

Inhalt:

1. Planungsanlass

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Landschaftspflege

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung der Begründung

1. Planungsanlass

Seit dem Jahr 2000 besteht für den Ortsteil Dahmsdorf eine Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil unter Einbeziehung mehrerer Abrundungsbereiche. Am östlichen Ortseingang auf der Südseite der Dorfstraße verläuft die Abgrenzung zum Außenbereich direkt an dem dort vorhandenen Gebäude. Der Eigentümer möchte auf dem Grundstück bauliche Veränderungen vornehmen (ggf. Anbau an vorhandenes Gebäude oder Neubau anstelle des bestehenden Gebäudes). Mit dieser 1. Änderung der Satzung sollen die Voraussetzungen für einen größeren Spielraum bei der Platzierung des Vorhaben geschaffen werden.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Durch die 1. Änderung der Abrundungssatzung wird die Abgrenzung des Abrundungsbereiches 3 unter Einbeziehung des Grundstücks südlich der Dorfstraße einige Meter nach Osten verschoben, um bauliche Veränderungen auf dem Grundstück südlich der Dorfstraße zu ermöglichen. Inhaltliche Änderungen an den für den Abrundungsbereich getroffenen Festsetzungen werden mit Ausnahme der Anpassung der Festsetzung über Zufahrten an den Bestand bzw. eine weitere Zufahrt nicht vorgenommen.

Außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrtsgrenze sind Anbauverbotszonen festgesetzt. Südlich der Dorfstraße wurde nach dem durchgeführten Beteiligungsverfahren in erneuter Abstimmung mit dem Straßenbauamt die Breite der Anbauverbotszone auf 8,00 m vom Fahrbahnrand reduziert, um einen Anbau an das bestehende Gebäude bzw. einen Neubau mit gleichem Abstand zur Straße zu ermöglichen.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Zum besseren Verständnis der Satzung werden die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplans mit dargestellt. Die Festsetzungen der Ursprungssatzung ergänzen die Beurteilungskriterien nach § 34 BauGB.

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Belange der Landschaftspflege werden durch die Änderung der Abrundungssatzung flächig nicht berührt, da über den nach § 34 möglichen Rahmen bzw. die für den Abrundungsbereich getroffenen Festsetzungen hinaus keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden. Die in der Begründung zum Ursprungsplan vorgenommene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Abrundungsbereich 3 gilt fort. Für die Erschließung der Grundstücke nördlich der Straße sind nach dem Planungswillen der Gemeinde zwei neue Zufahrten durch den bestehenden Knick hinzugekommen, eine davon ist bereits existent. Der erforderliche Ausgleich für den weiteren Knickdurchbruch soll im Rahmen des Bauantragsverfahrens geschaffen werden, zumal sich keine sinnvollen Anknüpfungspunkte im Abrundungsbereich mehr befinden. Für den südlichen Bereich erübrigt sich eine Festsetzung zur Eingrünung, da das Grundstück sich weiter nach Osten erstreckt und dort bereits eine Bepflanzung vorhanden ist.

c. Immissionen

Landwirtschaft

Von den beiden im Nordwesten betriebenen Schweinemastanlagen gehen Geruchsbelästigungen aus, die zu Konflikten mit zukünftiger Wohnbebauung in den Abrundungsbereichen führen können. Diese Immissionskonflikte hat die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein in ihrer Stellungnahme vom 14.01.1997 untersucht. Die Abrundungsfläche 3 wird nicht von den Immissionsradien betroffen.

Verkehr

In der Nachbarschaft des Ortsteil Dahmsdorfs wird die Trasse der geplanten und in Teilen schon verwirklichten A 20 verlaufen. Dahmsdorf soll laut Planstand keine Anschlussstelle erhalten, deshalb ist mit keinem zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Ortsteil zu rechnen. Die K 78 wird durch eine Brücke über die A 20 geführt werden, dadurch könnte es lediglich zu einer kleineren örtlichen Umstrukturierung des Verkehrs kommen. Ausgehend von einem Abstand von ca. 400 m (derzeitig favorisierte Lage der Trasse) wird Lärmpegelbereich II erreicht, so dass keine Festsetzungen erforderlich werden. Selbst bei einem Abstand von nur 350 m (westliche Lage der Trasse im Prüfkorridor) ergibt sich überschlägig ein Beurteilungspegel anhand der DIN 18005 von 58,0 dB(A) tagsüber und 53,3 dB(A) nachts, so dass es beim Lärmpegelbereich II verbleibt. Schädliche Umwelteinwirkungen sind daher nicht zu erwarten. Da die Trasse voraussichtlich im Einschnitt geführt wird, kann von niedrigeren Werten ausgegangen werden.

3. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Änderung nicht berührt.

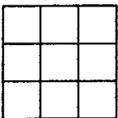
4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 13.12.2001 gebilligt.

Zarpen, 23. Jan. 2002


Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER