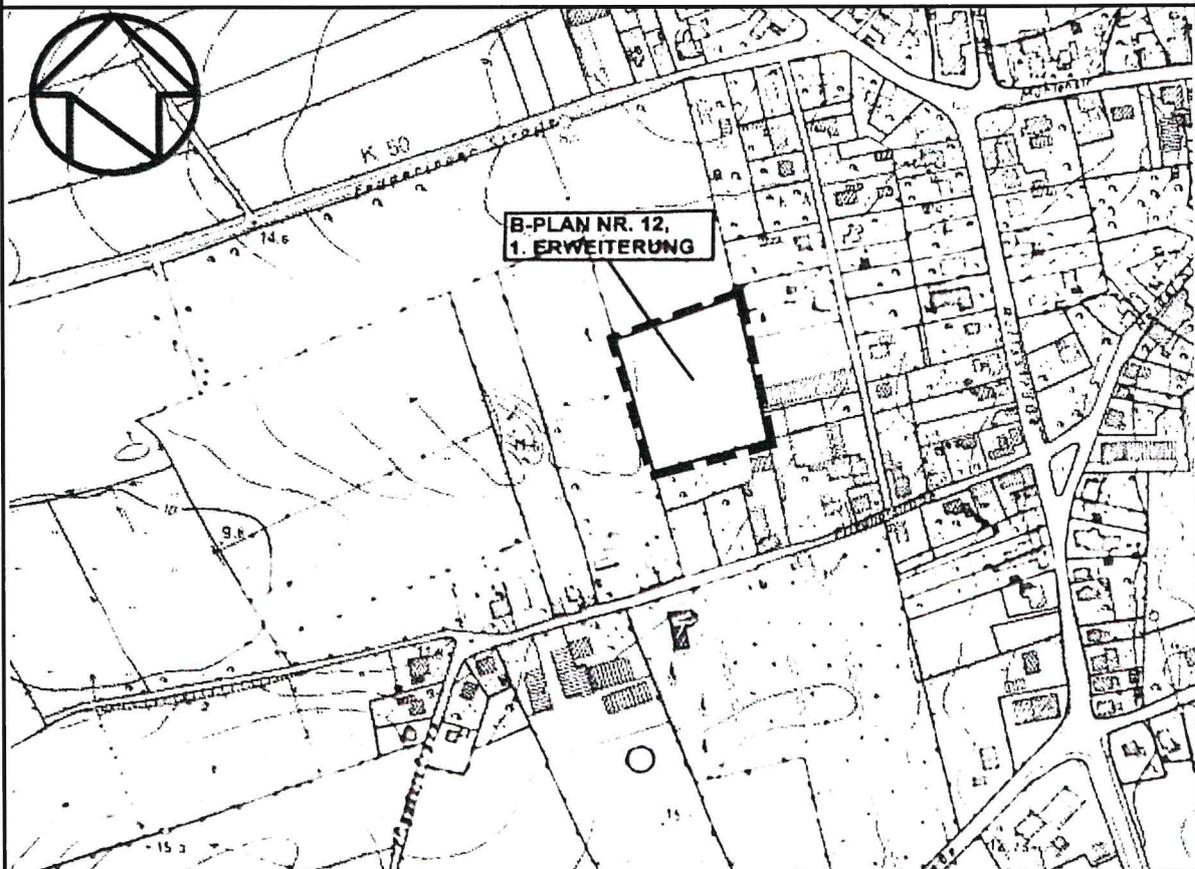


## BEGRÜNDUNG

### zum Bebauungsplan Nr. 12, 1. Erweiterung der Gemeinde Hennstedt

für das Gebiet  
„zwischen den Straßen Fedderinger Straße  
und Friedhofstraße“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Darstellung der Umweltsituation
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

**PLANUNGS**BÜRO für  
Architektur und Stadtplanung  
Dipl. - Ing. Hermann Dirks  
25746 Heide, Loher Weg 4  
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091  
- Email: [Hermann.Dirks@t-online.de](mailto:Hermann.Dirks@t-online.de) -

## **1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Erweiterung als Wohnbaufläche – W – dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 12, 1. Erweiterung der Gemeinde Hennstedt ist somit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Da durch die Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 die Grundzüge dieser Planung nicht berührt werden, wird das vorliegende Aufstellungsverfahren nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,76 ha. Es befindet sich im direkten Anschluss an die umfangreichen Wohnbauflächen innerhalb des B-Planes Nr. 12 zwischen der „Fedderinger Straße“ (K 50) und der „Friedhofstraße“.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch wohnbaulich genutzte Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12 beidseitig der Straße „Westerweide“ sowie südlich der Straße „Haferkamp“,
- im Westen durch wohnbaulich genutzte Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12 beidseitig der Straße „Westerweide“,
- im Süden durch gemischt genutzte Flächen nördlich der „Friedhofstraße“,
- im Osten durch gemischt genutzte Flächen westlich des „Gärtnerweges“.

Das Gelände hat eine Höhe von ca. 14,0 m ü.NN und weist topographisch keine nennenswerte Bewegung auf.

## **3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen**

Mit Stand vom 31-03-2008 wies die Gemeinde Hennstedt als ländlicher Zentralort insgesamt 1.930 Einwohner auf. Die Gemeinde ist Sitz der Verwaltung des Amtes Eider, Grund-, Haupt- und Realschul- sowie Kindergartenstandort und unterhält eine Außenstelle der Förderschule Tellingstedt; sie verfügt über ein Freibad, einen Golfplatz (Gut Apeldör) sowie über Windenergieeignungsflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Hennstedt trat im Jahre 2001 in Kraft; dieser Plan umfasste ca. 95 Wohnbaugrundstücke und deckte den Gesamtbedarf an entsprechenden Grundstücken in den seither vergangenen Jahren. Das Grundkonzept, auf dem der Bebauungsplan seinerzeit basierte, umfasste bereits die Fläche des Geltungsbereiches der vorliegenden Planerweiterung.

In der Begründung zum B-Plan Nr. 12 wurden hierzu die folgenden Ausführungen gemacht:

- *Das südöstlich des Plangeltungsbereiches liegende Flurstück 127/1 kann durch die Gemeinde Hennstedt erst in fünf Jahren erworben werden; diese Fläche wurde jedoch bereits jetzt in das Gesamtkonzept eingebunden ohne in den Geltungsbereich aufgenommen worden zu sein.*
- *Die Gemeinde Hennstedt wird umgehend nach dem Erwerb durch einen weiteren Bebauungsplan die Voraussetzungen zur Umsetzung der Konzeptplanung für das betreffende Flurstück schaffen.*
- *Die vorgesehenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind von diesem Umstand nicht betroffen. Das östliche Baugrundstück des Baublocks Nr. 13 wird bis dahin jedoch als provisorische Wendeanlage hergerichtet und nicht veräußert werden.*

Zwischenzeitlich gelang der Gemeinde Hennstedt der Erwerb des betreffenden Flurstückes, so dass nunmehr das Konzept der planungsrechtlichen Umsetzung zugeführt werden kann.

Der Verlauf der Straße „Westerweide“ kann in der bereits im Zuge der Konzeptplanung vorgesehenen Weise geschlossen werden; hierdurch werden insgesamt sieben Baugrundstücke erschlossen. Diese Bauflächen werden als **Allgemeines Wohngebiet – WA** – festgesetzt. Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung wird – abgestimmt auf die umgebenden Bereiche – mit einer GRZ von 0,25 fixiert. Insgesamt wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Grundstücke können insgesamt – abgestimmt auf die umgebenden Bereiche – nur durch Einzel- oder Doppelhausbebauung genutzt werden. Um eine zu intensive Nutzung des Gesamtbereiches zu verhindern wird die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Baugrundstück mit 2 beschränkt. Durch diese Festsetzungen wird der „Einfamilienhauscharakter“ des Gebietes dauerhaft gesichert.

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens sind diese mit der für den Gesamtbereich angestrebten hohen Wohnqualität nicht vereinbar. Die vorgesehenen Erschließungsflächen sind zudem für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt.

Für die Bauflächen werden gestalterische Festsetzungen getroffen, die insgesamt eine auf die umgebenden Bereiche abgestimmte „Ortstypik“ sicherstellen und denen des Bebauungsplanes Nr. 12 entsprechen. So wird u.a. die zulässige Neigung von untergeordneten Dächern auf den zu erwartenden Hauptgebäudebestand abgestimmt. Um sicherzustellen, dass sich Nebenanlagen den künftigen Hauptgebäuden unterordnen, wird das zulässige Volumen wie die zulässige Höhe von Nebenanlagen auf ein umfeldverträgliches Maß begrenzt. Gleichzeitig soll den zukünftigen Grundstückseigentümern ein höchstmögliches Maß an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen wird mit 9,0 m als Regulativ bezüglich einer umfeldverträglichen Baukörperentwicklung festgesetzt; als Bezugsmaß wird die maximal zulässige Höhe der Oberkanten Erdgeschossfußboden (Rohbau) mit 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche fixiert.

Weiterhin werden Festsetzungen zur Minimierung der Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 14 BauGB getroffen; hier wird insbesondere die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers geregelt.

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Gärtnerei und südwestlich des Gebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rindviehhaltung; die aus der jeweiligen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Gemäß des Jugendförderungsgesetzes Schleswig-Holstein ist Kindern auf Spiel- und Bolzplätzen Gelegenheit zum Spiel im Freien anzubieten. Die Gemeinden haben den Spielplatzbedarf durch die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen zu decken, soweit nicht für Kleinkinder auf den Baugrundstücken selbst Spielmöglichkeiten herzurichten sind. Der im Zuge der Erschließung des Gesamtwohngebietes hergestellte Kinderspielplatz im westlichen Anschluss an die Straßen „Haferkamp“ bzw. „Westerweide“ steht selbstverständlich auch den künftigen Bewohnern der vorliegenden Erweiterungsfläche des Gebietes zur Verfügung.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Die Darstellung der Umweltsituation im Geltungsbereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Hennstedt (s. Ziff. 7 dieser Begründung) beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Kompensation“ des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung. Zudem werden Hinweise zur Grünordnung gegeben, die durch die Gemeinde als derzeitige Grundstückseigentümerin in geeigneter Form im Zuge der Grundstücksverkäufe gesichert werden.

#### **4. Verkehrserschließung und -anbindung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches und damit der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt durch die Zusammenführung und Verbindung der im Norden und Süden bereits vorhandenen Abschnitte der Straße „Westerweide“.

Diese Straßentrasse wird bezüglich des Ausbaustandards analog zu den bereits vorhandenen Abschnitten der Straße hergestellt. Das Profil der Planstraße orientiert sich an den geltenden Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (**RASt 06**) und weist eine Fahrbahn mit einer Breite von 4,75 m sowie einen einseitigen Gehweg mit einer Breite von 1,50 m auf. Im Verlauf dieser Straße werden insgesamt 4 Besucherparkplätze in Längsanordnung untergebracht.

Die Entwurfsgeschwindigkeit beträgt 30 km/h.

Innerhalb der Trasse befindet sich zur Unterbringung eines Mulden-Rigolen-Systems ein Grünstreifen mit einer Breite von 1,75 m bzw. 1,50 m im Bereich der Längsparkflächen.

## **5. Ruhender Verkehr**

Für den Plangeltungsbereich wird mit einer Endauslastung von maximal ca. 10 Wohneinheiten gerechnet. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den Bauflächen herzurichten. Den einschlägigen fachlichen Rahmenvorgaben folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im (öffentlichen) Bereich für etwa 3 - 6 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Bei einem voraussichtlichen Bedarf von ca. 10 Stellplätzen werden durch die vorliegende Planerweiterung insgesamt mindestens 2 zusätzliche Besucherparkplätze notwendig. 4 öffentliche Parkplätze werden im Verlauf der Straße „Westerweide“ hergerichtet werden. Der zu erwartende Bedarf an Besucherparkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Erweiterung der Gemeinde Hennstedt ist somit abgedeckt.

## **6. Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Darstellung der Umweltsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Erweiterung der Gemeinde Hennstedt (s. Ziff. 7 der Begründung) bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vor. Die unter Ziff. 7.9 (Hinweise zur Grünordnung) beschriebenen Maßnahmen sind als Empfehlungen an die jeweiligen Grundstückseigentümer zu werten.

## **7. Umweltbericht**

*(Verfasser: Planungsbüro Mordhorst GmbH)*

### **7.1 Veranlassung / Methodik**

Zur Arrondierung des für eine wohnbauliche Entwicklung aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12 betreibt die Gemeinde Hennstedt die 1. Erweiterung des Plangeltungsbereiches auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Wegen des geringen Umfangs des Planvorhabens und der absehbar relativ gering umfänglichen Umweltauswirkungen wurde auf die gesonderte Erarbeitung eines landschaftsökologischen Fachbeitrages verzichtet. Die vorliegende Darstellung wird daher um eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und erforderliche grünordnerische Hinweise zur Kompensation der Eingriffe ergänzt.

Der Untersuchungsumfang ist mit der Gemeinde Hennstedt abgestimmt. Er entspricht den Inhalten der bei qualifizierten Bebauungsplänen obligatorischen Umweltprüfung. Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich. Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt.

Grundlage der Bewertung ist der zum Bebauungsplan Nr. 12 erarbeitete Grünordnungsplan (PLANUNGSBÜRO MORDHORST GMBH 2001), der das Erweiterungsgebiet in der Bestandserhebung mit berücksichtigte. Zur Überprüfung aktueller Entwicklungen wurde das Plangebiet am 22. November 2008 nochmals begangen.

Besondere technische Verfahren wurden für die Umweltprüfung nicht angewendet. Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

## 7.2 Beschreibung des Plangebietes und des Planvorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 mit einer Größe von ca. 11 ha schließt westlich an die Ortslage Hennstedt zwischen der Fedderinger Straße (Kreisstraße 50) im Norden und der Friedhofstraße im Süden an. Südöstlich angrenzend an das B-Plan-Gebiet befindet sich das vorgesehene Erweiterungsgebiet mit einer Fläche von ca. 7.600 m<sup>2</sup> in einer Insellage innerhalb des Siedlungsbereiches. Planerisch wurde es bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 berücksichtigt, aus eigentumsrechtlichen Gründen konnte die Fläche aber nicht in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden.

Aktuell wird das Plangebiet ackerbaulich genutzt. Nördlich und westlich grenzen überwiegend bereits bebaute Einzelhaus-Grundstücke des B-Plan-Gebietes Nr. 12 an. Im Osten umfassen die benachbarten Flächen in ehemaliger Ortsrandlage das Betriebsgrundstück einer Gärtnerei, an das nach Norden hin entlang der Straße Gärtnerweg Wohngrundstücke mit älterer Bausubstanz anschließen. Nach Süden hin wird das Plangebiet von einer gärtnerisch genutzten Fläche mit einem Fichtenbestand und einem Schuppen begrenzt.

Das Erweiterungsgebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, für das als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt ist. Zulässig sind auf sieben Grundstücken Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Höhe von 9 m. Die Festsetzungen entsprechen denen des angrenzenden B-Plan-Gebietes.

Für die Erschließung sieht schon der bestehende Bebauungsplan Nr. 12 eine durchgehende Planstraße („Westerweide“) vor. Die Anschlüsse im Norden und Westen des Erweiterungsgebietes sind bereits fertiggestellt.

## 7.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Das 1999 verabschiedete **Landschaftsprogramm** und der 2005 neu für den Planungsraum Dithmarschen / Steinburg beschlossene **Landschaftsrahmenplan** als übergeordnete Planwerke zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes enthalten für die südliche Ortslage Hennstedt mit dem Plangebiet keine konkreten Darstellungen und Hinweise zu Maßnahmen. Einschränkungen für die Planung ergeben sich daher nicht.

Im 1998 von der Gemeinde beschlossenen **Landschaftsplan** (PLANUNGSBÜRO MORDHORST GMBH, Nortorf) wird das Gebiet des zwischenzeitlich umgesetzten Bebauungsplanes Nr. 12 einschließlich der jetzt vorgesehenen Erweiterungsfläche einer schutzgutbezogenen Bewertung als Siedlungserweiterungsfläche unterzogen. Die aufgezeigten, überwiegend mit einer mittleren Stufe bewerteten Risiken für den Naturhaushalt sowie die Empfehlungen zur städtebaulichen Konzeption wurden im Bebauungsplan bzw. im zugeordneten **Grünordnungsplan** (PLANUNGSBÜRO MORDHORST GMBH 2001) umfassend berücksichtigt.

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Hennstedt ist das Plangebiet entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

## 7.4 Untersuchung der Schutzgüter / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

### 7.4.1 Mensch

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### **Siedlungsumfeld / menschliche Gesundheit**

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche des Erweiterungsgebietes befindet sich in einer Insellage innerhalb der Ortslage Hennstedt. Mit der Bewirtschaftung ist ein zumindest zeitweises Störpotenzial verbunden, das durch Maschinen-, Dünger- und Biozideinsatz auch Beeinträchtigungen der benachbarten Wohngrundstücke nicht ausschließt.

Durch das Vorhaben wird die bauliche Nutzung des Plangebietes an die des angrenzenden Neubaugebietes angepasst. Der damit verbundene Entfall der bisherigen Nutzungsgegensätze lässt daher insgesamt eine Steigerung der Wohnqualität erwarten.

Angrenzende Nutzungen, wie insbesondere der Gärtnereibetrieb östlich des Plangebietes, sind nicht als störend einzustufen.

Im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Plangebiet kann es zu Beeinträchtigungen der Anwohner vor allem durch Lärm- und Staubemissionen kommen.

Die möglichen Auswirkungen sind unvermeidbar. Da die zeitlich begrenzte Bautätigkeit aber auf die üblichen werktäglichen Tageszeiten beschränkt bleibt, können unzumutbare Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Nach Fertigstellung sind für die Anlieger keine wesentlichen Änderungen im Wohnumfeld zu erwarten. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die zusätzlichen Wohneinheiten ist gering einzuschätzen. In ihrem Verlauf und ihrer Ausbauqualität ist die vorgesehene Erschließungsstraße bereits im Bebauungsplan Nr. 12 berücksichtigt.

### **Erholung**

Das Plangebiet besitzt wie das angrenzende Neubaugebiet keine erkennbare Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

### **Sonstiges**

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist durch den Anschluss an die regionalen und örtlichen Entsorgungssysteme gewährleistet.

## **7.4.2 Pflanzen- und Tierwelt**

Das Plangebiet wird von einer im Wirtschaftsjahr 2008 mit Mais bestellten Ackerfläche eingenommen, die nur eine sehr geringe Lebensraumfunktion besitzt. Randlich wird die Fläche mit Ausnahme der Nordgrenze von Knicks begrenzt.

Im Rahmen der Erhebungen zum Grünordnungsplan für den B-Plan Nr. 12 wurden die Knicks teilweise bereits erfasst und bewertet. Eine Überprüfung des Bestandes wurde bei einer Geländebegehung im November 2008 vorgenommen:

- Der westliche Kickwall ist durch eine nur spärliche Gehölzschicht mit drei kleineren Überhältern / Bäumen (zwei Eichen, eine Zitterpappel) gekennzeichnet. In der Krautschicht dominieren Gräser mit vorherrschendem Rot-Straußgras (*Agrostis tenuis*), das, wie die ebenfalls häufiger vertretenen Arten Weiches Honiggras (*Holcus mollis*) und Schlängel-Schmiele (*Dschampsia flexuosa*), magere, sandige Standortverhältnisse anzeigt. Die Anforderungen an eine Ansprache als Trockenrasen i.S. § 25 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG werden aber bei Weitem nicht erfüllt.
- Die Abgrenzung zur benachbarten Gärtnerei im Osten bildet ein 1,2 – 1,5 m hoher und 3 m breiter, mächtiger Knickwall. Neben einzelnen Bäumen (eine Eiche mit Stammdurchmesser 45 cm, zwei mehrstämmige Kirschen, eine jüngere Weide) ist eine Gehölz- / Strauchschicht nicht ausgebildet. Die Krautschicht ist gräserdominiert mit viel Quecke (*Agropyron repens*). Auf ehemals magerere Standortverhältnisse deuten das Auftreten von Weichem Honiggras (*Holcus mollis*) und Schlängel-Schmiele (*Dschampsia flexuosa*) hin. Augenscheinlich unterliegt der Knick einer schleichenden Eutrophierung und Ruderalisierung, angezeigt z.B. durch Beifuß (*Artemisia vulgaris*).

Der Knick stellt eine auch optisch wirksame Abgrenzung zur benachbarten Nutzung dar. Eine ökologische Funktion als besondere Grenzlinie besteht aber nur sehr eingeschränkt.

- Der südliche Grenzknick ist vor allem in seinem westlichen Abschnitt als stark degradiert zu bewerten. Hier beträgt die Wallhöhe teilweise nur 40 cm. In der lückigen bis dichten Gehölzschicht sind neben Sträuchern und Büschen (Hasel, Schwarzer Holunder, Schlehe, Berg-Ahorn, Brombeere) auch einzelne Bäume / Überhälter mit Stammdurchmessern bis max. 30 cm vertreten (Ross-Kastanie, Kirsche, Zitterpappel). Die Krautschicht ist deutlich ruderalisiert mit vorherrschend Quecke (*Agropyron repens*) und daneben auch Brennnessel (*Urtica dioica*).

Dem Knick kommt eine Funktion als besondere Grenzlinie zu. In den Hinweisen zur Grünordnung (s. Punkt 7.9) wird empfohlen, den Knickwall im Rahmen der Erschließung wiederherzustellen.

In die Knicks wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Der für die Erschließungsstraße notwendige Durchbruch von 10 m Breite im westlichen Knickwall ist bereits hergestellt und in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 12 berücksichtigt.

Erfahrungsgemäß kommt es bei Knicks in Wohngebieten aber zu Beeinträchtigungen durch z. B. unsachgemäßes Bepflanzen, Ablagerungen aller Art, Überbauung von Wurzelraum und stoffliche Einträge. Zur Minimierung der Auswirkungen wird analog zur Festsetzung im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 12 ein Knickschutzstreifen von 2 m Breite über die Kaufverträge für die Grundstücke festgeschrieben (s.a. Punkt 7.9).

Vorkommen von Lebensstätten seltener, gefährdeter sowie streng geschützter Arten i.S. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG sind für den Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der Lage in einem geschlossenen Siedlungsbereich und des erfassten Biotoptypenspektrums auch nicht zu erwarten. Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des Artenschutzes (§ 42 BNatSchG) werden nicht berührt.

Internationale und nationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 der FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, sind in einem größeren Umkreis zum Plangebiet nicht vorhanden. Austauschbeziehungen zu naturnahen Flächen im Gemeindegebiet bestehen nicht.

### 7.4.3 Boden

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1720 Weddingstedt) sind die Böden des Plangebietes aus Sanden eiszeitlichen Ursprungs aufgebaut und als Rosterde aus Fließerde über Sand anzusprechen. Dieser Bodentyp ist durch eine schwache Podsolierung und eine hohe Wasserdurchlässigkeit charakterisiert. Die Grundwasserstände liegen mehr als 2 m unter Flur.

Im Bereich der Dithmarscher Geest ist die Rosterde weit verbreitet. Ihr kommt daher keine besondere Bedeutung für den Naturschutz zu. Hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit für die landwirtschaftliche Produktion ist sie als geringwertiger bis mittlerer Acker- und Grünlandstandort einzuschätzen. Durch das sandige Substrat sind die nutzbare Feldkapazität und das Bindungsvermögen für Nährstoffe herabgesetzt.

Hinweise auf Bodenbelastungen / Altlasten liegen nicht vor.

Der Bebauungsplan lässt für das Allgemeine Wohngebiet Versiegelungen durch Gebäude und Nebenanlagen von  $6.827 \text{ m}^2 \times 0,375 = 2.560 \text{ m}^2$  zu (GRZ 0,25 zzgl. zulässige Überschreitung). Hinzu kommen weitere Versiegelungen durch die öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Stellplätzen, die ca.  $690 \text{ m}^2$  Boden beanspruchen.

Die Versiegelungen bedeuten durch den Verlust von Bodenfunktionen einen erheblichen Eingriff, der einer Kompensation bedarf.

Mit dem Vorhaben wird die Inanspruchnahme bisher unbeplanter Freiflächen im Außenbereich vermieden und das Vorhaben folgt dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und Möglichkeiten der Wiedernutzung von Flächen, der Nachverdichtung und Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.

#### **7.4.4 Wasser**

Für den Wasserhaushalt, insbesondere die Grundwasserneubildung, hat das Plangebiet aufgrund der gut wasserdurchlässigen Böden eine hohe Bedeutung. Offene Gewässer sind nicht vorhanden.

Die mit der Umsetzung der Planung verbundenen Bodenversiegelungen stellen einen Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes dar. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr in den Boden eindringen, sondern wird oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung.

Die Entwässerung im Erweiterungsgebiet wird wie im bestehenden Bebauungsplan Nr. 12 geregelt:

- Das aus der Entwässerung der Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert.
- Zur Versickerung des übrigen Oberflächenabflusses, vor allem aus der Entwässerung der Verkehrsflächen, werden entlang der Erschließungsstraße Versickerungsmulden angelegt. Bei Abflussspitzen stehen zusätzlich zwei Flutmulden im westlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 als Stauraum zur Verfügung. Zu diesem Zweck wird das System der Versickerungsmulden mit Notüberläufen versehen.
- Für die Grundstückszufahrten einschließlich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche sowie die privaten Stellplätze sind keine bituminösen Baustoffe und großflächigen Betonplatten zulässig. Damit ist gewährleistet, dass das Niederschlagswasser bei einer kleinteiligen Pflasterung zumindest anteilig versickern kann.

Durch die Vor-Ort-Versickerung wird der Eingriff in den Wasserhaushalt auf ein Minimum reduziert. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Dem erhöhten Verschmutzungsrisiko für das Grundwasser wird durch den Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben im Bebauungsplan Rechnung getragen.

#### **7.4.5 Klima und Luft**

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Fläche erfüllt zwar wie jede unversiegelte Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten.

Die Entstehung eines Wohngebietes ist im Allgemeinen mit der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, d. h. mit der Entwicklung von dauerhafter Vegetation verbunden. Diese übernimmt auch eine klimatische Ausgleichsfunktion und filtert Luftschadstoffe, so dass zusätzliche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung unter klimatischen und lufthygienischen Gesichtspunkten nicht erforderlich sind.

#### **7.4.6 Ortsbild**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortslage Hennstedt. Mit der Umsetzung des seit 2002 rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 12 werden die Flächen nördlich und westlich des Plangebietes mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut. Im Osten und Süden grenzt der ältere Ortsrand an, markiert im Wesentlichen durch einen Gärtnereibetrieb.

In diesem Umfeld weist die bisher noch landwirtschaftlich genutzte Fläche des Plangebietes eine isolierte Lage auf. Von einem durchschnittlichen Betrachter wird sie, beeinflusst durch die bereits fertiggestellten Anschlüsse der Erschließungsstraße, funktional dem Neubaugebiet zugeordnet.

Mit der Einbeziehung des Plangebietes in das Neubaugebiet wird der bisherige Nutzungsgegensatz aufgehoben. Das Vorhaben passt sich der umgebenden Siedlungsstruktur an und führt so zu einer Harmonisierung des Ortsbildes. Die an das Plangebiet angrenzenden Knicks weisen tlw. älteren Baumbestand auf, der zur Durchgrünung des Gesamtbereiches beiträgt. Auch für das Neubaugebiet mit der Erweiterungsfläche ist in den Gärten und öffentlichen Grünflächen sowie mit den vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen die Entstehung dauerhafter Vegetation gewährleistet.

#### **7.4.7 Kultur- und Sachgüter**

Für das Plangebiet ist ein Vorkommen von geschützten Kulturdenkmälern und sonstigen Sachgütern nicht bekannt. Auch Auswirkungen der Planung auf Denkmale in der Umgebung sind nicht erkennbar.

#### **7.4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

### **7.5 Planungsalternativen und Nullvariante**

Das Plangebiet war bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Die Fläche konnte von der Gemeinde zunächst aber nicht erworben werden. Im Erschließungskonzept ist sie aber bereits berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund bestehen keine sinnvollen Planungsalternativen. Denkbar ist allenfalls die Entwicklung zu einer öffentlichen Grünfläche / Parkanlage. Gegenüber dem Vorhaben können damit Bodenversiegelungen vermieden und Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt des Siedlungsbereiches geschaffen werden. Innerhalb des Neubaugebietes ist der Bedarf an öffentlichen Grünflächen (z.B. Kinderspielplatz) aber bereits abgedeckt.

Wird die Planung nicht umgesetzt (Nullvariante), ist zunächst die Beibehaltung der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten, die mit einer diffusen Belastung von Umweltmedien verbunden ist. Für eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung ist die Fläche aber zu klein, so dass absehbar eine Nutzungsaufgabe erwartet werden kann. Spätestens dann stellt sich die Frage der Einbeziehung in das vorhandene Baugebiet erneut.

### **7.6 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung / Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben ist mit einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden. Betroffen sind dabei Böden mit lediglich allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes erfolgt in Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli 1998.

#### Quantifizierung des Eingriffs

Es wird zwischen vollversiegelten und teilversiegelten Flächen differenziert. Die vollversiegelten Flächen setzen sich zusammen aus

- dem Anteil der Grundstücke, der überbaut werden darf (GRZ zzgl zulässiger Überschreitung) und den
- Fahrbahn- und Stellplatzflächen der Erschließungsstraße.

Es werden voll versiegelt:

- aus Grundstücken (6.827 m <sup>2</sup> x 0,375)	2.560 m <sup>2</sup>
- aus Fahrbahnlflächen und öffentlichen Stellplätzen	<u>440 m<sup>2</sup></u>
Summe	3.000 m <sup>2</sup>

Die teilversiegelten Flächen umfassen alle Flächen im öffentlichen Verkehrsraum, deren Befestigung eine anteilige Versickerung von Niederschlagswasser zulässt.

Es werden teilversiegelt:

- aus Gehwegflächen, ca. 250 m<sup>2</sup>

#### Ausgleich / Ersatz

Der Flächenbedarf wird wie folgt ermittelt:

3.000 m <sup>2</sup> vollversiegelte Flächen x 0,5	1.500 m <sup>2</sup>
250 m <sup>2</sup> teilversiegelte Flächen x 0,3	<u>75 m<sup>2</sup></u>
Summe	1.575 m <sup>2</sup>

Im Gemeindegebiet von Hennstedt steht eine geeignete Ausgleichsfläche nicht zur Verfügung. Der erforderliche Ausgleich von 1.575 m<sup>2</sup> wird daher im Amtsbereich auf einer Ökokonto-Fläche der Gemeinde Dellstedt bereitgestellt. Die Fläche (Flurstück 93, Flur 4, Gemarkung Tielenauthal) mit einer Größe von 22.381 m<sup>2</sup> liegt ca. 1,5 km nordwestlich der Ortslage Dellstedt innerhalb des Naturschutzgebietes "Dellstedter Birkwildmoor". Sie umfasst drei ehemals intensiv genutzte Grünlandparzellen und wird von der Stiftung Naturschutz extensiv als Feuchtgrünland gepflegt / entwickelt.

Das Ökokonto wird bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises geführt. Zum 31.12. 2008 beträgt der Kontostand 23.171 Punkte. Die Inanspruchnahme des Ökokontos wird zwischen den beteiligten Gemeinden vertraglich geregelt.

### **7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit teilweise erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, diese lassen sich aber hinreichend genau bestimmen und unterliegen behördlicher Aufsicht. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen sind gering einzuschätzen.

Über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende, besondere Überwachungsmaßnahmen werden seitens der Gemeinde daher nicht für erforderlich gehalten.

### **7.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Hennstedt plant zur Schaffung weiterer Wohngrundstücke die Erweiterung des 2001 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 12.

Das rund 7.600 m<sup>2</sup> große Plangebiet grenzt südöstlich an das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 im Westen der Ortslage Hennstedt an. Gegenwärtig erfolgt noch eine landwirtschaftliche Nutzung. Östlich und südlich befinden sich ältere Siedlungsflächen, die von einem Gärtnereibetrieb geprägt sind.

Überörtliche Planungen auf Landes- und Kreisebene sowie Aussagen des Landschaftsplanes stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Im Grünordnungsplan für den Bebauungsplan Nr. 12 wurde die Fläche des Erweiterungsgebietes bereits mit bewertet.

Sinnvolle Planungsalternativen bestehen nicht. Denkbar ist allenfalls eine Entwicklung als öffentliche Grünfläche / Parkanlage, die durch den Verzicht auf Bodenversiegelungen positiv für den Naturhaushalt zu werten wäre. Innerhalb des Neubaugebietes besteht für eine solche Nutzung aber kein Bedarf.

Die Planung erlaubt im Erweiterungsgebiet die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern auf sieben Grundstücken. Versiegelungen durch Gebäude, private Pkw-Stellplätze und Nebenanlagen sind bis zu einer Obergrenze von 37,5 % der Grundstücksflächen zulässig. Über eine im Bebauungsplan Nr. 12 bereits vorgesehene Straße wird das Gebiet erschlossen.

Für die Wohnbevölkerung in der Umgebung bedeutet das Vorhaben keine Belastung. Es passt sich in die Struktur des Neubaugebietes ein, was auch positiv für das Ortsbild zu werten ist.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist in der Planung des Neubaugebietes bereits berücksichtigt.

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und war 2008 mit Mais bestellt. Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hat die Fläche daher nur geringe Bedeutung.

In die auf drei Seiten angrenzenden Knicks wird nicht eingegriffen. Ein für die Erschließungsstraße erforderlicher Durchbruch ist bereits vorhanden. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen wird in die Grundstückskaufverträge ein Knickschutzstreifen von 2 m Breite aufgenommen.

Hinweise auf Vorkommen seltener und streng geschützter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor. Internationale und nationale Schutzgebiete sind im weiteren Umkreis nicht vorhanden.

Als erheblich ist der Eingriff in den Boden zu werten. Er bedarf eines besonderen Ausgleichs.

Durch das Vorhaben ist die Versiegelung von 2.560 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig. Weitere 690 m<sup>2</sup> Boden werden durch den Bau der Erschließungsstraße und der Gehwege versiegelt.

Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen, da das Niederschlagswasser nicht mehr in den Boden eindringen kann und oberflächlich abfließt. Die gut wasserdurchlässigen Sandböden lassen aber die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken und in Mulden entlang der Erschließungsstraße zu, so dass der Eingriff weitgehend minimiert werden kann.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar.

Der sich aus dem Eingriff in das Schutzgut Boden ergebende Ausgleichsbedarf von 1.575 m<sup>2</sup> wird auf einer rund 2,3 ha großen Ausgleichsfläche ("Ökokonto") der Gemeinde Dellstedt im Naturschutzgebiet „Dellstedter Birkwildmoor“ bereitgestellt. Insgesamt werden die von der Planung ausgehenden Risiken für den Naturhaushalt relativ gering eingeschätzt. Besondere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt werden daher nicht für erforderlich gehalten.

## 7.9 Hinweise / Festsetzungen zur Grünordnung

Die nachfolgenden Hinweise / Festsetzungen entsprechen den Inhalten des von der Gemeindevertretung beschlossenen Grünordnungsplanes für das bisherige Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 12. Sie sollen auch auf das Erweiterungsgebiet Anwendung finden.

### **Pflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum**

Entlang der Planstraße sind gemäß Erschließungsplanung im Bereich der öffentlichen Stellplätze standortgerechte, heimischer Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14/16 cm zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind als Extensivrasenflächen gemäß DIN 18917 anzulegen und zu pflegen. Gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen sind die Pflanzflächen durch geeignete Maßnahmen zu sichern.

Die Bäume tragen maßgeblich zur Durchgrünung des Baugebietes bei. Es sind Hochstämme der Qualität 14/16 cm Stammumfang zu pflanzen. Geeignete Arten können der unten stehenden Liste entnommen werden.

Um langfristig die Vitalität der Bäume zu gewährleisten, sollte die Größe der luft- und wasserdurchlässigen Pflanzflächen je Exemplar mindestens 10 m<sup>2</sup> betragen.

### **Straßenbegleitgrün**

Randliche, nicht genutzte Flächen im öffentlichen Verkehrsraum sind als Extensivrasen zu entwickeln und zu pflegen (z. B. Zwickelflächen im Bereich der öffentlichen Stellplätze). Unter gestalterischen Gesichtspunkten können auch einzelne Solitärgehölze oder Gehölzgruppen gepflanzt werden. Bodendecker (Cotoneaster etc.) sind zu vermeiden.

### **Knickverbesserung**

Der Knick auf der südlichen Plangebietsgrenze weist einen erheblich in Höhe und Breite degradierten Wall auf. Es ist vorgesehen, den Wall vor dem Verkauf der Grundstücke wiederherzustellen und so den Knick in seiner ökologischen Funktion aufzuwerten.

Empfohlen wird eine Aufwallung in 1 m Höhe und 2,5 m Breite unter Verwendung nährstoffarmen Materials. Lücken im Gehölzbestand sollten mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gemäß unten stehender Liste geschlossen werden.

### **Knickschutz**

Die randlich im Plangebiet vorhandenen Knicks sind zu erhalten. Das Erhaltungsgebot schließt eine regelmäßige Pflege des Knickbewuchses durch Knicken im 10 - 15-jährigen Umtrieb sowie die Beseitigung von Schäden am Wall ein.

Im Abstand von 2 m vom Knickfuß aus gemessen ist

- die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
- die längerfristige Lagerung von organischen oder unorganischen Materialien aller Art

nicht zulässig.

Das Bepflanzen der Knickwälle mit nicht heimischen Arten, Nadelhölzern und Koniferen ist nicht zulässig.

### Begründung

Die Knickabschnitte unterliegen dem Schutz des § 25 Abs. 3 LNatSchG. Durch die Nutzungsänderung im Umgebungsbereich der Knicks und die erfahrungsgemäß in Wohnbaugebieten auftretenden Schäden durch unsachgemäße Pflege und gärtnerische Nutzung sind Beeinträchtigungen der Knickfunktionen zu erwarten. Zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen wird daher ein Knickschutzstreifen eingerichtet und über die Grundstückskaufverträge gesichert.

### **Grundstückseinfriedungen**

Der Bebauungsplan lässt auf den seitlichen Grundstücksgrenzen Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu. Entlang der Verkehrsflächen kann wahlweise auch ein bis zu 1 m hoher "Friesenwall" hergestellt werden. Die Laubholzhecken können, z.B. bei einer Hundehaltung, durch Maschendrahtzäune bis 0,8 m Höhe ergänzt werden.

Hecken aus heimischen Laubgehölzen stärken das Erscheinungsbild einer durchgrünten Wohnsiedlung und bieten im Gegensatz zu den häufig verwendeten pflegeleichten Koniferen und immergrünen, nicht-heimischen Arten der Tierwelt eine Nahrungsgrundlage.

Für die Anlage geeignete Arten sind u.a.:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Gemeiner Hartriegel (*Cornus mas*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Gemeiner Flieder (*Syringia vulgaris*)

Zum Schutz brütender Vögel sollten Pflegemaßnahmen (Schnitt) erst nach dem 15 Juni eines Jahres erfolgen.

## Liste heimischer, standortgerechter Gehölze (Auswahl)

### Bäume

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Sand-Birke (*Betula pendula*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)\*  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)  
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Berg-Ulme (*Ulmus glabra*)  
Obstbäume alter regionaler Sorten

### Sträucher

Gemeiner Hartriegel (*Cornus mas*)  
Kornelkirsche (*Cornus sanguinea*)  
Haselnuss (*Corylus avellana*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europeae*)\*  
Stechpalme (*Ilex aquifolium*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus carthaticus*)\*  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Bibernellrose (*Rosa pimpinelliflora*)  
Wilde Brombeere (*Rubus fruticosus*)  
Gemeine Himbeere (*Rubus idaeus*)  
Sal-Weide (*Salix caprea*)  
Grau-Weide (*Salix cinerea*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Gemeiner Flieder (*Syringia vulgaris*)  
Schneeball (*Viburnum opulus*)\*

\* In öffentlich zugänglichen Bereichen sollten die gekennzeichneten Gehölze wegen ihrer giftigen Beeren / Früchte zum Schutz spielender Kinder nicht verwendet werden.

## 8. Ver- und Entsorgung

### 8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer in geeigneten Kanälen der gemeindlichen Kläranlage zur mechanischen – vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Zur Versickerung des übrigen Oberflächenabflusses, vor allem aus der Entwässerung der Straßenflächen, werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Versickerungsmulden angelegt (Mulden-Rigolen-System). Für Abflussspitzen wird zusätzlich eine Flutmulde innerhalb der „Maßnahmenfläche“ im westlichen Teil des B-Planes Nr. 12 als Stauraum geschaffen. Das System der Versickerungsmulden wird somit mit einem Notüberlauf versehen.

### 8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

### 8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG.

### 8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON-Hanse AG.

## 8.5 Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt zum Zeitpunkt der Umsetzung der Gesamtplanung.

## 8.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

## 8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Hennstedt Unterflurhydranten angeordnet.

## 9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hennstedt; allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 10. Flächenbilanz

<b>Bruttobauland</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
WA-Gebiet	0,64	84,96
Verkehrsflächen	0,08	10,03
vorhandene Knicks	0,04	5,01
	<b>0,76</b>	<b>100,00</b>

