

Gemeinde Lütjensee

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Lütjensee
über den Bebauungsplan Nr. 7
für das Gebiet:
Koppel am Viert, Großenseer Straße, Flurstück 16/4

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lütjensee wurde am 11.9.1974 mit Erlaß des Innenministers Az.: IV 81 d - 812/2 - 62.45 genehmigt. Der Bebauungsplan Nr. 7 wird entwickelt aus dem Flächennutzungsplan 1. Änderung, deren Aufstellung die Gemeindevertretung am 25.11.1975 und am 6.4.1976 beschlossen hat. Die Gemeinde plant die Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für einen Sportplatz.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.5.1977. Der Satzung liegt das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) zugrunde.

2. Lage des Bebauungsplangebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im südlichen Teil der Ortslage von Lütjensee an der Großenseer Straße, der Landesstraße L 92.

3. Vorhandene und geplante Nutzung

Das leicht zum Forst hin ansteigende Gelände wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist aber wegen seiner geringen Größe und der abseitigen Lage für die Landwirtschaft nicht wirtschaftlich genug. Durch den Ankauf dieser Grundstücksflächen bot sich für die Gemeinde die Möglichkeit, dem örtlichen Sportverein ein verbessertes Platzangebot zu geben.

Die vorhandenen Sportplätze liegen ca. 50 m südlich dieser neu geplanten Sportplatzanlage. Das alte Gelände wird zur Zeit von verschiedenen Sportabteilungen des Vereins gemeinsam genutzt. Wegen der oft auftretenden gegenseitigen Störung der Tennis- und der Fußballabteilung plant die Gemeinde zusammen mit dem Sportverein die räumliche Trennung auf jeweils eigene Plätze. Zwischen beiden Sportplätzen besteht im angrenzenden Forst ein Fußweg, der gleichzeitig für das Lauftraining verwendet werden kann.

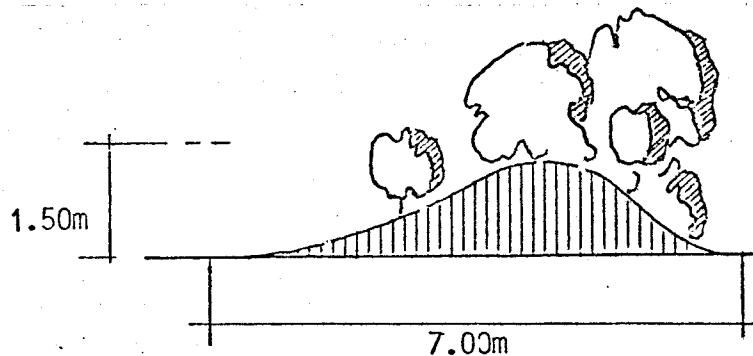
Folgende Anlagen sollen im Bebauungsplangebiet verwirklicht werden:

- Zwei Fußballfelder 70 x 105 m
 - Ein Übungsfeld 40 x 60 m
 - Ein Sportlerheim mit Umkleide- und Sanitarräumen in ein- bis zweigeschossiger Ausführung
 - Ein Kinderspielplatz
 - Stellplätze (ca. 70) für die Sportanlagen
 - Anlage von bepflanzten Schutzwällen
 - Einfriedigung der Gesamtanlage (ausgenommen Zufahrt)
 - Errichtung von Ballfangzäunen (Höhe 4 m) an den Spielfeldrändern parallel zur Landesstraße
 - Für die Schutzpflanzung des Kinderspielplatzes dürfen keine toxischen Gewächse angepflanzt werden.
 - Die in der Planzeichnung mit den Kenn-Nummern 1-4 gekennzeichneten Einzelbäume werden pflegend erhalten.
- | | | | |
|---|---------------------|-------|--------|
| 1 | Knickeiche | St. Ø | 65 cm |
| 2 | Markante Knickeiche | St. Ø | 90 cm |
| 3 | Markante Knickeiche | St. Ø | 100 cm |
| 4 | Markante Knickeiche | St. Ø | 90 cm |

Der an der nördlichen Grundstücksgrenze liegende Knick bleibt bei der zukünftigen Planung erhalten und ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Er wird durch einen zusätzlichen Erdwall erweitert und durch Bepflanzungen ergänzt.

- Entlang der Landesstraße wird eine Sichtschutzbepflanzung angelegt.
- Durch geeignete Absperrmaßnahmen wird eine Befahrbarkeit des Fußweges A von der Landesstraße ausgeschlossen.

Abb.
Schematischer Schnitt
der Schutzwälle mit
Bepflanzung



- Die Erdwälle sind als Flächen für Aufschüttungen -Schutzwall- gem. § 9 (1) 24 BBauG auszuführen und mehrreihig aus Bäumen und Sträuchern aus standortgerechten Mischgehölzen zu bepflanzen.
- Als Zufahrt zum Sportplatzgelände darf nur die in der Planzeichnung gekennzeichnete Zufahrt benutzt werden. Die Einfahrt zu den Stellplätzen muß eine Mindestbreite von 5,50 m erhalten.

Die im Bebauungsplangebiet gekennzeichneten Sportstättenplanungen sind in Zusammenhang mit den Ausweisungen des gleichzeitig aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Lütjensee zu sehen. Hier ist auf dem alten Fußballplatz die Erweiterung der Tennisanlagen geplant. Die räumliche Verbindung beider Plätze wird durch den vorhandenen Weg im Forst sichergestellt.

Der Beginn der Baumaßnahmen ist für den Zeitraum 1978/1979 vorgesehen.

Die Verwirklichung der gesamten Sportplatzanlage soll in mehreren Abschnitten erfolgen. Als erster Bauabschnitt soll ein Fußballfeld errichtet werden. Diese Maßnahme ist besonders dringlich, da der alte Platz (im Bebauungsplangebiet Nr. 8) aufgrund schlechter Bodenverhältnisse nur schwer bespielbar ist. Auch wegen der anstehenden Renovierung dieses alten Fußballfeldes hat sich die Gemeinde zusammen mit dem Sportverein für eine Neuanlage entschlossen.

4. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten werden ca. DM 1,3 Mio. betragen

Tennenplatz	DM	380.000,--
Rasenplatz	DM	230.000,--
Gebäude	DM	690.000,--
gesamt:	DM	1.300.000,--
		=====

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Bund	DM	219.000,--	(17 %)
Land	DM	80.000,--	(6 %)
Kreis	DM	332.000,--	(25,5 %)
Gemeinde	DM	669.000,--	(51,5 %)
	DM	1.300.000,--	
		=====	

Der Anteil der Gemeinde wird den Bauabschnitten entsprechend im Haushalt bereitgestellt.

5. Städtebauliche Daten

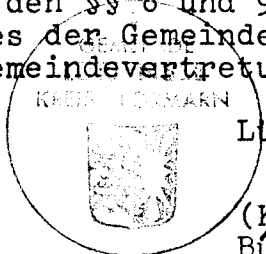
Gesamtfläche der Sport- und Übungsfelder	17.100 qm
Größe des geplanten Kinderspielplatzes	440 qm
Wegeflächen	1.215 qm
Gesamtgröße des Bebauungsplangebietes	3,7 ha

6. Angaben zur Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung	Bis zum Anschluß an das geplante zentrale Klärwerk der Gemeinde erfolgt die Abwasserbeseitigung durch eine Hauskläranlage mit anschließender Grundstücksverrieselung.
Trinkwasserversorgung	Zentrale Wasserversorgung der Gemeinde
Müllentsorgung	Zweckverband Kreis Stormarn
Stromversorgung	Schleswig AG

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.5.1977. Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.10.1978.

Siegel



Lütjensee, den 15.10.1981

(Kähler)
Bürgermeister