

„ Warferdonn, im Anschluß an die vorhandene Bebauung
zwischen den Straßen Warferdonn (K5) und Kampweg “
und
„ etwa 500 m östlich der Kreisstraße 5 und
etwa 350 m nördlich der Landesstraße 139 “

für das Gebiet

EDDELAK

der Gemeinde

BEBAUUNGSPLAN NR.6

zum

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

Die Gemeinde Eddelak hat z.Z. rd. 1.472 Einwohner. Eddelak liegt im Süden des Kreises Dithmarschen und reicht im Westen von der Marsch über den mittleren Teil auf dem "Donn" bis zu den der Geest vorgelagerten Niederungen im Osten des Gemeindegebietes.

Eddelak grenzt im Süden und Südwesten des Gemeindegebietes unmittelbar an die Stadt Brunsbüttel. Eddelak ist im Regionalplan 1984 für den Planungsraum IV mit der Hauptfunktion -Wohnen- und der 1. Nebenfunktion -Gewerbe- u. Dienstleistungsfunktion allerdings dem Nahbereich des etwa 3,5 km nördlich gelegenen ländlichen Zentralortes St. Michaelsdonn zugeordnet.

Eddelak liegt an der Landesstraße 138 (L138) , die das Gemeindegebiet von Norden nach Süden durchquert und die Gemeinde mit dem Mittelzentrum Brunsbüttel und dem ländlichen Zentralort St. Michaelsdonn verbindet. In etwa der Mitte der Strecke der L138 auf dem Gebiet der Gemeinde Eddelak zweigt in östlicher Richtung die Landesstraße 139 (L139) ab und führt zum etwa 8 km entfernten Unterzentrum Burg in Dithmarschen.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan besteht aus den Teilflächen A und A1.

Die Lage der Teilflächen ist aus dem Übersichtsplän im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet der Teilfläche A liegt im Osten der bebauten Ortslage der Gemeinde unmittelbar westlich der Kreisstraße 5 (K5) nördlich der L139. Das Gebiet der Teilfläche A1 liegt am westlichen Rand des Gemeindegebietes etwa 350 m nördlich der L 139.

3. Topographie

Das ca 3,7 ha große Gelände weist vom Norden, Nordosten und Osten ein Gefälle zum Südwesten und Westen zum Vorfluter 0320 des Stelverbandes Eddelak. In Teilbereichen erreicht die Fläche ein Niveau von unter 0,00 NN. Im Vorfeld des Vorfluters ist das Gelände von Entwässerungsgruppen in Nord-Südrichtung durchzogen.

4. Eigentumsverhältnisse

Die gesamten Flächen der Planungsgebiete, bis auf eine kleine Fläche im Bereich des südlichen Sichtdreieckes im Einmündungsbereich zur K5, befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Sie sind zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen nach § 8a Abs.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) angekauft worden.

5. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem dringenden Bedarf der Gemeinde an Baugrundstücken für Wohnausbauten in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen. Die Wohnbaugrundstücke des vorhergehenden Bebauungsplanes Nr.5 sind bereits bebaut. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach §8 Abs. 3 BauGB. Die Größe des Planungsgebietes wurde notwendig, um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken für den überwiegend örtlichen Eigenbedarf für weitere ca. 6 Jahre bis zum Jahre 2006 zu decken, um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage und um eine vertretbare Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Es sollen 34 Wohnbaugrundstücke erschlossen werden. Die Gemeinde beabsichtigt hier in Anknüpfung an die benachbarte Umgebung eine überwiegende Wohnstruktur zu entwickeln.

Zur Verwirklichung der Planungsziele, zur Festigung der Wohnstruktur mit einer überwiegenden „Einfamilienhausbebauung“ wird ein allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Es werden überwiegend Einzelhäuser und an geeigneten Stellen Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Bei den zugelassenen Wohngebäuden werden maximal 2 Wohnungen zugelassen. Die Gemeinde geht dabei, auch aufgrund der vorliegenden Erfahrungen im B-Plan 5 davon aus, daß vorwiegend Wohngebäude mit nur einer Wohnung oder mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung entstehen werden.

Zur besseren Einpassung des allgemeinen Wohngebietes in das Ortsbild mit seinem dörflichen Charakter, hat die Gemeinde auch gestalterische Festsetzungen nach §92 Landesbauordnung Schleswig-Holstein getroffen. Gleichwohl hat die Gemeinde hier Zurückhaltung warten lassen um den Grundstücksentwürfen ausreichende Möglichkeiten bei der äußeren Gestaltung ihrer Gebäude einzuräumen.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin auch die Belange des Umweltschutzes beachtet worden, so ist die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 für die Bereiche in denen nur Einzelhäuser zulässig sind und 0,35 für die Bereiche in denen Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind unterhalb der nach § 17 BauNVO zulässigen Festsetzung von 0,4 erfolgt.

6. 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.

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist auf den Bebauungsplan als gemeindliche Satzung und deren Beachtung hinzuweisen.

7. Versorgungseinrichtungen

7.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch ein Energieversorgungsunternehmen. Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

Im Südwesten des Plangebietes verläuft auf dem Grundstück Nr.2 eine 20kV-Freileitung der Schleswig AG. Der Erhalt des Leitungsrechtes zugunsten der Schleswig AG wird im Rahmen des Kaufvertrages sichergestellt. Zum Schutz der Leitung ist ein Sicherheitsabstand von 6 m einzuhalten. In diesem Streifen ist allenfalls die Errichtung baulicher Nebenanlagen in Abstimmung mit der Schleswig AG zulässig, ebenfalls wird die Bepflanzung, der für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung umgrenzten Fläche in Abstimmung mit der Schleswig AG erfolgen.

Langfristig ist seitens der Schleswig AG ein Rückbau der vorhandenen 20 kV-Freileitungen vorgesehen.

7.2 Gasversorgung

Die Gemeinde Edelak ist an das Erdgasversorgungsnetz der Schleswig AG angeschlossen. Die Gemeinde geht daher davon aus, daß auch der Plangebietsbereich A an das Versorgungsnetz angeschlossen wird.

7.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangebietsbereich A erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen in Nindorf.

An der Südgrenze des Plangebietes verläuft im Bereich des Moorweges und im Bereich der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, eine Wasserleitung. Die Gemeinde wird beim Ausbau des Moorweges und auch bei der Bepflanzung der Fläche ihre Maßnahmen mit dem Wasserbeschaffungsverband abstimmen. Außerdem ist zum Schutz der Leitung auf der Fläche ein Pflanzabstand für Bäume und Sträucher von mind. 1,00m festgesetzt.

7.4 Feuerlöscheinrichtungen

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

7.5 Telekommunikationseinrichtungen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Geltungsbereich der Planzeichnung A im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszuliegen. In Verbindung mit dem Standort von straßenbegleitenden Bäumen ist das " Merkblatt über Baumstandorte und unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen " der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen zu beachten.

8. Entsorgungseinrichtungen

8.1 Müllbeseitigung

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

8.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Planungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der Kläranlage der ASMG (Abwasserentsorgung St.Michaelsdonn Averlak Dingen Eddelak GmbH) in St.Michaelsdonn zur Reinigung zugeführt. Eine Erweiterung der Anlage ist für das Jahr 2000 im Zusammenhang mit einer technischen Aufrüstung vorgesehen. Die dann zur Verfügung stehenden Entsorgungskapazitäten sind ausreichend bemessen um das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser aufzunehmen.

Da die Voraussetzung für eine direkte, flächige Oberflächengewässerversickerung aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse nur bedingt gegeben ist wird das anfallende Oberflächengewasser von den Verkehrsflächen und den privaten Grundstücken über eine Kanalleitung in den Vorfluter 0320 des Stelverbandes Eddelak geleitet. Um den Eingriff in den Wasserhaushalt zu minimieren und um die hydraulische Belastung des Stelsystems so gering wie möglich zu halten, wird die Gemeinde aufgrund der unterschiedlichen Versickerungsleistung des Bodens (von mittel bis schlecht) im Rahmen der Erschließungsarbeiten für die einzelnen Baugrundstücke prüfen lassen, ob eine Versickerung des anfallenden Oberflächengewässers auf dem Grundstück selbst möglich ist. Für den Fall wird die Gemeinde für diese Grundstücke im Kaufvertrag regeln, daß das anfallende Oberflächengewasser auf dem Grundstück selbst zu versickern ist.

Auf der Ostseite des Vorfluters 3020 des Stelverbandes Eddelak ist für die Durchführung der Unterhaltungsarbeiten auf einem 5,0 m breiten Streifen ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Stelverbandes festgesetzt. Als Grundnutzung ist diese Fläche als öffentliche Grünfläche -Uferzone- festgesetzt um bei dem relativ tiefliegenden Bereich des Vorfluters eine Pufferzone zu den privaten Grundstücken und der auf den privaten Grundstücken festgesetzten Pflanzfläche zu schaffen. Die Fläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde und wird nicht weiter befestigt. Die Gemeinde beabsichtigt die Fläche einzusüden und extensiv zu bewirtschaften.

Außerdem wird die Gemeinde beantragen, zum Ausbau des Moorweges, zur Erleichterung der Unterhaltungsarbeiten und zur besseren Nutzung des Baugrundstückes Nr.2 den Vortüter in einer Länge von ca. 20 m auf die Südseite des Moorweges zu verlegen. Diese Maßnahme bedarf der Zustimmung der Fachbehörden. In Vorgesprächen haben der Deich- u. Hauptstielverband und auch die Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen ihre Zustimmung in Aussicht gestellt. Die Durchführung der Maßnahme ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Die Kosten der Maßnahme gehen zu Lasten der Gemeinde. Ein förmliches Planänderungsverfahren ist nach Auskunft der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen nicht erforderlich.

Für den Fall, daß die in Folge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten und diese geändert werden müssen, gehen die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der Gemeinde Eddelak.

Möglichkeiten zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers, mit der Möglichkeit einer begrenzt gesteuerten Einleitung in die Vortüt, sind aufgrund der topographischen Verhältnisse und des Wasserstandes im Plangebiet nicht möglich.

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vortüt hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden, dem Staatlichen Umweltamt in Schleswig, dem Deich- u. Hauptstielverband in Hemmingstedt und der Wasserbehörde des Kreise Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

Der Plangebietungsbeereich A1 ist im Westen durch den Vortüter 0203 und im Norden durch den Vortüter 0204 des Stielverbandes Burg-Kudensee begrenzt. Zur Sicherung der Unterhaltungsarbeiten an den Vortütern ist jeweils unmittelbar an den Vortütern im Plangebietungsbeereich für einen Streifen von 5,00 m Breite zugunsten des Stielverbandes Burg-Kudensee ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

9. Straßenschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die östlich des Plangebietungsbeereiches verlaufende Kreisstraße 5 (K5). Die Anbindung des Bebauungsgebietes an die K5 erfolgt an der freien Strecke. Die Grenze der 15 m breiten Anbauverbotszone nach §29 Straßen- und Weggesetz Schleswig-Holstein ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Außerdem hat die Gemeinde festgesetzt, daß im Bereich der Grundstücke 25-28 an der Kreisstraße Zufahrten und Zugänge nicht zulässig sind. Unabhängig davon wird die Gemeinde über das zuständige Straßenbauamt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit die Verlegung der OD-Grenze der K5 in Richtung Südosten bis zum Kreuzungsbereich mit der L139 beantragen. Zusätzlich und unabhängig davon wird die Gemeinde bei der Verkehrsaufsicht des Kreises Dithmarschen für den genannten Abschnitt eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h beantragen.

Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraße A, dem Moorweg, einem Wohnweg und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zubelastende Flächen mit den in der Planzeichnung dargestellten Querschnitten.

Die für die verkehrliche Erschließung vorgesehenen Straßen berücksichtigen die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95.

Die Einbeziehung der Trasse als Spurplattenweg vorhandenen Moorweges ist erforderlich um der Vorgabe, an der freien Strecke der K5 nur eine Einmündung zuzulassen, zu genügen und um den Einmündungsbereich des Kampweges in die L139 südwestlich des Plangebietes zu entlasten ohne gleichzeitig eine Vielzahl von Anliegern im Plangebiet mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu belasten.

So führt die Planstr. A im Süden des Plangebietes unter teilweiser Einbeziehung der Trasse des Moorweges mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem einseitigen, auf der Nordseite verlaufenden, 2,00 m breiten Gehweg an die freie Strecke der K5 heran. Fahrbahn und Gehweg sind durch einen 1,50 m breiten Bankettstreifen getrennt. Eine Fahrbahnbreite von 5,50 m ist an dieser Stelle erforderlich um den Anforderungen an die Verkehrssicherheit in diesem Einmündungsbereich zu entsprechen. Das Fahrbahnprofil der Planstr. A verjüngt sich im Einmündungsbereich des Moorweges auf 4,75 m und die Straße erhält einen beiseitigen jeweils 1,50 m breiten Gehweg, der auf der Westseite durch einen 1,50 m breiten Bankettstreifen von der Straße getrennt ist. Die am Ende der Planstr. A vorgesehene Wendeanlage erlaubt auch die Benutzung durch die eingesetzten Müllfahrzeuge.

Die Entwurfsgeschwindigkeit für die Planstr. A beträgt 50 km/h.

Der im Plangebiet liegende Teil des Moorweges erhält das in der Planzeichnung dargestellte Profil. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde den restlichen Teil des Moorweges bis zum Kampweg entsprechend auszubauen.

Für die Erschließung von 6 Grundstücken ist ein Wohnweg mit einer Gesamtbreite von 4,75 m festgesetzt.

Die zur Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen werden von der Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten mitgestellt. Diese gehen dann aber in das Eigentum der begünstigten Hinterlieger über.

Im Bereich der Einmündung der Planstr. A in die K5 geht die Gemeinde davon aus, daß die Kreisstraße 5 vortafelberechtigte Straße gegenüber der Planstr. A ist. Mit dieser Vorgabe sind die Sichtfelder am Einmündungsbereich nach EAE 85/95 bemessen. Für die Einmündung der Planstraße A in die Kreisstraße 5 ist ein Ausbau entsprechend der Vorfahrtregelung nach § 10 StVO beabsichtigt.

Für den Einmündungsbereich des Moorweges in die Planstr. A ist eine „rechts vor links - Regelung“ vorgesehen, die Sichtfelder sind dementsprechend nach EAE 85/95 ermittelt.

Für die Einmündung des Wohnweges in die Planstr. A ist eine Vorfahrtregelung nach § 10 StVO für die Planstr. A vorgesehen. Hierzu ist der Belag des Gehweges der Planstr. A an dieser Stelle durchgehend ohne Unterbrechung mit durchgehendem Bordstein auszuführen.

Der Planungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Osten an die offene Strecke der Kreisstraße 5 (K5). In der Verkehrsmengenkarte 1995 Schleswig-Holstein ist die K5 nicht eingezeichnet. Die Gemeinde geht aufgrund der vorliegenden Erfahrungen davon aus, daß durch die vorhandene Verkehrsstärke (durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge) für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet keine Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen erforderlich sind. Dies trifft insbesondere zu, wenn die unter Pkt. 9 dieser Begründung genannten Bemühungen der Gemeinde um eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in diesem Abschnitt der K5 erfolgreich sein sollten.

12. Immissionsschutz

Im Planungsbereich ist eine öffentliche Grünfläche - Spielplatz - festgesetzt. Auf dieser Fläche wird die Gemeinde einen Spielplatz für schulpflichtige Kinder einrichten. Die Fläche ist mit ca. 1300 m² ausreichend bemessen. Bei der Herstellung des Spielplatzes wird die Gemeinde die Grundsätze für die Errichtung von Kinderspielplätzen nach dem Jugendförderungsgesetzt beachten. Insbesondere wird die Gemeinde darauf achten, daß auch von der Bepflanzung auf und im Randbereich des Spielplatzes keine Gefahr für die Kinder ausgeht.

Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst bereitzustellen.

11. Spielmöglichkeiten für Kinder

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze richtet sich nach Ziffer 5.2.1.2 der EAE 85/95. Danach ist ein Parkplatz für 3-6 Wohnungen festzusetzen. Im Hinblick auf die zu erwartende Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1:6 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Es werden max. 48 Wohneinheiten erwartet. Innerhalb der Wendeanlage der Planstr. A sind 4 öffentliche Parkplätze festgesetzt. Vier weitere öffentliche Parkplätze sind im Verlauf der Planstr. A festgesetzt.

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

10. Ruhender Verkehr

Die zur Verkehrsfläche der Planstr. A und des Moorweges gehörende Bankette (Pflanzstreifen) werden auch mit Rücksicht auf das Landschaftsbild unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten zum Abschluß der Erschließungsmaßnahme mit heimischen Obstbäumen bepflanzt. Insgesamt wird die Gemeinde je anliegendem Grundstück einen Baum als heimischen Obstbaum entsprechend der im Grünordnungsplan empfohlenen Sorten pflanzen.

Die Versiegelung der Gehwegflächen und der öffentlichen Parkplätze erfolgt auch mit Rücksichtnahme auf die Versickerungsmöglichkeit von Oberflächennasser in wasserdurchlässiger Ausführung.

Ca. 180 m südlich des Teiländerungsereiches 1 verläuft die Landesstraße 139 als überörtliche Verkehrsstraße in freier Strecke. Von hier wirken Schallmissionen auf die ausgewiesene Wohnbauflächen. Die Gemeinde hat im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch überschlägige Ermittlung nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und unter Zugrundelegung der für diesen Abschnitt der L139 in der Verkehrsmengenkarte 1995 angegebenen Verkehrslast den zu erwartenden Beurteilungspegel ermittelt. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 für allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten. Von einer weitergehenden Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird daher abgesehen.

13. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Erschließungsanlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Grünflächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes an dieser Stelle ist unvermeidbar, da der Gemeinde z.Z. keine alternativen Bauflächen zur Verfügung stehen und der Bedarf an Baugrundstücken für den eigenen Bedarf weiterhin gegeben ist.

Nach § 6 LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Eddelak liegt im Vorentwurf vor. Die Gemeinde hat beschlossen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für die Teilbereiche A und A1 einen Grünordnungsplan (GOP) aufzustellen und die geeigneten Inhalte in den Bedaunungsplan zu übernehmen.

Im Vorentwurf des Landschaftsplanes ist der Geltungsbereich der Teilfläche A als „Vorrangfläche für die Siedlungsausweitung“ dargestellt. Die Teilfläche A1 ist als „Eignungsfläche für eine Nutzungsexensivierung auf Grünlandstandorten“ dargestellt.

In der Bewertung der einzelnen Schutzgüter trifft der GOP folgende Aussagen:

- Der **Bodentyp** wird als naturraumtypisch eingestuft
- Bei dem an der Westgrenze des Plangebietes verlaufenden **Graben** (Vortufer 3020) handelt es sich um einen in diesem Naturraum typischen Entwässerungsgraben landwirtschaftlicher Flächen.
- Das **Grundwasser**, das für eine Trinkwassernutzung nicht geeignet ist, stellt aber aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht einen hohen Wert dar, aufgrund seiner besonderen landschaftsökologischen Bedeutung und seiner Nutzungsfunktion für die Landwirtschaft.
- Zum Schutzgut **Klima/Luft** sagt die Bewertung, dass weder Frischluftsysteme noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete betroffen sind. Vorhergehend wird ausgeführt, dass die klimatische Gunstlage von Eddelak es gestattet, stadtklimatische Aspekte, die das Ziel verfolgen, Klimaextreme zu verhindern, zu vernachlässigen.

Sonstige Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft

- Zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ wird dem **Grünland** als landschaftstypischen Lebensraum eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zugesprochen. Dabei ist die nur sehr eingeschränkt standort-typische, ökologische Funktionalität als gering anzusprechen.
 - Die **Gräben** werden als in diesem Naturraum landschaftstypische Elemente eingeordnet, sind aber aufgrund ihrer naturfernen Ausprägung nur bedingt standortgerecht. Als Gräben sind sie von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.
 - Dem **Landschaftsbild** wird im engeren Planungsraum aufgrund mangelnder vertikaler Strukturen und der bereits vorhandenen Bebauung ein allgemeiner Wert zugesprochen.
- Durch die Festsetzungen im Plangebiet A werden Maßnahmen vorbereitet, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Der GFP bewertet die Beeinträchtigung und trifft Aussagen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darauf zurückführend werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 9 Abs.1a BauGB getroffen.
- Festsetzungen zur Vermeidung von Eingriffen
- Durch die Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB für die Erhaltung der Straßenbegleitenden Bäume an der K5 im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches wird an dieser Stelle ein Eingriff vermieden.
- Festsetzungen zur Verminderung von Eingriffen
- Mit den Festsetzungen:
- der GRZ von 0,3 und 0,35 gegenüber einer zulässigen GRZ von 0,4 für allgemeine Wohngebiete (§ 17 BauNVO)
 - und
 - der Festsetzung, daß die Versiegelung der Grundstückszufahrten und der privaten Stellplätze nur in wasserdurchlässigem Material zulässig ist
 - trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die geeignet sind, den Eingriff in die Schutzgüter Wasser und Boden zu minimieren.
 - über die Gestaltung der baulichen Anlagen Nr.2, der Höhe der baulichen Anlagen Nr.3 und den Einfriedungen Nr.4 Textteil B
 - von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe auch Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen)
 - über die Einfriedung an den privaten Grundstücksgrenzen unter Ziff. 4.2 im Textteil B
 - trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die zur Minimierung des Eintriffs in das Landschaftsbild beitragen.
- Sonstige Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Moorweges vollkommen zu entsiegeln. Auf der Fläche wird die Gemeinde parallel innerhalb dieser Fläche sind vorzufindende Teile der ursprünglichen Trasse des Ausführens der Maßnahme im Eigentum der Gemeinde.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde und bleibt auch nach

des Moorweges
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung südlich

Baugrundstücken zu geordnet.
 Auch diese Maßnahme wird von der Gemeinde durchgeführt und allen geeignet.

Dornen ausgehenden Verletzungsgefahr für die Bepflanzung auf Kinderspielflächen Die hier aufgeführten Pflanzen sind aus toxikologischer Sicht und bezüglich einer von Faulbaum *Rhamnus frangula*, Salweide *Salix caprea*, Holunder *sambucus nigra*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Hartriegel *Cornus sanguinea*, Hasel *Corylus avellana*, daraus bepflanzt, Feldahorn *acer campestre*, Schwarzerle *Alnus glutinosa*, Eigentum der Gemeinde und werden mit folgenden Pflanzen oder einer Auswahl Letzteres gilt nicht für die den Spielplatz einräumenden Flächen, diese verbleiben im Privateigentum.

Die Flächen werden den anliegenden Grundstücken zugewiesen und werden nach § 9 Abs.1a BauGB allen Baugrundstücken im Plangeltungsbereich zuzuordnen. verschiedene Weidenarten. Die Gemeinde wird diese Maßnahme durchführen und *excellent*, Schwarzerle *Alnus glutinosa*, Weibdorn *Crataegus monogyna* und Gehölze zu einem mehrreihigen Gehölzbestand pflanzen: Gemeine Esche *Fraxinus* Die Gemeinde wird auf dieser Fläche in einem 2,50 m breiten Streifen folgende

der Fläche für die ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes festgesetzt ist
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung entlang

Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich:
 Gemeinde Eddelak zum Bebauungsplan Nr.6. Demnach sind folgende Flächen und Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen im Grünordnungsplan der Die Bemessung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgte durch eine

des § 1a Abs.3 im Plangeltungsbereich der Teile A und A1 festgesetzt.
 entsprechend § 9 Abs.1a BauGB Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Gemeinde hat erwarten, demnach ist entsprechend § 8a BNatSchG auch über den Ausgleich Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen einen Eingriff in Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

Daneben tragen die von der Gemeinde getroffenen Aussagen zur Versiegelung der öffentlichen Gehwege und Stellplätze sowie der Fläche für die ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes Eddelak eingetragen ist) siehe Pkt.8.2 Abwasserbeseitigung) und die zur Versickerung des Oberflächenwassers unter Pkt.8.2 aufgeführten Aussagen, ebenfalls dabei, den Eingriff in das Schutzgut Wasser zu minimieren. sowie auch die von der Gemeinde unter Pkt.9 dieser Begründung aufgeführten Maßnahmen zur strassenbegleitenden Baumbepflanzung zur Verminderung des Eingriffs in das Landschaftsbild beitragen.

zum Moorweg eine Gehölzreihe pflanzen und in diese 47 neu zu pflanzende Bäume (Schwarzerlen, Gemeine Esche, Weiden) als Ausgleich für die 18 durch den Ausbau auf der Nordseite des Moorweges zerstörten Bäume integrieren. Bei der Pflanzung wird zu der in dieser Fläche verlaufenden Wasserleitung ein Schutzabstand von 1,00m eingehalten. Außerdem werden bestehende Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten. Der freizuhaltende Schutzstreifen wird als Sukzessionsfläche zu einer Hochstaudenflur mit max. einer Mahd pro Jahr entwickelt.

Die Maßnahme wird allen Baugrundstücken des Plangeltungsbereiches zugeordnet.

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

Im Teilbereich A1 des Plangeltungsbereiches hat die Gemeinde eine Fläche von 10.492 m² als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde und wird auch im Eigentum der Gemeinde verbleiben. In der näheren Umgebung dieser Fläche befinden sich vereinzelt nasse binsen- und seggenreiche Wiesen oder moorige Flächen. Die Ausgleichsfläche weist ein relativ hohes Entwicklungspotential hin zu einer feuchten Kleinseggenwiese auf. Daher wird die Gemeinde anstreben die Ausgleichsfläche zu einem Niedermoor zu entwickeln. Dabei werden folgende Maßnahmen ergriffen bzw. gezielt unterlassen:

- Die Teilfläche wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und gegenüber dem verbleibenden Grünland abgezäunt

- keine Absenkung des Grundwasserspiegels

- keine Bodenbearbeitung

- keine Düngung

- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

- Mahd ab dem 15. August

- Auftrieb von

- 2 Rindern nach der Mahd bis 31. Oktober

- wenn nicht gemäht werden kann, ein Rind/ha ab 1. Mai bis

31. Oktober

Die Maßnahmen und die Kosten für den Grunderwerb werden allen Baugrundstücken im Plangeltungsbereich Teilbereich A zugeordnet. Die Gemeinde wird eine Satzung zur Erhebung von Kostenbeiträgen für Maßnahmen zum Ausgleich nach § 135 BauGB beschließen und dann auch die Kostenbeiträge für die im Bebauungsplan zugeordneten Maßnahmen erheben.

14. Kosten und Finanzierung

Die Flächen für die Baugrundstücke, für die Erschließung und für Ausgleichsmaßnahmen sind von der Gemeinde bereits im Vorwege erworben. Die Finanzierung erfolgte durch Eigenmittel.

Die Erschließungskosten für den gesamten Plangeltungsbereich (Kosten einschließlich Entwässerungsanlagen) werden derzeit auf rd. 900.000 DM geschätzt.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 129 BauGB (Kosten ohne Schmutzwasserbeseitigungsanlagen) beträgt rd. 650.000 DM.

Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 65.000 DM. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Vorausleistungen der Erschließungsbeiträge und aus den Grundstücksverkäufen 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.

Aufwendungen für die für das Jahr 2000 vorgesehenen Erweiterung der zentralen Kläranlage der Gemeinden Averlak, Dingen, Eddelak und St. Michaelisdorn werden von der ASMG - Abwasserentsorgung St. Michaelisdorn, Averlak, Eddelak, Dingen GmbH - getragen und durch die Gebühren der angeschlossenen Grundstücke aller beteiligten Gemeinden finanziert. So werden auch im Plangebiet für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation von den Grundstückseigentümern einmalig Anschlußbeiträge nach dem Komunalabgabengesetz erhoben.

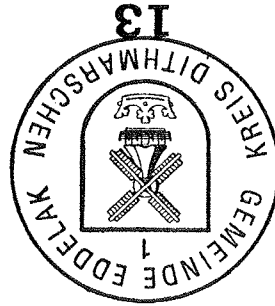
Die Aufwendungen für die Herstellung der Wasserersorgungsleitungen trägt der Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Die Finanzkraft der Gemeinde wird nicht belastet.

Die privaten Zuwegungen (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zu Gunsten der Anlieger) werden im Zuge der Erschließung von der Gemeinde ausgebaut. Die Kosten hierfür werden zunächst von der Gemeinde vorfinanziert. Eine Refinanzierung ist über die Grundstücksverkäufe aller Baugrundstücke vorgesehen. Die betroffenen Flächen sind durch die hinterliegenden Grundstückseigentümer zu erwerben und verbleiben nach dem Ausbau in deren Eigentum. Unterhaltungsarbeiten und Folgekosten entstehen der Gemeinde durch die vorgenannten Maßnahmen nicht.

Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Plangebietsbereiche Teil A und Teil A1 in Höhe von rd. 45.000 DM, die nicht durch die künftigen Grundstückeigentümer selbst durchzuführen und zu finanzieren sind, werden kostendeckende Beiträge nach der durch die Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach § 135c BauGB erheben.

Die Erschließung des Bbauungsgebietes soll 2000 erfolgen. Die zu erwartenden Kosten, sowie nach Erlangung der Rechtskraft, die Planungskosten werden bei der Haushaltsplanung für das Jahr 2000 berücksichtigt.

Eddelak, den 10. JULI 2000



Gemeinde Eddelak
- Bürgermeister -