

# **BEGRÜNDUNG**

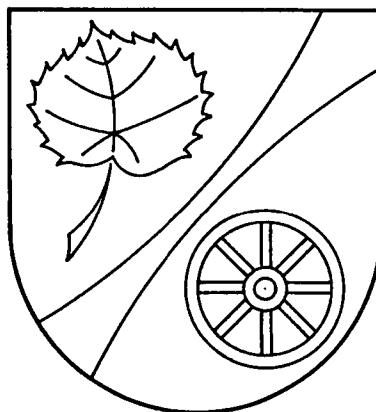
**ZUM**

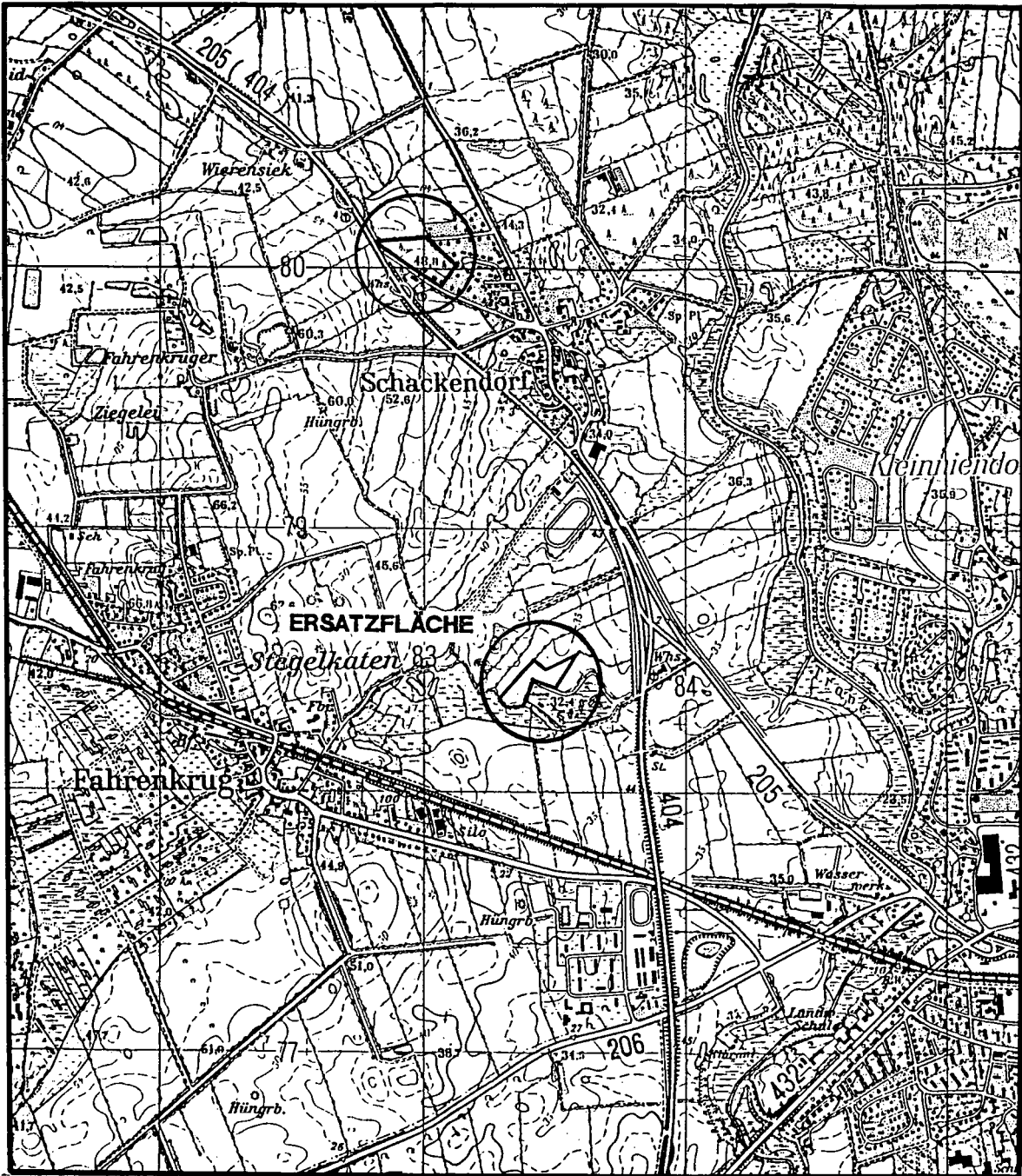
**BEBAUUNGSPLAN NR. 4**

**DER**

**GEMEINDE SCHACKENDORF**

**KREIS SEGEBERG**





**GEMEINDE SCHACKENDORF**

**KREIS SEGEBERG**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4**

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3 (1)   § 4 (1)   § 3 (2)   § 3 (3)   § 10   § 11 (1)   § 11 (3)   § 12  
●   ●   ●   ●   ●   ●   ○   ○

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES  
WURDE AUSGEARBEITET VON :

GOSCH · SCHREYER · PARTNER  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Schackendorf

Nachstehend wird der bisherige Ablauf des Bauleitplanverfahrens dargestellt:

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 27.06.1990            | Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Schackendorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 |
| 09.08.1990            | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses   |
| 24.03.1993            | Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung)                            |
| 19.04.1993            | Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange über die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB               |
| 24.03.1993            | Entwurfsbeschuß und Auslegungsbeschuß der Gemeindevertretung der Gemeinde Schackendorf                   |
| 03.05. - 02.06.1993   | Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB   |
| 17.08.1993            | Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs.3 Satz2   |
| 09.08.1993/11.11.1993 | Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Schackendorf über die eingegangenen Bedenken und Anregungen |
| 11.11.1993            | Satzungsbeschuß der Gemeindevertretung der Gemeinde Schackendorf gemäß § 10 BauGB                        |
| 11.11.1993            | Billigung der Begründung   |

## Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich
3. Bestandsbeschreibung und allgemeines Planungsziel
4. Einzelfragen der Planung
  - a. Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugestaltung
  - b. Verkehrsplanung
  - c. Ruhender Verkehr
  - d. Flächen für den Wald
  - e. Naturschutz und Landschaftspflege
5. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Ver- und Entsorgung
8. Finanzierung

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4**  
**der Gemeinde Schackendorf**

**1. Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird aus dem Flächennutzungsplan für die Gemeinde Schackendorf, der am 10.04.84. unter dem AZ: IV 810.9-512.111-60.70 genehmigt worden ist, einschließlich seiner bis jetzt ergangenen Änderungen, entwickelt. Der Flächennutzungsplan weist das jetzt überplante Gebiet als gemischte Baufläche sowie im westlichen Bereich als Waldfläche aus.

Weitere städtebauliche Planungsgrundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 gibt es nicht.

**2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 kann aus dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen und wie folgt beschrieben werden:

Bergstraße, Nordgrenze des Flurstückes 17/36 (= Waldfläche), Nordostgrenze der Flurstücke 17/36 und 17/30 (= Am Bornkamp 16) sowie 17/37, Südostgrenze des Flurstückes 17/36 und das Gebiet Flur 8, Trennstück Flurstück 20/1 als Ersatzfläche.

**3. Bestandsbeschreibung und allgemeines Planungsziel**

Im südwestlichen Teil des Plangebietes an der Bergstraße sind drei Wohngebäude vorhanden. Außerdem liegt ein Einfamilienhaus im nordöstlichen Bereich, erschlossen von der Straße Am Bornkamp. Zwischen den Wohnhausgrundstücken wird das Gelände landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Bereich des Plangebietes ist mit Wald bestanden oder, trotz Abholzung, noch als Waldfläche, die einer Aufforstung bedarf, anzusprechen.

Die Bergstraße ist voll ausgebaut und kann zur Erschließung des südwestlichen Plangeltungsbereiches dienen. Auch die Straße Am Bornkamp ist endgültig hergestellt und kann an ihrem Ende den Anschluß der neuen Erschließungsstraße problemlos verkraften.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Gemeinde Schackendorf. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Nordosten und Osten ist das Plangebiet von vorhandener Wohnbebauung in Form von Einzelhausgrundstücken umgeben. Auch im Süden grenzt wieder landwirtschaftliche Fläche sowie das Gelände eines Motels an.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 soll zum einen der Waldbestand im nördlichen Bereich erhalten werden. Der südliche Teil des Plangebietes soll für neue Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden, da zur Zeit dringender Wohnbedarf der Bevölkerung aus der Gemeinde Schackendorf gedeckt werden muß. Die Nachfrage nach Neubaugrundstücken in der Gemeinde Schackendorf ist groß und kann an anderer Stelle nicht mehr in ausreichendem Umfang befriedigt werden. Der Bebauungsplan Nr. 4 regelt deshalb die Festsetzung von Baugrundstücken und deren Erschließung über eine neue Planstraße.

#### 4. Einzelfragen der Planung

##### a. Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugestaltung

Entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist die gesamte bebaubare Fläche des Bebauungsplanes als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt worden. Diese Ausweisung entspricht den Verhältnissen des Ortes Schackendorf, der noch dörfliches Gepräge aufweist und dessen gesamte Bauflächen deshalb als Dorfgebiet beziehungsweise als gemischte Bauflächen festgesetzt bzw. dargestellt sind.

Eine Vorbelastung des Baugebietes durch landwirtschaftliche Betriebe ist allerdings nicht mehr gegeben, da die Hofstelle in der Nähe des Plangebietes inzwischen nicht mehr bewirtschaftet wird.

Die Festsetzung als Dorfgebiet erlaubt zum Beispiel auch die Errichtung von Wohngebäuden mit landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben oder mit Kleintierhaltung. Beides wäre besonders dorftypisch und würde das

dörfliche Gepräge Schackendorfs weiter fördern. Diese Nutzungsarten sind neben der reinen Wohnbebauung im Plangebiet durchaus erwünscht.

Um jedoch störende, untypische Nutzungsarten verhindern zu können, ist in den textlichen Festsetzungen geregelt, daß Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht zulässig sind. Diese Nutzungsarten würden einem dörflichen Neubaugebiet mit überwiegend wohngenutzter Prägung, wie sie der Bebauungsplan Nr. 4 vorsieht, nicht entsprechen.

---

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von niedrigen Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie die Ausweisung einer Eingeschossigkeit bei offener Bauweise festgeschrieben, so daß die zukünftigen Gebäude von den Ausmaßen her ebenfalls dörflichen Charakter haben werden. Hierzu trägt auch die textliche Festsetzung über die Grundstücksmindestgröße von 800 qm sowie die Festlegung auf die Errichtung von Einzel- bzw. Doppelhäusern bei.

Die Grundflächenzahlen schöpfen die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung nicht aus, da es sich um ländliche Strukturen handelt, die im allgemeinen einen höheren Grundstücksanteil haben sollten als städtisch geprägte. Außerdem wurde auch eine Geschoßflächenzahl festgesetzt, da diese bei der späteren satzungsgemäßen Verteilung des Erschließungsaufwandes benötigt wird. Die Gemeinde Schackendorf hat in ihren Gebührensatzungen beim Verteilungsmaßstab Bezug auf die Geschoßflächenzahl genommen. Durch textliche Festsetzung wird geregelt, daß der Dachgeschoßausbau, der auch bei eingeschossiger Bebauung möglich ist, bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl anzurechnen ist (siehe hierzu auch Ziffer 45 des Kommentars zur Baunutzungsverordnung von Boeddinghaus/Dieckmann zu § 20). Die Festsetzung der Geschoßflächenzahl und der dazugehörigen textlichen Festsetzung gewährleistet außerdem, daß die neuen Gebäude kleinräumig dimensioniert sein werden. Ein ortsuntypischer, zu großer Dachgeschoßausbau wird verhindert.

Aus diesem Grunde wurde auch nur eine Eingeschossigkeit für das gesamte Plangebiet festgesetzt, die ebenfalls einen kleinräumigen, überschaubaren, organisch gewachsenen Eindruck der Gebäude vermitteln wird. Dazu

gehört auch die Ausweisung einer offenen Bauweise und der damit verbundene Ausschluß von Reihenhausbauten, deren Errichtung besonders dorfuntypisch wäre.

Die Baugestaltung der Neubauten wird weitgehend den Grundstückseigentümern selbst überlassen. In der Planzeichnung sowie in den textlichen Festsetzungen ist lediglich geregelt, daß Wohngebäude eine bestimmte Dachneigung aufweisen müssen, um Flachdachbauten, die dorfuntypisch sind und einem Dorf nur vorstädtisches Gepräge verleihen würden, zu verhindern. Zu den dörflichen Gestaltungsmerkmalen gehört gerade ein Wohngebäude mit vernünftigem Dach. Diesen alten Strukturen sollte sich die Neubebauung anpassen, um die Neubaugebiete eines Dorfes von denen einer Stadt abzuheben.

#### **b. Verkehrsplanung**

Das Plangebiet wird über eine neue, verkehrsberuhigt entsprechend den Bestimmungen der EAE 85 auszubauende Planstraße erschlossen, die im Norden an die hier schon vorhandene Straße Am Bornkamp anschließt. Die Straße Am Bornkamp ist ausreichend ausgebaut, um den zusätzlichen Verkehr aus dem Neubaugebiet aufzunehmen. Ein verkehrsberuhigter Ausbau der neuen Planstraße ist deshalb vorgesehen, da bei der geringen Anzahl der neu entstehenden Wohngebäude (ca. 10 Häuser sind denkbar) tatsächlich nur der Ziel- und Quellverkehr diese Straße benutzen soll. Die Straßenfläche wird dadurch gleichzeitig den Kindern des Baugebietes als Spiel- und den Erwachsenen als Kommunikationsfläche dienen können. Die Wohnsituation im inneren Erschließungsgebiet wird damit gegenüber herkömmlichen Straßen erheblich verbessert.

Die Straßenfläche der neuen Planstraße wird als Mischfläche entsprechend den Bestimmungen der EAE 85 ausgebaut werden und erhält einen für Müllfahrzeuge ausreichenden Wendehammer.

Die im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzten fußläufigen Verbindungen steigern die Attraktivität des Wohngebietes erheblich. Die neue Planstraße ist dadurch fußläufig sowohl an die Bergstraße als auch über einen teilweise bereits vorhandenen Fußweg zur Straße "Neukoppel" hin angebunden. Die neuen Fußwege und Straßen im Plangebiet komplettieren damit das Spazierwegenetz im Ort Schackendorf.



### c. Ruhender Verkehr

Da in dem gesamten Plangebiet die Grundstücksflächen groß genug sind und nie voll für die Bebauung ausgenutzt werden können, was schon durch die Festsetzung der Grundstücksmindestgröße bedingt ist, sind auf den Grundstücken selbst Flächen für die Errichtung von Stellplätzen vorhanden, die deshalb nicht gesondert festgesetzt werden, um den Bauherren weitestgehende Planungsfreiheit zu lassen.

Die öffentlichen Parkplätze sind zur Zeit ebenfalls nicht ausgewiesen worden. Eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen wird bei der Herstellung der neuen Erschließungsstraße in deren Verschwenkungsbereichen innerhalb des Straßenraumes hergestellt werden. Da das genaue Straßenprofil jedoch noch nicht bekannt ist, wurde auf eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet, um die zukünftigen Straßenplanungen nicht zu beeinträchtigen.

Auf der südlich an das Plangebiet angrenzenden Bergstraße ist ein Parken in Längsaufstellung entlang der Straße ebenfalls möglich. Die öffentlichen Parkplätze sind damit dezentral über das Plangebiet verteilt und können von allen Wohngrundstücken auf kurzem Wege erreicht werden.

### d. Flächen für Wald

Im nördlichen Plangebiet ist eine Waldfläche vorhanden. Es handelt sich zum großen Teil um Fichtenforst mit Holunderunterwuchs, im nördlichen Bereich wird sogar standorttypischer Eichen-/Birkenwaldbestand angetroffen. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan, die auch den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, wurde vorgenommen. Durch diese Waldfläche ist außerdem das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 gegenüber der nördlich angrenzenden freien Landschaft gut abgeschirmt und der Ortsrand von Schackendorf ökologisch wertvoll eingegrünt.

Um die zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung von Schackendorf notwendigen, neuen Baulandflächen ausweisen zu können, müssen jedoch ca. 1,1 ha der nach dem Landeswaldgesetz als Wald zu bezeichnenden Flächen in bebaubare Grundstücke umgewandelt werden. Es

handelt sich dabei zum großen Teil um zur Zeit bereits abholzte Flächen. Der wertvolle Eichen-/Birkenwald im Norden bleibt erhalten.

Die untere Forstbehörde stellt eine Zustimmung zur Umwandlung des Waldes gegen eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 1 in Aussicht. Da der Eigentümer der zu bebauenden Waldfläche am Randes des Landschaftsschutzgebietes "Schackendorfer Moor" eine entsprechend große Feuchtwiese zur Ersatzaufforstung zur Verfügung stellt, geht die Gemeinde nunmehr davon aus, daß die rechtlichen Voraussetzungen zur Umwandlung der Waldfläche gegeben sind. Die Ersatzaufforstungsfläche ist als Teil B im Bebauungsplan verbindlich festgeschrieben worden.

Die verbleibende Waldfläche ist groß genug, um in Zukunft vernünftig erhalten und weiterentwickelt werden zu können, so daß hier ein Rückzugsgebiet für die Tiere, insbesondere auch aus den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, erhalten und gefördert wird.

Die gesetzlich zwischen den festgesetzten Waldflächen und den bebaubaren Bereichen des Bebauungsplanes vorgeschriebene Brandschutzzone von 30 m ist im Norden durch den 10 m breiten Grüngürtel sowie die 7 m breite Straße und die 13 m von dieser Straße abgesetzten Baugrenzen eingehalten. Diese Abstandsflächen insgesamt ergeben 30 m Brandschutzzone die in den Neubaubereichen auch durchgängig eingehalten wird. Lediglich für das Grundstück im Südwesten des Plangebietes an der Bergstraße (Bergstraße 25) liegt der Abstand zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Waldgebiet unter 30 m. Er beträgt an der engsten Stelle der auch künftig zulässigen Bebauung 23 m. Da es sich um vorhandene, gute Wohnbebauung handelt und die Unterschreitung der geforderten Brandschutzzone nur wenige Meter beträgt, wurde hier die Baugrenze entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort festgesetzt. Die Waldflächen sind deshalb trotzdem nicht gefährdet.

#### e. Naturschutz und Landschaftspflege

Zwischen den festgesetzten Waldflächen und den Baubereichen im Bebauungsplan Nr. 4 ist ein 10 m breiter Grüngürtel als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt worden, der den natürlichen Übergang zwischen den Neubaugebieten mit den gärtnerisch angelegten Grundstücksflächen und den vorhandenen

Waldflächen bieten soll. Durch textliche Festsetzung ist geregelt, daß auf dieser Pflanzfläche nur heimische, standortgerechte Pflanzen der folgenden Pflanzliste zu setzen sind:

LISTE DER IN SCHLESWIG-HOLSTEIN HEIMISCHEN GEHÖLZE:

<u>Fachbezeichnung</u>		<u>deutscher Name</u>
Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Betula pendula	-	Sandbirke
Betula pubescens	-	Moorbirke
Betula pub. carpathica	-	Holsteinische Moorbirke
Calluna vulgaris	-	Besenheide
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	-	Besenginster
Daphne mezereum	-	Seidelbast
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	-	Rotbuche
Fraxinus exelsior	-	Esche
Genista anglica	-	Englischer Ginster
Genista tinctoria	-	Färberginster
Hedera helix	-	Efeu
Hippophae rhamnoides	-	Sanddorn
Ilex aquifolium	-	Hülse
Lonicera periclymenum	-	Waldgeißblatt
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Malus silvestris	-	Holzapfel
Populus tremula	-	Aspe
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Holzbirne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Rahmnus catharticus	-	Kreuzdorn
Rahmnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa glauca	-	Blaugrüne Rose
Rosa pimpinellifolia	-	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Rubus species	-	Brombeer-Wildarten
Salix alba	-	Weißweide
Salix aurita	-	Ohrchenweide
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Aschweide
Salix fragilis	-	Knackweide

<u>Fachbezeichnung</u>		<u>deutscher Name</u>
Salix purpurea	-	Purpurweide
Salix repens	-	Kriechweide
Salix repens argentea	-	Silberkriechweide
Salix triandra	-	Mandelweide
Salix viminalis	-	Korbweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Tilia cordata	-	Winterlinde
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Ulex europaeus	-	Stechginster
Ulmus glabra	-	Bergulme
Ulmus minor	-	Feldulme
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball
Juniperus communis	-	Wacholder
Pinus sylvestris	-	Gemeine Kiefer

Auf die Verwendung von heimischen Pflanzen wird nachdrücklich Wert gelegt, da durch sie die heimische Fauna besonders gefördert wird. Nur in der Umgebung heimische Pflanzen werden von den dortigen Tieren besonders gut als Brutstätten oder Schutzflächen angenommen, so daß sich die Tierwelt in heimischen Pflanzen wesentlich besser entwickeln kann. Heimische Pflanzen fügen sich harmonisch in das Landschaftsbild ein. Außerdem ist es wichtig, die Pflanzen im Hinblick auf den vorhandenen Boden und die Licht- und Wasserverhältnisse standortgerecht auszuwählen, damit sie durch die richtigen Lebensbedingungen anwachsen und sich gut entwickeln können. Die Bepflanzung dieses Grüngürtels sollte möglichst auch so gewählt werden, daß sie sich an die nördlich angrenzenden Waldflächen anpaßt.

Zur Erhaltung der ortstypischen Baumbestände sind die schützenswerten Großbäume im Plangebiet als zu erhalten festgesetzt worden, da diese Bäume das Dorfbild ganz besonders prägen. Da sie außerhalb der bebaubaren Flächen liegen, kann ihre Erhaltung den Grundstückseigentümern durchaus zugemutet werden.

Im Bereich der Erschließungsstraße sind neu anzupflanzende Bäume festgesetzt. Beim Ausbau der Straße werden darüberhinaus noch weitere, möglichst großkronige Bäume im Straßenbereich angepflanzt werden. Diese Baumfestsetzungen bzw. Baumanpflanzungen dienen zur Durchgrünung des Plangebietes.

Weitere grünordnerische Maßnahmen brauchen im Bebauungsplan nicht festgesetzt zu werden, da bei den festgesetzten Grundstücksmindestgrößen größere Hausgärten angelegt werden, so daß das Plangebiet ohnehin gut durchgrünt sein wird.

5. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

Das Plangebiet wird wie folgt genutzt:

Nettobauland

Dorfgebiet	14.490 m <sup>2</sup>	1,449 ha
------------	-----------------------	----------

öffentliche Verkehrsflächen

Planstraße	1.610 m <sup>2</sup>	0,610 ha
------------	----------------------	----------

Fuß- und Radwegeverbindungen	500 m <sup>2</sup>	0,050 ha
------------------------------	--------------------	----------

	-----	
	16.600 m <sup>2</sup>	1,660 ha

Grünflächen

Anpflanzungsfläche	1.660 m <sup>2</sup>	0,166 ha
--------------------	----------------------	----------

Wald	7.640 m <sup>2</sup>	0,764 ha
------	----------------------	----------

	-----	
	9.300 m <sup>2</sup>	0,930 ha

<u>Größe des Plangebietes insgesamt</u>	25.900 m <sup>2</sup>	2,590 ha
	=====	

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes soll im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern möglichst ohne Zwangsmaßnahmen geregelt werden. Als bodenordnende Maßnahmen kommen dabei Grunderwerb, Umlegung, Grenzregelung, aber auch Enteignung in Betracht.

Außerdem ist die Möglichkeit gegeben, einen Erschließungsträger mit der Erschließung des Baugebietes durch einen Erschließungsvertrag zu beauftragen.

## 7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist im nordöstlichen Bereich entlang der Planstraße noch nicht erschlossen. Hier müssen alle Ver- und Entsorgungsanlagen vor Baubeginn hergestellt werden. Entsprechende Gespräche mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern werden vor Baubeginn der Erschließungsstraße geführt werden.

Die Kapazitäten der Ver- und Entsorgungsanlagen in der Straße Am Bornkamp sind ausreichend bemessen, um die ca. 10 zusätzlichen neuen Wohneinheiten des Plangebietes über neue Ver- und Entsorgungsanlagen in der Planstraße mit zu ver- bzw. entsorgen.

Die Grundstücke an der Bergstraße sind bzw. werden an die hier vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen, deren Kapazität für die wenigen Neubauten ausreichend ist, angeschlossen. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind in diesem Bereich nicht erforderlich.

Die Gemeinde geht davon aus, daß das anfallende Oberflächenwasser auf eigenem Grund und Boden versickert wird, da dies den neuesten ökologischen Gesichtspunkten entspricht. Selbstverständlich wird aber ein Regenwassersammler in der Planstraße errichtet, um das dort anfallende Oberflächenwasser, entsprechend dem Generalentwässerungsplan, über den in der Straße "Am Bornkamp" vorhandenen Regenkanal ableiten zu können.

## 8. Finanzierung

Die Finanzierung der bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Aufwendungen durch die Anlegung der neuen Erschließungsstraße ergibt sich aus der Haushaltsplanung und der Finanzplanung der Gemeinde Schackendorf. Soweit die Erschließung nicht vertraglich geregelt wird, wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 129 BauGB abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung der Gemeinde nach dem Ortsrecht auf die beitragsfähigen Grundstücke umgelegt.

Im übrigen erhebt die Gemeinde zur Deckung der weiteren Aufwendungen Abgaben nach dem Ortsrecht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schackendorf hat die Begründung am 11.11.93 gebilligt.

Schackendorf, den 23.12.1993



*[Handwritten signature]*  
.....  
Bürgermeister