

Ausschnitt aus der Norddeutschen Rundschau
vom 28. Dezember 1998

Bekanntmachung Nr. 118

des Amtes Kellinghusen-Land für die Gemeinde Hennstedt
Durchführung des Genehmigungsverfahrens
für den Bebauungsplan-Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt
für das Gebiet Sandberg

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 9. April 1997 beschlossenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet „Sandberg“ nördlich der Straße Am Turm und südlich der Tönsheder Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB 1986 i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO 1994 durchgeführt worden.

Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 29.12.1998 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tag ab in der Amtsverwaltung des Amtes Kellinghusen-Land in Kellinghusen, Brauerstr. 42, Zimmer 24, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Kellinghusen, 22. Dezember 1998

Amt Kellinghusen-Land
Der Amtsvorsteher

Bekanntgemacht in der Norddeutschen Rundschau am 28.12.1998

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende / ~~unrichtige~~ Abschrift (bzw.: Ablichtung u. a.) mit dem / der

Bekanntmachung Nr. 118 vom 22.12.1998
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt. Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

..... erteilt.
(Behörde)

25548 Kellinghusen, den 3.01.1999

.....
Amt Kellinghusen-Land
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



Begründung zur Satzung
über den Bebauungsplan Nr. 3
der Gemeinde Hennstedt
für das Gebiet „Sandberg“
nördlich der Straße Am Turm und
südlich der Tönsheider Straße

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen des Bebauungsplanes
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Umgebungsbeschreibung
3. Beschreibung und Begründung der städtebaulichen Planung im Gebiet des Bebauungsplanes
4. Erschließung
5. Ausbau der Planstraßen A + B
6. Ruhender Verkehr
7. Grünplanung und Ausgleich für Eingriff in die Landschaft
8. Ausweisung und Ausnutzung des Grundstückes
9. Ver- und Entsorgung
10. Quantitative Werte
11. Bodenordnende Maßnahmen
12. Kosten der Erschließung
13. Eigentumsverhältnisse

- Anlage:
- 1 - Pflanzenliste
 - 2 - Versickerungsnachweis
 - 3 - Gesamtkonzept mit dem 2. Bauabschnitt zwischen B-Plangebiet und L 121
 - 4 - Lageplan mit Darstellung der Geruchsschwellenabstände für landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung
 - 5 - Grünordnungsplan

1. Grundlagen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hennstedt ist gemäß BauGB auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt erarbeitet worden. Die Planzeichnung wurde auf der amtlichen Planunterlage des Katasteramtes Itzehoe, vom 11.05.1995, dargestellt. Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt, auf den die Planung abgestimmt wurde. Der Grünordnungsplan liegt der Begründung bei.

2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Umgebungsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt im östlichen Bereich der Gemeinde, Gemarkung Hennstedt, Flur 2 und umfaßt folgende Flurstücke:

84/1 u. 84/2 bebaute Grundstücke

85/2 Teilfläche Straße „Am Turm“

84/8 Wasserwerk

84/4 Randgrundstück

84/6 Randgrundstück

84/9 Teilfläche (ca. 50 %), die an der Straße „Am Turm“ liegt

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch die südliche Grenze der Straße „Am Turm,

im Osten durch das angrenzende Waldflurstück,

im Westen durch die östliche Grenze des Flurstückes 39/6,

im Norden durch die südlichen Grenze der Flurstücke 38/23, 38/21 in

Verlängerung zu den südlichen Grenzen der Flurstücke 38/17, 38/14 und 38/16.

Nördlich des Bebauungsplangebietes befindet sich die Landesstraße 121. Die nicht bebaute noch landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen der Landesstraße 121 und dem B-Plan-Gebiet ist als Erweiterungsfläche des B-Planes, wie im F-Plan vorgesehen, geplant. Östlich an dem B-Plan grenzt ein Waldstück und das Grundstück mit dem Sendemast der Telekom.

Südlich der Straße „Am Turm“ sind die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Westlich grenzt die vorhandene Ostbebauung (dörfliche Siedlung) und ein kleines Waldstück an das B-Plan-Gebiet an.

Im nordöstlichen Bereich grenzt das B-Plan-Gebiet an die Kleinsiedlung „Sattelkamp“ an.

Weiterhin soll es möglich sein, die Erschließung in zwei Abschnitten (Planstraße A + Planstraße B) auszuführen. Das nördlich vom Geltungsbereich angrenzende Wohngebiet „Sattelkamp“ wird mit der Planstraße B verbunden, jedoch wird der Sattelkamp durch abschließbare Poller für den Durchgangsverkehr abgesperrt, so daß nur Radfahrer und Fußgänger die Verbindung nutzen können. Weiterhin kann die Verbindung als Notabfahrt für beide Gebiete genutzt werden. Der Sattelkamp bleibt wie bisher in beide Richtungen als Sackgasse befahrbar.

Ausgangspunkt der Planung ist, neben einer wirtschaftlichen Erschließung die Eingriffe in die Natur möglichst gering zu halten. Das Erschließungssystem ist daher in enger Zusammenarbeit mit der Aufstellung des zum Bebauungsplan gehörenden Gründordnungsplanes entworfen worden. Ein weiteres städtebauliches Ziel ist es, möglichst ruhige, vom Erschließungsverkehr wenig belastete Grundstücke zu schaffen.

3. Beschreibung und Begründung der städtebaulichen Planung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3

Da es im Gemeindegebiet keine ausreichenden Baugrundstücke gibt, jedoch ein Bedarf vorhanden ist, hat die Gemeinde die im F-Plan ausgewiesene Wohnbaufläche zwischen der Landesstraße 121 und der Straße „Am Turm“ überplant, mit dem Ziel, hier kurzfristig Wohnbauflächen auszuweisen. Die Gesamtfläche wurde in 2 Abschnitte unterteilt. Der 1. Abschnitt wird durch den vorliegenden Bebauungsplan gebildet. Die Gesamtkonzeption für beide Abschnitte ist als Anlage zur Begründung beigefügt. Das Gesamtkonzept sieht vor, daß die Planstraße „A“ bei Verwirklichung des 2. Abschnittes bis an die Landesstraße 121 geführt wird.

4. Erschließung

4.1 Äußere Erschließung:

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 wird über die Kreisstraße 121, den Stilker Weg, der in die Straße „Am Turm“ mündet, erreicht. Erst nach Verwirklichung des 2. Bauabschnittes kann ein Teilbereich des B-Planes Nr. 3 direkt von der Landesstraße erreicht werden.

4.2 Innere Erschließung:

Das Planungsgebiet wird im Westen von der Planstraße A und im Osten von der Planstraße B erschlossen. Die Planstraße B ist mit dem Sattelkamp verbunden. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt von diesen Planstraßen direkt bzw. über gemeinschaftliche Grundstücke mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Die beiden vorhandenen bebauten Grundstücke und zwei weitere Grundstücke werden weiterhin direkt von der Straße „Am Turm“ erschlossen.

5. Ausbau der Planstraßen A + B und der Straße Am Turm

Die Straßen sind als verkehrsberuhigte Verkehrsflächen (Mischflächen) geplant (Breite 5,50 m). Die Befestigung sollte mit Pflastersteinen erfolgen. Die Breite der Pflasterung ist auf ein verkehrstechnisches Mindestmaß zu beschränken. Neben der Pflasterung sind versickerungsfähige Randstreifen anzulegen. Im Bereich der abgehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Wohnwege) wird die Straße kreisförmig aufgeweitet. Diese Aufweitung dient als Verkehrsbremse, Wendeplatz und Standort für einen Großbaum.

Die Straße Am Turm wird im Bereich des Bebauungsplanes so verändert, daß der nördliche Randstreifen (Bankette) auf 1,50 m Breite befestigt wird, so daß er für Fußgänger und Radfahrer zu benutzen ist. Die Befestigung des Randstreifens soll mit farbig von der vorhandenen Asphaltfahrbahn abgesetzter Pflasterung erfolgen, so daß die Gesamtbreite der befestigten Fläche einschließlich der vorhandenen Muldenrinne zwischen Randstreifen und Fahrbahn 5,50 m beträgt. Ein Ausweichen von Fahrzeugen auf den Randstreifen wird bei Begegnungsverkehr weiterhin notwendig sein. Die Sicherheit der Radfahrer und Fußgänger wird durch die andersfarbige Befestigung des Randstreifens deutlich erhöht.

6. Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücken selbst unterzubringen (Stellplätze lt. Stellplatzerlaß). Lediglich 8 Parkplätze sind im Bereich der Straßenfläche vorgesehen. Dieser Bereich wird in der Mischfläche durch entsprechende Pflasterung und Begrenzung durch 2 Bäume gestalterisch hervorgehoben.

7. Grünplanung und Ausgleich für Eingriff in die Landschaft

Die im Plan ausgewiesenen Bäume, Knicks und Pflanzbindungen und sonstige Ausgleichsmaßnahmen sind aus dem Grünordnungsplan, der parallel zum B-Plan aufgestellt wurde, übernommen worden. Die Festlegung Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textteil sind für die Beteiligten verbindlich und bilden nur den Ausgleich für den im B-Plan ausgewiesenen Eingriff in die Natur.

Der Grünordnungsplan ist als Anlage zum B-Plan beigelegt.

8. Ausweisungen und Ausnutzung der Grundstücke

Die Baugrundstücke sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und entsprechen damit der im dörflichen Bereich üblichen Ausweisung. Die Ausnutzung der Grundstücke ist mit einer Grundflächenzahl von 0,2 = (20 %) im normalen Bereich. Die Mindestgrundstücksgröße darf 700 m² nicht unterschreiten, nur in einem Bereich westlich der Planstraße B, für den Doppelhäuser ermöglicht werden, können die Grundstücke auch kleiner sein. Die Geschößzahl wurde mit eingeschossiger Bebauung, wie für Einfamilienhäuser üblich, in offener Bauweise ausgewiesen.

9. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des neuen Baugebietes ist gesichert. Die ^{östliche} Kläranlage kann die zusätzliche Belastung aufnehmen. Die Höhenlage des Baugebietes läßt eine kostengünstige Entwässerung erwarten.

Schmutzwasser: Öffentliches Kanalnetz ist geplant mit Anschluß an die Kläranlage

Regenwasser: Das Regenwasser soll weitgehend versickert werden. In den privaten Flächen sind die Dachflächen über Schachtversickerung und sonst über Flächenversickerung zu entwässern. Ein Versickerungsnachweis ist beigelegt und wird Anlage zur Begründung.

Gas:	Die Versorgung mit Erdgas ist geplant
Wasser:	Die Versorgung mit Trinkwasser durch Erweiterung der vorhandenen Netze ist geplant
Strom:	Die Versorgung des Baugebietes mit Strom ist geplant, ein Trafostandort ist in Abstimmung mit der Schlesweg an der Planstraße A ausgewiesen.
Abfallentsorgung:	Die Ausdehnung der Abfallentsorgung auf das neue Baugebiet ist problemlos möglich.

10. Quantitative Werte

Gesamtfläche	ca.	35.110 m ²
davon		
Allgemeines Wohngebiet		
WA Grundstücke	ca.	27.770 m ²
Fläche für Versorgungs-		
anlagen, Wasserwerk + Trafo	ca.	450 m ²
öffentl. Grünfläche	ca.	3.300 m ²
Verkehrsfläche	ca.	3.590 m ²

11. Bodenordnende Maßnahme

Die Verkehrsfläche und die der öffentlichen Grünflächen sind von der Gemeinde zu erwerben. Sonstige bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

12. Kosten der Erschließung

Nach einer Kostenschätzung des beauftragten Tiefbau-Ingenieurbüros betragen die Kosten für folgende Bereiche:

Grunderwerb und Vermessung	157.000,- DM
Straßenbau	420.000,- DM
Straßenbeleuchtung	52.000,- DM
Ver- und Entsorgung	255.000,- DM

13. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse gehen aus dem anliegenden Eigentümerverzeichnis hervor.

Hennstedt, den 12.08.1997

Bürgermeister



ANLAGE 1

Pflanzenliste

A Straßenbäume:

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	StU 16-18 cm
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	StU 16-18 cm
<i>Aesculus hippocastanum</i> „Baumannii“	gef. Roßkastanie	StU 16-18 cm
<i>Carpinus betulus</i>	Weiß-Buche	StU 14-16 cm
<i>Crataegus laevigata</i> „Paul's Scarlet“	Rotdorn	StU 12-14 cm
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	StU 14-16 cm
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	StU 16-18 cm
<i>Tilia cordata</i> „Greenspire“	Stadt-Linde	StU 16-18 cm
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	StU 16-18 cm
<i>Ulmus laevis</i> (od. Unterarten)	Flatter-Ulme	StU 16-18 cm

B Bäume in der Wohnbebauung:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	StU 14-16 cm
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	StU 16-18 cm
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	StU 16-18 cm
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	StU 14-16 cm
<i>Carpinus betulus</i>	Weiß-Buche	StU 14-16 cm
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	StU 14-16 cm
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	StU 12-14 cm
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	StU 16-18 cm
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	StU 16-18 cm
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	StU 14-16 cm
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	StU 16-18 cm
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	StU 12-14 cm
Kern- u. Steinobstbäume	Apfel, Birne, Kirsche (Hochst.)	StU 12-14 cm



Betr.: Versickerungsnachweis

Für die Fläche des Bebauungsplan Nr. 3 in der Gemeinde Hennstedt soll der Nachweis für Versickerungsfähigkeit der Niederschläge durch Beispielberechnungen gebracht werden.

Berechnungskennwerte:

Bodenuntergrund: Sand	Durchlässigkeitsbeiwert	$k_f = 10^{-4}$
mittlerer Jahresniederschlag		ca. 800 mm
lokale Regenspende ($r_{T(0)}$)	$r_{15(0,2)}$	= 178 l/(s*ha)

private Flächen:

Grundstücksgröße 700 m², zulässige Überbauung GRZ 0,2 = 140 m² (= A_{red})

Ermittlung aus Tabelle 2 ATV A138 durch Extrapolation:

$Z_{max} = 2,975$ m; $V_{s,max} = 2,343$ m³; $Q_{s,max} = 0,496$ l/s

Ergebnis:

Versickerungsschacht mit 3,8 m Bauhöhe (frostfrei), ausgelegt für Starkregen mit Staureseve

Restliche Grundstücksflächen erhalten vom Gebäude ableitendes Oberflächengefälle mit Versickerung über die Fläche (kein Nachweis erforderlich).

Verkehrsflächen:

max. Straßenbreite = 5,50 m, Oberfläche gepflastert, Abflußbeiwert $\psi = 0,5$

A_{red} (Einzugsfläche somit) = 2,25 m² (/m Straßenlänge)

Die erforderliche Versickerungsfläche errechnet sich nach der Formel

$$A_s = A_{red} / [(10^7 * k_f) / (2 * r_{T(0)}) - 1]$$

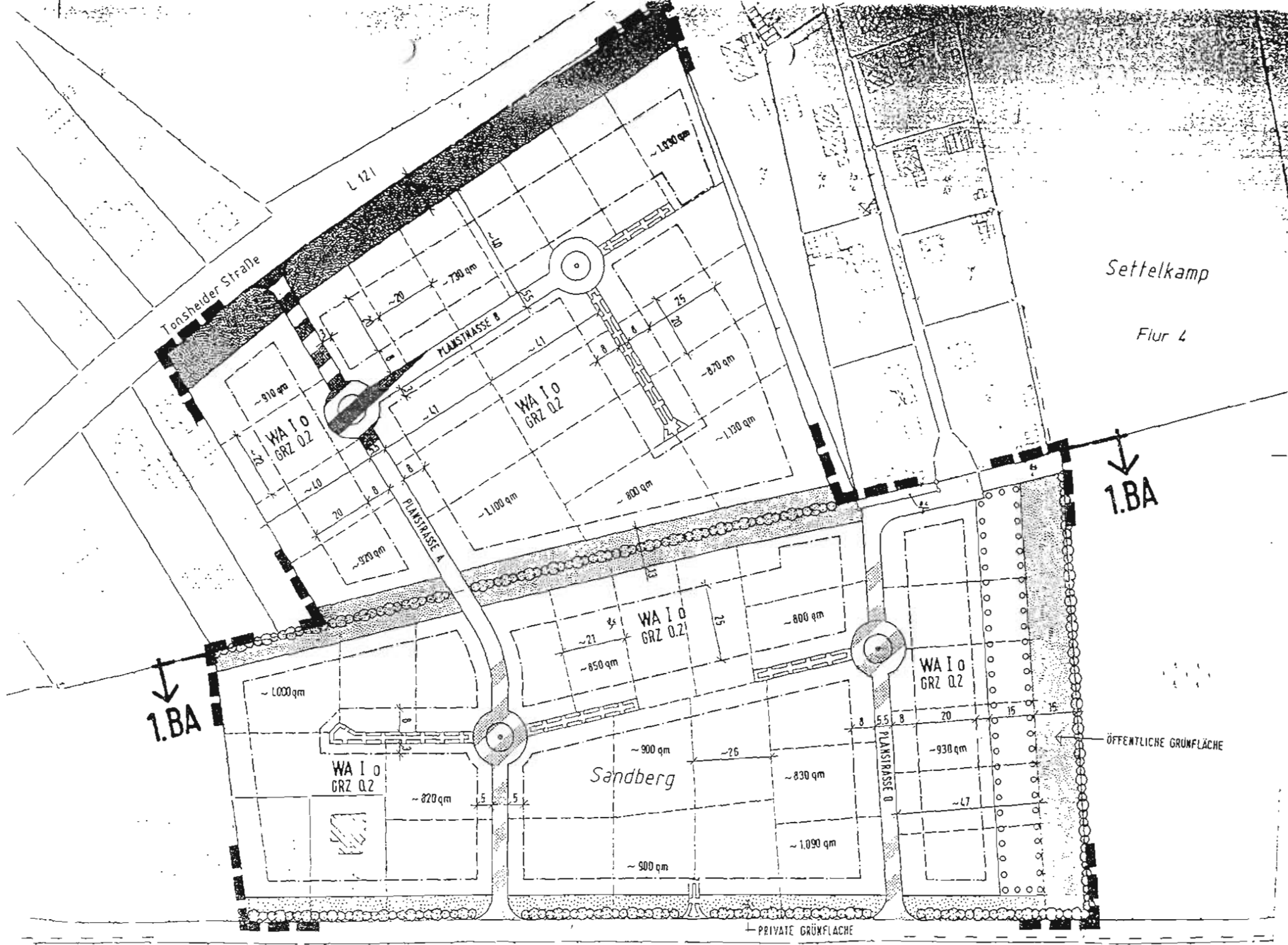
$$A_s = 2,25 / [(10^7 * 10^{-4}) / (2 * 178) - 1] = 1,24 \text{ m}^2 \text{ (/m Straßenlänge)}$$

Die Wirkung kann durch zusätzliche Anordnung von Rigolen verbessert werden, bzw. es kann hierdurch der erforderliche Flächenbedarf erheblich verringert werden.

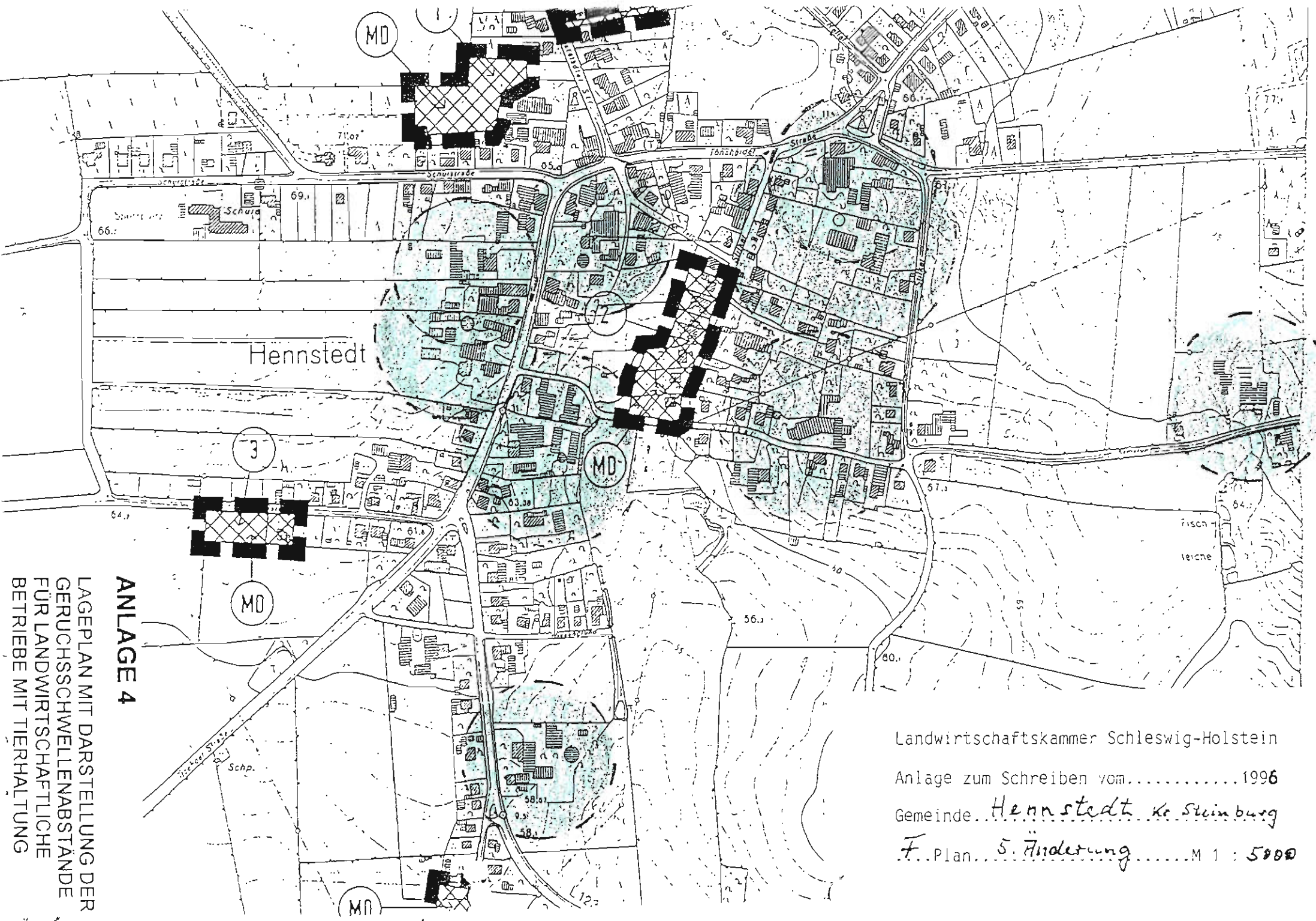
Fazit:

Die Versickerung ist ohne erheblichen Aufwand möglich.





ANLAGE 4
LAGEPLAN MIT DARSTELLUNG DER
GERUCHSSCHWELLENABSTÄNDE
FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE
BETRIEBE MIT TIERHALTUNG



Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Anlage zum Schreiben vom.....1996
Gemeinde...*Hennstedt Ko Steinburg*...
F. Plan...*5. Änderung*.....M 1 : 5000