

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan 53.2 Brenkenhagen, der Gemeinde Grömitz, Kreis Ostholstein. (Baugebiet südlich der K 46, Bentfelder Strasse entlang der Grömitzer Strasse bis Haus Nr. 40)

### 1. Allgemeines:

#### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Brenkenhagen ist ein Ortsteil der Grossgemeinde Grömitz. Die Grossgemeinde Grömitz mit gut 7.000 Einwohnern ist gemäss § 18 FAG aufgrund ihrer vorhandenen Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen für einen Nahbereich, der identisch ist mit dem Gemeindegebiet, vorläufig als ländlicher Zentralort eingestuft worden. Die verkehrliche Erschliessung erfolgt über die B 501 mit Anschluss an die A 1.

#### 1.2 Lage und Umfang des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Brenkenhagen, Flur 5 und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von der Kreisstrasse 46, im Osten und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Süden durch bereits bebaute Flächen (Dorfgebiet).

Das Planungsgebiet liegt am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Brenkenhagen und umfasst ca. 3,2 ha.

#### 1.3 Entwicklung des Bebauungsplanes

Der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes liegt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grömitz - genehmigt durch Erlass vom 28.7.75 - zugrunde.

Der Geltungsbereich im Osten wurde begradigt, damit eine städtebaulich vernünftige Grundstückseinteilung vorgenommen und die angrenzende landwirtschaftliche Fläche besser bearbeitet werden kann.

Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein und genügen somit den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BBauG.

#### 1.4 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, insbesondere für die rückwärtigen Grundstücksflächen eine Ausnutzung gem. Flächennutzungsplan vom 28.7.75 zu sichern und einen Anschluss an die Grömitzer Strasse zu ermöglichen.

Bis auf drei Zeilenbebauungen ist allgemein eine aufgelockerte Einzel- und Doppelhausbebauung mit einer GRZ = 0,20 und einer GFZ = 0,30 vorgesehen.

#### 1.5 Schallimmission durch die K 46

Der Strassenverkehrsanzahl auf der K 46 beträgt ca. 3.000 Fahrzeuge in 24 Std.

Dieses ergibt einen Mittelwert von 125 Fahrzeugen pro Stunde und entspricht somit einem Mittelwert von 52 dB. In einem MD - Gebiet sind 60 dB am Tage und 45 dB in der Nacht zulässig. Der am Tage zulässige Wert von 60 dB wird nicht erreicht. Für die Nacht kann ein Mittelwert von 125 Fahrzeugen jedoch nicht angenommen werden. Setzt man den Strassenverkehr in der Nacht und am Tage in ein Verhältnis von 1 : 4 ergeben sich für die Nacht 75 Fahrzeuge pro Stunde. Dieses entspricht 50 dB. Aufgrund der tatsächlichen Entfernung der nördlichen Bebauung zur K 46 kann eine Reduzierung von 2 dB vorgenommen werden, so dass sich ein Endwert von 48 dB ergibt. Die Überschreitung von 3 dB kann durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden ausgeglichen werden.

## 2. Ver- und Entsorgung

2.1 Die Wasserversorgung ist aus dem Versorgungsnetz des Zweckverbandes Karkbrook vorzunehmen.

- 2.2 Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Karkbrook über eine für Brenkenhagen geplante dezentrale Teichkläranlage, deren Fertigstellung für 1985 vorgesehen ist.
- 2.3 Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch Versickerung auf den einzelnen Grundstücken oder durch Einleitung in den vorhandenen Vorfluter gem. den Auflagen der Wasserbehörde Ostholstein.
- 2.4 Die Müllabfuhr erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.
- 2.5 Die Stromversorgung wird durch die "Schleswag" vorgenommen.
- 2.5.1 Das Planungsgebiet wird von einer 11 KV-Leitung überkreuzt. Nach § 5 des BBauG müssen Bauvorhaben, welche unterhalb der Freileitungen einschliesslich eines Schutzstreifens von je 20 m beiderseits der Leitungssachse errichtet werden sollen, zwecks Einhaltung der VDE-mässigen Sicherheitsabstände mit der "Schleswag" abgestimmt werden.
- 2.6 Der Brandschutz ist durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde gesichert.
- 2.7 Die Einrichtung der Fernsprechanlagen ist durch die Deutsche Bundespost sichergestellt.
- 2.8 Das Plangebiet liegt nach der Wasserschongebietskarte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein, Kiel in einem Trinkwasserschongebiet.

Für die Lagerung wassergefährdeter Stoffe sind die entsprechenden Vorschriften aus der Lagerbehälterverordnung (VLwS) vom 15.9.70 (GVOBl. S.-H., S. 269), zuletzt geändert am 12.2.75 (GVOBl. S.-H., S. 27), den zugehörigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.70 (Amtsblatt S.-H., S. 612) und den Heizölbehälterrichtlinien (HBR) vom 4.11.68 (Amtsbl. S.-H., S. 547) einzuhalten.

### 3. Stellungnahme des Geologischen Landesamtes:

Für das Bebauungsplangebiet Brenkenhagen liegen dem Geologischen Landesamt keine Bohruntersuchungen vor. Es ist überwiegend Geschiebelehm über Geschiebemergel vorhanden, also guter Baugrund. An zwei Stellen sind im vorgesehenen Baugebiet Senken vorhanden, die mit organischen Bodenschichten aufgefüllt sind. Im nördlichen Bereich ist die Senke mit mineralischem Füllboden aufgefüllt. In der südlichen Senke steht das Grundwasser in Geländehöhe (Okt. 72).

Sollte das Gelände hier durch mineralische Aufschüttungen verbessert werden, so müssten die organischen Schichten vor der Aufschüttung entfernt werden. In diesen Gebieten sind bei einer Bebauung voraussichtlich zusätzliche Gründungsmaßnahmen erforderlich.

### 4. Bodenordnende und sonstige Massnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bietet.

4.1 Die Strassen "B" müssen neu erstellt werden.

4.2 Gem. § 29 (1) Strassen- und Wegegesetz (STrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.6.62 dürfen ausserhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstrasse 46 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen von dem äusseren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

- 4.3 Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Kreisstrasse 46 nicht angelegt werden.
- 4.4 Aufgrund der ländlichen Lage des Bebauungsgebietes sind Anpflanzungen in ausreichender Menge im Interesse der Gestaltung des Ortsbildes vorgesehen.
- 4.5 Die Festsetzung der Grünfläche A als private Grünfläche bleibt bestehen, da mit dem Eigentümer bezügliche der Pflege und des Betretens im Bereich des Gedenksteines entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen getroffen worden sind.



5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Geändert gemäß Beschluss der  
Gemeindevertretung vom 6.9.84

- 5.1 Kostenberechnung im einzelnen
- 5.11 Umfang des Erschliessungsaufwandes (§ 128 BBauG i.V. mit § 40 BBauG) für
- 5.111 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschliessungsanlagen DM 51.000,--
- 5.112 die erstmalige Herstellung der Erschliessungsanlagen einschliesslich der Einrichtung für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung DM 414.000,--
- 5.113 Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschliessungsbeiträge
- |  |               |
|--|---------------|
| Gesamtkosten                           | DM 465.000,-- |
| Erschliessungsbeiträge                 | DM 418.500,-- |
| <hr/>                                  |               |
| Gemeindeanteil = 10 % der Gesamtkosten | DM 46.500,--  |
- 5.12 Kosten, die nicht zum Erschliessungsaufwand gehören

5.121 Kosten der Wasserversorgungsanlagen werden vom Zweckverband Karkbrook umgelegt.

5.122 Kosten für die Schmutzwasserbeseitigung werden vom Zweckverband Karkbrook umgelegt.

20.06.1984

Grömitz, den .....

.....  


Der Bürgermeister

