

HAUPTSATZUNG

der Gemeinde Pahlen

Kreis Dithmarschen

Inhalt

§ 1	Siegel
§ 2	Einberufung der Gemeindevertretung
§ 3	Bürgermeisterin oder Bürgermeister
§ 4	Gleichstellungsbeauftragte des Amtes
§ 5	Ständige Ausschüsse
§ 6	Einwohnerversammlung
§ 7	Entschädigung
§ 8	Wertgrenze bei Erwerb von und Verfügung über Gemeindevermögen
§ 9	Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern
§ 10	Verpflichtungserklärungen
§ 11	Veröffentlichungen
§ 12	Höchstbetrag für die Übertragung der Zustimmung zum Eingehen über- und außerplanmäßiger Ausgaben sowie über- und außerplanmäßiger Verpflichtungsermächtigungen
§ 13	Inkrafttreten

§ 1 - 10 pp.

§ 11 Veröffentlichungen

1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel, die sich

a) auf dem Grundstück Mühlenberg Nr. 10

b) auf dem Grundstück Hauptstraße Nr. 43

befinden, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangsfrist bewirkt.

- 2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
- 3) Andere gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 12

§ 13 *Inkrafttreten*

Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft; § 7 tritt rückwirkend am 01.04.1996 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 02.09.1991, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.04.1996 außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 17.04.1997 erteilt.

Pahlen, den 25.04.1997
gez. Börner
(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Pahlen vom 25.04.1997 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, 18.08.1997

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage




(Nottelmann)

Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Pahlen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Pahlen	4	125 148	Dorfgemeinde Pahlen Thießen, Karla, geb. Bielfeldt

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

Meldorf, 04.08.1997
Katasteramt
Im Auftrag



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Pahlen für das Gebiet
"östlich der Fischerstraße zwischen der vorhandenen Bebauung
bis zur Bergstraße"

1. Allgemeines

Die Gemeinde Pahlen hat z. Z. rd. 1.040 Einwohner.

Pahlen liegt im nordöstlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 172 (L 172) und unmittelbar an der Eider.

Nach dem Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Wohnfunktion Hauptfunktion, die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion 1. Nebenfunktion und die Agrarfunktion 2. Nebenfunktion der Gemeinde.

2. Lage und Topographie des Bebauungsplangebietes

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

Das Gebiet liegt im Anschluß an die vorhandene Bebauung der östlichen Ortslage.

Das ca. 1,1 ha große Geestbodengelände hat ca. 3 m Gefälle nach Nordosten. Der für die Bebauung vorgesehene südliche Bereich liegt im Mittel ca. 5 m über NN.

3. Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches, bis auf die im Eigentum der Gemeinde stehenden öffentlichen Verkehrsflächen, befindet sich im Privateigentum.

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

4. Notwendigkeit der Erschließung und Planungsziele der Gemeinde

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um den vorhandenen privaten Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise Rechnung zu tragen. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, neben der Errichtung eines Wohnhauses für den Eigenbedarf, zwei weitere Wohngrundstücke zu erschließen. Insgesamt sollen drei Wohngrundstücke für den "Einfamilienhausbau" erschlossen werden.

...

Das Baugebiet wird entsprechend den Planungszielen der Gemeinde in Anlehnung an die überwiegend vorhandene Wohnstruktur in der östlichen Ortslage als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Um den "Einfamilienhauscharakter" in der östlichen Ortslage zu festigen, werden entsprechend dem privaten Bedarf nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen festgesetzt. Die aufgelockerte Bebauung soll erhalten 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 sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Wohngebiet durch Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr unzumutbar beeinträchtigt wird. Emissions-trächtige Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke mit intensiven Tierhaltungen sowie verkehrsin-tensive überörtliche Straßen liegen nicht im Einwirkungsbe-reich des Baugebietes.

Der Bebauungsplan wird aus der 3. Änderung des Flächennut-zungsplanes entwickelt.

5. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vor-liegenden Bebauungsplan nicht zulassen, können bodenordnen-de Maßnahmen nach den §§ 45 ff. BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie bei Inanspruchnah-me privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen werden.

Die Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann vorgese-hen werden, 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 er-folgt durch die Schleswag.

6.2 Gasversorgung

Das Baugebiet wird an das Erdgasnetz der Schleswag ange-schlossen, sofern sich ein wirtschaftlicher Netzausbau er-gibt.

6.3 Fernmeldeeinrichtungen

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

6.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Plangeltungsbereich erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen.

6.5 Feuerlöscheinrichtungen

Das vorhandene Wasserleitungsnetz erhält bzw. hat in den vorgeschriebenen Abständen Unterflurhydranten, die eine ausreichende Brandbekämpfung sicherstellen.

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 vorhandenen mit der Gemeinde Dörpling gemeinsamen Kläranlage zur Reinigung zugeführt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die vorhandenen Gewässer geleitet. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls über den östlich gelegenen Graben in die vorhandene Vorflut abgeführt. Eine Versickerung auf den Grundstücken ist wegen der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht zu verwirklichen.

Etwasige Versickerungseinrichtungen auf den privaten Grundstücken sind entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten (s. 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 des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

8. **Straßenerschließung**

Die äußere Erschließung erfolgt über die L 172 und K 46.

Die Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes werden über die vorhandene Fischerstraße erschlossen.

Die Fischerstraße ist nicht ausreichend entsprechend den Verkehrsbedürfnissen ausgebaut. Die Gemeinde beabsichtigt, die Erschließungsstraße verkehrsgerecht auszubauen. Es ist ein reduziertes Straßenprofil (s. Planzeichnung) vorgesehen. Dadurch soll die bereits vorhandene Verkehrsberuhigung auf der Fischerstraße erhalten werden. Der Verkehr soll sich insbesondere in Verbindung mit dem Verkehrsaufkommen der vorhandenen und geplanten Wohngebiete im Süden der Ortslage nach Westen über die ausgebauten Straßen zur K 46 orientieren. Die Fischerstraße soll nicht "Durchgangsstraße" für den Verkehr aus der südlichen Ortslage werden.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Bei der Bemessung der Sichtdreiecke wird allgemein eine Vorfahrtsregelung von "rechts vor links" angenommen.

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. 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 : 4 zu den notwendigen Pflichtstellplätzen festgesetzt. Es werden max. 4 Wohneinheiten (WE) erwartet:

$$4 / 4 = 1 \text{ öffentlicher Parkplatz erforderlich.}$$

Der erforderliche Parkplatz ist im Bereich der vorgesehenen Bebauung an der Fischerstraße festgesetzt worden.

10. **Spielmöglichkeiten für Kinder (Spielplatz)**

Der Spielplatzbedarf für das Baugebiet soll durch den vorhandenen Spielplatz im nordwestlich angrenzenden Baugebiet Nr. 3 gedeckt werden. Der Spielplatz ist für die Grundstücke des vorliegenden Bebauungsplanes in angemessener Entfernung erreichbar. Der vorhandene Spielplatz ist mit Spielgeräten für schulpflichtige Kinder im Alter von 6 - 14 Jahren eingerichtet.

11. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Realisierung des Bebauungsplanes, Errichtung der baulichen Anlagen und Erschließungsanlagen, stellt 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. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat die Gemeinde für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgestellt. Der Landschaftsplan ist noch nicht abgeschlossen. Die nach dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag erforderlichen Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes festgesetzt. Neben den im Baugebiet vorgesehenen Maßnahmen soll die im nördlichen Bereich festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für den Naturschutz gesichert werden. Nachfolgende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden vorgesehen und festgesetzt:

- Begrenzung der Grundflächenzahl, um die Versiegelungsflächen relativ gering zu halten,
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen zur Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Festsetzung von Bäumen und Sträuchern und Einzelbäumen auf den privaten Grundstücksflächen und im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen,
- die Grundstückszufahrten, die Oberflächenbeläge der öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie die privaten Stellplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig,
- Schutz des vorhandenen Knicks und der Gehölzstreifen durch die Festsetzung von Schutzflächen,
- das Anpflanzen von Hecken an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen mit heimischen standortgerechten Heckenpflanzen-/gehölzen,
- Sicherung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich der vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen (Ausgleichsfläche im nördlichen Plangeltungsbereich).

...

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ausgenommen die Einzelbaumbepflanzung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, sind durch die privaten Grundstückseigentümer vorzunehmen. Die Maßnahmen sind nach dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag durchzuführen. Die Maßnahmen werden durch vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde geregelt. Der Vertrag sowie der landschaftspflegerische Fachbeitrag werden Anlage zur vorliegenden Begründung.

12. **Kosten / Finanzierung**

12.1 Kosten

Durch den Bebauungsplan werden nachfolgende Kosten ermittelt:

a) Erschließungskosten	
Ausbau der Fischerstraße	ca. 60.000,00 DM
b) Ausgleichsmaßnahmen	ca. 20.000,00 DM
c) Planungskosten	
Kosten für die Bauleitplanung	ca. 12.000,00 DM

12.2 Finanzierung

Das Bauland verbleibt im Privateigentum. Die Finanzkraft der Gemeinde wird nicht durch Grunderwerbskosten belastet.

Die Fischerstraße stellt eine vorhandene Erschließungsstraße im Sinne des BauGB dar. Die für den Ausbau erforderlichen Kosten werden von der Gemeinde getragen. Eine Ausbausatzung nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) ist in der Gemeinde nicht vorhanden. Die Kosten werden rechtzeitig bei der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt. Die Ausbaumaßnahmen werden vorgenommen, sobald die Finanzierung gesichert ist.

Aufwendungen für die zentrale Kläranlage fallen nicht an, da die vorhandene Kläranlage ausreicht, den vermehrten Schmutzwasseranteil 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 Norderdithmarschen. Das Amt KLG Tellingstedt erhebt zur Deckung der dafür an den Wasserbeschaffungsverband zu leistenden Verbandsbeiträge kostendeckende Anschlußbeiträge, öffentlich-rechtliche Erstattungsbeiträge und Benutzungsgebühren nach der Beitrags- und Gebührensatzung für die Wasserversorgung. Die Finanzkraft der Gemeinde wird auch hier nicht belastet.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mit Ausnahme der Einzelbaumbepflanzung an den öffentlichen Verkehrsflächen durch die Grundstückseigentümer vorzunehmen (s. Ziffer 11 der vorliegenden Begründung). Der Gemeinde entstehen für die Ausgleichsmaßnahmen keine Kosten.

Die Planungskosten werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, voraussichtlich im Jahre 1997 bei der Haushaltsplanung durch allgemeine Haushaltsmittel berücksichtigt.

Pahlen, den 18.08.1997




Gemeinde Pahlen
-Bürgermeister-

LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

DER GEMEINDE PAHLEN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

VORABZUG

Auftraggeber: Gemeinde Pahlen
Kreis Dithmarschen

Verfasser: Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH
- Abteilung Landschafts- und Umweltplanung -
Herzog-Friedrich Straße 45
24103 Kiel

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Christian Heß
Landschaftsarchitekt
Kiel, den 28.06.96

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Einführung	1
1.1 Aufgabenstellung	1
1.2 Lage, Größe	1
1.3 Vorinformation	1
1.4 Planerische Voraussetzungen	2
2. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft	3
2.1 Arten und Lebensgemeinschaften	3
2.2 Boden/Relief	3
2.3 Wasser	4
2.4 Klima/Luft	4
2.5 Landschaftsbild	4
3. Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen	4
4. Vermeidung von Beeinträchtigungen	5
5. Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen	6
5.1 Boden	6
5.2 Landschafts-/Ortsbild	6
5.3 Wasser	9
5.4 Arten und Lebensgemeinschaften	9
6. Realisierungshinweise	10
6.1 Textliche Festsetzungen	10
6.2 Pflanzhinweise	10
6.3 Gehölzliste	11
6.4 Kostenschätzung	12

Kartenverzeichnis:

Karte 1:	LFB - Bestand -	M 1:1.000	Anhang
Karte 2:	LFB - Entwicklung -	M 1:1.000	Anhang

1. EINFÜHRUNG

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Pahlen plant die Ausweisung von Wohnbauflächen am östlichen Rand der bestehenden Ortslage. Die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen stellt gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden muß. Der vorliegende landschaftsplanerische Fachbeitrag setzt sich nach einer Landschaftsanalyse mit den voraussichtlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vorgesehene Bebauung auseinander und zeigt notwendige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf.

Mit Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes ist die Anwendung der Eingriffsregelung für bauliche Vorhaben bundesweit vereinheitlicht worden, d.h. für die Eingriffs- und Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung gilt das Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar.

Die Konkretisierung stellt ein gemeinsamer **Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8.11.1994** dar, der das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht regelt. Auf der Grundlage dieses Erlasses wurde der vorliegende landschaftsplanerische Fachbeitrag erarbeitet.

1.2 Lage des Gebietes, Größe

Der Eingriffsbereich befindet sich am östlichen Rand der Ortslage von Pahlen. Es handelt sich um eine derzeit landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzte Fläche. Der zur Bebauung vorgesehene Bereich wird begrenzt:

- im Westen durch die Fischerstraße,
- im Norden durch die Eiderstraße,
- im Osten durch einen Graben mit dahinterliegenden Dauergrünlandflächen,
- im Süden durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die derzeit brachliegt.

Die Größe des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 6 beträgt ca. 1 ha.

1.3 Vorinformationen

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum "Heide-Itzehoeer Geest" der Schleswig-Holsteinischen Geest. Dieser Naturraum erstreckt sich vom Mittellauf der Eider bis zum Mittellauf der Stör und weist eine ausgeprägte Reliefenergie auf. Der Eingriffsbereich befindet sich an der Grenze zum Naturraum "Eider-Treene Niederung". Der Ort Pahlen liegt unmittelbar westlich der Eider auf einem Geestrücken, wodurch er gegenüber der Eiderneiederung exponiert ist.

Das Klima ist geprägt durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee und ist als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei 0° C, im Juli bei 16,5° C. Bei überwiegend westlichen Winden fallen in Pahlen ca. 800 mm Niederschlag pro Jahr.

Die Oberflächengestalt des Planungsraumes wurde maßgeblich während der vorletzten Eiszeit (Warthe-Eiszeit) geprägt. Der geologische Untergrund besteht aus glazifluviatilen Ablagerungen, d.h. Sanden, die beim Abtauen des Eises durch Schmelzwasser abgelagert wurden (Sandern).

Gemäß des geologischen Ausgangsmaterials besteht der Boden im Eingriffsbereich in erster Linie aus Sand (vgl. Kap. 2.2).

Die potentielle natürliche Vegetation besteht auf dem sandigen Substrat aus einem trockenen Eichen-Birkenwald. Bei höherer Feuchtigkeit und steigender organischer Substanz im Böden (Niedermoor) tritt die Erle hinzu.

Die landesweite Biotopkartierung des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege (1981) macht für den Bearbeitungsraum keine Angaben.

1.4 Planerische Voraussetzungen

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt der Eingriffsbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie im Bereich einer schützenswerten geologischen und geomorphologischen Form. Hierbei handelt es sich um das Zungenbecken von Schalkholz-Pahlhude. Zungenbecken bestehen aus einer vom Gletscher ausgeformten Hohlform und den umrahmenden Seitenmoränen. Während am Hangfuß des Zungenbeckens mittels einer Bohrung die wartheiszeitliche Grundmoräne in größerer Mächtigkeit erfaßt wurde, sind die Seitenmoränen meist aus gestauchten Sand- und Kiesmengen aufgebaut.

Zudem liegt das geplante Wohngebiet in einem Wasserschongebiet, das sich von hier großflächig in Richtung Westen erstreckt. Hierbei handelt es sich um Bereiche, in denen Grundwasser für Versorgungszwecke gewonnen wird bzw. gewonnen werden kann. Wasserschongebiete haben keinen rechtsverbindlichen Charakter, stellen jedoch einen Hinweis auf besonders zu schützende Gebiete dar. Rechtsverbindliche Festsetzungen treten erst mit der Ausweisung zu Wasserschutzgebieten in Kraft.

Desweiteren weist der Landschaftsrahmenplan den betreffenden Bereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus. Dies sind Bereiche, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und des Landschaftsbildes besonders als Freizeit und Erholungsräume eignen.

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde existiert noch nicht. Allerdings hat die Gemeinde den Aufstellungsbeschluß zur Erstellung eines Landschaftsplans gefaßt. Desgleichen ist seitens des Umweltministeriums die Genehmigung zum vorzeitigen Planungsbeginn erfolgt. Die Bestandsaufnahmen werden derzeit (Frühjahr/Sommer 1996) durchgeführt.

Bei einem Ortstermin im Sommer 1995 wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde einer Bebauung der Fläche im südlichen Bereich zugestimmt. Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt durch diesen landschaftsplanerischen Fachbeitrag.

2. Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

2.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Mähweide.

Bei den ersten Begehungen im Frühjahr 1995 waren insbesondere im Norden der Fläche vernähte Stellen zu finden, die im südlichen Teil der Fläche, welcher ca. 2 m höher liegt, nicht auftraten. Die Vegetation wird im wesentlichen von Wirtschaftsgräsern bestimmt. An Pflanzenarten sind vorhanden:

<i>Lolium perenne</i>	- Weidelgras
<i>Dactylis glomerata</i>	- Knäuelgras
<i>Taraxacum officinale</i>	- Löwenzahn
<i>Cirsium arvense</i>	- Ackerkratzdistel
<i>Urtica dioica</i>	- Brennessel
<i>Ranunculus repens</i>	- Kriechender Hahnenfuß

besonders im nördlichen Bereich treten folgende Arten hinzu:

<i>Cardamine pratensis</i>	- Wiesenschaumkraut
<i>Alopecurus geniculatus</i>	- Knickfuchsschwanz
<i>Phalaris arundinacea</i>	- Rohrglanzgras (stellenweise)
<i>Caltha palustris</i>	- Sumpfdotterblume (vereinzelt).

Aufgrund dieses Vegetationsbestandes ist der tieferliegende nördliche und nordöstliche Bereich des Geltungsbereiches als sonstiges Feuchtgrünland gemäß § 7 Abs. 2 LNatSchG einzustufen.

An der Grenze zur Fischerstraße befinden sich mehrere Vegetationselemente. Im Südwesten verläuft ein aus Weißdorn bestehender Knick, der sich nach Süden bzw. Südwesten fortsetzt. Er besteht überwiegend aus Weißdorn, zum Teil aus Holunder. Weiter nördlich schließt sich eine ca. 20 m lange, geschnittene Erlenhecke an, sowie lineare Gehölzpflanzungen aus Erlen und Weiden.

Im Südosten verläuft ein etwa 20 m langer Gehölzstreifen aus Weiden als grabenbegleitende Vegetation.

Untersuchungen hinsichtlich der Fauna wurden im Geltungsbereich nicht durchgeführt. Als bedeutende Elemente sind diesbezüglich insbesondere der Graben an der Ostgrenze sowie der Knick zu erwähnen. Desweiteren hat der östlich angrenzende Niederungsbereich der Eider eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Wiesenvögel.

2.2 Boden/Relief

Die absoluten Höhen des Eingriffsbereiches liegen bei ca. 5 m ü.NN. Das Gelände fällt innerhalb des Geltungsbereiches zum einen von Süden nach Norden, zum anderen von Westen nach Osten (von der Straße zum Graben) um ca. 2 m ab. Somit befinden sich die für eine Bebauung vorgesehenen Fläche auf der höchsten Stelle des Geltungsbereiches. Die südöstliche Grenze wird durch eine Böschungskante gebildet, an der das Gelände um ca. 2 m abfällt.

Nach der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (M 1:25.000) besteht die zur Bebauung vorgesehene Fläche aus einer Rosterde aus Fließerde über Sand, die schwach podsoliert ist. Vorherrschende Bodenart ist schwach lehmiger Sand bzw. Sand. Der Boden hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit und ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe. Das Grundwasser liegt lt. Bodenkarte tiefer als 2 m unter Flur.

2.3 Wasser

Als Oberflächengewässer verlaufen an der westlichen (teilweise), nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches Gräben. Während der westliche Graben zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme trocken lag, waren der nördliche und insbesondere der östliche wasserführend. Der Wasserstand des östlichen Grabens liegt ca. 1 m unter Flur. Daraus kann gefolgert werden, daß das Grundwasser im Bereich der zur Bebauung vorgesehenen Flächen tiefer als 1 m unter Flur liegt.

2.4 Klima/Luft

Derzeit herrscht im Bearbeitungsgebiet ein offenes Freilandklima vor, so daß von einem hohen Luftaustausch ausgegangen werden kann. Der flächige Vegetationsbestand führt zu einer hohen Transpirationsrate und wirkt dadurch ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen (Steigerung der Luftfeuchtigkeit).

2.5 Landschaftsbild

Der Eingriffsbereich befindet sich am Rand der Eiderniederung, die in Richtung Osten/Nordosten weit einsehbar ist. Nach Südosten hin wird der Blick durch vorhandenen Baumbestand begrenzt. Von Süden aus ist eine Eingrünung der Fläche durch den hier vorhandenen Knick gegeben. Im Norden sowie im Westen (auf der gegenüberliegenden Seite der Fischerstraße) schließt sich vorhandene Bebauung an.

Mit Blick von der Landschaft (aus Richtung Nordosten) auf die Ortslage ist der Eingriffsbereich aufgrund der leichten Hanglage gut einsehbar. Weil durch die vorgesehene Bebauung ein neuer Ortsrand festgelegt wird, ist das Erfordernis einer ausreichenden Eingrünung gegeben und im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen besonders zu berücksichtigen.

3. Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht für den Eingriffsbereich die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,2 vor. Die Bebauung beschränkt sich auf den südlichen, höher gelegenen Teil der Fläche (ca. 3 Baugrundstücke). Die Erschließung erfolgt von der Fischerstraße aus, deren momentane Fahrbahnbreite 3,0 bis 3,5 m beträgt. Der B-Plan-Entwurf sieht eine durchgehende Fahrbahnbreite von 3,5 m sowie einen seitlichen Gehweg von 1,5 m Breite (wasserdurchlässig) vor, so daß nur vergleichsweise wenige Neuversiegelungen erforderlich werden.

Von dem geplanten Eingriff sind somit Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Grünland) betroffen, so daß von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser sowie des Schutzgutes Landschaftsbild auszugehen ist, die sich wie folgt äußern:

Boden

Aufgrund der Planung wird es zu Flächenversiegelungen kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllt. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen kann er unter versiegelten Flächen nicht mehr erfüllen. Verursacht werden die Flächenversiegelungen durch den Bau von Gebäuden, Nebenanlagen und Stellplätzen.

Wasser

- Verringerung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildungsrate bedingt durch Flächenversiegelungen,
- Gefahr des Eintrages verschmutzten Oberflächenwassers von den Erschließungsflächen in die Vorfluter.

Klima/Luft

- Reduzierung der Frischluftentstehung infolge erhöhter Bebauung und Versiegelung. Die Verringerung der Verdunstungsflächen bewirkt eine verringerte Luftfeuchtigkeit; eine vermehrte Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen führt zu einer Erhöhung der Lufttemperatur.

Landschaftsbild

- Überschreitung der bisherigen Siedlungsgrenze, d. h. Erfordernis der Schaffung einer Siedlungseingrünung,
- Umwandlung eines bislang landwirtschaftlich genutzten Bereiches in eine Wohnbaufläche, d.h. Veränderung eines typischen Landschaftsbildes in ein von baulicher Substanz geprägtes Ortsbild.

4. Vermeidung von Beeinträchtigungen

Nach dem Vermeidungsgebot sind alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. auf das geringst mögliche Maß zu beschränken. Dieser Forderung wird in dem geplanten Wohngebiet durch folgende Maßnahmen entsprochen:

- Verringerung des Versiegelungsgrades und des Oberflächenabflusses durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Gehwegen, Parkplätzen und privaten Stellplätzen.
- Nutzung vorhandener Infrastruktur.
- Größtmögliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken.

5. Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen

Durch den Eingriff werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz beeinträchtigt (Grünland).

Die Einstufung als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ergibt sich aufgrund der diesbezüglichen Vorgaben des Erlasses, d.h.:

- Bodenart und -typ sind als naturraumtypisch einzustufen,
- der natürliche Grundwasserstand liegt im Bereich der geplanten Bebauung auch unter Berücksichtigung von Schwankungen mindestens 1 m unter Flur,
- aufgrund der Lage und der natürlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, daß die zur Bebauung vorgesehen Flächen im aufzustellenden Landschaftsplan der Gemeinde nicht dem Verbund nach § 15 Abs 1 Nr. 3 oder 4 LNatSchG dienen werden.

Der vorgesehene Eingriff führt somit zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild.

Nachfolgend werden, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Art und Umfang dargestellt. Der Ausgleich für den geplanten Eingriff wird im Geltungsbereich erbracht.

5.1 Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung ist eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Da für eine derartige Maßnahme im Bearbeitungsraum keine Möglichkeit besteht, wird gemäß des oben genannten Erlasses für versiegelte und überbaute Flächen in einem Verhältnis von mindestens 1 : 0,3 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mindestens 1 : 0,2 ausgeglichen. Als Ausgleich sind Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln.

Bei der Bemessung des Versiegelungsumfanges ist von der nach dem Bebauungsplan maximal zulässigen Überbauung auszugehen. Diese richtet sich nach der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Im vorliegenden Fall ist eine GRZ von 0,2 festgesetzt, d.h. 20 % der Grundstücksfläche darf überbaut werden. Für Nebenanlagen, wie Zufahrten, Schuppen usw. wird pauschal ein Zuschlag von 50 % auf die GRZ aufgeschlagen.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich auf der Grundlage des Bebauungsplanes somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen:

Bauland mit GRZ 0.3:		3.800 m ²
Zusätzliche Verkehrsfläche:	vollversiegelt	80 m ²
	teilversiegelt	240 m ²

Versiegelungsflächen:

Vollversiegelung:

Bauland mit GRZ 0.2 (+50%):	1.140 m ²
Verkehrsfläche (vollversiegelt):	80 m ²
<hr/>	
Gesamt:	1.220 m ²

Teilversiegelung:

Neuanlage eines Gehweges:	240 m ²
---------------------------	--------------------

Ausgleichsflächenberechnung (Schutzgut Boden):

Erforderliche Ausgleichsfläche:

1.220	x	0,3 =	366 m ²
240	x	0,2 =	48 m ²
<hr/>			

Summe	414 m ²
-------	--------------------

Somit ist für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden eine Fläche von mindestens 450 m² aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und in einen naturnahen Biotoptyp umzuwandeln. Dies erfolgt durch die im Entwicklungsplan dargestellten Maßnahmen A 1 und A 2.

Als Maßnahme A 1 wird der gesamte nördliche Teil des Geltungsbereiches im B-Plan als "Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt und auf diese Weise langfristig für den Naturschutz gesichert. Zwar sind Teilbereiche bereits als sonstiges Feuchtgrünland und damit als für den Naturschutz bedeutend einzustufen, doch ist beabsichtigt, die gesamte Fläche aus der intensiven Nutzung zu nehmen und durch eine langfristig gesicherte, extensive Nutzung als ganzes aufzuwerten. Zu diesem Zweck ist der Bereich der Fläche A 1 nach den Vorgaben der Biotopprogramme im Agrarbereich extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften. Das bedeutet:

- Nutzung der Fläche als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland,
- keine Absenkung des Wasserstandes,
- kein Walzen, Schleppen sowie andere Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 15.03. bis 30.11.,
- keine Düngung der Flächen,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- eine Mahd ab 01.07.

Als weitere Ausgleichsmaßnahme sind im Osten und Süden der Fläche umfangreiche Gehölzpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen durchzuführen, die gleichzeitig die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild ausgleichen sollen (vgl. dort).

Tab. 1: Ausgleichsmaßnahmen für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden

Nr.	Maßnahme	Bestand	Umfang
A 1	Extensive Nutzung einer Grünlandfläche im Norden des Geltungsbereiches	Grünland, z.T. sonstiges Feuchtgrünland	ca. 4.000 m ²
A 2	Gehölzpflanzungen im Osten und Süden	Grünland	750 m ²

Demzufolge wird das nach Erlaß geforderte Ausgleichsmaß von mindestens 450 m² Ausgleichsfläche durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bei weitem erfüllt: Auch wenn einem Teil der Fläche A 1 schon eine hohe Bedeutung für den Naturschutz beigemessen werden muß, so läßt sich die gesamte Fläche durch eine langfristig sichergestellte, extensive Nutzung insgesamt in ihrer ökologischen Wertigkeit steigern und erfüllt somit eine Ausgleichsfunktion.

5.2 Landschaftsbild/Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Bebauung insofern erheblich beeinträchtigt, als daß die zur Bebauung vorgesehenen Flächen in leicht exponierter Lage am Ortsrand liegen (vgl. Kap. 2.5). Insofern ist eine äußere Eingrünung von besonderer Bedeutung, weil diese gleichzeitig als neuer Ortsrand fungiert. Diesem Zweck dient die Ausgleichsmaßnahme A 2, die eine Bepflanzung mit ebenerdigen Gehölzstreifen an der Ostgrenze (8 m breit) und an der Südgrenze (5 m breit) beinhaltet. Die Gehölzpflanzungen sind aus heimischen Bäumen und Sträuchern der beigefügten Pflanzenliste herzustellen. Dabei ist eine artenreiche Pflanzenzusammensetzung zu verwenden, wobei Pflanzen einer Art jeweils in kleinen Gruppen (je nach Wuchsstärke 3 - 5 Stk.) zusammenzupflanzen sind. Die 8 m breiten Gehölzstreifen sind 7-reihig, die 5 m breiten 4-reihig mit einem Reihenabstand von 1 m anzulegen. Je nach Wuchsgröße der verwendeten Arten sind die Pflanzenabstände zwischen 1 und 1,5 m zu wählen. Als Schutz vor Verbiß sind die Pflanzungen einzuzäunen.

Zur weiteren Durchgrünung des Gebietes sind zudem Baumpflanzungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich vorgesehen. Die Gehölze sind aus der beigefügten Gehölzliste auszuwählen.

Tab. 2: Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Nr.	Maßnahme	Umfang
A 2	Gehölzpflanzungen im Osten und Süden	750 m ²
A 3	Festsetzung, daß auf jedem Grundstück mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen ist	ca. 3 Bäume
A 4	Durchgrünung des Straßenraumes mit heimischen Laubbäumen	2 Bäume

5.3 Wasser

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird über eine zentrale Kanalisation abgeleitet und gereinigt.

Oberflächenwasser

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist gemäß der "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" (Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992) als gering verschmutztes Niederschlagswasser einzustufen. Auf den Grundstücken ist eine größtmögliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers anzustreben. Nicht zu versickerndes Wasser soll in den an der östlichen Grenze des Gebietes verlaufenden Graben eingeleitet werden.

5.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Schutzgut "Arten und Lebensgemeinschaften" wird gemäß Erlass durch den vorgesehenen Eingriff nicht betroffen, da die zur Bebauung vorgesehenen Flächen als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen sind. Dennoch ist die Bebauung der Grünlandfläche mit einem Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna verbunden.

Gleichwohl führen die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen durch die geplanten Gehölzpflanzungen und die langfristige Sicherung und Entwicklung einer extensiv genutzten Mähwiese dazu, daß neuer Lebensraum für Flora und Fauna entsteht.

6. Realisierungshinweise

6.1 Textliche Festsetzungen

Zur Verwirklichung der grünordnerischen Ziele enthält der Landschaftsplanerische Fachbeitrag die folgenden textlichen Festsetzungen, die in den Bebauungsplan übernommen werden.

1. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
2. Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.
3. Im Bereich des vorhandenen Knicks und der geplanten Gehölzstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen und Nebenanlagen in einem Abstand von unter 2 m zum Knickfuß bzw. zum Rand der Gehölzstreifen nicht zulässig.
4. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume im öffentlichen Bereich sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
5. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind in der vorgesehenen Breite mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß der Vorgaben des landschaftsplanerischen Fachbeitrages zu bepflanzen.
6. Auf der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" wird folgendes Entwicklungsziel festgesetzt:

Nutzung der Fläche als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland

6.2 Pflanzhinweise

Einzelbäume:

Jeder zu pflanzende Hochstamm ist mit Senkrechtpfählen (mindestens 2 Stück, im Straßenraum 3 Stück), 250 cm lang, einschließlich Kokoswicklung zu sichern.

Bodenvorbereitung:

Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind auf den vorgesehenen Vegetationsflächen baubedingte Bodenverdichtungen mit einem Tiefengrundlockerer zu beseitigen.

6.3 Gehölzliste:

Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der folgenden Listen auszuführen:

Festgesetzte Bäume im öffentlichen Bereich

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3 x v,m.B.,14 - 16
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winterlinde	

Festgesetzte Bäume auf Privatgrundstücken

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Bäume 1. Ordnung :		
Acer platanoides	Spitzahorn	H,3 x v,m.B.,12 - 14
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	
Betula pendula	Birke	
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Fraxinus excelsior	Esche	
Quercus robur	Stieleiche	
Tilia cordata	Winterlinde	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	
Bäume 2. Ordnung :		
Acer campestre	Feldahorn	H,3 x v,m.B.,12 - 14
Carpinus betulus	Hainbuche	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	

Gehölzpflanzungen

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Bäume 1. Ordnung:		
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	I.Hei, 1 x v, o.B.,100 - 150
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Fraxinus excelsior	Esche	
Populus tremula	Zitterpappel	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Quercus robur	Stieleiche	
Salix alba	Silberweide	

<u>Botanischer Name</u>	<u>Deutscher Name</u>	<u>Qualität</u>
Bäume 2. Ordnung :		
Betula pendula	Sandbirke	
Carpinus betulus	Hainbuche	I.Hei, 1 x v, o.B., 100 - 150
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Sträucher :		
Cornus mas	Hartriegel	
Corylus avellana	Hasel	
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	
Malus sylvestris	Holzappel	
Prunus spinosa	Schlehe	I.Str., 1 x v, 70-90
Pyrus pyraister	Wildbirne	
Rhamnus frangula	Faulbaum	
Rosa canina	Hundsrose	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Salix aurita	Öhrchenweide	
Salix caprea	Salweide	
Salix cinerea	Grauweide	
Salix viminalis	Korbweide	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	

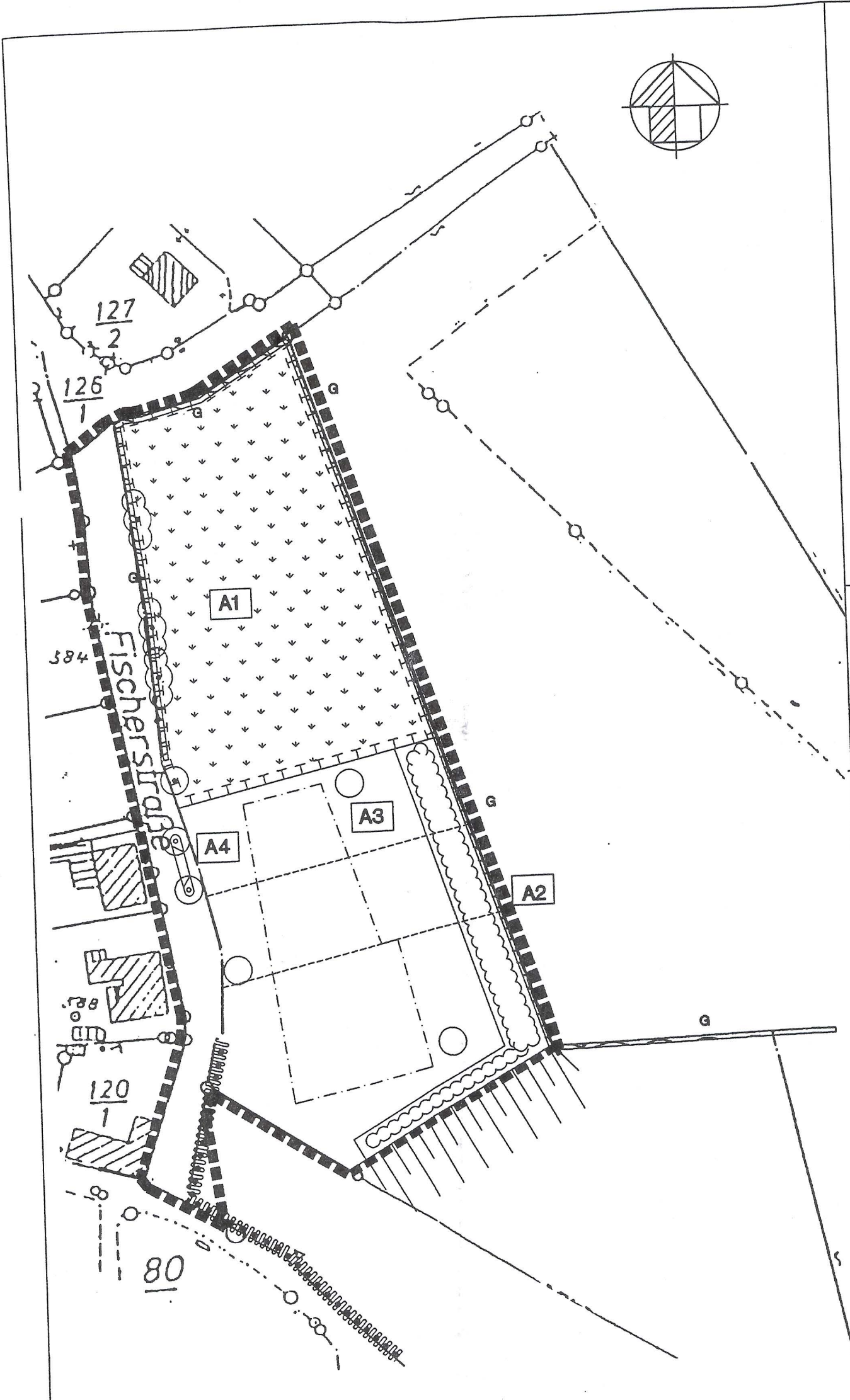
6.4 Kostenschätzung

Für die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Pahlen vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

<u>Maßnahme</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Einzelpreis (DM)</u>	<u>Gesamtpreis (DM)</u>
Straßenbäume, H 14 - 16	2	500,-	1.000,00
Gehölzpflanzung (m²)	750	14,-	10.500,00
		Summe	11.500,00
		Mwst. (15%)	1.725,00
		Kosten (brutto)	<u>13.225,00</u>

Den Maßnahmenkosten sind die Kosten für den Grunderwerb hinzuzuzählen.

Aufgestellt:
SHL/Heß
Kiel, den 28.06.96

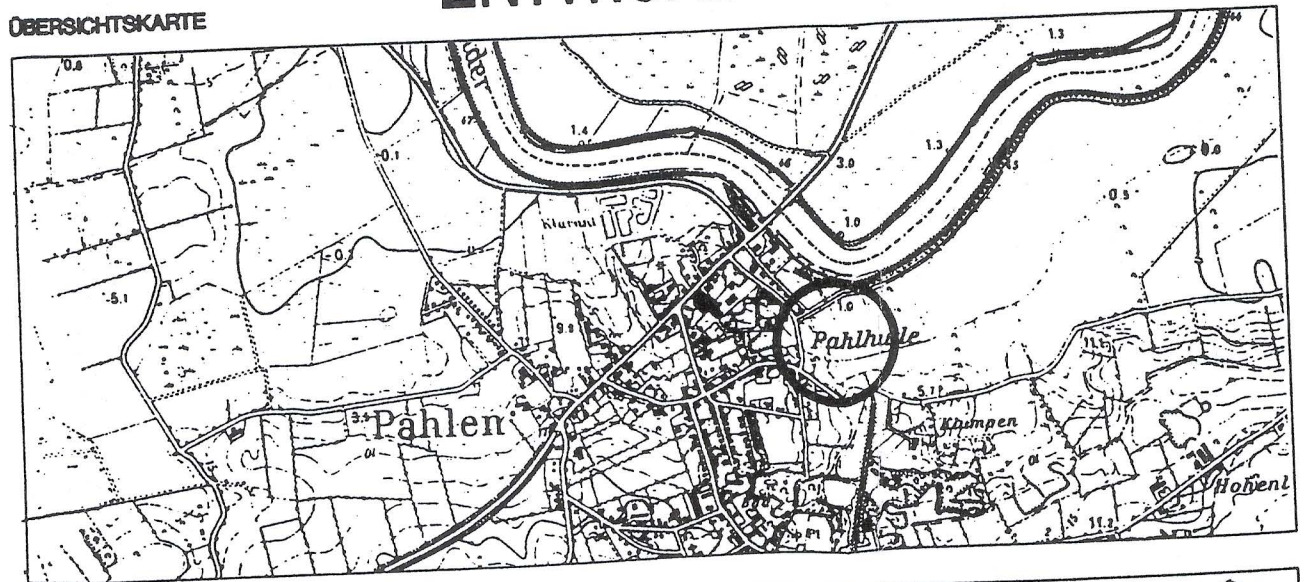


LEGENDE

Bestand	Planung	
		Festgesetzter Baum
		Baum ohne Standortbindung
		Knick
		Ebenerdige Gehölzpflanzung Gehölzreihe / Gebüsch
		Extensiv genutztes Grünland
		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
		Graben
		Böschung
		Ausgleichsmaßnahmen mit Nr. (vgl. Erläuterungsbericht)
		Baugrenzen
		Geltungsbereichsgrenze

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6 GEMEINDE PAHLEN KREIS DITHMARSCHEN -ENTWICKLUNG-

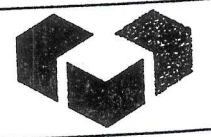
ÜBERSICHTSKARTE



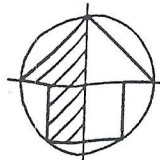
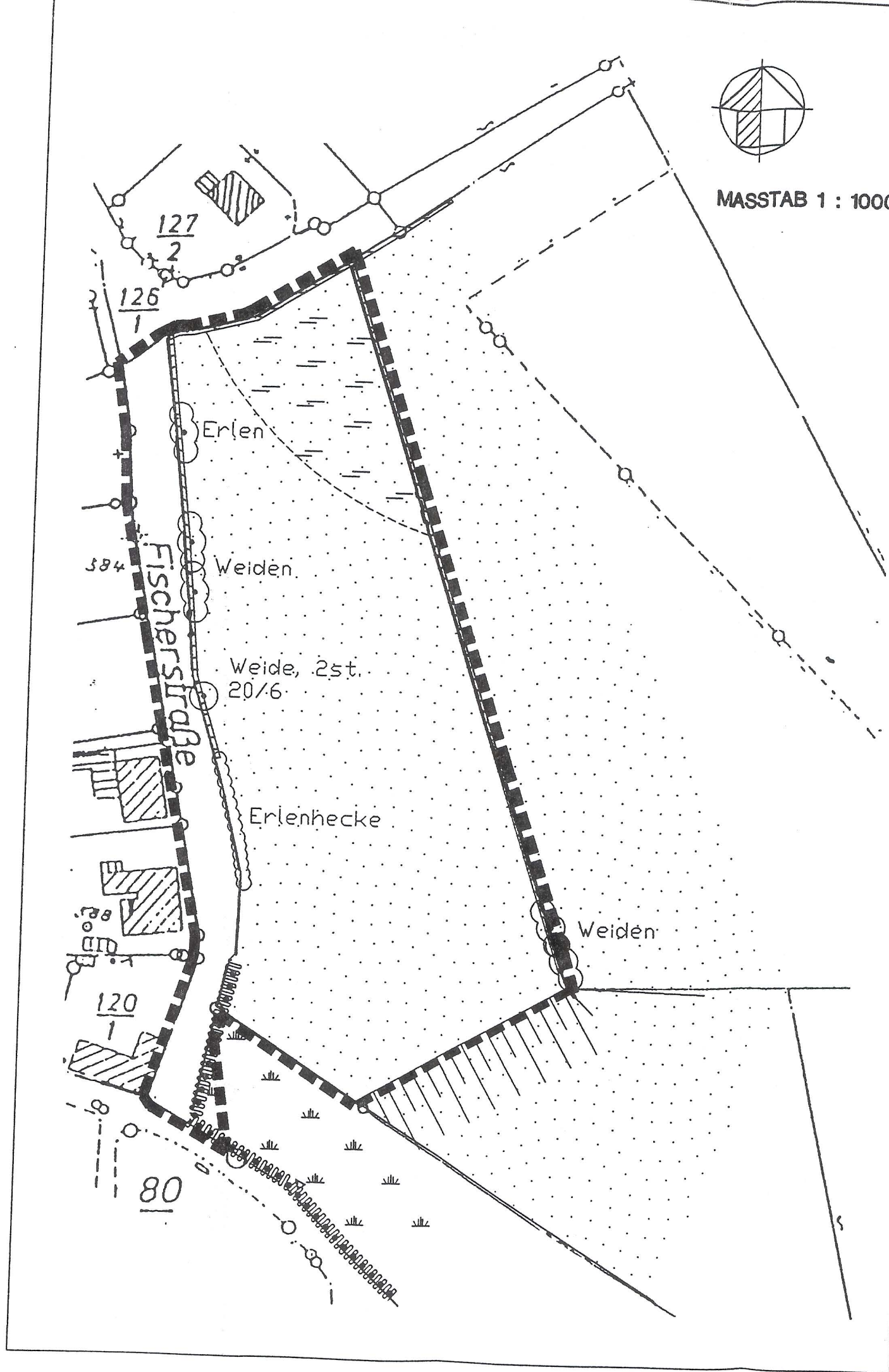
1 : 25 000

LANDGESELLSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEN

HERZOG-FRIEDRICH-STR.45
24103 KIEL
TEL.0431/808-0




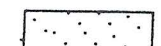
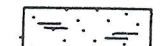
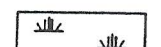


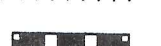


13.09.1996



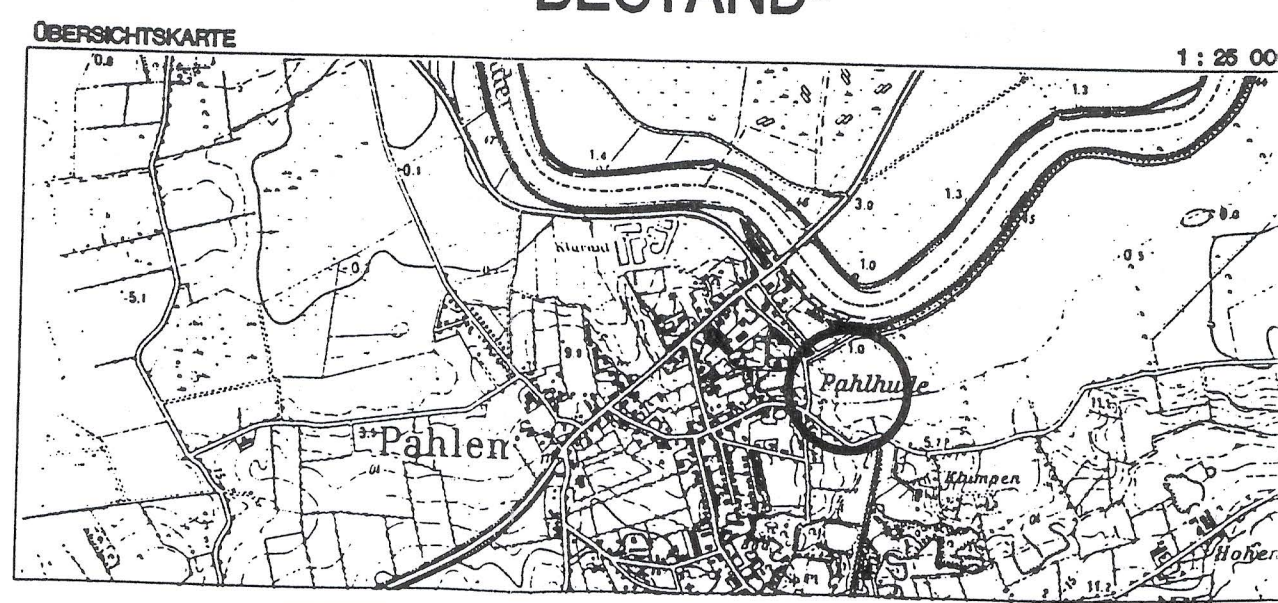
MASSTAB 1 : 1000

LEGENDE

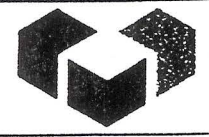
-  Baum (Stammdurchmesser cm, Kronendurchmesser m)
-  Krick
-  Gehölzreihe / Gebüsch
-  Grünland / Weide
-  sonstiges Feuchtgrünland (gem. § 7 (2) LNatSchG)
-  Brache
-  Graben
-  Böschung
-  Geltungsbereichsgrenze

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6 GEMEINDE PAHLEN KREIS DITHMARSCHEN

-BESTAND-



09.05.1996



Gesprächsvermerk

Datum:

07.08.2000

Gesprächspartner:

Gespräch aufgenommen von:

Inhalt des Gespräches:

Beh: B-Plan 6 (H. Thießen,
Hans;

Bitte prüfen, ob die Ausgleichsmaß-
nahme erfüllt ist, und was:

- 1) Gehölzpflanzungen 18,00m u. 5,00m
- 2) 1 freistehender Baum auf dem Grund-
stück pflanzen
- 3) Kletterung der Ausgleichsfläche ??
- siehe Seite 7 -
- 4) Gehweg (1,50m) wann durchläufig -

Nutzen aus

Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Pahlen

Betreff: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Pahlen für das Gebiet „östlich der Fischerstraße zwischen der vorhandenen Bebauung bis zur Bergstraße“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17.04.1997 als Satzung beschlossen Bebauungsplan der Gemeinde Pahlen für das Gebiet „östlich der Fischerstraße zwischen der vorhandenen Bebauung bis zur Bergstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrates des Kreises Dithmarschen vom 13.01.1998, Aktenzeichen 601.622.60/011 genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 17.02.1998 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der **Amtsverwaltung Tellingstedt, Teichstraße 1, 25782 Tellingstedt, Zimmer 4**, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 7 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).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplanung sowie eine Verletzung von satzungsrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich 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.

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

Tellingstedt, den 28.01.1998

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



(Lorenzen)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Pahlen auf dem Grundstück Hauptstraße 43, in Pahlen auf dem Grundstück Mühlenberg 10

ausgehängt am 02.02.1998

abzunehmen am 17.02.1998

abgenommen am 17.02.1998

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage





KREIS DITHMARSCHEN

Der Landrat
des Kreises Dithmarschen

-Rechts- und Kommunalaufsichtsamt-

Stettiner Straße 30
25746 Heide

Telefon
(04 81) 97-0
Telefax
(04 81) 97-14 99

Auskunft erteilt
Herr Reimers
Zimmer 511

Kreis Dithmarschen · Postfach 16 20 · 25736 Heide

Gegen Empfangsbekenntnis

Amt Kirchspielslandgemeinde
Tellingstedt
Der Amtsvorsteher

25782 Tellingstedt



Ihre Zeichen/Nachricht vom

Mein Zeichen
601.622.60/011

Durchwahl-Telefon
(04 81) 97-1418

Durchwahl-Telefax
(04 81) 97-1586

Heide,
13.01.1998

Anzeige über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Pahlen

Anlg.: 4 Planausfertigungen
1 Verfahrensakte

Den von der Vertretungskörperschaft am 17.04.1997 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Pahlen haben Sie mir nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) angezeigt.

Ich erkläre hiermit nach § 11 Abs. 3 BauGB, daß ich keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend mache.

Hinweis: Die Vereinbarung zwischen der Gemeinde Pahlen und Frau Thießen vom 08.01.1998 ist noch allen Planausfertigungen beizufügen.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr auszufertigen. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind nach § 12 BauGB bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Hierzu wird auf Nr. 2.8 des Runderlasses des Herrn Innenministers vom 30.06.1987 und auf Ziff. 7.2 des Erlasses vom 27.10.1987 verwiesen.

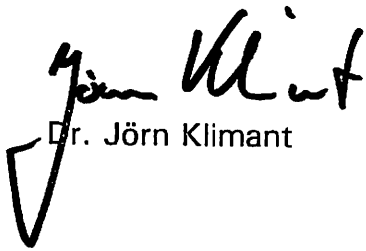
Ferner bitte ich, die Bekanntmachung mit dem Hinweis über die Unbeachtlichkeit der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 4 Abs. 3 der mit Wirkung vom 01.04.1996 in Kraft getretenen Änderung der Gemeindeordnung zu versehen. Hierzu wird auf die Erlasse des Innenministers vom 15.03.1996 und 25.04.1997 verwiesen.

Konten der Kreiskasse

Alte Marner Sparkasse/Dithm. Kommunalbank (BLZ 218 517 20) Konto 60 000 204
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226 08.00 - 12.00 Uhr
Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 9559-207

Sprechzeiten
Montag bis Freitag
08.00 - 12.00 Uhr

Alsdann bitte ich, mir die zweite und vierte Ausfertigung zusammen mit der Bekanntmachung zurückzugeben. Die Drittausfertigung ist dem Herrn Innenminister auf dem Dienstwege vorzulegen.


Dr. Jörn Klimant

Zwischen

- 1) der Gemeinde Pahlen,
- 2) der Ehefrau Karla Thießen geb. Bielfeldt, wohnhaft
Bergstraße 20, 25794 Pahlen,

wird hiermit unter Bezugnahme auf den landschaftspflegerischen
Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Pahlen
/ (Erläuterungsbericht), der dieser Urkunde als Anlage beigelegt
wird, folgendes vereinbart:

Die Grundstückseigentümerin, Frau Karla Thießen geb. Bielfeldt,
verpflichtet sich hiermit gegenüber der Gemeinde zur Erfüllung
aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der
Urkundenanlage, wie sie in dieser dargestellt sind.

Pahlen, den 8. Januar 1998

.....
Hans Börm
- Bürgermeister -



.....
Ann
- stellvertr. Bürgermeister -

.....
Karla Thießen
- Grundstückseigentümer -