

B e g r ü n d u n g  
zur 5. (förmlichen) Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 6 "Plöner Eck" der Gemeinde Klein Rönkau

1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), ist zusammen mit der Begründung von der Gemeindevertretung am 21.5.1975 beschlossen und vom Innenminister am 15.7.1975 genehmigt worden; er ist seit dem 23. Dezember 1975 in Kraft.

Die der 5. Änderung vorangegangenen Änderungen 1 bis 4 (vereinfachte Änderungen) bezogen sich im wesentlichen auf eine Veränderung einiger Dachneigungsfestsetzungen und auf die Erweiterung der Sportplatzfläche.

2. Spezielle Begründung:

Es hat sich im Laufe der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 6 gezeigt, daß Art und Maß der von der Gemeinde für den östlichen Teilbereich vorgesehenen Nutzung unter den veränderten allgmeinwirtschaftlichen Verhältnissen nur schwer zu verwirklichen ist.

Aus diesem Grunde ist auch aufgrund der bürgerschaftlichen Diskussionen eine Anpassung von Art und Maß der Bebauung an die derzeitigen Entwicklungsmöglichkeiten gemäß dem sich aus der Planzeichnung (Teil A) ergebenden Umfang angezeigt.

Es soll dabei auf den bis zu 3-geschossigen Hotelbautrakt verzichtet werden und stattdessen neben 4 Einfamilienhausgrundstücken die Möglichkeit für Geschäfte (bis zu 2), Baulichkeiten für eine Bankfiliale und für einen Restaurationsbetrieb geschaffen werden.

Zur Aufschließung dieses Teilbereiches ist die Anlegung eines Stichweges (Stichweg H) erforderlich.

Die notwendigen Parkflächen und Stellplätze werden bereitgestellt (siehe Planzeichnung), wobei die öffentlichen Parkflächen im Rahmen der Erschließung mit erstellt werden.

Im übrigen ist die Verbindung mit den bereits vorhandenen Aufschließungseinrichtungen im Bebauungsplan 6 bzw. in der Gemeinde vorgesehen.

Die Kosten der speziellen Erschließung werden ca. 137.000,- DM betragen, und zwar:

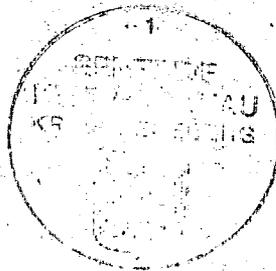
1. Straßenerschließung einschl. Parkflächen, Beleuchtung und Oberflächenentwässerung	103.000,-- DM
2. Schmutzwasserkanal	20.000,-- DM
3. Wasserversorgungsleitung	14.000,-- DM
zusammen	<u>137.000,-- DM</u> =====

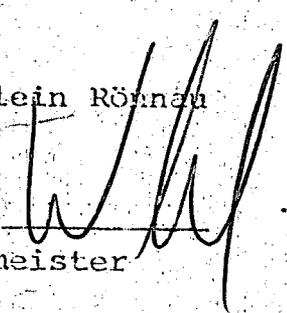
Die Gemeinde ist zur Zeit Eigentümerin des innerhalb des von der 5. Änderung betroffenen Bereiches liegenden Grund und Bodens.

- Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 vom 11.6.1975 wird entsprechend Nr. 2 geändert bzw. ergänzt.

Klein Rönau, den 2.5.1979

Gemeinde Klein Rönau



  
Bürgermeister