

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Glüsing
für das Gebiet "Meiereikoppel, südlich der Dorfstraße"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Glüsing hat z. Z. rd. 120 Einwohner. Glüsing liegt im nordöstlichen Teil Dithmarschens an den Landesstraßen 149 (L 149, Strecke Albersdorf-Friedrichstadt) und L 150 (Strecke Heide-Delve), ca. 3 km südostwärts des ländlichen Zentralortes Hennstedt.

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

Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Hennstedt.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10000 zu ersehen. Das Gebiet liegt unmittelbar östlich der L 150 und südlich der Dorfstraße.

1.3 Topografie

Das ca. 0,63 ha große Geestbodengelände des Plangeltungsgebietes ist fast eben. Das Baugelände liegt ca. 0,30 m unterhalb OK der angrenzenden Verkehrsfläche (Fahrbahn).

1.4 Eigentumsverhältnisse

Der größte Teil des Plangeltungsgebietes, bis auf das im Privateigentum stehende Grundstück Nr. 1 (Flurstück 37/2), ist im Eigentum der Gemeinde. Das Flurstück 37/3 ist von der Gemeinde zum Zwecke der Bebauung erworben worden.

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

Da die Gemeinde Glüsing nicht über erschlossenes Bauland verfügt und die vorhandenen "Baulücken" zur Zeit nicht zu erwerben sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nunmehr er-

forderlich geworden, um dem örtlichen Eigenbedarf an Baugrundstücken, insbesondere für Wohnhausbauten in einem Dorfgebiet Rechnung zu tragen.

Neben einem bebauten Grundstück sind bei der vorliegenden Planung zunächst drei Grundstücke vorgesehen.

Mit der Bereitstellung von neuen Baugrundstücken soll eine Abwanderung der Bürger, insbesondere der jungen Bürger aus der Gemeinde entgegengewirkt werden.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und um eine günstige Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage zu erreichen. Die Erschließungsanlagen sind so geplant, daß eine künftige Erweiterung des Baugebietes nach Osten angebunden werden kann.

Das Baugebiet wird entsprechend dem vorhandenen dörflichen Charakter als Dorfgebiet festgesetzt. Um im westlichen Bereich, unmittelbar östlich der L 150, die überwiegende Wohnstruktur zu festigen, werden für das Baugebiet nachfolgende Nutzungsbeschränkungen vorgesehen:

- Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe dürfen keine Tierhaltung über 5 Großvieheinheiten (GV) nach den VDI-Richtlinien 3471 und 3472 betreiben,
- es werden keine Tankstellen zugelassen.

Von diesen Einrichtungen und Betrieben werden zusätzliche Immissionen erwartet, die den Zielen der vorliegenden Planung entgegensteht.

Da in der unmittelbaren Nachbarschaft keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Intensivtierhaltungen liegen, werden keine wesentlichen Immissionen in dem Baugebiet durch die Landwirtschaft erwartet. Die landwirtschaftlichen Betriebe mit den Hofgrundstücken und Tierhaltung sind größtenteils im "alten Dorf", ca. 300 m östlich des Baugebietes untergebracht.

Die Gemeinde Glüsing verfügt nicht über einen Flächennutzungsplan. Der vorliegende Bebauungsplan reicht aus, die bauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ordnen. Der Bebauungsplan steht der bisherigen baulichen Entwicklung nicht entgegen.

3. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB und bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB dann vorgesehen, wenn die geplanten Maßnahmen und Verfahren nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Maßnahmen nach §§ 85 ff. BauGB werden nicht erforderlich, da keine privaten Grundstücksflächen für den vorgesehenen Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden.

4. Versorgungseinrichtungen

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung der Baugebiete mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig.

4.2 Wasserversorgung

Die Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

4.3 Feuerlöscheinrichtungen

Die Brandbekämpfung für die gesamte Bebauung der Ortslage einschl. des künftigen Baugebietes wird durch Hydranten, die an das vorhandene Wasserleitungsnetz angeschlossen sind, sichergestellt.

4.4 Gasversorgung

Eine zentrale Gasversorgung mit Erdgas ist in der Gemeinde Glüsing nicht vorhanden.

5. Entsorgungseinrichtungen

5.1 Müllbeseitigung

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

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Glüsing verfügt noch nicht über eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Die Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde erfolgt über Hauskläranlagen.

Eine gemeindliche zentrale Abwasserbeseitigung ist jedoch für die nächsten Jahre vorgesehen.

Bis zur schadlosen Abwasserbeseitigung durch eine zentrale gemeindliche Kläranlage soll das Schmutzwasser aus dem Planungsbereich über Hauskläranlagen nach DIN 4261 als Übergangslösung ermöglicht werden.

Es ist nicht zu erwarten, daß durch den vermehrten Schmutzwasseranfall die drei zusätzlichen Baugrundstücke die angrenzenden Gewässer wesentlich mehr belasten.

Das Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter eingeleitet.

Die Einleitung der Abwässer in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide, dem Eiderverband in Pahlen und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

6. Straßenerschließung

Die ausgebaute Dorfstraße ist als Erschließungsstraße für die angrenzenden Grundstücke in dem Bebauungsplangebiet festgesetzt worden.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes beabsichtigt die Gemeinde, die Erschließungsstraße verkehrsgerecht entsprechend dem dargestellten Straßenprofil und einem zusätzlichen Gehweg auszubauen. Der Ausbauquerschnitt ist im Einvernehmen mit der Straßenverkehrsaufsichtsbehörde des Kreises Dithmarschen festgesetzt worden.

Die zulässige Fahrgeschwindigkeit auf der Dorfstraße innerhalb des Plangeltungsbereiches beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an der Einmündung in die L 150 ist die L 150 gegenüber der Dorfstraße als Hauptverkehrsstraße beurteilt worden.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist bei der Planung und Gestaltung des Knotenpunktes Dorfstraße/L 150 das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt in Itzehoe herzustellen.

7. Ruhender Verkehr

7.1 Stellplätze

Die nach § 48 LBO SH erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst herzustellen.

7.2 Öffentliche Parkplätze

In Glüsing sind aufgrund des vorhandenen dörflichen Charakters mit landwirtschaftlicher Struktur im Verhältnis 1 : 4 zu den erforderlichen Stellplätzen öffentliche Parkplätze festzusetzen.

An der Nordseite der Dorfstraße werden 2 öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl festgesetzt.

8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Abschirmung und Grüneinbindung der Baugrundstücke zur freien Landschaft nach Süden und Osten sind auf den Grund-

stücken Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB getroffen worden.

Die Erstbepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern und die Erhaltung (Pflege) obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

9. Kosten

Die Erschließungskosten für die Erweiterung der bereits vorhandenen Dorfstraße einschl. Gehweg und Parkplätze werden derzeit auf rd. 35.000,-- DM geschätzt.

Da es sich nicht um eine erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage handelt, entsteht kein Erschließungsaufwand nach dem BauGB. Die Erschließungsbeiträge sind entsprechend dem Kommunalabgabengesetz über eine Ausbaubeitragssatzung, die die Gemeinde noch erlassen wird, zu erheben.

Für die Aufwendungen der Wasserversorgung werden kostendeckende Beiträge nach dem Satzungsrecht des Amtes Kirchspielslandgemeinde Hennstedt erhoben.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation (nach Fertigstellung der gemeindlichen Kläranlage) werden kostendeckende Beiträge und Gebühren von der Gemeinde erhoben. Eine entsprechende Beitrags- und Gebührensatzung auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes wird rechtzeitig von der Gemeinde erlassen.



Glüsing, den 02. Feb. 1990



Gemeinde Glüsing
- Bürgermeister -

Rehde

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Glüsing

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.:
Glüsing	4	15	Gemeinde Glüsing	142
		37/3	Gemeinde Glüsing	3
		37/4	C a r l s, Alfred und Ehefrau Margrit, geb. Wilke	162
			Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.	
				
			Meldorf, den 09.01.1990	
			Katasteramt Meldorf	
				
			Ltd. Reg. Verm. Direktor	



DER LANDRAT
DES KREISES DITHMARSCHEN

Rechts- und Kommunalaufsichtsamt

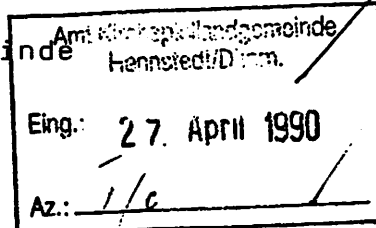
Kreis Dithmarschen · Postfach 1620 · 2240 Heide

Gegen Empfangsbekenntnis

Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt
Der Amtsvorsteher

2246 Hennstedt

L



Dienstgebäude
Heide, Stettiner Straße 30
Besuchszeiten (Kassenstunden)
Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Fernsprecher (Vermittlung)
(0481) 970
Telefax 48121 LrHeide
Telefax 28830 Lrheid
Telefax (0481) 5296

Konten der Kreiskasse
Dithmarscher Kommunalbank
Kto.-Nr. 8052000005 BLZ 21850000
Verbandssparkasse Meldorf
Kto.-Nr. 100222 BLZ 21851830
Postgiroamt Hamburg
Kto.-Nr. 9559-207 BLZ 20010020

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

☎ Durchwahl-Nr.
(0481) 97

Heide

601.622.60/036

418

19.04.1990

Betreff

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Glüsing

Anlagen - 3 Planausfertigungen
- 2 Verfahrensakten

Der von der Vertretungskörperschaft am 01.02.1990 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Glüsing für das Gebiet "Meiereikoppel, südlich der Dorfstraße" (bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -) wird hiermit gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch genehmigt.

Die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften werden hiermit gemäß § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) genehmigt.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Bekanntmachung von Ort und Zeit der Auslegung nach § 12 des Baugesetzbuches bitte ich zu veranlassen.

In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Hierzu wird auf Nr. 2.8 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 30.06.1987 und auf Ziffer 7.3 des Erlasses vom 27.10.1987 verwiesen.

Alsdann bitte ich, mir die 2. und 4. Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister auf dem Dienstwege vorzulegen.

(Tiessen)

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt Nr.: 21 / 19 90 vom 25.05. 19 90

Bekanntmachung der Gemeinde Glüsing



Bekanntmachung des Amtes Kirchspielslandgemeinde Hennstedt für die Gemeinde Glüsing für das Gebiet »Meiereikoppel, südlich der Dorfstraße«

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 01.02.1990 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Glüsing für das Gebiet »Meiereikoppel, südlich der Dorfstraße«, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 19.04.1990, Az.: 601.622.60/036, genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 26.05.1990 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung in Hennstedt, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1, Zimmer 8, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB 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 7 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 diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hennstedt, 15.05.1990

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

- Der Amtsvorsteher -

i. A. (Trettin)

Siegel



Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 26.05.1990.

Der vorstehende Auszug aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden, wird hiermit beglaubigt.

Hennstedt, den 28.05. 19 90

Der Amtsvorsteher

I. A.

Leupke

