

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Boren Nr. 3
des Kreises Schleswig - Flensburg
früher Ketelby Nr. 2 Hegeholz

1. Allgemeines

- 1.1 Das Bebauungsgebiet liegt an der Gemeindestraße zum Hegeholz und nach Lindaufeld zwischen den Ortsteilen Lindau und Lindaunis. Die Entfernung nach Hamburg beträgt ca. 170 km, nach Schleswig und Eckernförde ca. 25 km und nach Kiel ca. 50 km.
Der Ortsteil Lindaunis ist an das Bundesbahnnetz Kiel - Flensburg angeschlossen. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Busse übernommen.
Nach dem Regionalplanentwurf für den Planungsraum V-VI (Stand 21.5.1970) wurde dem Ortsteil Lindaunis Fremdenverkehrsfunktion zugeschrieben.
- 1.2 Im Regionalplan VI des Landes Schleswig-Holstein werden Lindau und Lindaunis als Orte bezeichnet, in denen eine bauliche Entwicklung vertretbar ist. In den Zielvorstellungen des Amtes Süderbrarup werden beide Orte zusammen als ein Entwicklungsschwerpunkt für den Fremdenverkehr bezeichnet, wobei jedoch gleichzeitig darauf hingewiesen wird, hier eindeutige Alternativangebote zur Ostseeküste zu schaffen. Es ist beabsichtigt, den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bzw. dem Flächennutzungsplan entsprechend mit dieser Planung eines SO-Feriengebietes neben den vorgesehenen Planungen von Wohngebieten auch Ferienhaus-Interessenten ein Angebot zu bieten.
- 1.3 Die Grundstücke sind der Landschaftsgestalt angepaßt. Die ursprüngliche hügelförmige Landschaft soll erhalten bleiben. Die einzelnen Hausgruppen sind in leicht überschaubare Einheiten (5 Häuser) um einen bepflanzten Gemeinschaftsplatz gegliedert. Zwischen den einzelnen Hausgruppen sind Grünzäsuren vorgesehen.
- 1.4 Der Planungsverband Süderbrarup hat am 17.9.1971 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ketelby Nr. 2 Hegeholz jetzt Boren Nr. 3 beschlossen und mit der Planung das
Ing.-Büro Wolfgang Teschner
1000 Berlin 33
Auerbacher Str. 15
beauftragt.

2. Bodenordnende Maßnahmen

- 2.1 In der Planzeichnung gekennzeichnete, in Aussicht genommene Grundstücke werden von der jetzigen Eigentümerin an Interessenten verkauft.
- 2.2 Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen-Erschließung (RAST-E).
Die Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen) werden von der jetzigen Grundstückseigentümerin oder deren Rechtsnachfolger ausgebaut und nach Fertigstellung von der Gemeinde als Eigentum übernommen und weiter unterhalten.

3. Versorgungseinrichtungen

- 3.1 Die Wasserversorgung erfolgt durch eine zentrale Versorgungsanlage. Hierzu wird das Wasserwerk innerhalb des B-Plan-Gebietes Nr. 1 ausgebaut; weiterhin wird ein zweiter Brunnen angelegt.
Die Versorgungs- und Hausanschluß-Leitungen 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 AG "Schleswig", Rendsburg. Im Bebauungsplan ist eine neue Umformerstation nach Absprache mit der Schleswig vorgeschlagen.
- 3.3 Die Beheizung der Häuser soll durch einzelne Ölheizungsanlagen erfolgen. Eine Versorgung mit Nachtstrom durch die Schleswig ist zur Zeit wegen fehlender Kapazität nicht möglich.

4. Entsorgungseinrichtungen

Vom Amt Süderbrarup ist das Büro Dipl.-Ing. H. Prack 2240 Heide, Neue Anlage 22 beauftragt worden, in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt eine baureife Planung der Abwasser- und Regenwasser-Beseitigung durchzuführen.

5. Fernsprecheinrichtung

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt.

6. Hausmüll- und Abfallbeseitigung

Das Bebauungsgebiet wird durch eine private Müllabfuhr entsorgt.
Eine zentrale Müllabfuhr auf Kreisebene ist geplant.

7. Feuerlöscheinrichtungen

Bei Bränden steht die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Boren Ortsteil Lindau und Ketelsby zur Verfügung. Die Anzahl der Hydranten wird mit dem Gemeinde- und Amtswehrführer festgelegt.

8. Kinderspielplatz

Im Planungsgebiet ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz vorgesehen.

9. Städtebauliche Werte

Größe des Planungsgebietes (Geltungsbereich) =	39.000 qm
Verkehrsflächen	= 4.800 qm
Private Fußwege	= 800 qm
Grundstücks-Nettofläche	= 33.400 qm
geplante Hauseinheiten	= 42 Stck

10. Zeitliche Folge

Nach den schon jetzt vorliegenden Nachfragen aus Berlin ist damit zu rechnen, daß das Planungsgebiet in zwei Jahren bebaut sein dürfte.

11. Ermittlung der voraussichtlichen Erschließungskosten

<u>Wasserversorgung</u>	DM 250.000,--
Anlage eines Brunnen, anteilmäßig	" 10.000,--
<u>Entsorgung, Kanalisation</u>	" 300.000,--
Für vorgesehenes zentrales vollbiologisches Klärwerk, anteilmäßig	" 30.000,--
<u>Straßenbau</u>	" 250.000,--
Straßenbeleuchtung	" 20.000,--
<u>Kinderspielplatz</u>	" 10.000,--
insgesamt	DM 870.000,-- =====

Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde mindestens 10 % des umlegungsfähigen Erschließungsaufwandes.

Für die Planung:

Ing.-Büro W. Teschner
Dipl.-Ing. D. Dörschner

Teschner

Dörschner

Berlin, den 23. Juli 1974

Für das Amt Süderbrarup:



Levey

Amtsvorsteher

Süderbrarup, den 6.8. 1974

Der Amtsvorsteher

Abt. Bauplanung

Az.: 615 - 75

Bekanntmachung

Der vom Amtsausschuß am 9. 7. 1974 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Boren (früher Ketelaby Nr. 2) für das Gebiet Hageholz (bestehend aus der Planzeichnung und dem Text) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 9. Oktober 1974 mit Auflagen und Hinweisen gemäß § 11 BBOG genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan und die Begründung dazu liegen ab 4. April 1975 in der Amtsverwaltung Süderbrarup in Zimmer 5 während der Dienststunden auf Dauer öffentlich zu jedermanns Einsicht aus. Mit dem Beginn dieses Tages wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



[Handwritten signature]
Amtsvorsteher

Aushang aus 20. 3. 1975

abzunehmen aus 4. 4. 1975

abgenommen aus 4. 4. 1975

