

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 10
"Grüner Weg" der Gemeinde Rickling**

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Rickling hat am 25.4.1994 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 10 "Grüner Weg" gefaßt, der das Flurstück 33/1, Flur 6 der Gemarkung Neuerfrade Rickling beinhaltet. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.

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

Das geplante Baugebiet umfaßt eine Fläche von 1,48 ha und liegt im Osten der Gemeinde Rickling. Die Westseite des Baugebietes grenzt an den "Grünen Weg". Auf Verkehrsflächen entfallen 0,156 ha und auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Knickflächen entfallen 0,293 ha, so daß sich eine Nettobaufläche von 1,031 ha ergibt.

Die genaue Lage und der Umfang ergeben sich aus der Planzeichnung (1:1000) und dem Übersichtsplan (1:25000).

4. Inhalt der Planung

4.1 Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung für den Bau von 16 Einzelhäusern geschaffen, die sich um die Planstraße "A" sowie drei befahrbare Wohnwege gruppieren. Der am "Grünen Weg" befindliche Knick ist zu diesem Zweck viermal für die Zufahrten und Zugänge zu durchbrechen und in Teilbereichen (Sichtdreieck) zu verschieben. Im Norden soll das Baugebiet durch einen neu herzustellenden Redder abgegrenzt werden, der im Osten dann an den vorhandenen Knick wieder anbindet.

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

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

x) Der Ausschluß der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO soll den Wohngebietscharakter weiter hervorheben und die späteren Anwohner vor dem sonst damit verbundenen Verkehrslärm der Kunden durch An- und Abfahren schützen.

x) ergänzt gem. Kreisverfügung vom 5.3.1997



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

4.2 Verkehrsflächen

Das Baugebiet wird durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Planstraße A) -die hier der Verkehrsberuhigung dient- erschlossen. Die Planstraße "A" mündet in den "Grünen Weg", die ebenfalls verkehrsberuhigt ausgebaut ist. Das im Einmündungsbereich von Planstr. "A" in den "Grünen Weg" ausgewiesene Sichtdreieck ist für eine Anfahrtsichtweite von 10,0 m bestimmt.

Die Verkehrsfläche wird entsprechend Regelprofil ausgebaut. Vorgesehen sind hier 6 Parkplätze in Längs- wie auch in Senkrechtaufstellung. Innerhalb der Verkehrsfläche liegt ein 2,0 m breiter Seitenstreifen, der mit standortgerechten Bäumen, vorgeschlagen werden hier Ahorn, Eberesche oder Rotdorn, zu bepflanzen ist. Die Bepflanzung ist um den Wendepunkt zu wiederholen.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

4.3.1 *Wasserversorgung*

Die Wasserversorgung erfolgt von der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Rickling, die um eine Stichleitung sowie Hausanschlüsse ergänzt werden muß.

4.3.2 *Löschwasser*

Zur Löschwasserversorgung wird am Ende der Planstraße "A" ein Hydrant eingebaut.

4.3.3 *Abwasserbeseitigung*

4.3.3.1 Das Schmutzwasser wird im Trennsystem zu der bestehenden Kläranlage der Gemeinde geführt, die für 3000 Einwohnergleichwerte ausgelegt ist. Zur Zeit sind ca. 2400 Einwohnergleichwerte angeschlossen, so daß der Anschluß des Baugebietes problemlos erfolgen kann.

4.3.3.2 Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet ist auf den Grundstücken flächig zu versickern, geeigneter Boden dafür steht an. Die befahrbaren Stichwege erhalten einen wasserdurchlässigen Aufbau. Im Bereich der Parkplätze ist das Pflaster breitflächig auf einem wasserdurchlässigen Unterbau zu verlegen.

Für die Straßenentwässerung wird eine Stichleitung von der vorhandenen Vorflutleitung im "Grünen Weg" vorgestreckt.

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 (Schleswig).

4.3.6 *Gasversorgung*

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

4.3.7 *Telekommunikation*

Das Baugebiet wird an die Kommunikationsnetze der Deutschen Bundespost angeschlossen.

4.3.8 *Straßenbeleuchtung*

Die Straßenbeleuchtung erfolgt über das gemeindliche Beleuchtungsnetz und wird entsprechend ergänzt.

4.4 Landschaftspflege

Zur Bewertung des Eingriffes in den Landschafts- und Naturhaushalt wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt, der sowohl den Bestand als auch die Ausgleichsmaßnahme aufzeigt. Zum Ausgleich für den Eingriff wird hier die Neuanlage eines 12,0 m breiten Redders im Norden des Baugebietes festgesetzt, der ins Eigentum der Gemeinde übergeht. Im Baugebiet wird ein 3,0 m breiter Pufferstreifen zu den vorhandenen Knicks ausgewiesen, der nicht gärtnerisch genutzt werden darf.

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 250 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, die Fläche unterlag einer landwirtschaftlichen Nutzung.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer des im Geltungsbereichs 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 sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Soweit erforderlich, sind die §§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB anzuwenden.

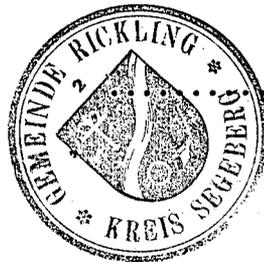
7. Kosten

Für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

| | |
|--|----------------------|
| Grunderwerb Ausgleichsfläche | 33.600,-- DM |
| Begrünung | 32.400,-- DM |
| Straßenbau | 106.000,-- DM |
| Regenwasserkanal | 28.000,-- DM |
| Schmutzwasserkanal | 40.000,-- DM |
| Straßenbeleuchtung | 7.000,-- DM |
| Wasserversorgung | 24.000,-- DM |
| Vermessung | 15.000,-- DM |
| Summe netto | 286.000,-- DM |
| + 15 % MWST. | 42.900,-- DM |
| Summe brutto | 328.900,-- DM |
| + 20 % Unvorhergesehenes, Nebenkosten und Rundung | 66.100,-- DM |
| | <u>395.000,-- DM</u> |
| | ===== |

Gemäß § 129 Abs. 1 BauGB trägt die Gemeinde mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Rickling, den 28.11......1996



[Handwritten Signature]
.....
Der Bürgermeister