

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 22 (Henstedt-Rhen) "Schäferkampweg"
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg

Inhalt

- I. Entwicklung des B-Planes, Lage des Gebietes
- II. Inhalt und Realisierung des B-Planes
- III. Rechtsgrundlage
- IV. Lage und Umfang des B-Plangebietes
- V. Beteiligte Grundeigentümer
- VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VII. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- IX. Kosten

I. Entwicklung des Planes, Lage des Gebietes

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches liegt im Ortsteil Rhen der Gemeinde Henstedt-Ulzburg an einer Verbindungsstraße zwischen dem Gewerbegebiet Rhen, B-Plan Nr. 7, und den im Zusammenhang bebauten Teilen des Ortsteiles Rhen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan, die II. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 9.1.1976, weist dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.6.1970 die Aufstellung dieses B-Planes beschlossen. Zunächst war eine verdichtete Bebauung bis zu 8 Geschossen vorgesehen. Nunmehr ist dieser Plan überarbeitet worden und sieht in Anlehnung an den Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein eine Bebauung mit 1-geschossigen bzw. 2-geschossigen Einfamilienreihenhäusern vor.

II. Inhalt und Realisierung des B-Planes

Im Plangeltungsbereich sind

66	2-geschossige Reihenhäuser sowie
29	1-geschossige Reihenhäuser ausgewiesen.

Das sind 95 Wohneinheiten.

Der hieraus resultierende Einwohnerzuwachs beträgt unter Berücksichtigung des Bevölkerungsrichtwertes nach der letzten Volkszählung von 3.0 Einwohnern je Wohneinheit = 285 Einwohner.

Nach Erfahrungswerten werden auf die Einwohnerzahl von 285 EW 10% Schüler entfallen, das sind 28. Im Ortsteil Rhen ist eine Grundschule vorhanden. Die vorhandenen Klassenräume sind in der Lage, weitere Schüler aufzunehmen. Das zwischen den Ortsteilen Henstedt und Ulzburg gelegene Schulzentrum nimmt die Haupt- und Realschulklassen unserer Gemeinde auf. Der hier zu erwartende Schülerzugang für diese Schularten ist bedeutungslos. Auch unter Berücksichtigung weiterer B-Pläne werden keine Unterbringungsschwierigkeiten auftreten.

Die Realisierung der Bauvorhaben wird sich im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 22 auf die Jahre 1977 bis 1980 verteilen. Insgesamt wird die Einwohnerentwicklung die in der Stellungnahme des Herrn Ministerpräsidenten - Landesplanungsbehörde - mit Erlaß vom 11. Januar 1974 bekanntgegebenen Zahlen zur Einwohnerentwicklung noch nicht erreichen.

Im Gebiet des Plangeltungsbereiches sind im nordwestlichen Teil 2-geschossige Einfamilienreihenhäuser ausgewiesen; im südöstlichen Teil sollen 1-geschossige Reihenhäuser errichtet werden.

Der Ortsteil Rhen ist ein ausgesprochen ruhiges Wohngebiet mit überwiegender Einfamilienhausbebauung.

Die Erschließung erfolgt über die Straßen "Schäferkampsweg" und "Am Heidberg". Um den Durchgangsverkehr aus diesem Wohngebiet herauszuhalten, wird dieses Gebiet durch 2 Stichstraßen erschlossen, die in einem Wendehammer enden und lediglich durch einen Fußgängerweg miteinander verbunden sind.

Das Gebiet ist über den "Schäferkampsweg" und die Straße "Am Heidberg" an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Anordnung des Parkplatzes am Kinderspielplatz soll den Kindern die Möglichkeit geben, diese Fläche an den Tagesstunden für Spiele zu nutzen.

III. Rechtsgrundlage

Der vorliegende B-Plan ist gemäß §§ 1, 2, 8, 9 BBauG vom 23.6.1960 aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 10.8.1970 aufgestellt worden.

IV. Lage und Umfang des B-Plangebietes

-Die Lage und der Umfang des B-Plangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M. 1:5000) - Anlage.

V. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. BBauG Anwendung finden.

VII. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege und Parkflächen) sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Zuwegungen zu den Reihenhäusern sollen als Wohnwege ausgebildet werden. Diese Flächen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweils rückwärts liegenden Baugrundstücke belastet.

Stellplätze sind entsprechend den Verwaltungsvorschriften zu § 67 Landesbauordnung (Stellplatzerlaß) vom 10.7.1975 im B-Plan ausgewiesen. Öffentliche Parkplätze sind mit 1/3 der vorgesehenen Pflichtstellplätze festgesetzt.

VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

2. Stromversorgung

Diese erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG. Die Stromleitungen und Hausanschlüsse werden innerhalb des Baugebietes verkabelt. Die Kabel werden im Fußweg verlegt.

3. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

4. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die Regenwasserkanalisation geleitet.

5. Müllbeseitigung

Die Grundstücke werden entsprechend der Ortssatzung an die Müllabfuhr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Durchführung der Müllabfuhr erfolgt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg.

IX. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

1. Straßenbau	ca.	350.000,-- DM
2. Schmutzwasserkanal	ca.	70.000,-- DM
3. Straßenbeleuchtung	ca.	15.000,-- DM
4. Wasserversorgung	ca.	<u>45.000,-- DM</u>

Erschließungskosten insgesamt ca. 500.000,-- DM
=====

Die Kosten für die Erschließung wurden überschlägig ermittelt.
Einzelheiten für die Erschließung werden in einem Erschließungs-
vertrag unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen
geregelt.

Henstedt-Ulzburg, den 10. März 1977

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

