

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 - 6. Änderung -  
der Stadt M a r n e

für das Gebiet "ehemaliges Heimathausgrundstück"

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Verhältnisse der Stadt

Die Stadt Marne ist Unterzentrum und hat zur Zeit rund 5500 Einwohner. Marne bildet das Zentrum der Südermarsch. Die Stadt liegt etwa 28 km südlich von der Kreisstadt Heide und etwa 12 km nordwestlich von der Stadt Brunsbüttel.

#### 1.2 Lage des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Übersichtsplan zu ersehen. Das Gebiet liegt unmittelbar südlich vom Stadtzentrum.

#### 1.3 Topographie

Das ca. 0,8 ha große Marschbodengelände des Plangeltungsbereiches ist fast eben.

#### 1.4 Eigentumsverhältnisse

Die überwiegende Fläche des Plangeltungsbereiches befindet sich im Privateigentum. Die Bundespost ist Eigentümerin des Flurstückes 183/40 im südlichen Teil des Plangebietes.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugrundstücken den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

#### 1.5 Notwendigkeit der Erschließung

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um die beabsichtigte Erweiterung eines vorhandenen Unternehmens (Flurstücke 148/2 und 149/1) zu ermöglichen. Außerdem beabsichtigt die Deutsche Bundespost, auf ihrem Flurstück 183/40 eine Ortsvermittlungsstelle zu errichten.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Marne - 19. Änderung - entwickelt worden.

### 2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Einige Flurstücke an der Süderstraße sind bebaut. Bei der Überplanung des gesamten Bereiches ist dies berücksichtigt worden.

Soweit sich das zu bebauende und herzurichtende Gelände im privaten Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung und Herrichtung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff. BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff BBauG sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BBauG vorgenommen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn die geplanten Vorhaben nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die Straßen-, Wege- und Parkplatzparzellen gehen nach dem Ausbau in das Eigentum der Stadt Marne über.

### 3. Versorgungseinrichtungen

#### 3.1 Elektrischer Strom

Die Versorgung der Gebäude und Anlagen mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig.

Die Zuführung des Stromes im Plangeltungsbereich soll durch Erdkabel erfolgen.

Die Straßen und Wege werden im Endzustand ausreichend beleuchtet.

#### 3.2 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

#### 3.3 Feuerlöschrichtungen

Das in den Straßen und Wegen verlegte Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die für Löschzwecke zu nutzen sind.

### 4. Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen dem städtischen Klärwerk zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Neufeld geleitet.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Deich- und Hauptsiedlerverband Dithmarschen in Hemmingstedt, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

#### 5. Müllbeseitigung

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

Die Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von den Straßen, Wegen und von den Nachbargrundstücken nicht einzusehen sind.

#### 6. Straßenerschließung

Die Süderstraße ist ausgebaut. Es handelt sich um die frühere Bundesstraße 5. Die Straßenverkehrsflächen der Gorch-Fock-Straße einschließlich Wendeplatz und des südlichen Fußweges (Notzufahrt) sind vorhanden und entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt ausgebaut worden. Die Erschließung der Fläche für den Gemeinbedarf - Post - erfolgt von der Gorch-Fock-Straße aus über die Stichstraße A. Diese Stichstraße dient nur als Zufahrt zu diesem Grundstück und als Notzufahrt. Aufgrund dieser Situation wird für diese Straße eine entsprechende Regelung durch Verkehrszeichen getroffen.

Aus Sicherheitsgründen ist die zulässige maximale Geschwindigkeit für Fahrzeuge auf der Stichstraße A auf 15 km/Std. festgesetzt worden. Diese Einschränkung soll auch durch eine entsprechende Verkehrszeichenregelung festgehalten werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Fußwege sind für Unglücks- und Katastrophenfälle auch als Notzufahrten festgesetzt worden. Dementsprechend werden diese Fußwege abgesperrt und auch beschildert.

#### 7. Fläche für den Gemeinbedarf - Post -

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Post - beabsichtigt die Deutsche Bundespost, eine Ortsvermittlungsstelle zu schaffen.

#### 8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Mischgebiet

Die privaten und nicht überbaubaren westlichen Grundstücksflächen des Mischgebietes (MI) - Flurstück 183/39 -, auf denen in der Planzeichnung zusätzlich "das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt worden ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a), sind in der Weise von dem Eigentümer dieses Flurstückes mit den verschiedenartigsten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auch zu erhalten, daß eine optisch schöne Abschirmung zwischen dem (eingeschränkten) Mischgebiet und dem vorhandenen reinen Wohngebiet (WR) entsteht.

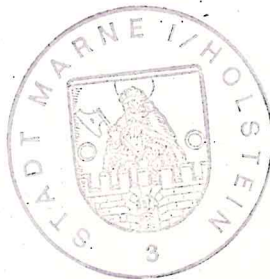
Im Bereich dieser vorgenommenen zusätzlichen Festsetzung sind teilweise am Ort größere Bäume und auch Büsche vorhanden.

9. Kosten

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich werden derzeit auf DM 150.000,-- geschätzt. Der der Stadt aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil für die Erschließung beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 129 Abs. 1 BBauG), mithin derzeit ca. DM 12.000,--. Den Erschließungskostenanteil beabsichtigt die Stadt Marne aus Eigenmitteln - Rücklagen - zu finanzieren.

Marne, den 23.10.1978

Stadt Marne  
- Der Magistrat -



*n. v. J. J. J.*