

Begründung zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Tewesallee"

Im Jahre 1968 als der Bebauungsplan Nr. 11 "Tewesallee" vom Kreisbauamt Itzehoe aufgestellt worden ist, war der heutige Trend der Kellinghusener Bevölkerung, der Trend "Hinaus ins Grüne" noch nicht erkennbar. Hier ist im Jahre 1970/71 eine Trendwende eingetreten, deren Ursachen in den Untersuchungen über die Bevölkerung und deren physischer und sozialer Umwelt begründet sind. Hieraus ist es zu erklären, daß die an Kellinghusen angrenzenden Grünflächen in zunehmenden Maße von der Bevölkerung genutzt werden, um den Stress des beruflichen Alltags zu überbrücken. Auch das seinerzeit geschaffenen Landschaftsschutzgebiet "Tewestanne" leistet hier mehr denn je gute Dienste, sowohl für die ältere Bevölkerung als auch für die Jugendlichen, die ihre Spielwiese hier nicht mehr missen möchten. Um so mehr ist es zu verstehen, daß man versuchen möchte jeglichen Autoverkehr von dieser Randzone der Naherholung fernzuhalten. Durch die im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Straße "A" mit einer Gesamtbreite von 10 m gelingt dies überhaupt nicht. Im Gegenteil, durch die weitere Verbindungsstraße zwischen Tewesallee und Feldhusener Straße wäre ein größeres Verkehrsaufkommen in der Tewesallee keinesfalls auszuschließen. Aus diesem Grund u.a. soll die Erschließung der Parzellen Nr. 1 - 8 von der ohnehin mehr und risikoloser befahrenen Feldhusener Straße erfolgen, man denke nur an das Nadelöhr Birkenallee, Mühlenstraße, Tewesallee und deren anschließenden Kurven.

Weiterhin wird durch die geplante Sackgasse "B" mit anschließendem Wendehammer eine Zersiedelung des Wohngebietes vermieden. Eine Verbindung zwischen Tewesallee und Feldhusener Straße bleibt dennoch bestehen, nämlich in ca. 150 m süd-westlicher Richtung durch die direkte Verbindung obengenannter Straßen und in ca. 150 m nord-östlicher Richtung durch die Straße Poggfred.

Unter Berücksichtigung oben aufgeführter Darlegungen wird eine wesentlich kostensparendere Erschließung der Baugrundstücke erreicht, hervorgerufen durch folgende Maßnahmen:

- a.) Verringerung der Länge der ursprünglichen Verbindungsstraße "A" um 75 m, auf 55m. (Länge der Sackgasse einschl. Wendepplatz)

- b.) Verringerung der Breite der ursprünglichen Verbindungsstraße "A" um 2 m, von insgesamt 10 m auf nunmehr 8 m.
- c.) Verkürzung des Ausbaues der Feldhusener Straße um ca. 35 m. Der Ausbau der Feldhusener Straße wird nur bis zur Einmündung der Sackgasse "B" vorgenommen, da von hier alle Grundstücke erschlossen werden können. Das letzte Stück der Feldhusener Straße wird im übrigen nur als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg genutzt.
- d.) In der Tewesallee wird auf einer Länge von insgesamt ca. 180 m ein Gehweg eingespart, da die zu bebauenden Grundstücke alle jenseits der Tewes-Tannen liegen, sodaß auch gleichzeitig der vorhandene Knick als natürliche Abgrenzung zu dem Landschaftsschutzgebiet erhalten bleibt.

Die unter den Punkten a - d aufgeführten Maßnahmen bewirken eine Kostenersparnis von insgesamt ca. 45.000,-- DM.

Weiterhin wird durch die Änderung der Planzeichnung (Teil A) ein besserer Zuschnitt der Grundstücke erreicht, was in Verbindung mit der Änderung des Textes (Teil B) zu einer aufgelockerten und somit städtebaulich sinnvollen Konsequenz führt. Ein Bebauungsplan nach neuen städtebaulichen Gesichtspunkten, das heißt Gesichtspunkte die durch die Bevölkerung und deren Umwelt geprägt worden sind, läßt sich leichter realisieren als ein Plan des ursprünglichen Typs. Dies mag auch ein Grund dafür sein, daß seit der Genehmigung des Bebauungsplanes im Mai 1970 erst zwei Grundstücke bebaut werden konnten.

Der Plan umfaßt eine Fläche von ca. 1,7 ha und gibt der Stadt die Möglichkeit zur Unterbringung von 13 Wohnungseinheiten.

Vorhandene Gemeinschaftseinrichtungen wie Post, Sparkasse, Kirche und Läden reichen auch für dieses Neubaugebiet vollkommen aus.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind hier nicht notwendig, da sich die für die Bebauung vorgesehene Fläche im Eigentum verkaufsbereiter Besitzer befindet.

3. Versorgungseinrichtungen

a.) Wasser

Das Neubaugebiet wird an die teils vorhandene zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

b.) Elk.-Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag.

c.) Abwasser bzw. Fäkalienbeseitigung

Sie erfolgt durch Anschluß an die schon teils vorhandene Kanalisation.

d.) Müllbeseitigung

Die Anlieger werden an die Müllbeseitigung lt. den Satzungen der Stadt Kellinghusen angeschlossen.

e.) Feuerlöscheinrichtungen

Für Löschzwecke sind Hydranten vorgesehen, die am Wasserwerk angeschlossen werden.

f.) Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Erschließung: ca. 90.000,-- DM

Regenwasserleitung: ca. 30.000,-- DM

Beleuchtung: ca. 11.000,-- DM

=====
131.000,-- DM
=====

Von diesen ca. 131.000,-- DM hat die Stadt Kellinghusen gem.

§ 129.1 BBauG mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes zu tragen.

Kellinghusen, den 6. Januar 1976



STADT KELLINGHUSEN
Der Magistrat

Bürgermeister