

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den Bebauungsplan Nr. 4 - Schul- und Sportgelände -

1) Verhältnisse der Gemeinde

Der Ort Süderbrarup liegt besonders verkehrsgünstig im Schnittpunkt der Eisenbahnlinien Kiel-Flenzburg und Schleswig-Kappeln sowie mehrerer Nord/Süd- und Ost/West-Straßen. Diese Lage hat den Ort im Laufe der wirtschaftlichen Entwicklung zu einem Mittelpunkt für einen größeren Kreis von Nachbargemeinden werden lassen und hat bewirkt, daß die Einwohnerzahl von rd. 700 im Jahre 1881 auf nunmehr rd. 3500 Personen ansteigen konnte. Diese landesplanerisch erstrebenswerte, hier bereits vorhandene Entwicklung zu einer Mittelpunktgemeinde wird durch geeignete Maßnahmen weitergefördert. Die Verfahren zur Dorferneuerung, Flurbereinigung und der Ausbau zu einem "Zentralen Ort" in der Landschaft Angeln sind eingeleitet. Hierzu wird auch die Konzentration weiterer (auch größerer) Gewerbebetriebe für den Einfluß- oder Ausstrahlungsbereich gehören. Als Folge davon ist mit weiterem Ansteigen der Einwohnerzahl zu rechnen. Auch die anstehende Verlegung von Bundeswehreinheiten nach Süderbrarup wird dazu beitragen, weil der Ort dadurch ca 50 Familien mehr erhält.

Diese vorgenannten Planungen werden sich jedoch nur verwirklichen lassen, wenn für den Zuzug der erforderlichen höher evtl. auch hoch qualifizierten technischen und kaufmännischen Kräfte und deren Familien die entsprechenden Voraussetzungen vorhanden sind bzw. geschaffen werden. Die Erfahrung hat gelehrt, daß hierzu unter anderem, aber nicht zuletzt, die Einrichtungen für die Ausbildung der Kinder gehören, wie Schulen und Sportanlagen.

Süderbrarup hat

1 deutsche Volksschule mit 12 Klassen und 381 Schülern					
1 dänische	"	"	4	"	" 45 "
1 Realschule	"	11	"	"	260 "

Diese Schulen, besonders die Realschule, werden nicht nur von Kindern aus Süderbrarup, sondern, zu über 50 %, von solchen aus ca 20 Gemeinden des Einflußbereiches besucht.

2) Notwendigkeit der Baulanderschließung

Im Zuge des von der Landesregierung geförderten Ausbaues des Schulwesens wird in Süderbrarup eine Hauptschule mit 11 Stammklassen geschaffen werden. Sie soll im Gebäude der jetzigen Realschule eingerichtet werden. Die Realschule erhält ein

neues Gebäude mit Turnhalle. Die so entstehende Schülerkonzentration erfordert außer Schulsportanlagen auch Ausbau eines Wettkampfstadions, eines Schwimmbeckens und evtl. einer Tennisanlage. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Anlagen zusammen mit der Realschule auf einem größeren Geländekomplex unterzubringen, und ein sogenanntes "Schul- und Sportzentrum" zu schaffen. Zur Sicherung des Anspruches der Gemeinde auf diese Flächen für den "Gemeinbedarf" ist entsprechende Ausweisung und Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan beschlossen worden.

3) Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Gebietes

Die Lage des Planungsgebietes innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachgehefteten Übersichtskarte (Anlage "c") ersichtlich.

Die Gemeinde besitzt in günstiger Lage ca 200 m östlich des Marktplatzes (des Ortszentrums), bereits einen Sportplatz, der jedoch nach Abmessungen und Qualität erst den heutigen Ansprüchen angepaßt werden soll.

Im Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Süderbrarup ist das nördlich und östlich des Sportplatzes vorhandene freie Gelände als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen und aufgeteilt. Bedingt durch die günstige Lage, den vorhandenen Sportplatz und ein bereits im Gemeindeeigentum befindliches anschließendes Flurstück für den ersten Abschnitt der Realschule soll hier jedoch nun eine genügend große Fläche (von rd. 6,9 ha) für das "Schul- und Sportzentrum" z.T. auf Kosten der bisherigen Wohnbauflächen, in Anspruch genommen und ausgewiesen werden. Die Wohnbauflächen können an dieser Stelle ohne Bedenken verkleinert werden, weil Ersatzflächen in anderen Ortsteilen genügend vorhanden sind. Die vorgenannte günstige Lage des Schul- und Sportgeländes ist außer in der Nähe zum Ortszentrum darin zu sehen, daß es von zwei Straßen direkt (nördlich von der "Quellenstraße", südlich von der "Kappelner Straße") zugänglich ist und im Westen vom "Marktplatz" und im Osten von der "Grüne Straße" über Fußwege erreicht werden kann.

Die Eigentumsverhältnisse sind im Eigentümerverzeichnis (Anlage "d") dargestellt.

4) Einzelheiten zum Plan

4.1

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 24.5.1967 beschlossen und erfolgt gemäß §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes. Nach § 8(2) BBauG ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzung der baulichen Nutzung für die Flächen dieses B-Planes entsprechen jedoch nur zum Teil, etwa 1/5, den Ausweisungen in dem vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene Erlaß vom 8.1.65 genehmigten Flächennutzungsplan.

Es ist dies lediglich die Fläche des jetzigen Sportplatzes. Ein weiteres Fünftel ist als Kleingartenfläche, die übrigen 3/5 sind als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen, für das bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan Nr.1) vorhanden ist.

Eine Teilfläche hiervon wird für den vorliegenden Bebauungsplan Nr.4 in Anspruch genommen. Sie ergibt sich durch die im Plan dargestellte Überschneidung der Planungsgebietsgrenzen der Bebauungspläne Nr.1 und Nr. 4.

In dieser Teilfläche werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 aufgehoben.

Ein Verfahren zur Entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird zu gegebener Zeit, zusammen mit den sich aus der "Dorferneuerung" ergebenden Änderungen, eingeleitet werden.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diene die Abzeichnung der Katasterkarte i.M. 1 : 1000.

4.2

Das Planungsgebiet ist geländemäßig für den vorgesehenen Zweck bestens geeignet und auf kieseligen Grund gut bebaubar. Nach Norden leicht abfallend gestatte es interessante Terrassenanlagen. In der im nördlichen Teil vorhandenen ehemaligen Kiesgrube kann das Schwimmbekken mit Liegewiese einen windgeschützten Platz erhalten, während die Böschungen und sonstigen Terrassen Möglichkeiten für ausgiebige gärtnerische Gestaltung bieten. Hierzu gehört auch die Erhaltung einer vorhandenen, durch Ummauerung und Baumbestand bereits gestalteten Quelle, der sogenannten "Heiligen Quelle" an der Quellenstraße.

Die geplante, im Gebiet zentral liegende Turnhalle soll Umkleide-, Toiletten-, Wirtschafts- usw. Räume in dem der Gesamtanlage dienenden und gerecht werdenden Umfange erhalten.

Die Festsetzung von Größe, Funktionsdetails und Gestaltung der Gebäude wird verbindlich erst in den Bauplänen erfolgen.

4.3

Die Wasserversorgung des Ortes erfolgt zentral durch das orts-eigene Wasserwerk aus den 2 Tiefbrunnen von je 90 m Tiefe. Für den Anschluß der Erweiterungsgebiete und der Anlagen des Planungsgebietes sind die erforderlichen Reserven in der Leistungskapazität des Werkes vorhanden.

Für die Entnahme von Feuerlöschwasser werden im Planungsgebiet Hydranten eingebaut, wie sie im Ort bereits vorhanden sind.

4.4

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungsaktiengesellschaft aus deren Anlagen. Innerhalb des Planungsgebietes sollen die Elt. Zuleitungen nach Möglichkeit verkabelt werden.

4.5

Für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser besteht seit 1956 eine öffentliche Ortakanalisation mit Trennsystem und eine Kläranlage für das Schmutzwasser. Die Anlagen des Planungsgebietes werden an die Kanalisation angeschlossen.

4.6

Die Abfuhr von Müll erfolgt auf der Basis der Freiwilligkeit durch einen Privatbetrieb. Ein Müll-Lagerplatz ist in einer ehemaligen Kiesgrube vorhanden.

4.7

Für Fernsprechanchlüsse werden die Leitungen von der Bundespost verlegt. Um den geplanten (gärtnerisch gestalteten) Charakter des Planungsgebietes nicht durch Masten und dergleichen ungünstig zu beeinflussen, ist erwünscht, daß die Fernsprechleitungen nach Möglichkeit verkabelt werden.

4.8

Die Einmündungen von Erschließungsstraßen in Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen werden in Gestaltung, Konstruktion und Bauart nach den Vorschriften des Ministers für Wirtschaft und Verkehr - Abt. Verkehrsentwicklung - in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Straßenbauamt und gemäß der Stellungnahme des Ministers zum Plan vom 20.2.1968, GZ.: VII/43b - S.4167/5 ausgeführt.

4.9

Im Geltungsbereich des B-Planes liegen vorgeschichtliche Grabhügel, deren Lage im Plan eingetragen ist. Gemäß § 14 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale vom 7.7.1958 ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schleswig, Schloß Gottorp (Tel. 32347) bei Gefährdung der Denkmale rechtzeitig, d.h. mindestens 4 Wochen vor Beginn von Arbeiten, zu benachrichtigen.

5) Boispendnende Maßnahmen

Die im Planungsgebiet erfaßten Flurstücke sind im Eigentümerverzeichnis (Anlage "d") mit den sie kennzeichnenden Daten aufgeführt. Sie werden, soweit sie noch nicht Gemeindegut sind, für die im Plan festgesetzten Zwecke des Gemeinbedarfs von der Gemeinde käuflich erworben.

Soweit sich das für die geplanten Zwecke benötigte Gelände in privatem Eigentum befindet und für den Fall, daß die vorhandenen Grenzen es nicht ermöglichen, nach Lage und Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke einzuteilen, ist die Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff BBauG vorgesehen.

Wird aus den oben genannten Gründen eine Grenzregelung erforderlich, so findet ein Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Grundstücke oder Grundstücksteile für öffentliche Zwecke oder Gemeinbedarf kann auch das Enteignungsverfahren nach § 85 ff angewendet werden.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann angewendet, wenn die geplanten Maßnahmen des Bebauungsplanes nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

6) Luftschutzmaßnahmen

Art und Umfang der baulichen Luftschutzmaßnahmen werden durch Sonderbestimmungen geregelt. In den Bauplänen für die Schul- und Sportanlagen werden jedoch die Möglichkeiten für den Einbau

von Schutzräumen in Gebäuden oder auf dem Grundstück berücksichtigt und vorgesehen, die Flächen oder Plätze ausgewiesen und freigehalten.

7) Kosten

Das Planungsgebiet liegt an zwei vorhandenen Ortsstraßen, der "Kappeler Straße" im Süden und der "Quellenstraße" im Norden. Hier kommen, nach Maßgabe der Ortsatzung, Anliegerkostenbeiträge und Anschlusskosten in Frage.

Alle sonstigen Einrichtungen (der Erschließung), wie Kanalleitungen, Wege, Versorgungsleitungen, Beleuchtung u.a. liegen auf dem Schul- und Sportgelände und rechnen zu den Baukosten, Abschnitt Außenanlagen.

Die Gesamtkosten sind noch nicht ermittelt. Dies kann erst nach Sicherung der Geländeansprüche der Gemeinde durch diesen Bebauungsplan und Projektierung der Anlagen vorgenommen werden. Hier erfolgt zu gegebener Zeit eine Ergänzung dieses Bebauungsplanes.

Süderbrarup, den 17. 12. 1968

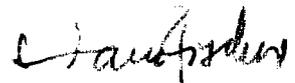
Gemeinde Süderbrarup

Der Bürgermeister



Schleswig, den 17. 12. 1968

Der Planverfasser



Freischaffender Architekt