

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn, Krs. Oldenburg in Holstein

1. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 ist aus dem Flächen-nutzungsplan^{entwurf} entwickelt.

Die Aufstellung des B-Planes wurde erforderlich, weil in dem Amtsbezirk Landkirchen ein Bedarf an Einfamilienhäusern für ländlich orientierte Baulustige besteht.

Des weiteren sollen die Grundstücke für die geplante Dörfergemeinschaftsschule und für den Ausbau der vorhandenen Sportplatzanlage ausgewiesen werden. Gemeinschaftseinrichtungen wie Post, Banken und Kirche sind im Ort vorhanden. Sie reichen für das neue Baugebiet aus und liegen in erreichbarer Nähe.

2. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens.

Die Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn wird versuchen, die unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich käuflich oder auf dem Tauschwege zu erwerben, um sie an die Baulustigen zu veräußern. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke könnte das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. des BBauG Anwendung finden. Ein solches Verfahren wird 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. Versorgungs- und Entwässerungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt bis zum Bau der öffentlichen Wasserversorgungsanlage durch Hausbrunnen.

b) Stromversorgung

= Schleswig (Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG)
Sämtliche Stromversorgungsleitungen sind in dem Baugebiet zu verkabeln.

c) Fernmeldeleitungen

Fernmeldeleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen.

d) Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt über Hauskläranlagen nach DIN 4261 an die öffentliche Regenwasserleitung.

4. Erschließung

Das Baugebiet erhält im Osten einen Straßenanschluß an die LIO 209. Die Landstraße führt in Orterichtung zur Europastraße 4 und zur Inselstadt Burg auf Fehmarn.

Die Straßen sind so angelegt, daß eine Erweiterung des Baugebietes nach Osten und nach Süden leicht möglich ist.

Die Kosten der Erschließung werden ca. betragen:

a) Straßenbau	640.000.--DM
b) Entwässerung	55.000.--DM
c) Straßenbeleuchtung	20.000.--DM
d) Erwerb der Verkehrsflächen	<u>25.000.--DM</u>
	750.000.--DM
	=====

Die Erschließungskosten werden durch Anliegerbeiträge zu 90 % nach der Erschließungskostensatzung der Gemeinde gedeckt.

Gemeinde Landkirchen auf Fehmarn

Der Bürgermeister

