

# **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**zur**

## **3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**der Gemeinde**

**Eggstedt**

**Kreis Dithmarschen**

für

den Teiländerungsbereich I

„Nördlich der Hauptstraße (L145) und westlich der vorhandenen Bebauung“

und den Teiländerungsbereich II

„ca. 1 km nordöstlich der bebauten Ortslage, westlich der L145“

## **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Eggstedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 20.03.1985 genehmigt hat. Der Plan ist am 05.04.1985 wirksam geworden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eggstedt ist am 30.08.1995 zur Wirksamkeit gelangt und beinhaltet die Ausweisung einer Mischgebietsfläche, einer Fläche für die Landwirtschaft, sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Zudem erfolgte die Ausweisung einer Fläche als Grünfläche – Sportplatz –.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 21.09.1997 wirksam und beinhaltet die Ausweisung einer Fläche für die zusätzliche Nutzungsmöglichkeit – Errichtung von Windenergieanlagen –.

Die Gemeinde Eggstedt hat z.Z. rd. 832 Einwohner. Eggstedt liegt im Osten des Kreises Dithmarschen im Naturraum Heide-Itzehoer-Geest, Teillandschaft Heider-Geest.

Eggstedt ist dem Amt Kirchspielslandgemeinde Burg/Süderhastedt angehörig. Burg ist als nächstgelegenes Unterzentrum etwa 7 Km in südlicher Richtung entfernt. Die etwa 25 Km entfernte Kreisstadt Heide ist auf kürzestem Wege über die A23 zu erreichen.

## **2. Planungsziele der Gemeinde**

Im Westen der bebauten Ortslage sind im wirksamen Flächennutzungsplan nordwestlich der vorhandenen Bebauung an der Hauptstraße und westlich der Bebauung am Mühlendamm Flächen für die Landwirtschaft und eine ca. 0,36 ha große Fläche als öffentliche Grünfläche – Sport- und Spielplätze, Jugendholzplätze – ausgewiesen. Um dem Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet bis zum Jahr 2010 Rechnung zu tragen, weist die Gemeinde nunmehr durch die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teiländerungsbereich I eine Fläche von ca. 2 ha als Wohnbaufläche und im Teiländerungsbereich II in einer Größe von ca. 0,87 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus.

### 2.1 Wohnbauflächen

Gem. § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB sind im Teiländerungsbereich I der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung - Wohnbaufläche (W) - dargestellt. Bei der verbindlichen Bauleitplanung werden hier allgemeine Wohngebiete festgesetzt. In Anlehnung an die benachbarte, gewachsene bebaute Ortslage ist hier im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine offene Bebauung mit Einzelhäusern mit einer Begrenzung der Firsthöhe festzulegen. Die Festsetzung soll erfolgen, um das Ortsbild insbesondere in der Ortsrandlage nicht zu beeinträchtigen und den Charakter zu erhalten.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen an dieser Stelle entspricht der Absicht der Gemeinde für ihre weitere Siedlungsentwicklung.

## 2.2 Teilbereichsfläche II; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Diese im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnete Fläche wird in der vorliegenden 3. Änderung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

### **3. Immissionen**

Im Bereich der Wohnbauflächen (W) wird unmittelbar nördlich der Landesstraße 145 ein ca. 30 m breiter Streifen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB ausgewiesen. Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereichs direkt an der L 145 ist mit starker Lärmimmission durch Straßenverkehr zu rechnen. Dies muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Schallgutachten ermittelt und die Erfordernis passiver und /oder aktiver Schallschutzmaßnahmen gegenüber Lärmimmissionen durch die Verkehrslast der L 145 für das künftige allgemeine Wohngebiet beurteilt werden. Die nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – zulässigen Orientierungswerte sind einzuhalten.

Im Fall der Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen ist die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei der Planung und der Bemessung dieser Abschirmung besonders zu berücksichtigen.

Die eventuell notwendige Errichtung eines Lärmschutzwalls bis in die Anbauverbotszone der L 145 hinein (siehe Ziffer 5 Erschließung) muss vom zuständigen Straßenbauamt gestattet werden.

In unmittelbarer Nähe der ausgewiesenen Wohnbauflächen, und zwar im nördlichen Anschluss, befindet sich ein Standort von Altablagerungen (Nr. 22 Altlastenkataster). Die in der Karte über Altdeponien im Kreis Dithmarschen, aufgestellt von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen, mit der Nr. 22 versehene Fläche erstreckt sich von der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches der 3. F-Planänderung und bis an die Gemeindestraße "Am Sportplatz".

Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Sand- und Kieskuhle, in die von 1950 bis 1982 Hausmüll und Bauschutt eingebracht wurde. Die Fläche der Ablagerung umfasst ca. 10.000 m<sup>2</sup> mit einem Volumen von ca. 60.000 m<sup>3</sup>. Die Tiefe der Grube wird mit 6 m angegeben. Die Entfernung zum nächsten Oberflächengewässer beträgt ca. 350 m, zur geschlossenen Ortslage etwa 150 m und zum nächsten Einzelhaus ca. 50 m.

Die Bodenart im Ablagerungsbereich ist als Kies angesprochen. Der Flurabstand des Grundwassers unter Gelände beträgt 10 m. Die Fläche ist vollständig mit einer ca. 0,40 m starken Füllbodenschicht abgedeckt. Sie wird wieder als landwirtschaftliche Fläche (Weide) genutzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als "Sondergebiet-Gasversorgung-" ausgewiesen.

Der Standort wurde 1998 aus dem Altlastenprogramm entlassen, die letzte Untersuchung erfolgte ebenfalls 1998.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es jedoch erforderlich, eine Erkundung und Untersuchung des Baugrunds – Gefährdungsabschätzung – gemäß § 9 Abs. 1 Gesetz zum Schutz des Bodens vorzunehmen, um bei der Aufstellung des Be-

bauungsplanes Gesundheitsgefährdungen zu verhindern, die den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen können.

Laut § 9 Abs. 1 Gesetz zum Schutz des Bodens sind im Rahmen der Untersuchung Art und Konzentration der Schadstoffe, die Möglichkeit ihrer Ausbreitung in die Umwelt und ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere und Pflanzen sowie die Nutzung des Grundstücks nach § 4 Abs. 4 Gesetz zum Schutz des Bodens zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 5 Bau GB müssen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben sowie die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.

## **4. Abwasserbeseitigung**

### 4.1 Schmutzwasser

Die Gemeinde betreibt eine zentrale Kläranlage. Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zur Reinigung zugeführt. Die zur Verfügung stehenden Kapazitäten reichen aus, um das aus den ausgewiesenen Bauflächen zu erwartende Schmutzwasser aufnehmen und reinigen zu können.

Das geklärte Schmutzwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des örtlichen Sielverbandes geleitet.

### 4.2 Oberflächenwasser

Das häusliche Oberflächenwasser soll soweit möglich dem Untergrund zugeführt werden.

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

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

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

## **5. Erschließung**

Die Änderungsfläche liegt unmittelbar an der L 145 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze. Gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten Hochbau-

ten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an der L 145 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten und für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone ist entsprechend in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

Die Planung der Erschließung des Plangebiets über die L 145 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Heide erfolgen.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### 6.1 Versorgung

#### 6.1.1 Elektrische Energie

Die Versorgung der ausgewiesenen Baugebiete mit elektrischer Energie ist über das Leitungsnetz der Schleswig AG vorgesehen.

#### 6.1.2 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird über das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen sichergestellt.

#### 6.1.3 Erdgas

Die Versorgung der ausgewiesenen Baugebiete mit Erdgas ist über das Leitungsnetz der Schleswig AG vorgesehen.

#### 6.1.4. Telekommunikation

Die Versorgung der ausgewiesenen Baugebiete mit Leitungen und Einrichtungen zur Telekommunikation ist durch die Deutsche Telekom AG vorgesehen.

### 6.2 Entsorgung Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt und wird durch die AWD - Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen sichergestellt.

## **7. 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 Eggstedt liegt ein festgestellter Landschaftsplan vor. In diesem ist die Fläche im Teiländerungsbereich I als eine für die Siedlungsentwicklung geeignete Fläche ausgewiesen. Ebenso wird die Fläche des Teil-

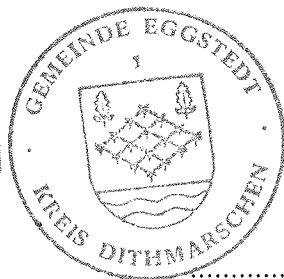
länderungsbereiches II aufgrund ihres ökologischen Entwicklungspotentials als Eignungsfläche für Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft bewertet.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen 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 z.Z. keine alternativen Flächen zur Baulandausweisung zur Verfügung stehen.

Zum Ausgleich wird die Gemeinde daher im Rahmen der verbindlichen Überplannungen im Teiländerungsbereich I selbst geeignete Festsetzungen zum Ausgleich treffen und anteilmäßig im Teiländerungsbereich II Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 festsetzen.

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

Eggstedt, den 01. NOV. 2001



*[Handwritten signature]*

- Bürgermeister -