

Begründung

Für die Innenbereichssatzung Nr. 1 der Gemeinde Witzwort

**für das Gebiet „Parkweg –
Teilstück aus dem Flurstück 8,
Flur 24, Gemarkung Witzwort“**

Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER AUFZUSTELLENDE SATZUNG	3
2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG	3
3. GEGENWÄRTIGE SITUATION IM PLANGEBIET	5
4. VORGESEHENE BEBAUUNG DES PLANGEBIETES	6
5. EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT – AUSGLEICHSERFORDERNIS	10
6. KOSTEN	11

1. Räumlicher Geltungsbereich der aufzustellenden Satzung

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 1 der Gemeinde Witzwort beinhaltet eine rd. 0,1082 ha große Teilfläche des Flurstückes 8 der Flur 24 der Gemarkung Witzwort.

Die Teilfläche soll im Zuge einer Grundstücksteilung aus dem bisherigen Flurstück 8 herausgelöst werden.

Das Flurstück 8 ist bisher mit einem Wohngebäude (Parkweg Nr. 2) und Nebenanlagen bebaut.

Die nicht bebauten Flächen des Flurstücks 8 werden zurzeit als Hauskoppel extensiv beweidet.

2. Veranlassung, Ziele und Zweck der Planung

Die Gemeinde Witzwort kann zurzeit für Bauinteressenten ausschließlich Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 anbieten.

Innerhalb des Innenbereiches stehen zurzeit für Bauinteressenten keine Grundstücke zur Verfügung, die z.B. nach einer Baufeldräumung (Abbruch von Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden) eine Wohnbebauung ermöglichen.

Die Gemeinde Witzwort ist zurzeit dabei, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 8 in Verbindung mit der 31. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt für das Gebiet der Gemeinde Witzwort Wohnbauflächen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern auszuweisen. Sowohl die vorgesehene Bebauung im Bereich des bestehenden B-Planes Nr. 7 als auch des in Planung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 ermöglichen jedoch nicht die Errichtung von Wohngebäuden mit Reetbedachung.

Der Gemeinde Witzwort liegt ein Baugesuch für die Errichtung eines Reetdach-Wohngebäudes vor. Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück liegt jedoch im Außenbereich, somit besteht zurzeit für die in Aussicht genommene Fläche kein Baurecht.

Die Gemeinde Witzwort beabsichtigt durch die Aufstellung der Innenbereichssatzung Nr. 1 ein Teilstück des Flurstücks 8, Flur 24, Gemarkung Witzwort, das direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage angrenzt, eine Baufläche in den Innenbereich einzubeziehen.

Durch entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB soll sichergestellt werden, dass die Bebauung ausschließlich für

ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit in weitgehend an die traditionellen Bauformen von (historischen) Reetdachhäusern angelehnter Bauausführung möglich wird.

Dies wird durch städtebauliche Festsetzungen sichergestellt, die die besondere Lage und das besondere Umfeld des in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehenden Teil des Flurstückes 8 berücksichtigen.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind“.

Die Gemeinde Witzwort hat in der Gemeindevertretersitzung am 17.05.2016 den Aufstellungsbeschluss für eine Einbeziehungssatzung für das Gebiet Parkweg für eine Fläche südlich des Parkweg 2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gefasst.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung wurde von der Gemeinde Witzwort in der Gemeindevertretersitzung am 20.12.2016 gefasst.

Voraussetzungen für die Aufstellung der Innenbereichssatzung

Für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sind mehrere Voraussetzungen zu erfüllen.

Der Forderung nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird im Zuge der Planung dadurch Rechnung getragen, dass durch die Einbeziehung eines Teilstücks des Flurstücks 8, Flur 24 der Gemarkung Witzwort in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil eine räumliche Abgrenzung und Abrundung des Ortsrandes erfolgt durch eine ergänzende Bebauung. Das sich nördlich an den Geltungsbereich anschließende Grundstück Parkweg Nr. 2 bildet mit der historischen Bebauung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle mit Reetbedachung den aus Sicht der Gemeinde Witzwort prägenden Rahmen für die ergänzende Bebauung auf der Teilfläche des Flurstücks 8. Die Gemeinde Witzwort stellt durch entsprechende detaillierte Festsetzungen sicher, dass durch das in den Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Grundstück eine harmonische, architektonisch der Bestandssituation angepasste Bebauung erfolgen kann.

Innenbereichssatzungen unterliegen nicht der Umweltprüfung.

Durch die Planinhalte der Innenbereichssatzung Nr. 1 werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Darüber hinaus werden durch die vorgesehenen Planungen für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) nicht gerührt.

Die Planung trägt den Forderungen nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB dadurch Rechnung, dass die Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung auf das notwendige beschränkt wird und der Eingriff gemäß der Eingriffsregelung nach der Naturschutzgesetzgebung ausgeglichen wird.

3. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Im Umgebungsbereich des Plangebietes sind im Bereich des Parkweges die im nördlichen Teil des Parkweges gelegenen Grundstücke 4, 6/6 b, 8a und 10 sowie der mit einem historischen Gebäude bebaute Teil des Grundstückes 2 (Teil des Flurstücks 8) im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt und sind somit Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage in Witzwort.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Witzwort weist die bebauten Bereiche des Parkweges als Siedlungsbereiche aus. Die sich nach Süden angrenzenden Grünflächen sind als erhaltenswerte Grünflächen ausgewiesen.

Die Gemeinde Witzwort beabsichtigt mit der Aufstellung der Innenbereichssatzung Nr. 1 die Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 8 der Flur 24 mit dem Ziel eine Baufläche und Baurecht zu schaffen für die Bebauung mit einem Wohngebäude mit Reetbedachung als Einzelhaus und somit die Anbindung und Abgrenzung des Ortsrandes zum Parkweg zu ermöglichen. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde Witzwort nicht weitere Flächen südlich und östlich des Plangebietes der Innenbereichssatzung Nr. 1 in die in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einzubeziehen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,1082 ha und soll im Zuge einer Grundstücksteilung aus dem Flurstück 8 (Flur 24 der Gemarkung Witzwort) herausgelöst werden.

Zurzeit wird das Flurstück 8 – mit Ausnahme der bereits bebauten Flächenteile – extensiv landwirtschaftlich genutzt als Weideland für Schafe, Pferde und Rinder. Diese extensive landwirtschaftliche Nutzung wird auch im Bereich des südlich angrenzenden Flurstücks 19 praktiziert.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Parkweg“, die als Ringstraße angeschlossen ist an den übergeordneten Verkehr im Bereich der Dorfstraße (L 31).

Die Gemeindestraße Parkweg weist bei einer Flurstücksbreite von rd. 4,50 m eine Fahrbahnbreite von 2,80 m auf.

Die westlich und östlich an die Gemeindestraße Parkweg angrenzenden Wege-seitengräben sind jeweils Bestandteil der seitlich der Gemeindestraßen liegenden Grundstücke.

Dieser besonderen Situation Rechnung tragend wurde in der Planzeichnung für die Innenbereichssatzung Nr. 1 die tatsächliche Situation der Entwässerungseinrichtungen dargestellt. Hierfür wurde eine Vor-Ort-Vermessung durchgeführt. Der Planzeichnung ist zu ersehen, dass der einschließlich Böschungsbereich rd. 4 m breite Wegeseitengraben im westlichen Teilabschnitt des Plangebietes als Wasserfläche und Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt ist.

Ebenso ist die südliche Grenze zwischen den Flurstücken 8 und 19 (in der Flurkarte als „Strich“ dargestellt) entsprechend der tatsächlichen Situation mit der halben Grabenbreite als Teil des auf das Flurstück 8 entfallende Gewässer (Parzellengraben) als Wasserfläche und Fläche für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt worden.

Die vorhandene Zufahrt in der Nordwest-Ecke des Plangebietes soll weiterhin als einzige Zufahrtmöglichkeit in das Plangebiet zur Verfügung stehen, eine entsprechende Festsetzungen ist der Planzeichnung zu ersehen.

4. Vorgesehene Bebauung des Plangebietes

In der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Hiervon macht die Gemeinde Witzwort durch die der Planzeichnung zu ersehenden Festsetzungen sowie durch die textlichen Festsetzungen Gebrauch.

Begründet ist die darin, dass die Gemeinde Witzwort planungsrechtlich sicherstellen will, dass ausschließlich eine Bebauung mit einem Reetdachgebäude als Einzelhaus erfolgen kann. Durch die Festsetzungen soll darüber hinaus eine architektonisch harmonische Abgrenzung und Abrundung durch die Bebauung im Geltungsbereich zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil am Parkweg erreicht werden.

Die den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7 zu ersehenden Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich Fassadengestaltung, Dächern, Dachaufbauten und Anbauten, Garagen, Stellplätzen sowie Solar- und Kleinwindkraftanlagen und Satellitenanlagen tragen diesen Zielen der Gemeinde Witzwort Rechnung.

Ebenso sind die unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen so gewählt worden, dass insbesondere eine Landschaftsbild verträgliche Abgrenzung zum Parkweg und zu der südlich gelegenen intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünfläche (Flurstück 19) erfolgt.

Im Einzelnen sind folgende Festsetzungen und Regelungen vorgesehen:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen mit einer Grundfläche von 150 m² gewählt. Hierdurch ist sichergestellt, dass durch die mögliche Bebauung mit einem Wohngebäude nur eine geringe Flächeninanspruchnahme erfolgt. Für die Erschließung des Grundstückes ist jedoch insbesondere für Zuwegungen und Zugänge und weitere befestigte Flächen, speziell auch durch die Situation, dass die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche als Zuwegung für die nordöstlich des Geltungsbereichs verbleibende Weideflächen / Hauskoppel des Flurstückes 8 dauerhaft aufrecht zu erhalten ist, ein verhältnismäßig großer Anteil an Grundflächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO erforderlich.

Auf Grundlage des § 19 Abs. 4, Abs. 3 BauNVO sind aus diesem Grunde Grundflächen von bis zu 300 m² insgesamt zulässig für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 NVO.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen wurde § 33 der LBO Schleswig-Holstein berücksichtigt.

Weitere Festsetzungen hinsichtlich der Hauptfirstrichtung und Firshöhe berücksichtigen die architektonischen Vorstellungen der Gemeinde Witzwort.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss beschränkt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wurde aufgrund der Bestandsaufnahme / planungsbegleitenden Vermessung vor Ort die örtliche Situation eingemessen und berücksichtigt. Die Geländehöhe der für die Bebauung vorgesehenen Fläche beträgt in Abhängigkeit der Geländekubatur (Gruppen) rd. 0,20 mNN bis 0,40 mNN.

Die Oberkante der Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe des Hauptgebäudes wurde entsprechend der Gelände-Bestandsaufnahme der öffentlichen Erschließungsfläche (Gemeindestraße Parkweg) unter Bezug auf den höchsten Punkt der Mittelachse (eingemessen auf +0,80 mNN) mit einer Höhe von -0,05 m bis + 0,10 m für die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußboden des Hauptgebäudes festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass die Sockelhöhe des Hauptgebäudes stimmig ist zu den umgebenden Geländehöhen (extensiv genutzte Weidefläche) im Umfeld und in Bezug auf die Höhenlage der Erschließungsstraße. Darüber hinaus ergeben sich hinreichende Möglichkeiten für die Abführung von Oberflächenwasser aus dem Bereich der befestigten Flächen des Planbereiches hin zu den westlich und südlich im Planbereich liegenden Gräben.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen müssen einen lichten Abstand von mindestens 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche (Gemeindestraße Parkweg) einhalten. Eine Landschaftsbild verträgliche Abrundung des Ortsrandes wird darüber hinaus dadurch erreicht, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur östlich des Wohngebäudes errichtet werden dürfen.

Die maximal überbaubare Grundfläche für Garagen und überdachte Stellplätze darf 45 m² nicht überschreiten.

Hinsichtlich der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen ist die Gestaltung der Fassaden des Hauptgebäudes nur in rotem, sandfarbenen oder grauem Verblendmauerwerk zulässig.

Hinsichtlich der Fenster sind nur stehende Formate zulässig. Kunststofffenster sind nicht zulässig, Fensterrahmen sind einfarbig in grünen, weißen oder grauen Farbtönen zulässig.

Die Dacheindeckung des Wohngebäudes ist als weiche Bedachung (Reet als Naturbaustoff) zulässig.

Zulässig ist ein Krüppelwalmdach mit Dachneigungen zwischen 45° und 57°.

Dachüberstände sind bis 0,60 m zulässig.

Die Gestaltung von Dachgauben im Bereich der Traufseiten und Walmseiten der Dachhaut sollen architektonisch möglichst unaufdringlich und beschränkt auf möglichst kleine Formate ausgebildet werden. Die Dachgauben müssen als stehende Formate in einer maximalen Breite zwischen den Wangeneinfassungen der Reeteindeckung von 1,20 m ausgebildet werden, bei einer Ausbildung der Gauben als „Ochsenaugen“ ist eine Breite zwischen den Wangeneinfassungen der Reeteindeckung von bis zu 1,80 m zulässig.

Hinsichtlich der Ausbildung von Backengiebeln oder Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern dürfen andere Dachneigungen verwendet werden, eine maximale Dachneigung von 60° darf jedoch nicht überschritten werden.

Dacheinschnitte sind generell unzulässig.

Die Gestaltung von Garagen und überdachten Stellplätzen im Bereich der Fassaden ist als Verblendmauerwerk möglich, dieses muss jedoch hinsichtlich Material und Farbe dem Verblendmauerwerk des Hauptgebäudes entsprechen.

Bei freistehenden Garagen ist die Gestaltung auch mit naturbelassenen, farblos lasierten oder rot gestrichenen Holzverkleidungen aus flachen Brettern zulässig.

Die Eindeckungen von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit Dachsteinen in den Farbtönen anthrazit oder grau zulässig. Dachneigungen sind bis maximal 30° zulässig. Ebenso ist eine Dacheindeckung auch als weiche Bedachung (Reet als Naturbaustoff) zulässig in Verbindung mit einer zulässigen Dachneigung von 45°.

Die Ausbildung als Pultdach und als begrüntes Dach ist bei Garagen und überdachten Stellplätzen ebenfalls zulässig.

Die Firsthöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen ist 4,50 m über Oberkante Garagenfußboden zulässig.

Im gesamten Planbereich sind Kleinwindkraftanlagen unzulässig.

Solaranlagen / Photovoltaikanlagen sind auf Nebengebäuden mit Hartbedachung zulässig.

Satellitenanlagen sind ausschließlich ebenerdig in der hinteren von der öffentlichen Verkehrserschließung abgewandten Grundstückshälfte zulässig. Der Anbau von Satellitenanlagen an Wohngebäuden ist unzulässig. An Garagen und Carports ist der Anbau von Satellitenanlagen zulässig, wobei die Satellitenanlage die Firsthöhe nicht überschreiten darf.

Bei der Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind ebenerdige Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zum Wohngebäude, zu Garagen und überdachten Stellplätzen als Rasenfläche mit Fahrstreifen, durchlässige Grandfläche oder Granitschotterfläche oder als Gittersteinbefestigung oder Kunststoffwaben-Befestigung zulässig. Die Verwendung von Pflastersteinen ist ebenfalls zulässig, wenn diese einen Fugenanteil von $\geq 25\%$ aufweisen.

Die Breite von Zufahrten zum Wohngebäude, zu Stellplätzen, Garagen und überdachten Stellplätzen dürfen eine lichte Breite von 3,50 m nicht überschreiten.

Hierdurch soll eine Minimierung der Versiegelung erreicht werden. Diese Abmessungen erlauben jedoch auch größeren Fahrzeugen, speziell in Verbindung mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, eine den Erfordernissen angemessene Nutzung des Grundstückes.

Im Zufahrtsbereich zum Grundstück ist als Abgrenzung zur Straßenfront eine Toranlage in einer Breite von bis zu 4,0 m zulässig.

Um einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft, speziell Richtung Norden, Osten und Richtung Süden, zu den extensiv genutzten Weideflächen zu gewährleisten, sind als Einfriedigungen ausschließlich Holzzäune oder maximal 1,20 m hohe Hecken zulässig. Die Abgrenzung zur Straßenfront ist bei Holzzäunen in einer Höhe von 1,20 m oder als Hecke in einer Höhe bis maximal 1,50 m zulässig.

Generell unzulässig sind Mauern sowie Wälle aus Feld- oder Bruchsteinen (Friesenwälle).

Standorte für Müllbehälter sind nur in baulicher Verbindung mit Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen und Einfriedigungen zulässig oder mit einem Sichtschutz zu umgeben. Zulässig ist auch die Bepflanzung mit einer Laubholzhecke. Es ist sicherzustellen, dass die Höhe der Einfassungen oder Bepflanzungen mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entspricht.

Anschlüsse an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Der Anschluss des Plangebietes in die im Zusammenhang bebaute Ortslage erfordert eine Anbindung an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Gemeindestraße Parkweg.

Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Wasserverband Eiderstedt, ebenso erfolgt der Anschluss an die Löschwasserversorgung über die Versorgungseinrichtungen des Wasserverbandes Eiderstedt. Hinsichtlich der Löschwasserversorgung ist eine Abstimmung zwischen dem Wasserverband Eiderstedt und der Freiwilligen Feuerwehr Witzwort erforderlich; insbesondere ist zu prüfen, ob ggfs. für das mit einem Reetdach zu bebauende Grundstück die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung (Hydranten) zu ergänzen sind.

Hinsichtlich der Stromversorgung ist das Grundstück an die Stromversorgung der SH Netz anzuschließen. Die Möglichkeiten zur Versorgung mit Einrichtungen der Telekommunikation erfolgt in Abhängigkeit der in der Gemeinde Witzwort präsenten Telekommunikationsunternehmen.

Das im Bereich des Planbereichs anfallende Oberflächenwasser von Gebäuden und Grundstücksflächen kann direkt in die vorhandenen, festgesetzten Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses geleitet werden.

Um die Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses dauerhaft in ihrer Funktion und in ihrer Substanz zu erhalten, sind diese Flächen in der Planzeichnung dargestellt mit den entsprechend hierfür vorgesehenen Festsetzungen.

Die Abwasserentsorgung im Außenbereich der Gemeinde Witzwort erfolgt im Regelfall über nachgerüstete Hauskläranlagen. Durch die Einbeziehung des Plangebietes in die im Zusammenhang bebaute Ortslage wurde textlich festgesetzt, dass ein Anschluss des Plangebietes an die Schmutzwasserkanalisation des Wasserbeschaffungsverbandes Eiderstedt erfolgen muss, um eine zentrale Abwasserentsorgung und Abwasserreinigung sicherzustellen.

5. Eingriff in Natur und Landschaft – Ausgleichserfordernis

Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs:

Größe des Geltungsbereichs / Planbereichs

1.082 m² = 0,1028 ha

Zulässige Grundfläche: 150 m²

Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO:

$$= 300 \text{ m}^2$$

Somit ermittelt sich die max. mögliche Versiegelung bezogen auf die Grundfläche des Grundstückes zu

$$150 \text{ m}^2 + 300 \text{ m}^2 = \underline{450 \text{ m}^2}$$

Ausgleichsfaktor:

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird zurzeit extensiv als Grünland genutzt. Die Fläche stellt als kurzrasige, nicht dränierte, mit Grüben durchzogene Fläche eine aus Sicht des Naturschutzes wertvolle Fläche dar. Der Ausgleichsfaktor wird für den Eingriff mit 1:1 angesetzt.

Es ermittelt sich somit eine Ausgleichserfordernis im Umfang von

$$\underline{450 \text{ m}^2}$$

Da im direkten Umfeld kein Ausgleich vorgenommen werden kann, wird der Ausgleich mit dem **Erwerb von Ökopunkten im Umfang von 450 Punkten** nachgewiesen.

Der Nachweis ist spätestens zum Satzungsbeschluss der Innenbereichssatzung Nr. 1 der Gemeinde Witzwort zu erbringen und als Dokument vorzulegen.

6. Kosten

Durch die Innenbereichssatzung Nr. 1 der Gemeinde Witzwort entstehen der Gemeinde Witzwort keine Kosten.

Witzwort, den

Bürgermeister