

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ellerau, Kreis
Segeberg - Industriegebiet -

(1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, da keine Flächen innerhalb der geschlossenen Ortslage für die Ansetzung von Industriebetrieben zur Verfügung stehen. Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des genehmigten Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung der Gemeinde Ellerau aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung zur Bebauung des ca. 10 ha großen geländes für Industriebetriebe vor.

(2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung und für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Flächen befinden sich zum Teil im Eigentum der Gemeinde Ellerau und zum Teil in Privathand. Für die im Privateigentum stehenden Flurstücke wird bei tragbaren Bedingungen der Grundstücksankauf im Wege der freien Vereinbarung durchgeführt. Andernfalls findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. des BBauG statt. Die Restflächen des Flurstückes 59/1 dürfen nur als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentumsverzeichnisses (Anlage d) zu ersehen. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

- a) Erwerb des Grund und Bodens sowie Ausgaben für Vermessung, Auflassung und Umschreibung rund 25.000,- DM
b) Erschließungskosten gem. Bundesbaugesetz rund 250.000,- DM

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Ellerau - Industriegebiet -

Ellerau, den 4. Febr. 1965

Bürgermeister



Kortmann

1. stellv. Bürgermeister

Pusch