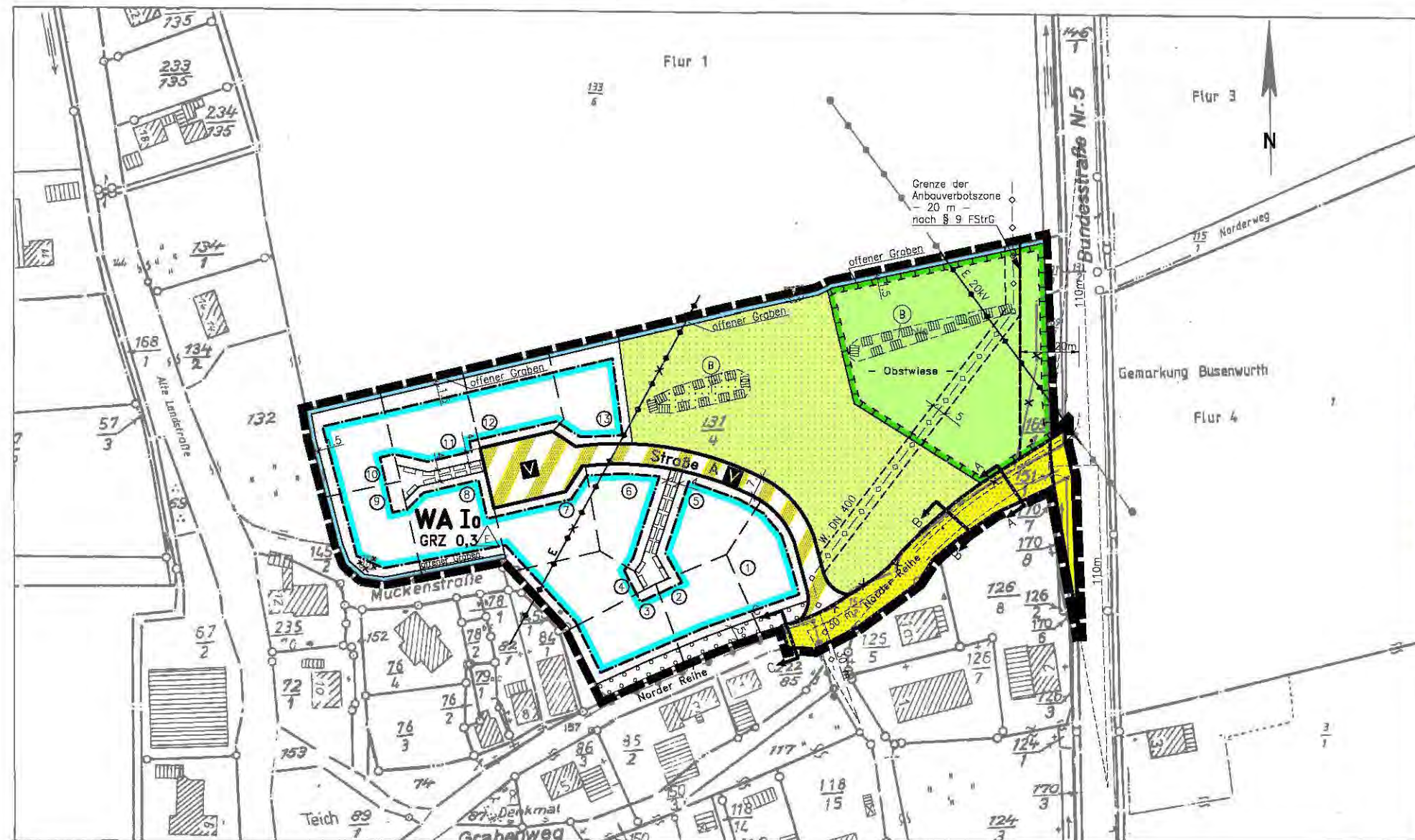


# Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kreis Dithmarschen · Gemeinde Busenwuth · Gemarkung Busenwuth · Flur 1 · Maßstab 1:1000



Katasteramt Meldorf, den 05.02.1999  
Grundlage: Flurkarte 1:2000

Vervielfältigung genehmigt  
A (1) 98 00 038

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.1998. Die inhaltliche Bestimmung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Tageszetteln am 26.01.1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.06.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2000 bis 08.05.2000 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.03.2000 durch Abdruck in den Tageszetteln ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.10.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.10.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 05.02.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neu anzubauenden Planung werden als richtig besichtigt. Ausgeschlossen ist die Lage der Wasserleitung.

- Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 25.07.2001 Az.: 41.922.89/017 diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), -mit Nebenbestimmungen- und Hinweis- genehmigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsgemäßen Beschluss vom 04.10.2000 erfüllt. Die Hinweise sind besichtigt. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 04.10.2000 bestätigt. Der Hinweis ist besichtigt.
- Busenwuth, den 10.08.2001  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzugeben.
- Busenwuth, den 10.08.2001  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 23.08.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Missgebräuchen der Abweisung 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 mitteln am 24.08.2001 in Kraft getreten.
- Busenwuth, den 24.08.2001  
Bürgermeister

Meldorf, den 11.01.2001  
Leiter des Katasteramtes

## SATZUNG DER GEMEINDE BUSENWUTH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER STRASSE NORDER REIHE UND WESTLICH DER BUNDESSTRASSE 5 (B 5)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.10.2000 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 25.07.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "nördlich der Straße Norder Reihe und westlich der Bundesstraße 5 (B 5)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§
<b>WA</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>I</b>	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
<b>GRZ</b>	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 15 Abs. 2 und § 17 BauNVO
<b>O</b>	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
<b>△</b>	nur Einzelhäuser zulässig	" " "
<b>—</b>	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
<b>—</b>	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	" " "
<b>V</b>	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsrunder Bereich -	" " "
<b>—</b>	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
<b>—</b>	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
<b>—</b>	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
<b>—</b>	offener Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>—</b>	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Grundstücke Nr. 2-4, 9 und 10	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>—</b>	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>—</b>	Versorgungsleitung - Elektrizität 20 kV -	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>—</b>	künftig fortfallende Versorgungsleitung - Elektrizität 20 kV -	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>—</b>	Wasserleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

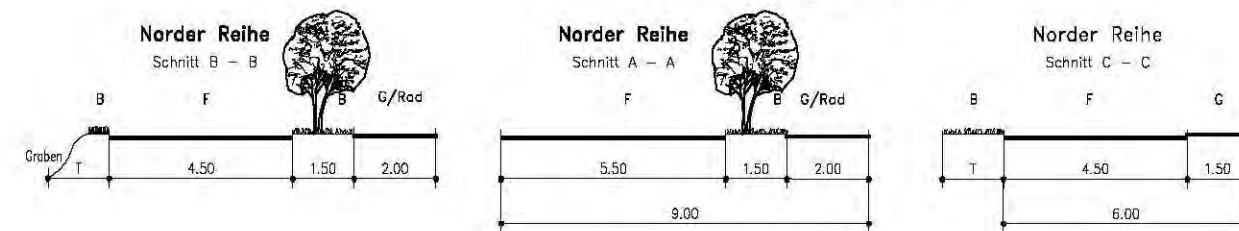
#### Darstellung ohne Normcharakter

<b>—</b>	vorhandene Flurstücksgrenze
<b>—</b>	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
<b>—</b>	geplante Flurstücksgrenze
<b>100</b>	Flurstücknummer
<b>10</b>	Grundstücknummer
<b>10</b>	Anzahl der Parkplätze
<b>—</b>	vorhandene bauliche Anlagen
<b>—</b>	künftig fortfallende bauliche Anlagen
<b>—</b>	Sichtdreieck

#### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

<b>—</b>	Biotop - Kleingewässer	§ 15 a Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG
<b>—</b>	Bundesstraße 5	FSrG
<b>—</b>	Grenze der Anbauverbotszone - 20 m - (§ 9 FSrG)	

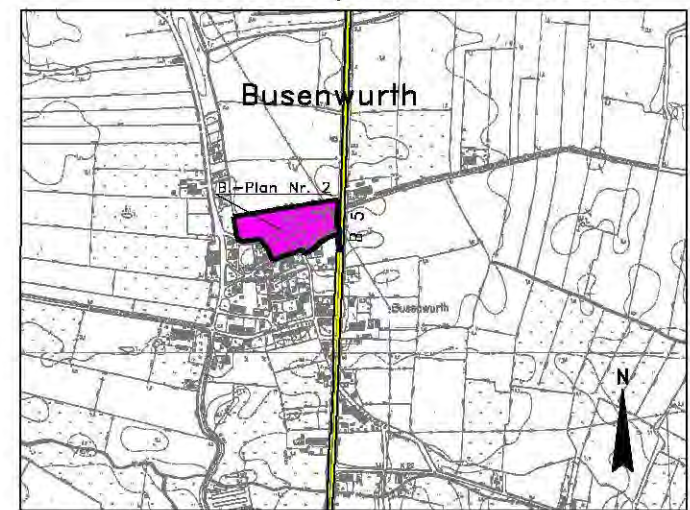
### Straßenprofile



### TEXT TEIL B

- Nutzungsbeschränkungen Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - WA - (§ 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 1 Wohnung haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).  
Ausnahmen: Die Wohngebäude der Grundstücke 1, 5-8 u. 11-13 dürfen 2 Wohnungen haben.
- Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)**  
2.1 Gebäude  
- Dachform: Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalddach, Pultdach, Mansarde 30° bis 55°  
- Dachneigung: - bis 60° bei einem Neim  
- Ausstrichart: - bis 20% der Grundfläche der Gebäude sind mit einer anderen Dachneigung zulässig  
- Dacheindeckung: - Dachpfannen oder Schiefer, Solaranlagen  
- Außenwände: - Verbundmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen  
- Verbundmauerwerk oder Außenwandputz gestrichen mit Teilflächen in anderen Materialien. Das Verbundmauerwerk oder der Außenwandputz müssen überwiegen  
- Holz  
Ausnahme:  
- Dachform: - wie Gebäude (Ziff. 2.1)  
- Dachneigung: - flachdach oder geneigte überer als 30°  
- Außenwandgestaltung: - wie Gebäude  
- Wintergärten in Glasbauweise mit Holz-, Kunststoff- oder Metallkonstruktionen  
- Carports in Holzbauweise
- Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**  
3.1 Stockhöhen  
Die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens (Sozialhöhe im Rahmen) darf im Mittel 0,60 m über OK der vorhandenen Fahrstreifen nicht überschreiten.  
3.2 Firsthöhen  
Die Firsthöhe darf 9,0 m über OK Erdgeschosßfußboden nicht überschreiten.
- Einfriednungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)**  
Für die Einfriednung an den Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke zur Planstraße A sind nur freischende oder geschichtete Hecken aus stammsgerechten Laubbäumen zulässig. Bei zusätzlichen Einfriednungen muß der Zaun in der Pflanzung liegen. Im Bereich von Grundstückszufahrten sind Öffnungen bis max. 4,00 m Breite und Zugänge bis max. 1,00 m Breite zulässig.  
Für das Grundstück Nr. 13 ist an der Ostgrenze zur - Fläche für die Landwirtschaft - als Einfriednung nur eine freischende oder geschichtete Hecke zulässig.
- Freizuhaltende Sichtfelder (§ 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 Einfriednungen über 0,6 m Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Schutzflächen im Bereich des Grabens (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Im Bereich der offenen Gräben sind auf den angrenzenden Baugrundstücken in einem Streifen von 1,50 m von der Böschungskante keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)**  
Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. 1 - 13 zugeordnet:  
- 3179 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der vorgesehenen Bepflanzung und Bepflanzungsbindung nach § 9 (1) 25a BauGB.  
- 125 m Wiederherstellung des Grabens an der Nordgrenze des Geltungsbereiches
- Denkmal**  
- Eine als Überschuß verbleibende Fläche von 974 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der vorgesehenen Bepflanzung und Bepflanzungsbindung werden als Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von zukünftigen Eingriffen, z.B. im Rahmen einer Erweiterung des Bebauungsplanes genutzt.
- Archäologische Funde (§ 1 (5) Satz 2 Nr. 5 i. V.m. § 15 DSchG)**  
Für alle Baugrundstücke des Bebauungsplanes gilt, wenn im Rahmen der Ausführung erwartete Bodenschichtveränderungen, die von archäologischer Bedeutung sein können, beobachtet werden, sind die aufgefundenen Stellen unverzüglich zu be- nachrichtigen, damit die Gelegenheit zur Beobachtung gegeben ist.  
Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein  
als obere Denkmalschutzbehörde  
Schloss Anstetten  
Brockdorff-Rantzau-Str. 70  
24937 Schleswig-Holstein  
Forschungs- und Technologiezentrum Westküste  
Kafertweg  
24761 Büsum

### Übersichtsplan M 1 : 10000



## Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Busenwuth

Für das Gebiet "nördlich der Straße Norder Reihe und westlich der Bundesstraße 5 (B 5)"



## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Busenwuth  
für das Gebiet „nördlich der Straße Norder Reihe und  
westlich der Bundesstraße 5 (B5)“

### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Busenwuth hat z. Z. rd. 341 Einwohner. Busenwuth besteht aus den Ortsteilen Busenwuth, Wolfenbüttel und Busenwurther Deich. Busenwuth liegt im Südwesten Dithmarschens an der Meldorfer Bucht.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Hauptfunktion der Gemeinde die Agrarfunktion; erste Nebenfunktion ist die Wohnfunktion; zweite Nebenfunktion ist aufgrund örtlich ansässiger Baubetriebe die Gewerbefunktion.

Busenwuth liegt an der Bundesstraße 5(B5), die aus Süden von Marne (ca.8km) kommend in nördlicher Richtung über Meldorf (ca.5km) nach Heide (ca.15km) führt.

### **2. Lage des Bebauungsplangebietes**

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

Das Gebiet liegt im Norden der bebauten Ortslage des Ortsteiles Busenwuth unmittelbar westlich der Bundesstraße 5.

### **3. Topographie**

Das ca. 2,2 ha große Marschbodengelände liegt ca. 2,8 m über NN. Es ist im Südwesten etwas erhaben und fällt nach Norden flach und nach Südosten leicht ab und ist im Nordwesten von Entwässerungsgruppen durchzogen.

### **4. Eigentumsverhältnisse**

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches - bis auf marginale Flächen im Bereich der Einmündung der Norder Reihe in die B5 - befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Sie ist zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen 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 Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den dringenden Bedarf an Wohngrundstücken für den überwiegend örtlichen Eigenbedarf für weitere ca. 10 Jahre bis zum Jahre 2010 zu decken, um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage und um eine vertretbare Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Es sollen 13 Wohnbaugrundstücke erschlossen werden. Die Gemeinde beabsichtigt, hier in Anknüpfung an die bebaute Ortslage der Ortschaft Busenwurth eine überwiegende Wohnstruktur zu entwickeln.

Dabei beabsichtigt die Gemeinde vorerst bis zum Jahre 2004 lediglich 9 Baugrundstücke zur Deckung des dringenden Bedarfs in der Gemeinde zur Bebauung freizugeben. Die Baugrundstücke Nr. 8-11 sollen dann als Reserve bis ca. 2010 dienen. Die Gemeinde beabsichtigt dann, nachdem die unmittelbar östlich der Planstraße A gelegene Fläche für die Landwirtschaft ihre „Pufferfunktion“ gegenüber der Maßnahmenfläche - Obstwiese - erfüllt hat, hier in einer 1. Änderung des Bebauungsplanes weitere Wohnbauflächen mit ca. 4 Baugrundstücken festzusetzen.

Zur Verwirklichung der Planungsziele, zur Festigung der Wohnstruktur mit einer überwiegenden „Einfamilienhausbebauung“ wird ein allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Es werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Bei den zugelassenen Wohngebäuden werden nur ausnahmsweise max. 2 Wohnungen zugelassen. Die Gemeinde geht dabei, auch aufgrund der vorliegenden Erfahrungen im Bebauungsplan Nr.1, davon aus, daß vorwiegend Wohnhäuser mit nur einer Wohnung entstehen werden.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin auch die Belange des Umweltschutzes beachtet worden, so ist die Festsetzung der GRZ mit 0,3 unterhalb der nach §17BauNVO zulässigen Festsetzung von 0,4 erfolgt.

Die Gemeinde hat östlich der Planstraße A und westlich der Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese - im Plangeltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese Fläche dient vorerst als " Pufferzone " zwischen den Baugrundstücken und der Ausgleichsmaßnahme um den Anwuchs und die Entwicklung der - Obstwiese - zu begünstigen und um die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde den Zielen der Landesplanung anzupassen.

Die Gemeinde sieht aber die Möglichkeit zu einem späteren Zeitpunkt an dieser Stelle eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen ( siehe oben ).

Eine Beeinträchtigung durch Immissionen durch den Kraftfahrzeugverkehr der Bundesstraße 5 auf das künftige Wohngebiet ist in einem schalltechnischen Gutachten untersucht ( siehe hierzu Pkt. 12 Immissionsschutz dieser Begründung).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde befindet sich im Aufstellungsverfahren .

Der Bebauungsplan wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen.

## **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 die Schleswig AG. Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

Eine den Geltungsbereich von Norden nach Südwesten durchquerende 20kV-Freileitung der Schleswig AG wird auf der Grundlage des bestehenden Konzessionsvertrages zwischen der Schleswig AG und der Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten verkabelt. Die bestehende Leitung ist im Bebauungsplan als „künftig fortfallend“ festgesetzt.

Die im Osten des Plangeltungsbereiches befindliche Ausgleichsfläche wird von Norden nach Südosten von einer 20 kV-Freileitung der Schleswig AG durchquert. Die Gemeinde wird der Schleswig AG für die, die Ausgleichsfläche durchlaufende 20 kV-Freileitung das Leitungsrecht grundbuchlich sichern.

### **7.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen.

Von Nordosten nach Süden verläuft im Plangebiet eine 400 DN Hauptwasserleitung. Die Leitung verläuft im Wesentlichen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Obstwiese - und der Fläche für die Landwirtschaft. Auf diesen Flächen ist ein 5 m breiter Streifen als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen festgesetzt. Bei einer möglichen Bebauung ( siehe Pkt.13 Natur- und Landschaftsschutz - Ausgleichsmaßnahmen ) ist gegenüber der Leitung ein Schutzabstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Nach Süden weiterführend verläuft die Wasserleitung in der Verkehrsfläche Planstraße A .

Im Rahmen der Ausbauplanung wird die Gemeinde darauf achten, dass der in Richtung der Straßentrasse verlaufende Leitungsabschnitt sich außerhalb des befahrbaren Bereiches der Planstraße A befinden wird. In dem Bereich, in dem

die Planstraße A die Leitung des WBV kreuzt, werden besondere bauliche Maßnahmen zur Sicherung der Leitung, auch und besonders während der Bauphase zur Planstraße A, durchgeführt.

### 7.3 Feuerlöscheinrichtungen

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

### 7.4 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.2 im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

## **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.

Im Rahmen des Ausbaues der Planstr. A werden für die Grundstücke 2-4 sowie 9 und 10 innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche an geeigneter Stelle, in unmittelbarer Nähe der Einmündung der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen, Standorte für die Aufstellung der Müllbehälter hergerichtet ( siehe Pkt.9 der Begründung ).

### 8.2 Abwasserbeseitigung

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

Die Kläranlage ist ausreichend bemessen. Der Anschluß des Plangebietes erfordert keine Erweiterung der vorhandenen Kläranlage.

Das anfallende Oberflächenwasser wird - auch mit Rücksicht auf den durch die Versiegelung zu erwartenden Eingriff in den Wasserhaushalt - über die angrenzenden Gräben und das vorhandene Grabensystem außerhalb des Plangeltungsbereiches in die vorhandenen Vorfluter der Sielverbände Südermeldorf und Barlt geleitet. Für die, an einen Entwässerungsgraben grenzenden Baugrundstücke wird die Gemeinde durch den Kaufvertrag regeln, daß das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser in den Gräben einzuleiten ist, damit verbunden wird auch die Reinigung und Unterhaltung des Grabens ebenfalls vertraglich geregelt. Außerdem wird die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten für die anderen

Baugrundstücke prüfen lassen, ob eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück möglich ist. Für den Fall wird auch für diese Grundstücke eine vertragliche Regelung zur Versickerung des auf den betroffenen Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers erfolgen.

Die Gemeinde geht davon aus, daß die Aufnahmekapazität des Sielsystems ausreicht, um die zusätzlichen hydraulische Belastungen aus dem Plangebiet aufzunehmen.

Die Reinigung und Unterhaltung der Gräben unterliegen jeweils bis zur Grabenmitte den Anliegern. Sie sind offen zu halten und im Sinne des LNatSchG (§ 12 Abs. 2) sowie des Landeswassergesetzes (§ 38 Abs. 1 und 2) zu pflegen. Für die Bereiche in denen die Gräben an landwirtschaftliche Flächen grenzen, wird die Gemeinde mit den betroffenen Landwirten vertragliche Regelungen für eine einseitig von der landwirtschaftlichen Fläche aus vorzunehmende Unterhaltung treffen.

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

## **9. Straßenerschließung**

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

Die äußere Erschließung erfolgt insbesondere über die Anbindung der südlich im Plangeltungsbereich verlaufenden Straße „Norder Reihe“ an die Bundesstraße 5 (B5). Hierzu wird die „Norder Reihe“ in diesem Abschnitt zur Aufnahme des zu erwartenden Verkehrs und zur Anbindung an die überörtliche Hauptverkehrsstraße ( B5 ) entsprechend dem in der Planzeichnung dargestellten Profil ausgebaut. Der Fahrbahnquerschnitt von 5,50m ist über eine Länge von 40m erforderlich um im Einmündungsbereich zur B5 den Verkehrsfluß gewährleisten zu können, nach ca. 40 m reduziert sich der Fahrbahnquerschnitt auf 4,50 m. Vom Einmündungsbereich der Planstraße A in die „Norder Reihe“ wird diese mit einem einseitigen Geh- und Radweg von 2,00m Breite an die B5 geführt. Die Gemeinde hat den Geh- und Radweg auf die Nordseite gelegt, weil anzunehmen ist, daß der Geh- und Radweg vorzugsweise von den Einwohnern benutzt werden wird, die Busenwuth in Richtung Norden nach Meldorf verlassen wollen. Zwischen dem kombinierten Geh - und Radweg und der Fahrbahn wird ein Bankettstreifen von 1,50m Breite zur straßenbegleitenden Bepflanzung angeordnet. Die Gemeinde beabsichtigt die „Norder Reihe“ auch westlich des Einmündungsbereiches der Planstraße A außerhalb des Plangeltungsbereiches auszubauen. Hier ist ein Profil von 4,50m Fahrbahnbreite und ein 1,50 m breiter auf der Nordseite verlaufender einseitiger Gehweg vorgesehen.

Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild wird die Gemeinde in dem 1,50m breiten Bankettstreifen östlich der Einmündung der Planstr.A bis zur

Einmündung in die Bundesstraße 5, eine Reihe von 5 Berg-Ahorn *Acer pseudo-platanus* mit einem Stammumfang von 12-14 cm pflanzen und unterhalten.

Die Planstraße A wird in einer Breite von 7,00 m als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - festgesetzt. Die Gemeinde wird beim Ausbau der Planstraße A die Planung und den Ausbau so vornehmen, daß hier ein Verkehrsberuhigter Bereich entsprechend Verkehrszeichen 325 entsteht.

In diesem Bereich sind in ausreichender Anzahl öffentliche Parkplätze anzuordnen, da innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereiches nach Verkehrszeichen 325 das Parken auch nur auf für zum Parken bestimmten Flächen zulässig ist. Im Rahmen einer erforderlichen Detailplanung wird die Gemeinde sicherstellen, daß durch die Gestaltung der Verkehrsflächen auch nur das Fahren in „Schrittempo“ möglich ist.

Bei der Gestaltung der Verkehrsflächen wird die Gemeinde ebenfalls berücksichtigen, daß in unmittelbarer Nähe der angrenzenden Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 2-4 sowie 9 und 10 belastet sind, für diese Grundstücke Standorte für das Aufstellen von Müllbehältern eingerichtet werden.

Mit Rücksicht auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Bereich der Planstr.A mind. 4 und max. 6 Bäumen der Sorte „Berg-Ahorn“ (*Acer pseudoplatanus*) unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten zum Abschluß der Erschließungsmaßnahme zu pflanzen.

Die vorgesehene Wendeanlage erlaubt auch die Benutzung durch die eingesetzten Müllfahrzeuge.

Für die Einmündung der Planstr. A in die „Norder Reihe „ wird der Ausbau derart erfolgen, daß eine Vorfahrt für die „Norder Reihe“ nach §10 StVO gegeben ist.

Die zur Erschließung rückwertig gelegener Grundstücke mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht festgesetzten Flächen werden von der Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten miterstellt. Diese werden aber Eigentum der begünstigten Hinterlieger.

Die Anbindung der „Norder Reihe“ an die Bundesstraße 5 hat dem zuständigen Straßenbauamt zur Stellungnahme vorgelegen. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind die Ausbaupläne für den Einmündungsbereich der Norder Reihe in die Bundesstraße 5 dem zuständigen Straßenbauamt zur Erteilung des Einvernehmens vorzulegen.

Weitere Zufahrten zur Bundesstraße 5 sind im Plangeltungsbereich nicht vorgesehen, dies gilt auch für den Zeitraum der Erschließungsarbeiten.

Die Gemeinde geht davon aus, daß zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich zur B5 eine Vorverlegung der Beschilderung mit der Geschwindigkeitsbegrenzung 70 km - in Fahrtrichtung Marne um ca. 100m nach Norden erfolgt. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Antrag an die Verkehrsaufsicht des Kreises Dithmarschen stellen. Diese hat eine entsprechende Versetzung des Verkehrsschildes in einem Vorgespräch mit Hinweis auf die zunehmende Bedeutung des Einmündungsbereiches und der Reduzierung der Lärmemissionen in Aussicht gestellt.

Das Baugebiet soll in einem Erschließungsabschnitt erschlossen werden.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein einfaches Archäologisches Denkmal nach § 1 Denkmalschutzgesetz handelt wird die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten den für Archäologische Denkmale nach § 1 DSchG zuständigen Stellen Gelegenheit zur Beobachtung geben (siehe auch Pkt. 15 dieser Begründung).

## 10. 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 dörfliche Bau- und Nutzungsstruktur werden die öffentlichen Parkplätze in einem Verhältnis von 1 : 5 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Es werden max. 19 Wohneinheiten erwartet. Innerhalb der Verkehrsfläche der Planstraße A mit der dazugehörigen Wendeanlage wird die Gemeinde im Rahmen der Erschließung 4 öffentliche Parkplätze herrichten.

## 11. Spielmöglichkeiten für Kinder

Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst bereitzustellen.

Ca. 200m südlich des Plangeltungsbereiches im Ortsteil Busenwurth ist ein Spielplatz für schulpflichtige Kinder vorhanden. Der Spielplatz ist vom Plangeltungsbereich fußläufig zu erreichen. Die Spielfläche des Spielplatzes ist ausreichend um auch den Kindern aus dem Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes ausreichende Spielmöglichkeiten zu bieten.

Sollte die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes Festsetzungen treffen, die geeignet sein können das Erfordernis eines Spielplatzes auch im Geltungsbereich selbst hervorzurufen, so wird die Gemeinde dann an geeigneter Stelle einen Spielplatz für schulpflichtige Kinder festsetzen.

## 12. Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Osten an die Bundesstraße 5 (B5), sodaß im Plangeltungsbereich Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind.

Die Gemeinde wird auch zur Reduzierung der Lärmimmissionen durch die B 5 bei der Verkehrsaufsicht des Kreises Dithmarschen beantragen, das unmittelbar vor der Einmündung der „ Norder Reihe “ in die B 5 vorhandene Verkehrsschild zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70km/h um ca. 100 m nördlich zu versetzen ( siehe Pkt. 9 dieser Begründung ).



Zur näheren Untersuchung der dann auftretenden Immissionen hat die Gemeinde ein Schalltechnisches Gutachten anfertigen lassen. Dieses ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Dem Schalltechnischen Gutachten ist zu entnehmen, daß die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete die 45 dB(A)-Isophone nicht berühren. Die 45 dB(A)-Isophone stellt nach dem Schalltechnischen Gutachten die Bemessungsgrenze nach DIN 18005 für die erforderliche Anwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, dar. Passive Schallschutzmaßnahmen sind daher für die Baugrundstücke im Plangeltungsbereich entbehrlich.

### 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.

Ein festgestellter Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Busenwuth noch nicht vor. Es ist absehbar, daß zur Genehmigung des Bebauungsplanes ein festgestellter Landschaftsplan für die Gemeinde Busenwuth vorliegen wird. Die Gemeinde wird daher rechtzeitig beim Minister für Umwelt, Natur und Forsten eine Ausnahme von der Verpflichtung nach § 6 LNatSchG beantragen umgehend einen Landschaftsplan aufzustellen, wenn wie in diesem Fall ein Bauleitplan aufgestellt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können.

Für das Gemeindegebiet von Busenwuth liegt ein Vorentwurf als Gesamtlandschaftsplan im Amt Meldorf-Land vor, der den Plangeltungsbereich als für die Siedlungsentwicklung geeignet ausweist.

Die Gemeinde hat beschlossen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde einen Grünordnungsplan ( GOP ) aufzustellen.

Nach § 6 LNatSchG sind die zur Übernahme geeigneten Inhalte des GOP als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die nach dem GOP erforderlichen Eingriffsminimierungen und Ausgleichsmaßnahmen werden weitestgehend festgesetzt:

### **Eingriffsminimierungen**

- Begrenzung der Grundflächenzahl, dadurch wird die Versiegelungsfläche minimiert,
- Einschränkung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von wasser-durchlässigem Material bei den Grundstückszufahrten, privaten Stellplätzen, öffentlichen Gehwegen im Bereich der Straßen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen. Dadurch wird der Eingriff in den Wasserhaushalt minimiert,
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, dadurch wird das charakteristische Ortsbild aufgenommen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert
- Erhaltung der vorhandenen Gräben einschließlich ihrer Uferzonen .
- Erhaltung der vorhandenen Kleingewässer
- Schutz der vorhandenen Entwässerungsgräben durch Grünstreifen bzw. Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und des neu anzulegenden Entwässerungsgrabens durch einen 2 m breiten von der Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Die Eingriffe erfolgen auf " Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz " ; hierzu gehören Acker- und Grünlandflächen. Ein Ausgleich ist nur für das Schutzgut Boden vorgesehen. Zum Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anrechenbare Flächen in einem Umfang von 4.153 m<sup>2</sup> eingestellt, daraus ermittelt sich bei einer Eingriffsgröße von 6.357 m<sup>2</sup> ein Ausgleichsquotient von 0,65.

- Herrichtung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:
  1. - Obstwiese - Die Fläche wird als extensive Weide oder Wiese genutzt, mit einer einmaligen Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes oder eine extensive Beweidung mit 1,5 GVE, wobei die zu pflanzenden Bäume gegen Verbiß zu schützen sind. Es sind im Pflanzabstand von ca. 12 m in der Reihe bei etwa 15 m Reihenabstand Obsthochstämme zu pflanzen, wobei regionaltypische Obstsorten verwendet werden.  
Eine Bodenbearbeitung, Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.  
Innerhalb der Obstwiese beabsichtigt die Gemeinde an geeigneter Stelle durch die Aufstellung eines historischen Pfahlbau mit den Abmessungen ca. 5 x 6 m als frühgeschichtlichen Fund diesen wieder sicht- und erlebbar zu machen. Dieser soll auch den Übergang von Natur und Besiedelung andeuten und damit zu einer Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes beitragen.

Die Maßnahme wird von der Gemeinde durchgeführt und anteilig den Baugrundstücken im Plangeltungsbereich zugeordnet.

Die Gemeinde wird der Schleswig AG für die, die Ausgleichsfläche von Norden nach Südosten durchlaufende 20 kV-Freileitung das Leitungsrecht grundbuchlich sichern. Bei der Bepflanzung und Nutzung der Ausgleichsfläche wird die Gemeinde für die, die Ausgleichsfläche von Norden nach Südosten durchlaufende 20 kV-Freileitung der Schleswig AG die erforderlichen Sicherheitsabstände einhalten.

2. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Im Süden des Geltungsbereiches hat die Gemeinde nördlich der Norder Reihe eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier ist eine Baumreihe aus 10 Stck. Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus* Hochstämmen, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen. Daneben wird die Fläche mit Sträuchern und Heistern bepflanzt.

Die Fläche bemißt 370 m<sup>2</sup> und wird mit 75 v.H. = **278 m<sup>2</sup>** als Ausgleichsfläche angerechnet. Die Maßnahme wird von der Gemeinde durchgeführt und dem schon erwähnten Ökokonto zugerechnet.

3. Öffnung von zwei Grabenabschnitten an der Nordgrenze des Geltungsbereiches. An der Nordgrenze des Geltungsbereiches ist durchgängig ein offener Graben festgesetzt, hierzu sind ca 125m Grabenabschnitt wieder zu öffnen. Die Maßnahme gilt als Ausgleich für die Verfüllung eines vorhandenen Straßenbegleitgrabens im Südosten des Plangeltungsbereiches entlang der Planstraße A.

Diese Maßnahme wirkt auch ausgleichend auf das Schutzgut Wasser im Sinne Ziffer 3.1 a) der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministerium und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3.Juli 1998.

Für die Maßnahmen der Grabenverfüllung und der Grabenwiederherstellung ist die Genehmigung des Amtes für Umweltschutz im Kreis Dithmarschen einzuholen.

Die Maßnahme wird von der Gemeinde durchgeführt und den Baugrundstücken im Plangeltungsbereich zugeordnet.

Außerdem hat die Gemeinde an anderer Stelle in dieser Begründung Aussagen getroffen, die zur Minimierung bzw. zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs beitragen:

- Punkt 8.2 - Abwasserbeseitigung; hier wird erklärt, dass die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten für die einzelnen Baugrundstücke untersuchen wird, ob die Bodenverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück selbst zulassen und für den Fall dieses vertraglich regeln wird; und dass das darüber hinaus anfallende Dach- und Oberflächenwasser in die das B-Plangebiet umgebenden Gräben zu entwässern ist,
- Punkt 9 - Straßenerschließung; hier hat die Gemeinde erklärt, in den straßenbegleitenden Bankettstreifen Einzelbaumpflanzungen vorzunehmen .



### **Biotope nach §15a LNatSchG**

Im Plangeltungsbereich befinden sich zwei Kleingewässer, die nach § 15a Abs.1 Nr.6 als Biotope einzustufen sind. Beide sind als Biotope nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Das östlich gelegene Kleingewässer erfährt einen besonderen Schutz, indem um das Kleingewässer eine Fläche für und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist.

### **14. Ökokonto**

Bei der Bilanzierung über Eingriffe und Ausgleich im Rahmen der Untersuchungen der naturschutz- und landschaftspflegerischen Belange im Grünordnungsplan ergibt sich ein Ausgleichsüberschuss von:

#### **974 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche**

Nach § 135 a Abs. 2 Satz 2 kann die Gemeinde Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchführen. Dies wird die Gemeinde in diesem Bebauungsplan im Sinne der als eine Einheit betrachtenden Maßnahme " Obstwiese " durchführen.

Die überschüssigen Kontingente bleiben bei der Zuordnung im Text Teil B des Bebauungsplanes unberücksichtigt und werden als sogenanntes „Ökokonto“ zur Kompensation von zukünftigen Eingriffen, z. B. im Rahmen der Ausweisung weiterer Baugebiete, genutzt.

### **15. Denkmalschutz / Archäologisches Denkmal**

Der Plangeltungsbereich berührt die Dorfwarft Norderbusenwurth als einfaches Archäologisches Denkmal nach § 1 Denkmalschutzgesetz. Die Dorfwarft besteht aus einer nördlichen und einer südlichen Kuppe. So liegen Teile der Ausläufer der Nordkuppe im südlichen Plangeltungsbereich.

Archäologische Denkmale sind nach § 1 DSchG bewegliche oder unbewegliche Kulturdenkmale, die sich im Boden, in Mooren oder in einem Gewässer befinden oder befanden und aus denen mit archäologischer Methode Kenntnis von der Vergangenheit des Menschen gewonnen werden kann. Hierzu gehören auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der Bodenbeschaffenheit.

Die Gemeinde wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten dem:

Archäologischen Landesamt  
Schleswig-Holstein  
als obere Denkmalschutzbehörde  
Schloss Anettenhöh

Brockdorff-Rantzau-Str.70  
in  
24837 Schleswig

und

Forschungs- und Technologiezentrum Westküste  
Hafentörn  
in  
25761 Büsum

Gelegenheit zur Beobachtung geben.

Außerdem hat die Gemeinde im Textteil B des Bebauungsplanes festgesetzt, dass für alle Baugrundstücke gilt, wenn im Rahmen der Aushubarbeiten erkennbare Bodenschichtveränderungen die von archäologischer Bedeutung sein können, beobachtet werden, die zuvor genannten Stellen unverzüglich zu benachrichtigen sind und Gelegenheit zur Beobachtung zu geben ist.

## 16. **Kosten / Finanzierung**

### 16.1 Kosten:

Für die Herrichtung des Bebauungsplangebietes werden folgende Kosten geschätzt:

a) Grunderwerb	rd.	38.000 DM
b) Erschließungskosten (Ausbau und Anbindung der öffentlichen Verkehrsflächen, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen einschl. der Oberflächenentwässerung und Beleuchtung)	rd.	230.000 DM
c) Ausgleichsmaßnahmen (darin enthalten sind ca.12.000 DM als Kosten, die dem Ökokonto zuzuordnen sind)	rd.	32.000 DM
d) Planungskosten (Bauleitpläne)	rd.	21.000 DM
e) Abwasserbeseitigung	rd.	125.000 DM
f) Beteiligung der Gemeinde an Verkabelung der 20KV-Freileitg. gem. Konzessionsvertrag	rd.	12.000 DM

Für den erforderlichen Ausbau der „Norder Reihe“ werden Kosten in Höhe von ca. 100.000 DM geschätzt.

## 16.2 Finanzierung:

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches ist von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung und der Bereitstellung von Ausgleichsflächen erworben worden. Die Finanzierung erfolgt durch Eigenmittel.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand nach § 127 BauGB beträgt rd. 230.000 DM. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 23.000 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 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 Kommunalen Abgabengesetz (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 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 Grundstücke 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.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Baugebietes, 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 Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 c BauGB erhoben.

Mit den Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplangebiet soll im Jahr 2000 begonnen werden. Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahr 2000 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Busenwurth, den 02.05.2001



Gemeinde Busenwurth  
- Bürgermeister -



C  
C

(  
(

|  
|  
|  
|  
|  
|  
|  
|  
|  
|  
|