

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Heide

(Baugelände östlich der Hinrich-Schmidt-Straße)

1.) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Heide war erforderlich, um das Gelände südlich der Berliner Straße zwischen Hinrich-Schmidt-Straße und Dorfstraße nunmehr der Bebauung zuzuführen. Dieser Bebauungsplan soll die rechtlichen Grundlagen der Bebauung des etwa 18 ha großen Geländes schaffen.

Der Geltungsbereich des Planes wird begrenzt im Norden durch die Berliner Straße, im Osten durch die Dorfstraße, im Süden durch die im Plan dargestellte Linie und im Westen durch die Grundstücke der Bundesbahn (Bahnlinie, Heide-Neumünster).

Der Bebauungsplan Nr. 14 wurde aus dem für die Stadt Heide gültigen Flächennutzungsplan vom 15.7.1960, genehmigt durch die Landesregierung Schleswig-Holstein mit Erlaß vom 15.6.1960 und der 2. Änderung dieses Flächennutzungsplanes genehmigt durch Erlaß vom 2.5.1968, entwickelt.

Dieser Flächennutzungsplan und die dazugehörige 1. und 2. Änderung liegen nach ihrer Genehmigung offen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen im wesentlichen denen des gültigen Flächennutzungsplanes und der dazugehörigen Änderungen. Teilweise sind Flächen des Baugebietes bereits bebaut. Die zukünftige Bebauung hat sich nach den Festsetzungen dieses Planes zu richten.

In dem zusammen etwa 8 ha großen allgemeinen Wohngebiet, Mischgebiet und Dorfgebiet können insgesamt etwa 200 Wohneinheiten errichtet werden. Die Größe der Gewerbegebiete beträgt etwa 2 ha, die der Versorgungsflächen (Stadtwerke und Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG) etwa 5,6 ha.

Mit Rücksicht auf ein zu erwartendes höheres Verkehrsaufkommen an der Berliner Straße und an der Straße am Sandfall sind an der Südseite dieser Straße die Baulinien und Baugrenzen zurückverlegt worden, damit die Belästigungen durch Lärm usw. für die Anlieger in möglichst geringen Grenzen gehalten werden.

Bei der MI-Fläche ist entlang der Berliner Straße die Baugrenze ebenfalls zurückverlegt worden, um eine später erforderlich werdende Umgestaltung dieses Straßenteiles der Berliner Straße nicht zu verhindern.

An der Einmündung des Sandfalls in die Berliner Straße ist das spitzwinklige Eckgrundstück als unbebaubare Fläche vorgesehen, um einer späteren anderweitigen Regelung bzw. Gestaltung dieser Straßeneinmündung keine Hindernisse in den Weg zu stellen. An der Nordseite der Heinrich-Claussen-Straße

ist die Baugrenze nach Norden verlegt worden, um für diese nach Süden gelegenen Grundstücke eine bessere Bebauung und Gestaltung zu ermöglichen.

Die jetzt noch von der Südostecke des Flurstückes 61/2 in Richtung SW über das WA-Gelände zwischen Heinrich-Claussen-Straße und Peters-Straße führende Hochspannungsfreileitung wird durch Verkabelung fortfallen.

Das GE-II g - Gebiet im Süden des B-Planbereiches ist zur zweigeschossigen Bauweise vorgesehen, da die geringe bebaubare Fläche dieses Grundstückes eine höhere bauliche Nutzbarkeit erfordert.

Für das WA-Gebiet ist ein ausreichend großes Kinderspielplatzgelände vorgesehen. Dieser Kinderspielplatz ist unmittelbar zu Süden der Heinrich-Claussen-Straße gelegen, da sich dieses Gelände (ausgebeutete Kiesgrube) für eine Bebauung nicht eignet, dagegen als Kinderspielplatz gute Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Kindergärten, Schulen und Kirchen sind nicht eingeplant, da sie in den anderen Gebieten in ausreichender Zahl vorhanden sind. Die Einrichtung weiterer Parkflächen im MI-, MD- und WA-Gebiet erübrigt sich, da auf den Grundstücken ausreichend Platz für die erforderlichen Stellplätze vorhanden ist. Das gleiche gilt für die anderen Flächen des Bebauungsplanes.

## 2.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BBauG, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff BBauG sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BBauG vorgesehen werden.

Diese vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

## 3.) Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser geschieht durch Anschluß des Bebauungsgebietes an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Heide.

## 4.) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Beseitigung der Abwasser und Fäkalien erfolgt durch Anschluß an das vorhandene örtliche Kanalnetz.

Das Regen- bzw. Oberflächenwasser wird durch besondere Regenwasserableitung, zum Teil über bestehendes Ortsnetz, abgeleitet.

5.) Müllbeseitigung

Der Hausmüll wird durch die städtische Müllabfuhr beseitigt. Offene Aufstellung von Mülleimern vor der Bauflucht ist nicht zulässig.

6.) Feuerlöscheinrichtungen

Erforderliche Hydranten werden in der notwendigen Anzahl als Unterflurhydranten vorgesehen.

7.) Kosten

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 vorhandenen und vorgesehenen städtebaulichen Erschließungsmaßnahmen haben bzw. voraussichtlich folgende Kosten verursachen:  
werden

A. Vorhandene Anlagen

1.) Straßenbau

a) Unverändert bleibende Anlagen.

1.) Berliner Straße (teilw.)

330 m Länge, 12,0 m Breite 160.000,--

b) vorhandene Straßen, deren weiterer Ausbau erforderlich wird

1.) Sandfall 25.000,--

210 m Fahrbahnverbreiterung  
von 6,0 auf 7,0 m

Anlage von Bürgersteigen 60.000,-- 85.000,--

2.) Hinrich-Schmidt-Straße

a) 1. Bauabschnitt  
von Berliner Straße bis Sandfall  
(90 m)

Ausbau in vorh. Breite  
50.000,--

b) 2. Bauabschnitt  
von Sandfall bis Petersstraße  
(250 m)

Verbreiterung (280,- lfdm.)  
70.000,-- 120.000,--

Summe A 1 365.000,--  
=====

2.) Schmutzwasserkanalisation

a) Hinrich-Schmidt-Straße, Länge 370 m je 90,-- DM	33.300,--
b) Heinrich-Claussen-Straße, Länge 170 m je 100,-- DM	17.000,--
c) Petersstraße, Länge 160 m je 100,-- DM	16.000,--
d) Sandfall, Länge 210 m je 90,-- DM	18.900,--
e) Berliner Straße, Länge 330 m je 100,-- DM	33.000,--
f) Pumpstation, vorhanden, auf dem Grundstück der Stadtwerke	50.000,--
	<hr/>
Summe A 2	168.200,-- =====

3.) Versorgungsanlagen

Der Wert der jetzt schon vorhandenen Versorgungsanlagen wird auf etwa 500.000,-- DM geschätzt.

somit Summe A 3 500.000,--  
=====

Zusammenstellung A

Summe A 1 Straßenbau	365.000,--
Summe A 2 Schmutzwasser	168.200,--
Summe A 3 Versorgung	500.000,--
	<hr/>
für vorhandene Anlagen Summe A	1.033,200,-- =====

B. Neu zu erstellende Anlagen

1.) Straßenbau

(jeweils einschl. Straßenbeleuchtung und Regenwasserab-  
leitung)

a) Hinrich-Schmidt-Straße

3. Bauabschnitt  
v. Petersstraße bis Bahnübergang  
(265 m) Ausbau auf 11,0 m Gesamtbreite  
7,0 m Fahrbahnbreite  
(Industriestraße)  
(1.000,-- DM/lfdm.) 265.000,--

b) Dorfstraße

320,0 m lg., 11,0 m Gesamtbreite,  
7,0 m Fahrbahnbreite, Parkplatz  
à 900,-- DM 288.000,--

	Übertrag:	555.000,--
c)	<u>Straße A</u> 220 m lg. mit Wendeplatz, 9,10 m Gesamtbreite, 5,50 m Fahrbahnbreite à 500,-- DM	110.000,--
d)	<u>Heinrich-Claussen-Straße</u> 390,0 m lg., mit Parkplatz, Fuß- weg 9,10 m Gesamtbreite, 5,50 m Fahrbahnbreite	220.000,--
e)	<u>Petersstraße</u> 420 m lg., Fußweg - 9,10 m Gesamt- breite, 5,50 m Fahrbahnbreite	200.000,--
f)	<u>Straße B</u> 90 m lg., Parkplatz f. 20 Pkw, 11,0 m Gesamtbreite, 7,00 m Fahrbahnbreite, Industriestraße	105.000,--
	Summe B 1	1.188.000,-- =====
2.)	<u>Regenwasserableitung</u>	
a)	Verrohrung des Vorfluters ca. 360 m je 175,-- DM	64.000,--
b)	Herstellung eines offenen Grabens ca. 200 m je 80,-- DM	16.000,--
	Summe B 2	80.000,-- =====
3.)	<u>Schmutzwasserkanalisation</u>	
a)	<u>Hinrich-Schmidt-Straße</u> 260 m Länge je 130,-- DM	33.800,--
b)	<u>Heinrich-Claussen-Straße</u> 220 m Länge je 140,-- DM	30.800,--
c)	<u>Petersstraße</u> 260 m Länge je 140,-- DM	36.400,--
d)	<u>Straße A</u> 280 m Länge je 140,-- DM	39.200,--
e)	<u>Straße B</u> 90 m Länge je 140,-- DM	12.600,--
f)	<u>Dorfstraße</u> 320 m Länge je 160,-- DM	51.200,--
	Summe B 3	204.000,-- =====

4.) Versorgungsanlagen

a) Stromversorgung

1.) Straße A

300 lfdm. Niederspannungskabel,  
1 Kabelverteilerschrank, ant.  
Kosten f. Rohrgraben Montage-  
kosten 9.600,--

2.) Heinrich-Claussen-Straße

350 lfdm. Niederspannungskabel  
ant. Kosten f. Rohrgraben, 1 Kabel-  
verteilerschrank,  
Montagekosten 10.900,--

3.) Petersstraße

420 lfdm. Niederspannungskabel,  
ant. Kosten f. Rohrgraben, 1 Kabel-  
verteilerschrank,  
Montagekosten 12.720,--

33.220,--

=====

b) Gasversorgung

1.) Straße A

300 lfdm. Stahlmuffenrohr  
einschl. Formstücke, Armaturen,  
Wassertöpfe, Herstellung des  
Rohrgrabens 6.600,--

2.) Heinrich-Claussen-Straße

300 lfdm. Stahlmuffenrohr  
einschl. Formstücke, Armaturen  
Wassertöpfe, Herstellen des  
Rohrgrabens 6.600,--

3.) Petersstraße

490 lfdm. Stahlmuffenrohr  
einschl. Formstücke, Armaturen  
Wassertöpfe, Herstellen des  
Rohrgrabens 10.780,--

23.980,--

=====

c) Wasserversorgung

1.) Straße A

300 lfdm. Asbestzementdruckrohr  
einschl. Schieber u. Formstücke  
ant. Kosten f. Rohrgraben 10.500,--

	Übertrag:	10.500,--
2.)	<u>Heinrich-Claussen-Straße</u> 400 lfdm. Asbestzementdruckrohr einschl. Schieber u. Formstücke ant. Kosten f. Rohrgraben	14.000,--
3.)	<u>Petersstraße</u> 350 lfdm. Asbestzementdruckrohr einschl. Schieber u. Formstücke ant. Kosten f. Rohrgraben	12.250,-- <hr/>
		36.750,--
4.)	<u>Dorfstraße</u> 250 lfdm. neue Wasserleitung einschl. Hausanschlüsse, Schieber u. Formstücke, ant. Kosten f. Rohr- graben	14.000,-- <hr/>
		50.750,-- <hr/>
	Insgesamt Summe a)	33.220,--
	b)	23.980,--
	c)	50.750,-- <hr/>
	Summe B 4	107.950,-- <hr/>

Zusammenstellung B

Summe B 1	Straßenbau	1.188.000,--	
Summe B 2	Regenwasserabltg.	80.000,--	
Summe B 3	Schmutzwasserkan.	204.000,--	
Summe B 4	Versorgung	107.950,-- <hr/>	
	Summe B	1.579.950,-- <hr/>	neu zu erstellende Anlagen.

Gesamtzusammenstellung

Vorhandene Anlagen	Summe A	1.033.200,-- DM
Neu zu erstellende Anlagen	Summe B	1.579.950,-- DM
		<hr/>
	Gesamtkosten somit	2.613.150,-- DM
		<hr/> <hr/>

Diese Kosten werden im wesentlichen durch Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz und durch Anliegerbeiträge aufzubringen sein.

Heide, den 11. JUNI 1970

Planverfasser:

Das Stadtbauamt

Im Auftrage:

Stadtbauamtmann



Stadt Heide  
Der Magistrat

  
(Dr. Wilkens)  
Bürgermeister