

Gemeinde Lehe

(Kreis Dithmarschen)

8. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Lunden, Lehe und Krempel

IV. Ausfertigung



Gemeinde Lehe

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Lunden, Lehe und Krempel

8. Änderung

Bearbeitungsstand: Entwurf, 29. Oktober 2002

Bvh.-Nr.: 02011

Erläuterungsbericht

(Gemäß § 5 (5) BauGB)

Auftraggeber

Gemeinde Lehe
über das Amt KLG Lunden
Nordbahnhofstraße 7
25774 Lunden

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft SASS&KUHRT GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
T (0 48 35) 97 77 – 0, F (0 48 35) 97 77 – 22
E-Mail: Sass_und_Kuhrt@t-online.de

Projektbearbeitung

Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 - 17

Inhalt

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
2. Planerische Vorgaben	1
2.1 Landesraumordnungsplan und Regionalplan	1
2.2 Landschaftsplan	2
3. Erläuterungen zu den Plandarstellungen	2
4. Belange von Natur und Landschaft	3
5. Ver- und Entsorgung	3

Gemeinde Lehe

8. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Lunden, Lehe und Krempel

Erläuterungsbericht

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Gebiet der 8. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Lunden, Lehe und Krempel liegt in der Gemeinde Lehe südlich der Bergstraße, und östlich der Mühlenstraße. Das Gebiet liegt westlich der Bebauung der Peter-Swyn-Straße (Landesstraße 156) und ca. 130 m nördlich der Rosenstraße.

Ziel und Zweck der Planung ist, innerhalb des vorhandenen Siedlungsgebietes der Gemeinde Lehe bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Vorbereitend ist es erforderlich, die rund 2,6 ha große Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen. Es soll eine dörflich geprägte Bebauung von insgesamt ca. 30 Grundstücken mit voraussichtlich etwa 40 Wohneinheiten entstehen. Es ist beabsichtigt, die Bebauung abschnittsweise zu realisieren.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 durchgeführt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesraumordnungsplan und Regionalplan

Gemäß Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein von 1998 (LROPI) liegt die Gemeinde Lehe innerhalb eines Raumes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Östlich der Gemeinde liegt das Eider-Treene-Sorge-Gebiet als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Nördlich schließt die Eider als Schwerpunkt- und Verbundachsenraum an.

Gemäß Ziffer 7.1 (4) LROPI können Gemeinden außerhalb der Siedlungsschwerpunkte im Planungszeitraum 1995 bis 2010 eine Flächenvorsorge für den Wohnungsbau in Höhe von bis zu 20 Prozent des Wohnungsbestandes von Anfang 1995 treffen (örtlicher Bedarf).

Die Gemeinde Lehe bildet mit dem ländlichen Zentralort Lunden ein überwiegend baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet. Die Siedlungsentwicklung im Nahbereich Lunden soll gestärkt werden (vgl. Regionalplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg-, Neufassung 1983, Ziffer 5.12 Nr. 16).

2.2 Landschaftsplan

Die Flächen des Plangebiets liegen innerhalb der im Landschaftsplan der Gemeinde Lehe ausgewiesenen „Grenzen der Siedlungsentwicklung“ und werden als sogenannte Siedlungslandschaft bezeichnet. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist mithin aus dem Landschaftsplan entwickelt.

Es handelt sich bei den als Grünland genutzten Flächen überwiegend um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft, so dass zur Bewältigung der Eingriffsregelung insbesondere auch aufgrund der innerörtlichen Lage kein Grünordnungsplan erforderlich wird.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist bei der nur rund 2,6 ha großen Fläche nicht erforderlich, da die unteren Schwellenwerte einer Flächenversiegelung nicht erreicht werden.

3. Erläuterungen zu den Plandarstellungen

Planungsziel ist die Schaffung neuer Flächen für Wohnbauland. Im Plangebiet werden entsprechend Wohnbauflächen ausgewiesen. Von Ost nach West verläuft im südlichen Plangebietsbereich ein gemeindlicher Vorfluter, der als Wasserfläche -Vorfluter- dargestellt wird und erhalten werden soll. Die ordnungsgemäße Unterhaltung des Gewässers ist sicherzustellen.

Die Umgebung des Plangebietes ist baulich bereits stark geprägt. Östlich zur Landesstraße und südlich Richtung Ortsmitte sind gemischte Bauflächen ausgewiesen, westlich und nordwestlich an der Mühlen- und an der Bergstraße befinden sich Wohnbauflächen. Nördlich liegen gemäß Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Flächen, die jedoch im Bereich der Bergstraße teilweise ebenfalls bebaut sind.

Die unmittelbar angrenzenden gemischten Bauflächen sind durch eine Wohnbebauung geprägt. Eine landwirtschaftliche Hofstelle ist im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht mehr vorhanden.

Verkehrsemissionen der Landesstraße haben bereits nach weniger als 25 m Abstand zur Fahrbahnmitte unter Berücksichtigung der Verkehrsmengenkarte 2000 für Schleswig-Holstein (DTV 2000 = 2568 Kfz / 24 h) und einer Prognose bis zum Jahr 2017 die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für allgemeine Wohngebiete erreicht. Nach rund 40 m Abstand zur Fahrbahnmitte werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten (berechnet nach RLS 90). Die Grenzen des Plangebietes halten mindestens 40 m Abstand zur Landesstraße 156 ein.

Die äußere Anbindung erfolgt über Mühlenstraße und Bergstraße an die Landesstraße 156. Für die innere Erschließung sind mehrere private und öffentliche Stichwege vorgesehen, so dass das Gebiet abschnittsweise erschlossen werden kann. Die Mühlenstraße ist im Zuge der Erschließung zu verbreitern.

Bei dem Plangebiet handelt es sich historisch um eine hochwasserfreie natürliche Anhöhe, die früher besiedelt und beackert wurde. Dies ist durch Funde belegt. Mögli-

che weitere Funde sind gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes dem Archäologischen Landesamt in Schleswig (0 46 21 – 38 70) zu melden.

Auf die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei Planungen und Vorhaben der Gemeinde gemäß § 47 f der Gemeindeordnung (GO) wird hingewiesen.

4. Belange von Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan der Gemeinde weist die Flächen des Plangebietes als Siedlungsflächen aus. Aufgrund der umgebenden Bebauung innerhalb des Siedlungszusammenhangs und der derzeitigen Nutzung als Pferdekoppel ist von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft auszugehen.

Entlang der Mühlenstraße ist gemäß Landschaftsplan die Anlage einer straßenbegleitenden Baumreihe vorgesehen. Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser soll der vorhandene Graben weiterhin als offenes Gewässer erhalten werden.

Für die 2,6 ha große Plangebietsfläche besteht überschlägig ein Ausgleichsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden in Höhe von 0,6 ha. Die Gemeinde sieht derzeit keine Möglichkeit, innerhalb des Gemeindegebietes eine Ausgleichsfläche bereitzustellen.

Es ist beabsichtigt, den Ausgleich innerhalb des Amtsbereichs zu realisieren. Der Ausgleich soll auf vorhandenen und der Unteren Naturschutzbehörde bekannten Ausgleichsflächen des Deich- und Hauptsielverbandes in unmittelbarer Nähe zur Eider in der Gemeinde Sankt Annen (Gemarkung Sankt Annen-Österfeld, Flur 1, Flurstück 2 / 24) erfolgen.

5. Ver- und Entsorgung

Es ist beabsichtigt, dass auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf den Bauflächen selbst zur Versickerung zu bringen. Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird einen im Bereich des Vorfluters zu errichtenden Regenrückhaltebecken zugeführt oder dem Vorfluter direkt zugeleitet.

Das Schmutzwasser wird an das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Lehe angeschlossen und der örtlichen Kläranlage zugeführt. Die sonstige Ver- und Entsorgung wird im ortsüblichen Rahmen gesichert.

Lehe, 30.01.2003

Bürgermeister

