

B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan Nr. 1  
der Gemeinde Rohlstorf, Ortsteil Quaal, Kreis Segeberg

I n h a l t

- 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Rohlstorf hat beschlossen, im Ortsteil Quaal einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Standort ist gewählt worden, weil hier die neue Dörfergemeinschaftsschule Warderfelde errichtet worden ist und weil außerdem die Versorgung dieses Gebietes mit Wasser und Elektrizität gut möglich ist. In unmittelbarer Nähe des Baugebietes ist außerdem ein leistungsfähiger Vorfluter vorhanden.

Nach der Volkszählung von 1961 betrug die Belegung pro Wohneinheit noch 4,9 Personen und lag damit weit über dem Kreisdurchschnitt von 3,7.

Die Planungsabsicht der Gemeinde entspricht daher einem innerörtlichen Bedarf. Die im Innenbereich gelegenen Freiflächen sind zum größten Teil Hauskoppeln und stehen deshalb für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrem Gutachten vom 13.9.1966 festgestellt, daß die jetzt im Bebauungsplan vorgesehene Fläche südlich der Hochspannungsleitung für einen überschaubaren Zeitraum ausreicht, um den inneren Baulandbedarf zu befriedigen.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 ist gemäß §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 14.3.1967 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschuß erfolgte am 21.11.1967.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1:5000).

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Rohlstorf wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

## V. Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

Für den fließenden Verkehr werden ~~für~~ die Erschließungsstraßen "A" und "B" und der Fußweg "C" ausgewiesen. Der Bau der Kläranlage soll auf der für diesen Zweck ausgewiesenen Fläche "D" erfolgen.

Sie sind im Lageplan 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 dem Bebauungsplan zu entnehmen.

## VI. Versorgungseinrichtungen

### Wasserversorgung

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen.

### Abwasserbeseitigung

Für das neue Baugebiet wird eine gemeinsame Kläranlage errichtet. Sie liegt in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Vorflut.

Stromversorgung

Das neu entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG. Rendsburg, angeschlossen.

VII. Kosten

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

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen und die Fläche für die Beseitigung von Abwasser	rd. 11.200,- DM
b) Bau von Straßen	rd. .... DM
c) Straßenentwässerung	rd. 35.600,- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 3.200,- DM
	<hr/>
insgesamt:	50.000,- DM
	=====

Rohlstorf, den 15.8.68.



Gemeinde Rohlstorf

*[Signature]*  
Bürgermeister