

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 14
der Gemeinde Haffkrug-Scharbeutz.

1. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, weil innerhalb der Ortschaft Haffkrug keine bebaubaren Flächen mehr zur Verfügung stehen.

Schon im Herbst 1953 hatte die Ortschaft Haffkrug kein baureifes Gelände mehr zur Verfügung. Der Kreis Eutin überließ zwei Bauwilligen Bauparzellen an der Bahnhofstraße aus dem kreiseigenen Gelände (Flurstück 240/3). Eine weitere Aufschließung der kreiseigenen Flurstücke 240/3, 239/2 und 238 konnte nur durch Hinzunahme der angrenzenden Ländereien der Privateigentümer an der Bahnhofstraße und des zurückliegenden Geländes einwandfrei erfolgen. Die Zeit für größere Aufschließungen war damals nicht reif und die Bereitschaft der Privatanlieger hierfür nicht vorhanden. Deshalb erteilte der Kreis auch keine weiteren Einzelansiedlungsgenehmigungen. Die Bauwilligen, darunter alteingesessene Haffkruger, mußten nach Scharbeutz ziehen, weil dort größere Ländereien für Bauparzellen seitens der Gemeinde und von Privateigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Um Abhilfe zu schaffen, wurden erneut Verhandlungen mit den Grundeigentümern geführt und erfolgreich abgeschlossen. Bereits am 13.12.1962 wurde beraten und der Beschluß gefaßt, einen Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet zwischen Dorfstraße und Bahnhofstraße in Haffkrug aufzustellen und die Träger öffentlicher Belange zu unterrichten.

Es wurde darauf hingewiesen, daß die Durchführung der Vollkanalisation westlich der alten Schule in Haffkrug in der Bahnhofstraße, im Gebiet der Timmerhorst, des Karkstieges und des Bahnhofs nicht möglich sei, wenn nicht von dem tiefsten Punkt der Vollkanalisation am Ausgang der Timmerhorst in die Bahnhofstraße eine Verbindung über das Gelände des Knacker zur Dorfstraße hergestellt würde (Gelände des Bebauungsplanes Nr. 14).

Durch die Regionalplanung - Verlauf der Trasse der Bäderrandstraße und die Verbindungen zur Vogelfluglinie - mußte der Bebauungsplan mehrmals geändert werden. Der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein verlangte mit Schreiben vom 19. August 1964 eine Überarbeitung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Hinweis, daß der bestehende Plan derartig überaltert und zusammenhanglos sei und eine Genehmigung des Bebauungsplanes zurückgestellt werde.

Am 26. April 1967 wurde der neue, überarbeitete Flächennutzungsplan vom Ministerium genehmigt und der Bebauungsplan Nr. 14 konnte unter Berücksichtigung der eingetretenen Änderungen nach Anhören maßgeblicher Stellen neu aufgestellt werden.

Das zu bebauende Gelände liegt in der Ortschaft Haffkrug und wird im Norden durch die dreigeschossige Randbebauung der Bahnhofstraße (Hauptverbindungsstraße Bäderstr.-Bundesstr. 76), im Osten durch die zwei- bis eingeschossige Randbebauung zu einem Privatweg (Knoop-Möller) hin, im Osten durch die eingeschossige Randbebauung der Dorfstraße und dann durch die rückwärtige Grenze des

Landwirtes Axmann/Dittmer und verschiedenen Anliegern der Dorfstraße begrenzt. Die Süd- und Südwestgrenzen werden von Ackerflächen des Flurstückes 237 (Pensöhlen) gebildet. Im Westen ist die Bundesbahn die Grenze.

In zwei Bauabschnitten wird die Bebauung des Planes Nr. 14 durchgeführt. Teil 1 sieht die Aufteilung und Bebauung des rd. 7,56 ha großen Geländes mit 41 Einzelhäusern (Einfamilienhäuser mit und ohne Einliegerwohnung), mit 3 dreigeschossigen Reihenhäusern (54 Wohnungen) und 5 zweigeschossigen Reihenhäusern (60 Wohnungen) vor. Im Mittelpunkt entsteht ein Ladenzentrum in Pavillonbauweise mit ausreichenden Parkmöglichkeiten. Zwei Garagenhöfe sind für die Autobesitzer der Reihenhäuser unmittelbar an der Gleisanlage der Bundesbahn im Westen vorgesehen.

Vom Vorplatz führt die 8,50 m breite Hauptstraße A zur Dorfstraße. Die Fahrbahn ist 5,50 m und die zwei Gehwege je 1,50 m breit. Rechts ist die Straße um eine Standspur in Fahrtrichtung und links an der Ladenzeile um volle Standbreite verbreitert worden.

Links der Hauptstraße in Richtung Dorfstraße sind 4 Reihenhäuser 2-geschossig angeordnet worden, die die südliche Begrenzung des Baugebietes bilden. Auf Parzelle 40 auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein Ladenzentrum. Im übrigen Gebiet werden nur 1- bzw. 1 1/2-geschossige Einzelhäuser erstellt. Nur auf Parzelle 41 wird ein 2-geschossiger Bau errichtet.

Es ergibt sich hierbei eine Wohndichte von 610,- m² brutto/Bau-land.

Die übrigen gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Läden, Post, Schule sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden und leicht erreichbar. Die Kirche in Scharbeutz liegt ca. 1,6 km und die Kirche in Süsel ca. 3,- km von der Mitte des Erschließungsgebietes ab, ebenfalls der Friedhof.

2. Im Plangebiet ist das Überschwemmungsgebiet mit Planzeichen dargestellt worden. Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten werden nicht für erforderlich gehalten, weil das Baugelände sich 600 m von der Ostsee entfernt befindet und sich dazwischen mehrere Straßen und bebauten Gebiete befinden. Die Dorfstraße liegt höher als 3 m über NN. Zusätzlich kann im Vorfluter eine Rückstauklappe eingebaut werden.
3. Für das Plangebiet ist ein gemeinsamer Kinderspielplatz - gleichzeitig für das anschließende Gelände, das noch als Abschnitt II geplant werden soll - vorgesehen. Der Kinderspielplatz soll auf den Flurstücken 222 und 237 zwischen den Erschließungsstraßen B angelegt werden. In dem Erschließungsvertrag wird geregelt, daß die Geländeflächen erworben und der Ausbau so rechtzeitig vorgenommen wird, daß er zur Benutzung fertiggestellt ist, wenn das Plangebiet bebaut ist.

4. Versorgungseinrichtungen:

a) Energieversorgung:

Die Energieversorgung mit Elektrizität erfolgt durch die Schleswig. Die elektrischen Leitungen sind als Erdkabel zu verlegen. Eine Verkabelung der Fernsprengleitungen ist erwünscht.

- b) Wasser- und Gasversorgung:
Durch Zweckverband Ostholstein.
- c) Abwässerbeseitigung:
Zweckverband Ostholstein in Timmendorfer Strand.
Im Zuge der Kanalisierung Haiffkrugs ist es erforderlich, die Kanalleitung in Höhe der Timmerhorst über das neu zu erschließende Gelände unter der Straße A zur Dorfstraße hin zu verlegen. Der Kanalschacht Ecke Bahnhofstraße - Timmerhorst ist der Ausgangspunkt (tiefster Schacht) für die weitere Erschließung. Die Timmerhorst, der Karkstieg, der Bahnhof und die Bahnhofstraße von der Timmerhorst bis zur Bundesbahn können erst nach Verlegung der Kanalleitung in der Straße A angeschlossen werden. Der Zweckverband Ostholstein hat die Arbeiten bis zur Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 14 eingestellt, da die Eigentümer dieses Geländes eine Verlegung der Leitung vor Genehmigung des Planes und Vermessung nicht gestatten. Die zu verlegende Sielleitung wird an den bestehenden Schacht Bahnhofstraße - Ecke Timmerhorst angeschlossen und unter dem Fußweg zur Straße A an die bestehende Leitung geführt. Die Leitungen in den Stichwegen nimmt die Hauptleitung der Straße A auf.
- d) Straßen- u. Grundstücksoberflächenentwässerung:
erfolgt durch Regenwasserleitungen, angeschlossen an die vorhandene Leitung in der Dorfstraße.
- e) Straßenbeleuchtung:
Kandelaber für die elektrische Beleuchtung werden im Abstand von ca. 40,- m errichtet, Kabel erdseitig verlegt.
- f) Feuerlöscheinrichtungen:
Eine Anzahl von Unterflurhydranten wird nach Vorschrift eingebaut.
- g) Müllbeseitigung:
Zweckverband Ostholstein in Timmendorfer Strand, Anschlußzwang.
Die 2- und 3-geschossigen Gebäude erhalten Sammelmüllboxen.
5. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 deckt sich im wesentlichen Bereich nicht mit den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Gemeindevertretung bereits in Auftrag gegeben worden. Die Übereinstimmung wird bei dieser Überarbeitung des Flächennutzungsplanes herbeigeführt werden.

Scharbeutz, den 22. April 1968
und 6. März 1969

Gemeinde Haiffkrug-Scharbeutz
Der Bürgermeister



Mann