

I n h a l t

- I. Entwicklung des Planes
- II. Lage des Gebietes
- III. Rechtsgrundlagen
- IV. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- V. Beteiligte Grundeigentümer
- VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VII. Verkehrsflächen
- VIII. Ver- und Entsorgungsleitungen
- IX. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen den Ortsteilen Henstedt und Ulzburg und stellt eine Grünzone zwischen diesen Ortsteilen dar, die auf der einen Seite Flächen für Erholung und Freizeit aufnimmt; auf der anderen Seite sind Sportanlagen unterschiedlicher Art festgesetzt.

Dieser Bebauungsplan ist im Parallelverfahren mit der 9. Änderung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplanes entwickelt worden (§ 8 (3) BBauG). Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes liegt ein Grünordnungsplan zugrunde; die Aussagen dieses Grünordnungsplanes sind als Festsetzungen übernommen.

Die Lage der Hapterschließungsstraße - Beckersbergstraße - ist in einem Planfeststellungsverfahren - abgeschlossen durch Änderungsbeschluß vom 4. Juni 1981 - festgesetzt und in den B-Plan übernommen.

II. Lage des Gebietes und Erläuterung der Festsetzungen

Das Gebiet liegt in zentraler Lage - im östlichen Teil des Ortsteiles Ulzburg und im westlichen Teil des Ortsteiles Henstedt und ist im nördlichen Teil als Gelände für Freizeit und Sport genutzt, im südlichen Teil werden die Flächen zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Im nördlichen Teil sind die Freibadeanstalt am Beckersbergsee, das Jugend- und Sportlerheim, die Schießstandanlagen, die Sporthalle des FC-Union Ulzburg und der Übungsplatz für Deutsche Schäferhunde vorhanden. Die vorhandene Nutzung soll durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes weiter entwickelt werden.

Im einzelnen wird eine Sportplatzanlage - Typ B - in Nord-Süd-Richtung festgesetzt, die überbaubaren Flächen "Jugend- und Sportlerheim" werden so festgesetzt, daß eine Erweiterung möglich ist. Im Bereich der Freibadeanstalt ist eine Fläche für eine Schwimmhalle festgesetzt.

Im östlichen Bereich ist eine Fläche für eine Gaststätte vorgesehen. Die vorhandene Schießstandanlage kann um eine Ausstellungshalle erweitert werden.

Die wesentlichen baulichen Anlagen liegen an einer von Nord nach Süd verlaufenden Verkehrsachse, die vorwiegend dem Fußgängerverkehr vorbehalten ist und durch platzartige Flächen unterbrochen ist. Im Süden bindet diese Verkehrsachse an den ausgebauten Wanderweg auf der ehemaligen EBOE-Trasse an und mündet in die Freianlagen des Schulzentrums.

Der ruhende Verkehr ist in die Grünanlagen des Gebietes auf Parkplätzen untergebracht. Alle übrigen Freiflächen sollen parkartig gestaltet werden und sind mit Wasserflächen durchsetzt. Insbesondere die vorhandene Parkanlage "Beckersberg" wird nach Nordosten erweitert. Hier soll neben Spazierwegen der Jugend Raum für ihre Aktivitäten (Bolzplätze, Rodelberg, Spielwiesen) gegeben werden.

Ein Kinderspiel- und Bolzplatz im Ostteil ist für die anschließende Bebauung (B-Plan Nr. 2 "nördlich EBOE-Eisenbahn") vorgesehen.

Der See im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches soll als Regenwasserrückhaltebecken genutzt werden.

Die Sportplatzanlage, die als Fußballspielfeld in West-Ost-Richtung vorhanden ist, soll zu einer Anlage Typ B in Nord-Süd-Richtung umgebaut werden. Diese neue Anlage soll zu den Wohngebieten durch Wälle und Abpflanzungen abgeschirmt werden, wobei die geplante Tribüne in diese Abpflanzungen einbezogen wird.

III. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan Nr. 32 "Sport- und Freizeitzentrum Beckersber" ist gem. §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-novelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281), und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 18.11.1975 aufgestellt worden.

Der Beschluß über die Aufstellung des B-Planes ist gem. § 2 (1) BBauG zuletzt am 28.12.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2 a BBauG) ist am 8. Januar 1979 durchgeführt worden.

Der B-Plan hat nach zuletzt bewirkter Bekanntmachung am 25. FEB 1982 in der Zeit vom 08. MRZ. 1982 bis 08. APR. 1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

IV. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplän.

V. Beteiligte Grundeigentümer

Die von diesem Bebauungsplan erfaßten Grundstücksflächen stehen im Eigentum verschiedener Personen; die Eigentümer sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dieses nicht möglich, so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. BBauG Anwendung finden.

VII. Verkehrsflächen

Die für den öffentlichen Verkehr festgesetzten Flächen (Straßen, Plätze, Wege und Parkplätze) sind im wesentlichen vorhanden. Im Gebiet südlich der Beckersbergstraße sind zusätzliche Parkplätze festgesetzt worden.

VIII. Ver- und Entsorgungsleitungen

1. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

2. Stromversorgung

Diese erfolgt durch die Schleswag AG.

Versorgungsleitungen in diesem Gebiet sind vorhanden.

3. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen.

4. Oberflächenentwässerung

Die Grundstücke werden an die vorhandenen Einrichtungen der Oberflächenentwässerung angeschlossen.

5. Müllbeseitigung

Die Grundstücke werden entsprechend der Ortssatzung an die Müllabfuhr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Durchführung der Müllabfuhr erfolgt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg.

6. Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung wird aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

IX. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich an Kosten

DM 400.000,--

entstehen.

Die Kosten für die Erschließung wurden überschlägig ermittelt. Sie sind von der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu tragen.

Henstedt-Ulzburg, den 21. 9. 82

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
in Vertretung

