

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung
der Gemeinde Lieth
für das Gebiet
„nördlich der Straße Zum Westblick
und westlich der Dorfstraße K 28“

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. Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. 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 -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Hemmingstedt und Lieth mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 4, 1. Änderung als Gemischte Baufläche – M – dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung der Gemeinde Lieth ist somit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.250 m². Es befindet sich im nordwestlichen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Lieth und schließt unmittelbar an vorhandene baulich genutzte Flächen an.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch ein ehemals gewerblich genutztes Grundstück, dass nunmehr ausschließlich Wohnzwecken dient,
- im Westen durch ein wohnbaulich genutztes Grundstück sowie den hieran anschließenden freien Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen,
- im Süden durch die Straße „Zum Westblick“ und das durch den B-Plan Nr. 4 definierte gemischte Baugebiet,
- im Osten durch eine kleinteilige Waldfläche, die im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung umgewandelt wird.

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 3,5 m ü.NN. auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2003 hatte die Gemeinde Lieth insgesamt 406 Einwohner. Die Gemeinde befindet sich im Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Heide als amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Heide-Land mit Verwaltungssitz in Heide.

Der Regionalplan für den Planungsraum IV ordnet die Gemeinde der Raumkategorie „SUB“ (Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen) zu; zudem ist Lieth Partner der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) „Heide und Umland“.

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Lieth wurde im Jahre 2000 rechtsverbindlich; durch den Plan werden insgesamt 15 Baugrundstücke für gemischte Nutzungen festgesetzt.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Planung bestand im nördlichen Anschluss an das Plangebiet ein Zimmereibetrieb; der Zuschnitt der Grundstücke im nördlichen Teil des Gebietes nahmen auf die gewerbliche Tätigkeit in geeigneter Form Rücksicht. Zwischenzeitlich stellte der Zimmereibetrieb seine Tätigkeit ein. Hierdurch ergibt sich für die Gemeinde Lieth nun die Möglichkeit, das durch den B-Plan Nr. 4 vorgesehene Baugrundstück Nr. 11, das aufgrund der skizzierten Rahmenbedingungen als „nicht optimal“ geschnitten angesprochen werden muss, im Zuge der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 unter Einbeziehung von nördlich anschließenden Flächenteilen einer besseren Verwertung zuführen zu können. Gegenüber der bisherigen Planung ergibt sich eine Vergrößerung des Grundstücks um 480 m².

Art und Maß der baulichen Nutzungen werden analog zu den „ursprünglichen“ Festsetzungen des B-Planes Nr. 4 festgesetzt; die Fläche wird als Mischgebiet – MI – mit einer GRZ von 0,30 bei maximal zulässiger eingeschossiger Bebauung fixiert. Zudem wird die Zahl der zulässigen Wohnungen für das Grundstück mit zwei begrenzt.

Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes – MI – werden die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

nicht zugelassen.

Da mit diesen im Plangeltungsbereich nicht zulässigen Nutzungen in der Regel ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und somit Verkehrslärm verbunden ist, sind diese mit den oben aufgeführten Planungsabsichten der Gemeinde nicht zu vereinbaren. Zudem ist bei diesen Betriebsformen im Einzelfall mit weitergehenden betriebsspezifischen Emissionen zu rechnen.

Weiterhin werden für den Planänderungsbereich die selben gestalterischen Festsetzungen getroffen, die auch für den B-Plan Nr. 4 gelten, um eine gewisse "Ortstypik" sicherzustellen; diese Festsetzungen waren bereits auf die umgebenden und größtenteils durch ebenfalls gemischte Nutzungen geprägten Bereiche abgestimmt.

Der an der Südgrenze des Grundstückes vorhandene Knick wird nachrichtlich in die Planung eingestellt. Östlich des Plangebietes befindet sich eine unmittelbar angrenzende Nadelwaldparzelle. Da der nach dem Landeswaldgesetz erforderliche Waldschutzstreifen von 30 m Breite mit der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche kollidiert, ist von der unteren Forstbehörde eine Genehmigung zur Nutzungsumwandlung erforderlich; diese wurde bereits von der zuständigen Fachbehörde in Aussicht gestellt

Durch die Gebäude mit Nebenanlagen können maximal ca. 580 m² Boden versiegelt werden. Bezogen auf die zusätzliche Grundstücksfläche von ca. 480 m² ergibt sich ein Bedarf von 108 m² Ausgleichsfläche. Der Eingriff in den Boden wird durch die zusätzliche Festsetzung von Pflanzstreifen auf dem Grundstück weitgehend ausgeglichen.

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

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Zum Westblick“ an die Straße „Vossweg“ und weiter an die „Dorfstraße“ (K 28).

Die direkte Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die unmittelbar angrenzende vorhandene Straße „Zum Westblick“.

5. Ruhender Verkehr

Für den Plangeltungsbereich wird bei 1 vorgesehenen Baugrundstück mit einer Endauslastung von 1 Wohneinheit (WE) gerechnet. Der nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderliche Stellplatz ist auf dem Baugrundstück herzurichten.

Der EAE 85/95, Punkt 5.2.1.2 folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im öffentlichen Bereich für etwa 3 - 6 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst insgesamt 15 Einheiten bei fünf festgesetzten und hergestellten öffentlichen Parkplätzen. Die Anzahl dieser Plätze umfasst eine ausreichende Reserve, so dass auf die Festsetzung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze im Zuge der vorliegenden Planung verzichtet werden kann.

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Lieth ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der grünordnungsplanerische Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 4 hat weiterhin Gültigkeit; dieser bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor. Wegen des geringen Umfangs der Planänderung wird in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde auf die gesonderte Erarbeitung eines landschaftsökologischen Fachbeitrages verzichtet. Der anschließende Umweltbericht wird daher um erforderliche grünordnerische Hinweise ergänzt.

Die festgesetzten bzw. genannten Maßnahmen sind durch den Grundstückseigentümer selbst durchzuführen.

7. Umweltbericht (Verfasser: Planungsbüro Mordhorst GmbH)

7.1 Veranlassung / Methodik

Zur Arrondierung des festgesetzten Mischgebietes betreibt die Gemeinde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Zum Verfahren fand am 1. Februar 2006 eine frühzeitige Behördenbeteiligung ("Scoping") statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt. Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich. Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt.

Wegen des geringen Umfangs der Planänderung wurde auf die gesonderte Erarbeitung eines landschaftsökologischen Fachbeitrages verzichtet. Der vorliegende Umweltbericht wird daher um erforderliche grünordnerische Hinweise ergänzt.

Zur Einschätzung des Lebensraumpotenzials wurde im Februar 2006 eine Begehung des Plangebietes vorgenommen. Weitere Grundlagen bilden die Darstellungen des im Mai 2001 von der Gemeinde beschlossenen Landschaftsplanes.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

7.2 Beschreibung des Plangebietes und des Planvorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich innerhalb der Ortslage Lieth westlich der Dorfstraße (Kreisstraße 28). Nördlich und östlich grenzen Bauflächen in typischer dörflicher Gemengelage an. Nach Westen hin erfolgt der Übergang zur offenen Dithmarscher Marsch.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist 1.250 m² groß und umfasst ein Baugrundstück nördlich der Straße "Zum Westblick". Gegenüber der bisherigen Planung wird der Geltungsbereich nach Nordosten hin um 440 m² erweitert (Teile des Flurstückes 46/14).

Das Plangebiet wird von einem Einfamilienhaus-Grundstück im Westen, einem nur noch zu Wohnzwecken genutzten ehemaligen Zimmereibetrieb im Norden und einer Nadelholz-Parzelle im Osten umrahmt. Im Süden bilden ein Knick und der Wendehammer der Wohnstraße "Am Westblick", über den auch die Erschließung erfolgt, die Begrenzung.

Zulässig ist die Bebauung mit einem Einzelhaus mit maximal 2 Wohneinheiten. Als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird wie bisher eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet) wird auch für den Änderungsbereich beibehalten. Randlich sind an der West-, Nord- und Ostgrenze 3 m breite Pflanzstreifen vorgesehen. Gegenüber der bisherigen Planung ändert sich ihre Anordnung, wobei die Flächengröße von 242 m² auf 320 m² zunimmt. Erschließungsträger für das Vorhaben ist die Gemeinde.

7.3 Untersuchung der Schutzgüter / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

7.3.1 Mensch

Auf das Wohnumfeld hat die Änderungsplanung keine Auswirkungen, da lediglich das Grundstück etwas vergrößert wird, die Zahl der Wohneinheiten aber gleich bleibt. Damit sind auch Belastungen durch zusätzliche Kraftfahrzeugverkehre ausgeschlossen.

Eine Bedeutung für die Erholung ist nicht erkennbar. Das Plangebiet ist öffentlich nicht zugänglich und nur begrenzt einsehbar. Ähnliches gilt auch für die östlich angrenzende private Nadelholz-Parzelle.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch den Anschluss an die regionalen und örtlichen Entsorgungssysteme gewährleistet.

7.3.2 Pflanzen- und Tierwelt

Das Plangebiet ist geprägt durch eine stark ruderal geprägte, überständige Grasvegetation. Durch Befahren und Ablagerungen sind die Standortverhältnisse als gestört zu bewerten. Innerhalb der Erweiterungsfläche befindet sich ein aus Muttererde zusammengeschobener Haufen, der von nitrophilen Hochstauden (Brennnessel) besiedelt ist. Randlich kommen einzelne Gehölze (vor allem Brombeere) auf. Insgesamt kommt der Fläche keine besondere Bedeutung für den Naturschutz zu.

Von höherer Wertigkeit ist aber der östlich der vorgesehen Zufahrt auf der Südgrenze vorhandenen Knick / Gehölzstreifen. Er besitzt eine besondere ökologische Funktion als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, die in Siedlungsräumen ansonsten kaum Lebensräume finden. In den Knick wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen.

Vorkommen von Lebensstätten seltener und streng geschützter Arten i.S. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG sind aufgrund der Insellage innerhalb des Siedlungsbereiches und des erfassten Habitatspektrums nicht zu erwarten.

Der östlich angrenzenden Nadelholz-Parzelle aus Fichten-Stangenholz von 1.500 m² Größe kommt nur eine eingeschränkte Lebensraumfunktion zu. In den als Wald i.S. § 1 Abs. 2 LWaldG eingestuften Bestand wird nicht eingegriffen, es ist aber eine Nutzungsumwandlungs-Genehmigung der zuständigen unteren Forstbehörde erforderlich, da anderenfalls der erforderliche Waldschutzstreifen von 30 m Breite eine Bebauung des Plangebietes nicht zulässt.

7.3.3 Boden

In der Bodenkarte 1 : 25.000 (Blatt 1820, Heide) ist für das Plangebiet eine Rosterde aus schwach lehmigen Sand über Sand dargestellt. Dieser Bodentyp ist auf der Geest Dithmarschens weit verbreitet. Ihm kommt daher, auch wegen des Grundwasserstandes von im Mittel mehr als 1 m unter Flur keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt zu.

Die mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelungen bedeuten durch den Verlust von Bodenfunktionen grundsätzlich einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Versiegelungen von max. 580 m² durch Gebäude und Nebenanlagen zu. Dabei ergibt sich durch die Vergrößerung des Grundstücks gegenüber der bisherigen Planung eine mögliche zusätzliche Versiegelung von 216 m².

7.3.4 Wasser

Die Bodenversiegelungen bedeuten auch einen Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr in den Boden eindringen, sondern wird oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung.

Das anfallende Oberflächenwasser aus der Entwässerung des Grundstücks wird in der Kanalisation gesammelt und einem westlich des Wohngebietes gelegenen Rückhaltegraben zugeführt, der auch eine Versickerungsfunktion übernimmt. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser ist damit nicht gegeben.

7.3.5 Klima und Luft

Die Flächenversiegelungen bewirken räumlich eng begrenzte, geringe Änderungen des Lokalklimas. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut können ausgeschlossen werden.

7.3.6 Ortsbild / Landschaftsbild

Das Ortsbild wird durch die umgebenden Siedlungselemente geprägt. Die angrenzende Nadelholz-Parzelle weist eine isolierte Lage auf und wird als wenig landschaftstypisch empfunden.

Durch das Vorhaben wird das Ortsbild weder erstmalig noch erheblich beeinträchtigt. Im Übrigen ist eine Eingrünung durch die Erhaltung des vorhandenen Knickabschnittes und die vorgesehenen Pflanzstreifen gewährleistet.

7.3.7 Kultur- und Sachgüter

Für das Plangebiet ist ein Vorkommen von geschützten Kulturdenkmalen nicht bekannt. Auch sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

7.4 Planungsalternativen und Nullvariante

Die Entscheidung für eine bauliche Nutzung des Grundstücks ist bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes gefallen. Eine Planungsalternative besteht daher nur in dem Verzicht auf das Änderungsverfahren und damit die Vergrößerung des Grundstückes (Nullvariante).

Bei Beibehaltung der bisherigen Planung ist eine Nutzungsumwandlung für die angrenzende Waldparzelle nicht erforderlich. Dem stehen aber Nachteile bei den baulichen Nutzungsmöglichkeiten entgegen.

Aus forstlicher und auch ökologischer Sicht ist die isolierte Waldfläche von relativ geringer Wertigkeit. Zudem wird in den Bestand selbst nicht eingegriffen. In der Abwägung hat die Gemeinde daher der mit dem Änderungsvorhaben betriebenen Flächenarrondierung den Vorzug gegeben.

7.5 Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen

Ein Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Boden besteht nur für den arrondierten Flächenanteil. Bei einer Flächengröße von 480 m² und der GRZ von 0,3 beträgt dieser rechnerisch 108 m² (gemäß "Gemeinsamer Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli 1998). Da mit der Vergrößerung des Grundstücks auch die Fläche der festgesetzten Pflanzstreifen von 242 m² auf 320 m² zunimmt, ist ein Ausgleich weitgehend gewährleistet. Die zusätzliche Stellung einer Ausgleichsfläche wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Die Nutzungsumwandlung der östlich angrenzenden Waldparzelle erfordert die Durchführung einer Ersatzaufforstung in einem Flächenverhältnis von 1 : 1 entsprechend 1.500 m². Diese Maßnahme wird auf Anregung der zuständigen unteren Forstbehörde anteilig auf einer insgesamt 2,9 ha großen Aufforstungsfläche westlich des Ortsteiles Bennewohld der Stadt Heide durchgeführt (Flurstück 120, Flur 37 der Stadt Heide). Für die östlich an ein größeres Waldgebiet anschließende Fläche ist die Begründung eines naturnahen Laubwaldbestandes und Übertragung an die Stiftung Naturschutz vorgesehen. Hauptsächlich dient die Fläche dem Ersatz einer zu rodenden Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gartenbauliche Unterglasproduktion" der Gemeinde Hemmingstedt.

7.6 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umsetzung des Planvorhabens bedeutet lediglich im Hinblick auf das Schutzgut Boden eine erhebliche Beeinträchtigung. Die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen und unterliegen behördlicher Aufsicht. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen.

Über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende, besondere Überwachungsmaßnahmen werden seitens der Gemeinde daher nicht für erforderlich gehalten.

7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Lieth plant zur besseren Ausnutzung eines Baugrundstückes die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Bereich der Ortslage westlich der Dorfstraße (Kreisstraße 28).

Der Änderungsbereich umfasst eine als Mischgebiet festgesetzte Fläche von 1.250 m². Gegenüber der bisherigen Planung ergibt sich eine Vergrößerung des Grundstücks um 440 m².

Das Plangebiet wird von zu Wohnzwecken bebauten Grundstücken und einer kleinen, östlich angrenzenden Nadelwaldparzelle umgeben.

Die Art der baulichen Nutzung des Grundstücks bleibt unverändert. Zulässig ist eine Bebauung mit einem Einzelhaus mit maximal 2 Wohneinheiten. Die Erschließung erfolgt über die südlich angrenzende Straße "Zum Westblick".

Für die Wohnbevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche ergeben sich gegenüber der bisherigen Planung keine Änderungen. Eine besondere Erholungseignung ist für das Plangebiet und seine Umgebung nicht gegeben.

Das Plangebiet wird von einer ruderalen Grasflur ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz geprägt. Hinweise auf Vorkommen seltener und streng geschützter Arten liegen nicht vor.

In den an der Südgrenze des Grundstückes vorhandenen Knick wird nicht eingegriffen. Dies gilt auch für die östlich angrenzende Nadelwaldparzelle. Da der nach dem Landeswaldgesetz erforderliche Waldschutzstreifen von 30 m Breite die Vergrößerung des bebaubaren Grundstücksanteils aber ausschließt, ist von der unteren Forstbehörde eine Genehmigung zur Nutzungsumwandlung erforderlich.

Als erheblich ist der Eingriff in den Boden zu werten. Durch die Gebäude mit Nebenanlagen werden rund 580 m² Boden versiegelt. Bezogen auf die zusätzliche Grundstücksfläche von 480 m² ergibt sich ein Bedarf von 108 m² Ausgleichsfläche. Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen, da das Niederschlagswasser nicht mehr in Boden eindringen kann und oberflächlich abfließt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in der Kanalisation gesammelt und eingriffsnah einem Rückhaltegraben zugeführt, was eine weitgehende Minimierung des Eingriffs bedeutet.

Mit der geplanten Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes verbunden. Die Erhaltung des vorhandenen Knicks und die vorgesehenen randlichen Pflanzstreifen sorgen für eine Eingrünung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft können ausgeschlossen werden.

Eine Planungsalternative besteht nur in dem Verzicht auf das Vorhaben. In der Abwägung werden die mit der Vergrößerung des Grundstückes verbundenen baulichen Vorteile aber höher gewichtet.

Besondere Überwachungsmaßnahmen, die über das von den Fachbehörden geleistete Maß hinausgehen, sind nicht erforderlich.

Der Eingriff in den Boden wird durch die zusätzliche Festsetzung von Pflanzstreifen auf dem Grundstück weitgehend ausgeglichen.

Für die Nutzungsumwandlung der angrenzenden Nadelwaldparzelle wird eine Ersatzaufforstung westlich der Ortslage Bennewohld der Stadt Heide durchgeführt.

Hinweise zur Grünordnung

Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet randliche, 3 m breite Pflanzstreifen entlang der West-, Nord- und Ostgrenze mit einer Gesamtfläche von 320 m² vor. Sie dienen vor allem der Eingrünung des Grundstücks, tragen aber auch zur strukturellen Vielfalt als Nahrungsgrundlage für die heimische Tierwelt bei.

Als Pflanzmaterial sind ausschließlich standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Empfehlenswert sind auch Obstgehölze und Beerensträucher heimischer Sorten. Geeignete Arten sind der folgenden Liste zu entnehmen.

Empfohlen wird eine mehrreihige, lockere Anordnung der Gehölze. Als Richtwert sollten 4 m² Pflanzfläche pro Strauch nicht unterschritten werden. Für Bäume sind entsprechend größere Pflanzflächen bis 10 m² vorzusehen. Dabei ist das Nachbarschaftsrecht zu beachten.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölze (Auswahl)

Bäume

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Sand-Birke (*Betula pendula*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Sträucher

Kornelkirsche (*Cornus sanguinea*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Gemeiner Faulbaum (*Frangula alnus*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Echter Kreuzdorn (*Rhamnus carthaticus*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europeae*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Bibernellrose (*Rosa pimpinelliflora*)
Wilde Brombeere (*Rubus fruticosus*)
Gemeine Himbeere (*Rubus idaeus*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Gemeiner Flieder (*Syringia vulgaris*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Liste heimischer Obstgehölze (Auswahl)

Äpfel:

Altländer Pfannkuchenapfel
Boikenapfel
Dithmarscher Paradiesapfel
Eiserapfel
Friesenapfel
Gelbe Schleswiger Renette
Gravensteiner
Holsteiner Cox
Holsteiner Zitronenapfel
Melonenapfel
Dithmarscher Borsdorfer (Rosa Clausen)
Roter Boskoop
Roter Martini
Stina Lohmann
Weißer Klarapfel

Birnen:

Augustbirne
Butterbirne
Graf Moltke
Nationalbergamotte
Speckbirne

Sonstige:

Hauszwetsche
Kassins Frühe Herzkirsche
Gelbe Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche
Beretzki Birnenquitte

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der Kläranlage Hemmingstedt zur Reinigung zugeführt.

Das Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und durch die im Westen des Gebietes des B-Planes Nr. 4 vorhandene Rückhaltung geführt und anschließend über das vorhandene Grabennetz in die Vorflut geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG über Erdkabel.

8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG.

8.5 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind Telekommunikationskabel als Erdkabel vorhanden.

8.6 Abfallbeseitigung

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

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Lieth Unterflurhydranten angeordnet.

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

10. Flächenbilanz

Bruttobauland	m ²	%
Gemischte Baufläche – MI –	1.211	96,42
vorhandene Knicks	45	3,58
	1.256	100,00

11. Kosten

Der Gemeinde Lieth entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte und deren Planung neben den Planungskosten keine weitergehenden Kosten; allgemein gilt jedoch:

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

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

Aufgrund des § 8a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Gemeinde Lieth berechtigt, die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen.

Lieth, den

28.7.06


- Bürgermeister -

