

**B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 7, II. Teil,

der Gemeinde Seth,

Kreis Segeberg,

für das Gebiet

"Lehmkuhlen - Brehmen"

## **Inhaltsübersicht**

1. Entwicklung des Planes
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Inhalt des Bebauungsplanes
  - Planungsanlaß
  - Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Verkehrsflächen
  - Naturschutz und landschaftspflegerische Belange
4. Ver- und Entsorgung
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Kosten

## 1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seth hat am 11.11.1991 den Aufstellungsbeschluß zum B-Plan Nr. 7, II. Teil, gefaßt.

Der Bebauungsplan Nr. 7 ist aufgrund landesplanerischer Forderungen in zwei Bauabschnitte unterteilt worden.

Der I. Teilbereich ist bereits restlos bebaut. Aufgrund der starken Baulandnachfrage entschloß sich die Gemeindevertretung, den II. Teilbereich für Bauwillige zur Verfügung zu stellen. Die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes überein, die am 26. Juli 1992, Az.: IV 81 d - 812/2 - 60.76, genehmigt wurde.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, II. Teil, liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Seth Flur 5 und 6.

Es wird begrenzt:

im Nordosten durch die Hauptstraße

im Südosten durch die Flurstücke 75/16, 82/2, 82/3, 82/8, 82/19, 82/18

im Südwesten durch die Flurstücke 73/16, 75/17, 75/18, Straße "A" 70/5 u. 70/6

im Nordwesten durch die Flurstücke 69/14 bis 69/10 und 69/29

Das Plangebiet umfaßt ca. 2,74 ha.

Lage und Umfang des Geltungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 1.000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

#### Planungsanlaß

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 7, I. Teil, bereits bebaut ist und weitere Flächen für Baulandsuchende nicht in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen, entschloß sich die Gemeinde zur Ausweisung des II. Teiles des Bebauungsplanes Nr. 7.

Die vorliegende Planung soll in erster Linie an örtliche Bauinteressenten vergeben werden.

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Fläche von ca. 2,4 ha als WA-Gebiet überplant. Insgesamt können 28 neue Baugrundstücke entstehen, wovon 11 mit Doppelhäusern bebaut werden können. Für die übrigen 17 Baugrundstücke sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Baugrundstücke sind in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,35/0,1 und einem Satteldach, wahlweise Walmdach, mit einer Dachneigung von 35° - 45° zu bebauen. Innerhalb eines Wohngebäudes bzw. einer Doppelhaushälfte sind nur 2 Wohnungen zulässig.

Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäbliche Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur.

#### Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über eine neue Erschließungsstraße vom Lehmkuhlenweg zum Lehmkuhlenring erschlossen.

Die Straße wird in einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem beidseitigen 1,50 m breiten Gehweg ausgebaut.

Die Straße "Profil A" wird in der vorhandenen Ausbaubreite der Hamburger Straße mit 6,0 m Fahrbahnbreite und einem beidseitigen 2,0 m breiten Gehweg zu Ende fertiggestellt.

Ausreichende Parkplätze stehen für die geplanten Wohneinheiten im Geltungsbereich zur Verfügung.

Der Stellplatzbedarf ist auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

## Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

### Bestandsbeschreibung:

#### 1. Lage

Die zu überplanende Fläche von ca. 2,73 ha liegt innerhalb bereits bebauter Gebiete am südlichen Ortsrand des Dorfes Seth, das sich entsprechend von einem ausgeprägten Straßendorf an der Landesstraße 232 zu einem Haufendorf entwickelt.

Die in den Nachkriegsjahren entstandene Bebauung an der Berliner Straße bildet den nördlichen Rand des Planungsgebietes. Weitere Baugebiete an den Straßen "Hamburger Straße" und "Lehmkuhlenring" sind im Westen und Süden des bisher unbebauten Geländes vorhanden, so daß die Lage des Planungsgebietes als "innerörtlich" zu bezeichnen ist.

#### 2. Standortfaktoren

Die naturräumlichen Bedingungen des Planungsgebietes entsprechen den Standortfaktoren der niedrigen Geest mit ihren Sandern, z. T. im Übergang zum östlichen Hügelland Schleswig-Holsteins. Bei ebenen Geländebeziehungen in einem Höhenniveau von ca. 35 m üNN ist die Bodenstruktur durch den Bodentyp der Rosterde als Braunerde-Podsol mit der Bodenart des Sandes und des lehmigen Sandes geprägt. Auf die Aussagen ergänzender Baugrunduntersuchungen wird hingewiesen, auch aus der Bebauung angrenzender Flächen. Wie der Name "Lehmkuhlenring" andeutet, befinden sich z. T. Lehm-Linsen im Untergrund.

Die jährlichen Niederschläge bei einem atlantisch gemäßigten Klima liegen bei ca. 700 mm mit besonderen Niederschlagsspitzen im Frühjahr und im Herbst.

Unter diesen Rahmenbedingungen würde sich ohne Eingriffe des Menschen eine potentielle natürliche Vegetation der Pflanzengesellschaft der Stieleichen-Birkenwald-Gesellschaft (*Quercus robur*-*Betuletum*) einstellen.

Die derzeitige Nutzung (als reale Vegetation) erfolgt bei einer mittleren Ertragsfähigkeit des Bodens als Weihnachtsbaumkultur und als Schafweide. Hinsichtlich der innerörtlichen Lage, den vorhandenen Einzäunungen, insbesondere der 1,60 m hohen Einfriedigung der Weihnachtsbaumkultur, und der Art der Nutzung entspricht der Charakter des Geländes mehr einer gärtnerischen Anlage als den Bedingungen bäuerlicher Landwirtschaft in der Kulturlandschaft.

Im Geltungsbereich sind ca. 400 m Knick vorhanden. Die Erdwälle der Knickstrecken sind überwiegend degradiert und teilweise ebenerdig. Der Gehölzbewuchs ist stellenweise lückig, zumeist aber dicht und durch einen Eichen-Überhälter und Obstbäume geprägt.

Mit den nachfolgend genannten Gehölzarten ist der Gehölzbestand als artenreich zu bezeichnen:

Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>	Eiche	- <i>Quercus robur</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>	Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>	Rotbuche	- <i>Fagus silvatica</i>
Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>	Brombeere	- <i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>	Apfel	- <i>Malus spec.</i>
		Weide	- <i>Salix spec.</i>
		Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>

Die Qualität der Knicks entspricht der Bewertungsstufe II des Knickbewertungsrahmens. Die Krautvegetation ist zumeist durch Nährstoffreichtum geprägt, ohne daß spezielle oder seltene Pflanzen vertreten sind.

Die Tierwelt des Planungsgebietes beschränkt sich auf die wild lebenden Tiere der Kulturlandschaft, deren Lebensbedingungen durch die innerörtliche Lage aufgrund von Störungen durch Menschen eingeschränkt sind. In Zusammenhang mit den intensiven und stark eingefriedigten Nutzungen ist lediglich für Insekten und die Vogelwelt das Gebiet von Bedeutung. Der artenarme Pflanzenbestand vermindert auch für diese Tiergruppen die Lebensraumbedingungen, so daß in ihren Standortansprüchen anspruchslose "Allerweltsarten" die Fläche entsprechend des Planungsgebietes als Lebensstätte annehmen und Entwicklungsmöglichkeiten für spezielle und seltene Tierarten nicht vorliegen.

Außerhalb des Siedlungsbereiches Seth weist der landwirtschaftliche Außenbereich ein dichtes Knicksystem u. a. mit zahllosen Doppelknicks an den Wegen auf und ist somit durch ein reiches Biotoppotential der Kulturlandschaft gekennzeichnet. Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden nachhaltig durch die Knicks bestimmt. Ergänzend als Biotopausstattung ist mit besonderen ökologischen Funktionen das etwa 1,5 km nördlich der Ortschaft liegende Holmer Moor und ca. 1,5 km südwestlich von Seth das Niederungsgebiet der Rendsbek zu bezeichnen.

Eine Anbindung der Knicks des Planungsgebietes an die Landschaftselemente des Außenbereichs besteht nicht. Eine Wirkung der geplanten Bebauung auf die im Abschnitt zuvor genannten Gebiete ist aufgrund der Entfernungen nicht gegeben.

## Entwicklung

### 1. Veränderungen durch die Bebauung

#### a) Boden

Bei einer Grundstücksgröße von ca. 500 bis 800 qm wird ein Anteil von etwa 30 % Grundfläche für Gebäude, Garage, Zufahrt, Terrasse und Wege sowie zusätzlich insgesamt 3.500 qm Straßenfläche als für Naturabläufe zugängliche Bodenoberfläche entzogen, d. h. "versiegelt". Die Flächen entfallen für biologische Funktionen, z. B. für die Aufnahme von Regenwasser und als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere.

#### b) Wasser

Die Ergänzung des Grundwassers durch Oberflächenwasser erfolgt lediglich auf den Gartenflächen. Auf den versiegelten Flächen wird es gesammelt und durch Rohrleitungen abgeführt.

#### c) Klima

Die Steinflächen eines Bebauungsgebietes speichern vermehrt Wärme. Neben der Wärmeabgabe durch den Betrieb von Heizungsanlagen erfolgt insgesamt eine lokalklimatische Erwärmung infolge der Bebauung.

#### d) Tiere und Pflanzen

Durch die gärtnerische Nutzung der Freiflächen entsteht eine veränderte Pflanzenwelt, die in der Regel Rasenflächen und nicht heimische Gehölze umfaßt. Eine Tierwelt, die sich trotz anthropogener Einflüsse, wie veränderter Lebensräume und Störungen, hält, bleibt auf "Allerweltsarten" der Insekten und Vögel und ggf. wenige Individuen beschränkt. Tierarten des Siedlungsgebietes der Garten- und Parkanlage besiedeln den Lebensraum.

Für die Erschließung des Gebietes sind Veränderungen am Knickbestand erforderlich, die durch eine fachgerecht durchgeführte Knickversetzung gelöst werden sollen, trotzdem aber in geringem Maße mit Einschränkungen für Kraut- und Gehölzvegetation durch den Eingriff verbunden sind. (Insgesamt sollen ca. 78 m Knick umgesetzt werden; siehe Bestandsplan).

## 2. Beurteilung des Baugebietes

Es handelt sich bei dem Planungsgebiet um eine innerörtlich unbebaute Fläche. Wie bereits erwähnt, handelt es sich um die Fortführung einer älteren Bebauungsplanung.

Durch die Erschließung des Areals wird die Bebauung im Siedlungsbereich verdichtet, ohne daß ökologisch bedeutsame Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Mit der Verlängerung bestehender Stichstraßen kann eine infrastrukturell zweckmäßige Erschließung des Gebietes verwirklicht werden.

Die vorhandenen Knickabschnitte bleiben jeweils auf einer ca. 3 m breiten Grundfläche in ihrer Eigenart erhalten. Für eine in der Grundfläche sparsame Wegführung und Anbindung an vorhandene Straßen ist, wie oben erwähnt, die Versetzung von ca. 75 m Knick erforderlich. Die Knicksubstanz wird fachgerecht auf die für eine Knickneuanlage vorgesehene Trasse gesetzt. Hinsichtlich des Knickbestandes sind die Schutzbestimmungen des § 15 b LNatSchG anzuwenden, die eine Erhaltung des Knicks in seiner Eigenart vorsehen. Soweit Schnittmaßnahmen oder Versetzungsarbeiten erforderlich sind, bestimmt § 24 Abs. 4, daß die Ausführung in der vegetationsfreien Zeit vom 1. Oktober bis 15. März eines Jahres erfolgt, um biologischen Gründen einer ungestörten Entwicklung der Tierwelt in der Brut- und Setzzeit Rechnung zu tragen.

Die Neuanlage von ca. 170 m Knick erfolgt mit einem knicktypischen Erdwall von 1,00 m Höhe, 2,5 - 3,0 m Basisbreite und 1,0 m Kronenbreite. Die Bepflanzung erfolgt zweireihig versetzt, Pflanzenabstand 0,80 m, Reihenabstand 0,50 m, mit heimischen Gehölzen entsprechend der vorhandenen Knickgehölzvegetation sowie den Gehölzarten der potentiellen natürlichen Pflanzengesellschaft. Verwendung von Pflanzenqualität der leichten Sträucher und leichten Heister mit jeweils Gruppen von 5 - 6 Stück.

Eiche	- <i>Quercus robur</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Eberesche	- <i>Sorbus aucuparia</i> v. <i>edulis</i>
Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>

Rotbuche	- Fagus silvatica
Ohr-Weide	- Salix aurita
Holunder	- Sambucus nigra

Die Neuanlage der Knicks erfolgt auf privatem Grund. Die Erhaltung und Pflege obliegt dem Grundstückseigentümer! Mit den Knickneuanlagen wird ein Element der natürlichen Landschaftsstruktur in der Gestaltung des Geländes eingesetzt, das für Insekten und Vögel als Lebensstätte bedeutsam ist, die Grundstücke optisch und akustisch abgrenzt und zum Bild eines unverwechselbaren Charakters des Bebauungsgebietes beiträgt.

Weiterhin erfolgt die Auflage zur Pflanzung eines Laubbaumes auf jedem Hausgrundstück mit der Mindestgröße von 3 x verpflanzten Bäumen des Stammumfanges 14 - 16 cm. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Baumpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bezug des Hauses zu erfolgen.

Für die Pflanzung stehen folgende Bäume zur Auswahl:

Eiche, Linde, Hainbuche und eßbare Eberesche.

Mit den beiden vorgenannten Maßnahmen (Knick-Neuanlage und Baumpflanzung, welche dem Erwerber im Kaufvertrag darzustellen sind) wird einer naturnahen Gestaltung zugunsten von Pflanzen- und Tierwelt und einem attraktiven Ortsbild Rechnung getragen. Die Bedingungen der Luft und des Klimas werden verbessert.

Weitere Maßnahmen der Eingriffsminimierung sollen sein:

Ausbau der 10 öffentlichen Stellplätze am Stichweg C in Betonsteinpflaster mit 2 cm Zwangsfugen, um das Oberflächenwasser versickern zu lassen. Um die vorhandenen und geplanten Knicks dauerhaft in ihrer ökologischen Bedeutung zu erhalten, werden beidseitig 2 m/3 m breite Schutzstreifen als Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Ferner wird angeregt, daß auf den privaten Grundstücken

- a) - soweit möglich - die Regelfallrohre in offene Gräben an den Grundstücksgrenzen geleitet werden, das Regenwasser kann hier versickern.
- b) Fassadenbegrünung mit z. B. Wildem Wein oder Efeu angepflanzt wird.
- c) auf flach ausgeführten Garagendächern können Dachbegrünungen ausgeführt werden.

d) entlang der Straßenbegrenzungslinien an den Planstraßen A + B Hecken der Arten Rotbuche, Liguster, Spierstrauch, Feldahorn und Weißdorn gepflanzt werden.

#### Ausgleichsfläche

Über die genannten Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Baugebiet hinaus wird ein Teilbereich einer landwirtschaftlich genutzten Weide als Ausgleichsfläche einer Zweckbestimmung der Landschaftspflege und des Naturschutzes zugeführt.

Ausgehend von ca. 1,06 ha durch Verkehrswege und Gebäude versiegelte Bodenfläche wird unter den vorgenannten Voraussetzungen ein maximaler Ausgleichsfaktor von 30 % in Ansatz gebracht. Daraus ergibt sich eine Größe von ca. 3.000 qm.

Die Fläche befindet sich auf dem Flurstück 90/1 in ca. 300 m Entfernung zum B-Plan-Gebiet. Das Flurstück liegt im Oeringer Weg, hat eine Gesamtgröße von 1,144 ha. Auf diesem Flurstück sind ca. 5.000 qm für das Regenrückhaltebecken mit den Uferzonen vorgesehen. 3.000 qm werden als Ausgleichsfläche (Sukzession) und der Rest als Waldfläche festgesetzt.

Der naturräumliche Zusammenhang ist nicht gegeben.

Die Ausgleichsfläche grenzt unmittelbar an die vorhandene Ortsbebauung, so daß hier noch der städtebauliche Zusammenhang gewahrt wird.

Auf dem Flurstück 75/13 steht im Nordosten ein Wald in einer Größe von 0,25 ha. Die Umwandlung dieser Waldfläche erfolgt im Verhältnis 1 : 1. Die Ersatzaufforstung wird in Abstimmung mit dem Forstamt auf dem Flurstück 90/1 durchgeführt.

Von den 3.000 qm Ausgleichsfläche sind 750 qm anteilig den Verkehrsflächen zuzuordnen.

Die Wiese wird z. Z. landwirtschaftlich genutzt.

#### Flächenbilanz

##### Derzeitige Nutzung

##### und Landschaftselemente

--- 2,73 ha

Weihnachtsbaumkultur

Schafweide

##### Geplante Nutzung

--- 2,73 ha

Wohnbebauung mit Einfamilien- und

Doppelhäusern

Versiegelte Flächen: Gebäude, Wege

--- ca. 570 m Knick vorhanden

und Straßen: ca. 1,06 ha

--- Knick wird erhalten durch Fest-  
schreibung

--- Es werden ca. 170 m Knick an den  
Grundstücksgrenzen neu erstellt. Erhaltung  
und Pflege wird festgeschrieben.

--- Pflanzung eines Laubbaumes pro  
Grundstück, Erhaltung und Pflege wird  
festgeschrieben.

--- Die Fläche der Weihnachtsbaumkultur ist  
als geringwertig einzustufen.

--- Das geplante Baugebiet in Lage und Zustand  
läßt in der Bewertung des Ausgleichs eine Bonus-  
Regelung zu:

--- Es werden im Baugebiet ca. 170 m Knick  
neu geschaffen.

--- Es wird eine höherwertige Ausgleichs-  
fläche zur Verfügung gestellt: 0,3 ha

### Zusammenfassung

Die Gemeinde Seth plant die Erschließung eines ca. 2,73 ha großen Baugebietes mit innerörtlicher Lage, das derzeit einer kleinteiligen intensiven Nutzung unterliegt. Ein Landschaftsverbrauch durch Zersiedlung ist für das Vorhaben aufgrund der Lage und Bedingungen von untergeordneter Bedeutung. Dennoch führt eine Bebauung zu Veränderungen in Natur und Landschaft mit nachhaltigen Wirkungen, die durch eingriffsvermindernde Maßnahmen wie folgt ausgeglichen werden:

1. Neuanlage von ca. 170 m Knick; Bepflanzung mit heimischen Gehölzen.

2. Pflanzung eines Laubbaumes pro Grundstück in der Pflanzqualität 3xv H StU 14-16.

Ausgleich: Widmung einer nahegelegenen Grünlandfläche durch Zweckbestimmung des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Aufgrund der Geländebedingungen sowie begleitender Maßnahmen der Gestaltung und der Förderung der Biotope in bebauten Bereichen werden Nutzungskonflikte durch die geplante Bebauung vermindert und ausgeglichen.

#### 4. Ver- und Entsorgung

##### Frischwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserwerkes Nahe.

##### Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation zum zentralen Klärwerk der Gemeinde Seth hergestellt.

##### Oberflächenentwässerung

Das nicht verunreinigte Dach- und Oberflächenwasser ist, soweit es der Untergrund zuläßt, auf den Baugrundstücken zu versickern. Aufgrund der Bodenschichten ist eine vollständige Regenwasserversickerung auf den Grundstücken nicht möglich. Aus diesem Grund ist als Überlauf für jedes Grundstück ein Anschluß an die Entwässerungsleitung vorgesehen.

##### Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

##### Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH erfolgen.

##### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag).

### Feuerlöscheinrichtungen

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

### 5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung erfolgt gemäß den §§ 24 und 25 BauGB.

#### Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff. BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BauGB statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster-Grundstücksbezeichnungen und Flächenangaben enthält.

### 6. Kosten

Für den vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 7, II. Teil, vorgesehene städtebauliche Maßnahmen werden der Gemeinde Seth voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerb und Ausbau der Straßen

vorgesehene Beleuchtung

\_\_\_\_\_ DM

Regenwasserentwässerung

\_\_\_\_\_ DM

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

\_\_\_\_\_ DM

Gesamtkosten	DM
	=====
abzüglich Erschließungsbeiträge	_____ DM
Gemeindeanteil	_____ DM

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Seth gemäß § 129 Abs. 1 BauGB 10 %.

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 (4) BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

Gemeinde Seth *27.02.1996*  
~~Der Bürgermeister~~



\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
Planungsamt

*B. Kieß - Kame*  
\_\_\_\_\_  
(Planaufsteller/in)