

3. Segeberg


BEGRÜNDUNG

=====

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10
Gebiet am "Bürgerhaus" der Gemeinde Ellerau,
Kreis Segeberg

1. Gründe der Planänderung




(Schmelow)
Bürgermeister

Die 6. Änderung des B-Planes Nr. 10 wurde beschlossen, um im Bereich des "Bürgerhauses" bauliche Veränderungen zugunsten einer Bücherei, einer Bowlingbahn, ~~einer Schießsportanlage~~, von Werkstätten, eines Cafés und einer Hausmeisterwohnung vornehmen zu können. Gleichzeitig soll der als Fahrbahn ausgewiesene Verkehrsweg von der L 234 an die "Skandinavienstraße" zurückgenommen werden und teils als Straße und Parkflächen, teils als Fußweg festgeschrieben werden. Zusätzlich wird ein Graben als Ersatz für die vorh. Rohrleitung DN 900 (Verrohrung der "Krumbek") vorgesehen.


Mit der Vergrößerung des Bürgerhauses im o. gen. Rahmen ist die Neufestlegung der Baugrenze erforderlich.

2. Entwicklung der Planänderung

Die Erweiterung des Bürgerhauses erfolgt zu allen Seiten, so daß die Baugrenze in Richtung Norden bis zur Grenze "Krumbek", im Westen und im Süden bis zu einem Abstand von 3,0 m zu den vorhandenen Grenzen verlegt werden muß. Im Osten ist eine Änderung nicht erforderlich.

Mit der vorgenannten Erweiterung wird die Verlegung des Verlaufes der "Krumbek" erforderlich. Es ist vorgesehen, die vorhandene Rohrleitung DN 900 aufzuheben und die "Krumbek" als Wasserlauf durch die Grünfläche zu führen.




(Schmelow)
Bürgermeister

Die Uferböschungen werden angesät; die Nordseite erhält eine Bepflanzung mit Schwarzerlen.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Die Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde.

4. Verkehrsflächen

Die im B-Plan Nr. 10 ausgewiesene "Stichstraße H" (Højerweg) wird bis zur Parkfläche (38 P) in einer Breite von 3,50 m herangeführt. Zum Bürgerhaus wird ein ca. 3,0 m breiter Weg als fußläufige Verbindung von der "Stichstraße H" (Højerweg) zum Bürgerhaus und zum "Wohnweg J" (Højerweg) hergestellt. Dieser Weg ist gepflastert und kann von der Feuerwehr und von Rettungsfahrzeugen wie auch Benutzern des "Wohnweg J" (Højerweg) befahren werden. Im Højerweg werden zusätzlich Parkplätze angelegt, davon 3 für Busse. Die Busparkplätze werden jeweils 2 Wochen im April und Oktober als Containerstandplätze genutzt. Die im B-Plan Nr. 10 ausgewiesene "Liegewiese" wird aufgeteilt in Grünfläche "Liegewiese" und "Parkanlage", die durch eine Baum- und Buschreihe voneinander abgegrenzt sind.

5. Bodenbeschaffenheit

Die Tragfähigkeit des Bodens innerhalb der erweiterten Baugrenzen ist für die beabsichtigte Bebauung geeignet. Soweit weniger tragfähiger Boden ansteht, wird ein Bodenaustausch vorgenommen.

6. Kosten

Zusätzliche Kosten im Rahmen des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes entstehen wegen dieser Änderung nicht.

Die Begründung der 6. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 10 wurde mit Beschluß der Gemeinde-
vertretung vom12.8.86..... gebilligt.



.....
Der Bürgermeister