

# Erläuterungsbericht

Zur 3. Änderung des

## Flächennutzungsplanes

der

Gemeinde

**Eddelak**

Für die Bereiche

1. „Wittenfelde im nördlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung der Straße Um de Möhl und östlich der Bahnhofsstraße“
  2. „Kirchenkoppel, Bereich Um de Möhl“
  3. „Warferdonn, im Anschluss an die vorhandene Bebauung zwischen den Straßen Warferdonn (K5) und Kampweg“
  4. „Ausgleichsfläche“
- 

Fußwort 19.05.2004

## 1. Allgemeines

Die Gemeinde Eddelak verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 10.10.1973 genehmigt hat. Der Plan ist am 17. Juli 1976 wirksam geworden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eddelak beinhaltet die Ausweisung eines Dorfgebietes im Süden der bebauten Ortslage an der Landesstraße 138 (L 138) und östlich an dieses Gebiet anschließend die Ausweisung von Wohnbauflächen. Die Genehmigung wurde am 25.5.1977 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein erteilt. Der Plan ist am 4. November 1980 wirksam geworden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eddelak beinhaltet die Ausweisung von Wohnbauflächen westlich der Kreisstraße 5 (K 5) und nördlich der Landesstraße 139 (L 139) im Bereich Warferdonn. Außerdem wurde ca. 500 m östlich davon eine Fläche als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Die Genehmigung wurde am 22.5.2000 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein erteilt. Der Plan ist am 1. Juni 2000 wirksam geworden.

Die Gemeinde Eddelak hat z.Z. rd. 1472 Einwohner. Eddelak liegt im Süden des Kreises Dithmarschen.

Eddelak grenzt im Süden und Südwesten des Gemeindegebietes unmittelbar an die Stadt Brunsbüttel als Unterzentrum. Der ländliche Zentralort St. Michaelisdonn, Sitz der Amtsverwaltung Eddelak - St. Michaelisdonn, ist etwa 3,5 km in nördlicher Richtung entfernt.

Eddelak liegt an der Landesstraße 138 (L138), die das Gemeindegebiet von Norden nach Süden durchquert und an der Landesstraße 139 (L139), die in der bebauten Ortslage an der L 138 beginnend in Richtung Osten verläuft.

## 2. Planungsziele der Gemeinde

### 2.1 Teiländerungsbereich 1

Im Südwesten der bebauten Ortslage sind im wirksamen Flächennutzungsplan östlich der vorhandenen Bebauung an der Straße „Um de Möhl“ und südlich der vorhandenen Bebauung an der Bahnhofsstraße (L 139) Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Fläche von ca. 2,9 ha wird in der vorliegenden 3. F-Planänderung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hier wird parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Eddelak aufgestellt. Bei der verbindlichen Bauleitplanung werden hier allgemeine Wohngebiete festgesetzt. In Anlehnung an die benachbarte, gewachsene bebaute Ortslage ist hier eine offene und eingeschossige überwiegend für Einzelhäuser vorgesehene Bebauung festzusetzen.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen an dieser Stelle entspricht der Absicht der Gemeinde für ihre weitere Siedlungsentwicklung. Aus Gründen der Ortsgestaltung wird die Gemeinde im Bebauungsplan Begrenzungen für die Höhe der baulichen Anlagen festsetzen.

Auch sind gestalterische Festsetzungen zu treffen, um eine Einfügung der baulichen Anlagen in das Ortsbild zu erreichen. Aus städtebaulichen Gründen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für diesen Bereich darauf zu achten, die lockere Bebauung des Ortsausgangs aufzunehmen.

Der Flächennutzungsplan trägt auch weiterhin den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten sowie den bisher bekannten Zielsetzungen der Gemeinde für die weitere städtebauliche, ortsplanerische und bauliche Entwicklung Rechnung.

## **2.2 Teiländerungsbereich 2**

Im Südwesten der bebauten Ortslage sind im wirksamen Flächennutzungsplan östlich der L 138 in Höhe der Ortsdurchfahrtsgrenze direkt an der Straße Dorfgebiets- und weiter in die Tiefe Wohnbauflächen ausgewiesen (1. F-Planänderung). Eine Fläche von ca. 0,6 ha östlich der L 138 wird nunmehr wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, da es sich um den Umgebungsschutzbereich der unter Denkmalschutz stehenden Mühle „Gott mit uns“ handelt, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 1 DSchG, die aus genanntem Grund einer Bebauung nicht zur Verfügung steht. In der 2. Änderung des B-Planes Nr. 5 ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

## **2.3 Teiländerungsbereich 3**

Im Nordosten der bebauten Ortslage sind im wirksamen Flächennutzungsplan östlich der vorhandenen Bebauung am Kampweg und westlich der Kreisstraße 5 (K5) sowie ca. 500m östlich der K5 und etwa 350 m nördlich der L139 Wohnbauflächen ausgewiesen (2. F-Planänderung). Die Teilfläche westlich des Vorfluters ist als spätere Erweiterungsfläche vorgesehen.

Diese Erweiterungsfläche von ca. 1,9 ha westlich des Vorfluters 0320 des Sielverbandes Eddelak wird nun wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, da sich diese Fläche zu Wohnbauzwecken aufgrund der schlechten Gründungsverhältnisse nicht gut eignet.

## **2.4 Teiländerungsbereich 4**

Ausgleichsfläche

### **3. Erschließung**

Der Teiländerungsbereich 1 kann über das vorhandene Straßennetz der Gemeinde erschlossen werden. Durch den Änderungsbereich wird eine Erschließungsstraße führen.

### **4. Ver- und Entsorgung**

Die künftigen Bauflächen werden an die vorhandenen Versorgungsanlagen der angebunden.

#### **4.1. Abwasserbeseitigung**

##### 4.1.1 Schmutzwasser

Die Gemeinde Eddelak betreibt gemeinsam mit den Gemeinden Averlak, Dingen und St. Michaelisdonn als Gesellschaft zur Abwasserentsorgung ( ASMG - Abwasserentsorgung St. Michaelisdonn, Averlak, Eddelak, Dingen GmbH ) eine Kläranlage der ASMG in St. Michaelisdonn. Die zur Verfügung stehenden Kapazitäten reichen aus, um das aus den ausgewiesenen Bauflächen zu erwartende Schmutzwasser aufzunehmen und zu reinigen.

Sollten bestehende Verbandsanlagen geändert oder berührt werden, so bedarf es möglicherweise der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens entsprechend der Satzung des betroffenen Sielverbandes. Die Planung und Ausführung erforderlicher Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Abwässers hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen. Ausbauvorhaben an den Gewässern bedürfen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Landeswassergesetz (LWG) der Zulassung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen.

Sollte es infolge einer Bebauung zu erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser kommen, die die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, so gehen die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der Gemeinde Eddelak.

Die genehmigten Gewässerpläne liegen beim Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen, Meldorfer Str. 17, in 25 770 Hemmingstedt und bei den Sielverbänden zur Einsichtnahme aus.

### **5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Nach § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind die Gemeinden verpflichtet einen Landschaftsplan aufzustellen, insbesondere dann, wenn wie in diesem Fall ein Bauleitplan geändert werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können.

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Eddelak liegt ein festgestellter Landschaftsplan vor.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen in Teiländerungsbereich 1 auf bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor.

Nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Der Eingriff an dieser Stelle ist nicht zu vermeiden, da der Gemeinde keine z.Z. keine alternativen Flächen zur Baulandausweisung zur Verfügung stehen.

Die Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen in Teiländerungsbereich 2 und 3 auf bisher als Bauflächen ausgewiesenen Flächen nimmt einen möglichen Eingriff in Natur und Landschaft zurück. Für diese Flächen wurde keine verbindliche Bauleitplanung mit der Festsetzung von Wohnbauflächen durchgeführt, sodass auch bisher kein Ausgleich bereitgestellt wurde.

Der Landschaftsplan weist die Flächen im Teiländerungsbereich 1 als eine für die Siedlungsentwicklung geeignete Fläche aus.

Ebenso wird die *Fläche des Teiländerungsbereiches 4* aufgrund ihres ökologischen Entwicklungspotentials als Eignungsfläche für Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bewertet.

Zum Ausgleich wird die Gemeinde daher im Rahmen der verbindlichen Überplannungen *im Teiländerungsbereich 4* selbst geeignete Festsetzungen zum Ausgleich treffen und anteilmäßig im Teiländerungsbereich 4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs1. festsetzen.

Eingriff und Ausgleich werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch einen Grünordnungsplan detailliert untersucht.

Eddelak, den

Gemeinde Eddelak

- Bürgermeister -

