

Begründung

^{Zur} der vierten Änderung des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Klein Rönnau Krs. Segeberg, für das Gebiet "Seeweg"

Inhalt:

1. Begründung der Notwendigkeit der 1. Änderung
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Umfang des Änderungsgebietes
4. Neue Bebauung
5. Erschließung

Zu 1.) Zur Zeit der Aufstellung des B-Planes Nr. 5 bestand keine konkrete Vorstellung über die Möglichkeit der Nutzung der alten, neben dem Mühlenteich gelegenen Kies- und Mergelgrube. Erst während der Planung ist die Absicht entstanden, sie in ihrer ganzen Größe von rd. 0,5 ha als Kinderspielplatz auszuweisen. Dort sind danach umfangreiche Einrichtungen in Form von Klettergerüsten, Holzburgen, Brücken und auch beweglichen und rotierenden Geräten hergestellt worden.

In der Folgezeit hat sich herausgestellt, daß dieser Platz hauptsächlich von auswärtigen Kindern besucht wurde und nur wenig von den Kindern des Baugebietes an der Wilhelm-Kistenmacher-Straße. Der Platz konnte nicht mehr unter Kontrolle gehalten werden. Beschädigungen und Zerstörungen der Anlagen häuften sich. Es kam zu Störungen und Belästigungen gegenüber den umgebenden Wohnhäusern. An Klettergerüsten und rotierenden Geräten sind Unfälle vorgekommen. Der Platz wurde immer mehr von den dort ansässigen Kindern gemieden. Reparatur und Unterhaltung der Spielanlagen wurden immer aufwendiger. Der Platz hat seine Funktion und seinen Zweck als Spielplatz für das Wohngebiet des B-Planes Nr. 5 nicht mehr erfüllen können. Die Gemeinde will den Platz nun um rd. 1000 qm verkleinern, und den Umfang der Spielanlagen reduzieren, um damit Gefahren für die Kinder zu beseitigen und Kontrolle und Unterhaltung der Anlage zu gewährleisten. Er soll dadurch wieder vornehmlich den Kindern des dortigen Baugebietes zur Verfügung stehen. Die eigentliche Spielfläche wird nach der Reduzierung noch rd. 3.600 qm betragen.

Für ältere Kinder will die Gemeinde in ihrem zu vergrößernden Sportgebiet ausreichende Bolzplätze schaffen.

Die zur Verfügung stehenden 1.000 qm sollen als Bauplatz ausgewiesen werden und zusammen mit dem westlich gelegenen früheren nicht benutzten Wegestück 49/8 verkauft werden. Dieses Wegestück soll wegen der Höhenverhältnisse als Zufahrt zur tiefliegenden Garage dienen.

- Zu 2.) Rechtsgrundlagen für die Änderungen sind insbesondere die § 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist aus der 3. Flächen-nutzungsplanänderung der Gemeinde entwickelt worden.
- Zu 3.) Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfaßt die Flurstücke 49/7, 49/8 und 44/38 der Flur 2 der Gemarkung Klein Rön-nau. Die vorgenannten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.
- Zu 4.) Der neue Bauplatz soll entsprechend den Festsetzungen im gültigen B-Plan als reines Wohngebiet ausgewiesen werden bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von ebenfalls 0,4. Er soll mit einem freistehenden Einzelhaus bebaut werden. Von dem Niveau der Wilhelm-Kistenmacher-Straße aus soll das Haus ein-geschossig erscheinen. Wegen der Einzellage des Grund-stückes sind Festsetzungen über Baugestaltung nicht vorgesehen. Die Bebauung erfolgt jedoch in Anlehnung an das nördlich gelegene Grundstück.
- Zu 5.) Die Erschließung des ausgewiesenen Grundstücks mit Wasser, Abwasser und Strom soll von der Wilhelm-Kistenmacher-Str. erfolgen. Die Zuwegung kann nur vom Flurstück 49/8 wege der Hängelage des Grundstücks zur Wilhelm-Kistenmacher-Straße erfolgen.
Planverfasser

Klein Rönnau, den 14.9.1979

Gemeinde Klein Rönnau

Der Bürgermeister

