

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ellerau
"Berliner Damm Ost - Nordteil"

I n h a l t

- 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 überplante Fläche ist im Rahmen der mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 24.8.1972 genehmigten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als reines Wohngebiet (WR) dargestellt und soll nach den Zielvorstellungen der Gemeinde entsprechend dem südlich angrenzenden Baugebiet - B-Plan Nr. 5 - in mehrgeschossiger Bauweise bebaut werden.

Hierdurch soll einmal das östlich des Berliner Dammes entstandene Baugebiet abgerundet und andererseits die Voraussetzungen geschaffen werden, um den Wohnungsbau aufgrund der sich in der Gemeinde anbahnenden gewerblichen Entwicklung zur Sicherung der örtlichen Arbeitsplätze weiterbetreiben zu können. Die Gemeinde geht bei ihren Überlegungen davon aus, daß gleichzeitig mit den bereits angelaufenen Arbeiten für die Umsiedlung der Firma Menck und Hambrock nach Ellerau die planerischen Voraussetzungen für die künftige bauliche Entwicklung der Gemeinde geschaffen bzw. abgeschlossen sein müssen, zumal die Firma im Endausbau mit ca. 1.500 Beschäftigten rechnet.

Da zur Zeit auch weitere Betriebe im Industriegebiet neu angesiedelt werden und andere ihre Ansiedlung vorbereiten, ist die Gemeinde darum

bemüht, mit dem erforderlichen Wohnungsbau nicht nachzuhinken, um allen Arbeitskräften die Möglichkeit zu eröffnen, in der Gemeinde seßhaft zu werden.

Um den verkehrlichen Belangen gerecht zu werden und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs aufrechtzuerhalten, wird der Berliner Damm (L 234) entsprechend verbreitert und mit Linksabbiegespuren versehen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 ist gemäß §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 10. 4. 73 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 26. 6. 73

III. Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes

Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1 : 5.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechend den Festsetzungen im B-Plan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Ellerau wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Danziger Straße
Straße A
Fußwege 1, 2 und 3
Parkplätze 1 - 10
Kinderspielplatz

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 entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die zentralen Anlagen der Gemeinde.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Stromnetz der Gemeindewerke Quickborn angeschlossen.

VII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung von Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	230.000,- DM
c) Straßenentwässerung	rd.	50.000,- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	19.000,- DM
insgesamt:		<u>317.000,- DM</u> =====

Ellerau, den 20.8.73

Gemeinde Ellerau



[Signature]
Bürgermeister

Der Planverfasser:
Kreis Segeberg
Bau- und Planungsverwaltung

[Signature]
Ltd. Kreisbaudirektor