

Gemeinde Dänischenhagen
Amt Dänischenhagen
Kreis Rendsburg-Eckernförde

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Dänischenhagen über den Bebauungsplan Nr. 9
für das Gebiet Mühlenau - Bundesstr. 503 - Strander Straße gemäß § 9 (8) BBauG

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde mit Erlaß vom 10.11.1971, Az.: IV 81b-812/2-58.37 genehmigt und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen mit einer Größe von ca. 2 ha aus. Im Osten und Süden wird diese Wohnbaufläche von einer ca. 3.5 ha großen Grünfläche gegen den Außenbereich abgegrenzt. Entlang der Mühlenau ist ein Wanderweg ausgewiesen.

2. Lage und jetzige Nutzung

Der Bebauungsplan liegt am östlichen Ortsrand und wird durch die Zufahrtsrampe der Bundesstr. 503 und im Süden durch die Mühlenau begrenzt. Die Flächen werden zur Zeit als Landwirtschaftsflächen (Ackerland) genutzt.

3. Geplante Nutzung

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche soll als Allgemeines Wohngebiet für die Errichtung eingeschossiger Einzel- oder Doppelhäuser festgesetzt werden. Mit der Erschließung des Baugebietes verbunden ist die Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Kinderspielplatz und der Ortsrandeingrünung.

Aus städtebaulichen Gründen wird teilweise Flachdach-Bebauung festgesetzt, um die Blickbeziehung in angrenzende freie Landschaftsteile für die dahinter liegende Wohnbebauung freizuhalten. Gleichzeitig kann der erforderliche Lärmschutzwall in einer nur auf die Vollgeschoß bezogenen Höhe gehalten werden.

Wegen des Schweinemastbetriebes Im Hof Uhlenhorst mußten aus Gründen des Umweltschutzes die geplanten Wohnbauflächen geteilt werden. Die zur Zeit

nicht zu verwirklichenden Bauflächen wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen, um sie nach evtl. Aufgabe des Schweinemastbetriebes zu einem späteren Zeitpunkt zu verwirklichen. Aus diesem Grunde wurde eine Wendefläche von 18m auf der Fahrbahn vor dem Knick festgesetzt, die bei späterer Fortführung der Erschließungsmaßnahmen in eine Fläche für das Parken von Fahrzeugen umgewandelt werden soll.

4. Einwohnerzuwachs

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.9 werden 15 Einzelgrundstücke vorgesehen, die einem Einwohnerzuwachs von 40 Einwohnern entsprechen.

5. Erschließung

Der Anschluß der neu geplanten Anliegerstraße A an die Kreisstraße (Strander Straße) wird im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Rendsburg als Knotenpunkts-Typ I hergestellt.

Die Gemeinde hat für die Erschließung dieses Gebietes seit langem die Grundstücksparzelle zwischen der vorhandenen Trafostation und den Wohngebäuden der Flurstücke 56/44 an der Strander Straße freigehalten.

Die Anliegerstraße A wird in den Querschnittsmaßen 1.70 - 5.50 - 1.70 (m) mit asphaltierter Fahrbahn und Gehwegen mit Plattenbelag ausgebaut.

Für das zurückliegende Grundstück an der Trafostation wird eine 3,20 breite Zufahrt vorgesehen. Für dieses Grundstück ist ein Müllgefäßstandplatz am Rand der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Kreisstraße K 1f (außerhalb der OD-Grenze) nicht angelegt werden.

5.1 Parkplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

Für die öffentlichen Parkplätze sind Parkbuchten für 4 Fahrzeuge vorgesehen.

5.2 Abwasser

Die Abwässer werden zur vorhandenen Abwasserpumpstation am westlichen BPlanrand geleitet. Das ortseigene Netz ist an die Vollkanalisation Kiel-Bülk angeschlossen.

5.3 Trinkwasser, Strom, Müllbeseitigung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das örtliche Netz gesichert.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kiel und die Müllbeseitigung durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde.

5.4 Schallschutzmaßnahmen

Die Gebäude der Flachdachbauweise sind an den lärmbelasteten Seiten mit Schallschutzfenstern der Klasse II gem. VDI Richtlinie 2719 (siehe: Schalldämmung von Fenstern) auszustatten.

6. Grünflächen, Wasserflächen

Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen sollen durch 4m breite Fußwege an das innerörtliche und überörtliche Fuß- und Wanderwegenetz angeschlossen werden. Der geplante Kinderspielplatz soll bei einer Nettofläche von ca. 700 qm unterteilt werden in Spielflächen für Klein- und Schulkinder. Dieser Spielplatz hat seinen Einzugsbereich über das Bebauungsplan-Gebiet hinaus. Für die Gestaltung der Grünflächen sind außerdem vorgesehen: Erweiterung des Bachlaufs (siehe 6.1), Spielwiesen, Randbepflanzungen (s.6.2), Einzelbäume, Sitzbänke.

6.1

Die Wasserläufe der Mühlenau und der alten Mühlenau befinden sich als Nr.1 und 1e in der Unterhaltung des Wasser- und Bodenverbandes Fuhlensee-Bülk. Vor dem geplanten Ausbau der Gewässer zur Aufnahme des Oberflächenwassers ist ein entsprechender Entwurf mit technischen Angaben gem. §31 WHG zur Genehmigung vorzulegen.

6.2

Innerhalb der Grünflächen sind dichte Randbepflanzungen standortgerechter Mischgehölze vorgesehen, die sowohl der Ortsrandeingrünung, als auch der Abschirmung gegenüber dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen sollen. Die Ausführung soll aufgrund eines besonderen Gestaltungs- und Pflanzplanes erfolgen.

7. Vorgeschichtliche Fundstelle

Im südlichen Teil des Baugebietes befindet sich innerhalb der Grünfläche eine vorgeschichtliche Fundstelle. Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte in Schleswig ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zu unterrichten.

8. Kosten, Bodenordnung, Baubeginn

Die Kosten der Erschließung werden wie folgt geschätzt:

Straßenverkehrsflächen DM 200 000.-, Ver- und Entsorgung DM 160 000.-, Grünanlagen DM 100 000.-, Gesamt DM 460 000.-. Gem. §129 BBauG trägt die Gemeinde 10% gleich ca. DM 46 000.-, deren Finanzierung für die Gemeinde gesichert ist.

Die Gemeinde hat bereits die zur Ausführung der Baumaßnahmen notwendigen Grundstücksregelungen durchgeführt, um nach erfolgter Genehmigung des Bebauungsplans die Erschließung einzuleiten.

Entworfen und aufgestellt nach den §§8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.2.1976.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.9 wurde gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom

Gemeinde Dänischenhagen
Der Bürgermeister

Dänischenhagen

3. 11. 76



3572 Rechts 6032 Hoch

Dänischenhagen

B-Plan

Nr. 9

73,2

73,4

73,6

73,8

3574

6034

Katharinenberg

33,8

Flur 4
Scharnhorst

503

33,6

Flur 1
Dänischenhagen

Flur 2
Dänischenh.

Flur 3
Uhlenhorst

Gut

Uhlenhorst

33,2

K 19

Hügelgr.

Hügelgr.

Schliksee

32,8

