

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1

Baugebiet: südlich der Alten Landstraße

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Neritz wird erstellt auf der Grundlage des mit Erlaß vom 9. Juli 1963 genehmigten Flächennutzungsplanes. Bereits mit Beschluß vom 3. 4. 1963 wurde für das betreffende Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Wegen derzeitiger Erschließungs- und Erwerbsschwierigkeiten konnte das Verfahren jedoch nicht weitergeführt werden.

Nachdem nunmehr die Gemeinde das Gelände erwerben konnte, hat die Gemeindevertretung mit Beschluß vom 14. 1. 1976 die Fortführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 beschlossen.

Als Kartengrundlage wurden Abzeichnungen der entsprechenden Flurkarten verwendet. Die Höhenlinien wurden aus dem Meßtischblatt übernommen bzw. durch örtliche Einmessung ermittelt.

Für das Baugebiet wird innerhalb des Bebauungsplanbereiches ein Sammelbrunnen erstellt, der die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sichern soll. Hierfür ist ein Trinkwasserschutzbereich mit einem Radius von 50 m festgesetzt, in dem die unterirdische Lagerung von Heizöl ausgeschlossen ist.

In absehbarer Zeit ist der Anschluß der Gemeinde Neritz an die zentralen Wasserversorgungsanlagen der Stadt Bad Oldesloe vorgesehen. Das Leitungssystem im Baugebiet wird daher bereits so ausgestattet, daß ein Anschluß des Baugebietes dann vorgenommen werden kann.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine östlich des Baugebietes an der Bestestraße geplante vollbiologische Gruppenkläranlage. Es soll eine Anlage erstellt werden, die aufgrund ihrer Bauart nachweislich Geruchsbelästigungen ausschließt.

Diese Anlage wird als Zwischenlösung erstellt und soll den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich des angrenzenden Altbaubestandes entsorgen. Sie wird jedoch so konzipiert, daß bei der Erstellung einer zentralen Entwässerungsanlage für die gesamte Gemeinde ein Anschluß des Baugebietes unter Verwendung des dann bestehenden Leitungsnetzes erfolgen kann.

Für die Erstellung einer zentralen Anlage für die gesamte Gemeinde ist nach dem Generalentwässerungsplan ein Standort südlich der B 75 vorgesehen.

Das Oberflächenwasser des Baugebietes soll durch eine zu erstellende Regenwasserleitung mit dem gereinigten Abwasser des Klärwerkes dem Vorfluter Beste zugeführt werden.

Die Stromversorgung wird durch das vorhandene Versorgungsnetz der Schlesweg vorgenommen.

Die Ordnung des Grund und Bodens im Bereich des Bebauungsplanes ist im Wege einer gütlichen Vereinbarung vorgesehen.

Nur wenn dies nicht oder nur zu nicht tragbaren Bedingungen für die Gemeinde möglich sein sollte, werden die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz, wie sie sich aus der entsprechenden Spalte des Eigentümerverzeichnisses ergibt (Umlegung gem. §§ 45 ff, Grenzregelung gem. §§ 80 ff oder Enteignung gem. §§ 85 ff), eingeleitet.

Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten:

Gemäß § 9 Abs. 8 BBauG entstehen für städtebauliche Maßnahmen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

a) Straßenbaukosten einschließlich Parkplätze und Grunderwerb	48.000,-- DM
b) Regenentwässerung	70.000,-- DM
c) Schmutzwasserleitung	116.000,-- DM
d) Klärkosten (anteilig)	25.000,-- DM
e) Kosten für die Straßenbeleuchtung	9.000,-- DM
<hr/>	
somit entstehen Gesamtkosten von	268.000,-- DM =====

Gemäß § 129 BBauG entfallen  
10 % auf die Gemeinde von  
den Pos. a, b, und e  
somit

12.700,-- DM  
=====

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12. 9. 1977  
und am 2. 3. 1978.

Neritz, den 7. 9. 78



*W. Müller*  
-----  
(Bürgermeister)

Aufgestellt durch das Planungsamt des Kreises Stormarn  
am: 14. 1. 1978

Geändert am: 11. 5. 1977

4. 7. 1977

24. 9. 1978

Kreis Stormarn  
Der Kreisausschuß  
Planungsamt  
61/1  
Im Auftrage

*W. Müller*