

## B e g r ü n d u n g

### zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Eggstedt

für das Gebiet "ostwärts der Straße Martensdamm, zwischen der L 145 und der Straße Oesterblick".

#### 1. Allgemeines

##### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Eggstedt hat zur Zeit rund 785 Einwohner und liegt ca. 12,5 km nördlich vom ländlichen Zentralort Burg entfernt. Eggstedt ist dem Nahbereich des ländlichen Zentralortes Burg zugeordnet. Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zur Kirchspielslandgemeinde Burg-Süderhastedt.

##### 1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt unmittelbar im östlichen Anschluß an die bebaute Ortslage, nördlich der L 145.

##### 1.3 Topographie

Das ca. 1,0 ha große Geestbodengelände des Plangeltungsbereiches ist fast eben.

##### 1.4 Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil des Plangeltungsbereiches bis auf die im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flurstücke 237 und 238 befindet sich im Privateigentum.

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem nachgehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

##### 1.5 Notwendigkeit der Bebauungsplanänderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist erforderlich ge-

worden, um dem vorhandenen Gewerbebetrieb zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (Grundstück Nr. 15) die Möglichkeit einer Betriebserweiterung zu schaffen.

Die Erweiterung des Betriebes ist im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen nördlich und westlich der vorhandenen Lagerhalle (Gebäudeteil 5) durch eine Maschinenhalle und einer weiteren Lagerhalle geplant.

Die vorliegende Änderung sieht weiterhin entsprechend dem Bedarf an Grundstücksflächen für die Betriebserweiterung und für die Grundstücke Nr. 13 und 14 eine Änderung der geplanten und bereits vermessenen Grundstücksgrenzen vor.

Der geplante Fußweg an der Westseite des Grundstücks Nr. 14 entfällt.

## 2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff BBauG, vorgesehen, sofern die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Enteignungsverfahren gemäß §§ 85 ff. BBauG werden nicht erforderlich.

## 3. Versorgungseinrichtungen

### 3.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag. Die Stromzuführung im Plangeltungsbereich erfolgt durch Erdkabel.

### 3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

### 3.3 Feuerlöscheinrichtung

Das in den Straßen verlegte Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die für Löschzwecke zu nutzen sind.

## 4. Entsorgungseinrichtungen

### 4.1 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

### 4.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen einer vollbiologischen Gebietskläranlage zugeführt. Die Anlage befindet sich östlich des Plangeltungsbereiches an der L 145.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Holstenau geleitet.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird seitens der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorfluter bei der Wasserbehörde gestellt. Diesem Antrag werden entsprechend aufgestellte hydraulische Nachweise und ggfs. auch weitere Unterlagen beigelegt.

5. Erschließung der Grundstücke

Die Planstraße A (Oesterblick) ist als Erschließungsstraße für die angrenzenden Grundstücke Nr. 13 und 14 festgesetzt worden. Die Erschließung des Grundstücks Nr. 15 wird ausschließlich über den vorhandenen Zufahrtsbereich des Betriebes von der L 145 vorgesehen.

6. Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert keine Festsetzungen von weiteren Flächen für den ruhenden Verkehr, da durch die Betriebserweiterung kein wesentlich größerer Bedarf an Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen erwartet wird. Die Anzahl der Beschäftigten soll nicht erhöht werden. Der ruhende Verkehr wird durch die Bereitstellung ausreichender Flächen für die erforderlichen Stellplätze für Pkw und Lkw auf dem Betriebsgrundstück selbst sichergestellt.

7. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur optischen Abschirmung des Gewerbebetriebes zur angrenzenden gemischten Bebauung ist an der Nordseite des Betriebsgrundstückes ein zu bepflanzender Wall und an der West- bzw. Ostseite eine Fläche für eine Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzt worden. Die Errichtung des Walles und die Bepflanzung ist durch den Grundstückseigentümer mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und dauernd zu unterhalten.

Im Bereich der Hochspannungsleitung (20 KV-Freileitung der Schlesweg) dürfen keine Bäume angepflanzt werden, die später in die Leitung hineinwachsen können.

8. Kosten

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Eggstedt, den 22. Nov. 1984



Gemeinde Eggstedt

- Bürgermeister -

*K. Peters*