

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 a für das Gebiet
" Hinterer Teil des Dannweges "

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Ottenbüttel hat für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 a bereits ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt. Dieser Bebauungsplan, der das Verfahren mit der Bezeichnung "1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2" durchlaufen hat, wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ottenbüttel am 15.04.1971 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde dem Innenminister zu Genehmigung vorgelegt, von diesem aber mit Erlaß vom 03.01.1972 als nicht genehmigungsfähig zurückgegeben. Die Genehmigung ist bis heute nicht neu beantragt worden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Urteil vom 26.05.1978 festgestellt, daß Bekanntmachungen im Bebauungsplanverfahren den Bebauungsplan, auf den sie sich beziehen, so bezeichnen müssen, daß die Bekanntmachung geeignet ist, den an der Planung Interessierten dieses Interesse bewußt zu machen. Das Bundesverwaltungsgericht stellt in diesem Urteil fest, daß es für die Bekanntmachung nach § 2 Abs. 6 Satz 2 BBauG 1960 nicht ausreicht, wenn der Bebauungsplan, auf den sie sich beziehen, ausschließlich mit einer Nummer bezeichnet wird. Ohne eine dieser Bestimmung entsprechende Bekanntmachung kann ein gültiger Bebauungsplan nicht entstehen.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 6 Satz 2 BBauG 1960 für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgte ohne Gebietsbezeichnung. Aus diesem Grunde müßte das Bebauungsplanverfahren für diesen Bebauungsplan von diesem Verfahrensabschnitt an wiederholt werden. Da seit der öffentlichen Auslegung im Jahre 1971 ein bedeutender Zeitraum vergangen ist und sich seitdem auch die Vorschriften über die Aufstellung eines Bebauungsplanes wesentlich geändert haben und darüber hinaus der Plangeltungsbereich reduziert werden sollte hat die Gemeinde Ottenbüttel der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 2 a für das Gebiet „Hinterer Teil des Dannweges " den Vorzug gegeben. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.10.1981 beschlossen, sämtliche Beschlüsse im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes über

die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Ottenbüttel einschließlich des Satzungsbeschlusses nach § 10 BBauG vom 15.04.1971 aufzuheben und gleichzeitig den Aufstellungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 2 a gefaßt.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die durch den Bebauungsplan Nr. 2 eingeleitete städtebauliche Entwicklung geordnet abzuschließen. Im wesentlichen richten sich die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan deshalb nach den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch erforderlich, um den Anforderungen des § 125 BBauG wegen der Herstellung der Erschließungsanlage zu entsprechen.

2. Umfang des Plangebietes und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die durch den Bebauungsplan überplante Fläche ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland als Wohnbaufläche bzw. für den Brunnen als Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser-Brunnen-dargestellt.

Das Gebiet ist ca. 0,6 ha groß und umfaßt die Flurstücke 61/26, 61/23, 61/22, 61/20, 61/27, 61/31 (teilweise), 60/12, 60/11, 60/15, 60/16, 61/30 und 60/14 (teilweise).

Der Plangeltungsbereich wurde gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 um die Flurstücke 61/25 und einen weiteren Teil des Flurstückes 61/31 reduziert. Das Flurstück 61/25 war in der 1. Änderung des Babauungsplanes Nr. 2 als Gartenbaubetrieb ausgewiesen. Entsprechend ist sie auch im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland dargestellt. Eine derartige Nutzung ist aber zur Zeit und möglicherweise auch auf Dauer nicht beabsichtigt. Da diese Fläche möglicherweise einmal einer anderen Nutzung zugeführt wird erscheint eine Einbeziehung in den Plangeltungsbereich als Erwerbsgärtnerei nicht sinnvoll. Bei der weiteren Teilfläche des Flurstückes 61/31 handelt es sich um einen Teil der Straßenfläche des übrigen Dannweges und um die Parkfläche an dieser Straße. Für diese Flächen trifft der Bebauungsplan Nr. 2 bereits entsprechende Festsetzungen. Eine Aufnahme in diesen Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

3. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der tatsächlich vorhandenen Nutzung wird das Bebauungsplangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Gemeinde Ottenbüttel ist Eigentümerin der Flurstücke 61/31 und 61/30 (Straßenfläche und Kläranlage). Sie hat wegen des Flurstückes 61/27 (Straßenfläche) einen Grundstückskaufvertrag abgeschlossen der zur Zeit durchgeführt wird. Mit dem Eigentümer des Flurstückes 60/14 besteht Einvernehmen über die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für die Errichtung und den Betrieb des Trinkwasserbrunnens. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich.

5. Immissionen

Das Bebauungsplangebiet grenzt zum größten Teil an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bearbeitung der durch das Baugebiet umschließenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweilig Geruchs- und Lörmbelastigungen auftreten, die im dörflichen Bereich üblich sind. Belästigungen dieser Art müssen im Bebauungsplangebiet, wenn sie nur zeitweilig und im begrenzten Umfang auftreten, hingenommen werden.

Nordwestlich des Bebauungsplangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 40 m bis ca. 90 m die Bundesstraße 204. Bei einem Bau der geplanten Bundesautobahn A 23 wird die B 204 entlastet werden.

6. Verkehrliche Erschließung

Das Bebauungsplangebiet ist an die vorhandene Gemeindestraße "Dannweg" angeschlossen. Diese Stichstraße endet im Bebauungsplangebiet mit einem Wendehammer.

An der nordöstlichen Grenze des Bebauungsplangebietes befindet sich am Dannweg ein öffentlicher Parkplatz, der genügend Parkflächen auch für dieses Bebauungsplangebiet bietet.

Das Flurstück 61/25 verfügt nicht über einen Zugang zu einer öffentlichen Straße. Eine Erschließung zur B 204 wird durch das Straßenbauamt nicht zugelassen. Aus diesem Grunde ist im Bebauungsplan eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Eigentümers dieses Flurstückes ausgewiesen. Zur Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit hat sich der zukünftige Eigentümer dieser Fläche, der Eigentümer des Flurstückes 61/23, auch bereits verpflichtet.

7. Ver- und Entsorgung

a) Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

b) Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung der Grundstücke ist ein Brunnen vorhanden. Für diesen Brunnen ist eine Schutzzone von 15 m ausgewiesen.

c) Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist durch einen Feuerlöschbrunnen an der Einmündung des Dannweges in die Böverst Dörpstroat sichergestellt.

d) Schmutz- und Oberflächenentwässerung

Am Ende des Wendehammers befindet sich eine vollbiologische Gemeinschaftskläranlage. Das geklärte Abwasser wird zusammen mit dem Oberflächenwasser durch vorhandene Regenwasserleitungen im Dannweg und der Böverst Dörpstroat dem Vorfluter Nr. 52 des W8V Jökau zugeführt.

e) Müllentsorgung

Träger der Müllentsorgung ist der Landkreis Steinburg. Mit Schreiben vom 21.10.1977 hat der Kreisausschuß des Kreises Steinburg mitgeteilt, daß der jetzt vorhandene Wendehammer mit einem Durchmesser von 14 m für die Belange der Müllabfuhr ausreichend ist.

f) Der Dannweg ist an das Erdgasnetz der Schleswag AG angeschlossen und wird erweitert, sobald die wirtschaftlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

8. Gestaltung

In dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden Gestaltungsfestsetzungen getroffen. Die Gestaltung der Bebauung in diesem Gebiet wurde danach ausgerichtet.

Damit das vorhandene Siedlungsbild bei Erweiterungen oder Umbauten nicht gestört wird, werden die vorgesehenen Festsetzungen in diesen Bebauungsplan übernommen.

Ebenfalls werden die Festsetzungen bezüglich der Stellung der baulichen Anlagen übernommen.

Um Härten zu vermeiden, sind Ausnahmen zur Gestaltung der Außenhaut und Nebenanlagen möglich. Dabei sollte jedoch berücksichtigt werden, daß auch die Ausnahmen sich in die vorhandene Gestaltung einpassen.

9. Erschließung

Der Trinkwasserbrunnen, die Gemeinschaftskläranlage sowie die Straße mit Bürgersteigen ist mit Ausnahme der Verschleißdecke für die Straße bereits hergestellt. Die Kosten für die endgültige Herstellung der Straße werden mit 7.000,- DM geschätzt.

2211 Ottenbüttel, den 23. JULI 1985



J. Richard

Bürgermeister