

# NR. 4

## Mobilheimplatz "Sandkamp"

### 1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Warder wird entwickelt aus den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes, der für dieses Gebiet eine Fläche als Sondergebiet, Mobilheime, ausweist.

### 2. Lage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan liegt im Osten der Ortslage der Gemeinde Warder an der Straße Langwedeler Weg, der Verbindungsstraße zur Gemeinde Langwedel. Die Fläche des Sondergebietes Mobilheim beträgt ca. 14,5 ha.

### 3. Geplante Nutzung

Das Plangebiet liegt in einer ehemaligen Kiesabbaufäche und soll durch die Anlage eines Mobilheimgebietes rekultiviert werden. Innerhalb der ausgewiesenen Flächen ist die Aufstellung von 200 Mobilheimen geplant. Für die Versorgung des Mobilheimgebietes sind folgende Gebäude und Einrichtungen vorgesehen:

1. Verwaltungsgebäude mit einer Wohnung für den Platzmeister und einer 1-Zimmerwohnung mit Bad und Küche für einen Helfer, sowie Wohnräume im teilweise ausgebauten Dachgeschoß für die Campverwaltung (2. Wohnsitz).
2. Betriebsgebäude mit Garagen für Fahrzeuge und Lagerräumen für Geräte und Werkzeug.
3. Gemeinschaftsgebäude mit Küche, Sauna und kleiner Schwimmhalle für den Winterbetrieb, sowie einer kleinen Wohnung für den Wirtschaftler (2. Wohnsitz).
4. Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft ist die Erstellung eines Ponyhofes geplant, das ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude mit einer Wohnung, einer Garage, einer Sattelkammer und einer Futterkammer aufnimmt. Außerdem ist ein Stall für 15 - 20 Ponys mit den erforderlichen Lagerräumen für Heu, Stroh und Geräte vorgesehen.

Der Standort des Mobilheimplatzes wird durch seine Lage in der Nähe des Warder- und des Brahmsees begünstigt. Außerdem liegt dieses Gebiet im Bereich des geplanten Naturparks Westensee und ist als Erholungsgebiet für die Kurzzeit- und Langzeiterholung sehr gefragt. Durch die Anlage des Mobilheimgebietes wird die Gemeinde in der Lage sein, die bestehenden Kiesabbaufächen zu rekultivieren.

4. Überörtliche Erschließung

Das Mobilheimgebiet wird von der Kreisstraße K 36, die von Warder nach Deutsch-Nienhof führt, erschlossen. Außerdem kann dieses Gebiet von der Gemeinde Langwedel aus über den Langwedeler Weg erreicht werden. Am Eingang der festgesetzten Zufahrt zu dem Gebiet befinden sich die öffentlichen Parkplätze mit einer Gesamtzahl von 60 Einzelplätzen. Hinter dieser Fläche, die einzupflanzen ist, endet der Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

5. Innere Erschließung

Das Sondergebiet wird durch Erschließungsstraßen in einer Breite von 5 m (teilweise 6 m) erschlossen. Diese Erschließungswege können nur von den Mobilheimbesitzern benutzt werden. Für die Befahrbarkeit mit 12 to schweren Feuerwehrfahrzeugen werden diese Straßen so ausgebaut, daß sie dieser Belastung entsprechen. Die Erschließungswege werden einseitig mit einem 2 m breiten bepflanzten Grünstreifen angelegt, auf dem z.T. die Flächen für die Müllgefäße stehen. Daneben sind Fußwege in einer Breite von 2 m festgesetzt. Die Unterbringung der PKW-s erfolgt auf Gemeinschaftsstellplätzen, die im Gebiet angeordnet sind und fußläufig durch die vorhandenen Gehwege erreicht werden können. Für jedes Mobilheim ist 1 Stellplatz vorgesehen (s. Anlage: Stellplatznachweis).

6. Gemeinschaftseinrichtungen

Innerhalb der Flächen der Gemeinschaftsanlagen sind folgende Einrichtungen vorgesehen: 1 Kinderspielplatz, 1 Freibad, eine Spielfläche, 2 Tennisplätze, 1 Fläche für Cricket, Badminton und Boccia.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für das Gebiet werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da das Gelände im Besitz des gegenwärtigen Eigentümers verbleibt.

8. Versorgung

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt als Übergangslösung durch die Anordnung eines eigenen Brunnens im südwestlichen Teil am Langwedeler Weg. Dieser Brunnen ist in einem Abstand von 5 m einzufriedigen. Nach Errichtung des Gemeindebrunnens nordöstlich des Freizeitparkes wird dieser Brunnen nur noch für die Löschwasserversorgung des Gebietes benutzt und die Wasserversorgung der Mobilheime an den Gemeindebrunnen angeschlossen.

2. Brandschutz

Für die Versorgung mit Löschwasser werden 2 Entnahmestellen festgesetzt.

Eine Entnahmestelle wird in der Nähe des Freibades am Rand des Erschliessungsweges errichtet. Eine 2. wird im Bereich des vorläufigen Brunnens im Eingangsbereich des Sondergebietes errichtet. Beide Wasserentnahmestellen müssen frostfrei erstellt werden.

3. Abwasserbeseitigung

Die täglich anfallende Abwassermenge von max. 70 cbm wird im Bereich der festgesetzten Fläche versickert. Für die Klärung dieser Abwässer wird eine Anlage im Bereich der festgesetzten Fläche für die Ver- und Entsorgung errichtet (ROTOX KLÄRWERK)  
(s. auch Punkt 9.2 und 11 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan).

4. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Ortsnetz der Gemeinde Warder sichergestellt.

5. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde.

9. Überschlägige Kostenermittlung

1. Kosten der äußeren Erschließung:

a) Straßen und Parkplätze	146.000.- DM
b) Straßenbeleuchtung	<u>10.000.- DM</u>
	156.000.- DM

2. Kosten der inneren Erschließung

a) Wegebau und Grünanlagen	185.000.- DM
b) Wegebeleuchtung	50.000.- DM
c) Wasserversorgung	12.000.- DM
d) Abwasserbeseitigung	400.000.- DM
e) Stromversorgung	<u>120.000.- DM</u>
	<u>767.000.- DM</u>

Der Anteil der Gemeinde an den Erschliessungskosten beträgt 10 % von 1. =  
DM 15.600.-.

Entworfen und aufgestellt nach den § 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Auf-  
stellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.1973.

Warder, den 13. April 1977

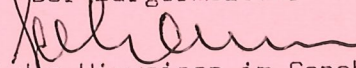
  
Bürgermeister



Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Warder wird mit Beschluss  
der Gemeindevertretung vom 1. 3. 1977 gebilligt.



Warder, den 13. 4. 1977  
Der Bürgermeister



Die vorstehende Begründung wurde entsprechend den Hinweisen im Genehmigungserlaß  
des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Oktober 1977, Gesch.-Z.:  
IV 810 b - 512.113 - 58.168 (4), berichtigt. Der in Nr. 5 der Begründung genannte  
Stellplatznachweis ist beigelegt.

Warder, den 27. Oktober 1977



Der Bürgermeister

