

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde
Wewelsfleth

- I. Das Gebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 1 grenzt unmittelbar östlich im Bereich der vollbiologischen Kläranlage an das Gebiet des Bebauungsplanes 1 an und ist mit diesem durch eine Straßenbrücke verbunden.
- II. Das Gebiet liegt unmittelbar an der Stör und umfaßt die Flurstücke 30, 29/12, 29/13, 29/14, 29/9, 29/10, 29/11, 29/5, 29/6, 28/1, 28/2, 85/25, 25/1, 29/9, 28/4, 29/3, 27/5, 28/3, ~~26/3~~, 27/2, ~~26/2~~, 27/4, ~~27/3~~, ~~25/4~~, 26/1, 21/1 sowie einen Teil des Flurstückes 111/31 (westlich der Humsterwettern) Flur 4 Gemarkung Wewelsfleth.
- III. Das Planungsgebiet umfaßt eine Gesamtfläche von 14,41 ha. Nach Abzug von ca. 0,70 ha für neu zu erstellende Verkehrsfläche, 1,70 ha für das Gebiet westlich der Humsterwettern sowie 5,46 ha für Kinder- und Bolzplatz, Reitwiese, Grünflächen, und bereits bebaute Flurstücke verbleiben ca. 1,80 ha für Wohnbebauung mit 18 Einfamilienhäusern (Nr. 186-197 u. Nr. 200-205), sowie 4,73 ha für 65 Wochenendhausgrundstücke (Nr. 123-184 und Nr. 198+199).

Das Gebiet erfährt durch die Grünzone im Bereich des Bolzplatzes eine Gliederung in zwei Zonen, die ihrerseits jeweils durch einen weiteren Grünstreifen gegliedert sind.

Die Einfamilienhausgrundstücke gewährleisten einen harmonischen Abschluß der bereits vorhandenen Bebauung.

Im östlichen Bereich ist eine Reithalle mit einer Reitbahn vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vollbiologische Kläranlage im Ostteil des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 an der Humsterwettern.

Das Regenwasser wird in die Humsterwettern geleitet, welche ebenfalls als Vorfluter die vorgeklärten Abwässer aufnimmt.

Eine einwandfreie Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße am Deich sowie vom Gebiet des Bebauungsplanes 1 her.

Die Anzahl von öffentlichen Stellplätzen beträgt 1/3 der Grundstückszahl.

Das Gebiet ist als städtebauliche Ergänzung und östliche Abgrenzung der Gemeinde Wewelsfleth geplant. Die günstige Lage an den Verkehrsverbindungen machen es möglich, hier ein Erholungszentrum mit Sportmöglichkeiten anstehen zu lassen, insbesondere Wassersport, Reiten, Angeln und Wandern.

Eine Werft, die nachts keine lärmintensiven Arbeiten (wie z.B. Nieten, Stemmen u.ä.) durchführt, befindet sich in naher Nachbarschaft. Ärztliche und sonstige Versorgung ist durch den kurzen Weg zum Stadtkern gegeben. Ein Feuerlöschbrunnen ist im Zentrum des Gebietes vorgesehen.

IV. Herstellung der Erschließungsanlagen (§§ 123 ff B Bau G)

Die Herstellung der Straßen A, F, H sowie der Fußweg ist durch einen Erschließungs- und Betreuungsvertrag mit der Gemeinde Wewelsfleth gesichert. Nach Ablauf von 5 Jahren erfolgt die Übertragung an die Gemeinde.

Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 B Bau G trägt die Gemeinde 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

V. Straßen und Wege

Die vorgesehenen Straßen werden wie folgt ausgebaut:

Straße A

Fahrbahnbreite 5,50 m aus bituminösem oder ähnlichem Oberbau und frostfreier Gründung, beiseitigem Profilbordstein mit 1,50 m breiten Fußwegen.

Straße F

Fahrbahnbreite 4,50 m aus bituminösem oder ähnlichem Oberbau, beidseitigem Fußweg mit Bordstein (1,25 m).

Straße H

Fahrbahnbreite 3,50 m mit bituminösem Oberbau.

Straße I

Fahrbahnbreite 5,50 m mit bituminösem Oberbau und einseitigem Gehweg von 1,50 m Breite an der nördlichen Straßenseite.

Parkplätze

Bituminöser Oberbau

Fußweg auf dem Stördeich

Auf der Deichkrone befindet sich ein Spazierweg für Fußgänger. Bei einer Beleuchtung des Weges darf die Schifffahrt nicht behindert werden.

VI. Abwasserbeseitigung

Alle Grundstücke im Planungsgebiet werden im Trennsystem an die im Gebiet des B-Planes 1 zu erstellende vollbiologische Kläranlage angeschlossen.

VII. Wasserversorgung

Wasserbeschaffungsverband "Unteres Störgebiet"

VIII. Stromversorgung

Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG, Rendsburg.

IX. Müllbeseitigung

Müllabfuhrzweckverband Steinburg

X. Feuerlöschwasser

kann aus der Humsterwettern und der Stör entnommen werden sowie aus dem zentralen Feuerlöschbrunnen.

XI. Kosten

Nach überschläglichen Ermittlungen werden durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen.

- a) Kosten für den Straßenbau einschließlich Regenwasserleitung

Straße A

Straßenbau (ca. 400,00 m Länge)

Regenleitung (ca. 400,00 m Länge)
Fußwege (ca. 200,00 m Länge)

Straße F

Straßenbau (ca. 385,00 m Länge)
Regenleitung (ca. 385,00 m Länge)

Straße H

Straßenbau (ca. 240,00 m Länge)
Regenleitung (ca. 240,00 m Länge)

- b) Kosten für Parkflächen ca. 950,00 qm
- c) Straßenbeleuchtung
- d) Umfang der Kosten für Kanalisation
Anteilige Kosten an der vollbiologischen
Kläranlage

Straße A (Schmutzwasserkanal)
Straße F (Schmutzwasserkanal)
Straße H (Schmutzwasserkanal)

Kosten für Erschließung

Kosten der Erschließung gesamt DM 1.100.000,--

Wewelsfleth, den 6. Juli 1973

Gemeinde Wewelsfleth
Der Bürgermeister

