

B e g r ü n d u n g

1) Entwicklung des Planes:

Das Plangebiet liegt teils innerhalb und teils außerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebiete. Es ist lt. Flächennutzungsplan zum größten Teil geplantes Gewerbegebiet. Diese Gewerbefläche wird durch vorliegenden Bebauungsplan um die Hälfte reduziert und die andere Hälfte als reines Wohngebiet festgesetzt. Bei dem ursprünglich ausgewiesenen Gewerbegebiet handelte es sich um eine Fläche, die von der Fa. Lego GmbH zur Betriebserweiterung im Jahre 1961 gekauft wurde. Obwohl das Gelände 1 1/2 km vom Hauptbetrieb entfernt liegt, wurde es erworben, da es nicht möglich war, unmittelbar am Hauptbetrieb Grundflächen zu kaufen. Inzwischen ist auf dem erworbenen Gelände ein Werkgebäude der Fa. Lego und 1 Fabrikgebäude der Fa. Harald Thomsen (Zulieferer-Betrieb für Lego) errichtet worden.

Da es nunmehr der Fa. Lego gelungen ist, ausreichend Gelände unmittelbar beim Hauptbetrieb zu erwerben, wird die ursprüngliche Fläche nur noch zur Hälfte als Gewerbegebiet benötigt, und die Firma beabsichtigt, die Restfläche mit Wohnungen zu bebauen.

Die Parzelle 1/4 steht im Eigentum der Gemeinde und ist für die Errichtung von Reiheneigenheimen und 1 Wohnblock vorgesehen. Die Reihenhäuser sind von der Gemeinnützigen Heimstättengenossenschaft Büdelsdorf zur Weiterveräußerung als Kaufeigenheime geplant. Die Fläche läßt sich noch mit natürlichem Gefälle an das Ortsnetz der Kanalisation anschließen; eine weitere Bebauung in nordöstlicher Richtung könnte nicht mehr erfolgen, da ein Anschluß an die Kanalleitung nicht möglich ist.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der LIO 263.

Der als Flächennutzungsplan weitergeltende Aufbauplan der Gemeinde Hohenwestedt aus dem Jahre 1954 mit Ergänzungen von 1957 und 1961 wird zur Zeit im ganzen neu aufgestellt und den heutigen Verhältnissen angepaßt.

Er wird dann auch die durch diesen Bebauungsplan betroffenen Gebiete ausweisen.

2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich. Die für Reihenhäuser vorgesehene Parzelle ist Eigentum der Gemeinde, ebenfalls der durch das Plangebiet führende Verbindungsweg. Mit der Fa. Lego ist ein Erschließungsvertrag bezüglich der Stichstraße südlich "Fiefblöken" und des anschließenden Fußweges abgeschlossen worden.

3) Überschlägig ermittelte Kosten:

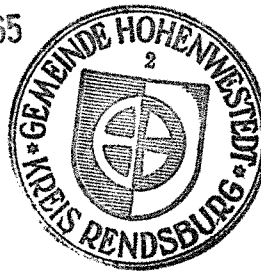
		Anteil der Gemeinde
a) Grunderwerb für Straßenbau	rd. 5.000,--	1.000,-- DM
b) Straßen- und Wegebaukosten einschl. Beleuchtung	rd. 140.000,--	28.000,-- DM
c) Kanalisation	rd. 30.000,--	-- DM

volle Deckung durch einmalige Anschlußgebühr.

Die Anlieger werden, soweit die Erschließung nicht privatrechtlich geregelt wird, zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen.

Für die im Plangebiet vorgesehenen Wohnungseinheiten ist Ansiedlungsgenehmigung erforderlich und werden Ansiedlungsleistungen für die Neuordnung der Gemeinde-, Schul und Kirchenverhältnisse festzusetzen sein.

Hohenwestedt, den - 3. März 1965



Mians
Bürgermeister