

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Grömitz
Kreis Ostholstein, für das Gebiet -Am Altersheim-

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan wird zur Ordnung der baulichen Entwicklung in den bereits zum größten Teil bebauten Gebiet aufgestellt. Er ist nach § 8 (2) BBauG aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Das Fremdenverkehrs-
gewerbe ist für die Entwicklung der Gemeinde bestimmend. Die Nutzung der Außengebiete hat die Landwirtschaft. Die Verkehrslage ist sehr günstig. Die Gemeinde liegt im Bereich der Europastraße 4 (Vogelfluglinie).

1.2 Das Erschließungsgebiet

Der Bebauungsplan liegt im nördlichen Bereich des Ortes Grömitz. Die Grenze im Osten ist die Mühlenstraße (B501 nach Cismar), im Süden der Bebauungsplan Nr. 49, im Westen und im Norden landwirtschaftlich genutzte Fläche. Für diesen ausgewiesenen Bereich hat bereits der Bebauungsplan Nr. 18 bestanden, mit einer Größe von ca. 4 ha. Es wurde erforderlich die Ausnutzung zu erhöhen, da der Bevölkerungszuwachs und Wohnungsbedarf in der Gemeinde Grömitz erheblich angestiegen sind.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Das Bebauungsplangebiet ist als WR-Gebiet ausgewiesen.

Die Ausnutzung ist von 0,18 auf 0,3 erhöht worden.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 40,800 qm.

Die Verkehrsfläche beträgt ca. 5.350 qm.

Die Bruttobaufläche beträgt ca. 35.450 qm.

Die Nettobaufläche beträgt ca. 1.064 qm.

Es können etwa 390 Wohneinheiten entstehen, die Hälfte ist bereits vorhanden.

1.4 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung aus den Netzen des Wasserwerkes Karkbroek ist gesichert. Die Abwasser werden dem zentralen Klärwerk des Zweckverbandes Karkbroek über ein zuverlegendes Leitungssystem angeführt. Solange das Klärwerk noch nicht betriebsfähig ist und die Zuleitung vom Fließgebiet dorthin nicht verlegt ist, ist das Abwasser in Kläranlagen mit Abwasserbelüftung vollbiologisch zu reinigen. Die Einleitung der Oberflächenwasser erfolgt in die örtliche Regenwasserkanalisation.

Die Elektrizitätsversorgung ist durch die Schleswig gesichert. Die Müllbeseitigung übernimmt der Zweckverband Karkbroek. Feuerwehranrichtungen übernimmt die Freiwillige Feuerwehr. Telefonanrichtungen übernimmt die Bundespost.

1.5 Erforderliche öffentliche Einrichtungen. (auch außerhalb des Bebauungsplanes)

Alle erforderlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Kirchen, Friedhöfe, Post, Läden befinden sich in der Ortschaft Grömitz in einer Entfernung von 600-1000m.

Ein Kinderspielplatz ist in anliegendem Bebauungsplan

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

Für das Flurstück 103/4 und für den Teilbereich, daß Flurstück 102, der in den Bebauungsplan hineinreicht, wird das Vorkaufsrecht der Gemeinde vorbehalten, zur Herstellung der Parkfläche und der Erschließungsstraße A.

2.3 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggf. Vorabgenehmigungen nach § 125 BBauG)

Die Oldenburger Straße ist bereits vorhanden. Die Erschließungsstraße "A" und die Parkflächen sind noch zu erstellen.

2.5 Abgrenzungen zur anliegenden B 501

Da sich das Gebiet des Bebauungsplanes außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, wird bezüglich der Abgrenzung zur Bundesstraße B 501 auf das Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein vom 22. Juni 1962 verwiesen.

2.6 Enteignungen (§§ 85 ff BlaBfG)

Enteignungen werden nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Der Gemeinde verursachtlich entstehenden Kosten

Die Gesamtkosten betragen ca. 25.240,- DM.

Von den entstehenden Kosten werden 90 % auf die Anlieger umgelegt. 10 % der Kosten hat die Gemeinde aufzubringen.

Der Gemeinde verbleibenden Kosten

DM 2.324,- DM

Grömitz, den 20. 12.73

Bürgermeister



Krull