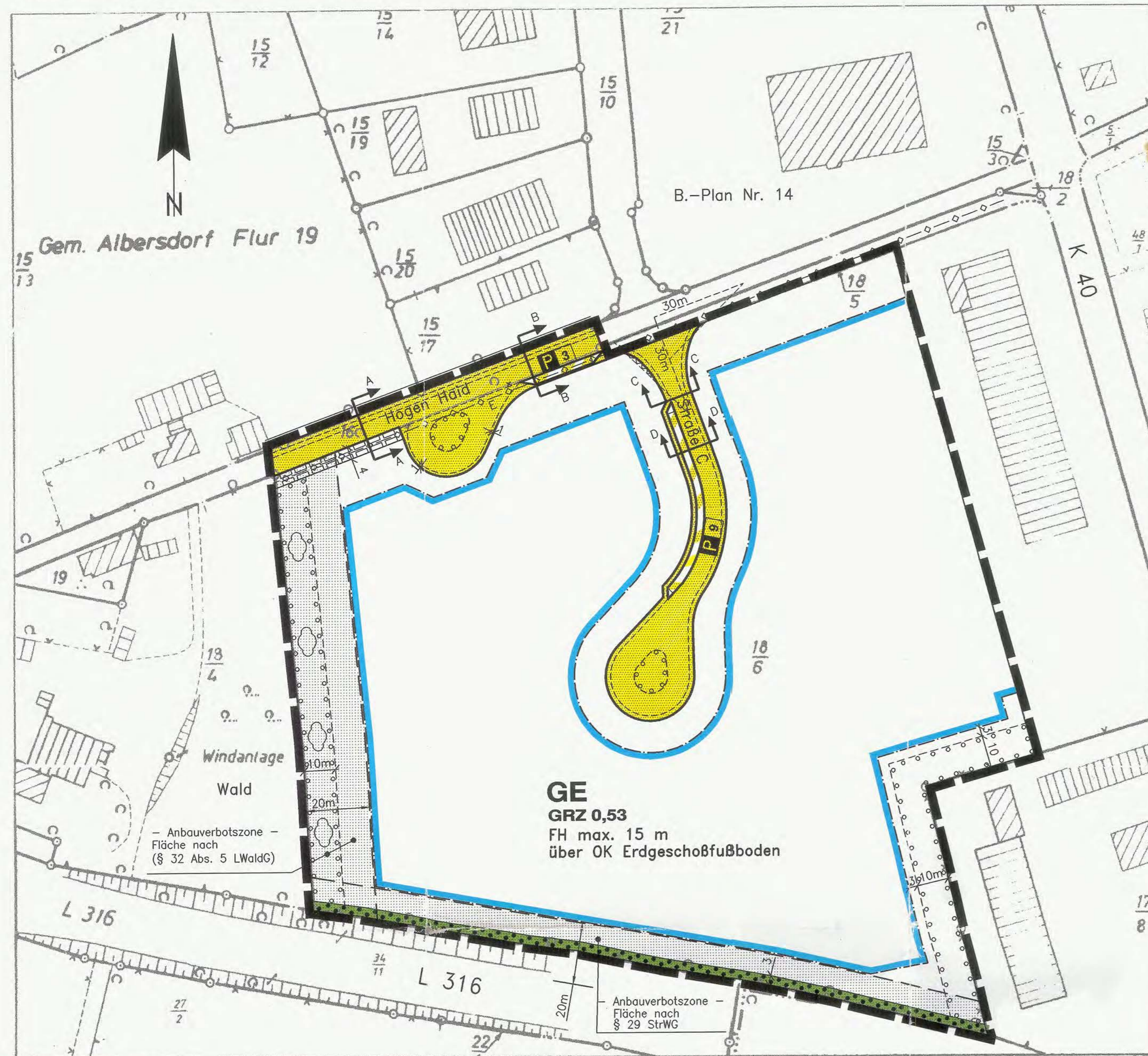


**SATZUNG DER GEMEINDE ALBERSDORF ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14
FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER BEBAUTEN ORTSLAGE, ZWISCHEN DER LANDESSTRASSE 316 UND DER KREISSTRASSE 40,
IM WESTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE SONDERBAUFLÄCHE - BUND"**

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Albersdorf · Gemarkung Albersdorf · Flur 19 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 02.09.1998
Grundlage: Flurkarte 1:2000
Vervielfältigung genehmigt A(1) 9800822

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.08.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.07.1998 bis zum 24.07.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.10.1998 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.10.1998 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.1998 bis 16.12.1998 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 25.10.1998 bis 12.11.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.02.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.02.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Albersdorf, den 17.02.1999
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 16.02.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 16.02.1999
Leiter des Katasteramtes
- Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Albersdorf, den 24.02.1999
Bürgermeister
- Der Beschluß zur 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 26.02.1999 bis zum 20.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.03.1999 in Kraft getreten.
Albersdorf, den 25.03.1999
Bürgermeister

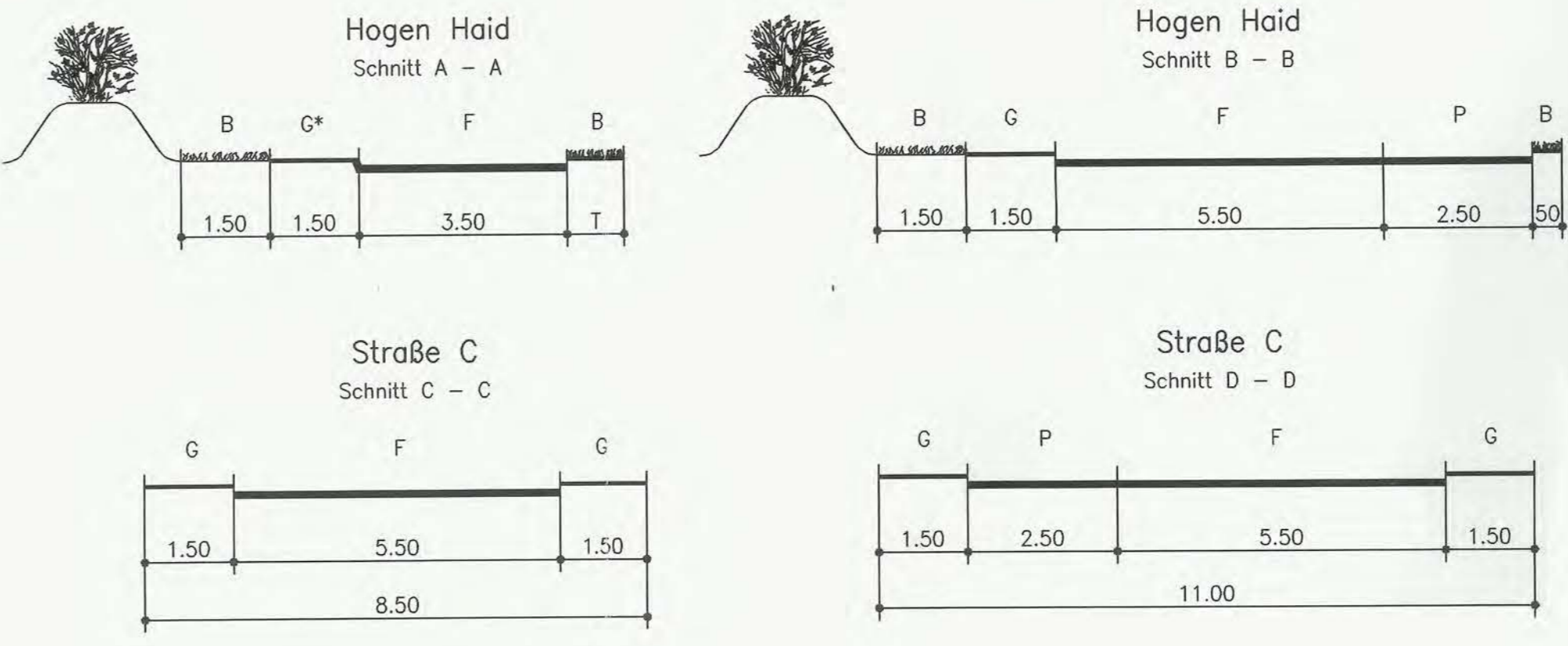
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.02.1999 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet "westlich der bebauten Ortslage, zwischen der Landesstraße 316 und der Kreisstraße 40, im westlichen Anschluß an die Sonderbaufläche - Bund" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§
GE	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplansatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRZ	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 8 BauNVO
FH	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
[Symbol]	Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe als Höchstmaß -	
[Symbol]	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	öffentliche Parkplätze	" " "
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	" " "
[Symbol]	Führung von Versorgungsleitungen - E 20 KV - unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
[Symbol]	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Schlesweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Symbol]	vorhandene Flurstücksgrenze	
[Symbol]	wegfallende Flurstücksgrenze	
[Symbol]	Flurstücksnummer	
[Symbol]	Sichtdreieck	
[Symbol]	vorhandene bauliche Anlagen	
[Symbol]	vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume (§ 15 b LNatSchG)	
[Symbol]	Grenzen der Anbauverbotszonen nach § 29 StrWG u. nach § 32 Abs. 5 LWaldG	
[Symbol]	Flächen nach § 29 StrWG und nach § 32 Abs. 5 LWaldG	

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

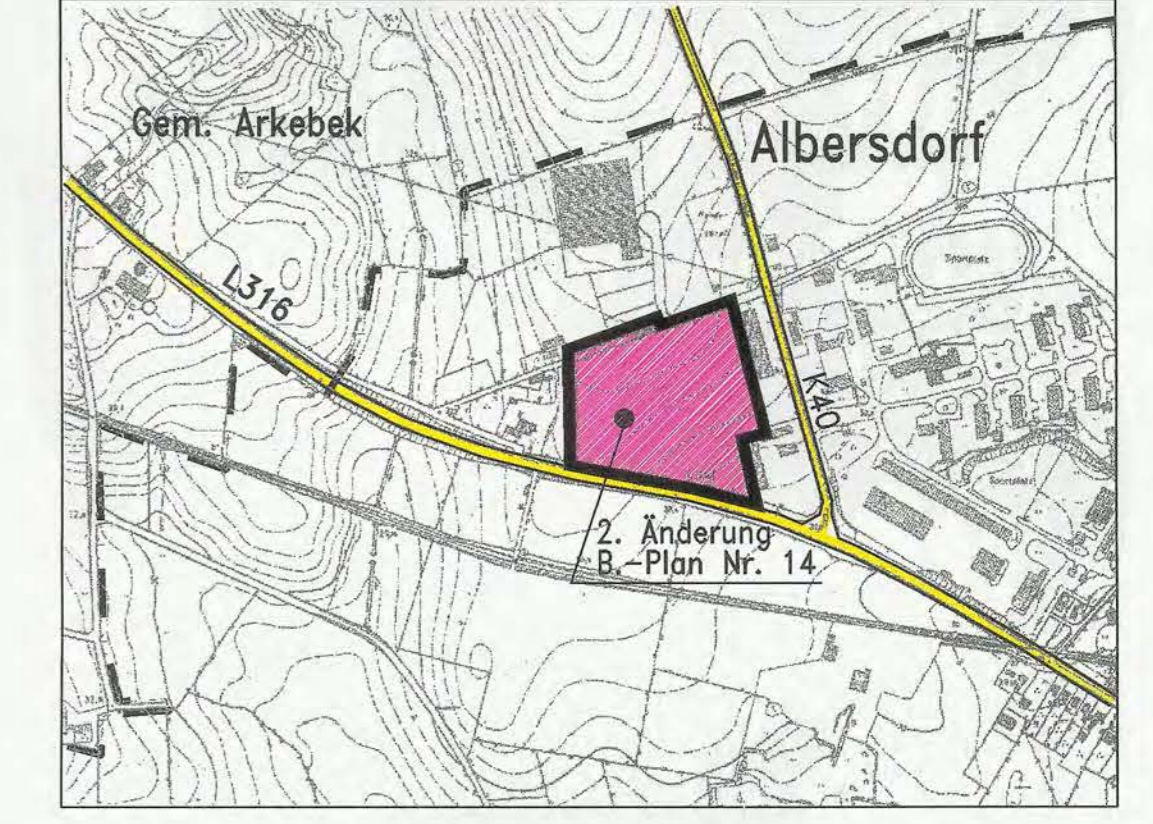
Straßenprofile



TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung -GE- (§8 BauNVO, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Innerhalb der Gewerbegebiete sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
Ausnahmen: - Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben, die sich nach Umfang u. Baumasße dem Hauptbetrieb unterordnen mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche (VF) von 200 m². Für Autohäuser gelten die Beschränkungen der Verkaufsfläche sowie des untergeordneten Einzelhandelsanteils nicht.
- Einzelhandelsbetriebe als Baumärkte mit zusätzlichem Gartenbedarf.
- Erschließung der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
2.1 Die Baugrundstücke an der L 316 dürfen nur rückwärtig von der Planstraße C erschlossen werden. Zusätzliche Zufahrten und Zugänge zur L316 sind nicht zulässig.
2.2 Die öffentlichen Parkplätze dürfen je Baugrundstück in einer Breite von max. 6m zum Zwecke der Erschließung unterbrochen werden.
- Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 0,7 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Höhen der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)**
4.1 **Sockelhöhe**
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel die max. Höhe von 0,50 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg) nicht überschreiten.
4.2 Die max. Höhe der Gebäude darf 15 m über Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
4.3 Schornsteine, Abluftschächte, Masten und Silos dürfen eine Höhe von 20 m über OK Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern bzw. mit Sträuchern zu bepflanzen.
- Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)**
Im Bereich der Knicks sind auf den Baugrundstücken in einem Streifen von 3 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie keine Ablagerungen und Abgrabungen zulässig.

Übersichtsplan M. 1:10000



Bebauungsplan Nr. 14 2. Änderung Gemeinde Albersdorf

Für das Gebiet "westlich der bebauten Ortslage, zwischen der Landesstraße 316 und der Kreisstraße 40, im westlichen Anschluß an die Sonderbaufläche - Bund"

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Albersdorf
für das Gebiet „westlich der bebauten Ortslage, zwischen der Landesstraße 316
und der Kreisstraße 40, im westlichen Anschluß an die Sonderbaufläche - Bund -“

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Albersdorf ist am 07.11.1985 in Rechtskraft getreten. Zwischenzeitlich ist der Bebauungsplan durch die 1. Änderung der neuen städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden.

Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen für die Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben bzw. Erweiterungen und Ansiedlungen von örtlichen Gewerbebetrieben für den ländlichen Nahbereich in einem Gewerbegebiet vor.

Das Baugebiet wird im südlichen Bereich, unmittelbar westlich der Kreisstraße 40 (K 40) und südlich der Planstraße A (HogenHaid) durch die Raiffeisen eG Albersdorf - Betrieb zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse - und im nördlichen Bereich durch die Firma „Grüne Fee, Gemüse GmbH“, 2 Kfz-Reparaturbetrieben und einem Betrieb für Hydrauliktechnik, genutzt.

Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des ursprünglichen Bebauungsplanes sind weitgehend hergestellt.

2. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist zur Gewerbeansiedlung der Firma „Grüne Fee“ zur Produktion von Gemüse und Kräutern in einem Treibhaus durchgeführt worden. In einem 1. Bauabschnitt ist ein Treibhaus mit ca. 11.000 m² Grundfläche verwirklicht worden. Die bisherigen Ergebnisse des Betriebes zeigen, daß sich eine wirtschaftliche Gemüse- und Kräuterproduktion mit guten Absatzmöglichkeiten ergeben. Die bei der Ansiedlung des Betriebes in Aussicht gestellte Erweiterung des Treibhauses soll nunmehr im östlichen Anschluß an die vorhandenen Treibhausanlagen verwirklicht werden. Hierzu stehen im nördlichen Plangeltungsbereich ausreichende Freiflächen zur Verfügung.

Nach Realisierung dieses Vorhabens ist dann der nördliche Bereich - nördlich der Straße HogenHaid - bis auf eine kleine Teilfläche im Westen bebaut. Der im Eigentum der Raiffeisen eG Albersdorf befindliche südliche Bereich zwischen der Straße HogenHaid und der L 316 ist bislang unbebaut. Diese Flächen wurden ursprünglich als Erweiterungsflächen für den vorhandenen „Landhandelsbetrieb“ vorgesehen. Eine Erweiterung des Betriebes ist jedoch nicht mehr beabsichtigt. Die Betriebsleitung der Raiffeisen eG beabsichtigt nunmehr, die Fläche zu vermarkten. Da in der Gemeinde Albersdorf ein Bedarf

für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe vorhanden ist, werden zusätzliche Erschließungsanlagen erforderlich, um die relativ große Fläche auch im rückwärtigen Bereich zu erschließen. Vorgesehen ist, eine Erschließungsstraße (Straße C) nach Süden sowie eine Erweiterung der Straße HogenHaid zur verkehrsgerechten Erschließung der Gewerbegrundstücke. Zur Verwirklichung der Planungsziele werden neben der Erweiterung der Erschließungsanlagen weiter nachfolgende Änderungen vorgesehen:

- Einschränkung der Nutzung durch den Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben (s. Ziffer 1 des Textes Teil B).
- Die Geschoßfläche entfällt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen, wird die Geschoßflächenzahl (GFZ) entbehrlich.
- Die GRZ wird auf 0,53 reduziert, um den Ausgleich für zusätzliche Bodenversiegelungen durch die Erschließungsanlagen auszugleichen.
- Geringfügige Änderungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen und Werbeanlagen.

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde als eingeschränktes Gewerbegebiet in eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Durch die Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben werden keine Auswirkungen für die Wohnbevölkerung in der Ortslage erwartet. Es werden ausreichende Abstände zu den Siedlungsbereichen von Albersdorf eingehalten. Beeinträchtigungen sind durch die künftigen Gewerbebetriebe nicht zu erwarten.

Nach den oben genannten Änderungen wird für den Änderungsbereich die Einzelhandelsnutzung eingeschränkt. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe werden mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben, die sich nach Umfang und Baumasse dem Hauptbetrieb unterordnen, mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche (VF) von 200 m² und Baumärkte mit zusätzlichem Gartenbedarf nicht zugelassen. Aufgrund der Randlage zum Hauptsiedlungsgebiet der Gemeinde ist dieses Gebiet nicht für eine ortstypische Einzelhandelsentwicklung geeignet. Der ländliche Zentralort Albersdorf ist im Hinblick auf Einzelhandelsflächen gut ausgestattet. Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe in der Ortslage von Albersdorf sollen erhalten und gestärkt werden. Durch den Ausschluß der oben genannten Einzelhandelsbetriebe werden keine städtebaulichen Auswirkungen, insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die innerörtliche Funktion, die Entwicklung und strukturelle Ausstattung des Ortskernes von Albersdorf erwartet.

Das Baugebiet grenzt im Süden unmittelbar an die L 316. Nach einem Vergleich der Schallschutzberechnungen in der Nachbargemeinde Nordhastedt, werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1, Teil 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - für Gewerbegebiete nicht überschritten. Die Grundsätze nach § 1 Abs. 5 BauGB zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden beachtet.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt.

3. **Eigentumsverhältnisse**

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich, bis auf die im Eigentum der Gemeinde stehenden vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche der Straße HogenHaid, im Eigentum der Raiffeisen eG, Albersdorf.

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

4. **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.

5. **Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Die vorgesehene Ver- und Entsorgung des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes gilt auch weiterhin für den Planänderungsbereich.

Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gemäß Bekanntmachung der Ministerin für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet. Etwaige Versickerungseinrichtungen sind entsprechend den standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (s. Arbeitsblatt A 138 - Bau und Bemessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)).

6. Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die überörtlichen Straßen der L 316 und K 40.

Die Planstraße C sowie die Straße HogenHaid sind als Erschließungsstraßen für die angrenzenden Gewerbegrundstücke vorgesehen. Sie werden verkehrsgerecht ausgebaut. Die Straßenprofile sind mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange des Kreises Dithmarschen abgestimmt worden. Die Straße HogenHaid verbindet das Gewerbegebiet mit der angrenzenden Streusiedlung westlich des Bebauungsplangebietes. In Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Dithmarschen soll der allgemeine Durchgangsverkehr aus Gründen der Verkehrssicherheit unterbunden werden. Aus den gleichen Gründen wird auf der Nordseite der Straße HogenHaid ein Gehweg vorgesehen. Der Ausbau der Straße HogenHaid nach Westen wird jedoch erst dann vorgenommen, wenn dies durch die Anbindung von weiteren verkehrintensiven Gewerbebetrieben im westlichen Bereich des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.

Bei der Bemessung der Sichtdreiecke im Bereich der Einmündung der Planstraße C in die Straße HogenHaid ist eine Vorfahrtsregelung von „rechts vor links“ angenommen worden.

Der Planänderungsbereich grenzt im Süden unmittelbar an die L 316 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der L 316 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten und für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Baugrundstücke dürfen keine Zufahrten oder Zugänge zur L 316 für den öffentlichen Verkehr haben. In der Planzeichnung sind entsprechende Festsetzungen getroffen worden, die eine Bebauung bzw. die Anlage von Zugängen oder Zufahrten auf den Grundstücksflächen bzw. zu den Baugrundstücken verhindern. Die Anbauverbotszone ist entsprechend in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen worden.

7. Ruhender Verkehr

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

Die öffentlichen Parkplätze sind in einem Verhältnis von 1 : 3 zu den Pflichtstellplätzen ermittelt worden. Um ein Übermaß an öffentlichen Parkplätzen zu vermeiden, sind die Stellplätze nach den zu erwartenden Beschäftigten zugrunde gelegt worden. Es werden insgesamt max. 60 Beschäftigte für den gesamten Plangeltungsbereich erwartet.

$$60 / 3 = 20 \text{ Stellplätze erforderlich}$$

$$20 / 3 = 7 \text{ öffentliche Parkplätze erforderlich}$$

Die öffentlichen Parkplätze werden in ausreichender Anzahl als Längsparkplätze für Lkw an den Planstraßen festgesetzt.

8. **Waldschutzstreifen**

Das Baugebiet grenzt im Westen unmittelbar an eine Waldfläche - ehemalige Windschutzanpflanzung, die sich zum Wald entwickelt hat -.

Gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG ist aus brandschutztechnischen Gründen und zur Berücksichtigung der Windwurfgefahr sowie zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Waldrandes ein Regelabstand baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald von 30 m (Waldschutzstreifen) zu berücksichtigen. Zur besseren Bebauung der Grundstücke hat die zuständige Baubehörde des Kreises Dithmarschen mit Zustimmung der unteren Forstbehörde die in der Planzeichnung Teil A vorgesehenen Unterschreitungen dieser Abstände im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zugelassen (s. Anlage zur vorliegenden Begründung).

Die Schutzabstände sind in der Planzeichnung Teil A nachrichtlich übernommen worden.

9. **Natur- und Landschaftsschutz**

Nach dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 werden Eingriffe in Natur und Landschaft nur dann vorbereitet, wenn ein vorhandener Bebauungsplan zusätzliche bauliche oder sonstige Nutzungen im Sinne der Eingriffsdefinition zuläßt.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes werden die zulässigen Nutzungen nicht wesentlich geändert. Ein zusätzlicher Eingriff wird lediglich durch Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen vorbereitet. Dieser zusätzliche Eingriff wird durch die vorgesehene Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,53 kompensiert.

Im einzelnen wird der Eingriff nachfolgend bilanziert:

Zusätzliche Versiegelung durch öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2.300 m ²
abzüglich der Versiegelung durch Bebauung (GRZ von 0,6 auf 0,53)	
$34.000 \times 0,07 =$	<u>2.380 m²</u>
Überschuß	<u>80 m²</u>

Es wird davon ausgegangen, daß der zusätzliche Eingriff durch die öffentlichen Verkehrsflächen durch die Reduzierung der GRZ kompensiert wird.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und durch die Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen ausgeglichen.

10. **Kosten / Finanzierung**

10.1 Kosten

Zur Durchführung der Bebauungsplanänderung werden nachfolgende Kosten geschätzt:

a) Erschließungskosten	
- Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraße HogenHaid	100.000 DM
- Ausbau der Planstraße C einschließlich der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung	400.00 DM
b) Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserbeseitigung)	100.00 DM
c) Ausgleichsmaßnahmen	-
d) Planungskosten	ca. 20.000 DM

10.2 Finanzierung

Die Erschließungskosten für den Ausbau der Straße HogenHaid erfolgt nach § 127 BauGB. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB (Kosten zum Ausbau der Straße HogenHaid) beträgt rd. 100.000 DM. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 10.000 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen der Erschließungsbeiträge finanziert. Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert. Der Ausbau der Planstraße C wird im Rahmen eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB dem Grundstückseigentümer übertragen. Gegenstand des Vertrages ist neben der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen die Übernahme der Erschließungskosten einschließlich des nach § 129 BauGB 10 %igen Anteils des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes sowie alle weiteren Erschließungskosten, unabhängig davon, ob die Erschließungsanlagen nach Bundes- oder Landesrecht beitragsfähig sind.

Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) erhoben. Die Satzung wird entsprechend geändert bzw. erweitert, wenn dies erforderlich wird.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtungen trägt der Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird dadurch nicht belastet. Dies gilt nicht für zusätzliche Feuerlöscheinrichtungen.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1999 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel gedeckt.

11. Die Ausführungen der Begründungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 einschließlich der 1. Änderung haben weiterhin Gültigkeit.

Albersdorf, den 24.02.1999



Manfred Jube
Gemeinde Albersdorf
- Bürgermeister -

Bauamt
Untere Bauaufsichtsbehörde

Heide, 13.10.1998

Zulassung der Unterschreitung des Regelabstandes nach § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz (Waldschutzstreifen)

hier: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Albersdorf

Anl.: Auszug aus der Planzeichnung

Nach Zustimmung der unteren Forstbehörde bin ich mit der Zulassung der Unterschreitung des Regelabstandes nach § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz einverstanden.

Im Auftrag

K. Bammert

Karl Bammert

**Anlage zur Begründung
des Bebauungsplanes Nr. 14 – 2. Änderung
der Gemeinde Albersdorf**