

Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Heiligenhafen  
für das Gebiet "Wittenweide"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Stadt Heiligenhafen

Die Stadt Heiligenhafen hat ca. 9.600 Einwohner. Industrie und Gewerbe bestehen nur in geringem Umfang. Das Fremdenverkehrsgewerbe ist für die Stadt bestimmend. Die Außengebiete werden von der Landwirtschaft genutzt.

Durch die nahegelegene Europastraße 4 ("Vogelfluglinie") ist die Verkehrslage der Stadt sehr günstig.

Die Bebauung der bisher noch unbebauten erschlossenen Grundstücke ist weitgehend abgeschlossen. Die wenigen noch unbebauten Bauplätze sind bereits verkauft und werden voraussichtlich in den Jahren 1976 und '77 bebaut werden.

Es bestehen z. Z. keine Baulandreserven mehr innerhalb der genehmigten oder im Verfahren befindlichen Bebauungspläne. Die Zahl der Bauplatzbewerber überschreitet die Zahl der in diesen Bebauungsplänen vorgesehenen Bauplätze. Im Zuge einer vorausschauenden Planung ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 bereits in die rechtskräftige 2. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen worden.

1.2 Das Erschließungsgebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 ist in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die Grundstücke sind noch nicht bebaut und werden z. Z. als Ackerland genutzt. Nach dem Bebauungsplan sind ca. 37 Wohneinheiten vorgesehen.

### 1.3 Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

#### 1.3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt aus dem Netz des Zweckverbandes Ostholstein.

#### 1.3.2 Abwasserbeseitigung

Das Abwasser des Erschließungsgebietes wird der Kläranlage des Zweckverbandes Ostholstein zugeführt. Das Oberflächenwasser wird über eine Regenwasserkanalisation in den Binnensee eingeleitet.

1.3.3 Die Elektrizitätsversorgung wird durch die Schleswig gesichert. Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Trafo-Stationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leistungsbedarfes ermittelt und zur Verfügung gestellt.

1.3.4 Der anfallende Müll wird vom Zweckverband Ostholstein beseitigt.

1.3.5 Feuerlöscheinrichtungen sind in ausreichender Zahl vorhanden.

1.3.6 Der Straßenbau wird von der Stadt Heiligenhafen vorgenommen.

#### 1.4 Öffentliche Einrichtungen

Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Kirchen, Friedhöfe usw. sind in ausreichender Zahl vorhanden.

### 2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

2.1 Sicherung des Allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG).

2.2 Enteignungen (§§ 80 und 85 BBauG), soweit sonst bodenordnende und sonstige Maßnahmen fällig werden, sollen für die Grenzregelung §§ 80 ff. BBauG und für die Enteignungen §§ 85 ff. gelten. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Kosten der Erschließung

Die Kosten der Erschließung betragen ca. 900.000,-- DM.  
Der Eigenanteil der Stadt beträgt gem. § 129 Abs. 1 BBauG 90.000,-- DM.

Heiligenhafen, den 8. November 1976



Stadt Heiligenhafen  
Der Magistrat

*Kobers*  
Bürgermeister

/Ku.