

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr.1

1. Erweiterung

der Gemeinde

Fedderingen

Kreis Dithmarschen

für die Teilfläche A

"Nördlich der Hennstedter Straße (K 50) im Anschluss an die vorhandene
Bebauung"

und für die Teilfläche A1

"ca. 2500 m nordwestlich der geschlossenen Ortslage"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Fedderingen hat z. Z. rd. 272 (Stand 31.12.99) Einwohner. Fedderingen liegt im nördlichen Teil Dithmarschens an der Kreisstraße 76 (K 76), die von Weddingstedt etwa in Nordrichtung nach Kleve führt und der Kreisstraße 50 (K 50), die von Fedderingen nach Hennstedt verläuft . Das Gemeindegebiet dehnt sich über eine Fläche von 9,69 km² aus. Fedderingen gehört dem Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt an, der Sitz der Amtsverwaltung ist in Hennstedt.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Hauptfunktion der Gemeinde die Agrarfunktion; erste Nebenfunktion ist die Wohnfunktion.

Ein Flächennutzungsplan liegt für die Gemeinde Fedderingen nicht vor. Der Bebauungsplan genügt, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 8 Abs. 2, Satz 2. BauGB).

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Die Gemeinde Fedderingen liegt südöstlich der Lundener Niederung im Bereich der Dithmarscher Geest

Das Teilgebiet A liegt im östlichen Bereich der bebauten Ortslage der Gemeinde Fedderingen unmittelbar nördlich der Kreisstraße 50 (K 50).

Das Teilgebiet A1 befindet sich ca. 2500 m nordwestlich der bebauten Ortslage im Fedderinger Moor.

Die Lage der Teilgebiete A und A1 des Bebauungsplanes sind aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 20.000 zu ersehen.

3. Topographie

Das ca. 0,9 ha große Geestbodengelände des Plangeltungsbereiches weist eine leichte Geländeneigung auf. Es steigt von etwa 8,5 m im Westen auf etwa 10,5 m im Osten an.

4. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches 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 Bedarf der Gemeinde an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) Rechnung zu tragen. Die Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 1 sind bereits vollständig bebaut.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken für den überwiegend örtlichen Eigenbedarf bis zum Jahre 2010 zu decken, um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage und um eine vertretbare Lösung für die Erschließung der Baugrundstücke zu erreichen.

Es sollen in dem festgesetzten Geltungsbereich 8 Wohnbaugrundstücke erschlossen werden. Die Gemeinde beabsichtigt, in Anknüpfung an die bebaute Ortslage der Ortschaft Fedderingen eine überwiegende Wohnstruktur zu entwickeln. Zur Verwirklichung der Planungsziele und zur Festigung der Wohnstruktur mit einer "Einfamilienhausbebauung" werden Einzelhäuser in offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. Entsprechend dem vorhandenen Bedarf werden Wohngebäude nur ausnahmsweise mit maximal zwei Wohnungen zugelassen. Dabei darf die Grundfläche der zweiten Wohnung maximal 65 v. H der Grundfläche der Hauptwohnung betragen. Mit dieser Festsetzung werden sowohl die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die erfahrungsgemäß vorwiegend durch Wohnhäuser mit nur einer Wohnung erfüllt werden, als auch der Grundsatz der Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen berücksichtigt.

Insgesamt wird somit die vorhandene aufgelockerte Bebauung erhalten und gefestigt. In dieser Richtung wird voraussichtlich keine weitere bauleitplanerische Entwicklung stattfinden, insofern findet hier eine Abrundung statt. Zur besseren Einpassung des allgemeinen Wohngebietes in das Ortsbild mit seinem dörflichen Charakter hat die Gemeinde auch gestalterische Festsetzungen nach § 92 Landesbauordnung getroffen. Gleichwohl hat die Gemeinde hier Zurückhaltung walten lassen, um den Grundstückseigentümern ausreichende Möglichkeiten bei der äußeren Gestaltung ihrer Gebäude einzuräumen. Den Übergang von der unbebauten freien Landschaft in den Siedlungsraum berücksichtigend wird die Firsthöhe auf max. 8,50 m über Sockelhöhe Rohbau festgesetzt.

Bei den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes sind weiterhin auch die Belange des Umweltschutzes beachtet worden, so ist die Festsetzung der GRZ mit max. 0,25 unterhalb der nach §17 BauNVO zulässigen Festsetzung von 0,4 erfolgt.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, soll die Gemeinde gem. § 47 f Abs. 1 GO diese in angemessener Weise beteiligen. Die Gemeinde hat dazu die Kinder

und Jugendlichen bei der Bekanntmachung zu der vorzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ausdrücklich erwähnt und zur Teilnahme eingeladen.

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.

7. Versorgungseinrichtungen

7.1 Stromversorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG. Eine ausreichende Versorgung mit elektrischer Energie ist sichergestellt. Die Straßen werden ausreichend beleuchtet.

Eine den Geltungsbereich durchquerende 20kV- Freileitung der Schleswig AG ist bereits entfernt worden. Eine weitere, den Geltungsbereich im Südosten querende kV-Leitung wird straßenbegleitend verkabelt. Grundlage dafür ist der bestehende Konzessionsvertrag zwischen der Schleswig AG und der Gemeinde Fedderingen. Beide Leitungen sind im Bebauungsplan als „entfallend“ festgesetzt.

7.2 Gasversorgung

Der Plangeltungsbereich wird an das Erdgasversorgungsnetz der Schleswig AG angeschlossen.

7.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen. Eine ausreichende Versorgung ist sichergestellt.

7.4 Feuerlöscheinrichtungen

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

Der Gemeinde ist bekannt, dass Aufwendungen für die Löschwasserversorgung vom Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen nur dann übernommen werden, soweit diese mit technisch, hygienisch sowie verbrauchsabhängigen

Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Wasserbeschaffungsverband notwendig sind. Der Einbau zusätzlicher Löschwasser-einrichtungen ist kostenpflichtig.

7.5 Telekommunikationsleitungen

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des Plangeltungsbereiches A 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.

Für die an den Wohnwegen, Planstr. A und B, liegenden Grundstücke wird jeweils ein entsprechender Standort im Bereich der Verkehrsfläche für die Abfallentsorgung festgesetzt. Die Flächen dienen der Bereitstellung der Sammelbehälter für Abfälle und Wertstoffe am jeweiligen Abfuhrtag, um eine gefahrlose Abfallentsorgung zu gewährleisten. Der dauerhafte Verbleib von Sammelbehältern ist hier nicht zulässig.

8.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangeltungsbereich anfallende häusliche Schmutzwasser wird über Kanalisationsleitungen der Kläranlage der Gemeinde Hennstedt zugeführt. Aus der Dachentwässerung und den Erschließungsflächen resultierendes Oberflächenwasser wird direkt der Vorflut zugeleitet.

Die Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers ist notwendig, da die Möglichkeiten zur Versickerung im Plangebiet aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse eingeschränkt sind. Hinzu kommt die geringere Wasserdurchlässigkeit des Bodens infolge einer stärkeren Verdichtung durch die ehemaligen Betonfundamente der Silage-Mieten.

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in den Wasserhaushalt wird auf der Ausgleichsfläche vorgenommen.

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

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Aufnahmekapazität des Sielsystems ausreicht, um die zusätzliche hydraulische Belastung aus dem Plangebiet aufzunehmen.

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 zu Lasten der Gemeinde Fedderingen.

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

Im südlichen Anschluss an die in der Planzeichnung im Teil A1 als Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche befindet sich ein Verbandsgewässer des Eiderverbandes / Sielverbandes Broklandsautal. Die Fläche ist im Besitz der Gemeinde Fedderingen. Die Gemeinde wird bei der Durchführung der auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen die Satzung des Eiderverbandes beachten und einen Unterhaltungsstreifen von 5,0 m Breite auf Dauer freihalten, um eine ungehinderte Räumung des Gewässers zu gewährleisten.

9. Straßenerschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Kreisstraßen K 76 und K 50.

Das B-Plangebiet liegt an der K 50 und zwar außerhalb der Ortsdurchfahrts-grenze jedoch innerhalb der geschlossenen Ortslage.

Die Ortstafel nach Zeichen 310 / 311 befindet sich ca. 150 m östlich der OD-Grenze, so dass im Einmündungsbereich der Planstraßen A und B mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h zu rechnen ist.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an der K 50 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten und für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone ist entsprechend in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

Die innere Erschließung erfolgt über die beiden als Stichstraße ausgebildeten Wohnwege A und B auf einer Länge von 10,0 m ab Hinterkante Radweg mit dem für diesen Bereich in der Planzeichnung dargestellten Querschnitt von insgesamt 5,50 m befestigter Fahrbahn mit darin integriertem farblich abgesetzten, d.h. optisch getrenntem Gehweg von 1,0 m Breite und im weiteren Verlauf mit einer Fahrbahnbreite von 4,0 m und beidseitigem überfahrbarem Grünstreifen.

Die Wohnwege A und B münden direkt in die K 50. Für die Bau- und Unterhaltungslast der Einmündungen in die K 50 wird die Gemeinde eine Vereinbarung mit dem zuständigen Straßenbauamt abschließen. Für die Einmündungsbereiche ist eine Vorfahrtsregelung nach § 10 StVO vorgesehen; für die Annäherungssicht sind 7 m vorgesehen, da auf den jeweils insgesamt ca. 30 m langen gepflasterten Wohnwegen mit einer geringen Geschwindigkeit zu rechnen ist. Den Vorschriften der EAE entsprechende Sichtdreiecke für Kraftfahrzeuge und Radfahrer sind in der Planzeichnung Teil A dargestellt. Derzeit in den Sichtdreiecken vorhandene straßenbegleitende Bäume werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beseitigt und durch die Neupflanzung von sieben Eichen der Qualität Hochstamm mit Stammumfang 10 / 12 cm auf dem östlich

an den Plangeltungsbereich angrenzenden, entlang der K 50 verlaufenden Knickwall ausgeglichen.

Laut RAS Ziffer 3.4 Sichtfelder, Unterziffer 3.4.1 Allgemeines wird ausgesagt, dass Mindestsichtfelder zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden müssen.

Dies gilt auch für die teilweise innerhalb der Sichtdreiecke befindlichen Flächen für die Abfallentsorgung; sie sind hier möglich, da die Sammelbehälter dort nur für die Abfuhr bereitzustellen sind und es sich somit nicht um ständige Sichthindernisse handelt. Der dauerhafte Verbleib sowie das Errichten baulicher Anlagen zur Unterbringung der Abfalltonnen auf diesen Flächen ist nicht zulässig.

Mindestens 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten werden die Ausbaupläne für den Einmündungsbereich der Planstraßen A und B in die K 50 dem zuständigen Straßenbauamt zur Erteilung des Einvernehmens vorgelegt. Neben der öffentlichen Anbindung der zwei Stichstraßen werden keine zusätzlichen Zugänge und Zufahrten zu dem Baugebiet von der Kreisstraße zugelassen (siehe Ziffer 6 des Text Teil B des Bebauungsplanes)

Entlang der K 50 besteht bereits ein gut ausgebauter Geh- und Radweg, der durch einen ca. 1,75 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt ist.

Die Entwurfsgeschwindigkeit der Planstraße A und B beträgt 30 km/h. Die Planstraßen A und B enden ca. 30 m nördlich der Einmündung in je einem Wendehammer, der mit einer Breite von 12,5 m für das Wenden von Personenkraftwagen und Lastkraftwagen bis 8,0 m Länge ausreichend bemessen ist (siehe Bild 31 der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95).

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

Die ausgewählten Straßenquerschnitte und deren Trassenführung folgen dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB und berücksichtigen weiterhin die Verkehrssicherheit der Anlieger und genügen somit den Ansprüchen einer modernen und wirtschaftlichen, zudem siedlungssoziologische Anforderungen einbeziehenden Erschließung.

Das Baugebiet soll in einem Erschließungsabschnitt erschlossen werden.

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. 10 Wohneinheiten erwartet (siehe Begründung Ziffer 5). Jeweils begleitend zur Wendeanlage wird die Gemeinde im Rahmen der Erschließung einen öffentlichen Parkplatz herrichten.

11. Spielmöglichkeiten für Kinder

Nach § 32 Abs. 3 Jugendförderungsgesetz (JuFöG) ist die Anlage, Ausstattung und Unterhaltung von Spiel- und Bolzplätzen Aufgabe der Gemeinde.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine öffentlichen Grünflächen für einen Kinderspielplatz für schulpflichtige Kinder vorgesehen. Der Spielplatzbedarf für Kleinkinder ist auf den Grundstücken selbst bereitzustellen. Der Spielplatzbedarf für schulpflichtige Kinder soll durch den vorhandenen ca. 400 m südlich des Plangeltungsbereiches liegenden Spielplatz beim Sportplatz wahrgenommen werden. Dieser ist nach Überquerung der Hennstedter Straße (K 50), die aufgrund guter Übersichtlichkeit und geringen Verkehrsaufkommens von schulpflichtigen Kindern gefahrlos überquert werden kann, über Dorfstraßen zu erreichen. Die Spielfläche des Spielplatzes ist ausreichend, um auch den Kindern aus dem Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes ausreichende Spielmöglichkeiten zu bieten.

12. Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Süden an die K 50. Nach Einschätzung der Gemeinde sind im Plangeltungsbereich keine Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten, da die K 50 nicht sehr stark befahren ist.

Westlich des Plangeltungsbereiches besteht ein Betrieb, in dem Matratzenzubehör genäht wird, und ein Recyclingbetrieb. Die Anlieferung desselben erfolgt jedoch von der K 76 aus, so dass für das geplante Allgemeine Wohngebiet keine Störungen zu erwarten sind.

13. Natur- und Landschaftsschutz

Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie der Erschließungsanlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen 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 Fedderingen derzeit noch nicht vor. Derzeit ist die Bestandsaufnahme des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes der Gemeinde Fedderingen abgeschlossen. Die Gemeinde beantragt eine Befreiung von der Verpflichtung, einen Landschafts-

plan aufzustellen - § 6 LNatSchG – beim Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein.

Die Gemeinde hat beschlossen, zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufzustellen.

Der landschaftspflegerische Begleitplan ist dem B-Plan als Anlage beigefügt.

Die nach dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag erforderlichen Eingriffsminimierungen und Ausgleichsmaßnahmen werden weitestgehend festgesetzt:

Eingriffsminimierungen

- Begrenzung der Grundflächenzahl, um die Versiegelungsfläche zu minimieren,
- Einschränkung der Bodenversiegelung durch die Verwendung von wasser-durchlässigem Material bei den Grundstückszufahrten, privaten Stellplätzen, öffentlichen Gehwegen im Bereich der Straßen,
- Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, dadurch wird das charakteristische Ortsbild aufgenommen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert,
- Weitgehende Erhaltung und Wiederherstellung der vorhandenen Knicks.

Ausgleichsmaßnahmen

Zum Eingriff in das Schutzgut "Boden"

Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die aufgrund ihrer relativ häufig vorkommenden Bodentypen und eines Grundwasserstandes von mehr als 1,0 m unter Flur, nur als von "allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" einzuschätzen sind. Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut „**Boden**“ erfolgt auf einer bislang intensiv genutzten Grünlandparzelle im Fedderinger Moor. Das Ausgleichsverhältnis für den Eingriff durch Bebauung und Versiegelung beträgt 1 : 0,5.

Die versiegelten Flächen setzen sich zusammen:

- aus den überbaubaren Grundstücksflächen	2867 m ²
- aus den Verkehrsflächen der Wohnwege	510 m ²
- aus den öffentlichen Stellplätzen	<u>25 m²</u>
	3392m ²

Eine vorhandene Versiegelung von etwa 900 m² durch Betonfundamente ehemaliger Silage-Mieten im südwestlichen Teil des Plangebietes stellt eine Vorbelastung dar, die bei der Bilanzierung zu berücksichtigen ist.

Als Eingriff in das Schutzgut Boden verbleibt somit eine Fläche von	3392 m ²
	<u>- 900 m²</u>
	2492 m ²

für den ein Ausgleich herzustellen ist.

In Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 03. Juli 1998 wird der Ausgleichsflächenbedarf wie folgt ermittelt:

Versiegelte Fläche x 0,5	$\frac{2492 \text{ m}^2 \times 0,5}{1246 \text{ m}^2}$
--------------------------	--

Die ermittelte Fläche von 1246 m² ist als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" bereitzustellen.

- **Entwicklung einer Sukzessionsfläche**

Die Gemeinde wird im Randbereich des Fedderinger Moores, Planzeichnung Teil A1, eine 2500 m² große bislang intensiv genutzte Grünlandfläche aus der Nutzung nehmen und der Sukzession überlassen.

Der Eingriff in das Schutzgut "Boden" ist durch das sich ergebende Verhältnis von etwa 2 : 1 zwischen der Ausgleichsfläche und dem ermittelten Kompensationsbedarf, auch unter Berücksichtigung der höheren Bedeutung für den Naturschutz der Maßnahmenfläche (vgl. Kap. 4.2.1 Landschaftsökologischer Fachbeitrag), als ausgeglichen zu betrachten.

Zum Eingriff in das Schutzgut "Wasser"

Zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt wird die Verwendung wasserundurchlässiger Materialien zur Herstellung der Grundstückszufahrten sowie der privaten und öffentlichen Stellplätze festgesetzt.

Eine allgemeine Festsetzung zur Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers im Eingriffsbereich lassen die vorliegenden Bodenverhältnisse nicht zu.

- **Vernässung der Maßnahmenfläche für den Naturschutz (Teilfläche A1)**

Zur Kompensation des Eingriffs in den Wasserhaushalt wird eine Vernässung der Maßnahmenfläche für den Naturschutz im Fedderinger Moor durch Schließen der Grüppenausläufe vorgenommen.

Zum Eingriff in das Schutzgut "Arten- und Lebensgemeinschaften"

Durch die Erschließung des Plangebietes wird die Beseitigung von 27 m Knickwall in Form von Knickdurchbrüchen sowie die Beseitigung von drei Straßenbäumen von 2 mal 90 cm und 1 mal 80 cm Stammumfang erforderlich.

Eingriffe in Knicks bedürfen der besonderen Ausnahmegenehmigung nach § 15b LNatSchG.

Der erforderliche Ausgleich regelt sich nach den Vorgaben des Knickerlasses vom 28.08.1996.

Danach wird für die Knickdurchbrüche unter Berücksichtigung eines Ausgleichsverhältnisses von 1 : 2 die Neuanlage von 54 m Knick erforderlich.

- **Neuanlage und Wiederherstellung von Knickwällen, Baum- und Gehölzpflanzungen**

Als Ausgleich werden von der Gemeinde 56 m Knick mit Pflanzung von Gehölzen an der Ostgrenze des Plangebietes hergestellt. Zusätzlich werden zwei bestehende Knicklücken mit einer Gesamtbreite von 7 m durch die Wiederherstellung der Knickwälle geschlossen.

Der Eingriff in die bestehenden Knickabschnitte ist damit ausgeglichen.

Als Ausgleich für den Verlust der drei Straßenbäume müssen 11 Bäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm (10/12 cm bei schwachwüchsigen Arten) gepflanzt werden. Die vorgesehenen Baumpflanzungen auf dem neu herzustellenden Knick an der Ostgrenze des Plangebietes (4 Stück) und auf dem im Gemeindebesitz befindlichen Knickwall (genaue Lage des Knicks s. Anlage landschaftsökologischer Fachbeitrag) entlang der Kreisstraße 50 östlich anschließend an das Plangebiet (7 Stück) sowie die Gehölzpflanzungen im Zuge der Knickherstellung und der Knickverbesserung stellen eine ausreichende Kompensation für den Verlust der Straßenbäume dar.

Zum Eingriff in das Schutzgut "Landschaftsbild"

Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen.

- **Begrünungsmaßnahmen**

Der Eingriff in das Schutzgut "Landschaftsbild" wird durch die Begrünungsmaßnahmen, insbesondere durch die Herstellung von Knicks mit Gehölzpflanzungen ausgeglichen.

Zum Eingriff in das Schutzgut "Klima"

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in das Klima wird durch die entstehende Vegetation, insbesondere durch die Steigerung des Anteils an Gehölzen, ausgeglichen.

Ökokonto

Die Kompensation der Eingriffe, die nicht im geplanten Baugebiet ausgeglichen werden können, erfolgt auf einer Grünlandparzelle von insgesamt 9.980 m². Die Fläche (Teilfläche A1) befindet sich ca. 2500 m nordwestlich der geschlossenen Ortslage im Randbereich des Fedderinger Moores.

Nach § 135 a Abs. 2 Satz 2 BauGB 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 zu betrachtenden Maßnahme " Sukzessionsfläche " durchführen.

Nach Abzug des sich aus der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergebenden Kompensationsbedarfs und unter Zugrundelegung einer Verhältniszahl von 2 : 1 zwischen Ausgleichsfläche und Kompensationsbedarf, verbleiben der Gemeinde rd. 3740 m², die nach erfolgter Umsetzung der Maßnahme als Ökokonto zur Verfügung stehen.

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.

16. 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. 50.000 €. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, mithin rd. 5.000 €. 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.

Mit den Erschließungsarbeiten zum Bebauungsplangebiet soll im Jahr 2002 begonnen werden. Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahr 2001 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Fedderingen, den 20.12.02




.....
- Bürgermeister -

Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan Nr. . 1 der Gemeinde Fedderingen - 1. Erweiterung

Kreis Dithmarschen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Fedderingen	2	13/6	Wulff, Hans Peter
Fedderingen	3	10/2	Kreis Dithmarschen
Fedderingen	8	57/1	Lütjen, Johann Detlef

Die Übereinstimmung des Inhalts dieses Auszuges mit dem Inhalt des Katasterbuchwerkes wird hiermit beglaubigt.

Meldorf, den
Katasteramt



Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

Nr.: 13 / 2003 vom 06.06. 2003

Bekanntmachung

Genehmigung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Fedderingen für das Gebiet „nördlich der Hennstedter Straße (K 50) im Anschluss an die vorhandene Bebauung (Teilfläche A)“ und „ca. 2.500 m nordwestlich der geschlossenen Ortslage (Teilfläche A 1)“

Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 18.03.2003, Az.622.60/030 den von der Gemeindevertretung Fedderingen in der Sitzung am 11.11.2002 als Satzung beschlossene 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „nördlich der Hennstedter Straße (K 50) im Anschluss an die vorhandene Bebauung (Teilfläche A)“ und „ca. 2.500 m nordwestlich der geschlossenen Ortslage (Teilfläche A 1)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil A 1) und dem Text (Teil B), genehmigt.
Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 05.04.2003 in Kraft. Alle Interessierten können den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung von diesem Tag an in der Amtsverwaltung Hennstedt, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1 in Hennstedt, Zimmer 11, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Hennstedt, den 28.03.2003

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage
gez. Reimers

Der vorstehende Auszug aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden, wird hiermit beglaubigt.

Hennstedt, 06.06. 2003

Der Amtsvorsteher
i. A.:

[Handwritten signature]

