

Gemeinde Mielkendorf  
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 9  
"Hofstelle Voß, südlich des Postweges  
an der Dorfstraße"

M. 1 : 1.000

B E G R Ü N D U N G

20.06.1990

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Hofstelle Voß, südlich des Postweges an der Dorfstraße" der Gemeinde Mielkendorf.

### 1. Lage und Größe des Plangebietes

Das rd. 1,2 ha große Plangebiet liegt etwa im Zentrum der bebauten Ortslage Mielkendorfs.

Der Plangeltungsbereich grenzt auf der Südwestseite an die Dorfstraße mit dem Hauptdurchgangsverkehr, im Nordwesten an die Stichstraße Postweg (mit Wendeplatz), im Südosten an die bebaute Ortslage, die an der Dorfstraße als Mischgebiet und nördlich anschließend als Wohngebiet im Flächennutzungsplan gekennzeichnet ist und im Nordosten an landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet hat in seiner südlichen Hälfte eine leichte Hanglage abfallend von Süd nach Nord, die nördliche Hälfte kann als eben bezeichnet werden. Die Fläche wird z. Z. noch als landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohngebäude und Hauskoppel genutzt.

### 2. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde auf der Grundlage der am 04.01.1984 genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mielkendorf erstellt. Die Plangebietsfläche ist im Flächennutzungsplan in der Osthälfte als Wohngebiet (W) und in der Westhälfte an der Dorfstraße als Mischgebiet (M) ausgewiesen.

### 3. Grund für die Planaufstellung und Planungsabsicht

Die Gemeindevertretung Mielkendorf beschloß am die Aufstellung des B-Planes Nr. 9, um die künftig frei werdende Hofstellenfläche einer weiteren Nutzung als dörfliches Mischgebiet und als Wohngebiet im Ortskernbereich zur Verfügung stellen zu können.

Die Planaufstellung soll ferner die geordnete bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde Mielkendorf gewährleisten.

Nach dem Verbandsplan Kieler Umland 1983 bis 1995, Ziffer 4.2 Abs. 2, ist für die Gemeinde Mielkendorf ein Entwicklungsrahmen von 15 % des Wohnungsbestandes innerhalb des Planungszeitraumes als Ziel der Raumordnung und Landesplanung festgesetzt. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Bauleitung der Gemeinde bindend.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 (Moorkoppel) und dem jetzt angezeigten Bebauungsplan Nr. 9 (Hofstelle Voß) mit 12 Baugrundstücken und maximal 2 Wohneinheiten je Baugrundstück ist der Entwicklungsrahmen bereits ausgefüllt.

Daher verpflichtet sich die Gemeinde Mielkendorf über die genannten Bebauungspläne Nr. 7 und 9 hinaus, mindestens bis Ende 1995 keine weitere Bauleitplanung für den Wohnungsbau zu betreiben. Hierbei wird ausdrücklich Bezug genommen auf den Vermerk der Abt. Landesplanung im Ministerium für Natur-, Umwelt- und Landesentwicklung vom 06.02.1990 über eine Besprechung am 31.01.1990 in Kiel.

#### 4. Entwicklung des Planes

Das Plangebiet wird von der Dorfstraße aus erschlossen. Dabei wird der jetzt ca. 3 m breit ausgebaute Postweg auf eine Breite von 2 m reduziert und wird dann nur noch den Fußgängerverkehr aufnehmen. Für den Fahrverkehr ist südöstlich der vorhandenen Baumreihe eine Fahrbahn mit 3 Parkplätzen in Längsaufstellung vorgesehen. Für die Grünfläche zwischen dem Fußweg und dem Fahrstreifen ist eine Bepflanzung festgesetzt. Der südöstliche Bereich wird durch eine Stichstraße erschlossen.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird ebenfalls durch eine Stichstraße erschlossen, deren Ausbau als Mischfläche verkehrsberuhigt erfolgen soll. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind insgesamt 7 öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Das Plangebiet ist gegliedert in ein Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet. Festgesetzt ist eine offene Bauweise mit Einzelhäusern. Auf diesen Bauflächen können ca. 12 Gebäude entstehen. Ausgehend von 1,5 Wohneinheiten je Gebäude werden ca. 18 Wohneinheiten entstehen. Bei einer Wohnungsbelegungsziffer von 3,0 je Wohneinheit werden zukünftig ca. 54 Einwohner im Plangebiet wohnen.

#### 5. Maßnahmen zur Bodenordnung

Die zur Bebauung ausgewiesene Fläche befindet sich teilweise in Privateigentum sowie im Eigentum der Gemeinde Mielkendorf. Parzellierung und Flächenumlegungen werden mit der Realisierung der Bebauung erforderlich. Die neuen Baugrundstücke werden an die neuen Eigentümer veräußert. Die neu zu bauenden Erschließungsanlagen und geplante öffentliche Flächen unterliegen nach Ausbaufertigstellung der laufenden Unterhaltung durch die Gemeinde Mielkendorf.

#### 6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde Mielkendorf veranlaßt. Einzelheiten der Erschließung werden durch Vertrag von der Gemeinde geregelt. Die Anlieger werden zu den Erschließungskosten herangezogen.

Die Bebauung wird bereits in der Anfangsphase mit der Sicherstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen zeitlich koordiniert.

### 6.1 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Plangebietes erfolgt durch eine auszubauende Anliegerstichstraße und einem Wendeplatz mit einem Radius von 6,5 m.

Die Straßenquerschnitte sind aus der Planzeichnung zu entnehmen. Weitere Detaillierungen werden im Zuge der Erschließungsplanung durchgeführt.

Der Anschluß des Gemeindeweges an die Kreisstraße erfolgt gemäß RAS-K 1 (Ausgabe 1988). Ein entsprechender RE-Entwurf wird dem Straßenbauamt zur Prüfung in 3facher Ausfertigung vorgelegt. Von geplanten Bauvorhaben an der Kreisstraße sind dem Straßenbauamt zu gegebener Zeit Bauantragsunterlagen über den Kreis Rendsburg-Eckernförde zur Prüfung vorzulegen.

Im Plangebiet sind 7 öffentliche Parkplätze festgesetzt.

### 6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Rumohr sichergestellt. Eine Anschlußmöglichkeit ist in der Dorfstraße gegeben.

Mit dem Wasserversorgungsträger ist der Beginn der Erschließungsarbeiten abzustimmen.

### 6.3 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt für das Plangebiet durch Anschluß an die vorhandene Kanalisationsleitung der Gemeinde Mielkendorf. Die Anschlußstelle liegt im Bereich der Dorfstraße. Es besteht Anschluß- und Benutzungszwang nach der Ortssatzung über die Abwasserbeseitigung.

Das Oberflächenwasser wird über das erweiternde Leitungsnetz in die vorhandene Vorflut zur Eider hin abgeführt.

Es ist vorzusorgen, daß das Oberflächenwasser soweit als möglich auf den Grundstücken verbleiben oder versickert werden kann, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen. Deshalb soll auch eine geringstmögliche Bodenversiegelung bei der Gebietserschließung und Bebauung angestrebt werden. Eine Einleitungserlaubnis ist bei der zuständigen Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde einzuholen.

### 6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

#### 6.5 Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das von den Stadtwerken betriebene Stromleitungsnetz Mielkendorf angeschlossen. Eine Verkabelung der Leitungen ist vorgesehen.

Die Einzelheiten sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

#### 6.6 Fernsprechleitungen

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Kiel, Postfach 12 00, in 2300 Kiel 1, Dienststelle pLL 2.3, Telefon (0431) 5 91-25 62, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

#### 6.7 Schutz gegen Verkehrslärm

Von der vorbeiführenden Autobahn Nr. 215 gehen Lärmmissionen aus. Durch den erfolgten Ausbau der Lärmschutzanlagen ist eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnruhe nicht zu erwarten.

#### 6.8 Löschwasserversorgung

Im Plangebiet muß mindestens 48 cbm Löschwasser pro Stunde bereitgestellt werden. Die Aufstellung von Hydranten wird im Einvernehmen mit der Feuerwehr vorgenommen.

#### 6.9 Grünordnung

Für die vorhandenen Bäume an der Dorfstraße und am Postweg ist ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Die Fläche mit der Bindung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollte mit heimischen Arten bepflanzt werden.

#### 7. Kosten der Erschließung

Für die Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Mielkendorf werden folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Ausbaurkosten einschließlich der anteiligen Ingenieurgebühren entstehen:

7.1 Erschließungsmaßnahmen gem. § 127 BauGB

7.11	Bau sämtlicher Straßen und Fußweg- flächen einschl. erforderlicher Straßenbeleuchtung	ca. DM 170.000,00
7.12	Oberflächenwasserbeseitigung	ca. DM 15.000,00
	insgesamt	ca. DM 185.000,00 =====

7.2 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

7.21	Schmutzwasserkanäle - ohne Anschluß- beitrag -	ca. DM 17.000,00
7.22	Wasserversorgung einschl. Versor- gungsleitungen - ohne Anschlußbei- trag -	ca. DM 13.000,00
	insgesamt	ca. DM 30.000,00 =====

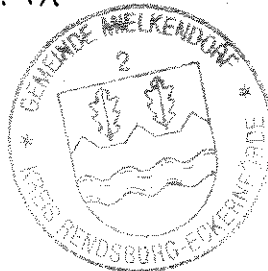
Kosten der Erschließung überschläglich  
insgesamt ca. DM 215.000,00  
=====

Die Gemeinde erhebt für die Erschließungskosten von den An-  
liegern Beiträge (gem. § 127 (1) BauGB).  
Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsauf-  
wandes aus Punkt 7.1 (§ 127 (1) BauGB). = DM 18.500,00.  
Dieser Betrag wird über den Gemeindehaushalt finanziert.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung: 12.07.90

Mielkendorf, den 25.03.91

Bürgermeister



*K. Müller*