Rolle zu. Neben einem Refugium für die Fauna und die Entwicklung einer naturnahen Vegetation in der durch die Landwirtschaft und die Siedlungsflächen geprägten Landschaft, bilden sie einen wesentlichen Bestandteil des Biotopverbundes.

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine rund 5,0 m breite Böschung, die von einem Trocken- bzw. Magerrasen bedeckt wird. Sowohl die Trocken- bzw. Magerrasen als auch die Knicks unterliegen einem besonderen Schutz nach § 15 a bzw. § 15 b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG in der Fassung vom 16. Juni 1993). Sie sind bei Beschädigung oder Beseitigung entsprechend § 8 LNatSchG gleichwertig zu ersetzen.

Der landschaftsökologische Austausch mit dem weiteren Außenbereich, dessen Landschaftshaushalt jedoch ebenso wie das Plangebiet durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung stark verarmt ist, wird durch die im Norden, Süden und Westen unmittelbar angrenzende Bebauung und die im Osten mittelbar angrenzende Bahnlinie unterbrochen.

LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild ist durch die Ortsrandlage geprägt. Nördlich des Plangebietes grenzt geschlossene Bebauung an, und der westliche Rand des Plangebietes ist bereits bebaut. Im Süden und Südosten sind einzelne Höfe vorhanden, die die optische Verbindung zur umgebenden Landschaft teilweise behindern. Lediglich in östlicher Richtung ist das Landschaftsbild noch als typische, durch Knicks strukturierte Geestlandschaft erkennbar. Allerdings wird auch dieser Landschaftsausschnitt durch die weiter östlich verlaufende Bahnlinie (Heide-Meldorf) begrenzt.

6.2 Darstellung des Eingriffs

Der mit der Errichtung des Bebauungsplanes verbundene Eingriff in den Naturhaushalt ist nicht vermeidbar, da in der Gemeinde Hemmingstedt dringender Wohnraumbedarf besteht. Mit den derzeit in der Gemeinde noch verfügbaren Baulandreserven (Restgrundstücke bzw.. Baulücken) kann die erhebliche Nachfrage nach örtlichen Wohnbaugrundstücken nicht befriedigt werden (vgl. Kap. 3).

Zur Minimierung des Eingriffs erfolgt die Erschließung des Plangebietes von Norden, um die Trockenrasen-Böschung im Süden zu schonen. Weiterhin wird das Gebiet so erschlossen und parzelliert, daß die Grundstücksgrenzen parallel zu dem Knick innerhalb des Plangebietes verlaufen, und der Knick nur an zwei Punkten für die Erschließungsstraße durchbrochen werden muß.

Voraussetzung für die Genehmigung des Eingriffs ist, daß die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden.

Durch die Planeinrichtung wird in der Weise in den Naturhaushalt eingegriffen, daß eine Versiegelung bisher unversiegelter Flächen erfolgt. Für die im Plangebiet noch zu überplanende Fläche von 3,6 ha ist ein Versiegelungsgrad von 55 % anzunehmen. Dieser Versiegelungsgrad ergibt sich aus der Grundflächenzahl 0,30 zuzüglich der entsprechend § 19 BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässigen 50-prozentigen Überschreitung dieses Wertes durch die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Hinzu kommt ein Flächenanteil von rund 10 % für die nicht zu den Grundstücken gehörenden Erschließungsanlagen.

Darüberhinaus wird in der Weise in den Naturhaushalt eingegriffen, daß für die Erschließungsstraßen und die Grundstückszufahrten an der Pastor-Harder-Straße insgesamt rund 48 m Knick beseitigt werden und ein rund 5 m breiter Fußweg über die Böschung im Süden geführt wird (Eingriffsfläche ca. 25 m²). Die Auswirkungen der Eingriffe werden anhand ausgewählter Faktoren des Naturhaushaltes im folgenden dargestellt:

BODEN UND WASSER

Im gesamten Plangebiet wird durch die Bautätigkeit das Bodengefüge und die Bodenbiozönose gestört und im Bereich der versiegelten Flächen nachhaltig beeinträchtigt. Insgesamt bedeuten die Auswirkungen auf den Bodenhaushalt eine schwerwiegende Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und einen dementsprechend schwerwiegenden Eingriff.

Durch die Versiegelung der Bodenoberfläche wird im allgemeinen das Verhältnis zwischen Oberflächenabfluß und Versickerung in der Weise verschoben, daß die Infiltration ins Grundwasser reduziert wird und der Oberflächenabfluß zunimmt. Der dadurch verursachte Eingriff in den Wasserhaushalt ist als relativ schwerwiegend zu beurteilen. Im Plangebiet werden allerdings durch die vorgesehene Versickerung des bei der Entwässerung der Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt insofern begrenzt, daß der Eingriff insgesamt als weniger einschneidend zu bewerten ist.

KLIMA, GELÄNDEKLIMA

Die Bebauung des Plangebietes hat keine Auswirkungen auf das Großklima. Das Geländeklima erfährt durch die Versiegelung und eine entsprechend reduzierte Verdunstung eine geringfügige Verschiebung zu weniger ausgeglichenen Lufttemperatur- und Luftfeuchtigkeitsverhältnissen, die aber aufgrund der räumlichen Beschränkung auf das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung ist.

VEGETATION

Im Bereich der Ackerflächen ist der Eingriff aufgrund der geringen biologisch-ökologischen Wertigkeit der Vegetation von geringer Bedeutung. Eingriffe in Knicks sind im allgemeinen als relativ schwerwiegend zu bewerten, da die Verbundstruktur durch die Knickdurchbrüche gestört wird. Im Plangebiet wirkt sich der Eingriff jedoch bedingt durch die Beschränkung auf geringfügige Knickdurchbrüche weniger schwerwiegend aus. Darüberhinaus sind die Knicks in der Ausgleichsfläche bereits durch die intensive ackerbauliche Nutzung mit entsprechender Ausbringung von Düngemitteln und Pestiziden in ihrer ökologischen Funktion beeinträchtigt gewesen. Eingriffe in Trocken- bzw. Magerrasenvegetationen sind grundsätzlich aufgrund der besonderen ökologischen Wertigkeit der Flächen als relativ schwerwiegend zu beurteilen. Im Plangebiet wirkt sich der Eingriff jedoch bedingt durch die Beschränkung auf eine sehr kleine Fläche weniger einschneidend aus.

LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung verändert. Allerdings ist der Eingriff bedingt durch die schon vorhandenen Störungen durch die Bebauung im Westen und Norden von untergeordneter Bedeutung. Darüberhinaus findet das Plangebiet im Osten zur freien Landschaft durch den dort vorhandenen Knick einen natürlichen Abschluß.

6.3 Vorschläge mit Bindungscharakter

6.3.1 Bindungen für die Erhaltung von Vegetationsbeständen

Die von der Planeinrichtung nicht betroffenen Knicks und Knickabschnitte sind zu erhalten. Der Knickwall des nördlichen Knicks ist nachzuprofilieren. Die Bestände der bei uns nicht heimischen Späten Traubenkirsche sind zu entfernen und durch heimische, knicktypische Laubgehölze entsprechend dem Schema in der Anlage zu ersetzen. Der vorhandene Gehölzbestand der drei Knicks ist auf den Stock zu setzen, wobei die Überhälter zu erhalten sind. Die Lücken im Gehölzbestand sind durch Pflanzung heimischer Laubgehölze entsprechend dem Schema in der Anlage zu schließen. Eine Bepflanzung bzw. Lückenbepflanzung erscheint erforderlich, um langfristig die Knicks in dem Bebauungsgebiet vor Erosion durch Betreten schützen zu können und um einer Bepflanzung mit exotischen Ziergehölzen vorbeugend entgegenzuwirken. Aufgrund der Bepflanzung mit Gehölzen geht die auf dem östlichen und auf dem Knick innerhalb des Plangebietes vorhandene, belichtungsbedürftige Mager- bzw. Trockenrasenvegetation verloren. Mit der Herstellung eines dichten Gehölzbewuchses werden sich jedoch Knicks vergleichbarer ökologischer Wertigkeit entwickeln.

Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10- bis 15-jährigen Umtrieb ein.

Die rund 5,0 m breite Trocken- bzw. Magerrasenböschung am südlichen Rand des Plangebietes ist zu erhalten. Sie ist durch einen Zaun von dem übrigen Plangebiet abzutrennen, um zu gewährleisten, daß eine anthropogene Überprägung der Böschung und ihrer Vegetation unterbleibt. Die o.g. Böschungsf lächen bleiben im Besitz der Gemeinde.

6.3.2 Bindungen für Bepflanzungen

Zwischen der schon vorhandenen Bebauung und der noch zu bebauenden Fläche ist ein 155 m langer und 3,0 m breiter Streifen mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der Liste im Anhang zu bepflanzen. An den fußläufigen Verbindungswegen im Plangebiet sind Pflanzstreifen mit einer Breite von 2,0 m und einer Länge von insgesamt 125 m ebenfalls mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der Liste im Anhang zu begrünen. Es ergibt sich eine Gehölzpflanzfläche von insgesamt 715 m².

Die Straßen sind zur Entwicklung eines ausgewogenen Landschaftsbildes mit 40 Bäumen zu begrünen. Es sind kleinkronige, heimische bzw. seit langem eingebürgerte Laubgehölzarten wie Echter Rotdorn (*Crataegus laevigata* "Paul's Scarlet") oder Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) zu verwenden. Die Baumscheiben sind in einer Ausdehnung von mindestens 4 m² vorzusehen und gegen oberflächige Verdichtung durch Befahren und Belaufen zu schützen.

6.3.3 Bindungen für die Regenwasserversickerung

Das Niederschlagswasser aus der Entwässerung der Dachflächen ist dem Grundwasser über Sickerschächte oder eine flächige Versickerung auf den Privatgrundstücken zuzuführen. Die Versickerungsschächte bzw. -flächen sind durch Überläufe mit Anschluß an die Regenwasserkanalisation gegen hydraulische Überlastung zu sichern.

Zur Gartenbewässerung sollte das aus der Dachentwässerung anfallende Wasser in Regentonnen, die an den Fallrohren der Dachrinnen aufgestellt werden, gesammelt werden. Dadurch wird nicht nur der Erhöhung des Gebietsabflusses entgegengewirkt, sondern gleichzeitig auch der Verbrauch von Trinkwasser gesenkt, dessen Gewinnung an anderer Stelle den Naturhaushalt belastet. Außerdem ist für Bewässerungszwecke keine Trinkwasserqualität erforderlich.

6.4 Vorschläge mit Empfehlungscharakter

Die seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Grundstücke, die nicht an öffentliche Erschließungsflächen grenzen, sollten mit geschnittenen Hecken begrünt werden. Die Pflanzung sollte doppelreihig auf Lücke erfolgen mit einem Abstand in der Reihe von 0,50 m und einem Reihenabstand von 0,30 m, so daß sich eine Heckenbreite von etwa 1,00 m ergibt. Der Pflanzenbedarf pro Meter Hecke beträgt 4 Stück. Für die Heckenpflanzung werden die folgenden heimischen Gehölze empfohlen: Feldahorn, Weißbuche, Weißdorn und Rotbuche.

6.5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Der überwiegende Teil der Eingriffsfolgen wie z.B. die Bodenversiegelung ist irreversibel. Insofern läßt sich ein Ausgleich im naturwissenschaftlich-ökologischen Sinn praktisch nicht erreichen. Verwirklichen läßt sich immer nur eine annähernde Entschädigung.

Der Eingriff in den Bodenhaushalt kann durch die Verbesserung der vorhandenen Knicks sowie durch die Herrichtung einer insgesamt 715 m² großen Gehölzpflanzfläche und die Pflanzung von 40 Straßenbäumen (vgl. Kapitel 6.3 Vorschläge mit Bindungscharakter) ausgeglichen werden.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird durch die Versickerung des bei der Entwässerung der Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes wesentlich begrenzt und durch die o.g. Bindungen für die Erhaltung von Vegetationsbeständen sowie Bindungen für Bepflanzungen (Kap. 6.3) ausgeglichen.

Der Eingriff in die Knicks kann ebenfalls durch die o.g. Bindungen für die Erhaltung von Vegetationsbeständen sowie Bindungen für Bepflanzungen (Kap. 6.3) ausgeglichen werden, insbesondere durch die Verbesserung der vorhandenen Knicks (Kap. 6.3.1).

Der Eingriff in die Trocken- bzw. Magerrasenfläche kann durch die o.g. Vorschläge mit Bindungscharakter ausgeglichen werden. Insbesondere die Tatsache, daß die Magerrasenböschung im Besitz der Gemeinde bleibt und durch einen Zaun vom Plangebiet getrennt werden soll, wird eine Verbesserung im Vergleich zu den bestehenden Verhältnissen, wo eine potentielle Gefährdung der Flächen durch die nördlich angrenzenden Ackerflächen bestand, bedeuten. Die weniger schwerwiegenden Eingriffe in das Landschaftsbild und das Geländeklima können ebenfalls durch obige Bindungen für Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Vegetationsbeständen ausgeglichen werden.

Aus der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich geht hervor, daß die durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt vollständig durch die in Kapitel 6.3 genannten Maßnahmen kompensiert werden können.

Darüberhinaus beabsichtigt die Gemeinde Hemmingstedt auf freiwilliger Basis eine rund 1,2 ha große Grünlandfläche in der Mieleniederung für Maßnahmen des Naturschutzes zur Verfügung zu stellen.

6.6 Grünlandfläche für Maßnahmen des Naturschutzes

LAGE UND BESCHREIBUNG DER FLÄCHE

Bei der rund 1,2 ha großen Grünlandfläche handelt es sich um ein Teilstück am südlichen Rand des Flurstückes 87 der Gemarkung Hemmingstedt, Flur 14. Das insgesamt 7,4 ha umfassende Flurstück 87, das bereits von der Gemeinde aufgekauft wurde, befindet sich in der Mieleniederung rund 2,0 km südöstlich der Ortslage Hemmingstedt.

Die Fläche selbst wie auch die nördlich und östlich anschließenden Flächen sind als frisches bis wechselfeuchtes Intensivgrünland anzusprechen. Im Westen befindet sich Feuchtgrünland mit einem Schutzstatus im Sinne von § 7.2 Ziff. 9 LNatSchG. Im Süden grenzt der ehemalige Fieler See an, für den die Ausweisung als Naturschutzgebiet (NSG) geplant ist. Dieser ehemalige Marschensee weist Verlandungsbereiche auf, die überwiegend mit Schilf bewachsen sind. Teilweise sind mehr oder weniger große offene Wasserflächen eingelagert, deren Ausdehnung sich je nach jahreszeitlichem Wasserstand verändert. Die Flächen im unmittelbaren südlichen Anschluß an die Ersatzfläche sind als Großseggenwiesen anzusprechen und unterliegen dem besonderen Schutz nach § 15a LNatSchG.

ENTWICKLUNGSZIEL

Die Fläche soll zum Extensivgrünland entwickelt werden, das als Pufferzone zum südlich angrenzenden geplanten NSG Fieler See dienen soll. Die wichtigste Aufgabe dieser Pufferzone liegt in der Minimierung der Nährstoffeinträge aus der angrenzenden Landnutzung. Ein Gehölzaufwuchs ist durch die extensive Nutzung zu unterbinden, da die in der Niederung vorkommenden Wat- und Wiesenvögel hohe Ansprüche an die Übersichtlichkeit ihres Lebensraumes stellen und insofern die offene Landschaft bevorzugen. Gleichzeitig sollen bei der Festlegung der Bewirtschaftungszeiträume insbesondere die Biotopansprüche der Wat- und Wiesenvögel (Brutgeschäft, Rast) berücksichtigt werden.

ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN

In Anlehnung an das "Biotopprogramm im Agrarbereich" des Ministeriums für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein ist die Ersatzfläche folgendermaßen zu bewirtschaften:

- Die Beweidung ist als Standweide vom 1.07. bis 31.10. mit 2 GV/ha vorzusehen. Alternativ ist eine einmalige Mahd ab 1.07. ohne Nachweide möglich. In diesem Fall ist das Mähgut von der Fläche abzuräumen.
- Die Zufütterung des Weideviehs ist unzulässig.
- Weder mineralische noch organische Düngemittel und chemische Pflanzenschutzmittel dürfen ausgebracht werden.
- Das Walzen, Schleppen, Mähen und Befahren der Fläche ist vom 1.04. bis 30.06. unzulässig.

Die Fläche ist durch einen dauerhaften Weidezaun von der Restfläche des Flurstückes abzutrennen.

Bei Inanspruchnahme der nördlich der Ersatzfläche angrenzenden Restfläche des Flurstückes im Rahmen zukünftiger Planungen oder Ersatzverpflichtungen der Gemeinde ist im räumlichen Zusammenhang mit der aktuellen Fläche eine Wiedervernässung des gesamten Flurstücks durch Verschließung der Gräben und der eventuell vorhandenen Drainage anzustreben.

- Anlagen:**
- 3 Kartierbögen zur Knickerfassung (zu Kap. 6.1)
 - Bepflanzungsschema für die Knickverbesserung (zu Kap. 6.3.1)
 - Liste heimischer Laubgehölze (zu Kap. 6.3.2)
 - Liste der Straßenbäume (zu Kap. 6.3.2)
 - Vorschlagsliste zur Heckenbepflanzung (zu Kap. 6.4)

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle dem gemeindlichen Klärwerk zur mechanischen - vollbiologischen Reinigung zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird über getrennte Straßenkanäle in die Vorfluter geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung werden rechtzeitig eingeholt.

7.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen

7.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Schleswig.

7.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Heide.

7.5 Abfallbeseitigung

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

7.6 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl Unterflurhydranten angeordnet.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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 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 durchgeführt werden, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. Flächenbilanz

<u>Bruttobauland</u>	<u>ha</u>	<u>%</u>
Allgemeines Wohngebiet	4,28	87,70
Verkehrsflächen	0,51	10,45
Sukzessionsflächen	0,09	1,85
	4,88	100,00

Vorhandene Bebauung :	14 Wohneinheiten
Geplante Bebauung :	43 Wohneinheiten
Endauslastung :	57 Wohneinheiten

Bei einer mittleren Belegungsziffer von 2,5 E/WE wird mit ca. 142 Einwohnern eine Wohndichte von ca. 29 E/ha erreicht.

Spielplatznachweis

150 m nördlich des Plangeltungsbereiches besteht ein voll ausgebauter Kinderspielplatz in einer Gesamtgröße von ca. 6.000 m². Dieser liegt am Kopfende einer Sackgasse (Liegnitzer Straße) und bietet somit Verkehrssicherheit für die Nutzer des Platzes. Aufgrund der Größe des Kinderspielplatzes sind mehr als ausreichende Flächenreserven vorhanden.

10. Kosten

Für die festgesetzten Erschließungsanlagen wurde in etwa der folgende Aufwand zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ermittelt:

- Niederschlagswasser-Kanalisation	DM 275.000,--
- Schmutzwasser-Kanalisation	DM 250.000,--
- Erd- und Straßenbau	DM 480.000,--
- Bepflanzung	DM 15.000,--
- Beleuchtung	DM 40.000,--
	DM 1.060.000,--

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit der Erschließungsbeitragsatzung ist die Gemeinde Hemmingstedt berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragsatzung trägt die Gemeinde Hemmingstedt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Hemmingstedt Anschlußbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Hemmingstedt, den 12. Juli 1994


-Bürgermeister-