

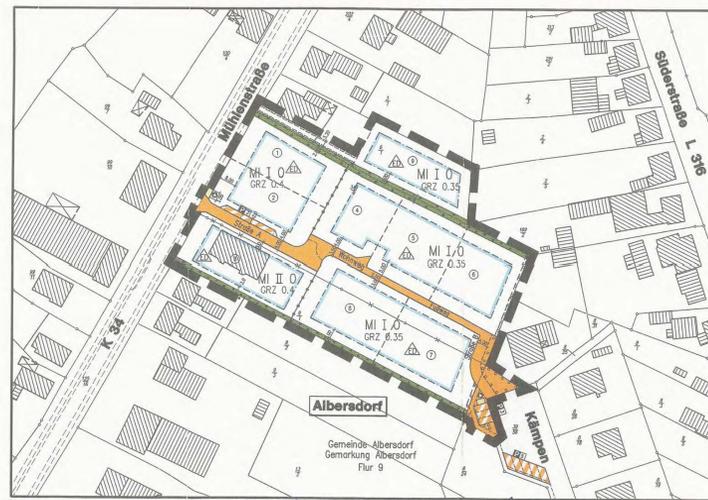
Gemeinde ALBERSDORF (Kreis Dithmarschen) Satzung über die Änderung/Erweiterung Bebauungsplan Nr. 11

SATZUNG DER GEMEINDE ALBERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 – 10. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN SÜDERSTRASSE UND MÜHLENSTRASSE ,TEILBEREICH ZWISCHEN DEN STRASSEN KÄMPEN UND MÜHLENSTRASSE"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I. S. 3486) in Verbindung mit §2 Abs.6 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. I. S. 622) sowie nach §92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.02.1998, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 – 10. Änderung/Erweiterung für das Gebiet "zwischen Süderstraße und Mühlenstraße, Teilbereich zwischen den Straßen Kämpen und Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A) M. 1:1000

Es gilt die Bau NVO 1990



Katasteramt Meldorf, den 25. Juli 1995, 19. 09. 1997 (handschriftliche Nachträge bestätigt: 21.10.97) Verwirklichung genehmigt Grundlage: Flurkarte M. 1:2000

Straßenquerschnitte M. 1:100



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
[Dashed line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs.7 BauGB)
[MI]	Mischgebiet	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 6 BauNVO)
[GRZ]	Grundflächenzahl	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 16 Abs.2 und §17 BauNVO)
[II]	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) (§ 16 Abs.2 und §17 BauNVO)
[O]	offene Bauweise	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§ 22 Abs.2 BauNVO)
[ED]	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§ 22 Abs.2 BauNVO)
[Blue line]	Baugrenze	(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§ 23 BauNVO)
[Orange box]	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
[P]	öffentliche Parkplätze	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
[Yellow triangle]	Fläche für die Abfallentsorgung –Müllbehälter–	(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
[Dashed line]	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
[Dotted line]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
[Green circle]	Das Anpflanzen von Bäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
[Dotted line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 16 Abs.5 BauNVO)
[Dashed line]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger des Grundstückes 9	(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

[Dashed line]	bestehende Flurstücksgrenze
[Dotted line]	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
[Numbered box]	Flurstücksbezeichnung
[Dashed line]	neue geplante Grundstücksgrenze
[Numbered circle]	Grundstücksnummer
[Hatched box]	vorhandene bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

[Hatched line]	vorhandener und zu erhaltender Knick (§ 15 b LNatSchG)
[Dashed line]	Kreisstraße 34 (StrWG)

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.09.1994 bis zum 11.10.1994 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 20.09.1995 durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.09.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.1998 bis zum 17.04.1998 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 19.04.1998 bis zum 30.04.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Der katastermäßige Bestand am 19. Sep. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 - Der katastermäßige Bestand am 21. Okt. 1997
- Albersdorf, den 01.12.1997 *Wolfgang Juhnke* Bürgermeister
- Albersdorf, den 25.02.1998 *Wolfgang Juhnke* Bürgermeister
- Albersdorf, den 26.02.1998 *Wolfgang Juhnke* Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss
11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 03.03.1998 bis zum 13.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist mit dem 18.03.1998 in Kraft getreten.
- Albersdorf, den 18.03.1998 *Wolfgang Juhnke* Bürgermeister
- * 9. Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Dithmarschen angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 18.03.1998 Az: ... erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
- Albersdorf, den ... *Wolfgang Juhnke* Bürgermeister

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung –Mischgebiet (MI) – (§9 Abs. 1 BauGB und §6 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 4 BauNVO)

- 1.1 Auf den Grundstücken Nr. 1 bis 3 sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe

- 1.2 Auf den Grundstücken Nr. 4 bis 9 sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes

- 1.3 Auf allen Grundstücken Nr. 1 bis 9 sind nicht zulässig:
- die nach §6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungstätten, sowie die ausnahmsweise zul. Vergnügungstätten nach §6 Abs. 3 BauNVO (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

2. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Gebäude:**
- Dachform: Sattel, Pult, Walmd- und Krüppelwalmdach
 - Dachneigung: 30° bis 50°
Ausnahmen:
–0° bis 30° bei Garagen, untergeordneten Nebengebäuden oder Anbauten
 - Dacheindeckung: Dachpfannen, Schiefer, Schindeln
Ausnahmen:
Profilplatten bei gewerblich genutzten Gebäuden
 - Außenwände: Vormauerziegel mit max. 40% der Außenfläche in anderen Materialien
Ausnahmen:
–Holz
–Profilplatten bei gewerblich genutzten Gebäuden
–Garagen in Fertigbauweise
 - Carports: Abstand der Carports von den öffentlichen Verkehrsflächen mind. 1,50m

2.2 Öffentliche Erschließungsanlagen, private Grundstückszufahrten und begehbare Grundstücksflächen (§9 Abs. 4 BauGB)

Der öffentliche Wohnweg, der öffentliche Fußweg, sowie die privaten Grundstückszufahrten und begehbaren Grundstücksflächen sind nur mit wasserdurchlässigem Material zulässig.

3. Höhen der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO)

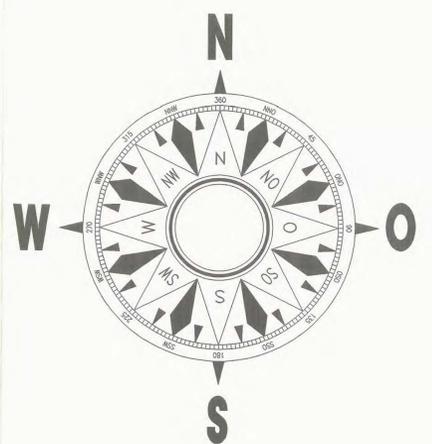
- 3.1 **Sockelhöhe**
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe) darf im Mittel 0,6 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- 3.2 **Traufhöhe**
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut) darf 4,4m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

4. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen und die nachfolgenden textlichen Festsetzungen für Bepflanzungen (Ziffer 4.2 und 4.3) nach § 9 Abs 1 Nr. 25a BauGB sind nur mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zulässig.
- 4.2 **Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind nur als Hecken mit heimischen, standortgerechten Heckengehölzen/-pflanzen zulässig.
- 4.3 Auf den privaten Grundstücken sind jeweils 2 Bäume als Hochstamm anzupflanzen.

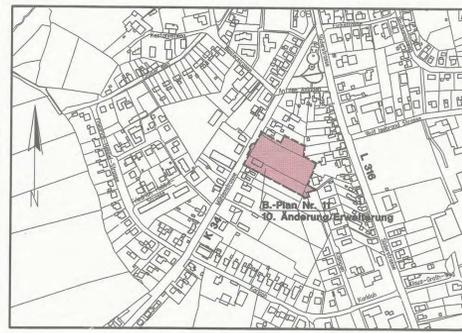
5. Knickschutz §9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Im Bereich der Knicks sind auf den privaten Grundstücken in einem Streifen von 2m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.



Übersichtskarte

M. 1:5000



Bebauungsplan Nr. 11 10. Änderung / Erweiterung Gemeinde Albersdorf

Für das Gebiet "zwischen Süderstraße und Mühlenstraße, Teilbereich zwischen den Straßen Kämpen und Mühlenstraße"

Satzung der Gemeinde Albersdorf

über den Bebauungsplan Nr. 11

10. Änderung/Erweiterung

für das Gebiet "zwischen Süderstraße und Mühlenstraße, Teilbereich
zwischen den Straßen Kämpen und Mühlenstraße"

Begründung

1. Entwicklung des Bebauungsplanes und Planungsziele der Gemeinde

Der Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Albersdorf ist im Jahre 1975 genehmigt worden. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan durch eine Reihe von Änderungen der städtebaulichen Entwicklung angepaßt.

Das ca. 20 ha große Gebiet des Bebauungsplanes sieht Festsetzungen für Baugrundstücke in Misch- und allgemeinen Wohngebietes vor.

Das Baugebiet ist bis auf einige wenige Grundstücke im südlichen Bereich des Bebauungsplanes entsprechend den Festsetzungen mit ein- und teilweise mit zweigeschossigen Bauten in überwiegend offener Bauweise bebaut.

Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen sind hergestellt.

Eine weitere Änderung/Erweiterung wurde nunmehr erforderlich, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken in einem Mischgebiet Rechnung zu tragen. Das Baugebiet soll im nordwestlichen Anschluß zwischen der vorhandenen Bebauung der Straße Kämpfen und Mühlenstraße um 9 Grundstücke erweitert werden. Hierdurch soll gleichzeitig eine verkehrliche Anbindung der Straße Kämpfen zur südwestlichen Ortslage mit den vorhandenen Einkaufseinrichtungen geschaffen werden.

In Anlehnung an die vorhandene gemischte Bebauung und Nutzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 und an der Mühlenstraße wird für den Änderungs-/Erweiterungsbereich ein eingeschränktes Mischgebiet festgesetzt. Neben der Wohnnutzung sollen auch gewerbliche Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, die überwiegende Wohnbebauung beidseitig der Straße Kämpfen zu erhalten. Zum Schutz der Wohnbevölkerung in diesem Bereich soll die vorhandene Wohnbebauung erhalten und weiterentwickelt werden. Die vorliegende Änderung sieht aus den vorgenannten Gründen und im Hinblick auf eine wirtschaftliche Erschließung eine Gliederung des Mischgebietes vor. Während der östliche Erweiterungsbereich weitgehend Wohnnutzungen vorsieht, werden im Westen an der Mühlenstraße (K34), mit Ausnahme von Vergnügungsstätten und Tankstellen, alle Nutzungen eines Mischgebietes zugelassen (s. textliche Festsetzungen).

Um den Charakter der vorh. aufgelockerten Bebauung mit offener Bauweise zu erhalten und weiterzuentwickeln, werden die zulässigen Gebäude in diesem Bereich nur als Einzel- bzw. Doppelhäuser zugelassen.

Im westlichen Erweiterungsbereich werden an der Mühlenstraße mit Ausnahme von Vergnügungsstätten und Tankstellen alle Nutzungen eines Mischgebietes zugelassen. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein und die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen stellen einen Störfaktor im Erscheinungsbild des Ortsteiles dar. Von diesen Betrieben werden weiterhin Störungen erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen, auch durch Kommunikationslärm durch die Besucher selbst und durch erhöhten Kfz-Verkehr, insbesondere in den Ruhe- und Nachtzeiten. Darüber hinaus fehlt die hierfür erforderliche verkehrliche Infrastruktur, wie z. B. die Flächen für den ruhenden Verkehr. Auch würden sich solche Einrichtungen nicht in das gewachsene städtebauliche Erscheinungsbild einfügen.

Durch die Gliederung bzw. Einschränkung der Nutzung nach § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs 4, 5 u. 6 BauNVO wird der allgemeine Gebietscharakter eines Mischgebietes nicht verfälscht.

Bei den Festsetzungen des eingeschränkten Mischgebietes sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das Baugebiet durch unzumutbare Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr beeinträchtigt wird. Emissionsträchtige Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltungen liegen nicht im Einwirkungsbereich des Baugebietes.

Das Baugebiet liegt ca. 100 m östlich der L 316 und grenzt im Westen unmittelbar an die K 34. Nach einer Berechnung der Beurteilungspegel nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - werden die Orientierungswerte für Mischgebiete nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, auf den betroffenen Grundstücken innerhalb des Erweiterungsgebietes nicht erreicht. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Das Mischgebiet innerhalb des Erweiterungsgebietes wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. Aufgrund des vorhandenen Bedarfes soll der Bebauungsplan nach § 2 Maßnahmengesetz zum BauGB zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen.

Der Bebauungsplan wird durch einen privaten Erschließungsträger ausgearbeitet. Die Erschließungsmaßnahmen werden in einem Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger geregelt (s. auch Ziff. 9 der vorliegenden Begründung). Die Planungshoheit der Gemeinde nach § 2 Abs. 1 BauGB bleibt unberührt.

2. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens.

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann vorgesehen, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Versorgungseinrichtungen

3.1 Stromversorgung

Die Versorgung der Gebäude mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schlesweg. Die Erschließungsstraßen werden ausreichend beleuchtet.

3.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

3.3 Feuerlöscheinrichtungen

Das in den Straßen zu verlegende Wasserleitungsnetz erhält in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

3.4 Gasversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas erfolgt durch die Schlesweg, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzaufbau ergibt.

3.5 Fernmeldeeinrichtungen

Die Versorgung des Baugebietes mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Telekom. Es werden ausreichende Flächen für die Unterbringung der erforderlichen Fernmeldeanlagen vorgesehen.

4. Entsorgungseinrichtungen

4.1 Müllbeseitigung

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

Die durch die Wohnwege erschlossenen Grundstücke sind nur unter erschwerten Bedingungen von den Müllfahrzeugen zu erreichen. Um dem erhöhten Unfallrisiko beim Rangieren zu begegnen, werden die Sammelbehälter von den betroffenen Grundstücken in den Flächen für die Abfallbeseitigung - Müll - bereitgestellt. Die Flächen sind entsprechend an der Mühlenstraße und im Bereich der Parkplätze am Wendeplatz der Straße Kämpfen festgesetzt worden.

4.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Das Oberflächenwasser und geklärte Schmutzwasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist, sofern der Untergrund es zuläßt, zur Anreicherung des Grundwassers auf denselben in den Untergrund einzuleiten bzw. zu versickern.

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

Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation gem. Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird seitens der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung zur Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Vorfluter bei der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen gestellt.

5. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die L 316 und über die Mühlenstraße (K 34).

Die Baugrundstücke innerhalb des Änderungsbereiches werden über die vorhandenen Straßen Kämpfen und Mühlenstraße sowie über die Planstraßen A und B erschlossen. Die Planstraße A und B sollen verkehrsberuhigt als Wohnwege ausgebaut werden. Eine Verkehrsberuhigung durch Zeichen 325/326 ist nicht vorgesehen.

Eine öffentliche Durchfahrt von der Straße Kämpfen zur Mühlenstraße ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das Baugebiet nicht geplant. Die Planstraßen werden lediglich fußläufig miteinander verbunden.

Die Planstraße A mündet direkt in die K 34. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird für den Einmündungsbereich ein detaillierter Entwurf, bestehend aus dem Lageplan im Maßstab 1:500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben erstellt und dem Straßenbauamt in Heide rechtzeitig vor Baubeginn zur Genehmigung vorgelegt.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 30 km/h. Im Bereich der Einmündungen der Wohnwege in die vorhandenen Straßen Kämpfen und Mühlenstraße werden bauliche Maßnahmen nach § 10 StVO, wie z. B. durchgehende Gehwege vorgesehen, so daß keine freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) auf den angrenzenden Grundstücken erforderlich werden.

6. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst zu errichten.

Die öffentlichen Parkplätze sind im Verhältnis 1:3 zu den notwendigen Stellplätzen festzusetzen. Es wird mit einer Zunahme von rd. 18 Wohneinheiten gerechnet.

$$18/3 = 6 \text{ öffentliche Parkplätze erforderlich}$$

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind im Bereich des Wendeplatzes der Straße Kämpfen und an der Mühlenstraße festgesetzt worden. Weitere Parkplätze werden nicht für erforderlich gehalten.

7. Kinderspielplatz

Der Spielplatzbedarf wird durch den vorhandenen Spielplatz innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 11 und durch die Schulsportanlage im Bereich nordwestlich der L 316 gedeckt. Ein weiterer Spielplatz im Bereich des vorliegenden Änderungsbereiches wird nicht für erforderlich gehalten.

8. Natur- und Landschaftsschutz

Durch die innerörtliche Lage des Änderungs-/Erweiterungsgebietes des Bebauungsplanes erfolgt kein Eingriff in Natur und Landschaft. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich (s. auch gemeinsamer Erlaß des Innenministers und des Ministers für Natur und Umwelt vom 8. November 1994).

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen sind jedoch bei der vorliegenden Festsetzung zur Minimierung von Eingriffen getroffen worden:

- Eingrünungsmaßnahmen auf den Grundstücken durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.
- Begrenzung der Versiegelung durch Einschränkung der Grundflächenzahl und durch Festsetzung von durchlässigen Flächenbelegen

- 6 -

Weitere Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Durch die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes werden keine Knicks oder schützenswerte Landschaftsbestandteile beeinträchtigt.

9. Kosten/Finanzierung

Die Erschließungskosten einschl. der Kosten für die Abwasserbeseitigung werden derzeit auf rd. 100.000,00 DM geschätzt. Die Erschließung wird im Rahmen eines Erschließungsvertrages durch die Gemeinde dem Erschließungsträger übertragen. Gegenstand des Vertrages sind neben der Ausarbeitung der städtebaulichen Planung die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sowie die Übernahme der Erschließungskosten einschl. des nach § 127 BauGB 10 %igen Anteils des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Der Gemeinde entstehen keine Erschließungskosten.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene Kläranlage ausreicht, den vermehrten Schmutzwasseranfall und das von den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) erhoben.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen einschl. der Löschwasserversorgung trägt der Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Das Amt Albersdorf erhebt zur Deckung der dafür an den Wasserbeschaffungsverband zu leistenden Verbandsbeiträge kostendeckende Anschlußbeiträge, öffentlich-rechtliche Erstattungsbeiträge und Benutzungsgebühren nach der Beitrags- und Gebührensatzung für die Wasserversorgung. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht belastet.

Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fallen nicht an. Die Bepflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücken sind durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst vorzunehmen.

Die Planungskosten zur Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes werden durch den Erschließungsträger übernommen. Planungskosten fallen für die Gemeinde nicht an.

Albersdorf, den 25.02.1998



M. Fried
 Gemeindeglieder
 Gemeinde Albersdorf
 - Bürgermeister -