

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Ellerau, Flur 3, Krs. Segeberg
(östliche Erweiterung des Industriegebietes)

(1) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, da keine Flächen im jetzigen Geltungsbereich des Industriegebietes (B-Plan Nr. 4 + 9) für die Ansiedlung von Industriebetrieben mehr zur Verfügung stehen. Der neu aufzustellende B-Plan Nr. 11 regelt die Bebauung der ehemaligen Parkplatzfläche der Fa. Koehring GmbH-Menck Div. (Flurstück 58/8), da diese Parkplatzfläche auch nach Übernahme des Betriebes durch einen anderen Eigentümer nicht mehr benötigt wird. Das gleiche trifft zu für den südlich des Parkplatzes gelegenen Teil des Grundstückes (Flurstücke 58/4 etc.). Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 begründet sich in der Forderung einiger örtlicher Betriebe zur Erweiterung ihrer Betriebsanlagen sowie auf die Anfrage von neu anzusiedelnden Betrieben, die von außerhalb kommen. Der B-Plan Nr. 11 wird auf der Grundlage der genehmigten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ellerau vom 24.8.1972 aufgestellt. Die Größe des überplanten Gebietes beträgt 7,1461 ha.

(2) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan 1:25.000 und dem Bebauungsplan 1:1000, die Eigentumsverhältnisse sind dem Eigentümerverzeichnis (Anlage) zu entnehmen. Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden vom Katasteramt Bad Segeberg nach dem Stande vom 9.12.1980 festgestellt. Sie sind in dem Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen enthält.

Für das Teilstück des Tanneneckweges von der AKN bis zum Flurstück 173/78 wird z.Z. ein Aufhebungsverfahren betrieben. Die Einziehung und Bebauung kann erst nach Abschluß des Verfahrens vorgenommen werden.

(3) Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die für die Bebauung und für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Flächen befinden sich größtenteils in Privatbesitz. Die Vergrößerung der Kehre in der Werner-von-Siemens-Straße muß zur Erschließung der Grundstücke durchgeführt werden. Die dazugehörigen Flächen sind von der Gemeinde zu erwerben.

Die Erschließung mit sämtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen ist bis in die Kehre hineinzuführen. Die Baukosten für die Vergrößerung der Kehre mit Parkplätzen, die Verlegung der Anschlüsse usw. werden in einer Höhe von ca. DM 155.000,-- aus Eigenmitteln vorfinanziert und anteilig auf die Anlieger umgelegt.

(4) Versorgungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsflächen

Die im B-Plan ausgewiesenen Grundstücke sollen Anschluß an die Versorgungsleitungen für Strom und Wasser sowie an die Entsorgungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser erhalten. Die Regensielleitung ist von der Grenze des Flurstückes 62/23 bis in die Kehre zu verlängern.

Die vorhandene Kehre in der Werner-von-Siemens-Straße ist zu vergrößern, erhält öffentliche Parkflächen und ist mit einem umlaufenden Bürgersteig zu versehen. Bürgersteig, Kehre und Parkfläche sind mit einer Schwarzdecke herzustellen.

Nach Aufhebung des südlichen Teilstückes des Tanneneckweges ab Flurstück 173/78 bis zur Kehre verbleibt diese Straßenfläche nur als Zufahrtsmöglichkeit außer der bereits vorhandenen für den Eigentümer des Flurstückes 173/78. Eine entsprechende Beschilderung ist zu beantragen und durchzuführen.

(5) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Grundstücke sind an die gemeindeeigenen Entsorgungsleitungen anzuschließen. Soweit die Eigenart der anfallenden Industrieabwässer besondere Anlagen erforderlich machen, sind diese auf den Grundstücken zu schaffen.

(6) Feuerlöscheinrichtungen

Der vorhandene Feuerlöschteich auf dem Flurstück 58/4 mit Pumpwerk als Lösch-einrichtung für die westlich gelegene Halle ist so lange zu erhalten, wie die Nutzung als Fertigungshalle besteht. Dann sind ggfs. von den Erwerbbern oder Veräußerern andere gleichwertige Maßnahmen durchzuführen.

Ellerau, den 19.1.1983



[Signature]
.....
Bürgermeister

Neufassung auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 9.2.1982

Ellerau, den 19.1.1983



[Signature]
.....
Bürgermeister