

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4

der Gemeinde F r e s t e d t

für das Gebiet "südlich der Teichkläranlage, das wie folgt umgrenzt wird: im Süden von der Landesstraße 141 und im Norden durch die Teichkläranlage".

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Frestedt hat z. Z. rund 4.000 Einwohner. Frestedt liegt im südostwärtigen Bereich des Kreises Dithmarschen an der Landesstraße 141. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zur Kirchspiellandgemeinde Burg-Süderhastedt.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt zwischen der Landesstraße 141 und der geplanten Kreisstraße 22, südostwärts der Teichkläranlage.

1.3 Topographie

Das ca. 2,5 ha große Geestbodengelände des Bebauungsplangebietes liegt im Niederungsgebiet des Dorlehnsbaches und hat von Osten nach Nordwesten ein Gefälle mit ca. 1,50 m Höhenunterschied.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem nachgehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Der gesamte Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes bis auf das im Eigentum der Gemeinde Frestedt befindliche Flurstück 75/1 steht im Privateigentum.

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

1.5 Notwendigkeit der Erschließung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um die rechtliche Voraussetzung für den Ausbau der geplanten Kreisstraße 22 innerhalb der Ortslage zu schaffen.

Die neue Trasse bildet in Frestedt eine direkte Anbindung der K 22 an die GIK 50. Die K 22 und die GIK 50 bilden zusammen die überörtliche Verkehrsverbindung zwischen Windbergen und Burg.

Die gegenwärtige Führung der K 22 in der Ortslage Frestedt ist aus Verkehrssicherheitsgründen nicht mehr tragbar. Nach dem Ausbau der geplanten K 22 wird eine wesentliche Verbesserung des innerörtlichen Verkehrs erwartet.

Die Planung erfordert weiterhin eine städtebauliche Neuordnung der angrenzenden Bauflächen.

1.6 Planungsziele der Gemeinde

Die Gemeinde beabsichtigt, das Planfeststellungsverfahren für die geplante Kreisstraße 22 durch die vorliegende Planung zu ersetzen und gleichzeitig eine städtebauliche Ordnung der überplanten Baugrundstücke zu erreichen. Das festgesetzte Gewerbegebiet (GE) im Süden des Plangeltungsbereiches wird für die Erweiterung eines bereits vorhandenen Gewerbebetriebes für die Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse vorgehalten.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen gem. §§ 45 ff. BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BBauG sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BBauG vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen und Verfahren 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 Schleswig. Die Stromzuführung im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen.

Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

3.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

4. Entsorgungseinrichtungen

4.1 Müllbeseitigung

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

Die Müllgefäße sind so aufzustellen, daß sie weder von der Straße noch von Nachbargrundstücken einzusehen sind.

4.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer nach dem Ausbau der Kanalisationsleitungen der vorhandenen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist bereits als Teichanlage unmittelbar nördlich der geplanten K 22 für einen fischverarbeitenden Gewerbebetrieb errichtet worden.

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangeltungsbereich wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Südertal geleitet.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des anfallenden 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.

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 über erforderliche Maßnahmen beigelegt.

5. Straßenerschließung

Die außerhalb des Plangeltungsbereiches liegende und bereits ausgebaute Landesstraße 141 und die geplante Kreisstraße 22 sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugebiete festgesetzt worden.

Der Ausbau der geplanten K 22 innerhalb des Plangeltungsbereiches in der Ortslage - direkte Verbindung der K 22/GIK 50 - ist für die Jahre 1984/85 vorgesehen. Träger der Straßenbaumaßnahme ist der Kreis Dithmarschen. Die vorliegende Planung ersetzt gleichzeitig ein sonst erforderlich werdendes Planfeststellungsverfahren.

Bei der Planung und Gestaltung der Kreisstraße, insbesondere des Knotenpunktes K 22/L 141, ist das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Itzehoe herzustellen.

Bei der Planung ist die künftige K 22 bis zum Knotenpunkt K 22/L 141 übergeordnet mit einer Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h angenommen worden. An den Straßenknotenpunkten ist eine Verkehrsregelung nach § 41 StVO, Zeichen 206, vorgesehen. Entsprechend der vorgenannten angenommenen Verkehrsregelung an den Knotenpunkten sind in der Planzeichnung - Teil A - die freizuhaltenen Sichtflächen nach RAST-E Ziff. 6.5.5 auf den Grundstücken durch Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt worden.

6. Stellplätze und öffentliche Parkflächen

Der Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr ist für den Plangeltungsbereich überschläglich für die Bemessung der öffentlichen Parkplätze ermittelt worden.

a) Stellplätze

- Gewerbegebiete

bis 15 Beschäftigte/3 = 5 St.

- Dorfgebiete

5 WE/1. = 5 St.

Summe: 10 St.
=====

Die Ermittlung der Stellplätze für das gewerbliche Baugrundstück erfolgte über die Anzahl der Beschäftigten, da diese nach Realisierung des Bebauungsplanes weitgehend bekannt sind. Eine Bemessung nach der tatsächlichen Nutzfläche würde offensichtlich im Mißverhältnis zum tatsächlichen Bedarf stehen. Unabhängig von den oben ermittelten Stellplätzen sind diese im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren auf dem Baugrundstück in ausreichender Anzahl nachzuweisen.

b) Öffentliche Parkflächen

Im Verhältnis 3 : 1 zu den ermittelten Stellplätzen sind 3 öffentliche Parkplätze erforderlich. Tatsächlich sind an der L 141 6 Parkplätze festgesetzt worden.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 141 weiterhin zu gewährleisten, sind die öffentlichen Parkplätze als Pkw-Parkplätze festgesetzt worden. Der ruhende Lkw-Verkehr für das Gewerbegebiet ist auf dem Betriebsgrundstück durch entsprechende Herrichtung der Stellplätze zu übernehmen.

7. Kosten

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich werden derzeit auf rund 450.000,-- DM geschätzt.

Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil für den Ausbau des Gehweges und der Entwässerungsanlagen beträgt ca. 50.000,-- DM.

Den Erschließungskostenanteil beabsichtigt die Gemeinde aus Eigenmitteln - Rücklage - zu finanzieren.

Frestedt, den

23. AUG 1984



Gemeinde Frestedt

- Bürgermeister -

St. v. v. v.