

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet
"westl. Kiesgrubengelände am Sundweg"

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Stadt Heiligenhafen

Die Stadt Heiligenhafen hat ca. 9.500 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 1977 und 1978 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 schon jetzt erheblich. Im Zuge einer vorausschauenden Planung ist das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 bereits in die 1. und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen worden.

Außerdem plant das Wasser- und Schiffsamt die Errichtung einer Sendeanlage zur zentralen Steuerung der Leuchtfener in der Umgebung von Heiligenhafen.

1.2 Das Erschließungsgebiet

Ein Teil des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 27 ist in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Mischgebiet (Mi) und ein Teil in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als allgemeines Wohngebiet (WA) und als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die Grundstücke sind noch nicht bebaut und werden z. Z. als Ackerland genutzt. Nach dem Bebauungsplan sind ca. 50 Wohneinheiten, Betriebsgebäude für den Antennenturm und im Mischgebiet die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes (Beerdigungsunternehmen) vorgesehen.

1.3 Erschließungsanlagen

Der Straßenbau, die Wasserversorgung aus dem Netz des Zweckverbandes Ostholstein und die Elektrizitätsversorgung durch die Schleswig, sind gesichert.

Das Abwasser des Erschließungsgebietes wird der Kläranlage zugeführt. Das Regenwasser wird in den neu geschaffenen Regenwassersammler $\varnothing$ 800 mm (Betonmuffenrohre) eingeleitet, der westlich des Bebauungsplangebietes liegt.

1.4 Immissionsschutz

Die Kreisstraße hat eine Verkehrsbelastung, die durchschnittlich unter 200 Kfz je Stunde liegt, so daß der Planungsrichtpegel gemäß DIN 1805 von 55 dB (A) nur bei Verkehrsspitzen in der Hauptreisezeit

geringfügig überschritten wird. Zur Abminderung dieser evtl. Spitzenbelastung wird im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) ein ca. 10 m breiter Streifen für Baumbepflanzung festgesetzt.

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 Der Weg Flurstück 215/71 soll umgelegt werden.

2.3 Enteignungen (§§ 80 und 85 BBauG)

Soweit sonst bodenordnende und sonstige Maßnahmen erforderlich werden, sollen für die Grenzregelung §§ 80 ff BBauG und für die Enteignungen § 85 ff. BBauG 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. 200.000,-- DM. Der Eigenanteil der Stadt beträgt gemäß § 129 Abs. 1 BBauG

20.000,-- DM.

=====

Heiligenhafen, den 20. Juni 1977



Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat
-Bauamt-

K. K. K.

Bürgermeister

/Ba.