

Begründung zur 3. Änderung
und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2
"Krambecksche Koppel"
für das Gebiet am "Krogredder"

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Rickling hat am 30.11.95 die 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 2 "Krambecksche Koppel" im Bereich um den "Krogredder" beschlossen. Der jetzige Verlauf des "Krogredders" entspricht nicht mehr dem geltenden B-Plan. Das Flurstück 48/49 wurde zwischenzeitlich an den Eigentümer des Flurstückes 53/5 verkauft, so daß die im B-Plan festgesetzte Nutzung von Kinderspielplatz und Wanderweg in "allgemeines Wohngebiet" umgewidmet werden muß. Gleichzeitig soll dem Flurstückeeigentümer 53/12 die Möglichkeit für eine rückwärtige Bebauung seines Grundstückes eingeräumt werden.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8-13 Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Änderungsbereich beinhaltet eine Fläche von rd. 0,39 ha und liegt im Osten der Gemeinde Rickling, zwischen dem "Möhlensteen", der "Daldorfer Straße" und dem "Grünen Weg". Die Fläche des Kinderspielplatzes wird um rund 470 m² verkleinert, die jetzt dem "Allgemeinen Wohngebiet" zugeschlagen werden.

Die genaue Lage und der Umfang ergeben sich aus der Planzeichnung (1:1000) und dem Übersichtsplan.

4. Inhalt der Planung

4.1 Mit den Festsetzungen des B-Planes wird die Voraussetzung für die rückwärtige Bebauung des Flurstückes 53/12 geschaffen. Die Zufahrt zu dem zurückliegenden Grundstück wird als eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (Pfeifenstiel) ausgewiesen. Die Breite beträgt 3,50 m und bindet an den "Grünen Weg" an.

X) Da Wert auf eine Wohnruhe gelegt wird, wie sie in der Umgebung bereits vorhanden ist, werden für die rückwärtige Bebauung die Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

Die Festsetzungen über das Nutzungsmaß orientieren sich an der umgebenden, in der Gemeinde vorherrschenden Bebauung.

Die Wohnungen werden auf maximal zwei beschränkt, um den aufgelockerten Gebietscharakter zu bewahren. Die baugestalterischen Festsetzungen lassen weitgehend individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu.

X) eingetragene u. ergänzte zum Kreisverordnungsamt Rickling Kreis Siegenberg vom 27.12.95
H.A.



In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann auf einen Grünordnungsplan verzichtet werden. Gefordert wird jedoch ein 3,0 m breiter Gehölzstreifen zum "Krogredder" mit einheimischen standortgerechten Sträuchern wie Hainbuche, Weißdorn, Holunder, Haselnuß und Eberesche.

Das Flurstück 48/49 ist umzuwidmen von Kinderspielplatz und Verkehrsfläche "Wanderweg" in ein allgemeines Wohngebiet (WA) und eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern. Auf dem Flurstück 48/48 ist ein Teil der Kinderspielplatzfläche umzuwidmen in Verkehrsfläche "Wanderweg". Mit dieser Änderung entspricht der B-Plan den örtlichen Gegebenheiten.

Grünordnerische Maßnahmen sind nicht geplant, da es sich bei den zu bebauenden Flächen um intensiv genutztes Gartenland handelt, das bis auf die Flächenversiegelung durch Gebäude auch weiterhin als Gartenland genutzt wird. Das im Bereich der versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Gelände flächig zu versickern, so daß auch weiterhin der natürliche Wasserhaushalt beibehalten wird.

4.2 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche "Krogredder" ist bereits erstellt und weist im Bereich des Spielplatzes eine Breite von 2,0 m aus.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.3.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt von der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Rickling, die um eine neue Hausanschlußleitung ergänzt werden muß.

4.3.2 Löschwasser

Zur Löschwasserversorgung sind bereits ausreichend Hydranten eingebaut.

4.3.3 Abwasserbeseitigung

4.3.3.1 Das Schmutzwasser wird im Trennsystem zu der bestehenden Kläranlage der Gemeinde geführt, die für 3000 Einwohnerggleichwerte ausgelegt ist. Zur Zeit sind ca. 2400 Einwohnerggleichwerte angeschlossen. Der neue Hausanschluß erfolgt zum "Grünen Weg".

4.3.3.2 Das Oberflächenwasser für die rückwärtige Bebauung ist auf dem Grundstück flächig zu versickern, geeigneter Boden dafür steht an. Die befahrbare Zuwegung erhält einen wasserdurchlässigen Aufbau.

4.3.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung führt der Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durch. Der Abfall wird zur zentralen Deponie des Kreises nach Damsdorf verbracht.

4.3.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

4.3.6 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann über das vorhandene Netz seitens der Hamburger Gaswerke erfolgen.

4.3.7 Telekommunikation

Die Telefonversorgung wird durch die Kommunikationsnetze der Deutschen Bundespost gewährleistet.

4.3.8 Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über das gemeindliche Beleuchtungsnetz. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

4.4 Landschaftspflege

Da es sich bei der B-Planfläche um eine Bebauung innerhalb eines Baugebietes handelt, erfolgt kein wesentlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt. Nach Fertigstellung der Bebauung werden die Restflächen weiterhin gärtnerisch genutzt. Durch die geplante Oberflächenwasserversickerung bleibt der Wasserhaushalt weiterhin erhalten. In Absprache mit der UNB ist auf dem Flurstück 48/49 eine 3,0 m breite Gehölzanzpflanzung zum "Krogredder" aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zu schaffen.

5. Immissionen/Altlasten

5.1 Anlagen und Betriebe, von denen unzulässige Lärm- Staub- oder Geruchs- immissionen auf das Plangebiet einwirken können, sind nicht vorhanden. Von der in einem Abstand von 350 m vorbeiführenden Bundesstraße 205 werden keine störenden Lärmimmissionen erwartet, da diese hier in einem Einschnitt liegt.

5.2 Für Altlasten aus Altstandorten gibt es keine Hinweise.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstückes wurde nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt und sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt. Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen der Grundstücke wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

7. Kosten

Für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen keine umlagefähigen Kosten.

Rickling, den 12.6. 1994
.....1996



[Handwritten signature]
.....
Der Bürgermeister