

GEMEINDE
ST. MARGARETHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET
SÜDLICH ELREDEFLETH

BEGRÜNDUNG

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS + PARTNER
Architekten BDA + Stadtplaner SRL Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Isensee

Burg 7A · 25524 Itzehoe
Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10

Aufgestellt, Itzehoe, den 16.06.1995

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Planungserfordernis
3. Städtebauliche Zielkonzeption
4. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
5. Umwelt, Flächeninanspruchnahme, Landschaft, Grünordnung
6. Verkehr
7. Immissionsschutz
8. Ver- und Entsorgung
9. Brandschutz
10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich schließt unmittelbar südlich an die vorhandene Wohnbebauung Eiredefleth an und wird im Westen durch die B 431 begrenzt. Östlich und südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Geltungsbereich aufgrund von Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde durch die Einbeziehung eines vorhandenen Straßenseitengrabens erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 2,7 ha, davon

20.390 m ²	Wohnbauflächen
2.003 m ²	Verkehrsflächen
384 m ²	öffentliche Grünflächen
3.865 m ²	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
365 m ²	landwirtschaftliche Flächen
325 m ²	Grabenfläche

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen, Planungserfordernis

Auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde St. Margarethen wird der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt. Eine kleine Teilfläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist im geltenden Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Das „Entwicklungsgebot“, Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, wird hierdurch jedoch nicht verletzt, da der Erlaß des Innenministers vom 05. Dezember 1994 den Hinweis enthält, daß in Gemeinden mit planerischer Wohnfunktion Bebauungspläne auch im Vorgriff auf eingeleitete Flächennutzungsplanänderungen angezeigt werden können, wenn anzunehmen ist, daß der Bebauungsplan aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Ein Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eingeleitet und umfaßt auch die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3. Für den Bereich des südlichen Ortsrandes hat die Obere Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes am 11.01.1996 erteilt. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 3 erfolgt durch einen begleitenden Grünordnungsplan.

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluß vom 22. September 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen, um mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen den dringenden Bedarf an Wohnraum der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Die geplante Wohngebietsausweisung soll vornehmlich für den örtlichen Bedarf erfolgen.

Neben der Ausweisung von allgemeinen und reinen Wohnbaugebieten wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie dient der Bevölkerung des Gebietes als Treffpunkt sowie der Anlage von Spielplatzflächen für Kinder des Plangebietes.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 3 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch grünordnerische Maßnahmen minimiert ausgeglichen bzw. ersetzt.

Da die jetzt beschlossene Wohngebietsausweisung auf absehbare Zeit die letztmögliche Erweiterung des Wohngebietes sein wird, wurden die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft notwendigen Flächen am zukünftigen südlichen Ortsrand festgesetzt.

Gegen die aufgeführten Planungsziele der Gemeinde St. Margarethen bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken, da die geplanten Wohngebiete vorzugsweise für den örtlichen Bedarf geplant sind. Die Gemeinde ist im Besitz der überplanten Flächen und kann den Verkauf entsprechend steuern.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Das Baugebiet „südlich Elredefleth“ liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde St. Margarethen und bildet auf längere Sicht als letzte Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung Hoher Kamp nunmehr den Endpunkt der Siedlungsentwicklung. Eine weitere Entwicklung von Wohnbauflächen ist aufgrund immissionsbedingter Abstandsflächen zu einem südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr möglich.

Die geplante Wohnbebauung bildet somit zukünftig den Ortsrand der Gemeinde St. Margarethen östlich der B 431.

Das städtebauliche Konzept sieht daher eine aufgelockerte Einzelhausbebauung in Fortführung des bisherigen Gebietscharakters vor, die in Einzelbereichen verdichtete Hofgruppen bildet, um das Gebiet zu untergliedern. Dadurch entstehen analog zur jeweiligen Erschließung unterscheidbare Teilgebiete mit spezifischen Wohnqualitäten in einer kleinräumlichen und überschaubaren Bebauungsstruktur.

Der neu entstehende Ortsrand gewinnt räumliche Tiefe durch die aufgelockerte, vor- und zurückspringende traufständige Einzelhausbebauung und erzeugt zusammen mit den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einen abwechslungsreichen weichen Übergang zur freien Landschaft. Eine öffentliche Grünfläche, die über eine Wegeverbindung mit dem bestehenden Wohngebiet verbunden ist, ermöglicht die Anlage von zusätzlichen Spielflächen für Kinder des Gebietes und bildet einen freien Blick in die Umgebung.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden im westlichen Teilbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Zur Vermeidung von Störungen des kleinteiligen Gebietscharakters sind im allgemeinen Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) hier unzulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen der Grundflächenzahl bzw. durch die höchstzulässige Grundfläche und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dem Ortsbild entsprechend und in Fortführung der angrenzenden Siedlungsstruktur sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Die Grundflächenzahl bzw. die höchstzulässige Grundfläche wird in Abhängigkeit zu der in Aussicht genommenen Grundstücksgröße und zur Lage des Grundstücks innerhalb des Baugebietes bzw. zum Landschaftsraum festgesetzt.

Eine im Verhältnis zur Grundstücksgröße höhere Verdichtung soll aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes, des Bodenschutzes und der Wohn- und Aufenthaltsqualität durch die Beschränkung der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude vermieden werden.

Für einige Grundstücke am südlichen Ortsrand ist eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt, um ein weitgehend einheitliches offenes Orts- und Landschaftsbild zu erreichen. Im übrigen Geltungsbereich soll eine an der vorgesehenen Grundstücksgröße orientierte Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) für eine verträgliche und der bestehenden Wohnbebauung angemessene Grundstücksausnutzung sorgen. Für die großen Grundstücke am westlichen Rand ist daher zur Verhinderung maßstabssprengender Baukörper eine reduzierte GRZ festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen des Teilgebiets Nr. 1 werden durch Baugrenzen als Flächenfestsetzungen bestimmt, um nach Bedarf auch größere Grundstücke anbieten zu können. Auf die Festsetzung einer Firstrichtung wurde zugunsten einer flexibleren Grundrißgestaltung der Gebäude auf den von Süden erschlossenen Grundstücken verzichtet.

Für die festgesetzten Wohngebiete werden örtliche Bauvorschriften in bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen und die Anlage privater Freiflächen (Vorgartenzonen, Einfriedigungen) gemäß § 92 Landesbauordnung textlich und planzeichnerisch festgesetzt, soweit sie zur Sicherung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes und der Qualität des Wohnumfeldes erforderlich sind.

Die Festlegung der Firstrichtung (Traufständigkeit) sowie eine stärkere Begrenzung der Dachneigung für die Gebäude am südlichen Ortsrand schaffen in Verbindung mit den aufgelockert gestalteten Flächen zum Ausgleich und Ersatz des geplanten Eingriffs einen fließenden Übergang in die offene Landschaft.

5. Umwelt, Flächeninanspruchnahme, Landschaft, Grünordnung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist eine Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen von ca. 21.500 m² verbunden. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden zur Zeit als intensive Grünlandflächen genutzt.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung der Vegetation können aus landschaftspflegerischer Sicht für das städtebauliche Gesamtkonzept folgende Zielvorstellungen getroffen werden, die durch den Grünordnungsplan in den einzelnen Bereichen als Maßnahmen vertiefend konkretisiert werden:

- Entwicklung eines naturnahen und für das Landschaftsbild typischen Ortsrandes an der Grenze des Geltungsbereiches
- Minimierung des Versiegelungsgrades durch örtliche Bauvorschriften, soweit aufgrund der Bodenbeschaffenheit und des hohen Grundwasserbestandes fachlich vertretbar
- Gliederung des Ortsbildes durch Baum- und Strauchzonen
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als Spielplatz und Parkanlage zur optischen Verknüpfung von bebauter Ortslage und freier Landschaft

- Pflanzgebot für Laubbäume als Einzelbäume und in Gruppen bzw. Sträucher als Bestandteil der privaten und öffentlichen Grünflächen sowie der Verkehrsflächen zur Verbesserung und Aufwertung des örtlichen Siedlungsbildes
- Neuanlage eines Grabens als Ersatz für fortfallende offene Grabenbereiche

Gemäß den Zielen und den Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, soweit vermeidbar, zu unterlassen (Vermeidungsgebot) bzw. so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot). Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsgebot). Für nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen (Ersatzgebot).

Mit Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz wird die Eingriffsregelung nach §§ 8 a bis 8 c BNatSchG von der Vorhaben-Genehmigung in die Bauleitplanung vorgezogen und ist im Rahmen der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB abschließend zu entscheiden. Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Abwägung durch die Gemeindevertretung als planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen. Hierbei muß der Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Interessensausgleich, der durch den Bauleitplan im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgen soll, sachgerecht eingebunden werden. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird gemäß § 9 Abs. 2 LNatSchG zur Beurteilung des Eingriffs die Aufstellung eines Fachplanes, Grünordnungsplan, erforderlich. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde St. Margarethen stellt die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in Form einer Eingriffsbilanzierung dar und zeigt aus fachplanerischer Sicht Möglichkeiten und Maßnahmen auf, die zu einem Ausgleich bzw. Ersatz im Naturhaushalt führen sollen.

Neben der planungsrechtlichen Berücksichtigung des Grünordnungsplanes in der verbindlichen Bauleitplanung unterliegt der Grünordnungsplan nach § 6 a Abs. 2 LNatSchG einem eigenständigen Verfahren. Er ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg zur Stellungnahme vorzulegen. Über Änderungen und Ergänzungen hat die Gemeinde St. Margarethen im Rahmen der gemeindlichen Abwägung entschieden, nachdem die anerkannten Naturschutzverbände und die Öffentlichkeit über den Grünordnungsplan informiert worden sind. Dies wurde zeitgleich zum Bauleitverfahren des Bebauungsplanes Nr. 3 durchgeführt.

Maßnahmen der Grünordnung, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden im Bebauungsplan planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die verlorengegangenen Leistungen des Naturhaushalts nicht im naturwissenschaftlichen Sinne ausgeglichen oder ersetzt werden. Vielmehr handelt es sich um eine Kompensierung der örtlichen Schäden durch Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vor Ort des Eingriffs oder im räumlichen Bezug zum Eingriffsort.

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, planzeichnerisch und textlich festgesetzt, tragen dazu bei, daß die Flächenbilanz insgesamt als positiv hinsichtlich der Umweltfaktoren Boden, Pflanzen- und Tierwelt, Wasserhaushalt, Klima, Landschaftsbild und Freiraumnutzung zu bewerten ist und die durch den Bebauungsplan Nr. 3 vorbereiteten Eingriffe im Plangeltungsbereich ausgeglichen werden können.

- Die Eingriffe in den Bodenhaushalt werden gemindert durch Festsetzung von Grünflächen, Baum- und Strauchzonen sowie Maßnahmen zur Minimierung der Verkehrsflächen
- Durch die naturnahe Ortsrandgestaltung entstehen anstelle von extensiven Weideflächen neue artenreiche Lebensräume.
- Das Orts- und Landschaftsbild wird durch Ausweisung von gebietsbezogenen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten und weiterentwickelt.
- Fortfallende offene Grabenbereiche werden durch die Schaffung eines neuen Grabens am südlichen Rand des Geltungsbereiches ausgeglichen.

Als Minimierungsmaßnahme für die vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft wird für die privaten Grundstücke ein flächenbezogenes Anpflanzungsgebot festgesetzt. Hierbei wird bestimmt, daß ein Solitärgehölz in der Vorgartenzone zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen ist. Dies hat zum Ziel, den räumlichen Eindruck der Wohnstraßen zwischen den Gebäudekanten aufzuwerten und den Charakter eines kleinräumigen Wohngebiets hervorzuheben.

Pflanzgebote von standortgerechten Einzelbäumen im öffentlichen Straßenraum sorgen für eine zusätzliche Durchgrünung und schaffen ein attraktives Wohnumfeld.

Zur Aufwertung und Verbesserung des Ortsbildes werden zur Einfriedigung der Grundstücke zum öffentlichen Verkehrsraum ausschließlich lebende Laubholzhecken und Holzlattenzäune zugelassen. Dies sichert neben einer grüngestalterischen und entsprechend der Lage des Baugebiets innerhalb der Ortsstruktur ein charakteristisches Gestaltungselement, das die Kleinträumigkeit und die überwiegend linearen Erschließungswege hervorhebt und durch Eingrenzung der Gestaltungselemente in Verbindung mit den Baumpflanzungen beruhigend wirkt.

Für Unterhaltungsmaßnahmen (Räumen) der auf der Geltungsbereichsgrenze liegenden Gruppe wird ein Streifen von 1 m in landwirtschaftlicher Nutzung belassen und darauf ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Flurstücke festgesetzt.

6. Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes knüpft an das schon im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 Hoher Kamp für eine Erweiterung konzipierte Erschließungsstraßensystem an.

Eine neue Anbindung an die B 431 ist nicht vorgesehen. Drei Grundstücke entlang der B 431 werden von der Ortsdurchfahrt mittels direkter Zufahrten erschlossen. Für die beiden südlich gelegenen Grundstücke ist dafür eine gemeinsame Grabenüberfahrt festgesetzt, um den Eingriff in Form einer erforderlichen Grabenverrohrung minimal zu halten. Die Überfahrt ist 3,50 m breit und an beiden Enden aufgeweitet, um eine bessere Auffahrt auf die Grundstücke zu gewährleisten. Das Freihalten der notwendigen Sichtdreiecke an der B 431 gemäß EAHV 93 ist entsprechend zu beachten.

Die innere Erschließung des Gebietes gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der östliche Bereich wird durch eine Ringstraße zwischen den Straßen Hoher Kamp und Elredefleth erschlossen, ergänzt durch einem kurzen Stich in östlicher Richtung. Die Zunahme der Ziel- und Quellverkehre des neuen Baugebietes fällt aufgrund der wenigen angeschlossenen Wohneinheiten gering aus und führt daher zu keiner unverträglichen Belastung der bestehenden Wohnnutzungen im Verknüpfungsbereich der Erschließungsstraßen.

Eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschließt den westlichen Bereich über die Straße Elredefleth. Die Wendemöglichkeit ist lediglich für die Nutzung durch PKW bemessen, da zur Sicherung einer geordneten Entsorgung schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Einmündungsbereich ein Müllsammelplatz festgesetzt wurde.

Die bestehenden öffentlichen Parkplätze werden grundsätzlich beibehalten, lediglich im Fall der westlichen Stichstraße wird aufgrund der notwendigen Kurvenausrundung voraussichtlich ein Parkplatz wegfallen.

Großkronige Baumpflanzungen an markanten, zentralen Stellen als Einzelbäume betonen die jeweilige Funktion des Straßenraumes und führen in Abhängigkeit mit der geplanten Bebauung so zu einer Gliederung des Gebiets.

Dem Charakter der Siedlung und der geplanten Bebauung entsprechend werden die Erschließungsflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Spielstraße, festgesetzt. Zur Durchsetzung der angestrebten Geschwindigkeitsminderung in den Wohngebieten wird eine Reduzierung der Straßenprofile, orientiert an Minimalanforderungen der EAE '85 (Empfehlungen zur Anlage von Erschließungsstraßen) vorgenommen.

Die öffentlichen Stellplätze sind im Bereich der Wendemöglichkeiten ausgewiesen. In das Profil der Erschließungsstraßen sind weitere notwendige Parkplätze so zu integrieren, daß für die jeweiligen Teilbereiche des Baugebietes eine entsprechende Anzahl zur Verfügung steht.

Auf die genaue Festsetzung dieser öffentlichen Parkflächen wird in diesem Planungsstadium zugunsten einer Baufreiheit verzichtet. Parkplätze und Zufahrten werden im Rahmen der Ausbauplanung nachgewiesen, die zeitgleich mit der hochbaulichen Realisierung erfolgen wird.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze sind gemäß Landesbauordnung und Stellplatzerlaß auf den privaten Grundstücken nachzuweisen, wobei aus ortsplangerischen und landschaftspflegerischen Gründen deren Anordnung in den rückwärtigen Grundstücksflächen nicht wünschenswert sein kann. Gestalterisch sinnvoller ist die Herstellung privater Stellplätze möglichst in unmittelbarer Nähe zu der Erschließungsstraße.

7. Immissionsschutz

Südlich des Bebauungsplanes Nr. 3 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchviehhaltung. Die Entfernung zwischen Betrieb und geplanter Wohnbebauung beträgt ca. 160 m. Nach Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer und des betroffenen Betriebes, die einen Immissionsschutzradius von 180 m für erforderlich hielten, wurde durch die Gemeinde St. Margarethen ein Einzelgutachten bei der Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH in Auftrag gegeben. Das Gutachten ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Unter besonderer Berücksichtigung der einzelbetrieblichen Standortverhältnisse ergab diese Sonderbeurteilung, daß es im Bereich des neuen Wohngebietes nicht zu erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes kommt. Darüberhinaus bleiben auch die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes erhalten.

Das Gutachten erbrachte eine wesentliche Verringerung des Immissionschutzradius gegenüber dem Entwurf der VDI - Richtlinie 3473, Emissionsminderung Tierhaltung - Rinder, vom November 1994, so daß auch im Falle eines nördlich des Bebauungsplangebietes sich befindenden landwirtschaftlichen Betriebes davon ausgegangen werden kann, das bei einer Entfernung von 160 m ein ausreichender Schutz vor unzulässigen Geruchsbelästigungen besteht.

8. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Erschließungsstraßen Elredefleth und Hoher Kamp am nördlichen Plangelungsbereich angeschlossen.

8.1 Frischwasserversorgung

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde St. Margarethen durch den Wasserbeschaffungsverband „Unteres Störgebiet“ mit Anschluß und Benutzerzwang angeschlossen.

8.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Vollkanalisation als Trennsystem durch die Gemeinde St. Margarethen mit Abgabe an die Hauptsammelleitung zum gemeindeeigenen Klärwerk. Alle Grundstücke sind durch Ortssatzung mit Anschluß- und Benutzerzwang an die zentrale Ortsentwässerung angeschlossen.

8.3 Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Oberflächenwasser wird, soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickern kann, über das Leitungsnetz in den Vorfluter geleitet.

8.4 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die SCHLESWAG das Gebiet der Gemeinde St. Margarethen mit Strom. Die im Bebauungsplan vorgesehene Anpflanzung von Bäumen bedarf vor Ausführung einer Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen vor Ort, um eine Beschädigung schon vorhandener Leitungen zu vermeiden und die Verlegung neuer Leitungstrassen nicht unnötig einzuschränken.

8.5 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

8.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die SCHLESWAG das Gebiet der Gemeinde St. Margarethen mit Gas.

Bestehende Versorgungsanlagen müssen bei der geplanten Bebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen der SCHLESWAG zu beachten.

Das Anpflanzen von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit der SCHLESWAG abzustimmen. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen ist zu vermeiden.

Die Kosten zum Anschluß an das Versorgungsnetz der SCHLESWAG werden nach den gültigen Anschlußkosten-Richtlinien erhoben.

8.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist zentral geregelt durch Satzung mit Anschluß- und Benutzerzwang für alle Grundstücke. Sie wird vom Kreis Steinburg durchgeführt, der sich dazu privater Unternehmen bedient. Für die Müllentsorgung der Grundstücke entlang der westlichen Stichstraße ist ein Müllsammelplatz im Einmündungsbereich zur Straße Elredefleth notwendig, da ein Wendepunkt für Müllfahrzeuge angesichts des Maßstabes der Bebauung überdimensioniert wäre. Dieser Müllsammelplatz ist schon im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt worden.

9. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde St. Margarethen und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird mit der erforderlichen Leistung für die Dauer von zwei Stunden aus einem Bohrbrunnen entnommen.

10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes


Das Straßen- und Versorgungsnetz ist nicht vorhanden. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften aus ordentlichen Haushaltsmitteln finanziert.

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Gemeinde, dadurch entfällt die Notwendigkeit zu bodenordnenden Maßnahmen.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Widmung erforderlich und sollte aus Gründen der Orientierung und Auffindbarkeit für Besucher, insbesondere in Verlängerung der Altanliegerstraße Hoher Kamp, die vorhandene Namensgebung und Numerierung fortführen.

St. Margarethen, 16. Okt. 1996




Bürgermeister