

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde
Schobüll, Kreis Nordfriesland

1. Gründe für die Änderung des B-Planes

Die Änderung des B-Planes ist erforderlich, da für einen Teilbereich des B-Planes Nr. 4 das Erschließungssystem aufgrund neuester Erkenntnisse verändert werden soll. Für die überbaubaren Flächen werden zwangsläufig neue Baugrenzen festgesetzt. Die ursprünglich vorgesehene Nutzung als Kleinsiedlungsgebiet soll in allgemeines Wohngebiet geändert werden. Eine Änderung der Ausnutzungsziffern erfolgt nicht.

2. Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung von Schobüll hat in der Satzung vom 14.11.1977 beschlossen, den B-Plan Nr. 4 für einen Teilbereich zu ändern. Zweck und Inhalt des B-Planes entsprechen den §§ 8 und 9 des BBauG. Die Planänderung ist nach § 10 BBauG zu beschließen.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bis auf eine vorhandene Wegeparzelle befindet sich das Gelände innerhalb des Plangebietes im Privatbesitz. Bei Inanspruchnahme von Privatgrundstücken für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff BBauG Anwendung.

Das Verfahren wird jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- a) Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Uthlande
- b) Die Stromversorgung wird durch die Schleswig sichergestellt.
- c) Der Müll wird auf Kreisebene über die Zentraldeponie in Ahrenshöft beseitigt.
- d) Das anfallende Abwasser wird zentral beseitigt, über einen Anschluß an die Kläranlage Husum.

5. Erschließung

Die Erschließung des geänderten Plangebietes erfolgt über eine neue Straße, mit Anschluß an den Weg "Lund" westlich des Plangebietes. Durch diese Trassenführung wird das zukünftige Verkehrsaufkommen aus dem z. Z. unbebauten Bereich des Plangebietes auf kurzem Wege in Richtung Husum geführt. Eine fußläufige Verbindung zum Weg "Westerheide" und in Richtung Hockensbüll ist ebenfalls vorgesehen.

Öffentliche Parkplätze sind verteilt über das Plangebiet festgesetzt worden.

6. Grünflächen bzw. Anpflanzungen

Zur Eingrünung des Plangebietes sind umfangreiche Anpflanzungen auf den neuen Baugrundstücken festgesetzt worden. Im Bereich des Einmündungsbereiches der neuen Erschließungsstraße in die Straße Lund ist ein Schirmgrün zwischen der vorhandenen Bebauung und der geplanten Straße vorgesehen.

Vorhandene Anpflanzungen sowie bepflanzte Wälle und Hecken sind bei der Planung berücksichtigt worden und können weitgehend bestehen bleiben.

Im Straßenprofil der A und C Straßen ist einseitig die Pflanzung einer Baumreihe vorgesehen.

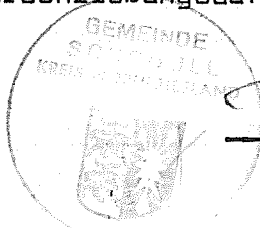
7. Erschließungskosten

Für die in dem Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen im Bereich der Änderung werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Gesamtkosten entstehen:

a) Straßenbau einschl. Oberflächenentwässerung	ca. 180.000,-- DM
b) Abwasserbeseitigung	ca. 75.000,-- DM
c) Wasserversorgung	ca. 30.000,-- DM
	<hr/>
insgesamt	ca. 285.000,-- DM
	=====

Für die Erschließungskosten nach BBauG werden von der Gemeinde Beiträge nach §§ 127 BBauG erhoben. Die Gemeinde selbst trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Schobüll, den 15.9.1979



V. Thomsen
Bürgermeister

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.09.1979 gebilligt.