

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde
Heiligenstedtenerkamp für das Gebiet "Katenkoppel /
Galgenkoppel / Brammannkoppel"

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die bisherige bauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde Heiligenstedtenerkamp vollzog sich im Rahmen des § 34 BBauG durch die Schließung von Baulücken. Um jedoch die kurz- und mittelfristige Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen ist nunmehr die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Arbeitsgemeinschaft Itzenhoe und Umland, der seit dem 17.04.1984 wirksam ist, stellt die überplante Fläche als Wohnbaufläche dar. Entsprechend ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Umfang der kurz- bis langfristig (bis 1990) möglichen Wohnbebauung ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan mit insgesamt 32 Wohneinheiten angegeben, wobei der Bau von 12 Wohneinheiten als langfristig zugrunde gelegt wurde. Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan in 2 Abschnitten vorzusehen. Die Verwirklichung des 2. Bauabschnittes ist bis 1990 vorgesehen. Auch insofern ist der Bebauungsplan also aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Städtebauliche Maßnahmen

In Anlehnung an die Siedlungsstruktur in der näheren Umgebung ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und die Beschränkung auf Einzelhäuser entsprechen der überwiegend vorhandenen Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem BBauG sind nicht vorgesehen. Die Eigentümer der Flächen, die für die Erschließungsanlagen benötigt werden und für eine Bebauung vorgesehen sind, sind verkaufsbereit.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

5.1 - Wasserversorgung -

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Unteres Störgebiet.

5.2 - Abwasser -

Für die Abwasserbeseitigung ist die Einrichtung von einer vollbiologisch wirkenden Gemeinschaftskläranlage vorgesehen. Das Oberflächenwasser wird kanalisiert dem Vorfluter des Sielverbandes Bahrenfleth zugeleitet.

5.3 - Feuerlöscheinrichtungen -

Die Löschwasserversorgung ist durch die zentrale Wasserversorgung des Wasserbeschaffungsverbandes Unteres Störgebiet sichergestellt.

5.4 - Elektrische Versorgung -

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Itzehoe.

5.5 - Müllbeseitigung -

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Kreis Steinburg.

6. Straßenmäßige Erschließung

Das Gelände wird durch 3 Planstraßen erschlossen. Die Planstraßen "A" und "B" werden mit einer Fahrbahnbreite von 5 m und beiseitigen Gehwegen von je 1,50 m hergestellt. Die Planstraße "C", die den Verkehr aus den Planstraßen "A" und "B" an die Ringstraße führt, soll eine Fahrbahnbreite von 5,50 m bei beiseitigen Gehwegen von je 1,50 m erhalten.

5 Grundstücke an der Planstraße "B" sollen über einen öffentlich rechtlich gesicherten Zugang erschlossen werden. Am Ende der Planstraßen "A" und "B", die als Sackgassen ausgebildet sind, werden Wendehämmer mit einem Durchmesser von 18 m erstellt.

7. Erschließungskosten

Aus der Verwirklichung des Bbauungsplanes werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen

Oberflächenentwässerung	80.000,-- DM
Schmutzwasserkanalisation	150.000,-- DM
Straßenbau	400.000,-- DM

Es ist beabsichtigt, über die Herstellung der vorgenannten Einrichtungen einen Erschließungsvertrag abzuschließen. Soweit es sich dabei um beitragsfähige Erschließungsanlagen handelt, trägt die Gemeinde 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

2211 Heiligenstedtenerkamp, den 21. AUG. 86



A. Klein
Bürgermeister