B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Dahme, Kreis Ostholstein, für das Gebiet H a a k e s t r a ß e.

GEMEINDE DAHME KREIS OSTHOLSTEIN

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan stimmt bis auf 2 strandnahe Grunstücke mit der Ausweisung (WA) = allgemeines Wohngebiet des F-Planes überein. In der am 2.12.1976 beschlossenen F-Planänderung werden diese Teilflächen von der "SO-Hotel-Pension" Ausweisung auf den Gebietscharakter für allgemeines Wohnen eingewidmet.

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Dahme hat rund 1.300 Einwohner. Industrie ist in Dahme nicht vorhanden. In der Gemeinde existieren ca. 16 Landwirtschaftliche-, 13 Handwerks- und ca. 246 Gewerbebetriebe. Die Nutzung der Außenflächen hat die Landwirtschaft. Für die bisherige und weitere Entwicklung der Gemeinde ist das Fremdenverkehrsgewerbe bestimmend. Für den Fremdenverkehr stehen rund 4.600 Betten zur Verfügung.

1.2 Das Erschließungsgebiet

(Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes, Notwendigkeit und Baulanderschließung).
Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden des Ortes Dahme und umfaßt ca. 3,55 ha. Es ist als (WA) Allgemeines Wohngebiet mit II - III-geschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Durch den ansteigenden Fremdenverkehr und durch die Überplanung des Ortes Dahme mit Bebauungsplänen erfolgte eine allgemeine Aufzonung der Baugebiete.

In dem Baugebiet sind im südlichen Teil Einfamilienhäuser vorh. Die höhere Ausnutzung gibt den Anliegern auch die Möglichkeit, für den Fremdenverkehr Betten zur Verfügung zu stellen.
Es werden ca. 110 Betten und ca. 25 Appartements nach Durchführung der Planung vorhanden sein. Der Anteil der Verkehrsflächen im B-Plangebiet beträgt ca. 0,41 ha.

1.3 Ver- und Entsorgung

(Wasserversorgung wird vom Zweckverband Karkbrook übernommen. Die Abwasserbeseitigung wird durch den Zweckverband Karkbrook geplant. Falls vorher bauliche Maßnahmen abgeschlossen werden, sind bis zur Inbetriebnahme des zentralen Klärwerkes die Abwässer in Mehrkammerausfaulgruben biologisch zu klären. Die Versorgung mit Elektrizität übernimmt die Schleswag.

2. Enteignungen (§§ 85 ff BBauG)

Soweit bodenordnende oder sonstige Maßnahmen erforderlich sind, soll für die Grenzregelung § 80 ff BBauG und für die Enteignung § 85 ff BBauG gelten. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Erschließung

Das Bebauungsgebiet ist durch eine Anliegerstraße erschlossen. Die Grundstücke können von hier direkt angefahren werden. Ein durchgehender Parkstreifen in längsaufstellung bietet abzüglich der Grundstückseinfahrten ins- insgesamt 50 Parkstände an. Das sind 15 Plätze mehr als minimal mit 35 P notwendig sind.
Die (privaten) Stellplätze werden grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück bereitgestellt. Ist dies aus Platzgründen nicht möglich, so können auf dem Wege der Baulast weiter Stellflächen außerhalb des Geltungsbereiches abgedient werden. Z.B. für das Flurstück Nr. 82/9, auf dem ein Hotelneubau entsteht, werden weitere Stellplätze auf EINEM ZUSÄTZLICHEN Grundstück notwendig.

4. Öffentliche Einrichtungen

Einrichtungen für den Gemeinbedarf und für den täglichen Bedarf sind unmittelbar in der angrenzenden Ortslage fußläufig gut erreichbar vorhanden.
Ein öffentlicher Kinderspielplatz steht auf dem in nur 50 m Entfernung liegenden Schulhof zur Verfügung. Voraussichtlich kann in dem Schulgebäude künftig ein Kinderhort eingerichtet werden.

5. K o s t e n

Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgung sind bereits fertiggestellt. Die Gemeinde wird sich voraussichtlich gem. § 129 BBauG mit 10 % an 50 % der Herstellungskosten des Regenwasserkanals noch zu beteiligen haben.

Abwasserbeseitigung	ca.	60.000,-- DM
Nebenkosten	ca.	5.000,-- DM
Gesamtkosten	ca.	65.000,-- DM

Der Anteil den die Gemeinde zu tragen hat beträgt 3.500,-- DM

6. Hinweise für die Durchführung

Bei der Nutzung der baulichen Anlagen sind folgende Hinweise zu beachten.

a) Gemäß § 34 des Bundeswasserstraßengesetzes vom 2. April 1968 bitte ich, darauf zu achten, daß Blendgefahr für die Schiffahrt ausgeschlossen wird. Weder von Gebäuden noch von der Straßenbeleuchtung noch von Autoscheinwerfern darf Licht hoher Intensität zur See hin ausgestrahlt werden.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne oder blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Kiel daher von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt Schleswig-Holstein 1969, Seite 471).

b) Hochwassergefährdeter Bereich

Bei dem Baugebiet handelt es sich um Flächen, die im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Ostsee liegen. Bis zur Deichverstärkung muß daher im Falle extremer Sturmfluten mit der Gefahr der Überflutung gerechnet werden. Die geplanten Anlagen können dann bis NN + 3,50 m unter Wasser gehen, Aus diesem Grunde sind die Flächen unter NN + 3,50 m als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Sturmfluteinwirkungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 3 BBauG. zu kennzeichnen.

Das Gebiet des B-Planes liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein in dem vorgesehenen Wasserschutzgebiet, und zwar in der vorläufigen weiteren Schutzzone, der Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBl. Schl.-H.S. 269) und der dazugehörenden Verwaltungsvorschriften (Amtsbl. Schl.-H. 1970, S. 612). Diese Angaben sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Dahme, den .....

.....
Der Bürgermeister