

## Begründung

zur Satzung der Gemeinde Kaaks über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### 1. Allgemeines

In der Gemeinde Kaaks besteht zur Zeit ein dringender Bedarf an kurzfristig verfügbaren Wohnbauflächen. Die Gemeinde hat zur Deckung dieses Bedarfes Flächen untersucht, die

- bereits über Gemeindestraßen erschlossen sind,
- keine Konflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben in sich bergen,
- das Ortsbild abrunden,
- den geringsten Eingriff in Natur und Landschaft darstellen.

Unter diesen Gesichtspunkten und unter den Gesichtspunkten des derzeitigen Bedarfes haben sich hieraus zwei Flächen ergeben.

Die Fläche südöstlich „Am Sportplatz“ schließt eine Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung des Ortskernes und eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes am Ende der Straße „Am Sportplatz“. Diese geplante Bebauung stellt so einen geordneten Abschluß der vorhandenen Bebauung dar.

Die Fläche westlich dem Ortskern gelegen am Waidmannsweg soll ermöglichen, die seinerzeit an diesem Standort betriebene Gaststätte wieder in Betrieb zu nehmen und so das dörfliche Zusammenleben wieder zu beleben und zu erhalten.

### 2. Größe

Die Plangebiete umfassen eine Größe von ca. 5.000 qm.

### 3. Ver- und Entsorgung

#### a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband „Unteres Störgebiet“.

#### b) Elektrische Energie und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig. Mit der Schleswig sind weiterhin Verhandlungen über die zukünftige Versorgung der Gemeinde Kaaks mit Erdgas erfolgt. Der Konzessionsvertrag ist abgeschlossen. Mit der Gasversorgung wird demnächst begonnen, so daß auch diese Grundstücke hierüber versorgt werden können.

#### c) Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über dichte Leitungen der Teichkläranlage der Gemeinde Kaaks zugeführt.

d) Oberflächenwasserbeseitigung

In den Gebieten ist die Errichtung von reinen Wohngebäuden geplant. Insoweit ist mit einem Anfall gering verschmutzten Niederschlagswasser zu rechnen. Dieses gering verschmutzte Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Ausdrücklich werden jedoch die Regelungen der abwassertechnischen Vereinigung (ATV Blatt A 138) als verbindlich vorgeschrieben und sind zu berücksichtigen.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Kreis Steinburg.

4. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Für das westlich gelegene Plangebiet ist bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Regelung erfolgt. Für das Plangebiet „Am Sportplatz“ ergibt sich bei einer Größe von ca. 3.500 qm und einer zu erwartenden GRZ einschließlich der Nebenanlagen von 0,3 ein Ausgleichsbedarf von 1.050 qm. Da innerhalb des Plangebietes keine sinnvollen Flächen zum Ausgleich vorhanden sind, wird die Gemeinde Kaaks im Bereich des „Kaakser Moores“ eine Fläche von ca. 1.050 qm, die sich in ihrem Besitz befindet, aus der Bewirtschaftung nehmen und der Sukzession überlassen.

Der vorhandene Knick an der Straße „Am Sportplatz“ darf zweimal in einer Breite von 5 m zur Herstellung der Grundstückszufahrten durchbrochen werden. Als Ausgleich hierfür soll auf dem Flurstück 16/5 der Flur 3 der Gemarkung Kaaks der vorhandene Knick um 20 m ergänzt werden.

Kaaks, den 10. 2. 98



  
Der Bürgermeister