

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr.7

der Gemeinde

Eddelak

Kreis Dithmarschen

für den Bereich Teil A
„Wittenfeld im nördlichen Anschluss an die vorhandene
Bebauung der Straße Um de Möhl und östlich der
Bahnhofsstraße “

Und

Teil A1
„etwa 500 m östlich der Kreisstraße und etwa 350 m
nördlich der Landesstraße 139“

1. Allgemeines

Die Gemeinde Eddelak hat z. Zt. rd. 1.472 Einwohner. Eddelak liegt im Süden des Kreises Dithmarschen und reicht im Westen von der Marsch über den mittleren Teil auf dem „Donn“ bis zu den der Geest vorgelagerten Niederungen im Osten des Gemeindegebietes.

Eddelak grenzt im Süden und Südwesten des Gemeindegebietes unmittelbar an die Stadt Brunsbüttel. Eddelak ist im Regionalplan 1984 für den Planungsraum IV mit der Hauptfunktion -Wohnen- und der 1. Nebenfunktion -Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion allerdings dem Nahbereich des etwa 3,5 km nördlich gelegenen ländlichen Zentralortes St. Michaelisdonn zugeordnet. Nach dem Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum IV befindet sich Eddelak im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des Mittelzentrums Brunsbüttel.

Eddelak liegt an der Landesstraße 138 (L138), die das Gemeindegebiet von Norden nach Süden durchquert und die Gemeinde mit dem Mittelzentrum Brunsbüttel und dem ländlichen Zentralort St. Michaelisdonn verbindet. In etwa der Mitte der Strecke der L138 auf dem Gebiet der Gemeinde Eddelak zweigt in östlicher Richtung die Landesstraße 139 (L139) ab und führt zum etwa 8 km entfernten Unterzentrum Burg in Dithmarschen.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan besteht aus den Teilflächen A und A1.

Die Lage der Teilflächen ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet der Teilfläche A liegt im Südwesten der bebauten Ortslage der Gemeinde östlich der Landesstraße 138 (L 138) und südlich der L 139.

Das Gebiet der Teilfläche A1 liegt am westlichen Rand des Gemeindegebietes etwa 500 m östlich der Kreisstraße und etwa 350 m nördlich der Landesstraße 139.

3. Naturräumliche Lage des Planungsraumes

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 7 gehört entsprechend der naturräumlichen Gliederung Schleswig-Holsteins zum Naturraum der Dithmarscher Marsch. Die naturräumlichen Voraussetzungen sind charakterisiert durch Geländehöhen von ca. 0 m bis knapp 1 m ü. N.N., ein weitgehend offenes Gelände mit einem marschtypisch geringem Bestand an Großbäumen und Strauchreihen. Der Geltungsbereich ist in sich weitestgehend eben.

4. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches A und A1 wird sich im Eigentum der Gemeinde befinden. Sie wird zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen angekauft worden.

5. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem Bedarf der Gemeinde an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen. Die Wohnbaugrundstücke des vorhergehenden Bebauungsplanes Nr. 6 sind weitgehend bebaut. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 3 BauGB. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken für den überwiegend örtlichen Eigenbedarf für weitere ca. 6 Jahre bis zum Jahre 2010 zu decken, um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage und um eine vertretbare Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Zur Verwirklichung der Planungsziele, zur Festigung der Wohnstruktur mit einer überwiegenden "Einfamilienhausbebauung" wird ein allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Es werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Bei den Wohngebäuden werden maximal 2 Wohnungen zugelassen. Die Gemeinde geht dabei, auch aufgrund der vorliegenden Erfahrungen im B-Plan Nr. 6 davon aus, dass vorwiegend Wohngebäude mit nur einer Wohnung oder mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung entstehen werden.

Zur besseren Einpassung des allgemeinen Wohngebietes in das Ortsbild mit seinem dörflichen Charakter, hat die Gemeinde auch gestalterische Festsetzungen nach §92 Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen. Gleichwohl hat die Gemeinde hier Zurückhaltung walten lassen um den Grundstückseigentümern ausreichende Möglichkeiten bei der äußeren Gestaltung ihrer Gebäude einzuräumen. Den Übergang von der unbebauten freien Landschaft in den Siedlungsraum berücksichtigend wird die Firsthöhe auf max. 8,5 m über Sockelhöhe festgesetzt.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin auch die Belange des Umweltschutzes beachtet worden, so ist die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,25 unterhalb der nach § 17 BauNVO zulässigen Festsetzung von 0,4 erfolgt.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, soll die Gemeinde gem. § 47 f Abs. 1 GO diese in angemessener Weise beteiligen. Die Gemeinde hat dazu die Kinder und Jugendlichen bei der Bekanntmachung zu der vorzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ausdrücklich erwähnt und zur Teilnahme eingeladen.

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

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist auf den Bebauungsplan als gemeindliche Satzung und deren Beachtung hinzuweisen.

Daneben wird die Gemeinde in den Grundstückskaufverträgen folgenden Hinweis geben:

Aufgrund des der Gemeinde vorliegenden Baugrundaufschlusses wird die Gemeinde den Grundstückseigentümern empfehlen, sich zur sicheren Gründung ihrer Bauwerke Aufschluss über die Bodenbeschaffenheit ihres Grundstückes einzuholen (siehe auch Ziffer 9 dieser Begründung).

7. Versorgungseinrichtungen

7.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der E.ON Hanse. Eine ausreichende Versorgung mit elektrischer Energie ist sichergestellt. Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

7.2 Gasversorgung

Der Plangeltungsbereich wird an das Erdgasversorgungsnetz der E.ON Hanse angeschlossen.

7.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen in Nindorf. Eine ausreichende Versorgung wird sichergestellt.

7.4 Feuerlöscheinrichtungen

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

Der Gemeinde ist bekannt, dass Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Wasserverband Süderdithmarschen nur dann übernommen werden, soweit diese mit technisch, hygienisch sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Wasserverband notwendig sind. Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig.

7.5 Telekommunikationsleitungen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des Plangeltungsbereiches im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. In Verbindung mit dem Standort von straßenbegleitenden Bäumen ist das " Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen " der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

8. Entsorgungseinrichtungen

8.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt. Durch die Lage der künftigen Baugrundstücke ist gewährleistet, dass sämtliche Abfälle und Wertstoffe durch die Bewohner der Baugrundstücke am jeweiligen Abfuhrtag rechtzeitig so aufgestellt werden können, dass eine gefahrlose Abfallentsorgung möglich ist.

8.2 Abwasserbeseitigung

Oberflächenwasser

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird über eine im Straßenkörper zu verlegende Sammelleitung abgeführt. Im nördlichen Straßenanschluss wird die Sammelleitung an das vorhandene Abwassersystem angeschlossen; im südlichen Anschluss erfolgt die Einleitung in den festgesetzten westlichen Entwässerungsgraben.

Die Oberflächenentwässerungen überbauter Flächen der Grundstücke Nrn. 1, 2, 15, 18, 25 und 26 sind an die Sammelleitung der Straßenentwässerung anzuschließen, da diese entweder nicht an einen festgesetzten Entwässerungsgraben angrenzen oder aufgrund mangelnden Grabenprofils (im Bereich der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen) nicht einleiten dürfen. Die Oberflächenentwässerung aller übrigen Grundstücke erfolgt direkt in die angrenzenden, als offener Graben festgesetzten, Grenzgräben.

Aufgrund der vorliegenden Boden- und Bodenwasserverhältnisse ist ein Versickern von oberflächlich ablaufendem Niederschlag nur stark eingeschränkt möglich.

Die Unterhaltung der für die Sicherstellung der Entwässerung festgesetzten Gräben obliegt den künftigen Grundstückseigentümern.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der Kläranlage der ASMG der Reinigung zugeführt. Die Gemeinde Eddelak betreibt gemeinsam mit den Gemeinden Averlak, Dingen und St. Michaelisdonn als Gesellschaft zur Abwasserentsorgung eine Kläranlage der ASGM in St. Michaelisdonn. Die Kläranlage ist ausreichend bemessen. Der Anschluss des Plangebietes erfordert keine Erweiterung der vorhandenen Kläranlage.

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

Für den Fall, dass die in Folge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten und diese geändert werden müssen, gehen die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der Gemeinde Eddelak.

9. Baugrund

Die Gemeinde hat im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 6 für den vorliegenden Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 7 einen Baugrundaufschluss anfertigen lassen. Dabei wurde durch 5 Sondierungen bis in 5,00 m Tiefe erkundet. Es steht ab etwa 0,90 m unter Oberkante Gelände schluffiger, feinsandiger Ton, weich breiiger Konsistenz an, d.h. das Gelände verfügt über eine eingeschränkte Baugrundeignung. Ab ca. 1,00 m unter OKG beginnt der Wasserstand.

Zusammenfassend wird ausgesagt, dass mit Rücksicht auf die oft bereits auf kürzeste Entfernung unvermeidlichen Unterschiede im Bodenaufbau für die Einzelbauwerke gesonderte Baugrundaufschlüsse empfohlen werden. Es muss generell von der Notwendigkeit von besonderen Gründungsmaßnahmen ausgegangen werden, diese sind im Rahmen der Vorhabenplanung zu ermitteln.

Die Gemeinde wird daher den künftigen Grundstückseigentümern im Kaufvertrag empfehlen, sich zur sicheren Gründung ihrer Bauwerke Aufschluss über die Bodenbeschaffenheit ihres Grundstückes einzuholen (siehe auch Ziffer 6 dieser Begründung).

10. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die westlich des Plangeltungsbereiches verlaufende Gemeindestraße „Um de Möhl“, die wiederum an die L 139 innerhalb der Ortsdurchfahrt anschließt.

Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraße A, ein verkehrsberuhigter Bereich mit einer Breite von 6,0 m und den in der Planzeichnung dargestellten Aufweitungen bzw. Umfahrten. Der Ausbau dieser Planstraße wird nach Zeichen 325/326 der Straßenverkehrsordnung/StVO9 erfolgen.

Dafür ist es erforderlich, dass sie sich durch ihre bauliche Gestaltung deutlich von anderen Straßen unterscheidet und den Eindruck erweckt, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Rolle spielt. Zudem ist ein niveaugleicher Ausbau ohne optische Trennung von Fahrbahn und Gehweg erforderlich. Im Rahmen der Detailplanung wird die Gemeinde sicherstellen, dass durch die Gestaltung der Verkehrsflächen auch nur das Fahren in „Schritttempo“ möglich ist.

Durch die Anordnung der öffentlichen Stellplätze und Grünflächen in der Mitte der Aufweitungen entstehen Doppelpersätze, die in Längsrichtung optisch abgeschlossene Teilräume bilden, die den Kraftfahrer veranlassen sollen, langsam zu fahren und sich auf die unmittelbar überschaubaren Bereiche des Straßenraumes zu konzentrieren.

Die Ausgestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches erfolgt durch den Erschließungsplaner, der entsprechend Großgrün, und zwar insgesamt mind. 12 Laub- oder Obstbäume und die für diesen Bereich erforderlichen 6 öffentlichen Stellplätze vorsieht.

Die ausgewählten Straßenquerschnitte und deren Trassenführung folgen dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB und berücksichtigen weiterhin die Verkehrssicherheit der Anlieger, insbesondere der Fußgänger und genügen somit den Ansprüchen einer modernen und wirtschaftlichen, zudem siedlungssoziologische Anforderungen einbeziehenden Erschließung.

Die Versiegelung der öffentlichen Parkplätze erfolgt auch mit Rücksichtnahme auf die Versickerungsmöglichkeit von Oberflächenwasser in wasserdurchlässiger Ausführung.

10. Ruhender Verkehr

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

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85/95. Demzufolge ist ein Parkplatz für 3 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die dörfliche Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 5 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Es werden ca. 27 Wohneinheiten erwartet (siehe Begründung Ziffer 5). Innerhalb der Verkehrsfläche der Planstraße A wird die Gemeinde im Rahmen der Erschließung 6 öffentliche Parkplätze errichten.

11. Spielmöglichkeiten für Kinder

Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst bereitzustellen.

Die vorhandenen Spielflächen für Schulkinder, die sich im südlichen Bereich des B-Plangebietes Nr. 5 befinden, sind in direkter Nachbarschaft zu erreichen.

Die Spielfläche des Spielplatzes ist ausreichend bemessen und ausgestattet, um auch den Kindern aus dem Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes ausreichende Spielmöglichkeiten zu bieten.

12. Immissionsschutz

Es werden keine störenden Immissionen erwartet.

13. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Erschließungsanlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes an dieser Stelle ist unvermeidbar, da der Gemeinde z. Z. keine alternativen Bauflächen zur Verfügung stehen und der Bedarf an Baugrundstücken für den eigenen Bedarf gegeben ist.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag darzustellen.

Ein festgestellter Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Eddelak vor, in diesem wird der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als für die Siedlungsentwicklung geeignet ausgewiesen.

Die Gemeinde hat beschlossen, zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde einen Grünordnungsplan (GOP) anfertigen zu lassen.

Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Nach § 8 Abs. 2 LNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Bei dem geplanten Baugebiet sollen die im folgenden aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Eingriffsfolgen ergriffen werden:

- Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,25, was unterhalb der nach §17 BauNVO zulässigen Festsetzung liegt,
- Einschränkung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von wasserdurchlässigem Material bei den Grundstückszufahrten, privaten Stellplätzen, öffentlichen Gehwegen im Bereich der Straßen,
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, dadurch wird das charakteristische Ortsbild aufgenommen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert,
- Schutz der Landschaftselemente durch geeignete Maßnahmen
- Minimierung der Beeinträchtigung der Fläche während der Bauzeit durch sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht,
- Flächensparende Aufschüttungen,
- Vermeidung von permanenten Grundwasseranschnitten,
- Abschieben des humosen Oberbodens vor Baubeginn und zwischenzeitliche Lagerung in Mieten.

Eingriff und jeweils erforderlicher Ausgleich für die einzelnen Schutzgüter:

Nach § 8 Abs. 2 LNatSchG hat der Verursacher unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist zu beseitigen oder so auszugleichen, dass nach dem Eingriff keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturschaus und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Bei einem nicht oder nicht vollständig ausgleichbaren aber vorrangigen Eingriff hat der Verursacher Ersatzmaßnahmen vorzunehmen, welche die jeweilige Eingriffsfolge kompensieren. Gemäß § 200a BauGB sind Ersatzmaßnahmen nach dem LNatSchG bauplanungsrechtlich wie Ausgleichsmaßnahmen zu behandeln.

Schutzgut Boden

Die vorliegenden bodenkundlichen Verhältnisse können als naturraumtypisch klassifiziert werden. Das Substrat weist lt. Bodenkarte ein gute Wasserdurchlässigkeit auf. Aufgrund ihrer vielfältigen landschaftsökologischen Funktionen sind Böden allgemein als ein ökologisch hochwertiges Schutzgut anzusehen.

Böden mit Grundwasserständen > 1 m unter Gelände werden als Flächen mit allgemeiner Bedeutung gewertet. Es handelt sich bei den vorliegenden Grünlandflächen teilflächig um solche mit einer charakteristischen Gruppenstruktur und randlichen Gräben. Entsprechend soll auch der Ausgleichsfaktor für diese Bodenflächen höher angesetzt werden als der Ausgleichsfaktor von mindestens 0,5 bei Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Als Folge des geplanten Eingriffs kommt es auf einer Gesamtfläche von knapp 3 ha zu einer Versiegelung von Böden, so dass landschafts- und bodenökologisch relevante Funktionen nicht mehr im vorherigen Masse wahrgenommen werden können.

Auch die Funktionen "Wasserspeicherkapazität" und „Gasaustausch Boden-Atmosphäre" werden durch die Versiegelung betroffen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss ausgeglichen werden.

In Anlehnung an den „Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 8.780 m². In dem vorliegenden Fall wurde ein Ausgleichsfaktor von 1 : 0,7 berücksichtigt, da es sich besonders bei den tiefergelegenen Fläche um z.T. frische bis feuchte Grünländereien mit einer Grüppenstruktur handelt. Diese Fläche ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" bereitzustellen.

Darüber hinaus werden Gräben mit einer Gesamtlänge und einer Breite von durchschnittlich ca. 1 m von 445 m zurückgebaut. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches wird auf einer Länge von ca. 300 m ein Graben mit einer variierenden Breite von 2 m Breite neu angelegt. Die verbleibende Restlänge von 145 m wird mit einem Ausgleichsfaktor von 1: 2 flächig ausgeglichen. Dies ergibt eine zusätzlich zu erbringende Ausgleichsfläche von 290 m².

Zum Ausgleich für das Schutzgut Boden und die o. g. Restlänge des Grabens herangezogen werden demzufolge gem. Grünordnungsplan:

- Anlage einer Sukzessionsfläche von 9.070 m², d.h. Entwicklung zu naturnahen Biotopflächen oder offenen Wasserflächen mit Gewässerrandstreifen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Aufgrund der besonderen Bedeutung, die dem Grundwasser sowohl in landschafts-ökologischer Hinsicht als auch in Bezug auf seine Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft zukommt, stellt dieses Schutzgut einen aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht hohen Wert dar. Der Wasserstand bei ca. 1 m unter GOK und der kleinräumig heterogene Bodenaufbau mit Bereichen eingeschränkter Wasserdurchlässigkeit lässt eine flächenhafte Versickerung des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers nicht sicher zu. Daher wird dieses Wasser den beiden Gräben an der Längsseite zugeführt.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im betrachteten Planungsraum überwiegend nur in Form von Gräben vorhanden. Im Norden dieses Plangeltungsbereiches hat sich im Schnittpunkt von drei Gräben eine episodisch wasserführende Senke gebildet.

Durch Planung und Erschließung werden die Gräben innerhalb des Geltungsbereiches zurückgebaut und verrohrt. Der Graben an der westlichen Geltungsbereichsgrenze bleibt erhalten, an der östlichen Grenze soll auf der gesamten Länge ein Graben neu angelegt werden.

Bei den vorhandenen Gräben handelt es sich um Entwässerungsgräben. Die für die ökologische Bewertung dieser Biotoptypen relevanten Qualitäten ergeben sich im wesentlichen aus dem floristischen und faunistischen Arteninventar und ihrer Bedeutung als Lebensraum für feuchteangepasste und aquatische Arten.

Es werden Gräben mit einer Länge von zusammen ca. 445 m zurückgebaut. Die Gräben weisen eine durchschnittliche Breite von ca. 1 m auf. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches wird auf einer Länge von ca. 300 m ein Graben mit einer

variierenden Breite von 2 m neu angelegt. Der neu anzulegende Graben soll bei einer Breite von mind. 2 m eine wechselhafte Böschungsgestaltung aufweisen. Auch kann die Tiefe variieren, soweit dies aus wassertechnischer Sicht möglich ist. Die verbleibende Restlänge von 145 m wird mit einem Ausgleichsfaktor von 1:2 flächig ausgeglichen. Dies ergibt eine zusätzlich zu erbringende Ausgleichsfläche von 290 m².

Das geplante Vorhaben beeinträchtigt das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser auf den umgebenden Grundstücksflächen wird erhöht.

Eine zusätzliche oder erhöhte Gefährdung des Grundwassers ist durch das geplante Vorhaben jedoch nicht zu erwarten, da das oberflächlich und von den versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser den vorgeschalteten Vorflutern zugeführt wird.

Nach den technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation ist das infolge des Eingriffs auf den nunmehr versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser als gering verschmutzt einzustufen. Eingriffe durch bauliche Entwicklungen gelten als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund versickert. Das von Dach und Stellflächen abfließende Niederschlagswasser sollte auf Grund der wahrscheinlich eingeschränkten Versickerungsmöglichkeiten des Marschbodens den Verbandsgewässern zugeführt werden .

Der Eingriff in den Wasserhaushalt gilt somit als ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund seiner Ausprägung als Agrarlandschaft mit dem Schwerpunkt Grünlandwirtschaft und unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Beeinträchtigungen besitzt das Landschaftsbild im engeren Planungsraum bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für Landschaftserleben eine allgemeine Bedeutung. Es handelt sich um eine typische landwirtschaftliche Nutzung im Randbereich eines dörflich geprägten Siedlungsbereiches.

Das geplante Vorhaben wird das gegenwärtige Landschaftsbild verändern, da der bisherige Ortsrand weiter in die „freie Landschaft“ verlagert wird. Aufgrund der Vorprägung durch die bereits vorhandene Bebauung und die Eingliederung in den umgebenden Bereich der Ortslage Norderdonn erscheinen diese Beeinträchtigungen nicht als erheblich.

Im Bereich der verkehrsberuhigten Wohnstraße sollen im Rahmen der Erschließungsplanung ca. 12 Großgehölze angeordnet werden. Dabei können heimische standortgerechte Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume verwendet werden.

Schutzgut Klima und Luft

Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.

Schutzgut Arten und Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine nach § 15 a LNatSchG S.-H. geschützten Flächen kartiert. Die vorhandenen Baumreihen werden analog zu „mit Gehölzen bewachsene Grenzreihen“ als Knicks bewertet.

Die dargestellten Gräben weisen keine begleitende Gehölzbepflanzung auf. Ebenso fehlt eine Schwimmblattvegetation. An einigen Grabenabschnitten entwickeln sich zwischen den Intervallen der Grabenunterhaltung saumartige Schilfstreifen, die aber eine max. Breite von ca. 1 m haben.

Die frischen bis stellenweise feuchten Grünlandflächen weisen als landschaftstypische Biotope eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Die standorttypische ökologische Funktionalität ist als mittel anzusprechen.

Die feuchteren Grünlandflächen mit hohem Anteil an Binsen im grabennahen Bereich ist als ökologisch geringfügig höherwertiger anzusprechen. Auf Grund der Tatsache, dass eine Grüppenstruktur, eine feuchte bis nasse Senke vorhanden ist, wird ein leicht erhöhter Ausgleichflächenfaktor in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Flächen geringer ökologischer Wertigkeit sind nicht vorhanden.

Durch die vorgesehen Bebauung der Grünlandflächen wird das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ nachhaltig beeinträchtigt. Es werden ca. 1,01 ha Fläche überbaut. Da es sich hierbei um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, ist ein flächenhafter Ausgleich lediglich für den Eingriff in das Schutzgut „Boden“ notwendig.

14. Finanzierung

Der überwiegende Teil der Fläche des Plangeltungsbereiches Teil A wird von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung erworben. Die Fläche des Geltungsbereiches A 1 befindet sich im gemeinsamen Besitz der Gemeinden Dingen, Averlak und Eddelak. Der überwiegende Teil der auf die Gemeinde Eddelak entfallenden Flächen wird nun für die erforderlichen Ausgleichflächen bereitgestellt.

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich (Kosten einschließlich Entwässerungsanlagen) werden derzeit auf rd. 470.000 € bis 500.000 € geschätzt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB (Kosten ohne Schmutzwasserbeseitigungsanlagen) beträgt rd. 350.000 €.

Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 35.000 €.

Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen der Erschließungsbeiträge und aus den Grundstücksverkäufen finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden im Plangebiet von den Grundstückseigentümern einmalig Anschlussbeiträge nach dem Komunalabgabengesetz erhoben.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen trägt der Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird nicht belastet.

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes soll 2004 erfolgen. Die zu erwartenden Kosten, sowie nach Erlangung der Rechtskraft, die Planungskosten werden bei der Haushaltsplanung für das Jahr 2004 berücksichtigt.

Eddelak, den *11.03.2005*



[Handwritten signature]

- Bürgermeister -