

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3

„Wohnbaufläche Kiautschou“

für das Gebiet zwischen den Straßen „Seedorfer Weg“, „Hauptstraße“ und „Langenberg“

der Gemeinde Borgdorf-Seedorf, Amt Nortorf-Land

1. Rechtsgrundlagen

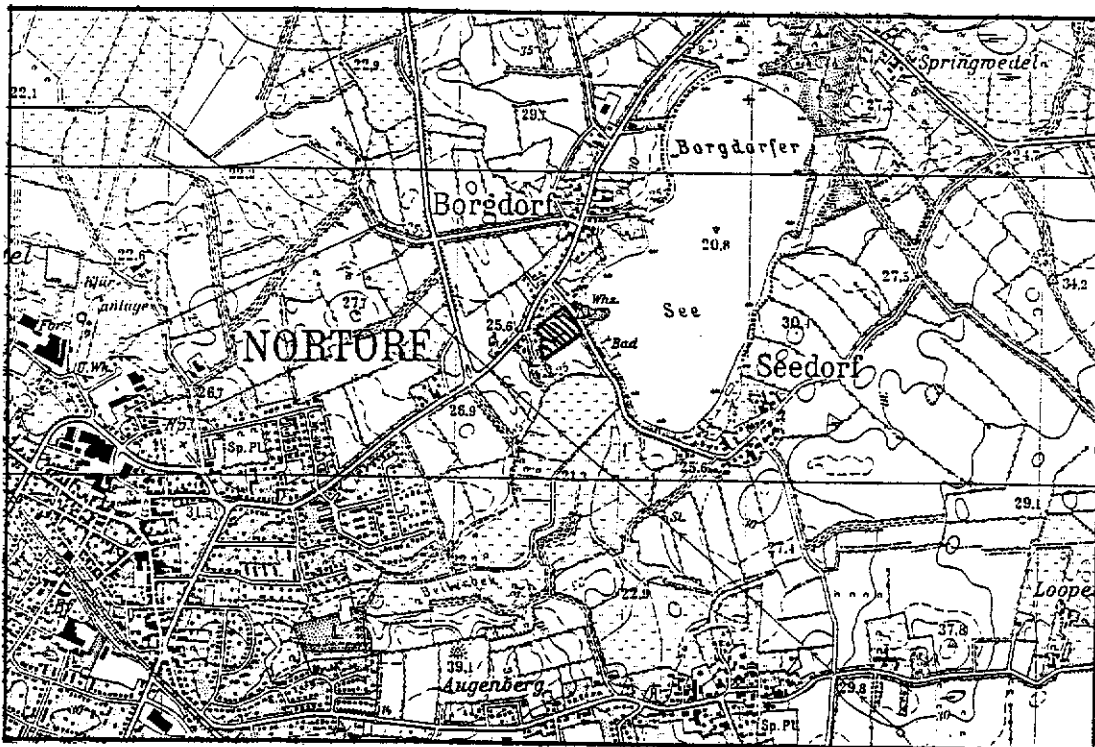
Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **15. Juli 97** sowie des Entwurfsbeschlusses vom **15. Juli 97** hierzu,
- des vorhandenen Flächennutzungsplanes sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan wird für eine ca. 1,5 ha große Fläche aufgestellt.

Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan sieht ein Allgemeines Wohngebiet vor. In diesem Bereich ist die Schaffung von 9 zusätzlichen Grundstücken für Wohnhäuser vorgesehen. Die Gemeinde stellt für die Grundstücke einen örtlichen Bedarf fest.

Die Gemeinde erwirbt die betreffenden Flächen und veräußert nach Durchführung der Erschließung die Bauparzellen.

Zwischen dem Seedorfer Weg und der geplanten Wohnbebauung ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. Die betreffende Fläche wird von der Gemeinde übernommen. Neben der Nutzung als Dorfplatz ist gleichzeitig die Nutzung als Bedarfsparkplatz vorgesehen.

4. Rechtliche Grundlagen

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes weist für den betreffenden Bereich Wohnbauflächen sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und eine Grünfläche Parkanlage aus. Diese Ausweisungen werden im Bebauungsplan parzellengenau überplant und detailliert festgesetzt.

5. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Baugebietes erfolgt durch eine Stichstraße, die an den Seedorfer Weg angebunden wird. Ferner ist eine fußläufige Verbindung in südöstlicher Richtung vorgesehen.

6. Immissionen

Nordwestlich des Baugebietes befindet sich die Ortsdurchfahrt der L49. Diese ist verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Lage des Plangebietes ist durch vorangegangenen Kiesabbau höhenmäßig versetzt. Dadurch sind Verkehrslärmbeeinträchtigungen nicht zu erwarten.

7. Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet sowie gleichzeitig für eine ausgeführte Radwegmaßnahme sind im Südosten des Gebietes (Streifen in ca. 20 m Breite) vorgesehen. Die Fläche beträgt mind. 3.700 qm und gliedert sich in 2.900 qm Ausgleich für das Baugebiet und 800 qm für die Radwegmaßnahme.

Wegen des besonderen Erlebniswertes für Kinder wird eine Obststreuwiese mit alten Apfelbaumsorten angelegt.

8. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz mit Wasserbezug von den Stadtwerken Nortorf.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung der geplanten Wohnbaufläche ist durch den Anschluß an das vorhandene zentrale Entwässerungssystem (Trennsystem mit natürlich belüfteten Abwasserteichen und Phosphat-Fällung) vorgesehen.

Die Oberflächenwasserentsorgung soll durch eine Einleitung in die vorhandene Regenwasserleitung vorgenommen werden.

8.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

8.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

8.5 Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch die Telekom.

8.6 Beseitigung von Müll und Abfällen

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Aufgestellt:

Borgdorf-Seedorf, den **15. Juni 98**



H. G. Kloppe
- Der Bürgermeister -

Stand: 09.09.97