

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet Nisberg, Ortsteil
Lindaunis der Gemeinde Boren, Kreis Schleswig - Flensburg

1. Allgemeines

1.1 Die Gemeinde Boren liegt ca. 20 km östlich der Kreisstadt Schleswig auf der Nordseite der Schlei. Sie grenzt im Norden an die Gemeinde Kiesby, im Osten an die Gemeinde Ekenis, im Süden an die Schlei, im Westen an die Gemeinden Ulenis und Steinfeld.

Die Bevölkerung der Gemeinde Boren zählt 190 Einwohner. Nach dem Regionalplanentwurf für den Planungsraum V (Stand 22. 4. 74) wurde der Gemeinde Boren nach der Agrar- die Fremdenverkehrsfunktion zugeschrieben, der Ortsteil Lindaunis ist als Schwerpunkt innerhalb des Fremdenverkehrsentwicklungsraumes an der Schlei ausgewiesen. Von Schleswig aus erreicht man Lindaunis über die z. T. neu ausgebaute Schleidörferstraße, von Eckernförde und Kiel aus über die Schleibrücke im Süden von Lindaunis. Den öffentlichen Nahverkehr nach Schleswig übernehmen Busse.

1.2 Der Bebauungsplan Nr. 2 soll die bauliche Entwicklung für das Gebiet Nisberg im Ortsteil Lindaunis ordnen. Hinter der vorhandenen Bebauung an der K 26 beidseitig der Gemeindestraße zum Hegeholz und nach Lindaufeld sollen auf einem ca. 1,7 ha großen Gelände ca. 28 Wohnhäuser teils in Hausgruppen, teils als freistehende Einzelhäuser entstehen. Es ist beabsichtigt, den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bzw. dem Flächennutzungsplan entsprechend mit dieser Planung eines allgemeinen Wohngebietes für den Fremdenverkehrsschwerpunkt Lindaunis neben den vorgesehenen Planungen für Ferienhausgebiete (frühere Bebauungspläne Metelsby Nr. 2 bzw. 4) ein Angebot der Gemeinde Boren an ersten und zweiten Wohnsitzen zu ermöglichen, die sich nach Art und Maß der vorhandenen Bebauung anpassen sollen.

1.3 Die Grundstücke sollen mit standortgerechten, landschaftsgebundenen Büschen und Bäumen eingegrünt werden.

- 1.4 Innerhalb des Planungsgebietes soll die Blendefahr für die Schifffahrt vermieden werden. So ist darauf zu achten, daß von Gebäuden, Straßenbeleuchtungen, Autoscheinwerfern etc. kein Licht hoher Intensität zum Wasser hin ausgestrahlt wird und keine roten, grünen und blauen Lichter von der Wasserstraße aus sichtbar sind.
- 1.5 Das Amt Süderbrarup hat am 13. 9. 1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Boren beschlossen und mit der Planung die Deutsche Bauernsiedlung - Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH, Hannover, Johannsenstraße 10 beauftragt.
Am 9. 11. 1973 billigte das Amt den Entwurf. Aufgrund des Erlasses des Innenministers des Landes vom 16. 12. 74, Az. IV 81c-813/04-59.11 (2), wurde die Planung überarbeitet und am 8. 1. 1975 erneut gebilligt.
- 1.6 Als rechtliche Grundlage für das Gebiet diene der Katasterplan im Maßstab 1 : 2000. Die topographische Vermessung führte das Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ernst Marten, Schleswig, Flensburgerstraße 15, durch.

2. Bodenordnende Maßnahmen

- 2.1 In der Planzeichnung gekennzeichnete, in Aussicht genommene Grundstücke werden von der jetzigen Eigentümerin an Interessenten verkauft.
- 2.2 Die Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen) werden von der jetzigen Grundstückseigentümerin oder deren Rechtsnachfolger ausgebaut und nach Fertigstellung von der Gemeinde als Eigentum übernommen und weiter unterhalten. Die Übernahme erfolgt frühestens nachdem die Schwarzdecke oder eine gleichwertige Befestigung aufgebracht ist.

3. Versorgungseinrichtungen

- 3.1 Die Wasserversorgung erfolgt durch eine zentrale Versorgungsanlage. Hierzu wird das Wasserwerk innerhalb des B-Plan-Gebietes Ketelsby Nr. 1 ausgebaut und mit einem zweiten Brunnen versehen. Die Versor-

gungs- und Hausanschlußleitungen werden nach den Richtlinien für öffentliche Wasserversorgung hergestellt und verlegt.

3.2 Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Netz der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs-Aktiengesellschaft "Schleswig", Rendsburg. Im Bebauungsplan ist eine neue Umformerstation vorgeschlagen. Innerhalb des Planungsgebietes werden die Versorgungsleitungen verkabelt.

Gleichfalls wird die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene 20 KV Hochspannungsfreileitung durch ein Erdkabel ersetzt.

4. Entsorgungseinrichtungen

Vom Amt Süderbrarup ist das Büro Dipl.-Ing. H. Prack, 224 Heide, Neue Anlage 22, beauftragt worden, die Planung der Abwasser- und Regenwasserbeseitigung für den Raum Lindau/Ketelsby zu bearbeiten. Es ist ein zentrales vollbiologisches Klärwerk vorgesehen. Die geklärten Abwässer, das Regenwasser der Gebäude und Oberflächenwasser der Straßen werden in die Schlei eingeleitet.

5. Hausmüll- und Abfallbeseitigung

Es ist eine durch Ortsstatut geregelte zentrale Müllabfuhr vorgesehen.

6. Feuerlöscheinrichtungen

Das Gebiet ist der freiwilligen Feuerwehr Ketelsby angeschlossen. Löschwasser kann aus der Schlei entnommen werden.

7. Erschließungskosten

Ermittlung der voraussichtlichen Erschließungskosten (lt. Entwurf des Ing.-Büros H. Prack, 224 Heide, Neue Anlage 22):

<u>Wasserversorgung</u>	DM 14.000,--
Anlage eines Brunnens anteilmäßig	ca. DM 10.000,--
<u>Entsorgung, Kanalisation</u>	DM 118.743,--
Für vorgesehenes zentrales vollbiologisches Klärwerk, anteilmäßig	DM 25.000,--
<u>Straßenbau</u>	DM 93.797,--
Straßenbeleuchtung	DM 11.100,--
	<u>insges. DM 272.640,--</u>
	=====

8. Finanzierung

Die gesamte Erschließung wird vom jetzigen Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger ausgebaut und nach Fertigstellung von der Gemeinde als Eigentum übernommen und weiter unterhalten. Der dem Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsnachfolger nach § 127 BBauG entstehende Kostenaufwand wird nach § 129 BBauG mit 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Gemeinde getragen.

Für die Planung:

Für das Amt Süderbrarup:

Deutsche Bauernsiedlung - Deutsche
Ges. für Landentwicklung DGL GmbH

H. Braach
Hannover, den 16. 11. 1973

ergänzt am 11.3.74, 2.5.74, 7.1.75



Detlefsen
.....
(Detlefsen/Amtsvoersteher)