

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2.1

für den Ortsteil Eichede

Baugebiet an der Matthias-Claudius-Straße
zwischen Stubber Chaussee und Blütenweg
einschließlich Einmündung Paradies und
Sportplatz

1. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 2.1 wird aufgestellt, um
in erster Linie eine Fläche für den Sportplatz
im Ortsteil Eichede mit den erforderlichen Er-
schließungsanlagen festzusetzen und den Ausbau
dieser Anlage zu ermöglichen.

Gleichzeitig soll die geplante Bebauung beid-
seitig der Matthias-Claudius-Straße geordnet
und die Erschließung des Baugebietes sicher-
gestellt werden.

Ebenfalls wird die erforderliche Ausbaubreite
des Blütenweges sichergestellt und die erfor-
derliche Anzahl von öffentlichen Stellplätzen
(Parkplätzen) festgesetzt.

2. Rechtliche Grundlage:

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des
Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBL.
I, Seite 2256) aufgestellt. Für die bauliche
Nutzung der Grundstücke gilt die Baunutzungs-
verordnung (BauNVO) vom 15. September 1977
(BGBL. I, Seite 1763).

Als planungsrechtliche Grundlage dient die
1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den
Ortsteil Eichede, die mit Erlaß des Herrn
Innenministers vom 27. 7. 1978
genehmigt wurde.

3. Technische Grundlage:

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Katasterkarte.

Die Höhenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte übernommen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes:

4.1. Sportplatz

Zusätzliche zu dem bisherigen Sportplatz wird eine Erweiterungsfläche mit ca. 28000 qm Größe als Grünanlage (Sportplatz) festgesetzt. Auf dieser Fläche soll eine Sportanlage entstehen, die neben einem Normalspielfeld (Fußball) zusätzlich ein Kleinspielfeld erhalten soll.

Gleichzeitig werden durch den Bebauungsplan Flächen für den Bau von Umkleideräumen und Sanitäranlagen festgesetzt. Eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sowie Abstellplätze für Busse werden ebenfalls ausgewiesen.

Als Schutzabpflanzung wird das Gelände mit einem 5 m breiten Bepflanzungsgebot für Bäume und Sträucher eingefasst.

Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht ist erforderlich, um Zuwegung zu der rückwärtigen Restparzelle 16/1 sicherzustellen.

4.2 Bauflächen

Der Bebauungsplan beinhaltet 28 mögliche Bauplätze, von denen bereits 12 bebaut sind und ein anderer zu Zeit bebaut wird.

Die Festsetzung der Nutzung erfolgt nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) mit einer differenzierten Geschoßflächenzahl (GFZ) zwischen 0,15 bei sehr großen und 0,3 bei kleineren Grundstücken.

4.3 Verkehrsflächen

Alle Straßenflächen im Bereich des Bebauungsplanes werden entsprechend RAST-E mit einer Breite von 5,50 m ausgebaut. Gehwege sollen in der Matthias-Claudius-Straße mit 1,70 m, in den übrigen überplanten Straßen mit 1,50 m erstellt werden. Der Bebauungsplan sieht den Ausbau von 14 öffentlichen Stellplätzen (Parkplätzen) vor.

4.4 Sonstige Festsetzungen

Auf der Parzelle 28/1 wird mit Ausnahme der südwestlichen Baufläche eine "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt, auf der eine für die Abwasserbeseitigung notwendige "Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Pumpanlage)" eingeplant ist.

5. Landschaftspflege:

Der Bereich des Sportplatzes sowie die im Bereich des Bebauungsplanes befindliche Parzellen 2/4 und 2/5 befinden sich innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes nach der Kreisverordnung der Gemeinde Eichede vom 31. 1. 1973. Für die beiden Baugrundstücke ist eine Ausnahme-genehmigung erteilt worden. Eines formellen Änderungsverfahrens bedarf es daher nicht.

Aus Gründen der Landschaftspflege werden vorhandene Knicks im Nordwesten und Südosten des neuen Sportplatzes nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b als zu erhalten festgesetzt. Gleichzeitig wird nach Süden hin gegen die Bebauung eine Anpflanzung geschaffen, die ebenfalls die Aufgabe eines Lärmschutzes wahrnehmen soll (vgl. 4.1).

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist inner-

halb des B-Plan-Bereiches im Wege gütlicher Vereinbarung vorgesehen. Sollte dies nicht oder nur zu nicht von der Gemeinde tragbaren Bedingungen möglich sein, werden Maßnahmen nach §§ 45 ff, 80 ff bzw. 85 ff BBauG erforderlich. Die entsprechenden Maßnahmen sind aus dem beigefügten Eigentümer-verzeichnis zu entnehmen.

7. Erschließung:

7.1 Verkehr

Die Verkehrsflächen sind mit Ausnahme der Straße A vorhanden. Die Matthias-Claudius-Straße und die Einmündung der Straße "Paradies" müssen ausgebaut werden. Der "Blütenweg" soll zukünftig entsprechend RAST-E verbreitert werden.

7.1 Versorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde erfolgen, die z.Z. vom Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land von Lasbek (Ortsteil Barkhorst) erstellt wird.

Die Gemeinde wird von der Schlesweg mit elektrischer Energie versorgt. Eventuell notwendige Transformatorstationen werden ggf. mit dem Versorgungsträger hinsichtlich ihres Standortes abgestimmt.

7.3 Entsorgung

Die Beseitigung des Abwassers ist durch den Ausbau einer in der Straße "Paradies" befindlichen Gruppenkläranlage vorgesehen. Diese Lösung ist jedoch lediglich als Zwischenlösung anzusehen, da der aufgestellte Generalentwässerungsplan eine Ableitung des Schmutzwassers zu einem Zentralklärwerk vorsieht, das zusammen mit anderen Gemeinden errichtet werden soll.

Die Abwasserplanung des Baugebietes fügt sich in das Konzept des Generalplanes ein. Hierzu wird bereits in der Straße "Blütenweg" ein Pumpwerk vorgesehen.

Die im Bebauungsplangebiet liegenden Altbauten sollen an die zu erweiternde Gruppenkläranlage angeschlossen werden.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über vorhandene Vorfluter.

8. Voraussichtlich entstehende Erschließungskosten:

Für die Erschließung des Baugebietes werden die voraussichtlich entstehenden Erschließungskosten nach § 9 Abs. 8 BBauG überschlägig wie folgt ermittelt:

a) Straßenbau:

(einschließlich Gehwege, Parkplätze, Grunderwerb usw.)

Matthias-Claudius-Straße	266.000,--	DM
Blütenweg	133.000,--	DM
Paradies	31.000,--	DM
Straße A	30.000,--	DM
	<hr/>	
gesamt	460.000,--	DM
	=====	

b) Wasserversorgung:

(einschließlich Hauszuleitungen, Schieber usw.)

Matthias-Claudius-Straße	7.500,--	DM
Blütenweg	1.000,--	DM
Paradies	500,--	DM
Straße A	6.000,--	DM
	<hr/>	
gesamt	15.000,--	DM
	=====	

c) Abwasserbeseitigung:

(Herstellung des Leitungsnetzes, der Hausanschlüsse usw.)

Matthias-Claudius-Straße	87.500,--	DM
Blütenweg	47.500,--	DM
Paradies	10.000,--	DM
Straße A	10.000,--	DM

Erweiterung des Klärwerks	20.000,-- DM
Pumpstation + Druckrohrleitung	<u>55.000,-- DM</u>
gesamt	<u>230.000,-- DM</u> =====

Zusammenstellung:

a) Straßenbau	460.000,-- DM
b) Wasservers.	15.000,-- DM
c) Abwasserbes.	<u>230.000,-- DM</u>

somit entstehen Gesamtkosten in Höhe von 705.000,-- DM
=====

Nach § 129 BBauG trägt die Gemeinde hiervon mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (Pos. a),
d. h. ca. 46.000,-- DM
=====

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushaltsjahren 1979/80 bzw. 1980/81 bereitgestellt.

Die vorstehende Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Steinburg am 18. 10. 1978

Steinburg, den 31. 10. 1978



Baus
.....
Bürgermeister

Aufgestellt durch:

Aufgestellt am 18. 11. 1977
Geändert am 29. 9. 1978
Geändert am 17. 8. 1979

W. H. Schmidt
Ingenieurbüro W. H. Schmidt
Berliner Ingenieurbüro V&I
Papenburg 4 · 2000 Bad Oldesloe