

Erläuterungsbericht

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dingen

1. Allgemeines

Die Gemeinde Dingen verfügt über einen Flächennutzungsplan, der vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein am 06.01.1975 genehmigt worden ist.

Zwischenzeitlich sind eine Reihe von Teilflächen durch die 1. und 2. Änderung der städtebaulichen Entwicklung angepasst worden.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzungen für die weitere ortsplanerische und bauliche Entwicklung Rechnung.

2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um auch weiterhin der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde Dingen verfügt im Ortsteil Dingerdonn über mehrere realisierte Bebauungspläne für eine Wohnbebauung. Im Bebauungsplan Nr. 5 stehen nur noch wenige Grundstücke zur Verfügung. Nach den landesplanerischen Zielsetzungen kann die Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt mit der Bauleitplanung beginnen, um den weiteren örtlichen Eigenbedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten bis zum Jahre 2010 zu decken. Die Gemeinde beabsichtigt, die Wohnbebauung im westlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung des Ortsteiles Dingerdonn zwischen der Westerstraße und der Bahnstrecke St.Michaelisdonn – Brunsbüttel weiter zu entwickeln. Für den überwiegenden Bereich der vorliegenden Änderungsfläche soll eine verbindliche Bauleitplanung durchgeführt werden.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden die nach dem genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesenen Dorfgebiete (MD) nunmehr entsprechend der überwiegend vorhandenen und geplanten Bau- und Nutzungsstruktur als

- Wohnbauflächen (W)

ausgewiesen. Bei der vorliegenden Änderung sind teilweise die bebauten Grundstücke und der vorhandene Bestand westlich der Westerstraße einbezogen worden. Der Spielplatz wird entsprechend als

- Grünfläche – Spielplatz –

ausgewiesen.

Es sollen insgesamt 17 weitere Baugrundstücke in eingeschossiger offener Bauweise für den überwiegenden „Einfamilienhausbau“ in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) erschlossen werden. Bei der verbindlichen Bauleitplanung sollen Festsetzungen für Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten getroffen werden.

Die Größe des Änderungsbereiches wurde notwendig, um den mittelfristigen Bedarf an Wohngrundstücken zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen sowie eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage von Dingerdonn zu erreichen. In Verbindung mit der vorhandenen Bebauung stellt die weitere Schließung von Baulücken westlich der Westerstraße eine Abrundung der südwestlichen Ortslage dar.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes für die vorhandene und künftige Wohnbevölkerung berücksichtigt worden. In dem künftigen Baugebiet werden keine unzumutbaren Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder durch Gewerbebetriebe erwartet. Verkehrsintensive überörtliche Straßen sowie immissionsträchtige Gewerbebetriebe liegen nicht im Einwirkungsbereich der Wohnbauflächen. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen liegen im Nordwesten ca. 80 m und im Südosten ca. 100 m von landwirtschaftlichen Hofgrundstücken mit Tierhaltung entfernt. Auf dem im Nordwesten gelegenen Hofgrundstück wird im Nebenerwerb Schweine- und Rinderhaltung betrieben. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dingen aus dem Jahre 1995 ist für Wohngebiete ein Immissionsradius von 100 m vom Emissionschwerpunkt ermittelt worden. Die betroffenen ausgewiesenen Änderungsflächen liegen außerhalb des Immissionsbereiches. Die Tierhaltung ist gegenüber 1995 nicht erweitert worden. Eine Aufstockung des Tierbestandes wird nicht beabsichtigt. Auf dem südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofgrundstück werden Rinder gehalten. Die bebauten Wohngrundstücke innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches liegen ebenfalls außerhalb des Immissionsbereiches für Rinderhaltung mit einem Abstand von 100 m vom Emissionsschwerpunkt. Die Immissionsbereiche werden in der Anlage zum Erläuterungsbericht dargestellt. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die vorhandenen Wohngrundstücke bzw. künftigen Wohngebiete werden nicht erwartet. Zwei weitere Betriebe in unmittelbarer Nachbarschaft zum vorliegenden Änderungsbereich haben die Landwirtschaft aufgegeben.

Das künftige Baugebiet liegt unmittelbar an der Bahnstrecke St. Michaelisdonn – Brunsbüttel. Die Bahnstrecke wird nur noch ausschließlich für den Güterverkehr genutzt. Aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz – die Strecke wird derzeit max. von 2 Güterzügen am Tage befahren – werden durch die Bahnstrecke keine unzumutbaren Lärmbelastungen für die Wohnbevölkerung erwartet.

Durch die Realisierung des künftigen Baugebietes werden nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein für die noch nicht bebauten Bereiche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach dem LNatSchG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Eingriffe zwischen den Baugrundstücken und der Bahnstrecke auszugleichen. Dieser Bereich liegt insgesamt tiefer als 0 m NN und eignet sich laut Aussage der landschaftspflegerischen Stellungnahme für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wie z. B. Obstwiesen, Entwicklung von feuchtem Grünland etc.

Der konkrete Ausgleichsbedarf sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Maßstab 1 : 1000 durch einen Grünordnungsplan ermittelt und bereit gestellt.

3. Erschließung/Ver- und Entsorgung

Die Änderungsfläche liegt unmittelbar an der Gemeindestraße Westerstraße. Die für die Erschließung vorgesehene Westerstraße wird im Zuge der Erschließung des künftigen Baugebiets verkehrsgerecht ausgebaut.

Im Straßenkörper der Westerstraße verlaufen Fernleitungen der DEA Mineralöl AG, auf die Sicherstellung des Schutzstreifens gemäß der „Technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten“ (TRbF) wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingegangen.

Die Ver- und Entsorgung des Baugebiets wird durch das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde sichergestellt.

Dingen, den 14. SEP. 2001



Gemeinde Dingen
- Bürgermeister -

Anlage zum Erläuterungsbericht
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dingen

