

Begründung

zum

## **Bebauungsplan Nr. 2**

der Gemeinde

### **Großenrade**

für die Gebiete

„Verlängerung des Steenbethweges“  
(Teilfläche A)

und

„östlich der bebauten Ortslage  
und  
nördlich der Hochdonner Straße (K 21)“  
(Teilfläche A1)

Inhalt

1.	Allgemeines	3
2.	Lage des Bebauungsplangebietes	3
3.	Topographie	3
4.	Eigentumsverhältnisse	4
5.	Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde	4
6.	Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens	5
7.	Versorgungseinrichtungen	
	7.1 Stromversorgung	6
	7.2 Gasversorgung	6
	7.3 Wasserversorgung	6
	7.4 Feuerlöscheinrichtungen	6
	7.5 Telekommunikationseinrichtungen	7
8.	Entsorgungseinrichtungen	7
	8.1 Müllbeseitigung	7
	8.2 Abwasserbeseitigung	7
9.	Straßenerschließung	8
10.	Ruhender Verkehr	9
11.	Spielmöglichkeiten für Kinder	9
12.	Immissionsschutz	9
13.	Archäologischer Denkmalschutz	10
14.	Naturschutz und Landschaftspflege	10
15.	Finanzierung	14

## 1. Allgemeines

Die Gemeinde Großenrade liegt im Südosten des Kreises Dithmarschen im Naturraum Heide-Itzehoeer Geest und hat z. Zt. rd. 480 Einwohner. Zur Gemeinde Großenrade gehören neben dem Siedlungskern der Ortschaft Großenrade die Ortsteile Großenrader Holz im Nordwesten, Großenrader Feld im Osten und Großenrader Moor im Südosten. Die Gemeinde ist seit 1970 dem Amt Kirchspielslandgemeinde Burg-Süderhastedt angehörig.

Nach dem Regionalplan von 1984 des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Hauptfunktion der Gemeinde Großenrade die Agrarfunktion; die erste Nebenfunktion stellt die Wohnfunktion dar.

Durch Großenrade führt etwa in Nord - Südrichtung die Landesstraße 297, über welche in nördlicher Richtung das Untzentrum Stadt Meldorf erreicht wird. Über die südlich des Siedlungskerns verlaufende Landesstraße 140 erreicht man in östlicher Richtung den ländlichen Zentralort Burg, in westlicher Richtung den ländlichen Zentralort St. Michaelisdamm.

## 2. Lage des Bebauungsgebietes

Der Bebauungsplan besteht aus den Teilflächen A und A1. Die Lage der Teilflächen ist aus dem Übersichtsplana im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet der Teilfläche A liegt im Norden der bebauten Ortslage Großenrades in Verlängerung der Straße Steenbetteg.

Im Geltungsbereich der Teilfläche A, die im Süden an die vorhandene Bebauung des Siedlungskerns grenzt, hat die Gemeinde Bauflächen für ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Planungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

Das Gebiet der Teilfläche A1 liegt ca. 4 km östlich des Ortskerns nördlich der Kreisstraße 21 nach Hochdonn, die Fläche umfasst ca. 1,1 ha.

## 3. Topographie

Das Gemeindegebiet ist gekennzeichnet durch ausgeprägte Reliefunterschiede mit Geländehöhen von 2 m üNN an der südlichen Gemeindegrenze bis 32 m üNN im nordwestlichen Gemeindegebiet.

Das Gelände des Planungsgebietes steigt zum Norden hin an und liegt ca. 16,8 m bis 18,6 m über NN.

#### 4. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die gesamten Flächen der Planungsgebiete A und A1 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Sie sind zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen angekauft worden.

#### 5. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem aufstrebenden Bedarf der Gemeinde an Baugrundstücken für Wohnhäuser in einschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die Aufstellung des Flächenutzungsplanes durchgeführt, der künftige Flächenutzungsplan sieht für das überplante Gebiet eine Wohnbaufläche vor. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt demzufolge nach § 8 Abs. 4 Satz BauGB.

Die Größe des Planungsgebietes wurde notwendig, um den künftigen Bedarf an Baugrundstücken für den überwiegend örtlichen Eigenbedarf bis zum Jahre 2010 zu decken. Zudem wird eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage und eine vertretbare Lösung der Erschließungsmaßnahmen angestrebt.

Es sollen 10 Baugrundstücke erschlossen werden. Die Gemeinde beabsichtigt hier in Anknüpfung an die bebauten Ortslage der Ortschaft Großenrade eine Wohnstruktur zu entwickeln.

Zur Verwirklichung der Planungsziele, zur Festigung der Wohnstruktur mit einer Überwiegenden „Einfamilienhausbebauung“ wird ein Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Es werden

- a) nur Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen,
- b) die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen bei Einzelhäusern nicht mehr als 2 Wohnungen, bei Doppelhäusern nicht mehr als 1 Wohnung je Doppelhaushälfte haben,
- c) die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten – Gartenbetriebe – und – Tankstellen – sind nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelastungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr oder durch Belastungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Bei den Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin auch die Belange des Umweltschutzes beachtet worden. So ist die Festsetzung der GRZ mit 0,25 weit unterhalb der nach § 17 BauNVO zulässigen Festsetzung von 0,4 erfolgt. Diese Festsetzungen dienen damit auch dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach dem Baugesetzbuch sowie einer vom Bundesnaturschutzgesetz geforderten Eingriffsminimierung in den Naturhaushalt.

Zur besseren Einpassung des allgemeinen Wohngebietes in das Ortsbild mit seinem dörflichen Charakter, hat die Gemeinde auch gestalterische Festsetzungen nach § 92 Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen. Gleichwohl hat die Gemeinde de hier Zurückhaltung wahren lassen um den Grundstückseigentümern ausreichende Möglichkeiten bei der äußeren Gestaltung ihrer Gebäude einzuräumen.

Um auch in Großenrade künftigen Bauherren die Möglichkeit einzuräumen, bei der Planung der Gebäude, hinsichtlich eines Konzeptes zum sparsamen Umgang mit Energie eine Optimierung des Gebäudekubus anzustreben, hat die Gemeinde auf eine Begrenzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse verzichtet und die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe begrenzt.

Der Bebauungsplan sieht Erweiterungsmöglichkeiten in westlicher und östlicher Richtung vor.

Der Bebauungsplan wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen.

## 6. 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 werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Bei den Bodenverkehrgenehmigungen ist auf den Bebauungsplan als gemeindliche Satzung und deren Beachtung hinzuweisen. Daneben wird die Gemeinde in den Grundstücksauverträgen folgende Regelungen treffen oder Hinweise geben:

Für die Baugrundstücke, auf denen eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ohne technische Hilfseinrichtungen nicht möglich ist, ist eine weitestgehende Versickerung durch den Einsatz ausreichend groß bemessener technischer Hilfsmittel ( wie z. B. Sickergruben)

mit Überlaufeinrichtung an die Straßenelementwässerung herbeizuführen ( siehe auch Ziffer 8.2 dieser Begründung ).

Alle Baugrundstücke grenzen an einen Knick. Die Gemeinde wird den Kaufverträgen die Richtlinien der Knickpflege zusammen mit dem Merkblatt zu Knicks, verfasst vom Amt für Umweltschutz des Kreises Dithmarschen, als Anlage beifügen (siehe auch Ziffer 14 dieser Begründung) und darüber hinaus darauf hinweisen, dass:

- die Gehölzbestände insbesondere während der Bauphase ausreichend vor Beschädigung durch Baufahrzeuge und Ablagerung von Baumaterialien zu schützen sind,
- die Überhöhter besonderen Schutz bedürfen, insbesondere gegenüber Grundwasserabsenkungen,
- die zu erhaltenden Knicks in ihrer Gehölzzusammensetzung dauerhaft zu sichern sind und eine Bepflanzung mit standortfremden Arten nicht zulässig ist.

## 7. Versorgungseinrichtungen

- 7.1 Stromversorgung
- Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das Leitungsnetz der Schleswig AG. Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.
- 7.2 Gasversorgung
- Die Gemeinde Großenrade ist an das Erdgasversorgungsnetz der Schleswig AG angeschlossen. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass auch der Planungsbereich Teil A an das Versorgungsnetz angeschlossen wird.
- 7.3 Wasserversorgung
- Die Wasserversorgung im Planungsbereich A erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen in Nindorf.
- 7.4 Feuerlöscheinrichtungen
- Das in den Straßen zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.
- Der Gemeinde ist bekannt, dass Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Verband nur dann übernommen werden, soweit diese mit technisch, hygienisch sowie verbrauchsbhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Verband notwendig sind. Der Einbau zusätzlicher Löschwasserbereinrichtungen ist kostenpflichtig.

## 7.5 Telekommunikationsleitungen

Zur Sicherstellung der Grundversorgung mit Telekommunikationsleitungen beabsichtigt die Deutsche Telekom AG im gesamte Gebiet des aufzustellenden B-Planes, im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationsleitungen zum Zeitpunkt der Erschließung auszuliegen. Dazu werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorgesehen

## 8. Entsorgungseinrichtungen

### 8.1 Müllbeseitigung

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

Durch die Lage der künftigen Baugrundstücke ist gewährleistet, dass sämtliche Abfälle und Wertstoffe, die im Geltungsbereich der Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen in der zur Zeit geltenden Fassung liegen, durch die Bewohner der Baugrundstücke am jeweiligen Abfuhrtag rechtzeitig so aufgestellt werden können, dass eine gefahrlose Abfallentsorgung möglich ist.

### 8.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich A wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage - Klärteiche - zur Reinigung zugeführt. Die Kläranlage ist ausreichend bemessen. Der Anschluß des Plangebietes A erfolgt durch keine Erweiterung der vorhandenen Kläranlage.

Die Voraussetzungen für eine direkte, flächige Oberflächenwasserbeseitigung ist aufgrund der im Geltungsbereich unregelmäßigen Bodenverhältnisse für einzelne Baugrundstücke nur bedingt gegeben. Eine Versickerung kann auf diesen Baugrundstücken deshalb nur eingeschränkt erfolgen. Die Gemeinde wird in den Kaufverträgen darauf hinweisen, dass im Falle einer nur bedingt möglichen direkten Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ausreichend groß bemessene technische Hilfseinrichtungen (wie zum Beispiel Stickerschächte) zu erstellen sind. Diese müssen geeignet sind eine teilweise Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu ermöglichen (siehe auch Ziffer 6 dieser Begründung). Das Überschüssige Oberflächenwasser ist mittels Überläufe mit dem Oberflächenwasser der Verkehrsflächen über eine Kanalleitung der vorhandenen und ausreichend dimensionierten Kanalisation zuzuführen.

## 9. Straßenerschließung

Die für die Verkehrliche Erschließung vorgesehenen Straßen berücksichtigen die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95.

Die äußere Erschließung erfolgt über die Anbindung der südlich vom Plangebietbereich verlaufenden Straße „Steenbetteg“.

Die innere Erschließung erfolgt über die Verlängerung der Straße Steenbetteg durch die Planstraße A bis zur Wendeanlage. Über die Planstraße B wird die Anbindung an künftige Wohnbauflächen gesichert.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Planstraße A verkehrsberuhigt, und dementsprechend mit einem reduzierten Straßenprofil, auszubauen. Eine Verkehrsberuhigung nach Planzeichen 325 StVO soll jedoch nicht erfolgen.

Die Planstraße A verläuft dabei als Verlängerung der Straße Steenbetteg verschnenkt in Süd-Nord-Richtung mit einer Fahrbahnbreite von 3,50 m und einem einseitigen, überfahrbaren Gehweg von 1,75 m auf der Ostseite. Fahrbahn und Gehweg werden durch eine 0,50 m breite Mulde getrennt.

Am nördlichen Ende der Planstraße A sieht der Bebauungsplan eine Wendeschleife entsprechend dem Wendeanlagentyp 6 der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) von 17,00 m Breite und 19,00 m Länge vor, in deren Mitte öffentliche Parkplätze angeordnet werden. Unter Berücksichtigung eines Überhangs durch den Gehweg von 1,75 m an der Ostseite und 1,00 m breiten Banketten an den übrigen Seiten der Wendeanlage ist die Möglichkeit der Benutzung durch Müllfahrzeuge unter Beachtung der berufsgenossenschaftlichen Auflagen gegeben.

Bei der Planstraße B bleibt die vorhandene Betonspurbahn erhalten und wird bis an die Einmündung in die Planstraßen A ergänzt. Zur Sicherung späterer Erschließungsflächen wird das Straßenprofil durch eine nördlich der Betonspurbahn verlaufende Bankette auf 8,00 m Breite aufgeweitet. Die Weiterführung der Planstraße B ist in diesem Bebauungsplan nicht zwingend für die Erschließung von Baugrundstücken.

Für die Anbindung an spätere Wohnbauflächen östlich des Plangebietsbereiches ist am nordöstlichen Ende der Wendeanlage eine 4,5 m breite Grünfläche für einen späteren Geh- und Radweg oder eine Notzufahrt festgesetzt worden.

Die Entwurfsgeschwindigkeit für die Planstraße A beträgt 30 km/h.

Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild wird die Gemeinde in den Begrenzungsinseln der öffentlichen Parkplätze im Bereich der Wendeschleife jeweils einen und in der öffentlichen Grünfläche an der Planstraße A drei Bäume entsprechend der Auswahlliste unter Ziffer 14 dieser Begründung pflanzen und unterhalten.

## 10. Ruhender Verkehr

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

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85/95. Danach ist ein Parkplatz für 3 - 6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die örtliche Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 5 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Erfahrungen der Gemeinde werden max. 14 Wohneinheiten erwartet. Innerhalb der Wendeschleife wird die Gemeinde im Rahmen der Erschließung 3 öffentliche Parkplätze herrichten.

## 11. Spielmöglichkeiten für Kinder

Nach § 32 Abs. 3 Jugendförderungsgesetzt (JuföG) ist die Anlage, Ausstattung und Unterhaltung von Spiel- und Bolzplätzen Aufgabe der Gemeinden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine öffentlichen Grünflächen für einen Kinderspielplatz für schulpflichtige Kinder vorgesehen. Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst bereitzustellen. Der Spielplatzbedarf für schulpflichtige Kinder soll durch den Spielplatz innerhalb der Ortslage wahrgenommen werden. Dieser befindet sich ca. 150 m südlich des Plangebietes an der Straße „Lietz“ und ist für Kinder aus dem Plangebietsbereich gefahrlos und fußläufig zu erreichen.

Die Gemeinde wird unter Berücksichtigung der §§ 33 und 34 JuföG die auf der vor genannten Fläche vorhandenen Spielmöglichkeiten aufwerten bzw. ergänzen, so dass auch für die schulpflichtigen Kinder aus dem Plangebietsbereich ausreichende Spielmöglichkeiten vorhanden sind. Gemäß § 47 f Gemeindeordnung (GO) wird die Gemeinde dabei Kinder und Jugendliche in angemessener Weise beteiligen.

## 12. Immissionschutz

Die nördlich des Plangebietes gelegene landwirtschaftliche Fläche wird über einen unbefestigten landwirtschaftlichen Weg außerhalb des Plangebietes westlich der Grundstücke 7 bis 10 erschlossen. Die Nutzung des Weges beschränkt sich auf wenige Tage zur Saat- und Erntezeit, die Zufahrt des Weges erfolgt von der Hautstraße (L 297) aus. Die dadurch entstehenden Geruchs- und/ oder Lärmimmissionen werden als geringfügig und zumutbar angesehen.

Die westlich des Plangebietes gelegene Sportplatzfläche liegt topographisch ca. 0,5 m bis 2,00 m unter dem Geländeiveau des Bebauungsgebietes und ist von diesem durch den das Plangebiet abgrenzenden Trockenwall, den vorbe-

schriebenen landwirtschaftlichen Weg, einen hochwertigen Knick und anschließender Böschungsabpflanzung getrennt. Im Zuge künftiger Erweiterung der Wohnbauflächen wird die Sportplatzfläche aufgegeben. Bis dahin soll eine Nutzung ausschließlich durch die örtliche Faustballgruppe maximal 1 x wöchentlich erfolgen. Die dadurch entstehende Lärmimmission wird als geringfügig und zumutbar angesehen.

Die in näherer Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe sind seit längerer Zeit stillgelegt. Eine Wiederaufnahme ist nicht zu erwarten.

### 13. Archäologischer Denkmalschutz –

Im Plangebiet sind archäologische Funde möglich. Die Gemeinde wird bei den Erschließungsarbeiten und in den Kaufverträgen darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten im Falle von Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen unverzüglich das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Telefon : (04621) 3870, zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist.

### 14. Naturschutz und Landschaftspflege

In der übergeordneten Landesraumordnungsplanung (1998) und des Regionalplanes IV (1984) ist das Gemeindegebiet als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und weitergehend als Fremdenverkehrsentwicklungsraum im Landesinnern sowie als Gebiet mit besonderer landschaftlicher Erholungsplanung gekennzeichnet.

Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Erschließungsanlagen innerhalb des künftigen Baugbietes auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Grünflächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Großenrade befindet sich in der Aufstellung, für die überplante Fläche liegt ein Grünordnungsplan vor. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde die Gemeinde Großenrade von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein befreit.

Im Bereich des Plangebietes gibt es keine Flächen, für die in der Schutzgebiets- und Biotopverbundsystemplanung des Landesamtes für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vom September 1997 Aussagen getroffen wurden.

Der Grünordnungsplan bewertet die Fläche A des Plangebietes als Fläche mit allgemeinem Wert für den Naturschutz. Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes hat die Gemeinde beschlossen, für die Teilbereiche A und A1 die geeigneten Inhalte des Grünordnungsplan (GOP) in den Bebauungsplan zu übernehmen.

### Zum Eingriff in die einzelnen Schutzgüter

Im Plangebietsbereich A trifft der GOP folgende Aussagen:

Die überplante Fläche ist größtenteils mit Gehölzstrukturen umgeben, der Eingriff in das Landschaftsbild wird deshalb als gering beurteilt.

Der Eingriff in die Geologie wird als unerheblich bewertet, da im Teilbereich A keine seltenen Formationen vorliegen.

Durch die künftige Bebauung und die Errichtung von Straßen werden dauerhafte Bodenveränderungen und Versiegelungen vorgenommen, wodurch die Regulations-, Speicher- und Lebensraumfunktion des Bodens dauerhaft zerstört wird. Die Bodenversiegelung führt weiterhin zu einer Veränderung des Wasserhaushaltes. Eine Zwischenspeicherung bzw. Versickerung, Schadstoffausfilterung und Stoffabbau ist auf diesen Flächen nicht mehr möglich, auch die Neubildung von Grundwasser ist eingeschränkt. Die Versiegelung wird deshalb als erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Boden und Grundwasserhaushalt bewertet.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Biotope wird als nicht erheblich eingeschätzt. Zwar wird mit Ausnahme der randlichen Gehölzstrukturen durch die Erschließung und Bebauung der Teilfläche A die gesamte Vegetation geändert, jedoch tritt gegenüber der als Biotop mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz eingestuftem Grünlandfläche gegenüber den gärtnerisch gestalteten Flächen keine Verschlechterung ein.

Für das Schutzgut Klima und Luft wird keine Beeinträchtigung erwartet, da einerseits die Temperatur- und Feuchtigkeitregulierende Wirkung der Vegetation und des Bodens auf den versiegelten Flächen entfällt, andererseits durch den Wind ein ständiger Luftaustausch stattfindet und durch Gehölzpflanzungen die Verdunstung noch erhöht wird.

Der GOP sieht folgende Vorkehrungen zur

### Verminderung und Minimierung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vor:

Eine Verminderung des Eingriffs ist nicht möglich, da alternative Flächen für die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten zur Bereitstellung von Wohnbauflächen für den anstehenden örtlichen Bedarf derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Mit der Festsetzung von Baugrenzen und einer Grundflächenzahl von 0,25 wird die maximale Ausdehnung begrenzt und der mögliche Standort der Hauptgebäude eingeschränkt.

Die vorhandenen Knicks werden weitestgehend erhalten. Für die Verschwenkung der Planstraße A sind jedoch ca. 55 m Knickwall ohne Gehölzbewuchs zu beseitigen. Daneben wird die Gemeinde für alle Baugrundstücke im Kaufvertrag darauf hinweisen, dass:

- Die Gehölzbestände insbesondere während der Bauphase ausreichend vor Beschädigung durch Baufahrzeuge und Ablagerung von Baumaterialien zu schützen sind.
- Die überhöhter besonderen Schutz bedürfen, insbesondere gegenüber Grundwasserabsenkungen
- Die zu erhaltenden Knicks in ihrer Gehölzzusammensetzung dauerhaft zu sichern sind und eine Bepflanzung mit standortfremden Arten nicht zulässig ist.

Zusätzlich wird die Gemeinde den Kaufverträgen die Richtlinien der Knickpflege mit dem Merkblatt zu Knicks, verfasst vom Amt für Umweltschutz des Kreises Dithmarschen, als Anlage beifügen (siehe auch Ziffer 6 dieser Begründung).

Die Gemeinde wird bei der Herstellung der öffentlichen Parkplätze und Gehwege den Oberflächenbelag in Pflaster ausführen.

Für die privaten Stellplätze und Stellplatzzufahrten ist im Bebauungsplan textlich festgesetzt, dass Versiegelungen nur in wasserdurchlässiger Form zulässig sind. Zugelassen sind Belagselemente bis zu einer maximalen Grundfläche von 0,25 m<sup>2</sup>.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist soweit wie möglich auf den Grundstücken selbst zu versickern (siehe auch Ziffer 8.2 dieser Begründung).

Der GOP führt folgende **Maßnahmen mit Ausgleichs- und Ersatzfunktion** auf:

Straßenbegleitgrün:

Die Gemeinde wird innerhalb der Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen an geeigneten Stellen im Rahmen der Erschließung insgesamt eine Auswahl von 5 Einzelbäumen der nachfolgend aufgeführten Arten pflanzen (siehe auch Ziffer 9 dieser Begründung),:

Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Eiche	(Quercus robur)
Linde	(Tilia cordata)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Rotdorn	(Crataegus )

Desweiteren ist auf jedem Baugrundstück an der südlichen Grundstücksgränze im Bereich des Straßenraumes die Anpflanzung und der dauerhafte Erhalt eines standortgerechten Laubbaumes entsprechend der vorstehenden Auswahlliste festgesetzt.

#### Neuanlage von Knicks

Zum Ausgleich für die Beseitigung von 55 m Knickwall ohne Gehölzbewuchs im Verschenkungsbereich der Planstraße A wird das vorhandene, lückenbehaftete Knicksystem zu einem durchgehenden Knick ergänzt. Hierzu umgrenzt der Bebauungsplan im Verlauf der Nordgränze des Plangeltungsbereiches Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, mit der Maßnahme "Knick". Die Gemeinde wird auf diesen Flächen entsprechend der Richtlinien der Knickpflege in Verbindung mit dem Merkblatt zu Knicks, verfasst vom Amt für Umweltschutz des Kreises Dithmarschen, das bestehende Knicknetz ergänzen.

#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Durch die vorgeschriebenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Eingriffe nur teilweise kompensiert werden (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im beigefügten Grünordnungsplan). Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von rd. 1.967 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche, das im Geltungsbereich Teil A des Bebauungsplanes nicht abgedeckt werden kann. Die Gemeinde Großenrade stellt daher außerhalb des Plangeltungsbereiches eine weitere Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Die Fläche befindet sich ca. 4 km östlich der Ortslage. Es handelt sich hierbei um intensiv genutzte Grünlandflächen auf denen sich auf Grund der hohen Bodenfeuchte Feuchtgünland entwickelt hat, im Nordosten dieser Fläche befindet sich im grundwasserassenen Bereich in einer Größe von ca. 1.700 m<sup>2</sup> binsen- und seggenreiches Nassgünland, das nach § 15 a L NatSchG geschützt ist. Die Flächen werden im Rahmen der "Ausgleichsmaßnahmen" aus der intensiven Nutzung genommen. Sie sollen durch eine extensive Bewirtschaftung zu artenreichen Feuchtgünlandflächen entwickelt werden. Die Entwicklungsmaßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Aus der Bilanzierung der Ausgleichsflächen ergibt sich ein Überschuss von 1.125 m<sup>2</sup>. Für diese Flächen richtet die Gemeinde nach Umsetzung der Maßnahmen ein "Ökokonto" ein. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Flurstück 148/82 der Flur 4 der Gemarkung Großenrade werden nach dem Grünordnungsplan im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Bei den privaten Maßnahmen werden die Grundstückeigentümer dazu entsprechend in den Kaufverträgen verpflichtet.

### 15. Finanzierung

Die gesamte Fläche des Plangebietes ist von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen erworben worden. Die Finanzierung erfolgte durch Eigenmittel.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB wird mit rd. 235.000,- DM erwartet. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 23.500 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen der Erschließungsbeiträge und aus den Grundstücksverkäufen finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert.

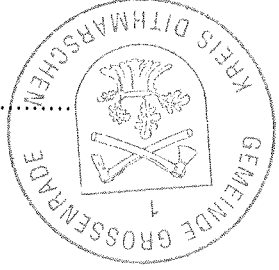
Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene Kläranlage ausreicht, den vermehrten Mischwasseranfall aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Mischwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem kommunalen Abgabengesetz (KAG) erhoben. Die Satzung wird entsprechend geändert bzw. erweitert, wenn dies erforderlich wird.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen trägt der Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird nicht belastet.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugbietes werden kostendeckende Beiträge nach der durch die Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach § 135 c BauGB erhoben.

Mit den Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplangebiet soll noch im Jahr 2001 begonnen werden. Die Planungskosten stehen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch allgemeine Haushaltsmittel bereit.

Großenrade, den 05. NOV. 2001



M. V. H. H. H.  
- Bürgermeister -