

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 42

der Gemeinde Henstedt-Ulzburg für das Gebiet "Freizeitgelände Wittmoor"

## 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. Grünflächen
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

### I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 42 "Freizeitgelände Wittmoor" überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg als Sondergebiet "Freizeit und Sport" dargestellt.

Im Osten und Norden grenzt diese Fläche an ein Landschaftsschutzgebiet.

Die im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches liegenden Flächen, die unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet grenzen, werden als Reitgelände genutzt. Vorhanden ist hier eine Reithalle mit Ställen.

In diesem Bereich sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Änderungen in der Nutzung nicht zu erwarten.

Im südlichen Bereich, an der Wilstedter Straße, sind Flächen für zwei Sporthallen (Tennis) und für die erforderlichen Nebenräume (Sauna- Umkleidebereich) sowie eine überbaubare Fläche (IV-geschossig) für ein Hotel und Personalwohnungen (I-geschossig) festgesetzt.

Die Erschließung dieses Gebietes erfolgt über die Wilstedter Straße (Gemeindeverbindungsstraße); im östlichen Bereich ist eine Kehre für Linienbusse - die insbesondere das auf der Südseite der Wilstedter Straße gelegene Krankenhaus (PARACELUS-Klinik) anfahren, festgesetzt.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 42 "Freizeitgelände Wittmoor" ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am 20.3.1979 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 18.12.1979.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet liegt im Ortsteil Rhen nördlich der Wilstedter Straße und bildet einen Übergang zum Landschaftsschutzgebiet. Im übrigen ergeben sich Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes aus der Planzeichnung (M 1 : 1000).

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Henstedt-Ulzburg 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

An Verkehrsflächen wird die Wilstedter Straße mit einem kombinierten Geh- und Radweg, 2,50 m breit, 6,00 m Fahrbahnbreite, und einem 1,50 m breiten Fußweg auf der Nordseite festgesetzt.

Ein östlich gelegener Wirtschaftsweg wird in 5,00 m Breite ausgebaut.

Öffentliche Parkflächen mit 34 Plätzen sind im südöstlichen Teil an der Wilstedter Straße festgesetzt.

#### VI. Grünflächen

Mit der Baugenehmigung ist ein Grünflächenplan einzureichen. Innerhalb der Freiflächen ist ein Kinderspielplatz anzulegen.

#### VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

##### a) Wasserversorgung

Alle Grundstücksteile werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

##### b) Stromversorgung

Die neu zu errichtenden Gebäude werden an das Netz der SCHLESWAG AG angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

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

d) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über eine Regenwasserkanalisation in den Hauptvorfluter in der Wilstedter Straße geleitet. Dieser Vorfluter endet nordwestlich des Planungsbereiches in einem ausgebauten Grabennetz und das Regenwasser wird über dieses Grabennetz in die Alster geführt.

e) Abfallbeseitigung

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

VIII. Kosten

Die Straßenlandflächen werden der Gemeinde Henstedt-Ulzburg vereinbarungsgemäß kosten- und lastenfrei übertragen.

Für die Erschließungsanlage entstehen folgende Kosten:

Straßenbau	DM 280.000,--
Straßenentwässerung	DM 20.000,--
Straßenbeleuchtung	<u>DM 11.000,--</u>
Erschließungskosten insgesamt	DM 311.000,-- =====

Die ERschließungskosten werden durch eine Ablösevereinbarung auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

Henstedt-Ulzburg, den 21.2.1980

Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister

