

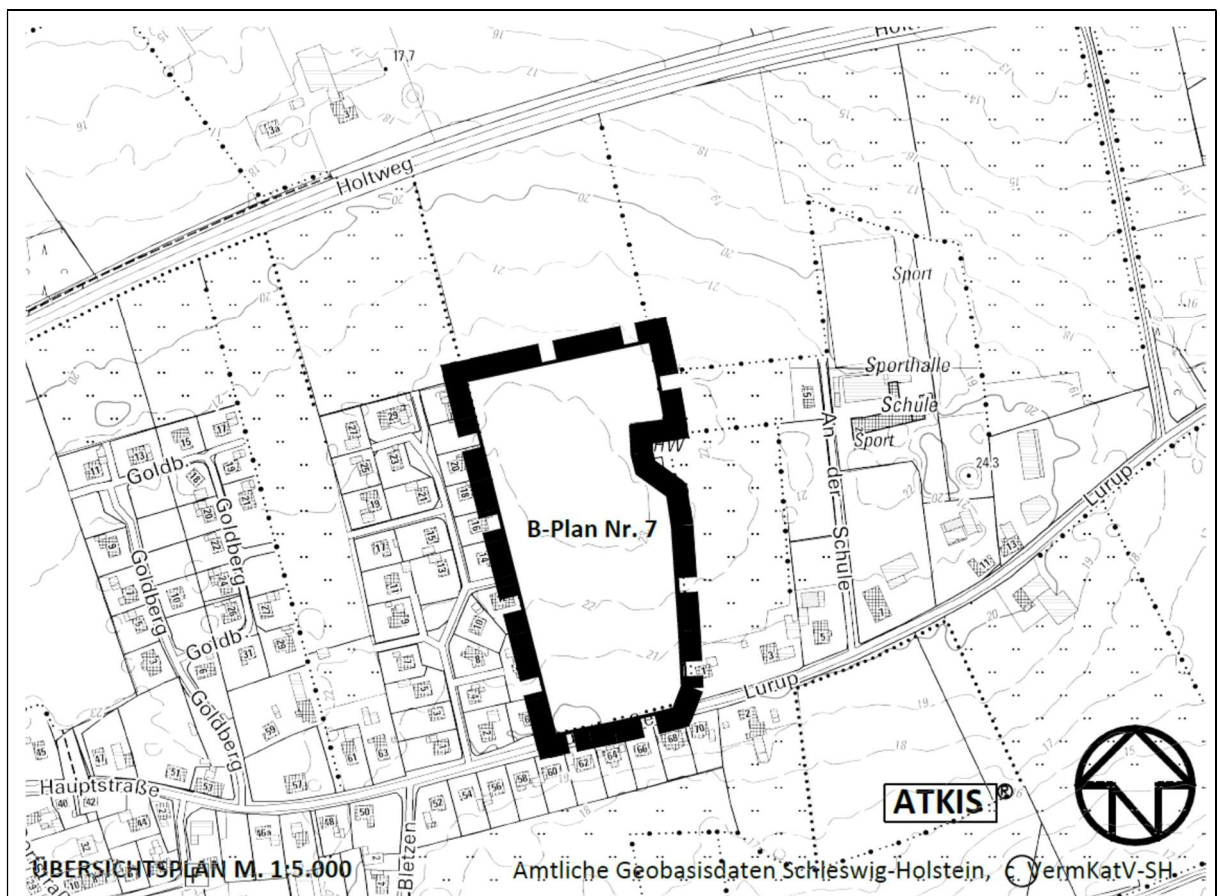
# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Linden



für das Gebiet

„nördlich der Hauptstraße, östlich der Straße Löken, westlich des Blockheizkraftwerkes  
und südlich der Straße L 150 (Holtweg)“



**PLANUNGSGRUPPE**  
Dipl.-Ing. Hermann Dirks  
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Entwurf  
Datum: März 2023  
Verfasser: Dipl.- Ing. Hermann Dirks  
B. Sc. Jill Stellbrink

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Lage und Umfang des Plangebietes .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Planinhalte.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Verkehrserschließung und -anbindung.....</b>	<b>9</b>
<b>6. Ruhender Verkehr .....</b>	<b>10</b>
<b>7. Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>10</b>
<b>8. Artenschutz.....</b>	<b>13</b>
<b>9. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>14</b>
9.1 Abwasserbeseitigung .....	14
9.1.1 Schmutzwasser.....	14
9.1.2 Niederschlagswasser .....	14
9.2 Wasser .....	18
9.3 Elektrizität .....	18
9.4 Gas.....	18
9.5 Abfallbeseitigung.....	19
9.6 Telekommunikation .....	19
9.7 Feuerlöscheinrichtungen.....	19
<b>10. Denkmalschutz.....</b>	<b>19</b>
<b>11. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....</b>	<b>19</b>
<b>12. Flächenbilanz .....</b>	<b>20</b>
<b>13. Kosten .....</b>	<b>20</b>
<b>14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (5. Änderung) .....</b>	<b>21</b>
<b>Quellen- und Literaturverzeichnis .....</b>	<b>23</b>

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kompensationsbedarf „Knick“ zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Linden. ....	12
--	----

## 1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Das beschlossene Planungsziel der Gemeinde Linden lautet: *Die Gemeinde Linden beabsichtigt im o. g. Plangeltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen, um Baugrundstücke zu schaffen.*

Der seit 1975 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Linden mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Flächen für die Landwirtschaft** dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Linden schließt sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an und begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen; auf der Grundlage des **§ 13b BauGB** in Verbindung mit **§ 13a BauGB** wird er im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Linden wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst; die bisher noch nicht als Wohnbaufläche enthaltenen Flächen werden auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes nunmehr ebenfalls als **Wohnbaufläche -W-** dargestellt.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,15 ha und befindet sich im östlichen Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper der Gemeinde Linden. Es schließt direkt an vorhandene wohnbaulich genutzte Flächen an.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich des „Holtweges“ (L 150),
- im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung beidseitig der Straße „Löken“ (B-Plan Nr. 4),
- im Süden durch die „Hauptstraße“ sowie direkt anschließende vorhandene Wohnbaugrundstücke,
- im Osten durch ein vorhandenes Blockheizkraftwerk (BHKW) einschließlich Zuwegung (B-Plan Nr. 6) sowie hieran anschließend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände steigt von Süden mit einer Höhe von ca. 20 m NHN nach Norden mit einer Höhe von ca. 23 m NHN um ca. 3 m an; im Norden fällt es in Richtung „Holtweg“ gleichmäßig ab.

### 3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl

Mit Stand vom 31.12.2020 wies die Gemeinde Linden insgesamt 864 Einwohner auf. Linden ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt.

Der Gemeinde Linden werden durch den REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV - SCHLESWIG-HOLSTEIN SÜD-WEST - (REG-PL) in der Fassung der Fortschreibung von 2005 keine zentralen Funktionen zugeordnet.

Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 sollen Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, nur den örtlichen Bedarf decken. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent (in den ländlichen Räumen) gebaut werden. Die Gemeinde Linden verfügte am Stichtag über 398 Wohneinheiten (WE); somit ergibt sich für den Planungszeitraum ein Entwicklungsrahmen von insgesamt 40 WE.

Die Gemeinde Linden ließ zur näheren Betrachtung der Problematik bereits im Jahre 2018 durch die PLANUNGSGRUPPE DIRKS, HEIDE eine Innenentwicklungspotentialanalyse erarbeiten und hat diese seither selbstständig gepflegt. Die Analyse kommt zu folgendem Ergebnis:

*„Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Gemeinde Linden nur über wenige aktivierbare Innenentwicklungspotenziale verfügt. Der überwiegende Teil der vorhandenen Potenzialflächen befindet sich in privatem Besitz. Eine Abfrage des Bürgermeisters bei den Grundstückseigentümern hat ergeben, dass die privaten Eigentümer in vielen Fällen nicht bereit sind die Grundstücke zu veräußern. Die Gemeinde sollte aber weiterhin mit den verschiedenen Eigentümern im Dialog bleiben, um frühzeitig mögliche Aktivierungspotenziale erkennen zu können.*

*Mithilfe der verfügbaren kleinteiligen Potenziale kann die kurzfristige Nachfrage abgedeckt werden. Langfristig reichen die vorhanden Potenziale nicht aus, um die vorhandenen Bedarfe zu bedienen.“*

Im Detail wurden in der Analyse 19 grundsätzlich nutzbare Potentialflächen im Innenbereich verortet. Auf 16 Potenzialflächen waren und sind insbesondere aufgrund der Eigentumsverhältnisse keine Vorhaben umsetzungsfähig; die Gemeinde stand und steht mit den jeweiligen Grundstückseigentümern im Dialog. Die Aussage aus der Analyse *Neben der Verfügbarkeit bestehen für einen Teil der Potenzialflächen auch andere Realisierungshemmnisse. Da auf keiner dieser Flächen mittelfristig mit einer Bebauung zu rechnen ist, haben die vorhandenen Potenzialflächen keine Auswirkungen auf das Wohnbaukontingent* hat weiterhin verifizierbar Bestand; im Vorfeld der vorliegenden Planung wurden sämtliche Eigentümer der für eine bauliche Nutzung in Frage kommenden Grundstücke durch die Gemeinde auf Verfügbarkeit angesprochen. Das Ergebnis war ausnahmslos negativ.

Bewegung gab es in Bezug auf die 2018 bestehenden Reserven im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Goldberg“. Die gemeindliche Reserve von 3 Grundstücken besteht nicht mehr, die betreffenden Grundstücke wurden zwischenzeitlich ebenso wie die 3 privaten Grundstücke abschließend verwertet.

**Somit steht für die vorliegende Planung der maximale wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Linden von 40 WE zur Verfügung.**

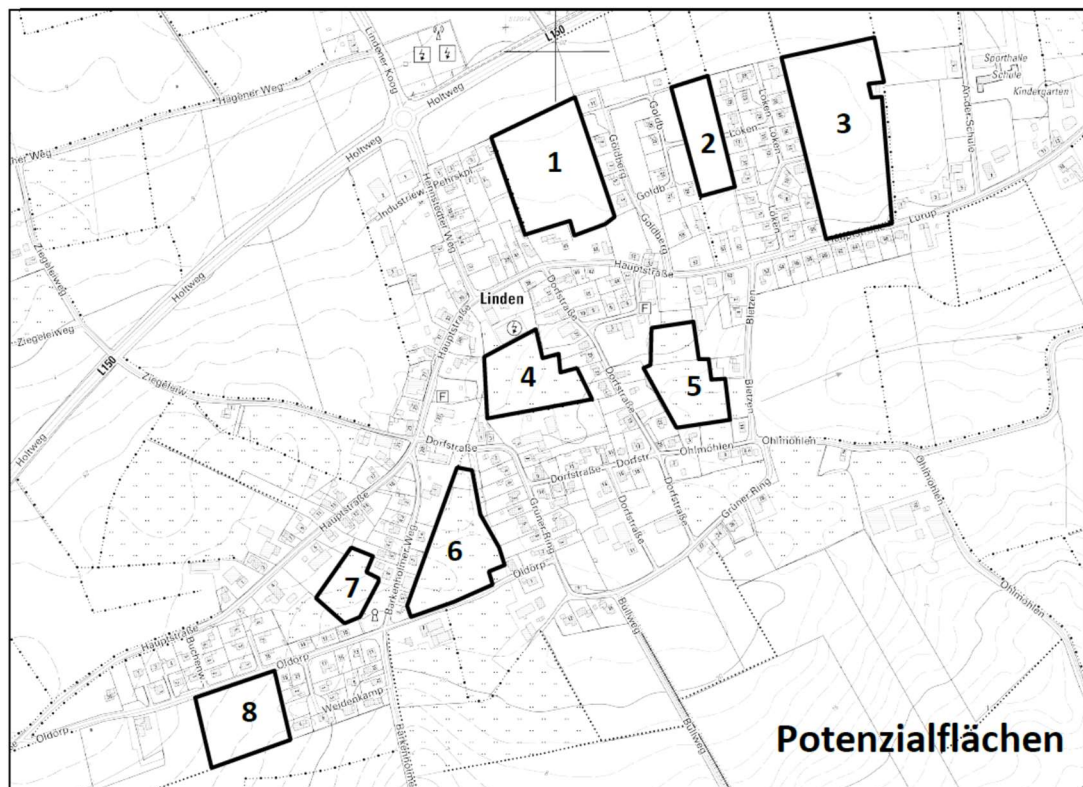
Grundsätzlich besteht innerhalb der Gemeinde Linden eine starke Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken.

Die Gemeinde beschloss daher, im Sinne einer möglichst homogenen Planung den zur Verfügung stehenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmen auszuschöpfen und im Zuge der vorliegenden Planung abzudecken.

#### **Standortalternativen-Prüfung:**

Es ist noch einmal grundsätzlich festzustellen, dass geeignete Flächen in erforderlicher Größe (min. 2 ha) im Innenbereich der Gemeinde Linden nicht vorhanden sind.

Daher wurden potentiell geeignete Flächen im unmittelbar an den Innenbereich anschließenden Außenbereich untersucht.



Die in der Skizze schematisch dargestellte **Potentialfläche 1** steht für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Die Gemeinde führte mit dem Eigentümer grundsätzliche Verhandlungen hinsichtlich eines möglichen Ankaufs der Fläche, die nicht zu einem positiven Ergebnis geführt werden konnten. Die Fläche steht somit derzeit nicht zur Disposition.

Ein Erwerb der **Potentialfläche 2** ist derzeit nicht möglich; zudem weist sie bei weitem nicht die erforderliche Mindestgröße auf und könnte nur in Kombination mit einer weiteren Fläche die Bedarfe decken.

Die **Potentialfläche 3** steht im Eigentum der Gemeinde, weist die erforderliche Größe auf

und liegt in mittelbarer Nähe zu vorhandenen gemeindlichen Einrichtungen wie Kindergarten und Sporthalle. Zu lösen ist die Emissionsproblematik durch das vorhandene Blockheizkraftwerk (BHKW) im Nahbereich.

Die **Potentialflächen 4, 5 und 6** sind derzeit nicht verfügbar.

Die **Potentialfläche 7** ist ebenfalls nicht verfügbar und weist zudem nicht die erwünschte Mindestfläche auf.

Die **Potentialfläche 8** wurde ursprünglich durch die Gemeinde präferiert, Kaufverhandlungen schienen zu einem positiven Ergebnis führen zu können. Die Gemeinde Linden investierte bereits in Voruntersuchungen, bevor dann die Kaufverhandlungen durch den Grundstückseigentümer abgebrochen wurden. Die Fläche steht somit ebenfalls nicht zur Verfügung.

In der Konsequenz entschied sich die Gemeinde Linden für die -bereits im gemeindlichen Eigentum stehende- Potentialfläche 3, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung der benötigten Wohnbaugrundstücke zu schaffen.

Im Osten des Plangebietes liegt in unmittelbarem Anschluss ein in Betrieb befindliches Blockheizkraftwerk (BHKW); im Vorfeld der Planung wurde durch das Büro LÜCKING & HÄRTEL GMBH - IMMISSIONSSCHUTZ - UMWELTSCHUTZ - NATURSCHUTZ, BELGERNSCHILDAU die Verträglichkeit der Anlage in Bezug auf die geplante Wohnnutzung geprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Maßnahmen ergriffen werden müssen. Hier kommen sowohl technische Ertüchtigungen der Anlage wie Einschränkungen der Betriebszeiten oder der Betriebsintensitäten in Frage. In der Konsequenz erfolgte für das Betriebsgrundstück des BHKW eine grundbuchliche Eintragung, die den jeweiligen Eigentümer zur Einhaltung der einschlägigen Immissionsgrenzen in Bezug auf das unmittelbar angrenzende Wohngebiet verpflichtet.

In diesem Zusammenhang festgestellte geringfügige Überschreitungen der Grenzwerte durch Verkehrslärm im Süden des Plangebietes sind als hinnehmbar einzustufen; die grundsätzlich geltenden Mindestanforderungen an Außenbauteile sichern die Einhaltung der Grenzwerte. Weitergehende schalltechnische Regelungen durch den vorliegenden Bebauungsplan sind somit entbehrlich.

Insgesamt ist von einer Endauslastung des Plangebietes von **max. 38 WE** auszugehen.

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Plangeltungsbereiches erfolgt durch die Herstellung einer neuen Straße im Anschluss an die „Hauptstraße“.

#### 4. Planinhalte

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG – TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für alle Wohnbaugrundstücke festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen** zulässig sind. Durch diese Maßnahme kann sichergestellt werden, dass der für den betreffenden Bereich angestrebte, das Gebiet zukünftig prägende Charakter eines "Einfamilienhausgebietes" gewahrt werden wird.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für alle Baugrundstücke eine **GRZ von 0,30** festgesetzt. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird sowohl den voraussichtlichen Grundstücksgrößen wie der vorgesehenen besonderen Nutzung gerecht; insgesamt kann somit ein für die vorhandenen umgebenden Siedlungsbereiche durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt werden.

**Die zulässige Zahl der Vollgeschosse** als Höchstmaß wird für alle Baugrundstücke mit **II** festgesetzt.

Zur Sicherung der skizzierten Bauformen wird für alle Baugrundstücke eine offene Bauweise **-o-** festgesetzt. Weiterhin wird zur Sicherung des angestrebten Gebietscharakters für die Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 20, Nr. 22 bis Nr. 24, Nr. 26 und Nr. 27, Nr. 29 und Nr. 30 sowie Nr. 32 und Nr. 34 die Bauweise **nur Einzelhäuser** festgelegt. Für die Baugrundstücke Nr. 21, Nr. 25, Nr. 28 Nr. 31 und Nr. 33 wird die Bauweise **nur Einzel- und Doppelhäuser** zugelassen; in diesem Bereich im Anschluss an die „Hauptstraße“ ist auch unter Berücksichtigung des Grundstücksschnittes eine moderate Verdichtung der künftig zu erwartenden Baustruktur vertretbar. Entsprechende Nachfragen können hier durch die Gemeinde bedient werden.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Bauflächen „Baufenster“ in Gestalt überbaubarer Grundstücksflächen, in denen Hauptgebäude platziert werden können. Die Baugrenzen orientieren sich weitestgehend am Verlauf der Verkehrsflächen.

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt durch ein Netz neu herzustellender Straßen und Wege; diese werden als öffentliche **Straßenverkehrsflächen** festgesetzt. Im Nordosten des Plangebietes wird eine Fläche als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkflächen** fixiert, die 12 Besucherstellflächen aufweisen; weitere öffentlicher Parkflächen können bei Bedarf im Zuge der Detailplanung der Erschließungsflächen im Verlauf der Planstraße mit dem Profil A angeordnet werden.

Im Südosten des Plangebietes wird eine **Fläche für Versorgungsanlagen** mit dem Nutzungszweck **-RRB-** festgesetzt; hier wird die erforderliche Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vor der gedrosselten Einleitung in das vorhandene Kanal- und Grabennetz erfolgen.

Weiterhin wird im Verlauf der „Hauptstraße“ eine **Fläche für Versorgungsanlagen** mit dem Nutzungszweck **-Trafostation-** festgesetzt; hierdurch wird ein vorhandener Trafo-Standort gesichert.

Die vorhandenen Knick- und Wallstrukturen an der West-, Süd- und Ostseite des Plangelungsbereiches werden als **private Grünflächen** mit dem Entwicklungsziel **Strauch-, Baum-, Wallhecke** festgesetzt. Die vorhandenen Knickverläufe werden durch diese Festsetzung naturschutzrechtlich faktisch „entwidmet“.

Im Verlauf der vorhandenen Knickverläufe wird die **Erhaltung von Bäumen** zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes festgesetzt.

Im Verlauf der Nordgrenze des Plangebietes sowie an der Nordostseite entlang einer neu herzustellenden Wegeverbindung werden **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt; hierdurch wird eine adäquate Abgrenzung des Baugebietes zum angrenzenden freien Landschaftsraum sichergestellt.

Für die Erschließung der Baugrundstücke Nr. 1, Nr. 2, Nr. 6, Nr. 7; Nr. 11, Nr. 13, Nr. 27 und Nr. 30 werden **mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen** in einer Breite von 3,5 m zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer der angrenzenden Baugrundstücke festgesetzt.

Im Süden des Baugrundstückes mit der Ordnungsnummer 34 werden Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in einer Breite von 3,0 m zugunsten des Wasserverbandes Norderdithmarschen belastet; hier verläuft zukünftig der Regenwasserkanal aus dem Baugebiet in das östlich gelegene Regenrückhaltebecken.

Als Darstellung ohne Normcharakter sind die vorhandenen Flurstücksbezeichnungen, geplante Flurstücksgrenzen, Ordnungsnummern der geplanten Baugrundstücke sowie die Anzahl der Parkplätze innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche Bestandteil der Planzeichnung.

Informell sind die geplanten Straßenquerschnitte in die Planung eingestellt; diese entsprechen den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes werden unter **Pkt. 1 - Art der baulichen Nutzung** innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens sind diese mit der für den Gesamtbereich angestrebten hohen Wohnqualität nicht vereinbar. Die vorgesehenen Erschließungsflächen sind für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt.



Tankstellen verursachen zudem störende Emissionen, die gleichfalls nicht mit dem künftigen Charakter des Plangebietes zur Deckung zu bringen sind.

Unter **Pkt. 2 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für alle Baugrundstücke auf 9,00 m über Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) begrenzt.

Durch diese Festsetzungen werden umfeldverträgliche Höhenentwicklungen der künftigen Gebäude sichergestellt.

Unter **Pkt. 3 - Größe der Baugrundstücke** werden Festsetzungen zur Mindestgröße der künftigen Baugrundstücke getroffen. Um den bereits beschriebenen angestrebten Gebietscharakter zu sichern wird festgesetzt, dass die Mindestgrundstücksgröße bei Einzelhausnutzung mindestens 600 m<sup>2</sup> und bei Nutzung durch Doppelhäuser mindestens 400 m<sup>2</sup> beträgt.

Weiterhin werden unter **Pkt. 4 - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO verschiedene Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, die insgesamt eine auf die umgebenden Bereiche abgestimmte "Ortstypik" sicherstellen.

Gleichzeitig soll den zukünftigen Grundstückseigentümern ein höchstmögliches Maß an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Neben diesen gestalterischen Festsetzungen für die Gebäude und Nebenanlagen werden unter Ziff. 4.7 Regelungen für die Einfriedung der Grundstücke getroffen. Es wird festgesetzt, dass für die Einfriedungen zu den Erschließungsflächen eine maximale Höhe von 0,60 m über der Oberkante der Erschließungsfläche zulässig ist. Diese Regelung dient vor allem der Verkehrssicherheit; hierdurch soll gewährleistet werden, dass vor allem in den Kurvenbereichen ausreichend gute Sichtverhältnisse herrschen, um Sach- und Personenschäden zu vermeiden.

Unter **Pkt. 5** werden **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt.

Unter **Pkt. 5.1** wird festgesetzt, dass die festgesetzten Strauch- Baum- Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter zu erhalten sind und das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten unzulässig ist.

Hierdurch wird ein dauerhafter Erhalt vorhandener Strukturen ermöglicht.

Weiterhin wird unter **Pkt. 5.2** festgesetzt, dass Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sind. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgartenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist allgemein ebenso unzulässig wie die Nutzung von Kunstrasen. Hierdurch werden

insbesondere Belange des Natur- und Landschaftsschutzes innerhalb des Gesamtgebietes berücksichtigt; die natürliche Begrünung von Vorgärten und der Ausschluss sog. Kies- oder Schottergärten dient regelmäßig der notwendigen Vielfalt in der Natur.

Westlich grenzt an den Plangeltungsbereich der freie Landschaftsraum in Form landwirtschaftlich genutzter Flächen an; die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Bei gegebener Erfordernis werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde Linden.

## **5. Verkehrserschließung und -anbindung**

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die „Hauptstraße“ über die Straßen „Hennstedter Weg“ bzw. „Lurup“ an die Straße „Holtweg“ (L 150).

Die innere Erschließung wird durch ein Netz neu herzurichtender Straßen und Wege sichergestellt; die Profilierung der Haupteerschließungsstraße mit einer Bruttobreite von 7,00 m (Profil A) orientiert sich am Wohnstraßentyp 2.1, Bild 26 (Empfohlene Querschnitte für die Typische Entwurfssituation „Wohnstraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Straße mündet im Norden in einer Wendeanlage mit einem äußeren Wendekreisradius von 10,0 m sowie einem Überhang in einer Breite von zusätzlich 1,0 m (analog zu Bild 57 der RASt 06). Diese Anlage ist geeignet auch für dreiachsige Müllfahrzeuge eine Nutzung ohne Rangierverkehr zuzulassen.

An der Westseite des Plangebietes wird der Anschluss an die Straße „Löken“ hergestellt. Für insgesamt 8 Baugrundstücke wird die Erschließung planungsrechtlich durch die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer zu belastende Flächen in einer Breite von 3,50 m in Form von „Privatwegen“ gesichert.

Im Nordosten des Plangebietes schafft ein Gehweg in einer Breite von 3,50 m (Profil B) eine Verbindung aus dem Baugebiet an das östlich vorhandene bzw. zu schließende Wegesystem.

Zur verkehrlichen Anbindung der nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Fläche wird in Verlängerung des Erschließungsweges des vorhandenen BHKW eine neue Wegeverbindung (Profil C) in einer Breite von 4,0 m geschaffen. Dieser Weg dient ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr sowie als Rad- und Gehweg.

## 6. Ruhender Verkehr

Der Plangeltungsbereich umfasst 34 Baugrundstücke; erwartet wird eine Ausnutzung des Gebietes durch max. 38 WE. Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

Den einschlägigen fachlichen Rahmenvorgaben folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im (öffentlichen) Bereich für etwa 3 - 6 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Insgesamt 34 Grundstücke mit erwarteten 38 WE ziehen somit die Schaffung von mindestens 7 zusätzlichen Besucherparkplätzen nach sich. Der Plan beinhaltet eine zentrale Parkplatzanlage, die Raum für insgesamt 12 Besucherstellplätze bietet.

Bei Bedarf können im Zuge der Detailplanung der Erschließungsflächen im Verlauf der Planstraße mit dem Profil A weitere öffentlicher Parkflächen angeordnet werden.

Der zu erwartende Bedarf an öffentlichen Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Linden ist somit abgedeckt.

## 7. Naturschutz und Landschaftspflege

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Linden wird gemäß § 13b BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt und dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen zum Zwecke der Wohnnutzung. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB entbindet die Gemeinde von der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach § 13b BauGB keines Umweltberichtes, dennoch müssen die verschiedenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichend geprüft werden.

### Plangebiet

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,15 ha und befindet sich im östlichen Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper der Gemeinde Linden. Es schließt direkt an vorhandene wohnbaulich genutzte Flächen an. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen südlich des „Holtweges“ (L 150), im Osten durch ein vorhandenes Blockheizkraftwerk (BHKW) einschließlich Zuwegung (B-Plan Nr. 6) sowie hieran anschließend landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch die „Hauptstraße“ sowie direkt anschließende vorhandene Wohnbaugrundstücke und im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung beidseitig der Straße „Löken“ (B-Plan Nr. 4).

Das Gelände steigt von Süden mit einer Höhe von ca. 20 m NHN nach Norden mit einer Höhe von ca. 23 m NHN um ca. 3 m an. Im Norden fällt es in Richtung „Holtweg“ gleichmäßig ab.

Die Begehung des Plangebietes erfolgte am 10.05.2022. Den Großteil des Geltungsbereiches nimmt die landwirtschaftliche Fläche ein, die sich zum Zeitpunkt der Gebietsbegehungen als gedrillte Ackerfläche darstellte. Die Zufahrt zum Acker erfolgt über die Hauptstraße im Süden des Geltungsbereiches. Hier befindet sich auch ein Stromkasten. Entlang der östlichen Grenze verläuft im Plangebiet ein Lärmschutzwall für das angrenzende Blockheizkraftwerk (Flurstück 154, Flur 2, Gemarkung Linden). Im Norden der westlichen Grenze befindet sich angrenzend ein Knick. Der Plangeltungsbereich wird zudem an der Süd- und Westseite von Knickstrukturen unterschiedlicher Ausprägung eingerahmt. Diese stellen gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dar.

Vorgefunden wurden vor allem Eichen mit einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von überwiegend ca. 50 cm sowie Ahorne (BHD 20-40 cm) und Vogelkirschen (BHD 20-40 cm). Zudem weisen die Knicks Pappeln, Haseln und Schlehen auf. In den vorhandenen Baumstrukturen konnten keine Baumhöhlen sowie Nester gefunden werden. Im gesamten Plangebiet befinden sich keine Gewässerstrukturen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in Nähe zu einem FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet des Natura 2000-Netzes. Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes ist daher mit Aufstellung des Bebauungsplanes und Realisierung des Bauvorhabens nicht zu erwarten.

#### Planung

Im Rahmen der Umsetzung der Planung bleiben die Knickstrukturen welche die landwirtschaftliche Fläche im Süden und Westen einrahmenden, abgesehen von wenigen Knickdurchbrüchen, bestehen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass aufgrund der intensiven angrenzenden Wohnnutzung die Knickstrukturen nicht ausreichend vor Beeinträchtigungen geschützt sind. Die Knicks werden daher entwidmet und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als **private Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Strauch-Baum-Wallhecken** festgesetzt. Die Knickstrukturen bleiben erhalten, allerdings ohne Einschränkung der für Knicks geltenden Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen. Im Textteil Teil B unter Pkt. 5.1 sind Festsetzungen zum Schutz der Strauch-Baum-Wallhecken verbindlich geregelt worden. Demnach sind die entwidmeten Knicks, die im Bebauungsplan als Strauch-Baum-Wallhecken festgesetzt sind, einschließlich der vorhandenen Überhälter zu erhalten. Das Bepflanzen der Strauch- Baum- Wallhecken mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

Die „Entwidmung“ des Knickbiotops wird in einem Verhältnis von 1:1 ausgeglichen. Die Knickverlegung mit einem Verhältnis von 1:1,75 und die Knickbeseitigungen aufgrund der erforderlichen Knickdurchbrüche im Rahmen der Grundstückerschließung in einem Verhältnis von 1:2 gemäß den *Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz* des MELUR ausgeglichen, um die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes entsprechend an andere Stelle wiederherzustellen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bezüglich der Knickstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches ist Tabelle 1 zu entnehmen. Insgesamt sind 451 m Knick zu kompensieren. Entsprechende Anträge werden der UNB zeitnah vorgelegt.

Tabelle 1: Kompensationsbedarf „Knick“ zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Linden.

Überplanung "Knick" BP Nr. 7, Linden	Länge	Faktor	Kompensations- bedarf	Anrechenbarkeit zum Kom- pensationsbedarf	Σ
<b>Knickdurchbruch</b>					
Westknick	9 m	2	18 m		
Südknick	7 m	2	14 m		
<b>Knickverlegung</b>					
Südknick	5 m	1,75	9 m		
<b>Knickentwidmung</b>					
Ostknick	60 m	1	60 m		
Westknick	270 m	1	270 m		
Südknick	80 m	1	80 m		
Kompensationsbedarf "Knick"					451 m
- Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf					0 m
= Summe Kompensationsbedarf "Knick"					451 m

Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen den erforderlichen Ausgleich in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Dithmarschen innerhalb des Gemeindegebietes zu realisieren (s. Anhang 1). Dafür sollen landschaftstypische Knickstrukturen geschaffen werden.

Es sollen (gem. Anhang 1) vier Knickabschnitte angelegt werden. Die Anlage erfolgt in der Gemarkung Linden auf der Flur 4, Flurstücke 70 und 73/1. Knick Nr. 1 beläuft sich auf 171 m, Knick Nr. 2 beläuft sich auf eine Länge von 105 m, Knick Nr. 3 auf 95 m und Knick Nr. 4 auf 80 m. Bei der Anlage von Knick Nr. 3 sind 5 Meter Abstand zu dem bereits bestehenden Knick offen zu halten, um einen Redder anzulegen.

Bei der Anlage des Knicks Nr. 4 soll aufgrund des Umstandes, dass angrenzend ein Stillgewässer als Maßnahme eines Ökokontos geplant wird, auf das Anpflanzen von Überhältern verzichtet werden. So kann eine Verschattung des Stillgewässers vermieden werden.

Eine ordnungsgemäße Pflege der Knicks ist gem. § 21 Abs. 4 und 5 LNatSchG durchzuführen. Eine vertragliche Sicherung der Ausgleichsmodalitäten erfolgt im städtebaulichen Vertrag. Die Herstellung der Knickstrukturen hat mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erfolgen.

Darüber hinaus sind im Textteil Teil B unter Pkt. 5.2 Festsetzungen zur Vorgartengestaltung geregelt. Entsprechend der Festsetzung sind Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsflächen und Bebauung) als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgärtenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist ebenso allgemein unzulässig wie die Verwendung von Kunstrasen.

Mithilfe der Festsetzung wird dem aktuellen und stetig steigenden Trend zur Anlegung von Kies- und Schotterflächen entgegnet, der sich negativ auf den Naturhaushalt auswirkt. Zum

einen geht bei der Anlage der Kies- und Schotterflächen potentieller Teillebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt verloren, zum anderen erhitzen sich „Steingärten“ im Vergleich zu naturnahen Grünflächen, was sich negativ auf kleinklimatische Funktionen auswirkt. Darüber hinaus wird der Wasserhaushalt gestört, insbesondere wenn wasserundurchlässige Folien unter den Steinen verwendet werden.

Im Süden des Plangebietes wird ein Regenrückhaltebecken entstehen. Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens erfolgt auf den dafür festgesetzten **Flächen für Versorgungsanlagen**.

## 8. Artenschutz

Die Betrachtung des Artenschutzes erfolgt gesondert im Teil **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Linden**, der ein eigenständiges Dokument darstellt.

Es wird gem. § 44 BNatSchG geprüft, ob durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Linden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Betrachtet werden alle artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie alle „europäischen Vogelarten“ im Sinne der Vogelschutzrichtlinie, die potentiell im Plangeltungsbereich vorkommen können.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zum folgenden Ergebnis:

*Die artenschutzrechtliche Betrachtung für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Linden für das Gebiet „nördlich der Hauptstraße, östlich der Straße Löken, westlich des Blockheizkraftwerkes und südlich der Straße L 150 (Holtweg)“ hat ergeben, dass durch das Planvorhaben Brutvögel potentiell betroffen sind.*

*Das Plangebiet weist aufgrund des Gehölzbestandes grundsätzlich Brutmöglichkeiten für gehölzfrei Brutvögel auf. In der Krautschicht am Knick ist zudem ein Vorkommen von versteckt brütenden Bodenbrütern möglich. Mit der Beseitigung von Knickabschnitten gehen (potentielle) Brutplätze verloren. Es handelt sich dabei um Brutplatzpotentiale der häufigen und weit verbreiteten Arten, die anpassungsfähig sind. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird daher weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt. Im Nahbereich stehen weitere Knickstrukturen zur Verfügung.*

*Die Planung hat keine Auswirkungen auf ein Steinkauzvorkommen außerhalb des Plangebietes. Diese präferieren zur Nahrungssuche die Grünlandflächen im näheren Umgebungsbereich des Vorkommens.*

*Mit der Überplanung der landwirtschaftlichen Ackerfläche gehen Brutplatzpotentiale für offenbrütende Bodenbrüter verloren. Da in der Umgebung ausreichend landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind, bleibt die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten daher weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt.*

*Um keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszulösen, sind Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Eingriffe in die Knicks haben nach den gesetzlich vorgeschriebenen Fällzeiträumen in den Wintermonaten außerhalb der Brutsaison zu erfolgen.*

*Baufeldräumungen und Baumaßnahmen auf der landwirtschaftlichen Fläche müssen vorsorglich außerhalb der Brutsaison erfolgen.*

*Mit der Umsetzung des Allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Linden werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, sofern die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung berücksichtigt werden.*

## **9. Ver- und Entsorgung**

### **9.1 Abwasserbeseitigung**

***(Bornholdt Ingenieure GmbH)***

#### **9.1.1 Schmutzwasser**

*Der Bebauungsplan Nr. 7 soll im Trennsystem entwässert werden.*

*Die Gemeinde Linden verfügt zur Abwasserentsorgung über ein Mischsystem mit einer Teichkläranlage. Sowohl die Kläranlage als auch die Vorflutkanalisation in der Hauptstraße verfügen noch über ausreichend freie Kapazitäten zur Aufnahme des Schmutzwassers aus dem Bebauungsplan Nr. 7.*

*Die Tiefenlage der vorhandenen Mischwasserkanalisation DN 500 Stz (hier: Haltung 202.05.47 auf Privatgelände südlich der Hauptstraße) reicht aus um den B-Plan Nr. 7 im Freigefälle dorthin zu entwässern.*

#### **9.1.2 Niederschlagswasser**

*Bezüglich der Regenwasserentsorgung muss zunächst untersucht werden ob eine dezentrale Versickerung der Niederschlagsabflüsse im Baugebiet möglich ist.*

*Mit Datum vom 24.11.2021 haben die Grundbauingenieure Schnoor und Brauer ein Baugrundgutachten vorgelegt, aus dem zunächst folgender Schichtenaufbau hervorgeht:*

*Unter einer 0,25 m bis 0,60 m mächtigen Mutterbodenschicht befinden sich an 5 von 7 Bohrpunkten schluffige Geschiebelehme in Mächtigkeiten von 0,50 m bis 3,05 m die teilweise von mittelsandigen Feinsanden und teilweise von Geschiebemergel bis zur Endteufe von 6,00 m unterlagert sind. Lediglich an den Bohrpunkten 2 und 3 folgen auf den Mutterboden durchgängig Sande, wobei sich am Bohrpunkt 3 zwischen 3,00 m und 4,50 m Tiefe ein Schluffband mit Sandschlieren befindet.*

*Grundwasser wurde lediglich bei Bohrpunkt 6 (5,70 m unter Gelände) und 7 (3,00 m unter Gelände) angetroffen, kann jedoch auf den bindigen Stauhorizonten auch deutlich höher anstehen.*

*Die gezielte Versickerung der Niederschlagsabflüsse im Baugebiet ist laut Gutachten nur in einigen wenigen Teilbereichen (BP2 und BP5) und dort auch nur mit Einschränkungen möglich und nach DWA-A138 zulässig. Da für eine grundstücksscharfe Abgrenzung der Versickerungsbereiche die erforderliche Bohrpunktdichte fehlt, soll in Abstimmung mit der Gemeinde hier auf eine vorgeschriebene Versickerung verzichtet werden.*

*Die derzeitige Entwässerung der landwirtschaftlich genutzten Graslandfläche stellt sich wie folgt dar:*

Die Niederschlagsanteile, die nicht durch Verdunstung und Pflanzenverbrauch verloren gehen, versickern durch die Mutterbodenschicht bis auf die bindigen Bodenschichten. Hier bildet sich ein Stauhorizont, der wiederum durch Versickerung und Verdunstung geleert wird. Im Bereich der sandigen Bohrkerne versickert das Niederschlagswasser bis in den ersten Grundwasserhorizont.

Für das Baugebiet ist nun folgende Regenwasserentsorgung vorgesehen:

1. Auf allen Grundstücken werden mindestens extensive Gründächer auf den Nebengebäuden und wasserdurchlässige Beläge auf den Verkehrsflächen vorgeschrieben. Niederschlagsabflüsse von den privaten Verkehrsflächen sind flächig zu versickern.
2. Der Niederschlagsabfluss von den Hausdächern und den öffentlichen Verkehrsflächen wird über Regenwasserkanäle gesammelt und einem Regenrückhaltebecken zugeführt, aus dem es gedrosselt an den Mischwasserkanal südlich der Hauptstraße abgegeben wird. Das erforderliche Speichervolumen wird nach dem DWA-A117 im Nachgang zu der Berechnung nach A-RW1 ermittelt.
3. Der öffentliche Parkplatz wird nur wassergebunden befestigt und liefert keinen Niederschlagsabflusses.

In der Berechnung nach „A-RW1“ auf den folgenden Seiten ist:

**Fläche Teileinzugsgebiet:** Gesamtfläche des Baugebietes = 3,139 ha

**Nicht versiegelte Fläche:** Gesamtfläche - Fläche 1 bis 4 =

$3,139 - 0,331 - 0,737 - 0,184 - 0,184 = 1,703$  ha

**Teilfläche Nr. 1, Pflaster mit dichten Fugen** = Verkehrsflächen = 0,331 ha

**Teilfläche Nr. 2, Steildach** = Dachflächen (Ableitung) = 0,737 ha

**Teilfläche Nr. 3, Gründach (extensiv)** = Gründach (Ableitung) = 0,184 ha

**Teilfläche Nr. 4, Pflaster mit offenen Fugen** = private Verkehrsflächen (Flächenvers. auf dem Grundstück) = 0,184 ha

Wie der Programmausdruck „Wasserhaushaltsbilanz Teileinzugsgebiet“ auf den folgenden Seiten zeigt, sind für den Fall 1 (5% Abweichung) die Kriterien „Abfluss“, „Versickerung“ und „Verdunstung“ nicht eingehalten.

Für den Fall 2 (15% Abweichung) ist lediglich das Kriterium „Verdunstung“ eingehalten.

Durch die Anordnung eines Regenrückhaltebeckens und gedrosselte Ableitung des Niederschlagsabflusses aus dem Baugebiet wird eine hydraulische Überlastung der Vorflutkanalisation, der Teichkläranlage und des Einleitgewässers jedoch wirksam verhindert.

### **Wasserhaushaltsbilanz Teileinzugsgebiet**

Teileinzugsgebiet: **1**

Einzugsgebiet: **B-Plan Nr 7**

Naturraum: **Geest**

Landkreis/Region: **Dithmarschen Ost (G-3)**

Größe: **3,139 ha**



**Potentiell naturnaher Referenzzustand des Teileinzugsgebietes**

Größe der Fläche: **3,139 ha**  
 a-g-v-Werte: **a: 1,20 % 0,038 ha g: 44,60 % 1,400 ha v: 54,20 % 1,701 ha**

**Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten Zustand**

Größe der Fläche: **1,703 ha**  
 a-g-v-Werte: **a: 1,20 % 0,020 ha g: 44,60 % 0,760 ha v: 54,20 % 0,923 ha**

**Teilfläche Nr. 1:**

Flächentyp: **Pflaster mit dichten Fugen**  
 Größe der Teilfläche: **0,331 ha**  
 a-g-v-Werte: **a: 70,00 % 0,232 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 30,00 % 0,099 ha**

Maßnahme: **RHB (Erdbauweise)**  
 a-g-v-Werte: **a: 97,00 % 0,225 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 3,00 % 0,007 ha**

**Teilfläche Nr. 2:**

Flächentyp: **Steildach**  
 Größe der Teilfläche: **0,737 ha**  
 a-g-v-Werte: **a: 85,00 % 0,626 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 15,00 % 0,111 ha**

Maßnahme: **RHB (Erdbauweise)**  
 a-g-v-Werte: **a: 97,00 % 0,608 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 3,00 % 0,019 ha**

**Teilfläche Nr. 3:**

Flächentyp: **Gründach (extensiv) Substratschicht bis 15cm**  
 Größe der Teilfläche: **0,184 ha**  
 a-g-v-Werte: **a: 65,00 % 0,120 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 35,00 % 0,064 ha**

Maßnahme: **RHB (Erdbauweise)**  
 a-g-v-Werte: **a: 97,00 % 0,116 ha g: 0,00 % 0,000 ha v: 3,00 % 0,004 ha**

**Teilfläche Nr. 4:**

Flächentyp: **Pflaster mit offenen Fugen**  
 Größe der Teilfläche: **0,184 ha**  
 a-g-v-Werte: **a: 35,00 % 0,064 ha g: 50,00 % 0,092 ha v: 15,00 % 0,028 ha**

Maßnahme: **Flächenversickerung**  
 a-g-v-Werte: **a: 0,00 % 0,000 ha g: 83,00 % 0,053 ha v: 17,00 % 0,011 ha**

**Zusammenfassung****Schritt 1a: Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten Zustand**

Größe der Fläche: **1,703 ha**  
 a-g-v-Werte: **a: 1,20 % 0,020 ha g: 44,60 % 0,760 ha v: 54,20 % 0,923 ha**

**Schritt 1b: Versiegelte Fläche im veränderten Zustand**

Größe der Fläche: **1,436 ha**  
 a-g-v-Werte: **(a: 72,57 % 1,042 ha) g: 6,41 % 0,092 ha v: 21,02 % 0,302 ha**

**Schritt 2: Maßnahmen für den abflussbildenden Anteil**

Größe der Fläche: **1,042 ha**  
 a-g-v-Werte: **a: 91,01 % 0,948 ha g: 5,13 % 0,053 ha v: 3,87 % 0,040 ha**

**Summe veränderter Zustand**

Größe der Fläche: **3,139 ha**  
 a-g-v-Werte: **a: 30,87 % 0,969 ha g: 28,83 % 0,905 ha v: 40,30 % 1,265 ha**

**Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 1**

Zulässige Veränderung  
 a-g-v-Werte: (+5%) **a: 0,195 ha g: 1,557 ha v: 1,858 ha**

Zulässige Veränderung  
 a-g-v-Werte (-5%): **a: 0,000 ha g: 1,243 ha v: 1,544 ha**

Einhaltung  
 der Grenzwerte: **a: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten  
 g: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten  
 v: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten**

**Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 2**

Zulässige Veränderung  
 a-g-v-Werte: (+15%) **a: 0,509 ha g: 1,871 ha v: 2,172 ha**

Zulässige Veränderung  
 a-g-v-Werte (-15%): **a: 0,000 ha g: 0,929 ha v: 1,230 ha**

*Einhaltung**der Grenzwerte:***a: Änderung von +/- 15 % nicht eingehalten****g: Änderung von +/- 15 % nicht eingehalten****v: Änderung von +/- 15 % eingehalten****Bemessung der Regenrückhaltung gemäß DWA-A117****Grundlagen der Berechnung:***- Einzugsgebiet:*

$$A = 3,139 \text{ ha}$$

$$A_{red} = 0,331 + 0,737 + 0,184 = 1,252$$

$$A_u = 0,331 \times 0,90 + 0,737 \times 1,00 + 0,184 \times 0,40 =$$

$$\mathbf{A_u = 1,109 \text{ ha}}$$
 (wasserundurchlässige Flächen gem. DIN 1986-100, Tab.9)

*-  $n = 0,2 \text{ 1/a}$  (gewählt)**- KOSTRA- Atlas, Rasterfeld 29 / 13**- Drosselleistung:*

$$Q_D = 3,139 \text{ ha} \times 1,2 \text{ l/(s*ha)} = 3,8 \text{ l/s}$$

gewählt:  $Q_D = 5,0 \text{ l/s}$ **Ergebnis der Berechnung nach DWA-A117:***Wie die Listenrechnung auf den folgenden Seiten zeigt beträgt das erforderliche Speichervolumen **erf.  $V_{RRB} = 363 \text{ m}^3$*** **Bereitstellung des erforderlichen Speichervolumens:***Das geplante Regenrückhaltebecken in der südöstlichen Ecke des Bebauungsplanes hat bei einem Einstau von 1,25 m ein Speichervolumen von **vorh.  $V_{RRB} = 370 \text{ m}^3$*** 

$$\mathbf{vorh.  $V_{RRB} = 370 \text{ m}^3 > erf.  $V_{RRB} = 363 \text{ m}^3$$$$

**9.2 Wasser**

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

**9.3 Elektrizität**

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG über Erdkabel.

**9.4 Gas**

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

## 9.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die öffentliche Einrichtung des Kreises Dithmarschen zur Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen. Die Abfallentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen (Abfallwirtschaftssatzung) geregelt und wird im Rahmen einer Drittbeauftragung durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) durchgeführt.

## 9.6 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

## 9.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde sowie der örtlichen Feuerwehr die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

## 10. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 11. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff. BauGB werden durch die vorliegende Planung nicht erforderlich. Allgemein gilt jedoch:

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

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

## 12. Flächenbilanz

<b>Bruttobauland</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
Allgemeines Wohngebiet - WA -	25.229	79,94
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	4.026	12,76
Private Grünflächen	1.455	4,61
-RRB-	835	2,64
Trafo-Station	15	0,05
<b>Gesamt</b>	<b>31.560</b>	<b>100</b>

## 13. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff. BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragsatzung ist die Gemeinde Linden berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben.

Gemäß der Erschließungsbeitragsatzung trägt die Gemeinde Linden 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Linden Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

#### **14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (5. Berichtigung)**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hemme gelingt es, Flächenpotentiale in bevorzugter Lage für Wohnzwecke nutzbar zu machen.

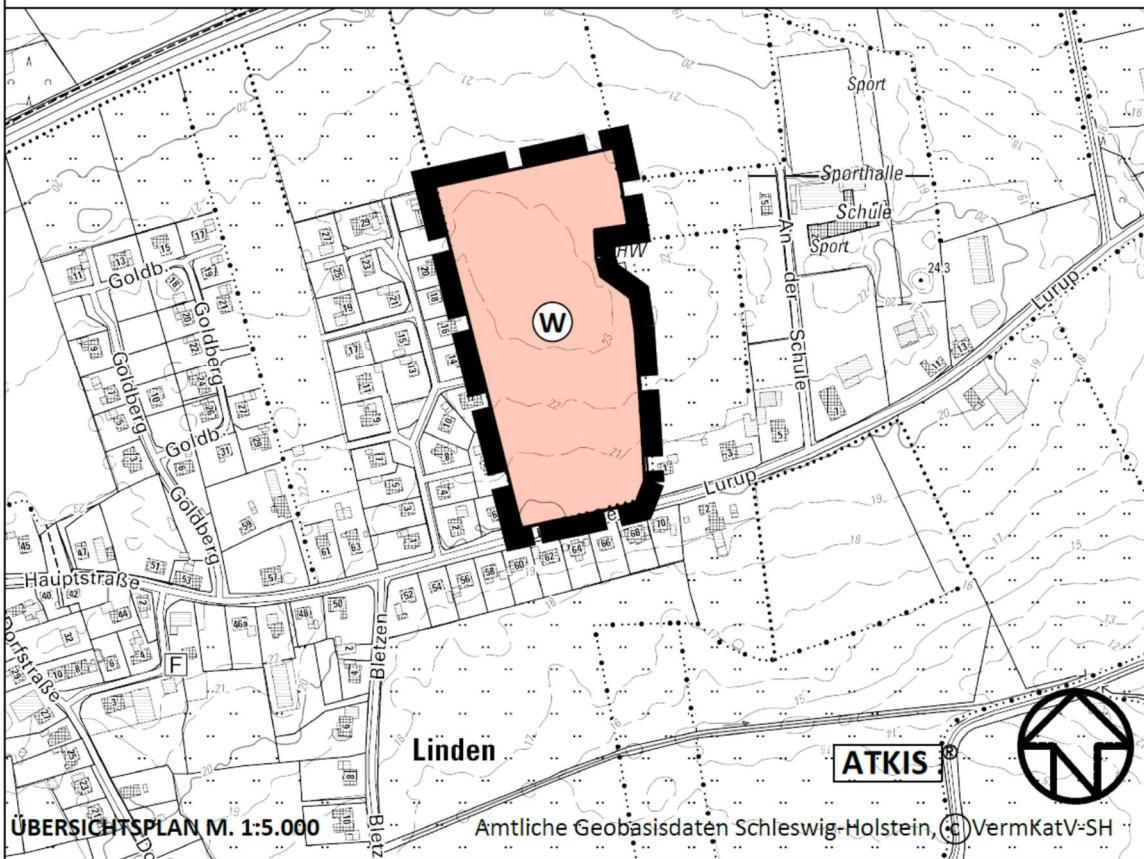
Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hemme schließt sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an und begründet die Zulässigkeit von Wohnnutzungen; auf der Grundlage des § 13b BauGB wird er als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Linden stellt die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Flächen für die Landwirtschaft** dar.



Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Linden wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst und das betreffende Areal nunmehr als **Wohnbaufläche -W-** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Linden wird im Zuge des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (**5. Berichtigung**).

# BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE LINDEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) - 5. BERICHTIGUNG -



## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
2.	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung des Anpassungsbereiches	

## Quellen- und Literaturverzeichnis

GEMEINDE LINDEN (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Linden für das Gebiet „nördlich der Hauptstraße, östlich der Straße Löken, westlich des Blockheizkraftwerkes und südlich der Straße L 150 (Holtweg)“.

GEMEINDE LINDEN (1975): Flächennutzungsplan der Gemeinde Linden (Kreis Dithmarschen)

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg.

LÜCKING & HÄRTEL GMBH (2023): Ermittlung der Schallimmissionen Bebauungsplan Nr. 7 - Linden

LÜCKING & HÄRTEL GMBH (2023): Geräuschimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 7 - Linden

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel

PLANUNGSGRUPPE DIRKS (2018), HEIDE: Innenentwicklungspotentialanalyse der Gemeinde Linden

### Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – V 534-531.04 – i.d.F. vom 20. Januar 2017. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6) in der Gültigkeit vom 01.07.2016 bis 31.12.2019

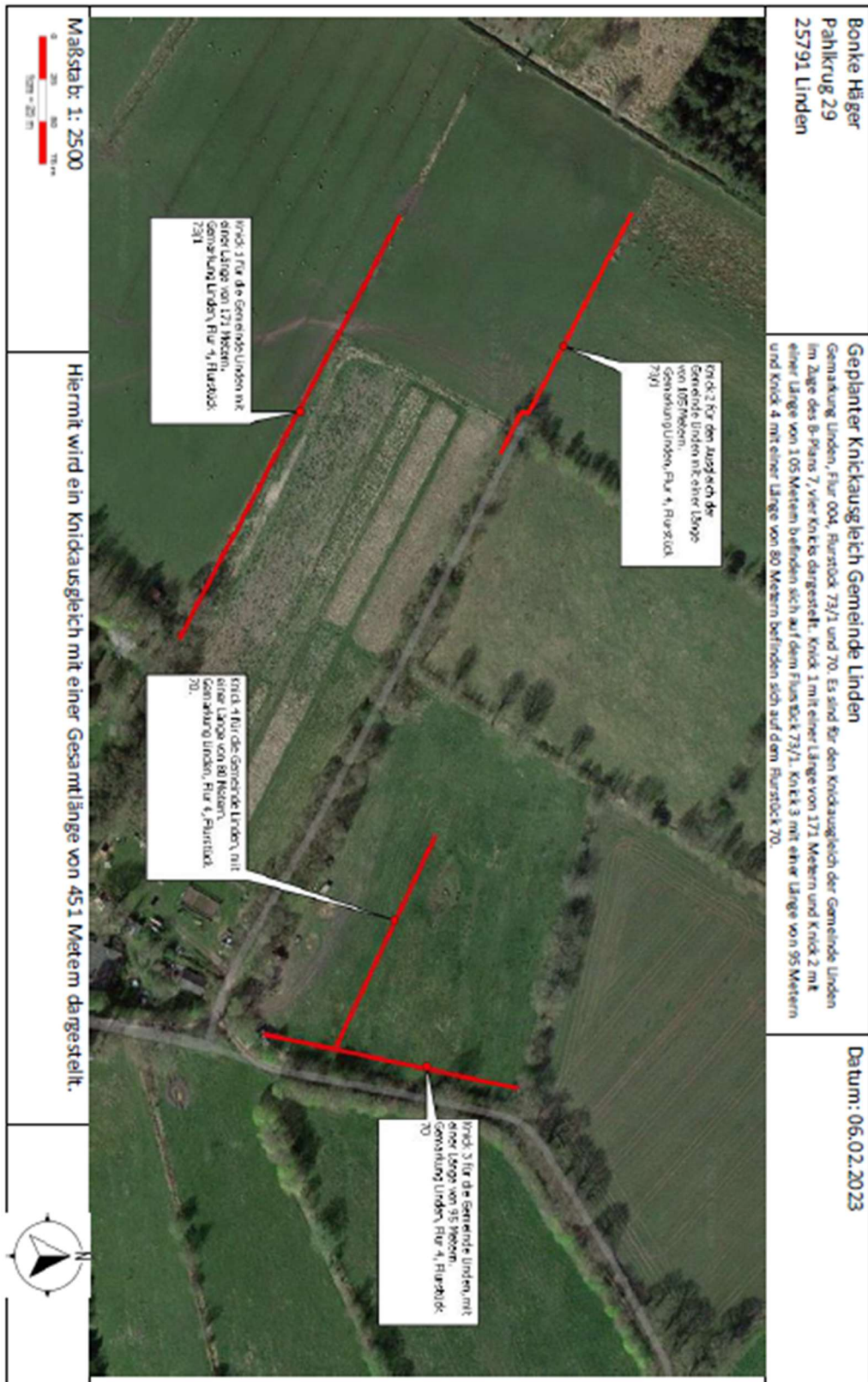
GESETZ ZUM SCHUTZ DER NATUR (LANDESNATURSCHUTZGESETZ - LNATSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 geändert (LVO v. 27.03.2019, GVOBl. S. 85)

### Internet

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2022): Landwirtschafts- und Umweltatlas. <http://www.umweltdaten.landsh.de>



Anhang 1



Linden, den

\_\_\_\_\_  
**- Bürgermeister -**