

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hemme

für das Gebiet

des Bereiches südlich des Voßweges und östlich der Dorfstraße

Die Gemeinde Hemme verfügt über einen mit Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein genehmigten Flächennutzungsplan, der die örtlichen Gegebenheiten sowie die Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt.

Mit Stand vom 31-12-2000 hatte die Gemeinde Hemme insgesamt 536 Einwohner. Die Gemeinde befindet sich im nordwestlichen Teil Dithmarschens innerhalb des Dreieckes Heide-Wesselburen-Lunden als amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Lunden.

Der Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ordnet der Gemeinde die Wohnfunktion als Hauptfunktion sowie die Agrarfunktion als erste Nebenfunktion zu.

Die Lage der Teiländerungsfläche, die bisherige und zukünftige Nutzung sowie die Ziele der Planung werden im Einzelnen wie folgt erläutert:

Die Gemeinde Hemme hat derzeit Probleme mit der Deckung der vorhandenen örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken. Aus diesem Grunde entschloss sich die Gemeinde, in geeigneter zentraler Lage die Voraussetzung zur Erschließung von Wohnbaugrundstücken zu schaffen. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird eine Fläche von insgesamt ca. 2,1 ha als Wohnbaufläche – W – dargestellt. Diese Fläche war entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Fläche eignet sich insbesondere aufgrund ihrer zentralen Lage innerhalb der Siedlungsstruktur des Gemeindegebietes im Kreuzungsbereich der „Dorfstraße“ (L 157) und des „Voßweges“ (K 67) für die vorgesehene Wohnbebauung. Innerhalb der überwiegend durch Straßenrandbebauung geprägten Gemeinde kann hierdurch ein zentraler wohnbaulicher Schwerpunkt gebildet werden.

Für den westlichen Teil dieser Fläche in einer Größe von ca. 1,3 ha werden zeitnah durch den Bebauungsplan Nr. 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung von voraussichtlich 13 Wohnbaugrundstücken geschaffen; diese Grundstücke werden durch eine neu herzustellende Straße erschlossen. In diesem Planbereich wird zur Reinigung des anfallenden Schmutzwassers eine Gebietskläranlage errichtet werden; diese ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ebenfalls dargestellt.

Die Erschließung und Vermarktung des Gebietes wird durch einen privaten Erschließungsträger erfolgen; mit diesem wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hemme stellt innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein nach § 15a LNatSchG geschütztes und zu erhaltendes Biotop dar; aufgrund der Nutzung als Viehtränke des ca. 570 m² großen Tümpels und der Tatsache, dass das Gewässer nicht regelmäßig wasserführend ist, fehlen die für nährstoffreiche Kleingewässer typische Ufervegetation und naturnahe Strukturen. Lediglich kleinflächig haben sich Flutrasenarten ausgebildet. Diese Ausprägung ist typisch für ephemere Kleingewässer. Grundsätzlich können derartige temporäre Kleingewässer vor allem als Lebensraum für gefährdete Tierarten ihre Bedeutung haben. Alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beschädigung, erheblichen Beeinträchtigungen oder zu einer Veränderung des charakteristischen Zustandes dieses Biotopes führen können, sind verboten. Gemäß § 15a Abs. 5 LNatSchG kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn die Ausnahme aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohles erforderlich ist und die entstehenden Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

Zu berücksichtigen ist, dass es sich im Falle des betroffenen Tümpels um eine vom Menschen geschaffene und nicht natürlich entstandene Viehtränke handelt, die an anderer Stelle mit gleicher ökologischer Funktion für die Tier- und Pflanzenwelt hergestellt werden kann. Zudem wirkt sich die geringe Größe, die Isolation, die Artenarmut sowie die Eutrophierung beeinträchtigend auf das Kleingewässer aus. Dementsprechend wird ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt werden. Im Zuge der zeitnah erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der notwendige Ausgleich dann geregelt werden. Der ansonsten notwendige flächige Ausgleich, der im Zuge eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages zum B-Plan Nr. 2 ermittelt wird, wird außerhalb des Planbereiches vorgenommen werden. Voraussichtlich werden geeignete Flächen, die derzeit in der Verfügung des Deich- und Hauptsiedlerverbandes Dithmarschen stehen, hierfür genutzt werden.

Aufgrund der angetroffenen Immissionssituation wurde im Rahmen des zeitnah in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 2 ein schalltechnisches Fachgutachten erarbeitet, dessen Ergebnisse in die verbindliche Bauleitplanung einfließen.

Der östliche Teil der Fläche in einer Größe von ca. 0,8 ha wird im Anschluss an die Verwertung der Flächen innerhalb des B-Planes Nr. 2 der Nutzung durch voraussichtlich 8 Baugrundstücke zugeführt werden; auch hier wird ein Bebauungsplan aufgestellt und ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet werden, der im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung beschreiben wird. Der zu erwartende flächige Ausgleich wird entsprechend der Vorgaben des Landschaftsplanes erbracht.

Um für die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgesehenen Festsetzungen die Voraussetzung zu schaffen, werden die bisher nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen nunmehr als Wohnbauflächen (W) nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Hemme, den 02. 07. 2004


Bürgermeister -

