

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Gemeinde Hohenwestedt  
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Falkenburg"

---

1. Allgemeines

Der z. Z. noch nicht rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 18 "Falkenburg" ist mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 16. 7. 1976, Az.: IV 810 d - 813/04 - 58.77 (18) teilweise vorweggenehmigt worden. Von der Genehmigung ausgenommen wurden die Sondergebiete - Ferienhäuser - Nr. F 14 bis F 26. Für die Erstellung dieser Häuser wurde der Bau einer Linksabbiegespur auf der B 77 gefordert. Die entsprechenden Planungsarbeiten wurden aufgenommen. Sie beanspruchten aus verschiedenen Gründen einen erheblichen Zeitraum. Zwischenzeitlich wurde mit der Bebauung des Feriengebietes begonnen. Es wurden bis zum jetzigen Zeitpunkt über 50 Ferienhäuser errichtet bzw. befinden sich im Bau. Dabei stellte sich heraus, daß entgegen der ursprünglichen Vermutung die Bewohner und Besucher des Feriengebietes nur zu einem geringen Teil die geplante Hauptzufahrt (jetziger landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg) von der B 77 her benutzen, sondern die Zufahrt über einen Weg von der K 84 (Hohenwestedt - Heinkenborstel) wählen.

Diese in der Praxis gesammelten Erfahrungen führten zu dem Wunsch, die Planung der Hauptzufahrt von der B 77 zu streichen und als Ersatz die Zufahrt von der K 84 zu planen.

Die Verlegung der Hauptzufahrt stellte sich aber auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit als notwendig heraus. Die aufgenommene Planung der Linksabbiegespur auf der B 77 ergab eine Kostenhöhe, die im Verhältnis zum wahrscheinlichen Umfang der Benutzung unangemessen erscheint, die zugleich aber auch die Wirtschaftlichkeit des Feriengebietes in Frage gestellt hätte.

2. Planungsziel

Die in der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes ausgewiesene

Hauptzufahrt zum Feriengebiet Falkenburg wird in der Weise aufgehoben, daß die in Frage kommenden Wegeparzellen und die benachbarten als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesenen Grundstücke aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

Es wird davon abgesehen, die Zufahrt von der K 84 her in das B-Plangebiet einzubeziehen. Die Festsetzung der Zufahrt im Bebauungsplan ist nicht notwendig, weil der vorhandene Weg in seiner Breite ausreicht, um den Anforderungen des Verkehrs nach einem zu erfolgenden Ausbau zu genügen. Es handelt sich z. Z. um einen mit einer wassergebundenen Decke versehenen Gemeindeweg, der über eine Innerortsstraße (Waldstraße) innerhalb der geschlossenen Ortschaft in die K 84 einmündet. An der Einmündung sind ausreichende Sichtverhältnisse gegeben. Der Verlauf der neuen Hauptzufahrt ist aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ersichtlich.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll nicht nur der räumliche Geltungsbereich geändert werden. Auf dem Flurstück 3/1 zwischen dem geplanten Reitweg und dem vorhandenen Gemeindeweg soll ein Gehweg als Wanderweg vorgesehen werden. Dies war notwendig, weil der Wanderweg in diesem Bereich auf der früher geplanten Hauptzufahrt zum Feriengebiet geplant war. Durch den Fortfall der geplanten Hauptzufahrt wäre eine Unterbrechung in dem Wanderweg eingetreten. Aus diesem Grunde wurde in der vorliegenden B-Planänderung die Fortsetzung des Wanderweges auf dem Flurstück 3/1 parallel zum Reitweg geplant.

### 3. Abwägung

Die bisher geplante Hauptzufahrt von der B 77 her hat sich als unnötig und wirtschaftlich nicht zumutbar erwiesen. Auf die Ausführungen zu Ziff. 1 der Begründung wird insoweit hingewiesen.

4. Durchführung

Die Gemeinde Hohenwestedt wird die neu geplante Hauptzufahrt ausbauen, und zwar in einer Fahrbahnbreite von 4,50 m. Mit der Fa. Country-Camp, mit der ein Erschließungsvertrag besteht, wurde eine Vereinbarung über die Kostenbeteiligung getroffen.

Durch verkehrslenkende Maßnahmen wird sichergestellt, daß die Erschließung des Ferienhausgebiets nicht zur B 77 hin erfolgen kann.

Hohenwestedt, den 24. Sept. 1981

Gemeinde Hohenwestedt  
- Der Bürgermeister -

