

# **Begründung**

zum

## **Bebauungsplan Nr. 6 1. Änderung**

der

### **Gemeinde Dingen**

Für den Ortsteil Dingerdonn  
für das Gebiet  
„südlich der Hauptstraße (K5)  
und südwestlich der Westerstraße“

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Darstellung der Gemeinde**

*Die Gemeinde Dingen wird dem Nahbereich des ca. 3 km nordwestlich gelegenen ländlichen Zentralortes St. Michaelisdonn zugeordnet. Dingen gehört der Kirchspielslandgemeinde Eddelak- St. Michaelisdonn an, der Sitz der Amtsverwaltung ist in St. Michaelisdonn. Die Lage der Gemeinde Dingen ist dem geographischen Südosten des Kreises Dithmarschen zuzuordnen. Als Verkehrsader von überörtlicher Bedeutung ist die Landesstraße 138 (L 138), die das Gemeindegebiet von Süden nach Norden durchquert, anzuführen.*

*Dingen hat 693 Einwohner (Stand 31.12.2003). Das Gemeindegebiet dehnt sich über eine Fläche von 7,02 km<sup>2</sup> aus. (aus: Begründung zum Ursprungsplan)*

### **1.2 Übergeordnete Planung/ vorbereitende Bauleitplanung**

Der Regionalplan für den Planungsraum IV aus dem Jahre 2005 (Kreise Dithmarschen und Steinburg) weist die Gemeinde Dingen als ländlichen Raum aus. Die Lebens- und Wirtschaftsbedingungen in den ländlichen Räumen sollen verbessert werden. Dazu zählt auch der bedarfsgerechte Aus- und Umbau der Infrastruktur. Prägende Nutzungsform ist hier die Landwirtschaft. Besondere Bedeutung für den Raum hat aber auch der Tourismus und gleichzeitig Natur und Landschaft.

Im Flächennutzungsplan 3. Änderung sind die überplanten Flächen als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

### **1.3 Lage des Bebauungsplangebietes**

Das Bebauungsplangebiet liegt im Naturraum „Dithmarscher Marsch“ im Ortsteil Dingerdonn der Gemeinde Dingen südlich der Kreisstraße 5 (K5). Die Gemeinde liegt auf einer Sanddüne direkt südöstlich im Anschluss an die Gemeinde St. Michaelisdonn. Aus dem beigefügten Übersichtsplan 1:10000 ist die Lage des Geltungsbereiches ersichtlich. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordwesten	durch den Wald (Flurstück 168/3),
im Nordosten	durch die Westerstraße,
im Südosten	durch das Grundstück Westerstraße Nr. 16 und
im Südwesten	durch die Bahnanlagen.

### **1.4 Topographie**

Durch das Plangebiet verläuft die 0,00 m Linie von Nord nach Süd. In westlicher Richtung fällt das Gelände knapp unter die 0,00 m Linie ab, nach Osten steigt das Gelände auf 1,40 m an.

### **1.5 Eigentumsverhältnisse**

Die überplanten Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Dingen.

## 2. Planungsziel der Gemeinde

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde seinerzeit aufgestellt, um den Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in der Gemeinde Dingen sicherzustellen, nachdem das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 bebaut war.

In dem Gebiet Nr. 6 ist ein Spielplatz vorgesehen und auch realisiert. Dieser Spielplatz grenzt unmittelbar an das Grundstück, auf dem das DRK Gemeinschaftshaus steht. In diesem Bereich soll die Änderung des Bebauungsplans vollzogen werden.

Das Amt Eddelak- St.Michaelisdonn hat für die Gemeinden Averlak, Dingen und St.Michaelisdonn in den letzten Jahren einen Dorfentwicklungsplan aufgestellt, der für die Gemeinde Dingen neben der Erstellung eines Rad- und Fußweges zum Friedrichshof auch die Einrichtung einer Jugend-, Kultur- und Freizeitstätte in der Westerstraße vorsieht (4.2.2 des Dorfentwicklungsplans). Diese Stätte ist auf den Flächen am DRK Haus und auf dem Spielplatz geplant, die im bestehenden Bebauungsplan jedoch nicht dafür ausgewiesen sind. Die Baugrenzen sind zu eng gefasst und im rückwärtigen Bereich ist eine Sukzessionsfläche festgesetzt.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans passt die Gemeinde die Planung an das konkrete Vorhaben an. Damit ist die Genehmigung des Vorhabens sichergestellt und die Förderung durch EU- Mittel nicht gefährdet.

## 3. Städtebaulicher Entwurf

### Allgemein

An der Westerstraße in Dingerdonn wird auf einem gemeindeeigenen Grundstück eine Jugend- und Kulturstätte mit Aktivitätsflächen eingerichtet. Bereits auf dem Grundstück vorhanden ist ein Spielplatz/ Bolzplatz mit Stellmöglichkeiten für PKW. Unmittelbar angrenzend befindet sich die DRK Begegnungsstätte mit 5 Stellplätzen.

Auf dem Gelände soll ein Jugendhaus von ca. 60 m<sup>2</sup> Größe errichtet werden mit Aufenthaltsraum, Büro, Teeküche und getrennten Toiletten. Das Haus soll als Treffpunkt für ca. 20 Jugendliche dienen, eingerichtet u.a. mit Tischfußball oder Billardtisch, Musikanlage und Sitzmöglichkeiten. Das Büro soll für Verwaltungs- und Beratungsaufgaben der Gemeinde (Bürgermeisterbüro) genutzt werden. Im nordwestlichen Teil des Grundstücks ist die Errichtung einer Boulebahn geplant. Die Außenmaße betragen 37,5 m x 20 m, die Bahn kann in 12 Einzelbahnen unterteilt werden. Schwere Bänke aus Lärchenholz sind für Pausen vorgesehen.

Die Strukturierung des Geländes erfolgt mit einheimischen, nichtgiftigen Pflanzen. Auf dem Bolzplatz wird im rückwärtigen Bereich ein 450 m<sup>2</sup> großer Basketballplatz errichtet.

Ein sechs Meter breiter Streifen an der Grenze zur Bahn wird weiterhin für Natur und Landschaft festgesetzt. Die Spielanlagen werden etwas Richtung Straße verschoben. Dieser Streifen wird auch auf dem Grundstück des Spielplatzes fortgeführt. Damit sind die Belange des Naturschutzes unter Berücksichtigung des Vorhabens ausreichend bemessen.

## Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf, § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB

Die Festsetzung wird gewählt, da ein weiteres Wohnhaus neben dem DRK Gebäude nicht mehr vorgesehen ist. Die Grünfläche – Spielplatz – wird mit dem Basketballplatz z.T. versiegelt und ist daher ebenso den Gemeinbedarfsflächen zugeordnet. Die Sukzessionsfläche wird auf vier Meter ab Oberkante Graben (6 m ab Flurstücksgrenze) verkleinert und der Eingriff muss ausgeglichen werden. Die Baugrenze wird angepasst. Die ursprünglichen Maße werden beibehalten: GRZ = 0,3, offene Bauweise, Firsthöhe 9 m über Rohfußboden.

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB
  - Sukzessionsfläche –

Dieser 4 m breite Streifen ab OK Graben (6 m ab Flurstücksgrenze) verbindet die Ausgleichsflächen südlich des Änderungsbereiches mit dem Biotop nördlich des Änderungsbereiches.

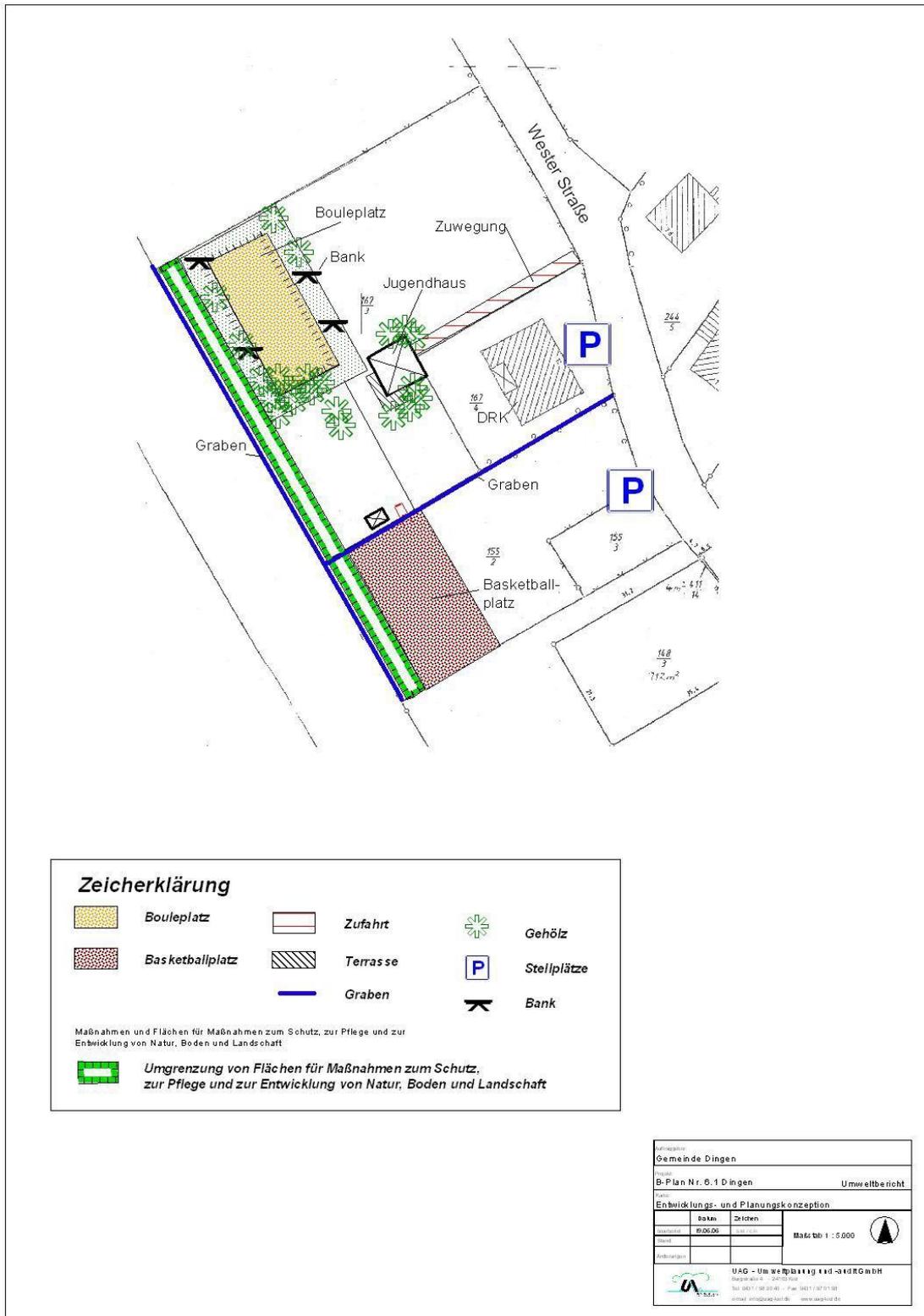
## Alternativen

Die Gemeinde Dingen hat sich für dieses Grundstück entschieden, da sich dort bereits die DRK Begegnungsstätte befindet, die als Kommunikationseinrichtung gesehen werden kann. Die Lage des geplanten Vorhabens ist für die Bürgerinnen und Bürger und auch für die Kinder zentral gelegen und sicher zu erreichen. Die Wohnqualität der Anlieger wird nicht beeinträchtigt.

Richtung Westen schließt sich die offene Landschaft an, die in den Abendstunden Sonne garantiert und den Platz somit attraktiv macht.

Da das Grundstück außerdem im Eigentum der Gemeinde ist, wurden andere Standorte nicht weiter in Erwägung gezogen.

Abb. 1 Neuanlage einer Jugend-, Kultur- und Aktivitätsstätte (UAG, Kiel)



## **4. Maßnahmen für die Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung aller Voraussicht nach nicht erforderlich, da die überplanten Flächen sich im Eigentum der Gemeinde Dingen befinden. Aus heutiger Sicht ist nicht erkennbar, dass ein Grunderwerb für den Ausbau von Erschließungsanlagen getätigt werden muss. Sollten jedoch wider Erwarten bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. BauGB und bei Grenzregulierungen die §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke ist das Verfahren nach § 85 ff. BauGB einzuleiten. Die vorgenannten Maßnahmen sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn im Wege freier Vereinbarungen zu tragbaren Bedingungen eine rechtzeitige Einigung nicht herbeigeführt werden kann.

## **5. Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen.

### **5.2 Feuerlöscheinrichtung**

Das Wasserleitungsnetz enthält in vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.  
Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig.

### **5.3 Abwasserbeseitigung**

Das Abwasser wird der Kanalisation der gemeindlichen Kläranlage – Dingerdonn ist an die Kläranlage von St. Michaelisdonn angeschlossen - zur Reinigung zugeführt. Die Kläranlage ist ausreichend bemessen.

### **5.4 Oberflächenentwässerung**

Das anfallende Oberflächenwasser des Bebauungsplans Nr. 6 wird gemäß Grünordnungsplan über eine Muldenentwässerung den tiefergelegenen Ausgleichsflächen zugeführt und versickert dort bzw. gelangt verlangsamt in die Vorfluter.

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

### **5.5 Elektrische Versorgung und Gasversorgung**

Für die Versorgung mit Energie ist die E.On Hanse zuständig. Das Leitungsnetz ist ausgebaut und ausreichend bemessen.

## **5.6 Abfallentsorgung**

Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Dithmarschen zuständig. Die entsprechende Satzung kann bei der Gemeinde eingesehen werden. Die Lage der Grundstücke gewährleistet eine gefahrlose Abholung.

## **6. Verkehr**

### Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Hauptstraße (K 5) und über die Landscheide. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Westerstraße, die mit einem Querschnitt von 4,75 m ausreichend ausgebaut ist. Auf beiden Seiten der Westerstraße sind Gehwege in einer Breite von 1,5 m vorgesehen. In der Westerstraße verlaufen zwei Pipelines der DEA Mineralöl AG. Der dazugehörige Schutzstreifen liegt im Straßenkörper und wird in den Text Teil des B- Plans übernommen und sichert somit die Rechte der Leitungsträger ab.

### Ruhender Verkehr

Auf dem Grundstück Westerstraße Nr. 12 sind fünf öffentliche Stellplätze vorhanden. Weitere Stellplätze sind auf dem Spielplatz vorhanden und weitere können auch nördlich des DRK-Hauses eingerichtet werden.

Es wird davon ausgegangen, dass viele Gäste der Freizeitstätte mit dem Fahrrad ankommen. Die Westerstraße mit den 1,5 m breiten Gehwegen ist dafür ausreichend bemessen und auch für Kinder sicher genug ausgebaut.

### Bahnverkehr

Zwischen der Aktivitätsstätte und dem Bahnkörper befinden sich ein 2 m breiter Graben und die 4 m breite Anpflanzung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Personen unbeabsichtigt auf die Gleise begeben. Eine Beeinträchtigung des Eisenbahnbetriebes durch die Anlage „Jugendhaus“ ist damit nicht gegeben.

Forderungen hinsichtlich einer Beeinträchtigung durch den Eisenbahnbetrieb (Schall, Erschütterungen usw.) sind auch für die Rechtsnachfolger der Liegenschaften auszuschließen. Das Regellichtraumprofil und bei elektrifizierten Strecken der erforderliche Sicherheitsraum dürfen nicht eingeschränkt werden. Das Oberflächenwasser darf nicht zur Bahn abgeleitet werden. Arbeiten im Bereich der Eisenbahnbetriebsanlagen dürfen nur unter Einhaltung der einschlägigen Unfallverhütungsmaßnahmen ausgeführt werden und sind nur mit Zustimmung der DB Netz AG zulässig.

## **7. Immissionsschutz**

### Allgemein

Es werden keine unzumutbaren Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder durch Gewerbebetriebe gegenüber der Wohnbebauung erwartet. Die Flächen liegen außerhalb des 100 m Radius', der um landwirtschaftliche Betriebe ermittelt wurde. Der Straßenverkehr ist vernachlässigbar gering, die Gewerbebetriebe verursachen keine wesentlichen Störungen. Die überschlägige Ermittlung nach DIN 18005 hat ergeben, dass durch den Bahnverkehr auf der angrenzenden Bahnlinie die zulässigen Orientierungswerte unterschritten werden.

Durch die Anlage der Jugend-, Kultur und Aktivitätsstätte werden die Anlieger aller Voraussicht nach nicht mehr durch Immissionen gestört als heute. Nördlich der Einrichtung befindet sich der ca. 40 m breite Waldstreifen, der die Nachbarn abschirmt, an der Ausweisung „Spielplatz“ im Süden ändert sich nichts gegenüber der Ursprungsfassung, so dass die Anwohner der Wohnhäuser Westerstraße Nr. 7 a- c und Nr. 16 keine Verschlechterung erfahren. Im Nordosten befindet sich ein Mischgebiet mit Gewerbe und landwirtschaftlichen Betrieben, dort ist nicht mit Überschreitungen zu rechnen.

### Freizeitlärm

Die Freizeitlärmrichtlinie ist einzuhalten. Sie ist der Begründung als Anhang beigelegt. Ein Gutachten wird nicht erstellt. Mit den Anwohnern der Westerstraße haben Gespräche stattgefunden und es haben sich die direkten Nachbarn schriftlich mit der geplanten Maßnahme einverstanden erklärt.

Da technische Schutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand oder -wand) zur Einhaltung von Lärmwerten nicht vorgesehen sind und mit Lautsprecherdurchsagen nicht zu rechnen ist, werden zeitliche Beschränkungen des Betriebes festgesetzt (Text Teil B):

Werktags ist ein uneingeschränkter Betrieb zwischen 8 Uhr und 20 Uhr möglich. In den Ruhezeiten von 6 bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr wird ein „Geräuscharmes Verhalten“ vorgeschrieben, das vom Betreiber zu überwachen ist. Nachtruhe ist von 22 bis 6 Uhr. An Sonn- und Feiertagen gilt ein uneingeschränkter Betrieb von 9 bis 13 Uhr sowie von 15 bis 20 Uhr. In den Ruhezeiten von 7 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr ist ebenfalls ein „Geräuscharmes Verhalten“ vorgeschrieben, in der Zeit von 22 bis 7 Uhr ist Nachtruhe. Bei besonderen Ereignissen kann von der Einhaltung der Zeiten abgewichen werden. Eine Verlegung der Flächen ist nicht möglich, da der Baugrund sehr schlecht ist. Daher muss das Basketballfeld auf das Flurstück 155/2 und die Boulebahn auf 167/3.

Da es sich um eine dörfliche Einrichtung handelt, die der Dorfgemeinschaft zu Gute kommt und auch überwiegend von den Dorfbewohnern genutzt werden wird, wird davon ausgegangen, dass die Einrichtung und die damit verbundene Geräuschkentwicklung keine Probleme verursacht.

### Waldschutzstreifen

*„Im Baugebiet befindet sich eine ca. 1.700 m<sup>2</sup> große Waldfläche. Gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG ist aus brandschutztechnischen Gründen und zur Berücksichtigung der Windwurfgefahr sowie zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Waldrandes ein Regelabstand baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald von 30 m (Waldschutzstreifen) zu berücksichtigen. Zur besseren Bebaubarkeit des südlich an die Waldfläche grenzenden Grundstücks hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde mit Zustimmung der Unteren Forstbehörde die in der Planzeichnung Teil (A) vorgesehene Unterschreitung dieses Regelabstandes im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zugelassen (s. Anlage zur Begründung), da es sich um Laubwald handelt, der nicht besonders brandempfindlich ist, zudem das Waldstück kleiner als 5 ha ist. Zu beachten sind für das Anliegergrundstück einige Auflagen, die im Text Teil (B) festgesetzt sind. Auch für das bereits bebaute Grundstück nördlich der Gehölzanpflanzung wurde einer Unterschreitung des Regelabstandes auf 10 m zugestimmt.“*

(Begründung der Urfassung zum B- Plan Nr. 6, Seite 13)

## **8. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen**

In einem Jugendworkshop am 09.04.2003 im Zuge des LSE Verfahrens für den Amtsbereich wurde der Wunsch nach dieser Einrichtung von Kindern und Jugendlichen benannt und vertiefend bearbeitet. Daraus sind die Planungen für diese Jugend-, Kultur- und Aktivitätsstätte abgeleitet worden.

Gleichwohl sind Kinder und Jugendliche bei der Durchführung von Planungen, welche ihre Interessen betreffen, gemäß § 47 f Abs. 1 Gemeindeordnung angemessen zu beteiligen. Die Gemeinde wird dazu die Kinder und Jugendlichen bei der Bekanntmachung zu der vorzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ausdrücklich darauf hinweisen und zur Teilnahme einladen.

## 9. Natur und Landschaft

### Bebauungsplan Nr. 6

Die Ausführungen behalten weiter ihre Gültigkeit. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 stehen insgesamt 14913 m<sup>2</sup> für Ausgleichszwecke zur Verfügung. Vorgesehen sind die Entwicklung einer Sukzessionsfläche und das Anlegen einer Streuobstwiese sowie das Anlegen einer Feldhecke und das Pflanzen von je zwei Bäumen auf den Privatgrundstücken. Außerdem soll die Oberflächenentwässerung über eine Muldenentwässerung gewährleistet werden.

Der Ausgleichsflächenbedarf für die geplante Wohnbebauung beträgt 4196 m<sup>2</sup> und für das Entfernen der Obstbaumwiese 2300 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich ein Überhang von 0,8417 ha.

### Bebauungsplan Nr. 6 – 1. Änderung

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans verkleinert sich die festgesetzte Sukzessionsfläche in einer Größe von 1422 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 167/3 um 1057 m<sup>2</sup>. Auf dem benachbarten Flurstück des Spielplatzes kommt dafür ein Streifen von 172 m<sup>2</sup> dazu. Insgesamt stehen damit nur noch 537 m<sup>2</sup> für Ausgleich zur Verfügung. Damit vermindert sich die Größe des Überhangs auf 0,7532 ha. Die Muldenentwässerung kann hier nicht in ihrer ursprünglichen geplanten Form durchgeführt werden, da die neue Nutzung dies nicht zulässt. Neue Bäume gemäß Liste können allerdings gepflanzt werden.

Ausgeglichen werden muss die verminderte Sukzessionsfläche von 1057 m<sup>2</sup> und die neue Festsetzung „Gemeinbedarf“ auf dem Spielplatz in einer Größe von 1547 m<sup>2</sup>.

### Tab. 1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden

Eingriffsfläche Nutzung/ Bestand	Flächengröße m <sup>2</sup>	GRZ Inkl. 50%	Zwischensumme m <sup>2</sup>	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche m <sup>2</sup>
Gemeinbedarf/ mesophiles, frisches Grünland	1057	0,45	476	1 : 0,7	333
Gemeinbedarf/ komb. Spiel- und Sportanlage	1547	0,45	696	1 : 0,5	348
					681

Es ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 681 m<sup>2</sup>. Dieser Bedarf kann aus dem Überhang von 0,7532 ha abgebucht werden. Damit ist der Überhang nur noch 0,6851 ha groß.

*„Die als Überhang verbleibende Fläche von **0,6851 ha** zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft steht der Gemeinde nach erfolgter*

*Umsetzung der Maßnahmen als sogenanntes Ökokonto zur Kompensation von zukünftigen Eingriffen zur Verfügung.“ (HINWEIS aus Bebauungsplan Nr. 6)*

Die geplanten Maßnahmen im Zuge der Errichtung der Jugend-, Kultur- und Aktivitätenstätte sind damit ausreichend kompensiert. Das Gelände wird mit einheimischen, nicht giftigen Pflanzen bepflanzt und sorgt damit für ein ausgewogenes Landschaftsbild.

## **10. Kosten/ Finanzierung**

Die veranschlagten Kosten von 90.000 € werden zur Hälfte aus ZAL- Mitteln gefördert, die andere Hälfte trägt die Gemeinde.  
Das Vorhaben wird bis zum 15.09.2006 ausgeführt und abgerechnet.

## **11. Umweltbericht**

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist durchgeführt worden und der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB ist erstellt worden (UAG Umweltplanung und –audit GmbH, Kiel). Im Ergebnis ist festzustellen, dass das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Umwelt hat.

Dingen, den \_\_\_\_\_  
Gemeinde Dingen

(Reiche)  
Bürgermeister

**Anlagen:** Freizeitlärmrichtlinie  
Schreiben vom Kreis Dithmarschen vom 28.08.2001