

B E G R Ü N D U N G

14

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lieth für das Gebiet "westlich der Kreisstraße 28 (Dorfstraße) und östlich des Grenzgrabens, im Bereich zwischen den Grundstücken Dorfstraße 17 und 19"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Lieth hat zur Zeit rd. 300 Einwohner. Lieth liegt im südlichen Nahbereich des Mittelzentrums Heide an der Kreisstraße 28 (K 28).

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein hat die im Siedlungsgebiet des Mittelzentrums von Heide liegende Gemeinde eine Industriefunktion als Hauptfunktion und die Agrarfunktion als 1. Nebenfunktion.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt zentral in der bebauten Ortslage, westlich der K 28 am Geesthang.

1.3 Topographie

Das ca. 0,75 ha große Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Übergangsbereich der Geest und der alten Marsch. Der Geesthang im Bereich des Plangebietes hat nach Westen ein Gefälle von ca. 3,5 m und liegt ca. 1,5 bis 5,0 m über NN.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangebietes befindet sich im Eigentum der Gemeinde Lieth.

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

1.5 Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken in einem Dorfgebiet, Rechnung zu tragen.

...

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den örtlichen Eigenbedarf mittelfristig bis 1998 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und um eine vertretbare städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage zu erreichen.

Es sollen 7 Grundstücke erschlossen werden.

Mit der Erschließung von Baugrundstücken soll insbesondere einer Abwanderung der Bürger aus der Gemeinde entgegengewirkt werden.

Auf den Grundstücken an der K 28 sollen auch nicht störende Gewerbebetriebe (wie z. B. Handwerksbetriebe usw.) zugelassen werden.

Das Baugebiet wird entsprechend der vorhandenen dörflichen Struktur in der gesamten Ortslage als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, die überwiegende Wohnstruktur in der zentralen Ortslage zu festigen. Aus diesen Gründen und hinsichtlich der für ein Dorfgebiet unzureichenden Erschließungsanlage für die rückwärtigen Grundstücke Nr. 3 bis 8, ist das Baugebiet gegliedert worden (§ 1 Abs. 4 BauNVO):

Auf den Grundstücken Nr. 3 - 7 sind nur

- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- sonstige Wohngebäude,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

zulässig. Auf den übrigen Grundstücken Nr. 1 und 2 sowie in der übrigen Ortslage, ausgenommen das Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 2, werden alle allgemein zulässigen Nutzungen eines Dorfgebietes zugelassen. Die gesamte bebaute Ortslage stellt allgemein eine dörfliche Struktur dar. Neben der Gliederung des Baugebietes werden auf den Grundstücken Nr. 1 und 2 die aus nahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen. Die Lage des Baugebietes sowie die vorhandene Baustruktur und geplante Nutzungen lassen derartige Betriebe nicht zu:

- Störungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr in den Nachtzeiten,
- unzureichende Verkehrsverhältnisse und mangelnde Flächen für den ruhenden Verkehr usw.

Durch die Einschränkung der Nutzungen wird der allgemeine Gebietscharakter eines Dorfgebietes in bezug auf die Gesamtsituation der vorhandenen baulichen Nutzung, bezogen auf das geplante Baugebiet mit den umliegenden bebauten Grundstücken, nicht verfälscht.

...

Das Baugebiet liegt ca. 550 m westlich der Erdölraffinerie der DEA Mineralöl AG entfernt. Es wird davon ausgegangen, daß wegen der günstigen Lage des Baugebietes - Westlage (Hauptwindrichtung ist Südwest bis Nordwest) - keine wesentlichen Beeinträchtigungen (Lärm- und Geruchsbelästigungen) für die künftige Wohnbevölkerung entstehen. Der Standort des Baugebietes ist mit dem Gewerbeaufsichtsamt Itzehoe abgestimmt worden.

Das Baugebiet grenzt unmittelbar an die K 28. Bei der vorliegenden Planung ist die Immissionsituation hinsichtlich des Verkehrslärms durch die K 28 innerhalb des Baugebietes untersucht worden (siehe Anlage zur vorliegenden Begründung).

Aufgrund der relativ niedrigen Verkehrsfrequenz von rd. 870 Fahrzeugen/Tag werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1 - für Dorfgebiete von tags 60 dB_(A) und nachts von 50 dB_(A) nicht überschritten. Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt worden.

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

3. Versorgungseinrichtungen

3.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schlesweg. Die Erschließungsstraße wird ausreichend beleuchtet.

Das Baugebiet wird durch eine 20 kV-Freileitung der Schlesweg in Ost-West-Richtung durchzogen. Zur besseren Erschließung des Baugebietes und zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse soll die Hochspannungsleitung im Zuge der Erschließung des Baugebietes verkabelt werden.

...

Die vorhandene 20 kV-Freileitung ist im vorliegenden Bebauungsplan als künftig fortfallend dargestellt worden. Diese Festsetzung ist in Absprache mit der Schleswig getroffen worden.

3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

3.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

3.4 Fernwärmeeinrichtungen

Die Wärmeenergie wird durch die "DEA" über das Fernwärmenetz der Gemeinde sicher gestellt.

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich werden an das Fernwärmenetz angeschlossen.

4. Entsorgungseinrichtungen

4.1 Müllbeseitigung

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

4.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage der Gemeinde Hemmingstedt zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, zur Anreicherung des Grundwassers auf denselben in den Untergrund einzuleiten (z. B. durch Verrieselungsanlagen).

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

5. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 28.

Die Planstraße A ist als Erschließungsstraße für die angrenzenden Baugrundstücke festgesetzt worden. Sie ist entsprechend dem dargestellten Ausbauquerschnitt im Einvernehmen mit der Straßenverkehrsaufsichtsbehörde des Kreises Dithmarschen mit einem reduzierten Straßenquerschnitt festgesetzt worden. In Verbindung mit den in der Fahrbahn vorgesehenen öffentlichen Parkplätzen, soll der Ausbau der Erschließungsstraße neben einer wirtschaftlichen Erschließung auch als Maßnahme zur Beruhigung des Verkehrs beitragen. Die Verkehrssicherheit wird gewährleistet durch

- bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung,
- Ausweichmöglichkeiten bei Begegnungsverkehr über den überfahrbaren Gehweg.

Die Erschließungsstraße A mündet in die K 28. Bei einem künftigen Ausbau der Planstraße wird für den Einmündungsbereich ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und dem Straßenbauamt in Heide rechtzeitig vor Baubeginn zur Überprüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit auf der Straße innerhalb des Plangeltungsbereiches beträgt 30 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an dem Straßenknotenpunkt Planstraße A/K 28 ist die K 28 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße angenommen worden.

6. Ruhender Verkehr

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

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 4 zu den Pflichtstellplätzen

ca. 8 WE/4 = 2 Parkplätze

...

in ausreichender Anzahl festgesetzt worden.

7. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen (Weidefläche) stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 8 LPflegG soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich wird.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes sind nachfolgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Beseitigung von 7 vorhandenen Obstbäumen,
- Versiegelung von rd. 30 % der zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Bebauung und Erschließung.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff nachfolgend auszugleichen:

Bepflanzung einer gemeindeeigenen, zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Fläche mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern in einer Größe von 0,3 ha = 40 % der Fläche des gesamten Bebauungsplangebietes.

Die Fläche liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches im Anschluß einer bereits durch die Gemeinde vorgenommenen Anpflanzung (siehe Anlage 2 zur vorliegenden Begründung).

Nach der Erstbepflanzung soll die Fläche einer natürlichen Entwicklung ausgesetzt werden.

Die Ausgleichsmaßnahme wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes in Abstimmung mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen vollzogen.

Das Baugebiet wird teilweise durch vorhandene Knicks bzw. Bäume und Sträucher abgegrenzt. Die vorhandenen Knicks und der Bewuchs sind zu erhalten. Der Bebauungsplan sieht entsprechend Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b vor. Die Pflege der Knicks bzw. der Flächen mit den Anpflanzungen sind durch die künftigen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

...

8. Kosten

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich einschl. Entwässerungs- und Fernwärmeanlagen werden derzeit auf rd. 200.000,-- DM geschätzt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB (Kosten ohne Schmutzwasserbeseitigungs- und Fernwärmeanlagen) beträgt rd. 125.000,-- DM.

Der der Gemeinde aus den Erschließungsmaßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 12.500,-- DM.

Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge, aus den Grundstücksverkäufen und aus der allgemeinen Rücklage der Gemeinde finanziert.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation, der Wasserversorgung und der Fernwärmeversorgung erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

Lieth, den **25. März 1993**



Gemeinde Lieth
- Bürgermeister -

Harbeck

Ermittlung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die bei der Berechnung verwendeten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen der vom Straßebauamt Itzehoe durchgeführten Verkehrszählung vom Jahre 1990.

$$DTV = 834 \text{ Fz}$$

Der Straßenbelag in dem betroffenen Streckenabschnitt der K 28 besteht aus Asphaltbeton. Die max. Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn der K 28 bis zur möglichen Bebauung (Baugrenze) auf dem Grundstück Nr. 1 beträgt rd. 15 m.

2. Ermittlung der Beurteilungspegels in 15 m Abstand

$$M_t = 0,06 \times DTV \\ = 0,06 \times 834 = 50,04 \sim 50 \text{ Fz/h}$$

$$M_n = 0,008 \times DTV \\ = 0,008 \times 834 = 6,99 \sim 7 \text{ Fz/h}$$

$$P_t = 20 \%$$

$$P_n = 10 \%$$

$$L_{m, E_t} = 58,5 - 0,5 - 3,5 + 0 = 54,5 \text{ dB}_{(A)}$$

$$L_{rt} = 54,5 + 3 + 0 = 57,5 \text{ dB}_{(A)} < 60$$

$$L_{m, E_n} = 50 - 0,5 - 4 + 0 = 45,5 \text{ dB}_{(A)}$$

$$L_{rn} = 45,5 + 3 + 0 = 48,5 \text{ dB}_{(A)} < 50$$

Die Orientierungswerte für Dorfgebiete betragen

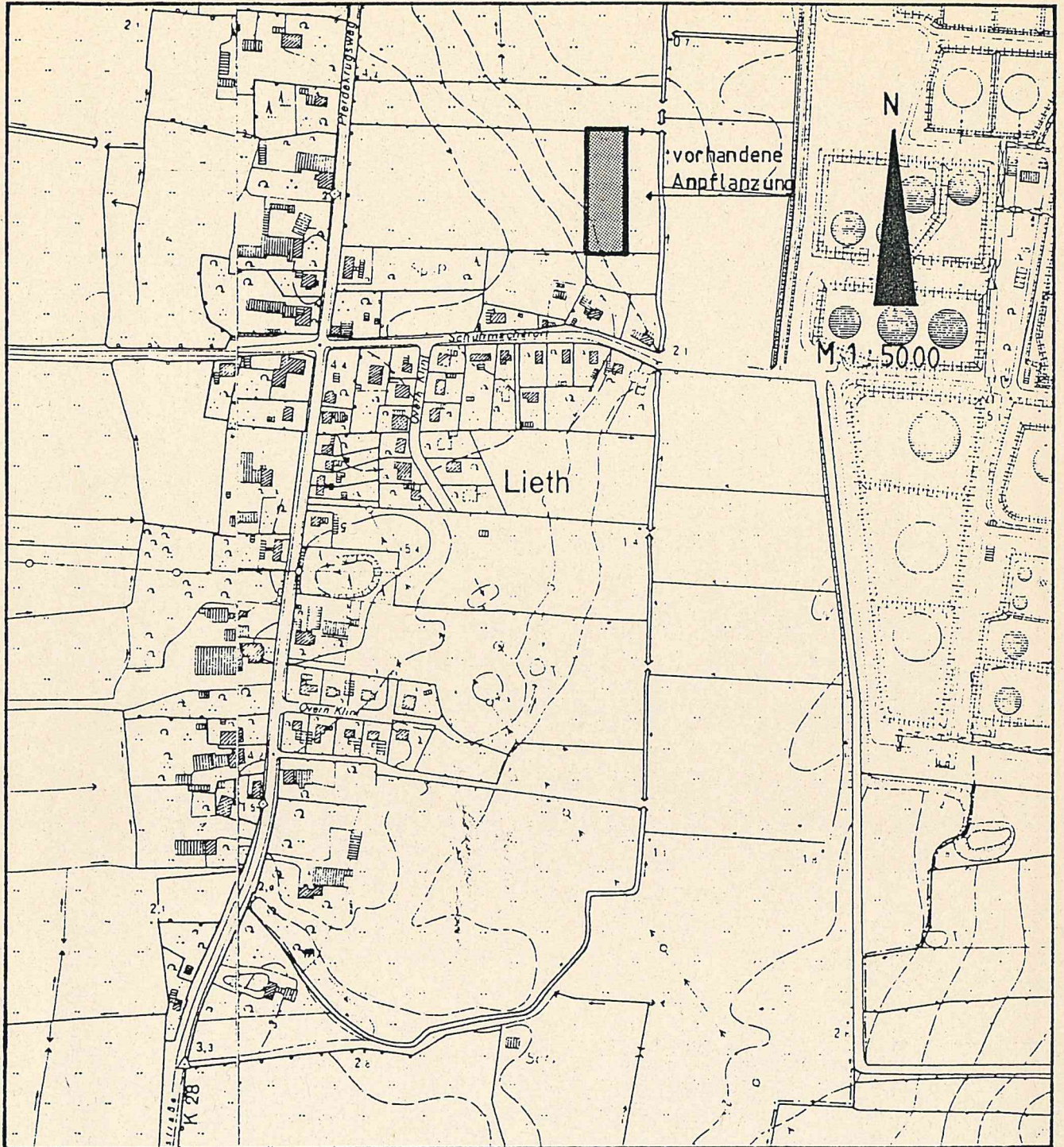
$$\text{tags } 60 \text{ dB}_{(A)}$$

$$\text{nachts } 50 \text{ dB}_{(A)}$$

3. Beurteilung

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 - Schallschutz im Städtebau -, Teil 1 werden für Dorfgebiete (MD) nicht überschritten. Lärmschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3
der Gemeinde Lieth



Fläche für Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 LPflegG