

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5

der Gemeinde W ö h r d e n

für das Gebiet "Diekslag, südlich des Schwarzen Weges,
im westlichen Anschluß an das vorhandene Sportplatzgelände"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Wöhrden hat zur Zeit rund 1.140 Einwohner. Wöhrden liegt im Mittelpunkt des Raumes Meldorf-Büsum-Wesselburen-Heide an der Bundesstraße 203. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Kirchspiellandgemeinde Heide-Land.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt im südlichen Anschluß an die bebaute Ortslage und westlich der vorhandenen Sportplatzanlagen.

1.3 Topographie

Der südliche Bereich des Plangeltungsbereiches, in dem das Spielfeld und die Tennisanlage errichtet werden sollen, besteht aus fast ebenem Marschbodengelände. Der nördliche Teil an der Straße Schwarzer Weg liegt ca. 0,5 m tiefer als das übrige Geländeniveau (rekultivierte Aufschüttungsfläche - Müllgrube -). Im Bereich des in der Planzeichnung Teil A dargestellten Rodelhügels sind Reste eines alten abgegrabenen Deiches zu erkennen. Das Gelände liegt hier im Mittel ca. 0,5 m über dem übrigen Geländeniveau. Das gesamte Gelände fällt von Süden nach Norden leicht ab. Die ca. 2,5 ha große Fläche des Plangeltungsbereiches wird z. Z. landwirtschaftlich genutzt.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches - Grünflächen und öffentliche Verkehrsflächen - befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Private Grundstücke werden nicht in Anspruch genommen. Die Flächen verbleiben auch nach dem Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen und Herrichtung der Sportanlagen im Eigentum der Gemeinde.

2. Notwendigkeit der Erschließung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem weiterer Bedarf an Grünflächen - Sportplatz - Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Sport- und Freizeitanlagen und eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung mit den vorhandenen Sportplatzanlagen zu erreichen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan - 2. Änderung - der Gemeinde entwickelt worden.

3. Planungsziele der Gemeinde

Die Gemeinde plant, die Voraussetzung für die Errichtung weiterer Sport- und Freizeiteinrichtungen im Bereich der vorhandenen Sportplatzanlagen zu schaffen.

Die Sport- und Freizeiteinrichtungen sollen die Belange des Schulsports, der Vereine, des freien Sports und der Freizeit erfüllen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht entsprechend den Darstellungen der Planzeichnung - Teil A - folgende Anlagen vor:

- Ein Spielfeld (Normalgröße),
- eine Tennisanlage mit 2 wettkampfgerechten Tennisplätzen,
- eine 100 m-Bahn mit 4 Laufbahnen,
- eine Rodelbahn,
- eine Fläche für die Mehrfachnutzung als Reitbahn, Festplatz für Dorffeste und als Stellplatzfläche (St) für Veranstaltungen.

Bei entsprechendem Bedarf können weitere Einrichtungen wie z. B. Leichtathletikanlagen oder Kleinspielfelder vorgesehen werden.

Die einzelnen Anlagen auf der Grünfläche sollen zweckdienlich mit den verschiedensten Bäumen und Sträuchern voneinander abgeschirmt werden. An der Süd- und Westseite des Plangeltungsbereiches ist die Grünfläche zur freien Landschaft und zur vorhandenen Bebauung an der Hafenstraße einzugrünen. Entsprechende Festsetzungen sind für diese Bereiche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a getroffen worden.

4. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Da die gesamte Fläche des Bebauungsplanes im Eigentum der Gemeinde steht und die Durchführung des Bebauungsplanes keine privaten Flächen für die Erschließung bzw. Herrichtung der Grünflächen in Anspruch nehmen wird, werden keine bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG erforderlich.

5. Versorgungseinrichtungen

5.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig.

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

5.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen verlegte Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die für Löschzwecke zu nutzen sind.

6. Entsorgungseinrichtungen

6.1 Müllbeseitigung

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

6.2 Abwasserbeseitigung

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

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

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird seitens der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorfluter bei der Wasserbehörde gestellt. Diesem Antrag werden entsprechend aufgestellte hydraulische Nachweise und ggfs. auch weitere Unterlagen beigelegt.

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

7. Straßenerschließung

Die Erschließung der Grünfläche - Sportplatz - erfolgt über die Straße Schwarzer Weg. Der Schwarze Weg ist mit dem übrigen Straßennetz zur Ortslage hin und mit den überörtlichen Straßen, der L 153 im Osten und der Bundesstraße 203 im Westen, verbunden. Um künftig einen überhöhten Durchgangsverkehr auf dem Schwarzen Weg zu vermeiden, soll der Ausbau dieser Straße in der festgesetzten Form nur nach Osten bis an die L 153 erfolgen.

Die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf den genannten Straßen innerhalb des Plangeltungsbereiches beträgt max. 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an dem Knotenpunkt Schwarzer Weg/Hafenstraße ist bei Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung eine Verkehrsregelung "rechts vor links" angenommen worden.

8. Ruhender Verkehr

8.1 Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze (St) für den Plangeltungsbereich sind gem. Stellplatzerlaß vom 10.06.1975 ermittelt worden.

- | | |
|---------------------------------------|----------|
| - Sportplatz ohne Besucherplätze | |
| 7.650 m ² /250 | = 31 St. |
| - max. 150 Besucher | |
| 150/15 | = 10 St. |
| - Tennisanlage ohne Besucherplätze | |
| 2 x 4 | = 8 St. |
| - Wohngebiet westlich der Hafenstraße | |
| 6 WE/1 | = 6 St. |

Der Stellplatzbedarf ist nur für die oben erwähnten Anlagen und für das außerhalb des Plangeltungsbereiches liegende Wohngebiet an der Hafenstraße ermittelt worden. Für die übrigen vorhandenen und künftigen Einrichtungen der Gesamtanlage sind keine weiteren Stellplätze in Ansatz gebracht worden, da eine Ermittlung der Stellplätze für alle Anlagen im Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf stehen würde.

Die notwendige Fläche für die ermittelten Stellplätze ist in ausreichender Größe innerhalb der Grünfläche - Sportplatz - am Schwarzen Weg festgesetzt worden. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Flächen so herzurichten, daß eine Mehrfachnutzung (s. auch Pkt. 3 der vorliegenden Begründung) ermöglicht werden kann.

8.2 Öffentliche Parkplätze

Im Verhältnis 3 : 1 zu den ermittelten Stellplätzen sind zusätzlich 19 öffentliche Parkplätze festzusetzen. Insgesamt sind jedoch 30 Parkplätze am Schwarzen Weg festgesetzt worden. Zu den festgesetzten Flächen für den ruhenden Verkehr (P und St) innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes stehen für größere Veranstaltungen weitere 28 Stellplätze im Bereich des Schulgebäudes, unmittelbar östlich des vorhandenen Sportplatzes, zur Verfügung.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen

Durch das unterschiedliche Geländeniveau werden zur Herrichtung der einzelnen Sportanlagen Abgrabungen bzw. Aufschüttungen erforderlich. Die genehmigungspflichtigen Eingriffe, insbesondere die Genehmigung der Aufschüttung zur Errichtung des Rodelhügels wird seitens der Gemeinde rechtzeitig bei der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen beantragt.

10. Lärm- und Sichtschutz

Die geplanten Sportanlagen liegen in unmittelbarer Nähe einer Bebauung, die nach den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind. Da der geplante Sportplatz nicht als Trainingsplatz genutzt werden soll (hierfür steht der angrenzende vorhandene Sportplatz zur Verfügung), wird davon ausgegangen, daß die Nutzung am Tage bis 22.00 Uhr erfolgt und die Lärmintensität in den angrenzenden Mischgebieten die zulässigen Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) am Tage nicht überschreitet. Es werden folglich keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Zur optischen Abschirmung der Sportplatzanlagen zur Bebauung an der Hafenstraße sind in der Planzeichnung Teil A an der Westseite des Plangeltungsbereiches Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG getroffen worden. Die Bepflanzung mit geeigneten Bäumen und Sträuchern wird von der Gemeinde vorgenommen und dauernd unterhalten.

11. Kosten

Für die Erschließung und Errichtung der Sportplatzanlagen werden derzeit folgende Kosten ermittelt:

| | |
|---|----------------------------|
| - Ausbau der Straßen und öffentlichen Parkplätze | ca. 140.000,-- DM |
| - Sportplatz (Normalgröße) | ca. 200.000,-- DM |
| - 2 Tennisplätze | ca. 100.000,-- DM |
| - 100 m-Bahn (4 Laufbahnen) | ca. 100.000,-- DM |
| - Bepflanzung, Reitplatz, Stellplätze und Rodelbahn | ca. 50.000,-- DM |
| Gesamtkosten | ca. 590.000,-- DM ===== |

12. Durchführung und Finanzierung

Die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließungsmaßnahmen und Herrichtung der Sport- und Freizeitanlagen in Abschnitten durchzuführen. Der Zeitplan dieser Maßnahmen soll nach dem Bedarf und/oder nach der jeweiligen Finanzlage der Gemeinde erfolgen. Für die Jahre 1984/85 ist lediglich der Ausbau des Rad- und Gehweges sowie die Herrichtung der Fläche für die Mehrfachnutzung (Stellplätze, Reitbahn, Festplatz) vorgesehen. Die Kosten dieser Maßnahmen werden derzeit auf etwa 60.000,-- DM geschätzt. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Kosten aus Eigenmitteln - Rücklage - und evtl. aus Zuwendungsmitteln des Landes Schleswig-Holstein zu finanzieren.

Die Kosten für weitere Ausbaumaßnahmen werden rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde ab 1985 und folgende Jahre berücksichtigt.

Wöhrden, den 07.02.1985



F. Müller

Gemeinde Wöhrden

- Bürgermeister -