

Gemeinde Molfsee
Der Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Molfsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a (Neuaufstellung) für den Bereich "Rammseer Berg".

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ~~15.06.1983~~ ~~u. v. 20.11.86~~.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBI. I S. 949) *u. des BauGB v. 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253).*

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBI. I S. 1763).

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Diese Bebauungsplan-Änderung entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

3. Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a

Der Änderungsbereich umfaßt größtenteils den gesamten Bebauungsplanbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5a; das ist das Baugebiet östlich begrenzt von der Hamburger Landstraße, nördlich begrenzt von dem Mielkendorfer Weg, westlich begrenzt von der Verbindung Rammseer Berg-Olendieksbarg und südlich begrenzt von dem Rammseer Weg (s. Übersichtsplan).

4. Ursprünglich geplante Planfassung und jetzige geplante Planfassung

Anlaß zum Aufstellungsbeschluß waren folgende Gründe:

1. Anpassung bzw. Änderung des Geltungsbereiches.
2. Grundsätzliche Überarbeitung der Planzeichnung und Festsetzung entsprechend den jetzt geltenden Gesetzen, Erlassen, Vorschriften etc. .
3. Lösung des Verkehrsproblems der Straße "Rammseer Berg" (ca. 17 % Steigung).
4. Überplanung des Grundstücks nördlich des Wendeplatzes des "Rammseer Berg".

Zu 1. : Der Geltungsbereich ist dem eigentlichen Baugebiet "Rammseer Berg" angepaßt worden; d.h. daß die zwei Teilflächen südlich des Rammseer Weges zukünftig in den Bebauungsplan Nr. 4 übernommen werden bzw. eine Teilfläche nördlich des Rammseer Weges ist aus dem Bebauungsplan Nr. 4 herausgenommen und in diesen Plan übernommen worden.

Zu 2. : Diese Überarbeitung ist aus juristischen Gründen notwendig (Rechtssicherheit); inhaltlich werden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen.

Zu 3. : Durch die außergewöhnliche Steigung (ca. 17 %) der Straße "Rammseer Berg" werden insbesondere in den Wintermonaten Benutzergefahren und überdurchschnittliche Emissionen hervorgerufen. Aus diesem Grunde soll die jetzt praktizierte Ausfahrt zwischen dem Wendehammer dieser Straße und dem Mielkendorfer Weg (ca. 2 % Steigung) im Zuge dieser Planänderung legalisiert werden.

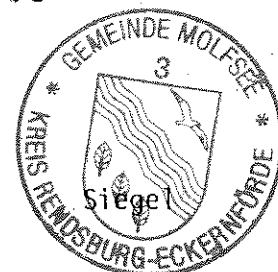
Zu 4. : Die Bebaubarkeit dieses Grundstücks soll, solange kein öffentliches Interesse an einer anderen Nutzung besteht, erhalten bleiben.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.04.1989
Molfsee, den 20.08.90
Gemeinde Molfsee
Der Bürgermeister

.....
Bürgermeister



*

Der in der Gemeinbedarfsfläche "Schule" ausgewiesene Sportplatz dient lediglich dem Schulbetrieb. Eine weitergehende Nutzung für die Öffentlichkeit ist nicht vorgesehen.



Die ~~Auflagen~~/Hinweise gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 15. 11. 90

Az.: Vla 36a (1. Änd.) Molfsee wurden gemäß ~~Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ in den Plan/die Begründung eingearbeitet. (siehe *)

Molfsee, 31.07.91

Der Bürgermeister

