

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Gemeinde Hohenwestedt
über den Bebauungsplan Nr. 21 "Glüsing"

1. Lage und Besitzverhältnisse

Das Bebauungsplangebiet liegt am Südrand des Ortes zwischen der vorhandenen Wohnbebauung an der Straße Am Heisch sowie dem Ortsteil Glüsing. Es ist rd. 5,5 ha groß.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Grundstücke sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt.

2. Anlaß zur Planung

Die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in der Gemeinde Hohenwestedt ist nach wie vor groß. Insbesondere auch der durch die in Hohenwestedt vorhandenen zahlreichen Betriebe z. Z. noch sehr starke Pendlersaldo (1.500 Einpendler aus 94 Gemeinden!) und die damit im Zusammenhang stehende Frage der Energieversorgung wird einen verstärkten Bedarf an Baulandflächen erforderlich machen. Die Grundstücke der sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 20 und 24 sind bereits so gut wie vergriffen, so daß ein erhebliches öffentliches Interesse an der Verwirklichung dieses Bebauungsplanes besteht, das vor allem auch aus § 89 II. WobauG hergeleitet wird.

3. Entwicklung des Planes

Das B-Plangebiet ist zum weitaus größten Teil im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) - § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO - ausgewiesen. Soweit eine Ausweisung im F-Plan noch nicht erfolgt war, und zwar im südlichen Bereich in einer Tiefe von 80 bis 100 m, wird dies durch die z. Z. im Genehmigungsverfahren befindliche 5. Änderung zum Flächennutzungsplan nachgeholt.

4. Benachbarte bauliche oder sonstige Nutzung

Das Baugebiet grenzt im Osten an die an der Straße Am Heisch gelegenen Wohngrundstücke (Mischgebiet) und im Westen und Süden an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Die sich aus dem Planfeststellungsbeschluß ergebende Trasse der geplanten Weiterführung der B 430 wird von der Südgrenze des B-Plangebietes eine Entfernung zwischen 100 und 200 m haben. Das B-Plangebiet grenzt im übrigen mit seiner süd-östlichen Grenze an das Dienstgehöft der Straßenmeisterei.

5. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird z. Z. landwirtschaftlich genutzt.

6. Grundzüge der Planung

Entsprechend der Ausweisung im Flächennutzungsplan und dem tatsächlichen Charakter des Gebietes wird das Baugebiet im vorliegenden Bebauungsplan als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht im übrigen der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes Kiel vom 28. 6. 1979. Es wird eine Bebauung vorwiegend mit Wohngebäuden angestrebt.

* Das Dorfgebiet wird dementsprechend nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert und dient dem nach § 5 BauNVO auch zulässigen sonstigen Wohnen.



Hiervon entfallen auf

Bauflächen	4,8 ha	=	87,27 %
Verkehrsfläche	0,7 ha	=	12,72 %.

Das entspricht einer Netto-Wohnungsdichte von

$$\frac{62 \text{ We}}{4,8 \text{ ha}} = 11,17 \text{ We/ha.}$$

Bei einem Schnitt von 2,9 Personen pro Wohneinheit errechnet sich

* Auflagenerfüllung lt. GV.-Beschluß vom 26. 11. 1980.

Hohenwestedt,
14. 1. 1981

Der Bürgermeister



daraus ein Bevölkerungszuwachs von 183 Personen; das entspricht ca. 33 Einwohner je ha Brutto-Bauland.

7. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Planung stehen Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens (Umlegung, Grenzregelung) sind nicht vorgesehen. Sofern die für die Erschließung benötigten Flächen oder Rechte nicht im Wege freier Vereinbarung erworben werden können, wird unter den gesetzlichen Voraussetzungen die Enteignung nach §§ 85 ff. BBauG angestrebt werden.

9. Immissionsschutz

Nach Süden und Südwesten ist zur freien Landschaft hin eine ausreichende Eingrünung durch Anordnung eines Pflanzstreifens vorgesehen.

Weitergehende Maßnahmen gegen den von der Weiterführung der B 430 zu erwartenden Verkehrslärm erscheinen wegen des verhältnismäßig großen Abstandes (Entfernung zu den nächstgelegenen Gebäuden zwischen 120 und 220 m) nicht erforderlich.

10. Spielplatzplanung

Da in dem geplanten Baugebiet Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen nicht vorgesehen sind, ist ein Kinderspielplatz für Kleinkinder nicht erforderlich. Der ausgewiesene Spielplatz deckt den nach dem Kinderspielplatzgesetz erforderlichen Bedarf an Spielflächen für schulpflichtige Kinder.

11. Verkehrerschließung

Das Baugebiet wird durch Anbindung an die Ortsdurchfahrt der B 77 verkehrsmäßig erschlossen. Der Anschluß der Erschließungsstraße an die Bundesstraße hat gem. RAL-K - Knotenpunktstyp I - zu erfolgen. Ein entsprechender RE-Entwurf ist dem Straßenbauamt zur Prüfung in 3-facher Ausfertigung vorzulegen. Zur Verbesserung der Verkehrsruhe wurde davon abgesehen, eine Verbindung zwischen der Schleifenstraße und der Straße Am Heisch herzustellen. Die in der Straße Am Heisch geplanten Grundstücke werden durch Verlängerung der vorhandenen Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen.

Die Schleifenstraße ist mit einer Fahrbahnbreite von 4,50 m vorgesehen und entspricht dem Runderlaß des Ministers für Wirtschaft und Verkehr über die Bemessung und Gestaltung von Anliegerstraßen in Wohngebieten vom 17. 11. 1977 (Amtsbl. S. 770).

Die für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Parkplätze sind in ausreichender Zahl ausgewiesen.

Die Straße "C" 1 (Wohnweg) dient in verkehrsmäßiger Hinsicht nur der Erschließung der Grundstücke Nrn. 4, 5 und 30 aus Richtung der Straße "B" sowie als öffentlicher Rad- und Fußweg. Um zu vermeiden, daß der Wohnweg von der Allgemeinheit als Verbindungsstraße zum Glüsinger Weg benutzt wird, wird bei der Verkehrsbehörde beantragt werden, den Wohnweg für Kraftfahrzeuge aller Art zu sperren mit Ausnahme des Anliegerverkehrs für die obengenannten drei Grundstücke.

Die Straße "C" 2 soll nur als öffentlicher Rad- und Fußweg dienen.

12. Versorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Hohenwestedt angeschlossen. Es besteht Anschluß- und Benutzungszwang.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Kanalisationsnetz der Gemeinde Hohenwestedt (Schmutz- und Regenwasser im Trennsystem) angeschlossen. Dazu ist die Verlegung einer Sammelleitung zu der in einer Entfernung von 220 m befindlichen, zur nahegelegenen Kläranlage führenden, Hauptsammelleitung erforderlich.

Die schadloسة Ableitung des Niederschlagwassers wird im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren nachgewiesen. Es wird angestrebt, das Niederschlagwasser des südlichen Teils der Baugebietes, soweit es nicht an die Straßenregenentwässerung angeschlossen werden kann, durch eine Rohrleitung der Glüsinger Au zuzuleiten. Es ist vorgesehen, ein Regenwasserrückhaltebecken mit eingebauter Tauchwand zu errichten. Einzelheiten bleiben dem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorbehalten.

c) Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch die Schleswig Rendsburg. Die z. Z. im B-Plangebiet noch vorhandene Ortsnetzfreileitung wird nach der Stellungnahme der Schleswig im Zuge der Erschließung abgebaut.

d) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

e) Feuerlöscheinrichtung

Es werden in ausreichender Zahl Hydranten zur Versorgung des Baugebietes mit Wasser eingerichtet.

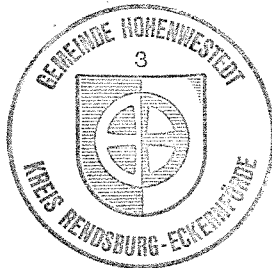
13. Überschlägig ermittelte Kosten

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten betragen:

a) Straßen- und Wegebaukosten		700.000,-- DM
b) Kanalbaukosten		
innere Erschließung	180.000,-- DM	
äußere Erschließung	<u>75.000,-- DM</u>	255.000,-- DM
c) Wasserversorgung		<u>60.000,-- DM</u>
	insgesamt:	<u><u>1.015.000,-- DM</u></u>

Die Gemeinde Hohenwestedt trägt gem. § 129 BBauG anteilig 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Hohenwestedt, den 12. MRZ. 1990



Gemeinde Hohenwestedt
- Der Bürgermeister -