

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rehm-Flehde-Bargen
für das Gebiet "zwischen Dorfstraße, Bundesbahn, Buchenweg
im Norden und Grundstück E. Fincks im Süden im Ortsteil Rehm"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Rehm-Flehde-Bargen hat zur Zeit rd. 520 Einwohner. Rehm-Flehde-Bargen liegt im nördlichen Teil Dithmarschens an der Bundesstraße 5 (B 5) - Strecke Heide-Lunden, ca. 4 km südlich des ländlichen Zentralortes Lunden und ca. 10 km nördlich der Kreisstadt Heide.

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

Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde zum Amt Kirchspielsland-gemeinde Lunden.

1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt im Ortsteil Rehm, zwischen der Dorfstraße und der Bundesbahnstrecke Hamburg-Westerland.

1.3 Topographie

Das ca. 0,98 ha große Gebiet des Bebauungsplanes liegt auf einer langgestreckten Düne (Wallsystem) der Lunderer Nehrung. Das Gelände liegt ca. 2,5 - 3,0 m über NN und ist fast eben.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem beigehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen. Die gesamte Fläche des Plangelungsbereiches, bis auf die im Eigentum der Gemeinde stehenden öffentlichen Verkehrsfläche, befindet sich im Privateigentum.

Die Gemeinde beabsichtigt, einen Teilbereich des Flurstückes 218/1 - Grundstücke Nr. 3 bis 5 - zu erwerben, um den örtlichen Eigenbedarf besser steuern zu können.

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 Rehm-Flehde-Bargen nicht über erschlossenes Bauland verfügt und die vorhandenen "Baulücken" für eine Bebauung nicht zu erwerben sind, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nunmehr erforderlich geworden, um den örtlichen Eigenbedarf an Baugrundstücken, insbesondere für Wohnhausbauten in einem Dorfgebiet Rechnung zu tragen.

Neben 3 bebauten Grundstücken innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes sollen 4 unbebaute Grundstücke erschlossen werden.

Mit der Bereitstellung von neuen Baugrundstücken soll eine Abwanderung der Bürger, insbesondere der jüngeren 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 bebauten Ortslage zu erreichen.

Das Baugebiet wird entsprechend dem vorhandenen dörflichen Charakter als Dorfgebiet festgesetzt. Um die in unmittelbarer Nachbarschaft des Bebauungsplanes vorherrschende Wohnstruktur zu festigen, werden in dem Baugebiet die nach § 5 Abs. 2 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe keine Tierhaltungen über 5 Großvieheinheiten (GV) nach den VDI-Richtlinien (VDI-R) 3471 und 3472 zugelassen. Von Intensivtierhaltungen über 5 GV werden Immissionen erwartet, die den Zielen der vorliegenden Planung entgegenstehen.

Aus den vorgenannten Gründen und zur besseren Erschließung des Baugebietes wird weiterhin eine Gliederung des Baugebietes nach § 1 Abs. 4 BauNVO vorgesehen. Auf den Grundstücken Nr. 3 - 7 werden nur Kleinsiedlungen, Wohngebäude und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen.

Da in unmittelbarer Nachbarschaft keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Intensivtierhaltungen liegen, werden keine Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft erwartet. -

Das Baugebiet liegt ca 50 m westlich der Bahnlinie Heide-Husum.

Nach überschläglicher Ermittlung der Beurteilungspegel werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, für Dorfgebiete nicht überschritten. Während die Beurteilungspegel in der Nacht von 22.00 bis 06.00 Uhr 45 dBA erreichen, werden am Tage von 06.00 - 22.00 Uhr lediglich 52 dBA erreicht (siehe Anlage). Lärmschutzmaßnahmen werden aus den vorgenannten Gründen nicht erforderlich. Zur optischen Abschirmung der Baugrundstücke zur Bahn ist ein ca. 11,0 m breiter "Grüngürtel" auf den Grundstücken festgesetzt worden.

Die Gemeinde Rehm-Flehde-Bargen 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 Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 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 vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann vorgesehen werden, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. Versorgungseinrichtungen

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

• 4.2 Wasserversorgung

Die Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

Die Brandbekämpfung wird durch die vorhandenen Hydranten im Wasserleitungsnetz sichergestellt.

5. Entsorgungseinrichtungen

5.1 Müllbeseitigung

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

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Rehm-Flehde-Bargen verfügt noch nicht über eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Die Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde erfolgt über Hauskläranlagen.

Eine gemeindliche zentrale Abwasserbeseitigung ist erst mittelfristig in den nächsten 5 bis 10 Jahren vorgesehen.

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

Das Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird zur Anreicherung des Grundwassers bzw. bis zur Fertigstellung der zentralen Abwasserbeseitigungseinrichtungen in den Untergrund eingeleitet.

Die angrenzenden Gewässer sollen nicht weiter belastet werden.

6. Straßenerschließung

Die ausgebaute Dorfstraße ist als Erschließungsstraße für die angrenzenden Grundstücke des Baugebietes festgesetzt worden.

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes beabsichtigt die Gemeinde, die Erschließungsstraße verkehrsgerecht entsprechend dem dargestellten Straßenprofil auszubauen. Der Straßenquerschnitt ist entsprechend den ortsüblichen Straßenprofilen der übrigen Ortslage angepaßt worden.

Zur besseren Verkehrssicherheit auf der Dorfstraße sind an der Einmündung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Grundstücke Nr. 3 - 7 freizuhaltende Sichtflächen auf den angrenzenden Grundstücken vorgesehen.

7. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur optischen Abschirmung zur Bahnstrecke und zur Grüneinbindung der Baugrundstücke sind an der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB getroffen worden.

Die Bepflanzung dieser Flächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern und die dauernde Unterhaltung (Pflege) ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern vorzunehmen.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) vom 19.11.1982 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist jedoch unvermeidbar, da in der Gemeinde zur Zeit keine geeigneten alternativen Bauflächen zur Verfügung stehen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 8 LPflegG soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff durch eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangeltungsbereiches, unmittelbar östlich des Bebauungsplanes (Flurstück 540/217) auszugleichen. Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von rd. 2.500 m² soll mit standortgerechten Bäumen bepflanzt werden. Die Maßnahme erfolgt im Einvernehmen mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen. Die Bepflanzung erfolgt im Zuge der Erschließung des Baugebietes.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

9. Kosten

Die Erschließungskosten für die Erweiterung der bereits vorhandenen Dorfstraße einschl. Gehweg und Parkplätze werden derzeit auf rd. 30.000,-- DM geschätzt.


Die Dorfstraße stellt eine vorhandene Erschließungsstraße dar. Die Maßnahmen zum Ausbau der Dorfstraße sind nach dem BauGB nicht erschließungsbeitragsfähig. Die Kosten werden voll von der Gemeinde getragen.

Die Mittel werden rechtzeitig vor dem Ausbau der Straße bereitgestellt.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation (nach Fertigstellung der gemeindlichen Kläranlage) und der Wasserversorgung erhebt die Gemeinde kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz.

Rehm-Flehde-Bargen, den 07.11.1991




Gemeinde Rehm-Flehde-Bargen
- Bürgermeister -

Kopie des Kreises Dithmarschen



Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 LPflegG

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde
Rehm-Flehde-Bargen

Überschlägliche Ermittlung des Beurteilungspegels auf den Grundstücken des festgesetzten Dorfgebietes nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Das verwendete Zahlenmaterial zur Berechnung des Beurteilungspegels ist den Angaben der Deutschen Bundesbahn vom 10.07.1989 entnommen worden und ist Bestandteil dieser Berechnung.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels (Abschnitt 6.1.2 DIN 18005)

2.1 Beurteilungspegel tags

a) Reisezüge im Fernverkehr

$$\begin{aligned} L_{m,E,i} &= 51 \text{ dB} + \Delta L_{e,i} + \Delta L_{v,i} + \Delta L_{D,i} + \Delta L_{F,i} \\ &= 51 \text{ dB} + 6 + 1,5 + 0 + (-2) = \underline{56,5 \text{ dB}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} L_v &= L_{m,E} - \Delta L_s + \Delta L_k \\ &= 56,5 - (+4) + (-5) \quad \text{rd. } \underline{48,0 \text{ dB}} \end{aligned}$$

b) Reisezüge Regionalverkehr

$$L_{m,E,i} = 51 \text{ dB} + 4,5 + 1,5 + 0 + 0 = \underline{57,0 \text{ dB}}$$

$$L_v = 57 \text{ dB} - (+4) + (-5) = \underline{48,0 \text{ dB}}$$

c) Güterzüge

$$L_{m,E,i} = 51 \text{ dB} + 2 + (-2,5) + 0 + 0 = \underline{50,5 \text{ dB}}$$

$$L_v = 50,5 - (+4) + (-5) = 41,5 \text{ rd. } \underline{42,0 \text{ dB}}$$

Pegelerhöhung durch mehrere Schallquellen (verkehrende Züge
in Klassen I) aus Bild 8

$$\begin{aligned} - \text{resultierender Pegel aus } 42 \text{ dB und } 48 \text{ dB} &= \underline{49 \text{ dB}} \\ - \text{resultierender Pegel aus } 48 \text{ dB und } 49 \text{ dB} &= 51,5 \\ &= \text{rd. } \underline{52 \text{ dB}} \end{aligned}$$

Beurteilungspegel tags = 52 dB 60 zul.

=====

2.2 Beurteilungspegel nachts

nachts verkehren nur Reisezüge im Regionalverkehr

$$L_{m,E,i} = 51 \text{ dB} + 1 + 2 + 0 + 0 = \underline{54 \text{ dB}}$$

$$L_v = 54 \text{ dB} - (+4) + (-5) = \underline{45 \text{ dB}}$$

$$\text{Beurteilungspegel nachts} = 45 \text{ dB} = \underline{45 \text{ zul.}}$$

=====

3. Beurteilung

Die vorstehenden Berechnungen sind auf der Grundlage einer möglichen Bebauung innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Mindestentfernung von 50 m bis zur Mitte des nächstgelegenen Gleises der Bahnstrecke Hamburg - Westerland erfolgt.

Bei diesem Abstand wurden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, für Dorfgebiete nicht überschritten. Während sie in der Nacht erreicht sind, werden sie am Tage weit unterschritten.

Bundesbahndirektion Hamburg
Regionalabteilung Husum
Danckwerthstraße 6
2250 Husum

Deutsche
Bundesbahn



Kreis Dithmarschen
Bauamt
Postfach 16 20

2240 Heide (Holst)

Kreis Dithmarschen
Eing. 11. JULI 1989
Anlagen <u>60</u>

601/3

Datum und Zeichen: 10.07.1989 - Ra 4021 B -
Rufnummer: (0 48 41) 69 93 78

Thema: Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Ge-
meinde Rehm-Flehde-Bargen

Schreiben
- 622-21/092 - vom 14.06.1989

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend die erbetenen Angaben für den genannten Streckenab-
schnitt unter Zugrundelegung des Sommerfahrplans 1989:

1 Reisezüge des Fernverkehrs

1.1 Von 06.00 bis 22.00 Uhr

20 Züge, Hg 120 km/h, Zuglänge 250 - 350 m.

1.2 Von 22.00 bis 06.00 Uhr

Fehlanzeige

2 Reisezüge des Regionalverkehrs

2.1 Von 06.00 bis 22.00 Uhr

28 Züge, Hg 120 km/h, Zuglänge 100 - 200 m.

2.2 Von 22.00 bis 06.00 Uhr

4 Züge, Hg 120 km/h, Zuglänge 100 - 200 m.

Kontoverbindungen

Zahlungen bitte nur an:

DVKB
Hamburg
(BLZ 200 103 00)
Konto Nr. 0110 300 017

Deutsche Bundesbahn - Hauptkasse der Bundesbahndirektion
Hamburg, Postfach 50 03 61 - 2000 Hamburg 50
Landeszentralbank
Hamburg-Altona
(BLZ 206 000 00)
Konto Nr. 206 012 01

Kommunikationsverbindungen

Telex Fax
213057 db d (040) 3918-6326
Bitte Empfängeranschrift
(Dienststelle) angeben



3 Güterzüge

3.1 Von 06.00 bis 22.00 Uhr

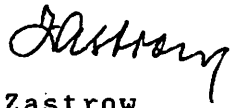
4 Züge, Hg 75 km/h, Zuglänge bis 560 m.

3.2 Von 22.00 bis 06.00 Uhr

Fehlanzeige

Für die infolge Urlaubsabwicklung verspätete Beantwortung Ihrer Anfrage bitten wir um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen



Zastrow

Kontoverbindungen

Zahlungen bitte nur an:

OVKB
Hamburg
(BLZ 200 103 00)
Konto Nr. 0110 300 017



Deutsche Bundesbahn – Hauptkasse der Bundesbahndirektion
Hamburg, Postfach 50 03 61 – 2000 Hamburg 50
Landeszentralbank
Hamburg-Altona
(BLZ 206 000 00)
Konto Nr. 206 012 01

Postgiroamt
Hamburg
(BLZ 200 100 20)
Konto Nr. 40 09 – 2 09

Kommunikationsverbindungen

Telefax
213 057 db d (0 40) 3918-6326
Bitte Empfängeranschrift
(Dienststelle) angeben

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rehm-Flehde-Bargen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer	Best.-Nr.:
Rehm	2	218/1	H a n s e n, Anna Hedwig, geb. Detlefsen	587
		221/1	C l a u ß e n, Ernst Arthur	616
		223/1	F i n c k s, Ernst	694
		273/8	Dorfsgemeinde Rehm-Flehde-Bargen	507
Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt				
				Meldorf, den 11.06.1991 Katasteramt 

Kreis Dithmarschen
Der Kreisausschuß/~~Der Landrat~~

2240 Heide, 04.09.90
Stettiner Str. 30
Tel.: 0481/97 428

- Bauamt

Az.: 622. 21/ 092

Kurzerhand ohne Anschreiben an:

Amt Lunden

z. Hd. Herrn Todter

Betr.: B.-Plan Nr. 1

Gem. Rehm-Flecke - Bergen

Bezug:

Besprechung mit Herrn Carstens am 30.08.90

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> mit <u>Anlage(n)</u> | <input type="checkbox"/> zum Verbleib |
| <input type="checkbox"/> mit Vorgang | <input type="checkbox"/> m. d. B. um Rückgabe |
| <input type="checkbox"/> als Eingang vorgelegt | <input checked="" type="checkbox"/> zuständigkeitshalber |
| <input type="checkbox"/> zur gefl. Kenntnis | <input type="checkbox"/> zur direkten Erledigung |
| <input type="checkbox"/> zur Unterrichtung | <input checked="" type="checkbox"/> zur weiteren Veranlassung |
| <input type="checkbox"/> m. d. B. um Stellungnahme | <input type="checkbox"/> m. d. B. um Rücksprache |
| <input type="checkbox"/> m. d. B. um Vorschläge | <input type="checkbox"/> mit Dank zurück |
| <input type="checkbox"/> m. d. B. um Zustimmung | <input type="checkbox"/> erbitte Prüfung |
| <input type="checkbox"/> wunschgemäß | <input type="checkbox"/> erbitte Unterschrift |
| <input checked="" type="checkbox"/> gemäß Absprache | <input type="checkbox"/> Termin: _____ |
| <input type="checkbox"/> Abgabennachricht wurde - nicht - erteilt | |

☐ Mitteilung: 6 Planpausen

Anlagen: (Überarbeitung)

Im Auftrage:

Ulrich

C/Ber.

Aktenvermerk

1. Für die Durchführung der vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Rehm-Flehde-Bargen wurden 15 Ausfertigungen des B-Planes angefordert. Damit kann sowohl jeder Anlieger wie auch die noch zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange eine Ausfertigung erhalten.

2. Zur Kenntnisnahme

Lunden, den 14.09.1990
Der Amtsvorsteher
I. A.

Carstens

Gesehen!
Lunden, den 20.09.1990
~~Der Amtsvorsteher~~
Der Bürgermeister
[Signature]