

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Feuerwehr" und „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind die für die Nutzung als Feuerwehr erforderlichen Einrichtungen und baulichen Anlagen (z. B. Feuerwache, Funktionsräume und -flächen, Garagen und Stellplätze, Gerätehaus etc.) zulässig. Hierzu zählen auch Sozial- und Schulungsräume.

Zudem sind die erforderlichen Einrichtungen und baulichen Anlagen für den Bau und Betrieb eines Dorfgemeinschaftshauses als kulturellem und sozialem Treffpunkt einschließlich Veranstaltungsräumen sowie deren Nebenanlagen (z. B. Stellplätze, Kinderspielflächen) zulässig.

Die Feuerwehrezufahrt innerhalb der **Fläche mit der Festsetzung (A)** darf entlang der Straße Volsemenhusen bis zu 11 m nach Südwesten und 16 m nach Nordosten verschoben werden (§ 9 Abs. 1 Abs. 11 BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1

Die maximale Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.

Als maximale Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (Deckenhöhe der Straße Volsemenhusen = 1,13 m üNN) und dem höchsten Punkt des Daches. Schornsteine, Antennen und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie bleiben unberücksichtigt.

2.2

Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses muss bei Neubauten mindestens 0,40 m über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt (Deckenhöhe der Straße Volsemenhusen = 1,13 m üNN) liegen.

Die OKFF (Oberkante Fertigfußboden) ist die Oberkante des fertig hergestellten Fußbodens des Erdgeschosses an seinem höchsten Punkt.

3. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

3.1

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und im Mischgebiet sind bei Neu- und Umbauten Garagen, Carports und Nebenanlagen zwischen den Baugrenzen und den direkt angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennung (B) unzulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Stellplätze und lichtdurchlässige Einfriedungen mit Punktfundamenten.

Auf die Schutzabstände der Trinkwasserleitung und die Pflege- und Unterhaltungstreifen von Verbandsgewässern (vgl. IV. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) wird verwiesen.

3.2

Bei Neu- und Umbauten in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und im MI müssen Nebenanlagen, Garagen und Carports entlang öffentlicher Verkehrsflächen einen Abstand von 3,0 m einhalten. Die Festsetzung gilt nicht für Stellplätze, Einfriedungen und Erd- oder Steinwälle (Friesenwälle). Diese Anlagen dürfen die öffentlichen Verkehrsflächen jedoch nicht negativ beeinträchtigen.

4. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und im Mischgebiet sind bei Neu- und Umbauten ebenerdige, nicht überdachte, Pkw-Stellplätze und deren Fahrwege im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

4.2

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und im Mischgebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wiederherzustellen.

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1

Für die Nutzung der Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume u. Ä. (schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1:2018-01) sind nach dem Stand der Technik Vorkehrungen zum Schallschutz für alle Fassaden zu treffen, die eine Einteilung in einen Lärmpegelbereich III und höher erhalten haben und der L142 mindestens seitlich zugewandt sind. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Auf Grundlage der gemäß DIN 4109-1:2018-01 gelten folgende Anforderungen an den passiven Lärmschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärm- pegel La	Erforderliches bewertetes Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile gem. DIN 4109 R' _{w,ges}
		Aufenthaltsräume
		dB(A)
III	61-65	35
IV	66-70	40
V	71-75	45

Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweisverfahrens eine geringere Anforderung an den passiven Lärmschutz ermittelt wird.

5.2

Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind bei Neu- und Umbauten im Bereich von Schlaf- und Kinderzimmern diese mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere

geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Dies gilt nicht für Räume im Lärmpegelbereich (LPB) III, die von der Landesstraße abgewandt sind.

Die Schalldämmung der Lüftungen/Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Von den Absätzen 1 bis 3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen wird, dass aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten ein verminderter Pegel zu erwarten ist, sodass geringere Anforderungen an die Schalldämmung ausreichend sind.

II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Feldheckenschutz

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennung **(B)** dienen dem Erhalt der vorhandenen – gemäß § 1 LNatSchG gesetzlich geschützten – Feldhecken sowie der Schaffung vorgelagerter Saumstreifen. Feldhecken sind zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen, durch ein Auf-den-Stock-setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Lückige Abschnitte sind mit Gehölzen, bestehend aus verschiedenen Arten der Pflanzliste im Abschnitt IV und/oder des Merkblatts von in Schleswig-Holstein heimischen, bodenständigen Bäumen (Kreis Dithmarschen, Stand derzeit 20.11.2024), zu ergänzen.

6.2 Anpflanzung von Feldhecken

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennung **(N)** dienen der Anlage von Feldhecken sowie der Schaffung vorgelagerter Saumstreifen. Es sind Gehölze verschiedener Arten der Pflanzliste im Abschnitt IV und/oder des Merkblatts von in Schleswig-Holstein heimischen, bodenständigen Bäumen (Kreis Dithmarschen, Stand derzeit 20.11.2024) zu pflanzen. Es ist zulässig, die anzulegenden Feldhecken auf einen Wall zu setzen.

In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennung **(N1)** ist die Verbreiterung des Bestandsgrabens zulässig. Neben dem Graben ist eine Feldhecke mit Saumstreifen gem. Absatz 1 anzulegen.

Es gilt Festsetzung 6.6 (Umsetzungsgebot).

6.3 *Feldheckensaumstreifen*

Die Feldheckensaumstreifen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Kennungen **(B)**, **(N)** und **(N1)** sind der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1 × pro Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, sodass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Feldheckensaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden. Das Mähgut muss abgefahren werden, eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

6.4 *Unzulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen*

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennung **(B)** sind mit Ausnahme der Feldheckenwälle keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

Die Herstellung baulicher Anlagen ist in allen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unzulässig. Leitungen dürfen die Feldhecken nur senkrecht unterqueren.

6.5 *Unzulässigkeit von Fremdplantzungen*

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Kennungen **(B)**, **(N)** und **(N1)** dürfen mit Ausnahme der Neuanlagen, Lückenschließungen sowie Ersatzplantzungen keine Plantzungen und keine Ansaaten vorgenommen und weder Plantzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

6.6 *Umsetzungsgebot/Ersatzplantzungen*

6.6.1

Das im B-Plan festgesetzte Plantzgebot auf privater Grünfläche (Maßnahmenfläche (N) beim MI) ist innerhalb der ersten Plantzperiode nach der Aufnahme der Nutzung im Mischgebiet herzurichten.

Die im B-Plan festgesetzten Plantzgebote auf öffentlichen Grünflächen (Maßnahmenfläche (N) und (N1)) sind innerhalb der ersten Plantzperiode nach der Aufnahme der Nutzung auf der Fläche für Gemeinbedarf herzurichten.

Diese Gehölze (gem. den Absätzen 1 und 2) sind dauerhaft zu erhalten.

6.6.2

Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung (auch bei Abgang herzustellender Plantzungen), ist diese innerhalb der ersten Plantzperiode nach Abgang mind. gleichwertig zu ersetzen.

6.7 Wurzelschutzbereich

Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m (= Wurzelschutzbereich) von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume in Feldhecken sind Neu- und Umbauten von baulichen Anlagen (gem. § 2 Abs. 1 LBO SH) sowie Abgrabungen, Aufschüttungen und Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920:2014-07 zulässig. Neue flächige Versiegelungen und neue Gebäude sind grundsätzlich im Wurzelschutzbereich unzulässig.

Dies gilt nicht für lichtdurchlässige Einfriedungen mit Punktfundamenten.

6.8 Grundwasserabsenkung

Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind während der Vegetationsperiode (15.03. bis 30.09.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden.

6.9 Artenschutz

6.9.1 Vermeidungsmaßnahme **AV-01 und AV-04** - Besatzkontrolle

Zur Vermeidung eines Tötungsrisikos sind vor Eingriffen in Gebäude und vor Fällung von Bäumen mit Quartierpotenzial (Stammdurchmesser > 30 cm) fachgutachterliche Besatzkontrollen durchzuführen. Sofern für Fledermäuse Quartiere oder Individuen oder für Vögel Brutplätze oder Reviere festgestellt werden, sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und erforderlichenfalls eine Umweltbaubegleitung vorzusehen.

6.9.2 Vermeidungsmaßnahme **AV-02** - insektenfreundliche Beleuchtung

Für neue Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von < 2400 Kelvin (warmweißem Licht) zu verwenden.

Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der Bäume, Sträucher, Feldhecken und angrenzenden Grünlandflächen ist unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen sind innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

6.9.3 Vermeidungsmaßnahme **AV-03** - Bauzeitenregelung

Alle Arbeiten müssen außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar, erfolgen oder rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden, damit sich die Brutvögel hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl an die Störwirkungen anpassen können.

Sofern alternativ die Baumaßnahmen in der o.g. Aktivitätszeit der Vögel beginnen oder Teilbereiche bis zu einem Baubeginn in der Brutperiode längere Zeit brachliegen, sind für Bauarbeiten Besatzkontrollen durch eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Über Negativnachweise und einen an die ggf. vorkommenden Brutvögel angepassten Bauablauf sind in Abstimmung mit der UNB Bauarbeiten in Teilbereichen auch innerhalb der Brutperiode möglich. Besatzkontrollen und Negativnachweise haben dann eine zeitlich auf 5 Tage begrenzte Gültigkeit und müssen nach Ablauf wiederholt werden.

6.9.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme **AV-05** - Vogelschlag

Glasfassaden sind ab einer Fläche von 5 m² zu gliedern oder durch geeignete Maßnahmen für Vögel sichtbar zu machen. Dies gilt z. B. für Wind- und Lärmschutzwände, Verbindungsgänge, Wintergärten, transparente Absturzsicherungen, Balkongeländer oder verglaste Hausecken.

Als geeignete Maßnahmen gelten:

- dauerhaft wirksame Markierungen auf der Außenseite der Glasflächen (z. B. Muster, Streifen, Punkte mit Lasern mit Sandstrahlverfahren oder Siebdruck eingebracht),
- Verwendung von Glas mit integrierter Vogelschutzwirkung (z. B. UV-strukturierte oder mattierte Gläser),
- konstruktive Maßnahmen zur Vermeidung von Durchsichten oder Spiegelungen (z. B. Anordnung, Neigung, Überdachungen).

Die Maßnahmen sind so auszuwählen und umzusetzen, dass sie eine ausreichende visuelle Erkennbarkeit der Glasflächen für Vögel gewährleisten und damit das Kollisionsrisiko signifikant reduzieren.

6.9.5 Artenschutzrechtliche Minimierungsmaßnahme - Brutkästen

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind mind. 4 Nistkästen für Gebäudebrüter anzubringen, z. B. für Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhlen für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen und/oder Mehlschwalben.

Die Kästen sind in Süd-Ostrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zu reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise: Die Mindesthöhe für Mauerseglerkästen und Einbausteine liegt bei ca. 6,0 Meter, bei Schwalbennestern bei ca. 2,50 m.

Mauersegler, Sperlinge und Mehlschwalben sind Koloniebrüter. Einzelne Kästen werden daher häufig nicht angenommen, hier sind Kastengruppen erforderlich.

7. Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in Teil A - Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 50 cm Stammumfang des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Laubbaum mit einem Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen.

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten des „Merkblatts von in Schleswig-Holstein heimischen, bodenständigen Bäumen“ (Kreis Dithmarschen, Stand derzeit 20.11.2024) empfohlen.

Auf Teil B - Text, Festsetzung "6.7 Wurzelschutzbereich" wird verwiesen.

8. Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8.1 Heckenanpflanzung

Auf der in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen (auf dem Mischgebiet) ist eine mind. 1,5 m hohe, heimische,

standortgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 2,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzpflanzungen sind im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2 × verpflanzter Ware vorzunehmen. Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind unzulässig.

Sofern für das Mischgebiet eine Erschließung von Norden über eine neue Straßenverkehrsfläche oder Privatstraße möglich ist, darf die Hecke ausnahmsweise in einer Breite von max. 5 m je Grundstück unterbrochen werden. (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Es gilt Festsetzung 6.6 (Umsetzungsgebot).

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der Pflanzliste unter IV der textlichen Festsetzungen empfohlen.

8.2 Bäume an Stellplatzanlagen

Pkw-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem standortgerechten, Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 14 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten des „Merkblatts von in Schleswig-Holstein heimischen, bodenständigen Bäumen“ (Kreis Dithmarschen, Stand derzeit 20.11.2024) empfohlen.

8.3 Hecken an Stellplatzanlagen

Pkw-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind ab 5 Stellplätzen an mind. 2 Seiten mit standortgerechten, heimischen Laubhecken auf einem mindestens 1,5 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzugrünen.

Auf Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Die Baumpflanzen gem. Festsetzung 8.2 können in die Hecke integriert werden.

Es wird die Pflanzung verschiedener Arten aus der Pflanzliste unter IV der textlichen Festsetzungen empfohlen.

8.4 Überdachte Stellplätze

Alternativ zu den Festsetzungen Nr. 8.2 und 8.3 können die Stellplätze überdacht werden, sofern die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt oder begrünt wird.

Für die Dachbegrünung sind die Dachflächen mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Intensivbegrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig.

III. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 LBO (SH)

9. Unversiegelter Grundstücksanteil

Die Grundstücksflächen sind, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Vegetationsschicht (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.) anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

10. Stellplätze

Bei Neu- und Umbauten sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und im MI Pkw- und Fahrradstellplätze gemäß der nachfolgenden Tabelle herzurichten.

Nutzungsart	Zahl der Pkw-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	
Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 barrierefrei erreichbare und überdachte Stellplätze je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen, Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.)	1 je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3
Läden	1 je 40 m² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden
Gaststätten, Vereine, Clubhäuser o. Ä.	1 je 10 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchstzulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigtem/Schicht	1 je 8 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsstätte höchstzulässige Besucherzahl) und 1 je Beschäftigtem/Schicht
Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte	1 je 2 Beschäftigte

IV. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften, Satzungen) können im Amt Marne-Nordsee, Fachbereich 3 – Stadt- u. Regionalentwicklung, Bauleitplanung, Alter Kirchhof 4-5, 25709 Marne, eingesehen werden.

Trinkwasserleitungen

Im Plangebiet (unterhalb des Mischgebietes, der Planstraße, der Gemeinbedarfsfläche und des Straßenbegleitgrüns an der Straße Volsemenhusen) befindet sich eine Haupttrinkwasserleitung des Wasserverbands Süderdithmarschen mit einem Durchmesser von 500 mm. Die Leitung inkl. Schutzstreifen darf nicht mit Gebäuden, Carports und Nebenanlagen, die die Leitung schädigen können oder einen Zugriff auf die Leitung verhindern, überbaut werden. In Teil - A Planzeichnung sind die Leitung und ein 6 m breiter Schutzstreifen beidseitig der Leitung nachrichtlich übernommen worden. Im Bereich künftiger Privatflächen (Mischgebiet) ist zudem ein Leitungsrecht festgesetzt worden.

Zudem befindet sich auf den Wohngrundstücken südlich der Straße Volsemenhusen eine untergeordnete Trinkwasserleitung des Wasserverbands Süderdithmarschen mit einem Durchmesser von 50 mm. Auch hierfür ist auf den Privatflächen Leitungsrecht, in 3 m Breite, festgesetzt worden. Die Leitung darf nicht mit Gebäuden, Carports und Nebenanlagen, die die Leitung schädigen können oder einen Zugriff auf die Leitung verhindern, überbaut werden.

Verbandsgewässer

Beidseitig der Vorfluter des Sielverbandes Helse, 0111 im Norden und 0110 im Süden, werden Pflege- und Unterhaltungstreifen von 7,5 m an offenen Gräben und 5 m an verrohrten Gräben berücksichtigt. Es gilt die Satzung des Sielverbandes Helse, insbesondere § 6.

Anbauverbotszone an der Landesstraße (§§ 29 und 30 StrWG)

Es wird auf das Straßen- und Wegegesetz verwiesen. Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Genehmigungen für bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Baugenehmigungsbehörde nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Anlagen der Außenwerbung, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs stehen den Hochbauten gleich.

Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gelten die DIN 18920:2014-07 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die R SBB "„Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (2023) sowie die ZTV-Baumpflege (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 6. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 82 S.

Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie für Änderungen im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013, zu berücksichtigen.

Immissionen

Am und tlw. Im Plangebiet befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Geruch) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind als ortsüblich hinzunehmen. Sie stellen keine erhebliche Belästigung dar.

Weitere Immissionen werden nicht erwartet.

Pflanzliste

Insgesamt wird für Neupflanzungen die Pflanzung verschiedener Arten des „Merkbblatts von in Schleswig-Holstein heimischen, bodenständigen Bäumen“ (Kreis Dithmarschen, Stand derzeit 20.11.2024) bzw. die nachfolgende Liste empfohlen.

Bäume:

Vgl.: Merkblatt von in Schleswig-Holstein heimischen, bodenständigen Bäumen (Kreis Dithmarschen, derzeitiger Stand 20.11.2024 – der Begründung als Anlage beigelegt)

Sträucher:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Gemeine Holzbirne (*Pyrus communis*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)

Kletterpflanzen:

Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)
Efeu (*Hedera helix*)
Gewöhnlicher Hopfen (*Humulus lupulus*)
Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)

Kompensation

Es ist ein flächiger Ausgleich von insgesamt **15.168 m²** erforderlich, der über eine externe Ausgleichsfläche zu erbringen ist.

Grundwassermessstelle

Auf dem Flurstück 42/1 Flur 11 Gemeinde und Gemarkung Volsemenhusen befindet sich die landeseigene Grundwassermessstelle 5255 Volsemenhusen.

Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten vollständig innerhalb der Hochwassergebietskulisse.

Aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich findet das vorgenannte Bauverbot gemäß der gesetzlichen Ausnahme nach § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG für das Plangebiet jedoch keine Anwendung. Andere Bauverbote nach § 82 Abs. 1 LWG kommen nach gegenwärtiger Einschätzung nicht in Betracht.

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Stand: Rellingen, 15.07.2026



danne & nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

büero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de