

# Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB der Gemeinde Arkebek für das Gebiet "nördlich des Slippenweges"

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2000 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom ... folgende Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Gebiet "nördlich des Slippenweges", bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.06.2000  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.06.2000 bis zum 11.07.2000 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 31.07.2000 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2000 bis 28.09.2000 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.08.2000 bis 25.08.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung am 11.12.2000 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Arkebek, ...

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

7. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom ... Az.: ... diese Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluß vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ... Az.: ... bestätigt.

Arkebek, ...

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Arkebek, ...

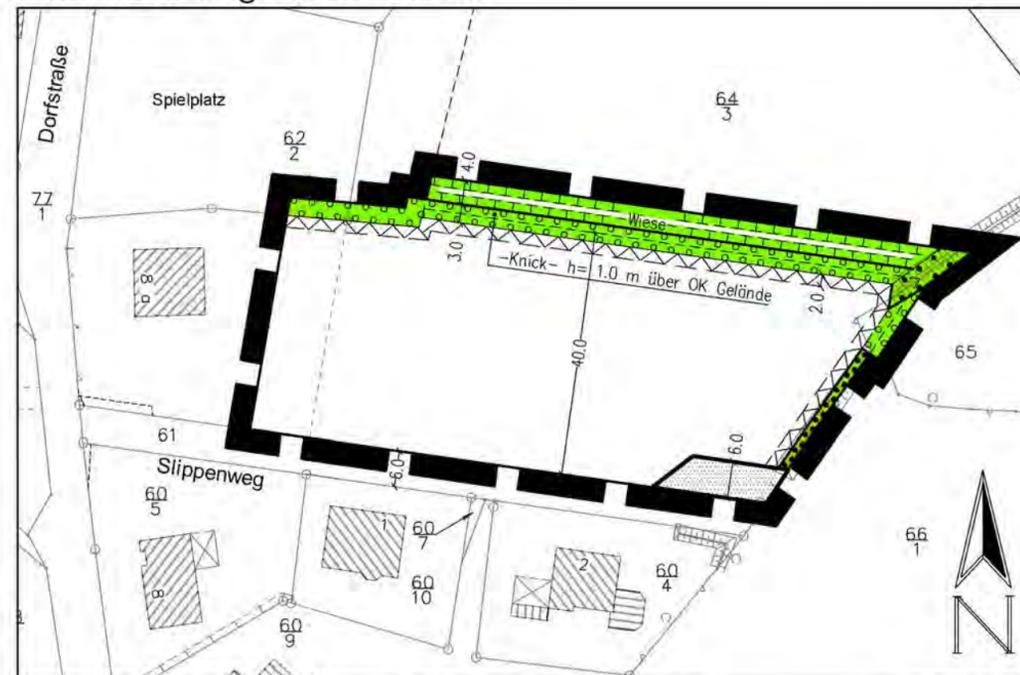
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Arkebek, ...

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Planzeichnung Es gilt die BauNVO von 1990



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 17.01.2000

Maßstab 1:1000

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen  
(gemäß PlanzV 90)

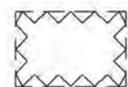


Erläuterungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Rechtsgrundlage

§ 9 (7) BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



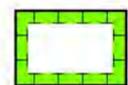
Straßenverkehrsfläche

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Knick-

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

## Nachrichtliche Übernahme

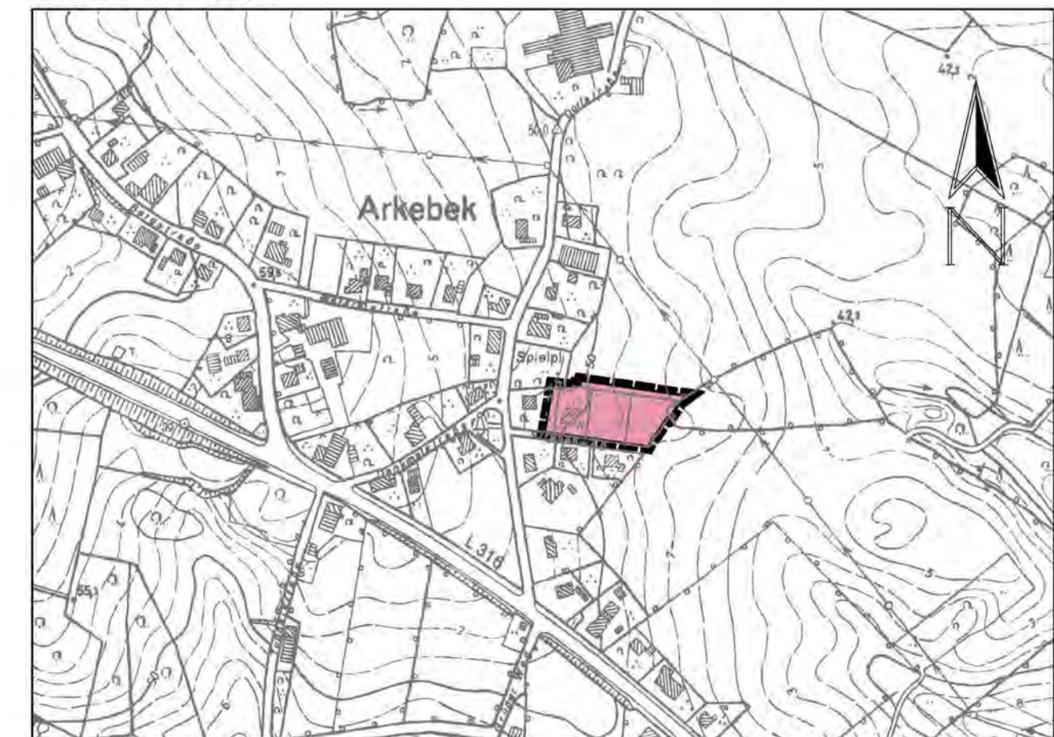


vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschl. der landschaftsbestimmenden Einzelbäume

§ 9 (6) BauGB

§ 15 b LNatSchG

## Übersichtskarte



Verfahrensstand: Satzung - 18.10.2000

Maßstab 1:5000

**Satzung**  
nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB  
**der Gemeinde Arkebek**  
**für das Gebiet**  
**"nördlich des Slippenweges"**

# **Begründung**

zur

## **Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung)**

für das Gebiet

**„nördlich des Slippenweges“**

**Gemeinde Arkebek**  
Kreis Dithmarschen

11.12.2000

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Arkebek nördlich des Slippenweges und östlich der vorhandenen Bebauung an der Dorfstraße. Die nördliche Grenze verläuft ca. 45 m parallel zum Slippenweg. Im Osten wird das Gebiet durch einen Knick begrenzt. Es handelt sich um ein Teilstück des Flurstücks 64/3 sowie zur Grenzbegradigung um ein untergeordnetes Teilstück von Flurstück 65 der Flur 5 in der Gemeinde und Gemarkung Arkebek.

### **2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Arkebek stellt zur Baulandbeschaffung für das Plangebiet eine Satzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) auf. Auf einer Fläche von ca. 0,43 ha soll landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich zum Innenbereich erklärt werden, um für drei bis vier Grundstücke Baurechte für den örtlichen Bedarf zu erwirken. Die Planung ist erforderlich, da vorhandene Baulücken auf absehbare Zeit nicht zum Verkauf anstehen.

### **3. Planerische Vorgaben**

Arkebek liegt 4 km nordwestlich des Unterzentrums und Amtssitzes Albersdorf und ist im Landesraumordnungsplan als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Die Gemeinde Arkebek kann im Planungszeitraum eine Flächenvorsorge für den Wohnungsbau in Höhe von bis zu 20 % des Wohnungsbestandes von Anfang 1995 treffen. Diese Entwicklung soll den örtlichen Bedarf decken. Durch die Satzung werden ca. 1/3 des gemeindlichen Entwicklungspotentials bis zum Jahre 2010 abgedeckt.

Der aus dem Jahr 1983 stammende Regionalplan für den Planungsraum IV –Kreise Dithmarschen und Steinburg- weist der Gemeinde als Hauptfunktion die Landwirtschaft, als 1. Nebenfunktion das Wohnen zu.

Der Landschaftsplan der Gemeinde befindet sich zur Zeit im Beteiligungsverfahren nach § 6 (2) LNatSchG (Stand Juni 2000). Er weist die Fläche als Bauerwartungsland aus.

Die Gemeinde Arkebek verfügt derzeit noch nicht über einen Flächennutzungsplan.

## 4. Geordnete städtebauliche Entwicklung

Die Gemeinde Arkebek ist insgesamt noch dörflich strukturiert. Nördlich im Außenbereich und im zentralen Bereich Meiereistraße/Bergstraße befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Westen ist durch Einlagerung von Gewerbebetrieben eine gemischte Struktur anzutreffen, während im Osten des Gemeindegebietes die Wohnnutzung überwiegt.

Emissionsschwerpunkte sind ein im Norden liegender landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinemast und die ca. 150 m südlich verlaufende Landesstraße 316. Bei dem Plangebiet handelt es sich um diejenige Gemeindefläche, die zu beiden Emmissionsorten den größten Abstand einhält und dabei noch ortskernnah liegt.

Die (auf allgemeine Wohngebiete bezogenen) Grenzwerte der 16. BImSchV werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Beeinträchtigungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb sind bei der bestehenden Nutzung unter Berücksichtigung der Windverhältnisse für eine Wohnnutzung gemäß Gutachten vom 19.07.2000 nicht zu erwarten (Immissionsschutzgutachten mit Ausbreitungsrechnung nach TA-Luft durch die Emissionsmesstechnik und Consult Mannebeck GmbH, Honigsee) (Anlage 1).

Im Rahmen der Dorfentwicklung Arkebek hat die Gemeinde den nordwestlich des Plangebietes liegenden Spielplatz vergrößert und ist dabei, ihn auszubauen. Damit können in unmittelbarer Nähe des Plangebietes auch ausreichende Spielmöglichkeiten für Kinder gesichert werden.

## 5. Bauliche Prägung

Der östliche Gemeindebereich ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Das Plangebiet ist umgeben von Einfamilienhäusern mit einem Vollgeschoß in offener Bauweise. Die Grundfläche der angrenzenden Gebäude liegt zwischen 100 und 150 m<sup>2</sup>. Eine zusätzliche Versiegelung durch Garagen und Nebenanlagen in etwa gleicher Höhe wird angenommen, so daß von einer durchschnittlichen Versiegelung von ca. 250 m<sup>2</sup> je Grundstück ausgegangen wird. Im Plangebiet selbst sind Grundstücksgrößen zwischen 750 und 1250 m<sup>2</sup> vorgesehen.

## 6. Gesicherte Erschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke über den Slippenweg ist gesichert. Zusätzlich verpflichtet sich der Eigentümer per städtebaulichem Vertrag, im Einmündungsbereich zum Slippenweg eine ca. 10 m<sup>2</sup> große Fläche für Müllbehälterstandplätze zur Verfügung zu stellen.

Ferner wird die öffentliche Verkehrsfläche durch den Flächeneigentümer als Wendeanlage für Pkw hergerichtet und befestigt. Um Unterhaltungsmaßnahmen am Slippenweg zu minimieren, soll der Slippenweg zusätzlich zur vorhandenen Betonspurbahn auf einer Breite von 4,0 m mit Recyclingschotter befestigt werden (gelegentlicher Begegnungsverkehr Pkw/Pkw).

Die derzeit noch im Osten des Plangebietes befindliche Ackerzuwegung zum Flurstück 65 (Slippen) wird auf die Ostseite des Knicks verlagert. Die bestehende Grundbucheintragung sieht hier bereits ein Überwegungsrecht vor. Der verbleibende Teil des Flurstücks 64/3 wird zur landwirtschaftlichen Nutzung von der Dorfstraße aus erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung ist im üblichen Rahmen gesichert. Entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Slippenweg vorhanden. Niederschlagswasser ist weitgehend auf den Baugrundstücken selbst zu nutzen oder zu versickern.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschongebietes des Wasserwerkes Odderade. Den Belangen des Grundwasserschutzes ist ein hoher Stellenwert beizumessen. Langfristig ist hier die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes geplant.

## 7. Schutz von Natur und Landschaft

Bei Satzungen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen. Der im Entwurf (Juni 2000) vorliegende Landschaftsplan der Gemeinde weist die Plangebietsflächen als Bauerwartungsland aus. Der östlich befindliche Knick wird als mäßig wertvoll (III) eingestuft. Die im Süden liegende Baumreihe wird ebenfalls als mäßig wertvoll eingestuft. Im Einmündungsbereich zum Slippenweg befinden sich zwei erhaltenswerte Einzelbäume.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu minimieren. Der Eingriff durch das Vorhaben wird minimiert, indem ortskernnah im Zusammenhang mit der bestehenden Siedlungsstruktur Bauland realisiert wird. Es wird auf bestehende Erschließungsstrukturen zurückgegriffen und dem Dorf angepaßte Grundstücksgrößen realisiert.

Eingriffe, die nicht vermieden werden können, liegen im Plangebiet in den Bereichen Boden und Landschaftsbild. Der Eingriff in das Landschaftsbild soll durch die Anlage eines Knicks im Norden des Plangebietes und der Vervollständigung des östlich gelegenen Knicks realisiert werden. Der Knick ist mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Knick im Nordwesten dient gleichzeitig der Abgrenzung zum Kinderspielplatz.

Von den bestehenden und den neu anzulegenden Knicks ist auf den Bauflächen ein Abstand von 2 m von Bebauung freizuhalten. Baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind hier nicht zulässig.

Die am Slippenweg befindlichen Bäume sind vor kurzer Zeit gepflanzt worden. Sie haben derzeit keine landschaftsbildprägende Funktion. Ein Schutzstatus entsprechend § 7 LNatSchG (vgl. Landschaftsplan) kann ihnen nicht zugeschrieben werden. Gleichwohl können und sollen sie weitgehend erhalten werden. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind die Bäume umzupflanzen.

Entsprechend dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (vom 03. Juni 1998 – IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 -; „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“) wird der Eingriff in das Schutzgut Boden wie folgt ermittelt.

	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	Versiegelung	Faktor	Ausgleich Boden
Baufläche	3480	1000	- 0,5	- 500
Straßenverkehrsfläche	100		-0,5	- 50
Neuanlage Knick	350	0	1	350
Erhalt Knick	70	0	0	0
Beseitigung Knick	30		- 2	- 60
SPE-Fläche	330	0	1	330

Nach Abzug von 60 m<sup>2</sup> Knick, die als Ersatz für eine geringfügige Knickbeseitigung von 7 m Länge angerechnet werden, kann die Fläche von 290 m<sup>2</sup> neu anzulegendem Knick zum Ausgleich herangezogen werden.

Zusätzlich wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von ca. 330 m<sup>2</sup> nördlich angrenzend an den Knick festgesetzt. Hier ist eine Wiese

anzulegen und maximal 1 x jährlich im August/September zu mähen. Die Festsetzung der Wiese dient als Saumbereich für den Knick und verstärkt die lineare Biotopvernetzung. Die Fläche wird grundbuchlich für Zwecke des Naturschutzes gesichert.

Die mit der Satzung verbundenen Eingriffe werden durch obige Maßnahmen innerhalb der Plangebietsgrenzen ausgeglichen.

## 8. Flächenbilanzierung

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von rund 4340 m<sup>2</sup>. Im einzelnen teilt es sich wie folgt auf:

Bauflächen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB	3480 m <sup>2</sup>	80,2 %
Straßenverkehrsfläche	100 m <sup>2</sup>	2,3 %
Knick nach § 15 b LNatSchG	70 m <sup>2</sup>	1,6 %
Pflanzgebot (Knick)	350 m <sup>2</sup>	8,1 %
SPE-Fläche (Wiese)	340 m <sup>2</sup>	7,8 %
<b>Gesamt:</b>	<b>4340 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

## 9. Kosten

Der Eigentümer der Fläche hat mit der Gemeinde Arkebek einen städtebaulichen Vertrag zur Regelung der Erschließungsangelegenheiten geschlossen. Entstehende Kosten werden durch den Eigentümer getragen. Der Gemeinde Arkebek entstehen keine weiteren Kosten.

Arkebek, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Anlagen

**Anlage 1: Immissionsgutachten mit Ausbreitungsrechnung nach TA-Luft**  
für die geplante Wohnbebauung auf drei im Lageplan der Gemeinde Arkebek bezeichneten Grundstücken in Bezug auf den landwirtschaftlichen Betrieb mit Mastschweinehaltung Dallmeyer-Tiessen vom 19.07.00