

**B e g r ü n d u n g**  
zum Bebauungsplan Nr. 3  
der Gemeinde Sülfeld, Kreis Segeberg

- 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. Kosten.

I. Entwicklung des Planes:

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde aus dem gemäß Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 16. Februar 1965 - Az.: IX 31b - 312/2-13.74 - genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld entwickelt.

II. Rechtsgrundlagen:

Der vorliegende Bebauungsplan ist gem. §§ 1,2,8,9 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt und in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 3.9.1965 als Entwurf beschlossen worden.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M. 1 : 5000) - Anlage d -

Die ausgewiesene Lage am Nordwestrand des Ortsteiles Sülfeld läßt eine Bebauung aus verschiedenen Gründen als günstig erscheinen:

1. Die Erschließung des Geländes in verkehrlicher Hinsicht ist gut möglich.
2. Der Baugrund ist gut.
3. Es soll mit diesem Gebiet eine Ansiedlung von Arbeitskräften, die auf dem Forschungsinstitut Borstel beschäftigt sind, erfolgen. Der Ortsteil Borstel der Gemeinde Sülfeld ist aus Gründen eines äußerst schlechten Baugrundes baulich kaum weiter zu entwickeln.

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 Sülfeld wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, so ist die Durchsetzung der geplanten Nutzung bzw. Inanspruchnahme gem. §§ 85 - 122 des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

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

V. Verkehrsflächen und Flächen für sonstigen Gemeinbedarf:

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

- a) Haupterschließungsstraße (Wohnsammelstraße)
- b) Seitenstraßen
- c) Fußwege
- d) Parkplätze
- e) Grünflächen.

Die für den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen sind im Lageplan ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht.

Sämtliche Gemeinbedarfsflächen, die als öffentlich ausgewiesen worden sind, werden von der Gemeinde übernommen.

Die einzelnen Maße der Straßen und Fußwege sind aus dem Lageplan zu entnehmen.

VI. Kosten:

Die durch den Erwerb der für den öffentlichen Bedarf erforderlichen Grundstücksflächen und die vorgesehene Erschließung entstehenden Kosten belaufen sich auf:

- a) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie damit verbundene Kosten: ca DM 30.000,--
- b) Erschließungskosten ca DM 320.000,--

Die Kosten werden, soweit es möglich ist, aufgrund des Ortsstatuts auf die Anlieger umgelegt.

Sülfeld, den 30. Nov. 1965

Gemeinde Sülfeld  
Gemeindeverwaltung  
*Wagner*  
Bürgermeister

Kaltenkirchen, den 2. Sept. 1965

Der Planverfasser  
WERNER FELDSIEN ARCHITEKT BDA  
KALTENKIRCHEN, AM SCHAAFREDDER 8