

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 22 (westl. Lehmberg)
der Stadt Heiligenhafen

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 nahe gelegene 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 somit z. Z. keine Baulandreserven mehr, so daß im Zuge einer vorausschauenden Planung für das Gebiet des westl. Lehmbergs die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird.

1.2. Das Erschließungsgebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 ist im Flächennutzungsplan zum Teil und in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vollständig als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die Grundstücke sind noch nicht bebaut und wurden bisher als Ackerland genutzt.

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 vorhandenen Leitungsanlagen und Trafostationen der Schleswig sind - wie im Plan eingetragen - Bestandteil des Bebauungsplanes. Annäherungen an diese Teile mit Gebäuden und sonstigen Baukörpern haben den VDE-Bestimmungen zu genügen. Die für die Versorgung des Bebauungsgebietes mit elektrischer Energie notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen werden nach Feststehen des Leitungsbedarfes 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 Heiligen-
hafen 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 Bebau-
ungsplan die Grundlage bildet

2.1 Sicherung des Vorkaufsrechtes nach den Vorschriften
des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntma-
chung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).

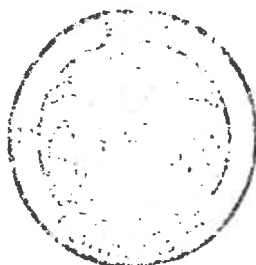
2.2 Soweit sonst bodenordnende und sonstige Maßnahmen
fällig werden, sollen für die Grenzregelung §§ 80 ff.
BBauG und für die Enteignungen §§ 85 ff. BBauG gelten.
Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durch-
geführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht
rechtzeitig oder nicht zu tragbaren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

3. Kosten der Erschließung

Die Kosten der Erschließung betragen ca. 1.200.000,-- DM.
Der Eigenanteil der Stadt beträgt gem. § 129 Abs. 1 BBauG
120.000,-- DM.

Heiligenhafen, den 4. Okt. 1977

Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat



K. H. H.
Bürgermeister

Schm/Me.