

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Itzstedt, Kreis Segeberg,
für das Gebiet "Am Itzstedter See"

Inhalt:

- 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Itzstedt für das Gebiet "Am Itzstedter See" ist insbesondere zur Regelung der Verkehrsverhältnisse im Bereich der Badeanstalt am Itzstedter See und der Campingplätze "Rathje" und "Warn" erforderlich geworden, hervorgerufen durch die jährlich wiederkehrende hohe Anzahl an Campingplatzbenutzern und Badegästen.

So hat die Gemeinde in dem vorliegenden Bebauungsplan eine große Anzahl von öffentlichen Parkplätzen ausgewiesen, die dem ruhenden Fahrzeugverkehr gerecht werden sollen und damit den stark frequentierten Badebetrieb erst ermöglichen. Ebenso ist die Frage der Zufahrt zum Campingplatz "Rathje" neu geregelt worden. Bisher wurde dieser Campingplatz über die Wohnstraße "Seetwiete" angefahren, was bislang zu einer nicht unbeträchtlichen Störung und Lärmbelästigung der anliegenden Wohnbebauung in diesem Bereich geführt hat.

Das neue Konzept sieht diese Zufahrt über eine neu zu bauende Erschließungsstraße vor, die zugleich die öffentlichen Parkplätze anbindet.

Der Plan berücksichtigt in besonderem Maße natur- und landschaftspflegerische Belange. Die vorhandenen Knicks und Bäume wurden in die Planung integriert und als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus sind zur Abgrünung beträchtliche Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Ein Einwohnerzuwachs ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

Die Badeanstalt wird vom "Zweckverband Itzstedter See" als öffentliche Einrichtung betrieben. Die Campingplätze werden als privatwirtschaftliche Unternehmen geführt (Betriebsinhaber Rathje und Warn).

Die neue städtebauliche Planung ist vom Grundsatz her durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Itzstedt, genehmigt mit Erlaß des Innenministers vom 14.1.1972, Gz.: IV 81 d-812/2-60.43, vorbereitet (Darstellung der Parkplätze und Campingplätze), so daß mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG Rechnung getragen ist, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 5 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. der Neufassung des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 12.06.1979 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 20.11.1979.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 1.000.

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 namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Itzstedt 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

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Teilstück des Seeweges
2. Erschließungsstraße
3. Fußwege 1 und 2
4. Öffentliche Parkplätze P 1, P 2, P 3
(insgesamt 321 Einzelplätze)

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Campingplatz "Warn" und auch der Campingplatz "Rathje" werden von der zentralen Wasserversorgungsanlage mit dem Standort des Wasserwerks in Nahe versorgt.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung der Campingplätze erfolgt über eigene Anlagen im Rahmen der erteilten ordnungsbehördlichen Betriebserlaubnisse. Ein späterer Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde - der Bau ist nach dem Entwurf des Kreisentwicklungsplanes für die Jahre 1980 bis 1983 projektiert - soll erfolgen.

Da eine besondere Deckenbefestigung der Parkplätze nicht vorgesehen ist, kann das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickern.

c) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Segeberg und wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

d) Stromversorgung

Die Campingplätze sind an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Itzstedt voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 350.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 32.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 17.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 8.000,-- DM
Insgesamt	rd. 407.000,-- DM =====

Von der Gesamtsumme der Erschließungskosten trägt die Gemeinde Itzstedt gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

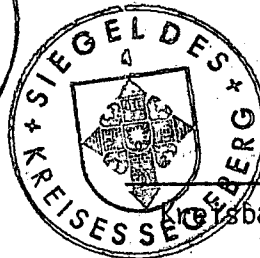
Itzstedt, den 30. 4. 1980

Gemeinde Itzstedt

Der Planverfasser

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß

- Kreisbauamt -




Bürgermeister


Baudirektor