

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Brickeln
für das Gebiet "östlich des Buchholzer Weges und südlich
der vorhandenen Bebauung"

1. **Allgemeines**

1.1 Die Gemeinde Brickeln hat z.Z. rd. 160 Einwohner.

Brickeln liegt im südöstlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 140 (L 140).

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Agrarfunktion Hauptfunktion und die Wohnfunktion 1. Nebenfunktion der Gemeinde.

Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde Brickeln zum Amt KLG Burg-Süderhastedt.

1.2 Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt im südlichen Anschluß an die bebaute Ortslage, östlich des Buchholzer Weges (Gemeindestraße 5).

Das ca. 0,91 ha große Geestbodengelände hat von Osten nach Westen ein Gefälle von rd. 6 m und liegt im Mittel 12 m über NN.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die gesamte Fläche einschließlich der öffentlichen Verkehrsfläche am Buchholzer Weg befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

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

2. **Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen.

...

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den örtlichen Eigenbedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde für ca. 10 Jahre bis ca. zum Jahre 2005 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage von Brickeln zu erreichen.

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde in Anlehnung an die vorhandene überwiegende Wohnstruktur in der südlichen Ortslage als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Um den "Einfamilienhauscharakter" in diesem Bereich zu festigen, werden entsprechend dem vorhandenen Bedarf nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen festgesetzt.

Nach den textlichen Festsetzungen werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das künftige Wohngebiet erwartet, wie z.B. Lärmbelästigungen durch Kfz-Verkehr oder Belästigungen durch Lärm und Gerüche durch die Betriebe selbst.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin die Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Baugebiet wesentlich durch Immissionen aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr beeinträchtigt wird. Das Baugebiet liegt nicht im Einwirkungsbereich von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltungen oder Gewerbebetrieben bzw. an Hauptverkehrsstraßen mit hohen Verkehrsfrequenzen.

Das Baugebiet liegt in einer Entfernung von ca. 85 m zur Bahnstrecke Hamburg-Heide entfernt. Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (s. Anlage) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1, Teil 1 für allgemeine Wohngebiete in den Nachtzeiten von 22.00 - 6.00 Uhr relativ geringfügig um 3 dB_(A) überschritten. Es werden keine wesentlichen Schallimmissionen auf den betroffenen Grundstücken Nr. 8 - 10 erwartet.

Die Gemeinde Brickeln verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan. Der vorliegende Bebauungsplan reicht aus, die bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ordnen. Der Bebauungsplan steht der bisherigen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

3. **Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann vorgesehen werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. **Versorgungseinrichtungen**

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig.

4.2 Gasversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas erfolgt durch die Schleswig, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzausbau ergibt.

4.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

4.4 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

5. **Entsorgungseinrichtungen**

5.1 Müllbeseitigung

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

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Brickeln verfügt noch nicht über eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Die Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde erfolgt z.Z. über Hauskläranlagen.

Die Gemeinde beabsichtigt, eine zentrale Kläranlage (Teichanlage) zu errichten. Mit der zentralen Ortsentwässerung ist im Jahre 1994 begonnen worden. Der erste Bauabschnitt sieht einen Anschluß des Bebauungsplangebietes im Zuge der Erschließung des vorliegenden Baugebietes vor.

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

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, zur Anreicherung des Grundwassers auf denselben in den Untergrund einzuleiten (z.B. durch Verrieselungsanlagen oder Sickerschächte).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide, dem Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation gemäß Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

6. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die L 140 und dem Buchholzer Weg (G 5).

Die Planstraßen A und B sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Baugrundstücke innerhalb des Wohngebietes festgesetzt worden.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Planstraßen verkehrsberuhigt auszubauen. Sie werden entsprechend mit einem reduzierten Straßenprofil ausgebaut (s. Festsetzungen). Die Planstraße A ist so konzipiert worden, daß eine Erweiterung des Baugebietes nach Osten ermöglicht werden kann.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Die Anbindung der Planstraßen A und B an die Buchholzer Straße soll über einen abgesenkten durchgehenden Bordstein erfolgen (Regelung nach § 10 StVO). Aus den vorgenannten Gründen werden keine Festsetzungen für freizuhaltende Sichtflächen erforderlich.

7. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

...

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1 : 4 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festzusetzen:

$$12 \text{ WE} / 4 = 3 \text{ öffentliche Parkplätze}$$

erforderlich.

Die erforderlichen Parkplätze sind in ausreichender Anzahl festgesetzt worden.

8. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland) stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) von Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Ortsbild wird beeinträchtigt.

Die Versiegelung öffentlicher Verkehrsflächen wird neben der Versiegelung der Flächenanteile durch Bebauung zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der Bodenfunktion führen. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung beeinträchtigt.

Im einzelnen werden nachfolgende Eingriffe vorbereitet:

- Versiegelung durch Bebauung und Erschließung von rd. 40 % der z.Z. intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche (Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Entzug des Niederschlagswassers) von insgesamt ca. 0,36 ha.
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung und Bewuchs.

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind vorrangig im Bauleitplan auszugleichen (§ 8a Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -).

Zur Minimierung sind nachfolgende Untersuchungen und Maßnahmen vorgenommen worden bzw. erfolgt:

- Untersuchung von Alternativstandorten zum vorliegenden Bebauungsplan. Die von der Gemeinde vorgenommenen Untersuchungen von Alternativstandorten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes haben ergeben, daß die in Betracht kommenden Flächen nicht zu erwerben bzw. aus ortsplanerischen Gründen ungeeignet sind. Aus diesen Gründen soll die Wohnbebauung im südlichen Ortsteil weiter entwickelt werden.
- Einschränkung der Versiegelung durch flächensparende Bebauung. Die Grundflächenzahl wird begrenzt, die Wohngebäude werden nur als Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.
- Die vorhandenen Knicks werden erhalten.

...

- Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll, sofern der Untergrund es zuläßt, auf denselben versickert werden.
- Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht zugelassen.

Die verbleibenden Eingriffe sollen nachfolgend innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden:

- Errichtung eines ca. 35 m langen Knicks an der Nordostgrenze des Bebauungsplanes.
- Eingrünungsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken zur Straße Buchholzer Weg.
- An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen werden die Einfriedigungen nur als Hecken zugelassen.

Die Bepflanzungen der in der Planzeichnung Teil A nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sowie die Heckenpflanzungen erfolgen mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern bzw. Heckenpflanzen.

Darüber hinaus soll eine außerhalb des Plangeltungsbereiches liegende Fläche für Naturschutzzwecke zur Verfügung gestellt werden. Sie wird auf freiwilliger Basis von der Gemeinde als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Verfügung gestellt. Die in der Anlage zur vorliegenden Begründung dargestellte Fläche im nordöstlichen Gemeindegebiet, südwestlich der Bundesstraße 431 in einer Größe von rd. 0,5 ha soll aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und der natürlichen Sukzession überlassen werden. Evtl. erforderlich werdende Biotopmaßnahmen werden von der Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen vorgenommen.

Den künftigen Grundstückseigentümern innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes entstehen durch die vorgenannte freiwillige Naturschutzmaßnahme keine Kosten.

Die Minimierungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Grundstücken selbst zur Errichtung der Anpflanzungen, Hecken, Grundstückszufahrten und der Errichtung des Knicks auf dem Grundstück Nr. 2 sind durch die künftigen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

9. Kosten

Die Erschließungskosten für den Ausbau der Erschließungsanlagen einschließlich der Kosten für die Abwasserbeseitigung werden derzeit auf rd. 230.000,-- DM geschätzt.

...

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB (Kosten ohne Schmutzwasserbeseitigungsanlagen) beträgt rd. 160.000,-- DM.

Der der Gemeinde aus diesen Erschließungsmaßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 16.000,-- DM.

Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge, aus den Grundstücksverkäufen und aus der allgemeinen Rücklage der Gemeinde finanziert.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation erhebt die Gemeinde Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

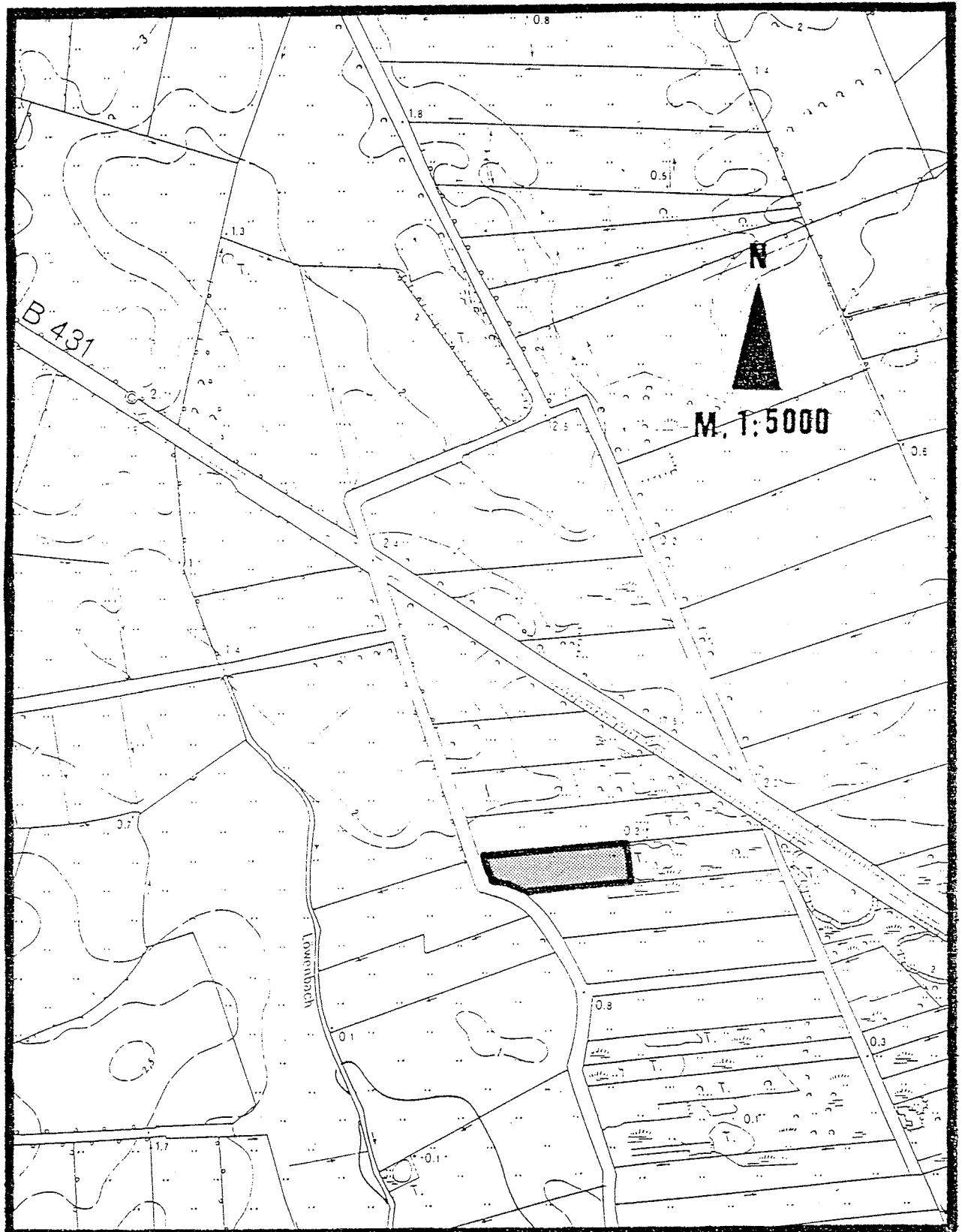
Brickeln, den 19. Juni 1995



Gemeinde Brickeln
- Bürgermeister -

Jens M. Ann

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Brickeln



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Brickeln

Überschlägliche Ermittlung des Beurteilungspegels auf den betroffenen Grundstücken des festgesetzten WA-Gebietes nach der DIN 18005
- Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Das verwendete Zahlenmaterial zur Berechnung des Beurteilungspegels ist den Angaben der Deutschen Bundesbahn vom 08.03.1995 entnommen worden und ist Bestandteil dieser Berechnung.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels (Abschnitt 6.1.2 DIN 18005)

2.1 Beurteilungspegel tags

a) Reisezüge im Fernverkehr

$$\begin{aligned} L_{m,E,i} &= 51 \text{ dB} + \Delta L_{l,i} + \Delta L_{v,i} + \Delta L_{D,i} + \Delta L_{F,i} \\ &= 51 \text{ dB} + 6,5 + 3 + 0 - 2 = 58,5 \text{ dB}_{(A)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_{\tau} &= L_{m,E,i} - \Delta L_s + \Delta L_k \\ &= 58,5 - 7 + 0 = \text{rd. } 51,5 \text{ dB}_{(A)} \end{aligned}$$

b) Reisezüge Regionalverkehr

$$\begin{aligned} L_{m,E,i} &= 51 \text{ dB} + 4,5 + 3 + 0 + 0 = 58,5 \text{ dB}_{(A)} \\ L_{\tau} &= 58,5 - 7 + 0 = 51,5 \text{ dB}_{(A)} \end{aligned}$$

c) Güterzüge

$$\begin{aligned} L_{m,E,i} &= 51 \text{ dB} + 0 - 1 + 0 + 0 = 50 \text{ dB}_{(A)} \\ L_{\tau} &= 50 - 7 + 0 = 43 \text{ dB}_{(A)} \end{aligned}$$

Pegelerhöhung durch mehrere Schallquellen (verkehrende Züge in Klassen i) aus Bild 8

-resultierender Pegel aus 51,5 dB_(A) und 43 dB_(A) = 52,5 dB_(A)

-resultierender Pegel aus 51,5 dB_(A) und 52,5 dB_(A) = 55 dB_(A)

Beurteilungspegel tags = 55 dB_(A) = 55 zul.

...

2.2 Beurteilungspegel nachts

a) Reisezüge im Fernverkehr

$$L_{m,E,i} = 51 - 5 + 3 + 0 + 0 = 49 \text{ dB}_{(A)}$$

$$L_{\tau} = 49 - 7 = 42 \text{ dB}_{(A)}$$

b) Regionalverkehr

$$L_{m,E,i} = 51 + 0 + 3 + 0 + 0 = 54 \text{ dB}_{(A)}$$

$$L_{\tau} = 54 - 7 = 47 \text{ dB}_{(A)}$$

Pegelerhöhung durch mehrere Schallquellen aus Bild 8

-resultierender Pegel aus $42 \text{ dB}_{(A)}$ und $47 \text{ dB}_{(A)}$ = $48 \text{ dB}_{(A)}$

Beurteilungspegel nachts = $48 \text{ dB}_{(A)}$ > 45

3. Beurteilung

Die vorstehenden Berechnungen sind auf der Grundlage einer möglichen Bebauung innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Mindestentfernung von 85 m bis zur Mitte des nächstgelegenen Gleises der Bahnstrecke Hamburg - Heide erfolgt.

Bei diesem Abstand werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, für allgemeine Wohngebiete in den Nachtzeiten um $3 \text{ dB}_{(A)}$ überschritten.

DB AG Niederlassung Netz Husum, Postfach 17 23, 25807 Husum

Kreis Dithmarschen
Kreisbauamt
z. Hd. Herrn Schröder
Stettiner Straße 30

25746 Heide (Holst)

Kreis Dithmarschen
Eing. - 8. März 1995
.....
Anlagen.....

602

Datum und Zeichen: 07.03.1995 - NNK 2 Ma -

Bearbeitung: Hans Marxen

Rufnummer: (0 48 41) 89 04-3 76

Fax: (0 48 41) 69 93 93

Thema: Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend geben wir Ihnen die gewünschten Angaben zum Eisenbahnbetrieb im Streckenabschnitt Burg (Dithmarschen) - St. Michaelisdonn.

In beiden Richtungen zusammen verkehren werktäglich zwischen 06.00 und 22.00 Uhr:

Züge	Zahl	Länge ca. in m	Höchstgeschwindigkeit km/h
Intercity (IC)	8	350	140
Nahverkehr			
Eilzüge (E)	15	200	140
Regionalbahn (RB)	32	150	140
Güterzüge (planmäßig)	5	200	90
Güterzüge (bedarfsweise)	ca. 2	200	90

In beiden Richtungen zusammen verkehren zwischen 22. 00 und 06.00 Uhr:

Züge	Zahl	Länge ca. in m	Höchstgeschwindigkeit km/h
Nahverkehr			
Eilzüge (E)	3	200	140
Regionalbahn (RB)	6	150	140

Werktäglich verkehren auf dem Streckenabschnitt Züge von 05.03 bis 23.24 Uhr. An Sonntagen verkehren zwischen 06.42 und 00.12 Uhr (folgender Montag) Züge.

Zugbespannung: Triebfahrzeuge der Baureihe 218
IC = 2 x 218

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



Marxen