

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde St. Michaelisdonn

Kreis Dithmarschen

1 . Ausfertigung

Übersichtsplan

Begründung

und

Eigentümerverzeichnis



BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Die Gemeinde St. Michaelisdonn liegt im Süden des Kreises Dithmarschen, ungefähr 23 km von der Kreisstadt Heide entfernt, und ist über die Landesstraße 138 -Meldorf-Brunsbüttel- an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

St. Michaelisdonn ist Bahnstation der zweigleisigen Bundesbahnhauptstrecke -Hamburg-Westerland- und Abzweig der eingleisigen Nebenstrecken -St. Michaelisdonn-Brunsbüttel und über Marne zu den Kögen an der Westküste des Kreisgebietes.

Der Regionalplan für den Planungsraum IV weist die Gemeinde St. Michaelisdonn als ländlichen Zentralort aus.

(Bekanntmachung des Ministerpräsidenten vom 27. Februar 1967
-Landesplanungsbehörde-)

2. Lage des Gebietes und Entwicklung des Planes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt am Südrand des Ortsteiles Hopen und erstreckt sich auf einem Geestausläufer etwa 300 m in westöstlicher und etwa 150 m in nordsüdlicher Richtung. Es ist über einen Verbindungsweg zu erreichen, welcher zur Klaus-Groth-Straße führt.

Das Gelände hat im Nordwesten die am höchsten liegende Fläche und fällt nach Osten, Süden und Westen ab.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, welcher am 16. Juli 1970 mit dem Az.: IX 81 c - 812/2 - 5197 genehmigt worden ist.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, liegt außerhalb der Überschwemmungsgebiete und birgt eine frühgeschichtliche Fundstätte. Die Fläche westlich der in nordsüdlicher Richtung verlaufenden Erschließungsstraße untersteht dem Landschaftsschutz.

Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte in Schleswig hat mit seinem Schreiben vom 22. Februar 1971 inzwischen das Gelände für die Bebauung freigegeben.



Hinweis Nr. 3

Im Südrand des Plangeltungsbereiches verläuft die Grenzlinie des äquivalenten Dauerschaltpegels von 60 dB(A). Dieser Dauerschaltpegel beruht auf den zu erwartenden Lärmbelastigungen nach der vorgesehenen Erweiterung des Flughafens St. Michaelisdonn und ist auf die Lärmentwicklung strahlgetriebener Flugzeuge bezogen worden.

Einzelheiten sind dem als Anlage zur Begründung beigefügten Gutachten des Beratungsbüros für Akustik, Wärme- und Klimatechnik - Dipl. Phys. Thomas J. Meyer - zu entnehmen.

Hinweis Nr. 4

Dem Landesamt für Vor- und Frühgeschichte sind Erdarbeiten mindestens 4 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen (Schreiben des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte vom 22.2.1971)



Der Bebauungsplan soll aufgestellt werden, um dem dringenden Bedarf nachzukommen, in der Gemeinde Wohnraum zu schaffen.

Gemeinschaftseinrichtungen, wie

Amtsvervaltung, Hauptschule, Post,
Kirche, Sparkasse

sind am Ort vorhanden.

Weiterführende Schulen können in Meldorf und Marne besucht werden; Krankenhäuser sind in Marne, Meldorf und Brunsbüttel zu erreichen.

3. Versorgungseinrichtungen

a) Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie übernimmt die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG in Rendsburg.

b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung, auch die Löschwasserversorgung ist durch den Wasserbeschaffungsverband "Süderdithmarschen" mit dem Sitz in Meldorf sichergestellt.

Die Gemeinde ist diesem Verband angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Schmutzwasser erfolgt über einen Schmutzwasserkanal und Pumpwerk in eine vorhandene vollbiologische Kläranlage, welche den Erfordernissen entsprechend vergrößert wird.

d) Müllbeseitigung

Die Gemeinde hat die Müllbeseitigung durch Vertrag einem Privatunternehmen übergeben.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 ff des BBauG vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Grundstücksteile für Flächen des Gemeinbedarfs findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

Die Verfahren werden jedoch nur durchgeführt, wenn die

geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder zu nicht tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

5. Übersichtlich ermittelte Erschließungskosten

Für den Umfang des Erschließungsaufwandes nach § 128 BBauG:

Fahrstraßen (einschl. Park- und Wendeplätze)	175 000,--DM
Fußwege	48 000,--DM
Oberflächenentwässerung	44 000,--DM
Beleuchtung	16 000,--DM
	283 000,--DM

Anteil der Gemeinde nach § 129 BBauG -10%- 28 300,--DM

Die Kosten für den Erwerb der öffentlichen Verkehrsflächen und die Erstfreimachung lassen sich zu diesem Zeitpunkt nicht bestimmen.

Die vorgesehenen Straßen und Wege werden nach ihrem abgeschlossenen Ausbau als Gemeindestraßen und -wege in die Unterhaltung der Gemeinde übernommen.

Die Anlieger werden zu den Kosten der Erschließung herangezogen. Eine Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes nach § 35 BBauG soll geschehen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit
Beschuß der Gemeindevertretung vom
.24.3.1975... gebilligt.

St. Michaelisdamm, den .1. Juli. 1975



.....
Bürgermeister

Eigentümergeverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde
St. Michaelisdonn

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche m ²	Grundbuch	Eigentümer
H o p e n	1	23	tlw.	15, 580	J ü r g e n s , Hans, Müllermeister
		27/1	3653	0333	Wohnungsbaukreditanstalt des Landes Schles- wig-Holstein in Kiel
		40	tlw.	0222	H e n e c k e , Edzard und Ehefrau Gertruda, geb. Rehbein
		41/1 43/1	25512 12810	0333 "	Wohnungsbaukreditanstalt des Landes Schleswig- Holstein in Kiel
		107/1 109/1	tlw. tlw.	18, 662 "	Gemeinde St. Michaelisdonn "

Die Richtigkeit bescheinigt:
Meldorf, den 12. Juni 1975
K a t a s t e r a m t



S. K.

Oberregierungsvermessungsrat