

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Grambek für das Sondergebiet Reiterherberge und Pferdesportanlagen, an der südl. Grenze der Stadt Mölln zwischen den Behelfsheimen und dem Grundstück Dr. Kleinau

1. Grundlage der Planung und Lage des Gebietes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 (B-Plan Nr. 4) entwickelt sich aus der 4. Änderung des F-Planes, der als Entwurf am 23. März 1979 beschlossen wurde. Die Aufstellung ist eine Forderung der Landesplanungsbehörde in Kiel.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grambek hat am 23. März 1979 beschlossen, diesen B-Plan Nr. 4 aufzustellen und mit der Ausarbeitung des Planes das Ing. Büro Haker und Borgwardt in Bäk beauftragt.

Das zu überplanende Gebiet liegt im Norden der Gemarkung Grambek. Es ist durch den in west-östlicher Richtung verlaufenden unbefestigten Gemeindeweg G1K146 von der Stadt Mölln getrennt.

2. Planunterlage

Als Planunterlage dient eine katasteramtliche Karte 1:1.000, die durch einige NN bezogene Höhenangaben und zugehörige Höhenlinien ergänzt wurde.

3. Erschließung, Versorgung, Entsorgung

3.1 Fahrverkehr und Fußgänger

Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße G1K146 und einen Feldweg, der weiter südlich einen Segelflugplatz kreuzt und daher für die Öffentlichkeit gesperrt ist.

Die Profile der anliegenden Straßen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Dabei ist das Profil der G1K146 so gestaltet, daß es bei Bedarf möglich ist, diese Straße leistungsfähig als Verbindung zwischen der Kreisstraße K68 Grambek-Mölln und dem Gewerbegebiet am Steinfeld auszubauen.

Ein Ausbau der Straße ist im Zusammenhang mit dem Vorhaben des hier behandelten B-Planes nicht erforderlich. Die Befestigung bleibt wassergebunden. Zur Sicherung des Fußgängerverkehrs wird der in den Profilen A-A und B-B vorgesehene Bordstein gesetzt.

3.2 Ruhender Verkehr

Auf den Grundstücken sind folgende Stellplätze und Garagen erforderlich:

Reiterherberge mit 20 Einzelzimmern	20/3	= 7 Stck
2 Wohnungen für Reiterherberge	2 x 1	= 2 Stck
2 Wohnungen für Pferdezüchter	2 x 1	= 2 Stck
private Stellplätze oder Garagen		11 Stck

Diese werden im B-Plan nicht festgesetzt. Sie sind innerhalb der Baugrenzen anzuordnen.

Für das beschriebene Bauvolumen werden 5 öffentliche Parkplätze entlang der G1K146 festgesetzt.

3.3 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Im Erläuterungsbericht der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes steht: „Das Sondergebiet wird an die Wasserversorgung der Stadtwerke Mölln und an das Schmutzwassernetz der Stadt Mölln angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird versickert.“

Diese Ver- und Entsorgung ist mit Einverständnis der Stadtwerke Mölln und der Stadt Mölln weiterhin vorgesehen. 50 m nördlich des B - Plangebietes sind Wasserversorgungsleitungen und Abwasserleitungen vorhanden, an die ein Anschluß möglich ist.

Solange eine Abgabe des häuslichen Abwassers an die Stadt Mölln nicht möglich ist, wird dieses auf dem Grundstück gereinigt und versickert oder abgefahren.

Bei der mäßigen Bebauung (GRZ 0,15) und den sandigen Bodenverhältnissen ist eine Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück leicht möglich.

Die Ställe werden in dichtschießende Jauchegruben entwässert, deren Inhalt zur Düngung auf landwirtschaftlichen Flächen ausgebracht wird.

3.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die SCHLESWAG sichergestellt.

3.5 Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Abfallbeseitigungs-Satzung des Kreises Herzogtum Lauenburg.

4. Trägerschaft der Erschließung und Finanzierung

Die Kosten für das Setzen des Bordsteines und Anhöhung des Fußweges betragen rd. 7.000,-- DM. Davon trägt die Gemeinde gem. § 129 BBauG 10 %, das sind rd. 700,-- DM.

Die erforderlichen Flächen zur Gestaltung der Profile A-A und B-B in den festgesetzten Bereichen werden der Gemeinde von den Eigentümern der Flächen des Sondergebietes kostenlos zur Verfügung gestellt.

Die Erschließungskosten für Wasser, Abwasser und Strom tragen die Bauherrn im Sondergebiet alleine.

5. Der Bebauungsplan enthält:

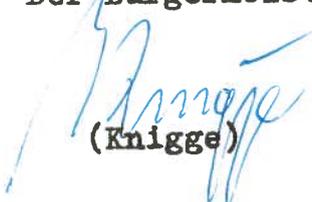
- | | |
|----------------------------------|--------------|
| a) Sondergebiet Reiterherberge | |
| Pferdesport, Pferdezucht | rd. 2,700 ha |
| b) Sondergebiet Turnierplatz, | |
| Reitbahn | rd. 1,700 ha |
| c) Grünflächen nach § 9(1), 25 a | rd. 0,490 ha |
| d) Verkehrsflächen | rd. 0,300 ha |

6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nur wie unter Punkt 4 beschrieben erforderlich.

Grambek, den 4. FEB. 1981

Der Bürgermeister


(Knigge)

