

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Heikendorf vom für das Gebiet Schönkamp

## 1. Allgemeines

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird notwendig um die künftige Erschließung der Badlücken am Schönkamp und der Grundstücke an der Nordseite der Konsul-Lieder-Allee als auch die Anlegung des Wanderweges am Ufer der Förde sicherzustellen. Dabei soll der Charakter Kitzbergs als weitläufig bebauter Landschaftsschutzgebiet erhalten bleiben. Diesen Zielvorstellungen dienen:

- a) die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen
- b) die diesem jeweiligen Grundstückszuschnitt und Baumbestand angepaßte unterschiedliche GRZ und GFZ.

Die Planung entspricht der vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 9. Mai 1972 genehmigten Neufassung des Flächennutzungsplanes.

## 2. Landschaftsschutz

Nach der für den Bereich der Gemeinde Heikendorf erlassenen Landschaftsschutzverordnung ("Kieler Förde - Umgebung") vom 20. 3. 1958 ist das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 - Schönkamp - unter Schutz gestellt.

## 3. Ruhender Verkehr

Vorgesehen ist die Bebauung mit: 85 Einfamilienhäusern, 1 kleinere Gaststätte am Strand. Da die Garagen ohne einheitliche Planung zum überwiegenden Teil schon bestehen, wird auf eine Festsetzung der Stellplätze und Garagen verzichtet. Die Anordnung von Garagen und Stellplätzen bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Es sind 51 Einstellplätze im Parkstreifen und ein größerer Parkplatz am Dampferanleger Kitzberg festgesetzt.

Die am Dampferanleger Kitzberg ausgewiesenen Parkplätze sind für die Benutzer der Fördedampfer (Berufsverkehr) bestimmt. Zusätzliche Parkplätze sollen nicht ausgewiesen werden, da hierdurch die Natur und das Landschaftsbild erheblich gestört würden. Der eng begrenzte Kitzberger Uferbereich soll ausschließlich dem Fußgänger vorbehalten bleiben; dieses Gebiet wird über den Fördewanderweg und dem Dampferanleger erschlossen. Störender Durchgangsverkehr muß aus diesem Erholungsbereich ferngehalten werden. Auffangparkplätze für die Benutzer des Fördewanderweges sind ausreichend vorhanden: Dietrichsdorfer Höhen, Dampferanleger Mönkeberg, Dampferanleger Alt-Heikendorf und Möltenort. Die Lage der Parkplätze ist aus dem in der Anlage beigelegten Übersichtsplan ersichtlich.

## 4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Gemeinde wird das ihr nach § 24 ff BBauG zustehende Vorkaufsrecht für die im Bebauungsplan als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzten Grundstücke ausüben.

## 5. Erschließung

### 1. Verkehrsflächen

Die in dem Bebauungsplan enthaltenen Verkehrsflächen stehen im Eigentum der Gemeinde. Der Ausbauzustand genügt nicht den gegenwärtigen und zu erwartenden Verkehrsanforderungen. Ein Ausbau nach Maßgabe der im Bebauungsplan festgesetzten Merkmale ist erforderlich.

## 2. Entwässerung

Bis zur betriebsfertigen Herstellung der Schmutzwasserkanalisation und Ableitung in das Bülker-System hat die Abwasserbeseitigung durch Hauskläranlagen und Versickerung oder Verrieselung der gereinigten Abwässer in den Untergrund zu erfolgen. Eine Ableitung der Abwasser in die Förde ist unzulässig.

Die Abwasserbeseitigung obliegt dem Zweckverband 'Entwässerungsverband Ostufer Kieler Förde'.

Nach dem vom Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten am 22. 4. 1968, Az.: VIII W3-05.08-10-02/68-C genehmigten Generalentwässerungsplan verläuft der Schmutzwassersammler im Bereich des Strandweges, des Schönkamps und des Drosselhörns.

## 3. Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung des Gebietes durch das vorhandene Wasserversorgungsnetz der Gemeindebetriebe Heikendorf und das Strom- und Gasversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel AG ist gesichert.

## 4. Müllbeseitigung

Der Müll wird durch die Müllabfuhr der Gemeinde beseitigt.

## 5. Feuerlöschversorgung

Die Feuerlöschversorgung ist durch die Straßenhydranten sichergestellt.

## 6. Maßnahmen gemäß § 34 Bundeswasserstraßengesetz

Gemäß § 34 des Bundeswasserstraßengesetzes vom 2. April 1968 sind Blendgefahren für die Schifffahrt auszuschließen. Weder von Gebäuden noch von der Straßenbeleuchtung noch von Autoscheinwerfern darf Licht hoher Intensität zur See hin ausgestrahlt werden.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, grüne oder blaue Lichter noch mit monochromatisch-gelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

## 7. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) Ausbau der Verkehrsflächen

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	100.000,-- DM
b) Erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. Einrichtung für die Entwässerung und ihre Beleuchtung	1.683.000,-- DM
Summe a + b	1.783.000,-- DM =====
c) Kostenverteilung aufgrund der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 16. 7. 1964	
Erschließungsbeiträge (90 %)	1.604.700,-- DM
Gemeindeanteil (10 %)	178.300,-- DM
	1.783.000,-- DM =====

Aus der vorgesehenen Bebauung werden der Gemeinde kommunale Folgekosten, wie Veränderung der Schulverhältnisse, nicht entstehen, Die Kosten der Schmutzwasserkanalisation sind aus dem Gebührenhaushalt zu finanzieren und belasten nicht den ordentlichen Haushalt.

Gemeinschaftseinrichtungen, wie Kirche, Sparkasse und Läden sind im Ortszentrum Heikendorf vorhanden.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.2.74 gebilligt.

Heikendorf, den 24. Juli 1974

Gemeinde Heikendorf  
Der Bürgermeister  
- Balant -

