

Begründung

zur 2. Änderung des
B e b a u u n g s p l a n e s N r . 8

für das Gebiet Berliner Damm Ost
(nördlich Königsberger Straße,
südlich Dorfstraße)

Gemeinde Ellerau
Kreis Segeberg

Inhaltsübersicht:

-
1. Entwicklung des Planes
 2. Rechtsgrundlage
 3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 4. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden
 5. Verkehrsflächen
 6. Ver- und Entsorgung
 - 6.1 Allgemein
 - 6.2 Oberflächenentwässerung
 7. Kosten

Begründung:

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (Berliner Damm Ost) der Gemeinde Ellerau, Kreis Segeberg.

1. Entwicklung des Planes:

Die Kreuzung Berliner Damm (L234) und Dorfstraße (K 24) wurde durch die durch reines Wohngebiet durchführenden Danziger Straße und Königsberger Straße umfahren. Daraus resultierte eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Wohngebietes.

Die Gemeindevertretung Ellerau hat in ihrer Sitzung am 24.8.83 den Aufstellungsbeschluß zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 zur Verkehrsberuhigung dieses Gebietes gefaßt.

Die ehemalige Danziger Straße als Verbindungsstraße zwischen der Königsberger Straße und der Dorfstraße wird als Sackgasse ausgebildet. Der ehemalige nördliche Teil der Danziger Straße ist in Anbindung an die Breslauer Straße in "Breslauer Straße" umbenannt worden, der südliche Teil behält als Sackgasse die Bezeichnung Danziger Straße. So entstehen zwei Sackgassen ohne Durchgangsverkehr.

Dem Beschluß der Gemeindevertretung lagen die Bürgerbeteiligungen vom 14.1.1982 und 22.11.1982 zugrunde, die eine halbjährige Versuchsphase und deren Ergebnis behandelten. Die Danziger Straße soll eine Kehre am Ende der Straße erhalten.

2. Rechtsgrundlage:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976, BGBI. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79, BGBI. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1757).

Die im Rahmen dieser Änderung überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 8 erfaßt.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Lage und Umfang des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1:1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M. 1:25000).

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Eigentümer des betroffenen Teilstückes des Flurstückes 1/49, Flur 5, Gemarkung Ellerau ist die Gemeinde Ellerau. Das Eigentümerverzeichnis, aufgestellt vom Katasteramt Bad Segeberg nach dem Stand vom 15.8.1984.. führt auch die Eigentümer der Nachbargrundstücke auf. Dieses Verzeichnis enthält gleichzeitig die entsprechenden Kataster- und Grundbuchbezeichnungen einschl. der Flächenangaben.

Grunderwerb ist nicht erforderlich.

5. Verkehrsflächen:

Die Danziger Straße wird Sackgasse und erhält im nördlichen Bereich eine Kehre. Die Trennung zwischen dieser Kehre und der angrenzenden Breslauer Straße erfolgt durch einen Fußweg an der Breslauer Straße mit anschließender Pflanzfläche.

Von den ursprünglich vorhandenen 30 Stellplätzen bleiben 21 Stück erhalten. Ausreichende öffentliche Stellplätze sind in der Umgebung vorhanden. Die ausreichend vorhandenen, jedoch kaum genutzten privaten Stellplätze nehmen die entfallenen Stellmöglichkeiten auf.

6. Ver- und Entsorgung:

6.1 Allgemein:

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße vorhanden. Die Entsorgung ist gesichert.

6.2 Oberflächenentwässerung:

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über vorhandene Straßenanlagen in das Vorflutsystem. Die Entsorgung ist gesichert.

7. Kosten:

Für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	DM -----
b) Bau der Kehre, Umbaumaßnahmen zur Schließung der Straße	DM 25.000,--
c) Schmutzwasser Hausanschlüsse, Straßeneinläufe, Trinkwasserversorgung Hausanschlüsse	DM -----
d) Beleuchtungsanlagen	DM -----
e) Nebenkosten	DM 5.000,--

	DM 30.000,--
	=====

Die Gemeinde führt die Umbaumaßnahmen in eigener Regie durch und trägt die entstehenden Kosten in voller Höhe. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Ellerau, den 20. 11. 1984



Gemeinde Ellerau
Der Bürgermeister