

B E G R Ü N D U N G

---

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Schmal-  
feld, Kreis Segeberg für das Gebiet

"Plähn zwischen Schul- und Lentföhrdener Straße"

## Inhaltsübersicht:

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlage
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
6. Verkehrsflächen
7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
  - 7.1 Wasserversorgung
  - 7.2 Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung
  - 7.3 Löschwasserversorgung
  - 7.4 Stromversorgung
  - 7.5 Gasversorgung
  - 7.6 Abwasserbeseitigung
8. Kosten

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Schmalfeld, Kreis Segeberg, für das Gebiet "Plähn zwischen Schul- und Lentföhrdener Straße"

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Schmalfeld hat in ihrer Sitzung am 18. Oktober 1982 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Plähn zwischen Schul- und Lentföhrdener Straße" gefaßt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 3 wird eine Fläche von ca. 2 ha als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO entsprechend ihrer Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan überplant. Der Bebauungsplan ist somit gemäß der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Durch den Bebauungsplan Nr. 3 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Parzellierung des Bereiches in 25 Baugrundstücke geschaffen. Die hier vorgelegte Bauleitplanung dient ausschließlich der Deckung des örtlichen Baulandbedarfes.

Die Gemeinde Schmalfeld ist Eigentümer der gesamten Plangebietsfläche mit Ausnahme der nordwestlich gelegenen Grundstücke 1 bis 3. Dadurch ist die entsprechende Vergabe von Baugrundstücken nur an ortsansässige Bürger durch die Gemeinde sichergestellt.

Die kommunalen Einrichtungen werden dem durch die Bebauung des Plangebietes entstehenden zusätzlichen Bedarf angepaßt.

2. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Schmalfeld erfolgt u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617, geänd. durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976, BGBI. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBI. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBI. I S. 1757).

### 3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und dem abgedruckten Kartenausschnitt (Lageplan M 1 : 25.000).

### 4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auf die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Schmalfeld wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

### 5. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Ein an der Ostgrenze des Plangebietes vorhandener Knick wird als zu erhaltend festgesetzt.

### 6. Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes und seine Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgen durch eine Verbindungsstraße zwischen der südlich verlaufenden Schulstraße und der nördlich verlaufenden Lentförderer Straße.

Der Bebauungsplan setzt eine für seinen Bereich ausreichende Anzahl öffentlicher Parkplätze fest.

## 7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### 7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluß an die vorhandene Wasserversorgungsanlage des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Dwinger u.a." an der Holstenstraße, deren Leistungsfähigkeit entsprechend erhöht wird.

### 7.2 Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung erfolgen zentral durch Anschluß an die vorhandene Mischwasserkanalisation mit Klärteichen.

### 7.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem gemeindeeigenen Wasserversorgungsnetz.

### 7.4 Stromversorgung

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

### 7.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Netz und seitens der Hamburger Gaswerke GmbH.

### 7.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg über die in der Gemeinde Schmalfeld vorhandene Müllumschlagstation zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg

## 8. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahme werden der Gemeinde Schmalfeld voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	50.600,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen, Gehwegen	122.220,--	DM
c) Straßenentwässerung	61.600,--	DM
d) Beleuchtungsanlagen	16.000,--	DM
insgesamt:	250.420,--	DM
	=====	

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Schmalfeld gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Gemeinde Schmalfeld  
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß



(ltd. Kreisbaudirektor)