

Begründung zur Satzung der Gemeinde Wattenbek über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet Schmiedekoppel.

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde hat am 15.3.1979 beschlossen, für das Gebiet zwischen der Wilhelm-Stabe-Straße und der Schulstraße südlich der Schule und des Sportplatzes einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich des alten Ortskerns der Gemeinde Wattenbek und ist ca. 4 ha groß.

3. Gegenwärtige Nutzung

Die an die Straßen angrenzenden Gebietsflächen sind überwiegend bebaut. Die Koppel Steen wird landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Gedenkstätte angelegt.

4. Geplante Nutzung

Es ist vorgesehen, für den Bereich der Koppel Steen und die rückwärtigen Grundstücksteile der Grundstücke an der Wilhelm-Stabe-Straße überbaubare Flächen festzusetzen. Für die gesamten Bauflächen ist eine 1-geschossige Bebauung und die offene Bauweise in Anpassung an die vorhandene Bebauung festgesetzt. Insgesamt werden ca. 22 zusätzliche Wohneinheiten entstehen.

Erschlossen wird der innere Bereich über die Planstraße A von der Schulstraße aus. Die Wege A und B sind für den Fahrverkehr und Fußgängerverkehr vorgesehen. Der Weg B dient den Anliegern als Zufahrt zu ihren Grundstücken. Die Wege C sind Fußwege und werden durch Sperrmaßnahmen gesichert, so daß ein Befahren der Wege nicht möglich ist. Das Grundstück nördlich und westlich des Weges C wird über den Bebauungsplan Nr. 10 erschlossen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind 7 Parkplätze festgesetzt. Das vorhandene Ehrenmal wird als öffentliche Grünfläche Parkanlage ausgewiesen.

5. Grünplanung

Ziel der Planung ist es, den vorhandenen Baumbestand weitgehend zu schonen und markante Bäume und Baumgruppen durch ein Erhaltungsgebot zu schützen. Die Gemeinde kann die Eigentümer zur Anpflanzung und deren Erhaltung gem. § 39 b BBauG durch Bescheid verpflichten. Dies gilt jedoch nur für die Grundstücke, auf denen ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist.

6. Ordnung des Grund und Bodens

Die Gemeinde führt die Maßnahmen zur Neuordnung des Grund und Bodens durch. In Verhandlungen soll eine Einigung mit den Eigentümern erreicht werden. Kann eine Einigung nicht erreicht werden, so kann die Gemeinde eine Umlegung nach den §§ 45 ff bzw. Grenzregelungen nach den §§ 80 ff BBauG oder gegebenenfalls eine Enteignung nach §§ 85 ff BBauG durchführen.

7. Ver- und Entsorgung
- 7.1 Elektrizitätsversorgung
Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig.
- 7.2 Gasversorgung
Die Gasversorgung wird durch das Gemeindegewerk Bordesholm vorgenommen.
- 7.3 Telefon
Für den Anschluß an das Telefonnetz ist die Deutsche Bundespost zuständig.
- 7.4 Wasserversorgung
Das Baugebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung angeschlossen.
- 7.5 Wasserentworgung
Die Abwässer werden in das Netz des Zweckverbandes Bordesholm-Wattenbek eingeleitet.
Die Vorflut ist gesichert.
- 7.6 Abfallbeseitigung
Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Rendsburg-Eckernförde zuständig.
8. Kosten (beitragsfähiger Erschließungsaufwand)
- | | |
|---|--------------|
| a) Verkehrsflächen
einschl. deren Entwässerung und Grunderwerb | 260.000.- DM |
| b) Straßenbeleuchtung | 40.000.- DM |
| | <hr/> |
| | 300.000.- DM |

Gemäß § 129 (1) BBauG trägt die Gemeinde 10 % von DM 300.000.- = DM 30.000.-.
Dieser Betrag wird über den Gemeindehaushalt finanziert.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.10.1981...
gebilligt.

Kiel, d. 3. 7. 1980
Planungsgruppe Nord
Dänische Str. 24

geändert:
26.11.80



Wattenbek, den 17. Nov. 1981
Bürgermeister -