

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Großenrade
für das Gebiet "östlich des Horstweges, südlich der Straße
Kätnersteil und westlich der Hauptstraße (L 297)"

1. Allgemeines

1.1 Die Gemeinde Großenrade hat z.Z. rd. 440 Einwohner.

Großenrade liegt im südöstlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 297 (L 297).

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

Verwaltungsmäßig gehört Großenrade zum Amt KLG Burg-Süderrastedt.

1.2 Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

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

Das Gebiet liegt in der südlichen Ortslage von Großenrade, westlich der L 297.

Das ca. 1,75 ha große Geestbodengelände hat nach Nordosten leichtes Gefälle von rd. 2,5 m und liegt im Mittel 12 m über NN.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche, bis auf Teilflächen der Flurstücke 112/4 und 144/1, befindet 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. 8 - 10 Jahre bis zum Jahre 2004 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage von Großenrade zu erreichen.

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

Um den "Einfamilienhauscharakter" in diesem Bereich zu festigen, werden überwiegend 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- oder 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.

Das Baugebiet liegt unmittelbar an der L 297.

Nach einer Berechnung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (siehe Anlage zur vorliegenden Begründung) werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1 - für allgemeine Wohngebiete auf den Grundstücken Nr. 4 - 9 am Tage geringfügig überschritten. Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken Nr. 4 - 9 festgesetzt worden (siehe Text Teil B).

Wegen der relativ geringen Überschreitung der Beurteilungspegel ist auf die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand/-wall) verzichtet worden. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen ist auch deshalb verzichtet worden, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden.

Die Gemeinde Großenrade 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 Schlesweg.

Das Baugebiet wird durch 20 KV-Freileitungen der Schlesweg überzogen. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes werden die Hochspannungsleitungen verkabelt.

4.2 Gasversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas erfolgt durch die Schlesweg, 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 Großenrade 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 wird noch im Jahre 1994 begonnen. 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.

|| Weil der Boden es nicht zuläßt, wird das Oberflächenwasser in die Kanalisation eingeleitet!! ||

Das auf den Grundstücken 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 Hauptsieflverband 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 Hauptstraße (L 297).

Die vorhandenen Straßen Kätnersteil und Horstweg sowie die Planstraße A 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 (siehe Festsetzung). Darüber hinaus sollen weitere bauliche Maßnahmen, wie z.B. Aufpflasterungen oder Fahrbahnverengungen vorgenommen werden, um eine natürliche Verkehrsberuhigung zu erreichen. Eine Verkehrsberuhigung nach Zeichen 325/326 StVO soll jedoch nicht erfolgen.

Das Baugebiet grenzt im Südosten unmittelbar an die freie Strecke der L 297.

Nach § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der L 297 in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten und für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Baugrundstücke dürfen keine Zugänge zur L 297 haben. In der Planzeichnung sind entsprechende Festsetzungen getroffen worden, die eine Bebauung bzw. die Anlage von Zugängen oder Zufahrten von den betroffenen Grundstücken zur L 297 verhindern.

Die Straße Kätnersteil mündet im Nordosten direkt in die L 297. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten zum Ausbau der Straße Kätnersteil wird für den Einmündungsbereich ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und dem Straßenbauamt in Heide rechtzeitig vor Baubeginn zur Überprüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke ist innerhalb des Baugebietes eine Vorfahrtsregelung von rechts vor links angenommen worden. Im Einmündungsbereich der Straße Kätnersteil in die L 297 ist die Landesstraße entsprechend der Qualifikation als übergeordnete Hauptverkehrsstraße beurteilt worden.

Im Bereich zwischen den Grundstücken Nr. 4 - 8 und der L 297 ist ein Geh- und Radweg festgesetzt worden. Diese Festsetzung ist getroffen worden, um die Fläche für einen künftigen Radweg an der L 297 zu sichern. Unmittelbar an der L 297 ist ein Radweg wegen der beengten Möglichkeiten nicht zu verwirklichen. Bis zur Realisierung des Radweges wird die Fläche von der Gemeinde unterhalten.

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.
Es werden rd. 20 Wohneinheiten erwartet.

$$20 \text{ WE} / 4 = 5 \text{ öffentliche Parkplätze}$$

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 (Grünland) 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 Beeinträchtigung der Bodenfunktion führen. Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung geringfügig 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. 0,7 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.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt eine Abrundung der Ortslage dar.

- 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 verbleibenden Eingriffe sollen nachfolgend innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden:

- Eingrünungsmaßnahmen an der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches und im Bereich des Fuß- und Radweges an der L 297 mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen werden die Einfriedigungen nur als Hecken zugelassen.
- Die Grundstückszufahrten sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m² werden nicht 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 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 Bereich der künftigen Teichkläranlage in einer Größe von rd. 2380 m² 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 entstehen durch die vorgenannte freiwillige Maßnahme keine Kosten.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Grundstücken selbst zur Errichtung der Hecken und Zufahrten sowie die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sind durch die künftigen Grundstückseigentümer vorzunehmen.

9. Kosten

Die Erschließungskosten für den Ausbau der Erschließungsanlagen werden derzeit auf rd. 150.000,-- DM geschätzt.

Die vorhandenen und teilweise ausgebauten Straßen Horstweg und Kätnersteil stellen vorhandene Erschließungsstraßen dar. Die Erschließungsmaßnahmen zum Ausbau dieser Straßen (Errichtung eines Gehweges) sind nach dem BauGB nicht erschließungsbeitragsfähig. Die hierfür erforderlichen Erschließungskosten in Höhe von rd. 40.000,-- DM werden von der Gemeinde getragen, da eine Ausbausatzung nach dem Kommunalabgabengesetz nicht vorliegt.

...

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB (Kosten ohne Schmutzwasserbeseitigungsanlagen) beträgt rd. 110.000,-- DM. Der der Gemeinde aus den Erschließungskosten entstehende Kostenanteil beträgt hierfür 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 11.000,-- DM.

Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand sowie die Kosten für die Erweiterung der Straßen werden über Vorausleistungen auf die Erschließungsbeiträge, aus den Grundstücksverkäufen und aus der allgemeinen Rücklage der Gemeinde finanziert.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz. Die Gemeinde wird vor der Beitragserhebung eine entsprechende Satzung beschließen.

Großenrade, den 01. Aug. 1985



Gemeinde Großenrade
- Bürgermeister -

Rim

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde Großenrade

Ermittlung der Beurteilungspegel nach DIN 18005
- Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die bei der nachfolgenden Berechnung verwendeten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen der "Verkehrsmengenkarte 90".

$$\text{DTV} = \frac{1179}{81} = 37$$

Der Straßenbelag in dem Streckenabschnitt der L 297 besteht aus Asphaltbeton. Die max. Höchstgeschwindigkeit beträgt 50/70 km/h. Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn der L 297 bis zum östlichen Rand der künftigen Bebauung auf den Grundstücken Nr. 4 - 8 beträgt 25 m, auf dem Grundstück Nr. 9 beträgt er 40 m.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

a) Auf den Grundstücken Nr. 4 und 5 in 25 m Abstand (50 km/h)

$$\begin{aligned} M_t &= 0,06 \times \text{DTV} \\ M_n &= 0,008 \times \text{DTV} \\ p_t &= 20 \% \\ p_n &= 10 \% \\ M_t &= 0,06 \times 1179 = 71 \text{ Fz/h} \\ M_n &= 0,008 \times 1179 = 9 \text{ Fz/h} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L\tau_t &= 60 - 0,5 - 3,5 + 0 + 0 + 0 = 56 \text{ dB} > 55 \\ L\tau_n &= 50 - 0,5 - 4 + 0 + 0 + 0 = 45,5 \text{ dB}_{(A)} > 45 \end{aligned}$$

b) Auf den Grundstücken Nr. 6 - 8 in 25 m Abstand (70 km/h)

$$\begin{aligned} L\tau_t &= 60 - 0,5 - 1,5 + 0 + 0 + 0 = 58,0 \text{ dB}_{(A)} > 55 \\ L\tau_n &= 50 - 0,5 - 2 + 0 + 0 + 0 = 47,5 \text{ dB}_{(A)} > 45 \end{aligned}$$

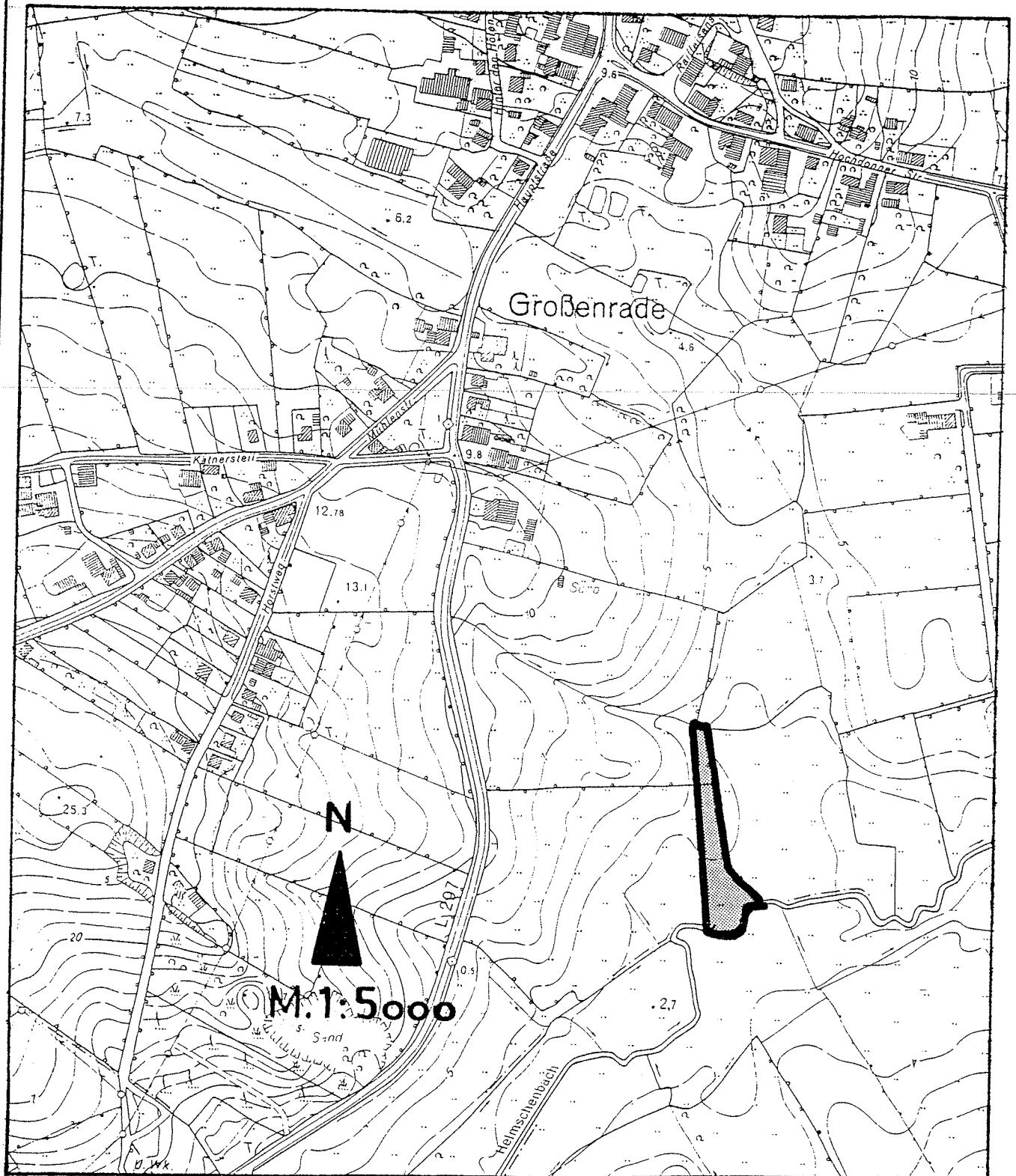
c) Auf dem Grundstück Nr. 9 in 40 m Abstand (70 km/h)

$$\begin{aligned} L\tau_t &= 60 - 0,5 - 1,5 + 0 - 2,5 &= 55,5 \text{ dB}_{(A)} &> 55 \\ L\tau_n &= 50 - 0,5 - 2 + 0 - 2,5 &= 45,0 \text{ dB}_{(A)} &= 45 \end{aligned}$$

3. Beurteilung

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 werden für allgemeine Wohngebiete auf den Grundstücken Nr. 4 - 9 geringfügig überschritten. Für die betroffenen Grundstücke werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (siehe Text Teil B des Bebauungsplanes).

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1
der Gemeinde GROSSENRADE



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