

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 114 - Niendorf-Hellkamp -

1. Lage des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Bereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Niendorf/Moorgarten, Flur 4, südlich der Niendorfer Hauptstraße zwischen den hinteren Eigentumsgrenzen der ostwärtigen Bebauung an der Straße Hellkamp und ca. 100 m ostwärts der Straße nach Nienhüsen.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll in den Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs der Ausweisung von Baugelände für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen dienen. Er soll gleichzeitig die für den Verkehr und die Versorgung erforderlichen Flächen festlegen und ferner Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke bezeichnen.

3. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist entsprechend § 8 (2) BBauG aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck entwickelt worden.

4. Technische Grundlagen des Bebauungsplanes

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte.

5. Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage-, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem Bundesbaugesetz in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden, andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff, hilfsweise die Enteignung gem. der §§ 85 ff des BBauG durchgeführt werden. Gem. §§ 80 ff können auch Grenzregelungen vorgenommen werden.

Welche Maßnahmen im einzelnen angewandt werden können, ergibt sich aus dem Grundstücksverzeichnis.

Die Liegenschaftsverwaltung der Hansestadt Lübeck ist ermächtigt, die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen einzuleiten bzw. anzuordnen.

7. Verkehrsflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 114 wird erschlossen durch die vorhandenen Straßen Hellkamp, Mittelschlag, Eigene Scholle und Groote Bleeken sowie durch die geplanten Straßen 405, 406, 407, 408 und 409.

8. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Elektrizität und Telefon vorgesehen bzw. vorhanden. Die vorhandene Entwässerungsanlage muß vor Errichtung weiterer landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen vom Bauträger Ostholsteinische Landsiedlungs-GmbH. zu einer vollbiologischen Kläranlage mit Nachchlorung vor Einleitung des Abwassers in die Grienau umgebaut werden.

Auf den Erlaß des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 3.1.1961 - III 21 - 4780/60 - betr.: Wassergesetz, Wasserversorgung und Abwasseranlagen im ländlichen Siedlungsverfahren sowie den Erlaß des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.4.1962 - III 21 - 804/62 - betr.: Landeswassergesetz, Erteilung von Erlaubnissen zur Einleitung von Abwasser aus Kleinkläranlagen in ein Gewässer (Ziff.II/11) wird hingewiesen.

Für die Straßenentwässerung ist eine Regenwasserleitung vorgesehen.

9. Hinweise

Auf die nachfolgend aufgeführten Satzungen wird hingewiesen:

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung des Erschließungsbeitrages vom 25.5.1961,

Satzung der Hansestadt Lübeck gegen die Verunstaltung des Straßen- und Ortsbildes vom 2.8.1951,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die städtische Müllabfuhr vom 8.8.1963,

Satzung der Hansestadt Lübeck über die Benutzung öffentlicher Entwässerungsanlagen vom 24.6.1965.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten Erschließungskosten für den Bereich dieses Bebauungsplanes

Gem. § 9 (6) BBauG entstehen der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Kosten der Grundstücke für Straßen	ca. DM 80.000.--
Kosten des Ausbaues der Straßen	ca. DM 500.000.--
	ca. DM 580.000.--
	=====

Gem. § 129 (1) BBauG sind:

10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungs-
aufwandes von der Hansestadt
Lübeck zu tragen ca. DM 58.000.--

90 v.H. des Erschließungsaufwandes durch
den Erschließungsbeitrag von
den Anliegern zu erbringen ca. DM 522.000.--

Die Kosten für die Erschließungsanlagen zur Ableitung von
Abwasser sowie zur Versorgung mit Gas, Wasser und Elek-
trizität sind voll von den Anliegern zu erstatten.

Kanalisation ca. DM 168.000.--

Gas, Wasser und Elektrizität ca. DM 147.000.--

Die vorhandene Entwässerungsanlage wird vom Bauträger,
der Ostholsteinischen Landsiedlung GmbH., zu einer voll-
biologischen Kläranlage mit Nachchlorung des Abwassers
bei Einleitung in die Grienau vor Errichtung der weiteren
landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen umgebaut werden.

Lübeck, den 8. Februar 1966
Az.: - 61 - Schu/Be.



Der Senat der Hansestadt Lübeck
Bauverwaltung

Im Auftrage

Im Auftrage

J. J. J.
Leitender Baudirektor

K. K.
Oberbaurat