

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Trappenkamp,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "An der Gärtnerstraße - Teil West"

Inhalt:

- 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 im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 8 überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Trappenkamp als Wohnbaufläche, d.h. teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Reines Wohngebiet (WR) bzw. als Kleinsiedlungsgebiet (WS) dargestellt.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem F-Plan zu entwickeln sind.

Der Bebauungsplan sieht die Errichtung von überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern vor. Im südöstlichen Planbereich soll eine Anzahl von Reihenhäusern entstehen. Im Kreuzungsbereich der K 52 / Gärtnerstraße ist die Errichtung eines Kirchgrundstückes vorgesehen (Vorhaben der Neuapostolischen Kirche). Zur Grünauflockerung ist im Plangebiet ein beträchtliches Parkgelände vorgesehen, das auch als Kinderspielplatz für das Baugebiet dienen soll.

Das Angebot an Einfamilien- und Reihenhäusergrundstücken soll vorwiegend dem Eigenbedarf der Bevölkerung der Gemeinde Trappenkamp dienen. Es soll aber auch erreicht werden, daß noch auswärtig wohnende Arbeitnehmer, die in der Gemeinde Trappenkamp einen Arbeitsplatz haben (Einpender), sich durch Begründung von Wohnungseigentum in Trappenkamp ansiedeln können.

| | |
|--|--------|
| Anzahl der neu zu errichtenden Einfamilienhäuser | 98 WE |
| Anzahl der neu zu errichtenden Reihenhäuser | 18 WE |
| | <hr/> |
| | 116 WE |
| | ===== |

Bei einer durchschnittlich zugrunde gelegten Belegungsdichte von 3,3 EW/WE bedeutet die Realisierung des Planes einen Einwohnerzuwachs von $(116 \times 3,3)$ rd. 383 Einwohnern. Die gemeindlichen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse werden diesem Zuwachs entsprechend eingerichtet bzw. angepaßt.

Um möglichst zahlreichen Bauwünschen gerecht zu werden, besteht ein reichhaltiges Angebot unterschiedlicher Dachformen (Flach- und Satteldächer mit z.T. unterschiedlichen Dachneigungen).

Erschlossen wird das Bebauungsplangebiet durch eine Schleifenwohnsammelstraße (Gönnebeker Ring) mit Anbindung an die in die K 52 einmündende Gärtnerstraße.

Im östlichen Teilbereich ist nach einem durchgeführten Kies- und Sandabbau eine Verfüllung der Abgrabeflächen erfolgt. Der entsprechende Bereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet und in der Zeichenerklärung erläutert. Der überwiegende Teil dieses Geländes ist künftig als Grünfläche (Parkanlage und Kinderspielplatz) vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, daß für die im Aufschüttungsbereich geplanten Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren ein besonderer Standfestigkeitsnachweis zu erbringen ist.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 ist gem. §§ 1, 2 und 8 ff. Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 22.2.1979 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 10.7.1979.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1 : 25.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Trappenkamp wird auf freiwilliger Grundlage

angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. Bundesbaugesetz Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den Gemeinbedarf werden ausgewiesen :

Erschließungsstraßen A, B, C, D, E
Fuß- und Wanderwege 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7,
Regenrückhaltebecken,
öffentliche Parkplätze,
Spielplätze.

Sie sind in der Planzeichnung 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 der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen.

b) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Trappenkamp angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kanalisation der Gemeinde Trappenkamp angeschlossen.

d) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Grundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern, das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird dem im Bebauungsplan festgesetzten Regenrückhaltebecken zugeführt und dort versickert.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg wahrgenommen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden von der Gemeinde Trappenkamp voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

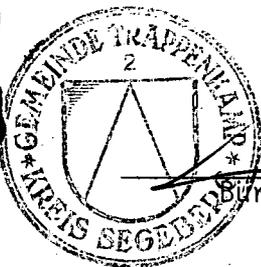
| | | | |
|---|-----|-----------|----|
| a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen | rd. | — | DM |
| b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen | rd. | 688.300,- | DM |
| c) Straßenentwässerung | rd. | 149.000,- | DM |
| d) Beleuchtungsanlagen | rd. | 34.000,- | DM |
| insgesamt | rd. | 868.300,- | DM |

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

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

Gemeinde Trappenkamp

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
- Bau- und Planungsverwaltung -



[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Kreisbauinspektor

In die Begründung des B-Plan 8 ist durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.5.1982 folgender Text aufgenommen worden:

"Schallschutz":

Aufgrund eines Lärmgutachtens vom Oktober 1981 - beruhend auf einer Querschnittszählung vom 27.3.1980 an der K 52 unmittelbar westlich der Kreuzung mit der Gärtnerstraße und der Danziger Straße - wurde festgestellt, daß an der K 52 mit Verkehrslärm-Immersionen zu rechnen ist, die über den gemäß DIN 18005 zulässigen Planungsrichtpegeln liegen.

Zur Einhaltung der zulässigen Werte sind daher besondere schalltechnische Anforderungen an die geplanten Wohngebäude zu stellen.

b.w.!

