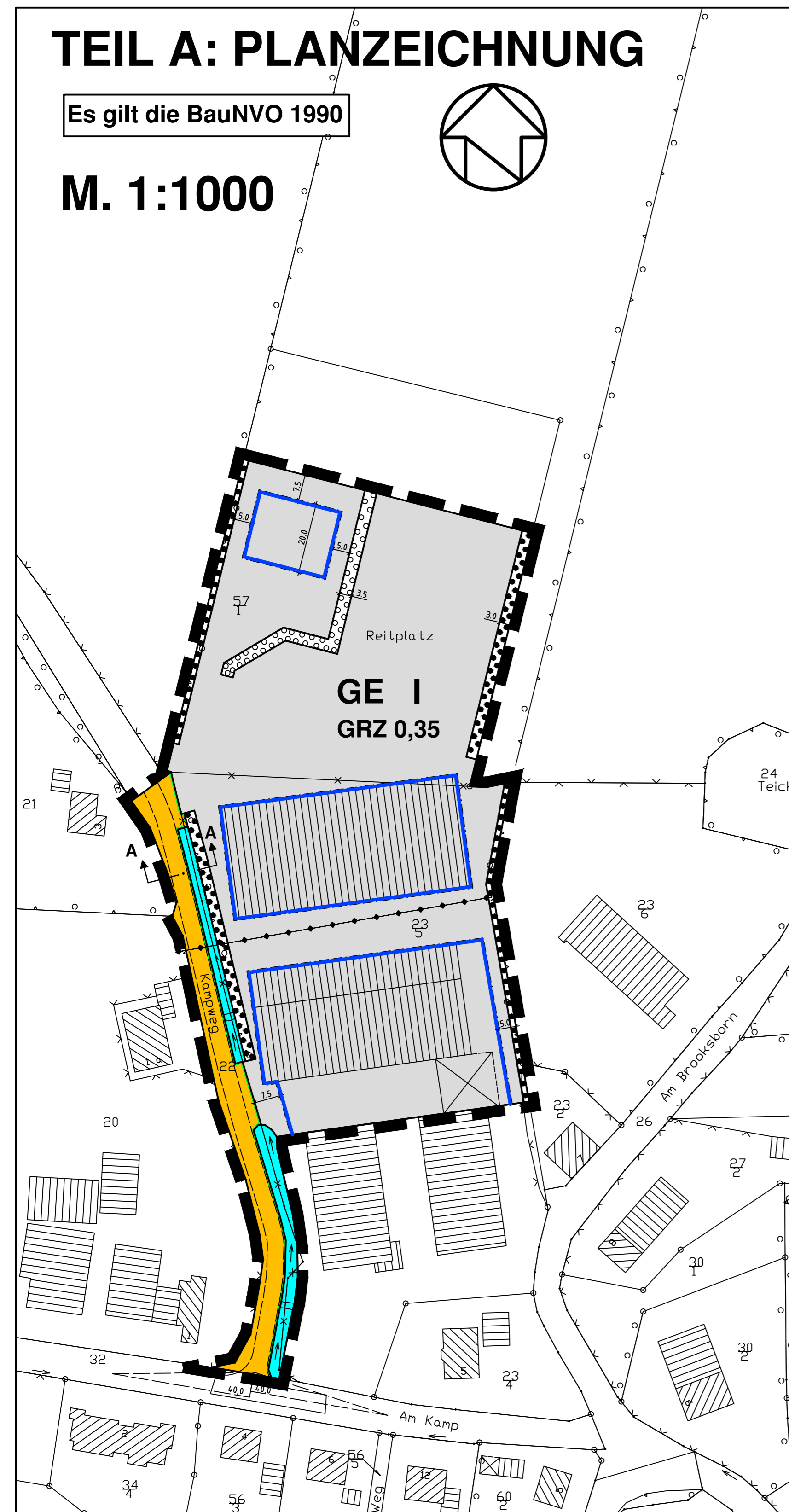


# SATZUNG DER GEMEINDE BARGENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN DEM KAMPWEG UND DER STRASSE AM BROOKSBORN, NÖRDLICH DER VORHANDENEN GEWERBEFLÄCHE"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



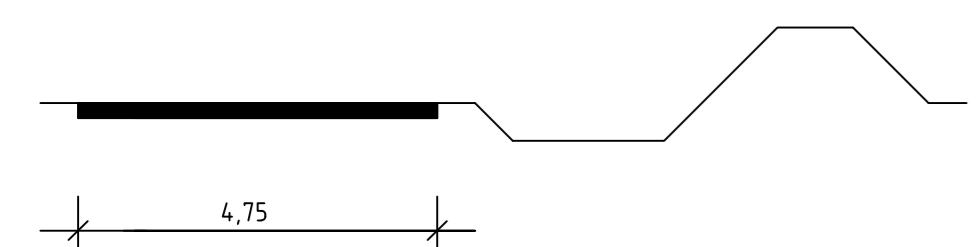
Kreis Dithmarschen, Gemeinde Bargenstedt, Gemarkung Bargenstedt  
Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 09 - 09 - 2002

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>		
<b>GE</b>	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
<b>GRZ 0,35</b>	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
<b>I</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,35 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Elektrizitätsleitung	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Gräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
57/1	Flurstücksbezeichnung, z.B. 57/1	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	Sichtdreieck	
	vorhandene Bebauung	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>		
	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 15b LNatSchG

### STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

Schnitt A - A:



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24 - 09 - 2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Zwischen dem Kampweg und der Straße Am Brooksborn, nördlich der vorhandenen Gewerbefläche" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL B: TEXT

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO
  - Tankstellen
  - Einzelhandelsbetriebe
 unzulässig.
- 1.2 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes -GE- ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 8 Abs. 3 BauNVO
  - Vergnügungsstätten
 unzulässig.
- 1.3 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes -GE- ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 8 Abs. 3 BauNVO
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
 allgemein zulässig.
- 1.4 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes -GE- sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe und Anlagen unzulässig, die am Tag von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> sowie in der Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> überschreiten.

### 2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

Werbeanlagen an nach Norden ausgerichteten Fassaden- oder Dachflächen sind unzulässig.

### 3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn- festgesetzt.

Die zulässige Gesamthöhe wird für sämtliche Baugrundstücke mit max. 11,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) festgesetzt.

### 4. MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNG DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Entlang der zu erhaltenden Knicks sind 1,0 m breite Schutzstreifen und entlang der herzurichtenden Knicks sind 2,0 m breite Schutzstreifen einzurichten und als naturnahe Rasen-/Wiesenfläche mit einer standortgerechten Rasen-/Wiesenmischung anzuzäuen sowie extensiv zu unterhalten. Unzulässig sind in ihnen ständiges Betreten oder Befahren, Abgrabungen oder Aufschüttungen, das Ablagern von Materialien oder die Anlage von Kompostplätzen sowie die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art.
- 4.2 Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. Bei der Behandlung von Oberboden ("Mutterboden") im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 18915 "Bodenarbeiten" zu beachten.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau am ... erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.

Bargenstedt, den ... BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den ... Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargenstedt, den ... BÜRGERMEISTER

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

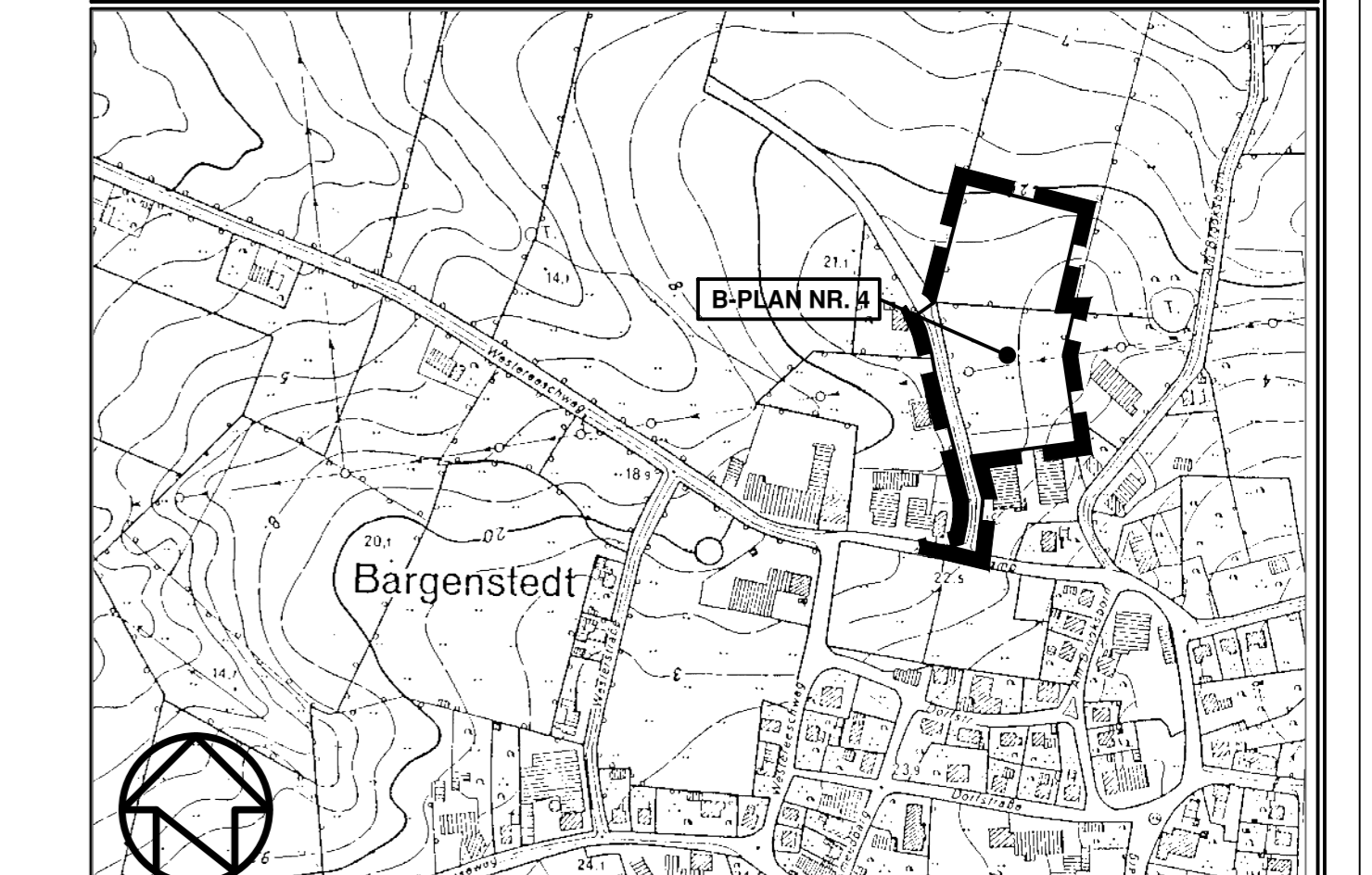
Bargenstedt, den ... BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ... bis ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bargenstedt, den ... BÜRGERMEISTER

## SATZUNG DER GEMEINDE BARGENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

### FÜR DAS GEBIET "ZWISCHEN DEM KAMPWEG UND DER STRASSE AM BROOKSBORN, NÖRDLICH DER VORHANDENEN GEWERBEFLÄCHE"



### ÜBERSICHTSPLAN

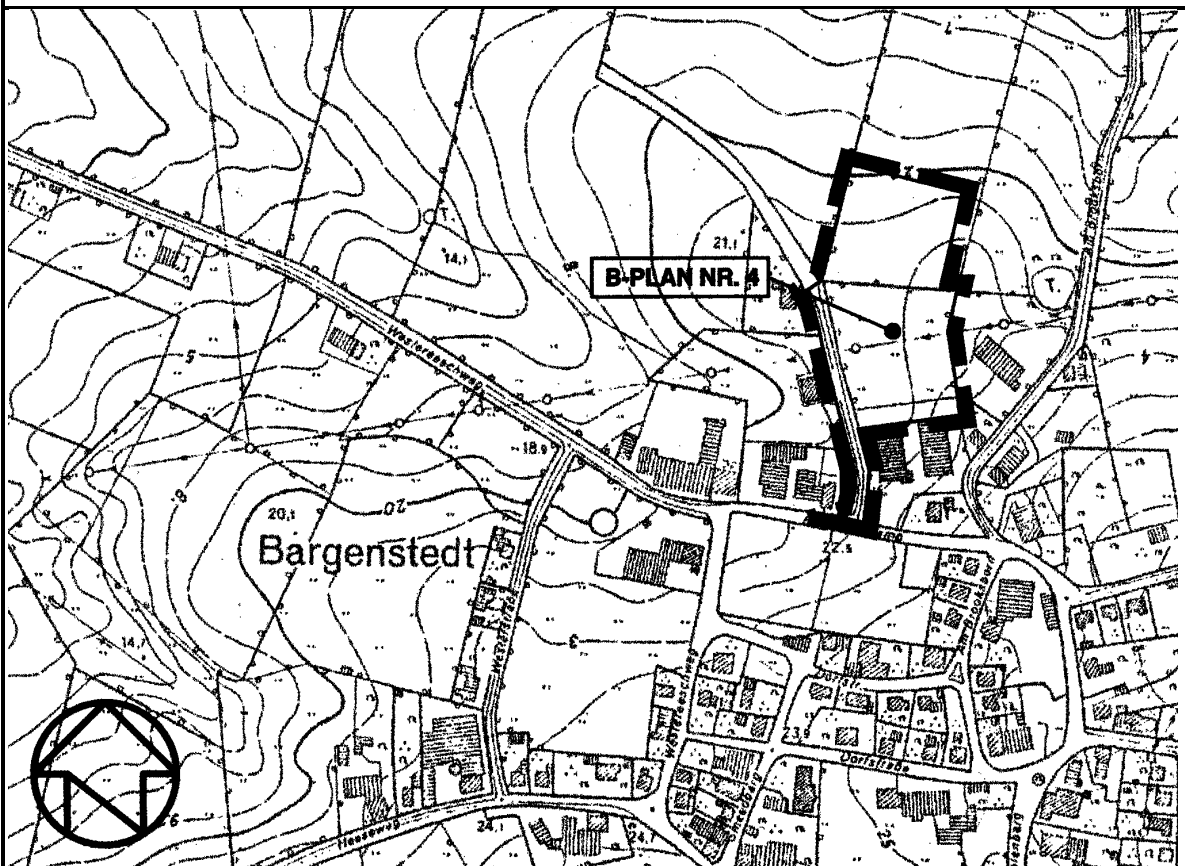
M. 1:5000

# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bargenstedt

für das Gebiet  
„zwischen dem Kampweg und der Straße am Brooksborn,  
nördlich der vorhandenen Gewerbefläche“

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. Ver- und Entsorgung
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Flächenbilanz
10. 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 -

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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargenstedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 4 als gewerbliche Bauflächen – G – dar.

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bargenstedt ist somit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargenstedt entwickelt.

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

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,71 ha. Es liegt am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes der Gemeinde Bargenstedt im Übergangsbereich zum anschließenden freien Landschaftsraum.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch den direkt anschließenden freien Landschaftsraum,
- im Westen durch die Straße „Kampweg“ sowie den anschließenden vorhandenen Baubestand,
- im Süden durch die Straße „Am Kamp“ und den unmittelbar angrenzenden Baubestand innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2,
- im Osten durch die Straße „Am Brooksborn“ und dem anschließenden vorhandenen Baubestand.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches weisen insgesamt eine Höhe zwischen ca. 20 m bis 25 m ü.NN auf; das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten relativ gleichmäßig ab.

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

Zur Zeit hat die Gemeinde Bargenstedt insgesamt ca. 930 Einwohner. Der Siedlungskörper der Gemeinde befindet sich ca. 4 km östlich der Stadt Meldorf in deren Nahbereich.

Der Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ordnet der Gemeinde die Wohnfunktion als Hauptfunktion sowie die Agrarfunktion als erste Nebenfunktion zu.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit Betriebsteile eines Metall- und Stahlbaubetriebes sowie eine gewerblich betriebene Reithalle. Um eine Ausdehnung der Nutzungen nach Norden zu ermöglichen und den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern beschloss die Gemeinde Bargenstedt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 4. Insbesondere die Erweiterung der Reithallennutzung in nördlicher Richtung in Verbindung mit einer durch den Betreiber angestrebten Nutzung in Kombination mit einer tierärztlichen Betreuung ist hierbei von Relevanz. Weiterhin ist die Unterbringung einer betriebsgebundenen Wohnnutzung vorgesehen, um die tierärztliche Betreuung des Reithallenbereiches permanent sichern zu können.

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt durch die angemessen herzurichtende Straße „Kampweg“. Hierzu wird die vorhandene Fahrbahn von einer Breite von ca. 3,00 m bis ca. 3,50 m auf durchgehend 4,75 m ausgebaut. Hierdurch wird die adäquate verkehrliche Erschließung auch der nördlichen Betriebsflächen gesichert.

Die Bauflächen werden insgesamt als Gewerbegebiet – GE – festgesetzt. Die maximal zulässige GRZ wird abgestimmt auf den Baubestand und die vorgesehenen baulichen Betriebserweiterungen mit 0,35 festgesetzt. Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird mit I begrenzt. Flankierend hierzu werden jedoch die zulässigen Gebäudehöhen mit max. 11,50 m begrenzt, um sicherzustellen, dass das Orts- sowie das Landschaftsbild nicht in unzumutbarer Weise durch die geplanten Gewerbeansiedlungen auf den in exponierter Lage befindlichen Flächen in Mitleidenschaft gezogen werden. Weiterhin werden die maximal zulässigen Sockelhöhen mit 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnittes begrenzt.

Es wird festgesetzt, dass Werbeanlagen an nach Norden ausgerichteten Fassaden- oder Dachflächen unzulässig sind; hierdurch soll eine ansonsten denkbare optische Beeinträchtigung des unmittelbar anschließenden freien Landschaftsraumes ausgeschlossen werden.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten „Tankstellen“ sowie „Einzelhandelsbetriebe“ ausgeschlossen. Lage und Erschließungssituation lassen eine Unterbringung der genannten Nutzungen nicht zu.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart „Vergnügungsstätten“ ausgeschlossen. Diese Nutzungsart ist in diesem Teil des Siedlungskörpers mit den mittelbar südlich anschließenden Wohnnutzungen nicht vereinbar.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart „Betriebsleiter-wohnungen“ allgemein zugelassen. Nachweise zur Schalldämmung sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren nach DIN 4109 einschließlich Beiblättern zu führen.

Die den Plangeltungsbereich umgebenden und räumlich begrenzenden Knicks nach § 15b Landesnaturschutzgesetz sind als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Bestandteil der vorliegenden Planung. Die vorhandenen Gräben im Bereich der Straße „Kampweg“ werden ebenfalls festgesetzt.

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

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsplanerische Fachbeitrag (LPF) zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Barga beschreibt im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Kompensation“ des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

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.

#### 4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Straße „Am Kamp“ und das örtliche Straßennetz an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz in Gestalt der „Hauptstraße“ (B 431).

Die innere Erschließung wird durch die Straßen „Am Kamp“ bzw. „Kampweg“ sichergestellt. Die Straße „Kampweg“ wird von derzeit 3,00 m bis 3,50 m Fahrbahnbreite in angemessener Form auf 4,75 m Fahrbahnbreite erweitert.

#### 5. Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen herzurichten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird mit einer Ausnutzung durch Betriebe mit insgesamt 15 - 20 Beschäftigten gerechnet. Bei einem Stellplatz je 3 Beschäftigter ergibt sich somit ein Bedarf von insgesamt maximal 7 Stellplätzen.

Entsprechend der Regelungen der EAE 85/95, Punkt 5.2.1.2 sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite für Besucher und Lieferanten in der Regel im öffentlichen Bereich eine Parkmöglichkeit für etwa 3 - 6 Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

Auf die Festsetzung von öffentlichen Parkflächen innerhalb des Plangebietes wird verzichtet; innerhalb der Bauflächen sind jedoch zusätzlich zu den erforderlichen Stellplätzen zwei weitere Plätze zu schaffen; diese Regelung wird durch den städtebaulichen Vertrag abgesichert. Somit wird ein Verhältnis von 1 : 3,5 zwischen Regelstellplätzen und dauerhaft zugänglichen Plätzen geschaffen.

Der zu erwartende Bedarf an Parkflächen ist somit abgedeckt.

#### 6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsplanerische Fachbeitrag (LPF) zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bargaenstedt bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von 1.568 m<sup>2</sup> ermöglicht. Dieses ist als Eingriff in den Boden zu werten und damit ausgleichspflichtig. Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 entsteht ein Ausgleichsbedarf von 784 m<sup>2</sup>. Für geplante jedoch noch nicht realisierte Vorhaben wurden bereits in einem vorausgegangenen bauordnungsrechtlichen Verfahren 845 m<sup>2</sup> durch entsprechende Ausgleichszahlungen an die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen kompensiert. Damit entsteht ein geringer Ausgleichsüberschuss von 61 m<sup>2</sup>.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### 7.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle dem gemeindlichen Klärwerk der Gemeinde Barga zu Reinigung zugeführt.

Das Niederschlagswasser wird in die vorhandenen Vorfluter geleitet. Das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist - soweit der Untergrund dies zulässt - zur Anreicherung des Grundwassers in den Boden zu versickern. Die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

### 7.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen.

### 7.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig.

### 7.4 Abfallbeseitigung

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

### 7.5 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des B-Planes, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

### 7.6 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl Hydranten angeordnet.

## **8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen im Eigentum des Vorhabenträgers der Planung; bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelungsverfahren nach §§ 80 ff BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke Verfahren nach §§ 85 ff BauGB werden somit nicht erforderlich.

Allgemein gelten jedoch die folgenden Ausführungen:

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 ff 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, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 9. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Gewerbegebiet – GE –	1,45	84,80
vorhandene und geplante Knicks	0,08	4,68
Gräben	0,05	2,92
öffentliche Verkehrsflächen	0,13	7,60
	1,71	100,00

## 10. Kosten

Der Gemeinde Bargaenstedt entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte und deren Planung keine Kosten. Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen. Allgemein gilt jedoch:

Aufgrund der §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Bargaenstedt berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß ihrer Erschließungsbeitragssatzung trägt die Gemeinde Bargaenstedt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Bargaenstedt Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Bargaenstedt, den

- Bürgermeister -