

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Bornhöved, Kreis Segeberg,  
für das Gebiet "südlich des Mühlenteiches - Teil I -"

### Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

### I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 5 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 5.9.1977 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Bornhöved als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet dargestellt.

Die Realisierung dieses Bebauungsplanes bedeutet zugleich die abschnittsweise Bebauung der südlich des Mühlenteiches liegenden Freiflächen hin zur bestehenden Bebauung an der Wendenstraße und am Holstenkamp.

Dieser erste Bauabschnitt sieht die Errichtung von 54 freistehenden Einfamilienhausbauplätzen vor.

Anstelle eines Kinderspielplatzes im herkömmlichen Sinne soll ein nicht befahrbarer Spielweg (frühere Kleinbahntrasse) angelegt werden.

Um den individuellen Bauwünschen gerecht werden zu können, ist ein gruppenweise geordnetes Angebot an Dachformen und Dachneigungen vorgesehen.

Das Baugebiet wird an das bereits vor einigen Jahren in Betrieb genommene Klärwerk der Gemeinde Bornhöved angeschlossen, das für diese Kapazität von vornherein ausgelegt worden ist.

Zur Sicherung der Wasserversorgung steht der Bau einer zentralen Wasserversorgungsanlage unmittelbar bevor.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Weiterführung der vorhandenen Erschließungsstraße "Achtern Diek" und über den Teilausbau des Erschließungsstraßensystems des Gesamtprojektes, soweit abschnittsweise erforderlich.

Der südliche Restbereich des ersten Teilabschnittes wird über die neu zu bauende Erschließungsstraße "E" erschlossen mit Anschluß an die Gemeindestraße "Silgenbargen".

Die Ausweisung von 54 Einfamilienhausbauplätzen ist dem z.Z. bestehenden Eigenbedarf der Gemeinde Bornhöved angemessen.

Bei einem zugrundegelegten durchschnittlichen Zuwachs von 3,3 EW/WE bedeuten 54 Bauplätze eine Zunahme der Bevölkerung um rd. 180 Einwohner.

Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt.

Das Planungsvorhaben der Gemeinde Bornhöved ist übergeordneten Planungszielen (§ 1 Abs. 4 BBauG) angepaßt - vgl. hierzu Erlaß des Ministerpräsidenten - Landesplanungsbehörde - vom 10.2.1978 -.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 5 - Teil I - ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 2.3.1979 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 21.9.1979.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 5.000).

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Bornhöved wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

#### V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

- Straßen A, B, C und D,
- Spielweg,
- Fuß- und Wanderweg 1, Fußwege 2 und 3, Wanderweg "Karpfenstieg"
- Öffentliche Parkplätze P 1, P 2, P 3

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

#### VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Die vorhandenen Knicks bleiben im Grundsatz erhalten. Nur beim Durchstich von Erschließungsstraßen und Zufahrten, wie im Bebauungsplan festgesetzt, ist die Knickbeseitigung erforderlich.

Im nördlichen Planbereich wird der Wanderweg "Karpfenstieg", der am Fuße einer Böschung entlang dem Mühlenteich verläuft, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eingegrünt.

Eine landschaftspflegerische Variante ist die durch Knicks abgeschirmte Anlage eines öffentlichen Spielweges auf der Trasse der ehemaligen Kleinbahn.

#### VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

##### a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Bis zur Fertigstellung der zentralen Anlage erfolgt die Wasserversorgung durch Anschluß an das Siedlungswasserwerk Moorblick.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Bornhöved angeschlossen, die über die erforderlichen Kapazitäten verfügt.

c) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt zu den Fischteichen hin. Der hydraulische Nachweis ist Teil des genehmigten Entwurfes zur Ortsentwässerung.

d) Löschwasserversorgung

Bis zur Fertigstellung der zentralen Wasserversorgung erfolgt die Löschwasserversorgung übergangsweise durch den Mühlenteich und die Fischteiche.

e) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen.

f) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

VIII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Bornhöved voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	72.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	222.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd.	100.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	40.000,-- DM
insgesamt		<u>434.000,-- DM</u> *****

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Bornhöved gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

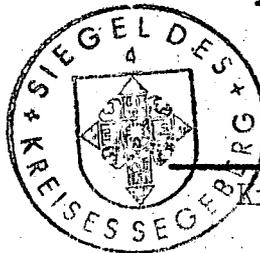
Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Bornhöved  
Der Bürgermeister

Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
- Abt. Planung -



*[Signature]*  
Bürgermeister



*[Signature]*  
Kreisbaudirektor