ARBEITSGRUPPE BAULEITPLANUNG 244 Oldenburg in Holstein

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.5 der Gemeinde Neukirchen
für das Gebiet Ostermade

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Neukirchen hat ca. 1.400 Einwohner. Industrie besteht in der Gemeinde nicht. Das Fremdenverkehrsgewerbe ist in den letzten Jahren stark angewachsen. Die Landwirtschaft ist jedoch noch heute die Grundlage der Wirtschaft.

1.2 Das Erschließungsgebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes 5 teilt sich in Campingplätze und SO-Gebiete (Sondergebiete). Das Campinggelände wird wie im Plan dargestellt erschlossen. Die Pkw's werden auf den einzelnen Campingparzellen abgestellt. Der im Sondergebiet entstehende Fußgängerbereich wird vom Fahrverkehr freigehalten. Der Bebauungsplan ist nach § 8 (2) entwickelt worden. Er wird zur Ordnung des noch nicht bebauten Geländes aufgestellt.

1.3 Versorgung und Entsorgung

Die Gemeinde hat die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und die Müllabfuhr dem Zweckverband Ostholstein übertragen. Die ungeklärten Abwässer

werden über Pumpstation dem zentralen Klärwerk Lütjenbrode zugeleitet. Die hier gereinigten Abwässer werden in den Fehmarnsund eingeleitet. Die Wasserversorgung ist vom Zweckverband Ostholstein fertiggestellt, die Stromversorgung ist durch die Schleswag gewährleistet.

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

2.1 Soweit bodenordnende oder sonstige Maßnahmen erforderlich werden, soll für die Grenzregelung § 80 ff BBauG und für Enteignungen § 85 ff BBauG gelten.

Für die Übergangszeit bis zur Fertigstellung des Klärwerkes Lütjenbrode werden die Abwässer über biologische Kläranlagen über einen vom Wasserwirtschaftsamt genehmigten Auslauf bei 2,0 m Wassertiefe in die Ostsee eingeleitet. Die Anlagen werden später ersatzlos beseitigt.
Die genannten Verfahren werden nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Kosten der Erschließung

A. Erschließungsträger Gemeinde

1. Anlage des Promenadenzentrums	285.000,- DM
2. Abgänge zum Strand	44.000,- DM
3. Zufahrtsstraße zum Plangebiet (Verbreiterung und Anlage eines Fußweges)	212.000,- DM
4. Erschließungsstraßen in den Baugebieten	216.000,- DM
5. Erstausbau des Parkplatzes für Tagesgäste	85.000,- DM
	842.000,- DM

90% der Kosten werden durch Erschliessungsverträge auf die Anlieger umgelegt.

B. Erschließungsträger Zweckverband Ostholstein

1. Wasserversorgung

a) Hauptleitung Ostermade-Strand		65.000,- DM
b) Leitung in den Erschließungsstraßen		45.000,- DM

2. Abwässerbeseitigung

a) Kläranlagenanteile je Einw.	152,-	
b) Wasserwerksanteile je Einw.	45,-	
c) Kanalisation im Plangebiet		260.000,- DM
d) Kanalisationsleitung vom Plangebiet zur geplanten Kläranlage Lütjenbrode als Druckleitung (Anteil) 300,- DM je EGW einschl. Pumpstationen		
		370.000,- DM

Die im Plangebiet anfallenden Kosten werden voll auf die Anlieger umgelegt.

c) Oberflächenentwässerung

Für die Ableitung des Oberflächenwassers besteht eine Genehmigung. Das Oberflächenwasser von Ostermade wird in die "Goddesdorfer Au" eingeleitet (nördlich des Planbereiches)

14. Juni 1974

GEMEINDE NEUKIRCHEN KREIS OSTHOLSTEIN

Die Gemeinde wird gem. § 129(1) BBauG 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes mit ca. DM 80.000,-- zu tragen haben.

18. JUNI 1974

GEMEINDE NEUKIRCHEN KREIS OSTHOLSTEIN

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5
der Gemeinde Neukirchen für das Gebiet Ostermade

Gesamtbelegung des Gebietes

In Pensionen	ca. 430 Personen		
In Ferienwohnungen/Pensionen	ca. 500 Personen		
In gewerbl. Ferienunterkünften	ca. 640 Personen		
In Ferienwohnungen	ca. 300 Personen		
	1.870 Personen		
		1.870	Pers.
Campingplätze "A" 94 E x 3 P	= 282 Personen		
"B" 48 E x 3 P	= 144 Personen		
"C" 114 E x 3 P	= 342 Personen		
"D" 329 E x 3 P	= 987 Personen		
"E" 172 E x 3 P	= 516 Personen		
	2.271 Personen	2.271	Pers.
Tagesgäste	ca. 400 Personen	400	Pers.
	gesamt	4.541	Pers.

GEMEINDE NEUKIRCHEN KREIS OSTHOLSTEIN

Der Bürgermeister

i.V. H.-J. Weilandt

Arbeitsgruppe Bauleitplanung