

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Nordhastedt  
für das Gebiet „nördlich des Merjenhemmsweges, westlich der  
Landesstraße 316 (L 316), südlich und östlich des Entwässerungsgrabens  
zwischen der L 316 und des Merjenhemmsweges (Teil A) und zwischen der L 147  
und dem Mühlenteich, südlich der Zuwegung zum Mühlenteich (Teil A 1)“

### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Nordhastedt hat z. Z. rd. 2.560 Einwohner.

Nordhastedt liegt ca. 6 km südostwärts im Nahbereich der Kreisstadt Heide. Heide hat die Funktion eines Mittelzentrums.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion Hauptfunktion und die Wohnfunktion erste Nebenfunktion der Gemeinde.

Nordhastedt gehört verwaltungsmäßig zum Amt KLG Heide - Land.

### **2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes**

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 zu ersehen.

Das Gebiet liegt nördlich der bebauten Ortslage, unmittelbar südwestlich der L 316.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines nach Nordwesten exponierten Geesthanges. Die Geländehöhen betragen im Südosten etwa 15 m und im westlichen Bereich ca. 8,5 m über NN.

### **3. Eigentumsverhältnisse**

Die gesamte Fläche des Plangebietes, bis auf die im Eigentum des Sielverbandes Mieltal stehende Fläche des Vorfluters 04.05, befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

### **4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um dem weiteren vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise Rechnung zu tragen.

Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf an Baugrundstücken in der Gemeinde für weitere 7 Jahre bis ca. zum Jahre 2005 zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen. Es sollen 72 Baugrundstücke überwiegend für den „Einfamilienhausbau“ in mehreren Erschließungsabschnitten erschlossen werden. Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde und in Anlehnung an die vorhandene Wohnbebauung südwestlich des vorliegenden Plangeltungsbereiches überwiegend als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Grundstücke Nr. 1, 1 a und 2 werden aufgrund ihrer Lage, sie liegen im Bereich einer vorhandenen gemischten Nutzung, als Mischgebiet festgesetzt.

Um den „Einfamilienhauscharakter“ in der nordwestlichen Ortslage zu festigen, werden entsprechend dem vorhandenen Bedarf überwiegend Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohnungen festgesetzt. Für einen Teilbereich (Grundstücke Nr. 3 - 14 im östlichen Plangeltungsbereich und Nr. 54 - 58 im südwestlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes) soll darüber hinaus auch eine verdichtete Bebauung zugelassen werden. Auf diesen Grundstücken ist eine Bebauung mit Doppelhäusern, in einem Teilbereich (Grundstücke Nr. 3 - 9) auch mit Hausgruppen zulässig. Insgesamt soll jedoch die vorhandene aufgelockerte Bebauung am nördlichen Ortsrand erhalten und gefestigt werden.

Weiterhin werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Von diesen Betrieben und Anlagen werden Beeinträchtigungen durch Immissionen für das Wohngebiet erwartet, wie z. B. Lärmbelästigungen durch Kfz-Verkehr oder Belästigungen durch Lärm und/oder Gerüche durch die Betriebe selbst.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes/Mischgebietes sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß die künftigen Baugebiete durch unzumutbare Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr beeinträchtigt werden. Die Gemeinde hat im Hinblick auf die Gesamtsituation der in der näheren Umgebung vorhandenen verkehrsreichen Landesstraße 316 und hinsichtlich der vorhandenen Gewerbe- und landwirtschaftlichen Betriebe Immissionsschutzgutachten eingeholt und entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen berücksichtigt.

Im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB werden zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse für die betroffenen Grundstücke aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Neben den Lärmschutzwällen zwischen der L 316 und dem Baugebiet bzw. zwischen dem emittierenden Gewerbebetrieb (Flurstück 184/6) und dem Baugebiet werden für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen mit Sichtverbindung zur L 316 zum Schutz gegen den Verkehrslärm zusätzliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (siehe Text Teil B des Bebauungsplanes).

Durch die getroffenen Schallschutzmaßnahmen werden auf den betroffenen Grundstücken die nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - vorgegebenen Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten. Zur Einhaltung dieser Immissionsrichtwerte zum vorgenannten Gewerbebetrieb außerhalb des Plangeltungsbereiches ist neben dem Immissionsschutzwall eine zusätzliche Abschirmung durch eine „Remise“ an der Grundstücksgrenze vorgesehen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich durch Vertrag gegenüber der Gemeinde, die bauliche Anlage zu erstellen, sobald die betroffenen Grundstücke bebaut werden.

Eine weitere gutachterliche Untersuchung ist im Hinblick auf das östlich gelegene landwirtschaftliche Betriebsgrundstück erfolgt. Nach den Angaben des Betriebsleiters werden auf dem landwirtschaftlichen Betriebsgrundstück insgesamt 150 Rinder gehalten. Schweinehaltung wird nicht betrieben. Bei der Untersuchung ist weiterhin ein Flachsilo im Bereich der Stallanlagen berücksichtigt worden. Im Ergebnis wird festgestellt, daß mit Ausnahme auf den Grundstücken Nr. 1 und 2 keine unzumutbaren Immissionen für das Baugebiet verursacht werden. Im Einzelnen wird ausgeführt:

„Das Baugebiet liegt, bezogen auf die Stallanlagen und den Futtersilo in einer günstigen Richtung.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes werden durch das geplante Wohngebiet nicht zusätzlich eingeschränkt, weil sie durch unmittelbar am Betrieb gelegene Wohnhäuser bereits stärker begrenzt sind als durch das geplante Baugebiet. Erhebliche belästigende Immissionen, die das für ein Wohngebiet zumutbare Maß überschreiten, sind nicht zu erwarten, wenn die Grundstücke Nr. 1 und 2 (festgesetzt als MI-Gebiet) nicht bebaut werden, mindestens solange der Flachsilo auf dem Betriebsgelände für die Lagerung von Silomais und/oder Grassilage genutzt wird. Diese beiden Grundstücke können uneingeschränkt erst bebaut werden, wenn die Tierhaltung auf dem Betriebsgelände eingestellt wird. Nach Angaben des Betriebsleiters wird eine Aussiedlung angestrebt.

Werden die genannten Bedingungen eingehalten, bestehen gegen das geplante Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 ohne die Grundstücke Nr. 1 und 2 bezüglich der zu erwartenden Geruchsmissionen vom Betrieb keine Bedenken.“

Die Gemeinde beabsichtigt, aus den vorgenannten Gründen die Grundstücke Nr. 1 und 2 erst dann für Wohnzwecke zu verkaufen, wenn durch den landwirtschaftlichen Betrieb keine Geruchsmissionen mehr zu erwarten sind. Eine reine gewerbliche Nutzung ohne Wohnnutzungen soll dagegen im Rahmen des festgesetzten Mischgebietes zugelassen werden.

Im nordöstlichen Plangeltungsbereich wird neben den Grundstücken Nr. 1 und 2 ein weiteres Grundstück als Mischgebiet festgesetzt. Das Grundstück dient der Erweiterung des angrenzenden Gewerbebetriebes (Flurstück 184/6). Innerhalb dieser Erweiterungsfläche wird die zulässige Nutzung bis auf die getroffenen Festsetzungen als Stellplätze und Lagerflächen eingeschränkt. Wesentliche Beeinträchtigungen, insbesondere für das geplante Wohngebiet werden durch die künftige Betriebserweiterung nicht erwartet (siehe Gutachten). Dies gilt

auch hinsichtlich der verkehrlichen Belange. Die Erweiterungsfläche wird ausschließlich über das vorhandene Betriebsgrundstück erschlossen. Die vorhandene Zufahrt unmittelbar nordwestlich der Ortsdurchfahrtsgrenze an der L 316 wird aufgehoben und durch einen neuen Knick geschlossen.

Die Immissionsschutzgutachten werden als Anlagen der vorliegenden Begründung beigelegt.

Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird der Bereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Aus Gründen eines dringenden Wohnbedarfs wird der Bebauungsplan nach § 1 Abs. 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) aufgestellt. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes sieht für den Bereich des Bebauungsplanes entsprechende Wohnbauflächen/gemischte Bauflächen vor.

## 5. **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.

## 6. **Versorgungseinrichtungen**

### 6.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig.

### 6.2 Gasversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Erdgas erfolgt durch die Stadtwerke Heide.

### 6.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

#### 6.4 Feuerlöscheinrichtungen

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

#### 6.5 Fernmeldeeinrichtungen

Das Baugebiet wird an das vorhandene Fernmeldenetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

### 7. **Entsorgungseinrichtungen**

#### 7.1 Müllbeseitigung

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

#### 7.2 Abwasserbeseitigung

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

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht versickert werden. Das Oberflächenwasser von den Grundstücken und von den öffentlichen Verkehrsflächen wird in das vorgesehene naturnah zu gestaltende Regenrückhaltebecken geleitet.

Das Regenrückhaltebecken ist im Südwesten des Plangeltungsbereiches vorgesehen. Überschüssiges Oberflächenwasser wird über einen Überlauf der vorhandenen Vorflut zugeführt. Etwaige Versickerungseinrichtungen sind entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (siehe Arbeitsblatt A 138 - Bau und Vermessung entwässerungstechnischer Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser - der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV)).

Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Schmutzwassers in die Vorfluter hat im Einvernehmen mit den Fachbehörden zu erfolgen. 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.

### 8. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die L 316.

Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes werden über die Planstraßen A - E und über die Wohnwege (W 1, W 2) erschlossen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt auszubauen. Dabei sollen die Planstraßen A, B und E sowie die Wohnwege entsprechend den Festsetzungen so ausgebaut werden, daß durch verschiedene verkehrsberuhigte Maßnahmen, wie z. B. reduzierte Fahrbahnbreiten, Parkplätze innerhalb der Fahrbahn, Fahrbahnverengungen oder Aufpflasterungen eine natürliche Verkehrsberuhigung bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h erreicht werden kann. Die Planstraßen C und D dagegen sollen als verkehrsberuhigte Bereiche nach Zeichen 325/326 StVO ausgebaut werden. Die verkehrsberuhigten Bereiche werden entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigte Bereiche - festgesetzt.

Das Baugebiet wird verkehrlich an den Merjenhemmsweg angebunden. Der Merjenhemmsweg stellt eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße für die nordwestliche Ortslage dar. Die bereits ausgebaute Straße (siehe Straßenprofil) erhält aus Gründen der Verkehrssicherheit bis zur Einmündung der Straße E an der Nordseite einen Gehweg. Im Bereich der Bebauung nordöstlich des Bebauungsplanes ist bereits ein Gehweg zwischen der L 316 und dem vorliegenden Baugebiet vorhanden.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt außerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche 30 km/h, auf der Straße Merjenhemmsweg 50 km/h. Bei der Bemessung der Sichtdreiecke an den Straßenknotenpunkten/-einmündungen ist eine Vorfahrtsregelung von „rechts vor links“ angenommen worden. In den Einmündungsbereichen der Straßen C und D - verkehrsberuhigte Bereiche - in die Erschließungsstraßen sowie der Wohnwege W 1/W 2 in die Planstraße E ist jeweils ein Ausbau nach § 10 StVO vorgesehen. Freizuhaltende Sichtfelder auf den angrenzenden Grundstücken werden nicht erforderlich.

Die Planstraße E sowie der nördliche Plangeltungsbereich erfordern in Notfällen je eine zweite Anbindung an das übrige Verkehrsnetz. Diese Notzufahrten werden zwischen den Planstraßen B und E sowie zwischen dem Wendepunkt der Straße E und dem südlich angrenzenden Merjenhemmsweg geschaffen. Ein öffentlicher Durchfahrtverkehr wird jedoch durch entsprechende Sperrvorrichtungen ausgeschlossen.

## 9. **Ruhender Verkehr**

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

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 beabsichtigte relativ aufgelockerte Bebauung und Begrenzung der Wohneinheiten werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 4 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Es werden für das gesamte Baugebiet max. 110 Wohneinheiten erwartet. Die Gemeinde verpflichtet sich, neben den bereits in der Planzeichnung festgesetzten 24 öffentlichen Parkplätzen mindestens 4 Stück innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche zusätzlich auszubauen.

## 10. **Spielmöglichkeiten für Kinder**

Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst zu errichten. Für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren soll der Spielplatzbedarf durch die im Geltungsbereich festgesetzten Spielplätze gedeckt werden. Die Spielplätze werden entsprechend mit Spielgeräten eingerichtet.

Bei der Herrichtung und Durchführung werden das Jugendförderungsgesetz (JuFöG) und § 47 f GO beachtet.

## 11. **Natur- und Landschaftsschutz**

Die Realisierung des Bebauungsplanes, Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen, stellen nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

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. für vertiefende Darstellungen in einem Grünordnungsplan zu berücksichtigen. Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes einen Grünordnungsplan aufgestellt. Die nach dem Bebauungsplan erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden weitgehend im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Teil A festgesetzt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl und der öffentlichen Verkehrsflächen, um die Versiegelungsflächen relativ gering zu halten,
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen zur Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes,
- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen,
- Einschränkung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von wasser-durchlässigem Material bei den Grundstückszufahrten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, Stellplätzen und den öffentlichen Gehwegen und Parkplätzen,
- das Anpflanzen von Hecken mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zur Eingrünung der Grundstücke untereinander,
- Knickverbesserung und Schutz der vorhandenen Knicks durch von der Bebauung freizuhalten Flächen und „Saumstreifen“ im Bereich der vorhandenen Knicks sowie die Errichtung von neuen Knicks,

- Errichtung eines naturnah zu gestaltenden Regenrückhaltebeckens im südwestlichen Plangeltungsbereich zur Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers,
- Herrichtung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich der Entwicklungsmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplanes.

Durch die vorbeschriebenen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen können die mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Eingriffe nicht vollständig kompensiert werden (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Grünordnungsplan). Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von rd. 5.500 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche, das im Geltungsbereich Teil A des Bebauungsplanes nicht abgedeckt werden kann. Die Gemeinde Nordhastedt stellt daher außerhalb des Plangeltungsbereiches eine weitere Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der bereits vorhandenen Ausgleichsflächen zu den Bebauungsplänen Nr. 14 und 15 zur Durchführung entsprechender Naturschutzmaßnahmen zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um eine 5.500 m<sup>2</sup> große intensiv genutzte Ackerfläche. Die Fläche wird im Rahmen der „Ausgleichsmaßnahmen“ aus der intensiven Nutzung genommen und der Sukzession überlassen. Die Entwicklungsmaßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die vorgenannte Ausgleichsfläche wird Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplansatzung. Sie wird in einem zweiten Geltungsbereich A 1 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Durch die vorgenommenen Maßnahmen werden die Eingriffe des Bebauungsplanes vollständig kompensiert.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Bei den privaten Maßnahmen werden die Grundstückseigentümer dazu entsprechend in den Kaufverträgen verpflichtet.

Der Grünordnungsplan wird als Anlage der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

## 12. **Kosten/Finanzierung**

### 12.1 Kosten

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden nachfolgende Kosten geschätzt:

a) Grunderwerb (Bruttobauland) 1.170.000 DM



b) Erschließungskosten

Ausbau der Planstraßen einschließlich der Oberflächenentwässerung, Beleuchtung und der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger

- südlicher Erschließungsabschnitt	800.000 DM
- nördlicher Erschließungsabschnitt	1.600.000 DM

c) Abwasserbeseitigung

- südlicher Erschließungsabschnitt	250.000 DM
- nördlicher Erschließungsabschnitt	550.000 DM

d) Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Errichtung des Regenrückhaltebeckens und der Grunderwerbskosten

183.000 DM

e) Planungskosten

rd. 47.500 DM

## 12.2 Finanzierung

Das Baugebiet ist zum Zwecke der Baulanderschließung von der Gemeinde angekauft worden. Die noch anstehenden Ratenzahlungen (5 Jahresraten ab 1998) werden im Rahmen der Grundstücksverkäufe finanziert.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB (Kosten zum Ausbau der Planstraßen) beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 80.000 DM für den ersten Erschließungsabschnitt und rd. 160.000 DM für den zweiten Erschließungsabschnitt. Der nach dem BauGB beitragsfähige Erschließungsaufwand wird über Ablöseverträge mit den künftigen Grundstückseigentümern und aus den Grundstückskaufverträgen finanziert.

Der gemeindliche Anteil wird rechtzeitig bei der Finanzplanung durch Haushaltsmittel bzw. durch allgemeine Rücklagen berücksichtigt. Sofern die gemeindliche Satzung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen unvollständig oder unzureichend ist, wird diese entsprechend geändert.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene gemeindliche Kläranlage ausreicht, den vermehrten Schmutzwasseranfall aufzunehmen. Für die Aufwendungen der Schmutzwasserkanalisation werden kostendeckende Beiträge nach dem 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 die Herstellung der Feuerlöscheinrichtungen.

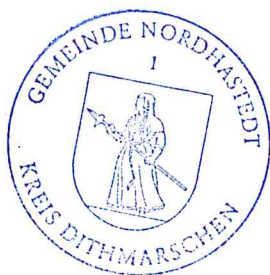
Die privaten Zuwegungen (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger) werden im Zuge der Erschließung von der Gemeinde ausgebaut. Die Kosten hierfür werden zunächst von der Gemeinde vorfinanziert. Eine Refinanzierung ist über die Grundstücksverkäufe aller Grundstücke in dem entsprechenden Erschließungsabschnitt 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 nicht durch die vorgenannten Maßnahmen.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Errichtung des Regenrückhaltebeckens, die nicht durch die künftigen Grundstückseigentümer selbst durchzuführen und zu finanzieren sind, werden kostendeckende Beiträge nach der durch die Gemeinde zu beschließenden Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB erhoben.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1998, bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Der Bebauungsplan soll in Erschließungsabschnitten erschlossen werden. Der erste Erschließungsabschnitt (Straßen E, W<sub>1</sub> u. W<sub>2</sub> im südlichen Plangeltungsbereich) soll im Jahre 1999 erfolgen. Die weitere Erschließung soll sich nach dem künftigen Bedarf an Baugrundstücken orientieren.

Nordhastedt, den 29. Juli 1999



Gemeinde Nordhastedt  
- Bürgermeister -

*Tümm*