

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde S ü d e r b r a r u p, Kreis Schleswig-Flensburg, für das Baugebiet

Mühlenstraße / Fasanenweg

### 1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr.2 für das Baugebiet "An der Mühlenstraße" wurde genehmigt mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 21. April 1967, Az.: IX 31c - 313/04.12.89 (2).

Er war gem. § 8 Abs.(2) BBAuG entwickelt worden aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderbrarup, der vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene mit Erlaß vom 8.1.1965, Az.: IX 31c - 312/2.12.89 genehmigt worden war.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.2 für das Baugebiet Mühlenstraße/Fasanenweg wurde von der Gemeindevertretung Süderbrarup am 10. Mai 1972 beschlossen. Mit der Ausarbeitung des Entwurfs wurde beauftragt der freischaffende Architekt Hans Fischer, Schleswig, Schulweg 1.

Inzwischen ist aufgrund erheblich veränderter Verhältnisse in der Gemeinde im Rahmen eines Planungsverbandes ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt worden. Nach dessen Flächennutzungsausweisungen gehört der Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.2 zu einem Gebiet das als "Wohnbaufläche" (W) nach § 1 Abs.(1) Ziff.1. BauNVO ausgewiesen ist.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes dienten die Katasterkarten i.M.1:2000, die auf den Maßstab 1:1000 vergrößert wurden.

### 2. Verhältnisse der Gemeinde

Der Ort Süderbrarup liegt im nordöstlichen Teil Schleswig-Holsteins in der Landschaft Angeln und hier besonders verkehrsgünstig im Schnittpunkt der Eisenbahnlinien Kiel - Flensburg und Schleswig - Kappeln sowie mehrerer Nord-Süd- und Ost-West-Straßen. Diese Lage hat dem Ort im Laufe der wirtschaftlichen Entwicklung eine Vorzugsstellung in einem größeren Kreis von ländlichen Nachbargemeinden verschafft. Sie hat bewirkt, daß die Einwohnerzahl von rd. 700 im Jahre 1881 auf nunmehr rd. 3300 Personen ansteigen konnte und stetig weiter wächst. Diese Entwicklung liegt auch im Sinne der Maßnahmen der Landesplanung Schleswig-Holstein. Sie hat den Ort Süderbrarup als ländliche Mittelpunktsgemeinde im System der zentralen Orte klassifiziert innerhalb eines Raumes (Nahbereichs) von 21 ländlichen umliegenden

Nachbargemeinden. Nach dem Entwurf zum Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, Stand vom 22.4.1974 ist Süderbrarup ländlicher Zentralort mit einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet. Die hier bereits vorhandene Entwicklung zur Konzentration wird nun weiter gefördert durch Maßnahmen zum Ausbau als "Zentraler Ort", durch die eingeleiteten Verfahren zur Dorferneuerung und zur Flurbereinigung, durch die Maßnahmen zur Förderung des Fremdenverkehrs und durch Anwerbung neuer Gewerbebetriebe. Süderbrarup ist Amtssitz und Standort eines Schulzentrums mit Grund-, Haupt-, Real- und Sonderschule und eines Sportzentrums, ferner Standort 3. Ordnung für Gewerbe- und Industrieansiedlung und ist auch Garnisonsstandort.

### 3. Städtebauliche Maßnahmen

#### 3.1 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Eine Prognose über die Entwicklung der Bevölkerung im "Zentralen Ort" Süderbrarup hat aufgezeigt, daß die Einwohnerzahl in 30 Jahren, also bis etwa zum Jahre 2000, auf rd. 5000 Personen ansteigen wird. Die Richtigkeit dieser Errechnung wird durch die stetige Einwohnerzunahme bestätigt. Außerdem gibt es über 200 berufstätige Auspendler und ebensoviele Einpendler aus Nachbarorten. Mit den Angehörigen zusammen handelt es sich hier für die Verhältnisse des Ortes um erhebliche Personenzahlen. Diese durch Ansiedlung an den Ort zu binden, ist eine dringende Aufgabe der Gemeinde.

Zur Zeit hat die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zugenommen, sodaß rechtzeitig für erweiterte Ansiedlungsmöglichkeiten gesorgt und Bauflächen freigemacht werden müssen. Auswahlmöglichkeiten bei den Grundstücksangeboten sollen auch preisregulierend wirken. Zur Ordnung von Erschließung und Bebauung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes erforderlich. Aufgrund der örtlichen Verkehrsplanung und Straßenführung wird erforderlich, daß im nördlichen Teil des alten Bebauungsplanes Nr.2 Änderungen an der Grundstückseinteilung vorgenommen werden müssen.

#### 3.2 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Planungsgebietes

Der Eigentümer der Fläche des Erweiterungsgebietes des B-Planes Nr.2 hat diese zur erweiterten Bebauung angeboten, weil der Geltungsbereich des genehmigten B-Planes Nr.2 mit einem Streifen von 3 Grundstücken in seine Koppel so hineinragt, daß die landwirtschaftliche Nutzung der dahinter liegenden Fläche unrentabel würde.

Ferner bietet sich der Gemeinde hier die Gelegenheit, den Anfang für eine gewünschte Nord-Süd-Verbindung zwischen der Kappeler Straße und der Mühlenstraße einzuplanen und anzulegen.

#### 3.3 Umfang des Planungsgebietes

Der Gesamtgeltungsbereich dieses Bebauungsplanes für Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.2 umfaßt

rd. 3,04 ha.		3,04 ha
Davon gehören zur Änderung des alten B-Planes Nr.2 zur Erweiterung	rd. 1,86 ha rd. 1,18 ha.	
Davon werden beansprucht von Verkehrsflächen von Spiel- und Grün- flächen	rd. 0,32 ha rd. <u>0,10 ha</u>	
	zusammen	<u>0,42 ha</u>
sodass an Nettobauflächen verbleiben	rd.	2,62 ha =====

#### 4. Bodenordnende Maßnahmen

- 4.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfassten Flurstücke sowie die Eigentumsverhältnisse sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis mit den erforderlichen Daten aufgeführt.
- 4.2 Die Flächen für öffentliche Straßen, Parkplätze, Fußwege, Grünflächen und Spielplätze, sowie sonstige Flächen für Gemeinbedarf, werden von der Gemeinde erworben.
- 4.3 Die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen werden entsprechend den in Aussicht genommenen, im Plan eingetragenen neuen Grundstücksgrenzen aufgeteilt und von den bisherigen Eigentümern an die Interessenten verkauft.
- 4.4 Die Verkehrsflächen sind an die im Plan in Aussicht genommenen Grundstückszuschnitte gebunden, damit die städtebauliche Lösung des Planes erreicht wird.
- 4.5 Soweit sich die Flächen des Planungsgebietes nicht in Gemeindeeigentum befinden und für den Fall, daß die vorhandenen Grenzen es nicht ermöglichen, nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke einzuteilen, ist die Umlegung der Grundstücke gem. § 45 ff BBauG vorgesehen.
- 4.6 Wird aus den oben genannten Gründen eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG statt. Bei Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für öffentliche Zwecke kann das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG angewendet werden.
- 4.7 Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen auf Grund normaler direkter Verhandlungen durchgeführt werden können.

#### 5. Versorgungsmassnahmen

##### a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem gemeindeeigenen Wasserwerk durch Anschluß an das vorhandene Wasserversorgungsnetz. Die Kapazität des Wasserwerkes ist ausreichend.

##### b) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Der Ort hat seit 1956 eine öffentliche Ortskanalisation im Trennsystem und eine vollbiologische Kläranlage. Das

Planungsgebiet wird an die vorhandenen Anlagen angeschlossen.

e) Elc - Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig) Rendsburg. Innerhalb des Planungsgebietes werden die Elc-Leitungen verkabelt.

d) Gasversorgung - entfällt

e) Hausmüll- und Abfallbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt auf Grund einer Ortsatzung.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Der Ort hat eine freiwillige Feuerwehr. Für die Löschwasserentnahme werden in das Leitungsnetz der Wasserversorgungsanlage Hydranten eingebaut.

g) Telefonanlage

Für die Fernsprechanchlüsse an das Netz der Bundespost werden die entsprechenden Leitungen von der Bundespost verlegt. Innerhalb des Planungsgebietes ist aus gestalterischen Gründen eine Verkabelung der Fernspretleitungen erwünscht.

h) Straßenbeleuchtung

Für die elektrische Straßenbeleuchtung werden Standleuchten verwendet, wie sie in den jetzigen Ortsstraßen bereits vorhanden sind. Die Stromzufuhr erfolgt durch Erdkabel, die in den Gehsteigen verlegt werden.

6. Baugrundverhältnisse

Gemäß den Angaben in der Stellungnahme des "Geologischen Landesamtes" ist mit Sand und Geschiebelehm guter Baugrund vorhanden. Der Grundwasserstand liegt bei etwa 1,70 m unter Gelände. Je nach Jahreszeit könnten bei Unterkellerungen Schwierigkeiten durch Stauwasser entstehen, sodaß beim Bau Wasserhaltungen zu berücksichtigen wären und Ringdrainagen erwogen werden könnten.

7. Öffentliche Einrichtungen, auch außerhalb des Bebauungsplanes

Für die Versorgung in wirtschaftlicher Hinsicht sind die dem zentralen Ort zumutbaren Einrichtungen wie leistungsfähige Geschäfte, Handwerksbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Tankstellen, Kassen usw. im Ort vorhanden. Auch sind die Einrichtungen zur Betreuung der Einwohner in kultureller, gesundheitlicher, gesellschaftlicher und sozialer Hinsicht dem zentralen Ort entsprechend vorhanden und werden zielstrebig weiter ausgebaut.

8. Kosten  
(überschlägliche Ermittlung)

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen ergeben sich wie folgt:

a) Grundstückserwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen, Straßen, Wege, Parkplätze, Kinderspielplätze und Grünanlagen	25.000
b) Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen	56.000
c) Straßenentwässerung	40.000
d) Straßenbeleuchtung	12.000
e) Wasserversorgung	23.000
f) Abwasserbeseitigung	40.000
g) Elt - Versorgung	26.000
h) Sonstige Kosten	8.000
<b>Gesamterschließungskosten</b>	<b>DM 230.000</b>

Die Gemeinde beteiligt sich an den entstehenden Erschließungskosten nach ihrer Satzung mit 10 % von unlagfähigen Erschließungsaufwand.

Süderbrarup, den 17. April 1975

Amt Süderbrarup

