

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde L e e z e n,  
Kreis Segeberg für das Gebiet "Schmiedekamp" , gelegen  
zwischen der Neversdorfer Straße und der B 432

### Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen  
Gemeinbedarf
- VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

### I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 5 überplante Fläche ist in dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Leezen nördlich der Neversdorfer Straße als Dorfgebiet dargestellt.

Hauptanlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 war die Regelung der Bebauung der im privaten Besitz befindlichen unbebauten Flächen.

In diesem Zusammenhang ist die Linksabbiegerspur aus der B 432 und der Einmündungsbereich der Neversdorfer Straße sowie eine Bushaltestelle in der B 432 mit vorgesehen.

Die im Charakter eines WA-Gebietes bebauten Flächen sind mit überplant worden, um auch in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Im MD-Gebiet können drei Gebäude an der B 432 als Läden o.ä. errichtet werden. Zurückliegend sind zwei Blocks für Wohnzwecke vorgesehen. Ein größerer öffentlicher Parkplatz ist mit vorgesehen.

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt über die zentralen Anlagen der Wasserversorgungsgenossenschaft Leezen Budörp.

Das Baugebiet wird an das vor einigen Jahren in Betrieb genommene Klärwerk des Amtes Leezen ( in Neversdorf) angeschlossen, das für diese Kapazität von vornherein ausgelegt worden ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße "Schmiedekamp", die entsprechend den Erfordernissen gem. RAST-E ausgebaut ist und lediglich um einen Wendehammer verlängert wird.

Es sind etwa 100 EW in diesem Gebiet zu erwarten.

Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 5 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 6.7.1979 aufgestellt und in dieser Fassung am 17.12.1981 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 2.6.1982.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1 : 1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M. 1 : 5000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Leezen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden neu ausgewiesen:

1. Wendehammer am Schmiedekamp
2. öffentlicher Parkplatz für 35 Stellplätze  
mit Straße A
3. Fußweg 1 - 4
4. Kinderspielplatz
5. Transformatorenstation

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Die vorhandenen Knicks und Bäume bleiben im Grundsatz erhalten. Nur im Bereich der Grundstückszufahrten erfolgen Durchstiche.

Da im Umgebungsbereich Hinweise auf Siedlungen gefunden wurden, ist bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffe das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorp, 2380 Schleswig (Tel. 04621/32347) gem. § 14 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Beginn von Erdarbeiten (Mutterbodenabschub) im Bereich des B-Plan 5 ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Genossenschaft angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage des Amtes Leezen in Neversdorf angeschlossen, die über die erforderlichen Kapazitäten verfügt.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

d) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

VIII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Leezen voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 50.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 150.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 30.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 5.000,-- DM
	<hr/>
insgesamt	rd. 235.000,-- DM =====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Leezen gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Leezen  
Der Bürgermeister



*Hans Luan*  
Bürgermeister

Der Planverfasser

*[Handwritten Signature]*

E r g ä n z u n g zur B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Leezen,  
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Schmiedekamp"  
hier: Genehmigung des Kreises vom 31.01.1984

---

Gemäß des o.b. Schreibens zur Genehmigung des B-Planes  
Nr. 5 der Gemeinde Leezen durch den Landrat des  
Kreises Segeberg wird die Begründung wie folgt  
geändert:

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen  
Bedarf

6. Es wird davon ausgegangen, daß in den 2 vorge-  
sehenen Wohnblöcken 24 Wohnungen erstellt werden.  
Für diese Wohnungen sind auf den ausgewiesenen  
2 Flächen 24 Garagen vorgesehen.

7. Die im Bebauungsplan vorgesehene Busbucht an der  
B 432 wurde aus dem Entwurf des Straßenbauamtes  
Itzehoe zur Neugestaltung der Einmündung Nevers-  
dorfer Straße entnommen. Die Größe wurde im Zuge  
des Entwurfes durch das Straßenbauamt Itzehoe  
mit der Fa. Autokraft abgestimmt.

VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Die dargestellten Bäume wurden eingemessen und ent-  
sprechen dem tatsächlichen Standort.

VII. Ver- und Entsorgungsleitungen

e) Das Oberflächenwasser aus dem Bebauungsgebiet  
soll über vorhandene Regenwasserleitungen der  
Gemeinde in die Vorflut, die Leezener Au, abge-  
leitet werden.

Leezen, den ...22.5.1984...



*Harschman*

2. Ergänzung zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5  
der Gemeinde Leezen, Kreis Segeberg, für das Gebiet  
„Schmiedekamp“

---

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Leezen vom 27. Oktober  
1987 wird die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 „Schmiedekamp“  
in Ziffer 7 Buchstabe e wie folgt ergänzt:

Die Oberflächenentwässerung für das B-Plan-Gebiet erfolgt  
über das im Bereich „Tralauer Weg“ vorgesehene Regenrück-  
haltebecken, das gleichzeitig auch die L 167 sowie die Ge-  
biete Mühlenkamp, Schiefer Berg, Lüttkoppel, Neversdorfer  
Straße und Schmiedekamp mit entsorgen wird.

Entsprechende Aufträge zur Entwässerungsplanung sind ver-  
geben. Die Durchführung der Baumaßnahme ist für 1989  
vorgesehen.

Leezen, den 13.11.1987



*Hansmann*

(Bürgermeister)