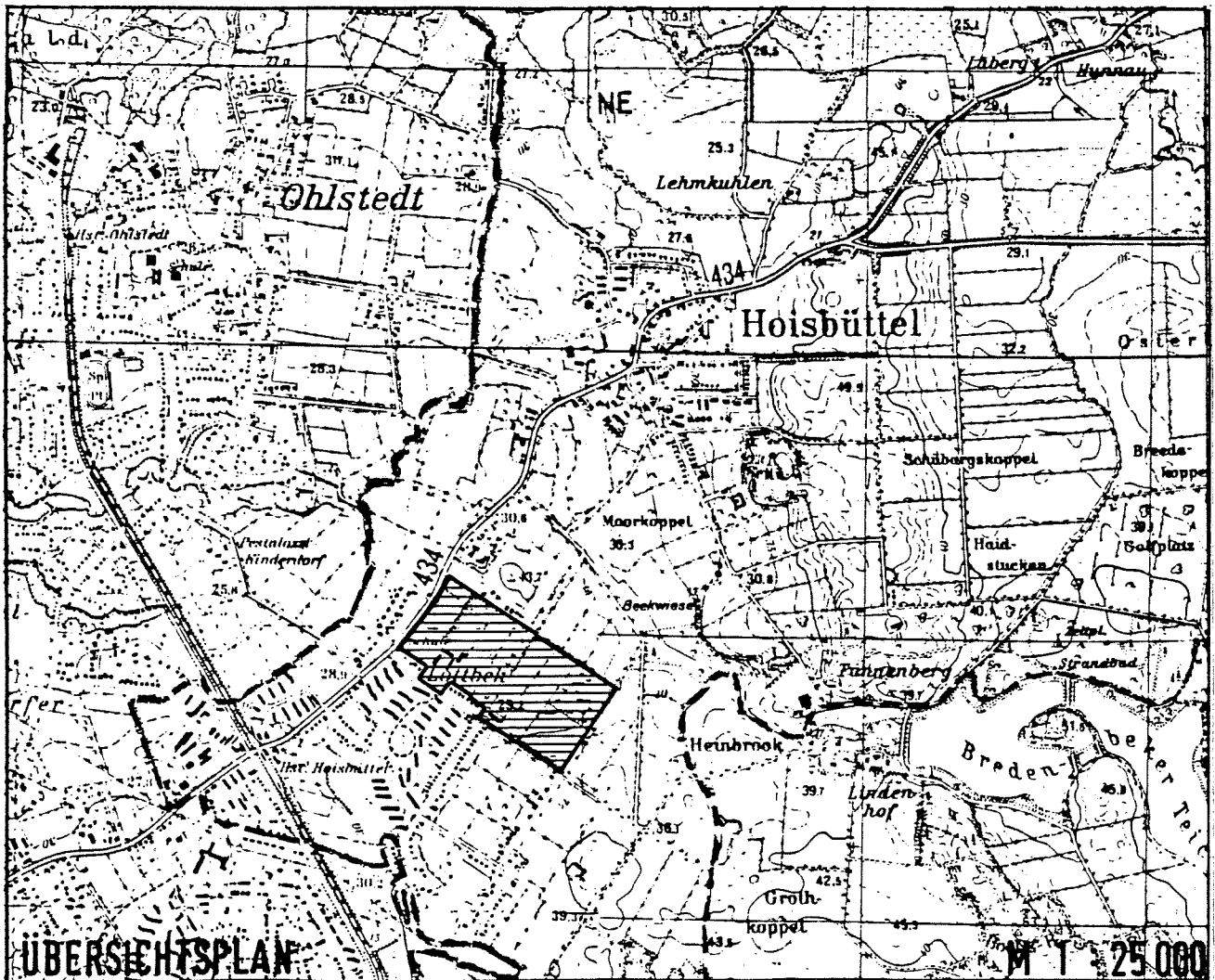


BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan Nr. 3 "Sportpark Hoisbüttel"
der Gemeinde Ammersbek im Kreis Stormarn.



Stand: Mai 1986 / März 1988

Begründung gem. § 9 Absatz 8 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl.I.S.2256) zuletzt geändert am 24. Juni 1985 (BGBl.I.S.1144)

Inhalt:

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

3. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 - 3.1 Funktionsbereiche
 - 3.2 Art und Maß der Nutzungen
 - 3.3 Flächenverteilung
 - 3.4 Festsetzungen im Bereich der Grünflächen

4. VERKEHRSERSCHLIESSUNG
 - 4.1 Fahrverkehr
 - 4.2 Ruhender Verkehr

5. VER- UND ENTSORGUNG

6. BODENORDNUNG

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG
 - 7.1 Überschlägige Ermittlung der Kosten
 - 7.2 Finanzierung

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek hat am 07.10.1980 auf Forderung des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und MdI beschlossen, einen Bebauungsplan für die Sportflächen Hoisbüttel aufzustellen. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Planungsbüro Gooth, 2300 Kiel, beauftragt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen einer Öffentl. Veranstaltung am 07.12.1981 durchgeführt. Im Oktober 1981 wurden die Träger Öffentl. Belange und Nachbargemeinden beteiligt.

Aufgrund der Planungsmitteilung der Landesplanungsbehörde, die landschaftspflegerischen Aspekte besonders in diesem Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen, wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 03.03. 1982 beschlossen, einen Grünordnungsplan durch den Landschaftsplaner Ernst-Dietmar Hess, 2000 Norderstedt, aufstellen zu lassen. Des weiteren wurde beschlossen, das Bauleitverfahren erst nach Vorliegen dieses Grünordnungsplanes weiterzubetreiben.

Nachdem in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.08.1982 die erneute Bürgerbeteiligung beschlossen wurde, empfahl die Verwaltung eine Aufhebung aller bisherigen Beschlüsse zum Bauleitplanverfahren. Erst nach Vorliegen des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Einarbeitung dieses Ergebnisses in den Grünordnungsplan soll das Bebauungsplanverfahren erneut aufgenommen werden.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30.11.1982 über die Aufhebung aller Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. B 13 unterrichtet. Die Aufhebung wurde ebenfalls im "Stormarner Tagesblatt" am 21.12.1982 bekanntgegeben.

Mit der Ausarbeitung für das wiederaufgenommene B-Planverfahren wurde das Büro Baum+Partner, Henstedt-Ulzburg beauftragt.

Der Aufstellungsbeschluß erfolgte am 24.08.1983.

Verbindlich für die Planaufstellung ist der Flächennutzungs-

plan der Gemeinde Ammersbek für den Ortsteil Hoisbüttel (3. F-Plan Änderung).

Inzwischen wurde durch die 6. F-Plan Änderung (im Verfahren) die Planung den erforderlichen Veränderungen angepaßt.

Diese Änderung gründet auf weitere Planungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 (siehe Abschnitt 3).

Die Nachbargemeinden, mit Ausnahme der Freien und Hansestadt Hamburg, wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht beteiligt, da Auswirkungen der Planungen für diese Gemeinden nicht zu erwarten sind, und lediglich Bedürfnisse der Ammersbeker Bevölkerung gedeckt werden.

Dem B- Plan liegen zugrunde:

Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl.I.S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl.I.S.1144).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S.1763).

Die Planzeichenverordnung 81 (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl.I.S.833).

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Katasterkarte M 1:1.000 des Katasteramtes Stormarn in Bad Oldesloe.

Der Grünbestand und die Straßenprofile wurden vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Petersen, Norderstedt, eingemessen.

Der vorliegende Bebauungsplan übersetzt die Entwurfsabsichten des Grünordnungsplanes in die rechtsverbindliche Form.. Die Festsetzungen beschränken sich auf die gem. BBauG notwendigen Aussagen von städtebaulicher Bedeutung.

Darüberhinausgehende Planungsabsichten sind dem Grünordnungsplan, der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist, zu entnehmen. Die Begründung greift auszugsweise auf den Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan zurück.

1.2 Bestand

Der Plangebungsbereich ist insgesamt ca. 25,6 ha groß und wird in der Planzeichnung Teil A durch Signatur für den Geltungsbereich begrenzt. Das Gebiet liegt im Ortsteil Lottbek der Gemeinde Ammersbek östlich der Hamburger Straße (B 434), nördlich der Straßen Schulredder/Bullenredder. Es bildet den nördlichen Rand des Ortsteiles Lottbek und ist bis auf die Grundflächen bebaut und erschlossen.

Die Gebäude (Sporthalle, Schule, Sportlerheim, Tennishalle) sind vorhanden.

An Sportanlagen sind vorhanden: eine Wettkampfbahn Typ C (Schulsportanlage), 2 Großspielfelder (Tennen- und Rasenplätze) und 8 Tennisplätze.

Die übrigen Flächen sind z.Zt. als landwirtschaftliche Flächen oder als brachliegende Grünflächen genutzt.

Die auffälligste Vegetation im Plangebiet bilden 19 Knickbereiche (ein- oder mehrreihige Gehölzpflanzungen auf Wällen).

Eine ökologische Knickbewertung (Eigner, 1978) wurde durchgeführt und im Rahmen der Grünordnungsplanung berücksichtigt.

Insgesamt wurde festgestellt, daß alle Knicks schutzwürdig sind. Das gilt auch für die Knicks, die zwischenzeitlich auf den Stock gesetzt (geknickt) wurden. Dieser Vorgang stellt keine Vernichtung der Knicks dar, sondern einen notwendigen und biologisch erwünschten Pflegevorgang, der etwa alle 7 bis 11 Jahre erforderlich ist. Dadurch wird erreicht, daß der Knick wieder dicht und in der gewünschten Artenvielfalt durchtreibt und gedeiht. Er kann so seine vielfältigen ökologischen Funktionen optimal wahrnehmen. Überhälter (größere Bäume) sollten durchaus in Abständen stehenbleiben, und zwar aus landschaftsästhetischen Gründen.

Folgende Pflanzenarten wurden in den Knicks festgestellt:

Acer campestre	Fagus sylvatica
Acer pseudoplatanus	Fraxinus excelsior
Aesculus hippocastanum	Prunus spinosa
Alnus glutinosa	Rubus fruticosus
Betula pendula	Rosa canina
Carpinus betulus	Salix caprea
Clematis vitalba	Sorbus aucuparia
Corylus avellana	Sambucus racemosa
Crataegus monogyna	Quercus robur

Die Flur 6/2 mit dem alten Namen "Schwaartmoor" ist seit etwa 6 Jahren aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen worden.

Wahrscheinlich wurde das Gelände drainiert, u.a. durch den Bau der Tennisplätze.

Folgende Pflanzenarten konnten festgestellt werden:

Zum einen die einsetzende Verbuschung durch Birken/Erlen/Brombeeren/Himbeeren.

Den Hauptanteil der Flächen bildet allerdings eine Hochstaudengesellschaft aus Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Goldrute (*Solidago virgaurea*) und dem Gilbweiderich (*Lysimachia thyrsoflora*). Nur die letztere Staude und einige vereinzelt Binsen (*Juncus effusus*) lassen auf ursprünglich feuchte Bereiche schließen.

Zur Topographie sei erwähnt, daß sich die Höhenlinien zwischen 28,5 - 33,5 m über NN bewegen. Das kleinteilige Relief des Plangebietes weist also einen Höhenunterschied von 5 m auf.

Im Rahmen der Grünordnungsplanung wurde eine eingehende Bedarfsermittlung für die Sportflächen innerhalb des Gemeindegebietes und insbesondere im Bereich des Plangebietes durchgeführt.

Die danach erforderlichen Sportanlagen wurden im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Umsetzung der im Grünordnungsplan formulierten Ziele:

- Zusammenfassung der verschiedenen Sportanlagen zu einem Sportpark
- Erhaltung und Schutz aller Knicks im Plangebiet
- Sicherstellung der Durchgängigkeit des Sportparkes für die Bevölkerung
- Anreicherung mit öffentlichen Grünflächen und standortgerechten Gehölzen
- Einbindung der Sporthallen in die Landschaft (in Bezug auf Topographie und Vegetation).

Die vorliegende Planung mußte sich an den vorhandenen Anlagen (Schule, Sportlerheim, Tennis, Spielfelder) orientieren. Außerdem existierte bereits ein verbindlicher Entwurf für die neue Schul-Sporthalle samt Ausenanlagen.

Auch für die Reitsportanlagen wurde zwischenzeitlich ein Ideenentwurf vom Reit- und Fahrverein Hoisbüttel aufgestellt, dessen Platzflächenprogramm aufgegriffen und leicht verändert wurde und nunmehr auf den Flächen östlich des Volksdorfer Weges verwirklicht werden soll.

3. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Wesentliche Planungsabsichten sind die Zusammenfassung der einzelnen Sportanlagen zu Funktionsbereichen, sowie die Durchsetzung des Sportparks mit Fußwegen.

Die Auswertung der 1. öffentlichen Auslegung, sowie in diesem Zusammenhang seitens der Gemeinde diskutierte Planungsänderungen führten zum Beschluß einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planes.

Der Landschaftsplaner Ernst-Dietmar Hess wurde beauftragt, den von ihm erarbeiteten Grünordnungsplan westlich und östlich des Volksdorfer Weges zu ändern und entsprechend der generellen Zielsetzung anzupassen.

Die Fläche westlich des Volksdorfer Weges (ehem. Flächen für Reitanlagen) wird nun als öffentliche Grünflächen-Sportanlage/Kleinspielfelder/Sportwiese/Schulwald neu dargestellt.

Diese Gliederung ist auch im Hinblick auf den angrenzenden Schulbereich vorgenommen worden, so daß der Sportbereich der vorhandenen Schulsportanlage zugeordnet ist und die Freizeitflächen an den Schulbereich und die südlich angrenzenden Wohnbauflächen gelegt wurden.

Die Fläche östlich des Volksdorfer Weges (ehem. öffentliche Grünflächen) werden nunmehr als privater Reitsportbereich, Grünfläche Sportplatz (im Norden) und öffentl. Grünfläche-Parkanlage (Ruhezone zwischen Reitsportbereich und Wohnbebauung) dargestellt.

3.1 Die Funktionsbereiche sind: Schulsport, Vereinssport, Reitsport, Tennis und öffentliche Grünflächen.

Schul- und Vereinssport

Zusätzlich zum bestehenden Platzangebot wurden ausgewiesen

Bolzplatz	35 x 66 m (Schulsport)
Spielfeld	65 x 105 m (Vereinssport)
Kleinspielfeld	22 x 44 m "
Kleinspielfeld	22 x 44 m "

Damit wird versucht, das bestehende Angebot von 3 Großspiel-
feldern realistisch zu ergänzen.

Außerdem werden sowohl im Bereich der neuen Sporthalle als
auch im Bereich des Vereinssports Sport- und Spielwiesen
angeboten.

Wichtig ist die Sicherung der Doppelnutzung von Schul- und
Vereinsanlage durch die Anlage von Wegeverbindungen inner-
halb der öffentlichen Grünflächen.

Reitsportbereich

In zahlreichen Beratungen mit dem Reit- und Fahrverein Hois-
büttel wurden die Interessen des Vereins in Übereinstimmung
mit den generellen grünordnerischen Zielen abgestimmt und
führten zu der nunmehr vorliegenden Festsetzung.

Auf den Bau einer Reithalle wird verzichtet, so
daß die räumlich optische Anbindung an die vorhandenen Schul-
gebäude entfällt. Ebenso wird dadurch eine sogenannte "Pferde-
koppel" entbehrlich. Hinzugekommen ist ein Fahrplatz der auf
der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze zugunsten der Flächen
des Reitvereins (Flst. 1/1 u. 2/1) festgesetzt wurde und
wechselweise zu nutzen ist.

Insgesamt sind die Flächen als private Grünflächen "Reiten"
dargestellt und durch Pflanzgebote, zu erhaltene Knicks und
deren anbaufreie Streifen in die Landschaft eingebunden.

Somit umfaßt das Reitplatzprogramm:

Turnierplatz	70 x 85 m
Abreiteplatz (Springen)	70 x 40 m
2 x Dressurplätze	20 x 40 m
Dressurplatz	20 x 60 m

Abreiteplatz (Dressur)	30 x 60 m
Fahrplatz	40 x 110 m

Anzumerken ist, daß die vorgesehenen Abmessungen der Plätze dem Standardwerk "Sportplätze, Planungsgrundlagen" (Bundesinstitut für Sportwissenschaft, 1978) entnommen wurde.

Im Rahmen der Abwägung zur 2. öffentlichen Auslegung wurde nach einer Abstimmung mit dem Kreissportverband und Vertretern der Abteilung Bauleitplanung des Kreises Stormarn auf die Einzeldarstellung der betreffenden Reitplätze verzichtet.

Lediglich die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze bleibt, jedoch in reduzierter Größe, als Festsetzung bestehen.

Tennisbereich

Der Standort der Tennishalle (inzwischen fertiggestellt) resultiert zum einen aus den Grundstücksverhältnissen und zum anderen wurde versucht, die optische Belastung der Landschaft durch die Abmessungen der Halle so gering wie möglich zu halten.

Die bestehenden 8 Tennisplätze (Flurstück 9/4) wurden entsprechend ihrem Bestand festgesetzt und wie auch die Halle durch Pflanzgebot in die Umgebung eingebunden.

Das zwischenzeitlich erarbeitete Sachverständigengutachten zur Schall-emission der Tennisanlage hatte die in der Planzeichnung festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zum Ergebnis.

Außerdem wurde festgestellt, daß die getroffenen Maßnahmen nur für den normalen Tennisbetrieb ausreichen. Ein turniermäßiger Spielbetrieb auf den Tennisfreiplätzen ist somit ausgeschlossen.

Der in der ursprünglichen Planung vorgesehene Meisterschaftsplatz entfällt.

An seine Stelle tritt eine Fläche für eine Minigolfanlage.

Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen, die nicht Sportflächen sind, dienen der fußläufigen Verbindung dieser sowie der landschaftlichen Einbindung der Sport- und Reitplätze.

Zwischen der Schule und dem Volksdorfer Weg ist die Anlage eines Schulwaldes geplant. In dessen südlichem Bereich sind die Knicks unterbrochen dargestellt, um hier eine verkehrsabgesetzte Gehwegverbindung in ost-

westlicher Richtung zu ermöglichen. Diesem Ziel dient auch die schmale Grünfläche zwischen dem Volksdorfer Weg und dem Sport- und Jugendheim. Außerdem entsteht hier eine Ruhezone zwischen den Reitsportflächen und den Wohnbauflächen. In diesem Ruhebereich mit Verweilmöglichkeiten auch für ältere Mitbürger, ist ein Teich geplant, der als Rückhalt für das von den Sportflächen abzuleitende Oberflächenwasser dienen kann. Detailplanungen sind hier später erforderlich.

Ein weiterer öffentlicher Grünflächenschwerpunkt ist auf der Flur "Schwaartmoor" als Naturbegegnungsstätte vorgesehen.

Hier soll durch die Anlage eines Teichbiotops versucht werden, die Fläche wieder zu vernässen und sie dadurch dem ursprünglichen Zustand "Moor" wieder näherzubringen.

Außer der Anlage eines Naturlehrpfades wird hier die Errichtung einer Beobachtungs- und Informationshütte vorgeschlagen, in der sich der Besucher über die Vegetation und die Tierwelt des Teiches und seiner angrenzenden Flächen informieren kann.

Die Anbindung von Süden erfolgt durch einen schmalen Grünzug, der die Verbindung zu den Wohngebieten herstellt und außerdem zum Pony-Reiten genutzt werden kann.

3.2 Art und Maß der Nutzungen

Entsprechend der Ausweisung im F-Plan werden die Flächen als Sondergebiete, gem. § 11 BauNVO, Fläche für Gemeinbedarf (Schule, Kindergarten, Kinderspielplatz, Sportplatz), Grünflächen (öffentlich und privat) und als Reines Wohngebiet ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Sondergebieten durch Baugrenzen, die die vorhandenen Gebäude knapp umfahren, und max. Grundflächen sowie max. Gebäudehöhen festgesetzt.

Auf eine Festsetzung der Bauweise kann verzichtet werden, da es sich um freistehende Großbauten handelt; weitere Bebauungsmöglichkeiten sind auf den jeweiligen Flächen nicht gegeben.

Die Schule und der Kindergarten sind durch max. Grundflächen sowie Geschößzahlen in ihrem Nutzungsmaß geregelt.

Im Reinen Wohngebiet entsprechen die Festsetzungen dem Bestand und ermöglichen geringfügige Erweiterungen.

Innerhalb der Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Grillhütten, Informationshütte) mit max. 100 cbm Volumen durch die textliche Festsetzung zugelassen.

3.3 Flächenverteilung

Sondergebiete	= ca. 2,44 ha
Gemeinbedarfsfläche	= ca. 3,95 ha
Wohnbaufläche	= ca. 0,56 ha
Öffentliche Grünfläche	= ca. 12,20 ha
Private Grünfläche	= ca. 4,14 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	= ca. 2,19 ha
Versorgungsfläche	= ca. 0,03 ha
Lärmschutzflächen	= ca. 0,09 ha
	<hr/>
insgesamt	= ca. 25,6 ha =====

3.4 Festsetzungen im Bereich der Grünflächen

Die Festsetzungen innerhalb der Grünflächen dienen in erster Linie der Sicherung des wertvollen Grünbestandes und der landschaftlichen Einbindung der Sportanlagen in die Grünflächen.

Der Bestand an Knicks soll aus ökologischen, optischen und Gründen des Windschutzes gesichert werden. Hierzu erfolgt die Festsetzung in Planzeichnung und Text gem. § 9 (1) 25a + b BBauG und nach PlanzV Nr. 13.2.1. Lücken in den Knicks sind zu schließen. Hierzu erfolgte die textliche Festsetzung Nr. 4.

Um zu verhindern, daß die Knicks beschädigt oder in ihrem Wachstum gestört werden, wurde ein anbaufreier Streifen beidseitig der Knicks in Planzeichnung und Text festgesetzt.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BBauG sind mit 25 % Bäumen und 75 % Sträuchern folgender Art zu bepflanzen:

Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Sandbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Hundsrose), Rosa tomentosa (Behaarte Rose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra und racemosa (Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche), Quercus robur (Stieleiche), Viburnum opulus (Schneeball).

Diese Festsetzung in Planzeichnung und Text leitet sich aus der Verpflichtung ab, einerseits die großen Sporthallen in das Gebiet zu integrieren und andererseits den gesamten Sportpark räumlich zu gliedern und Sichtbeziehungen zu schaffen, wie auch vor Sicht zu schützen.

Die schematisch dargestellten Flächen sind als Mindestanforderung im Sinne der Grünordnung zu sehen. Zusätzliche sowie in ihrer Form abweichende (organische) Anpflanzungen sind erwünscht. Siehe hierzu den Grünordnungsplan im Anhang.

Durch die Beschränkung auf die wesentlichen Maßnahmen wird erkennbar, daß für die Ausführung ein gewisser Gestaltungsspielraum bleiben soll.

Dies gilt insbesondere für die im Grünordnungsplan vorgesehenen Einzelbäume, auf deren Festsetzung, abgesehen von 2 wegebegleitenden Baumreihen, gänzlich verzichtet wurde.

Die oben erwähnten Einzelbäume sind gem. § 9(1) 25a BBauG anzupflanzen. Folgende Art ist zu verwenden:

Quercus robur (Stieleiche), Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, 18 - 20 cm Stammumfang.

Die Darstellung der Wege innerhalb der Grünflächen wurde nicht vorgenommen (siehe Grünordnungsplan), auch um hier einen Gestaltungsspielraum im Detail zu belassen.

Jedoch wird die Oberflächengestaltung durch textliche Festsetzung geregelt. Es sind für alle Wege nur kleinformatige Pflastersteine oder eine wassergebundene Kiesschicht zulässig.

Zur zeichnerischen Darstellung ist anzumerken, daß zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung die Festsetzung nach § 9 (1) 25a und 25b BBauG zusammengefaßt wurden.

Das heißt, das gewählte Planzeichen (PlanzV Nr. 13.2.1) gilt sowohl für Anpflanzungen als auch für Erhaltung der Knicks und sonstigen Grünbestände.

Ebenfalls aus Gründen der Lesbarkeit der Planzeichnung werden die geplanten Durchbrüche durch die vorhandenen Knicks nicht als künftig fortfallend, sondern entsprechend der Planung als zukünftig nicht mehr vor-

handen dargestellt.

Zusätzlich wird auf die Satzung der Gemeinde Ammersbek zum Schutz des Baumbestandes vom 01.12.1983 verwiesen.

Höhenvorgaben

Die in der Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter eingetragenen Platzhöhen betreffen die Großflächen, die einer Planierung bedürfen. Sie sollen dazu beitragen die Flächen in die Landschaftstopographie einzubinden.

Einschränkend ist anzumerken, daß keine genaue Nivellierung des Plangebietes vorlag, sondern lediglich mit den Höhen der Deutschen Grundkarte M 1:5.000 gearbeitet wurde.

Bei der Ausführung ist also sinngemäß auf die Höhen zu achten.

Die Eintragung in der Planzeichnung ist somit nicht verbindlich festgesetzt, sondern eine "in etwa Angabe" der zukünftigen Platzhöhen.

Lärmschutzwälle

Nach § 9(1) 24 BBauG werden Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen festgesetzt. Es ist dies der Lärmschutzwall zwischen der Wohnbebauung und der Sporthalle.

Er dient im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dem Schutz der Wohnbebauung vor dem in den Sportbereichen erzeugten Lärm.

Zusätzlich wurde in diesem Bereich eine 2,13 m hohe Lärmschutzwand zu den Gemeinschaftsstellplätzen auf dem Schulgrundstück festgesetzt.

Aufgrund des Einspruchs mehrerer Anlieger am Schulredder und am Bullenredder gegen den geplanten Lärmschutzwall und zur generellen Feststellung des im Sportbereich erzeugten Lärms, aufgrund der geänderten Planung, wurde das Ing.-Büro Masuch und Olbrisch zwischenzeitlich mit einer lärmtechnischen Untersuchung beauftragt.

Untersucht und rechnerisch nachgewiesen wurden die zu erwartenden lärm erzeugenden Flächen bezogen auf die Nutzungsintervalle der Sportflächen, Reitflächen, der Tennisanlage, die hierzu gehörenden Park- und Stellplätze, sowie der Verkehrslärm auf dem Bullenredder.

Im Ergebnis wurde nachgewiesen, daß der ursprünglich vorgesehene Lärmschutzwall entfallen kann. An seiner Stelle wird ein 6 m breites Anpflanzungsgebiet festgesetzt.

Die vorhandene Tennisanlage (8 Freiplätze) bedarf jedoch in westlicher Richtung einer Abschirmung. Hier wird eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand über Platzniveau, die in die Pflanzfläche integriert wird, festgesetzt.

Zur Überprüfung der Lärmbelastung des Kleingartengebietes nördlich der Straße "Bültenbarg" wurde nachgewiesen, daß wegen der topographischen Gegebenheit (Böschung von Bültenbarg in Richtung Südwest) keine zusätzliche Fästsetzung eines Lärmschutzwalles erforderlich ist. Im übrigen wird wegen der schon vorhandenen Sportanlagen von einer hinzunehmenden Vorbelastung ausgegangen.

Ballfangzaun

Als schützende Maßnahme zwischen dem Bolzplatz im nordwestlichen Planbereich und der Bundesstraße B-434, wird der bestehende Ballfangzaun in der Planzeichnung von bisher 10,0 m x 3,0 m auf 14,0 m x 4,5 m festgesetzt.

4. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

4.1 Fahrverkehr

Die für den öffentlichen Verkehr ausgewiesenen Flächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die Hamburger Straße (B 434), die das Plangebiet im Westen begrenzt.

Von den Straßen Bültenbarg, Volksdorfer Weg und Bullenredder werden die einzelnen Sportflächen erschlossen.

Sie sind vorhanden und müssen wegen der Verkehrssicherheit mit Gehwegen ausgestattet werden.

Die wesentliche Maßnahme bildet der zusätzliche Geh- und Radweg westlich des Volksdorfer Weges. Damit kann das vorhandene Straßenprofil mit beidseitigen Knicks erhalten bleiben.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung entlang der östlichen Plan- grenze bleibt als naturbelassener Reitweg erhalten.

Im Rahmen der Abwägung der straßenverkehrlichen und landschaftspflege- rischen Belange wird in der Einmündung der Straße Bültenbarg in die B 434 lediglich eine Anfahrtsichtweite mit einer Kathetenlänge von 3,0 m auf der untergeordneten Straße ausgewiesen, da der erhaltenswerte Baumbestand und die vorhandenen topographischen Gegebenheiten eine andere Lösung nicht sinnvoll erscheinen lassen. Im übrigen werden evtl. erforderliche verkehrs- regelnde Maßnahmen (Stoppschild, Ampel) zu gegebener Zeit mit der zu- ständigen Verkehrsaufsichtsbehörde abgestimmt.

Sowohl der Einmündungsbereich als auch das Profil der Bundesstraße wurden nach den Plänen des Straßenbauamtes ausgeführt.

Das Profil wurde nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen.

Innerhalb des 20,0 m breiten Freihaltestreifens entlang der B 434 befinden sich Immissionsschutzanlagen (Erdwälle mit dichter Bepflanzung), die der Trennung der Sportflächen von der B 434 dienen.

Diese Geländemodellierungen sind innerhalb der Freihalteflächen ausnahmsweise zulässig und sind in der Planzeichnung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

4.2 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr werden 5 Standorte vorgeschlagen:

Nördlich der Schulsportanlage (öffentlicher Parkplatz und Gemeinschaftsstellplätze) mit 80 PKW- und 1 Bus-Platz;

Südlich der Schule (Gemeinschaftsstellplätze) mit 60 PKW-Plätzen;

Sportplätze südlich Büldenbarg (öffentlicher Parkplatz) mit 60 PKW-Plätzen;

Vereinssportplatz (öffentlicher Parkplatz) mit 65 PKW-Plätzen;

Gemeinschaftsstellplatz östlich Volksdorfer Weg (Gemeinschaftsstellplätze zugunsten Reitsportflächen).

Tennisplätze und Sportlerheim (Gemeinschaftsstellplatz) mit 85 PKW-Plätzen.

Die angegebenen Stellplatzzahlen entsprechen einer Maximalbelastung, die nur bei größeren Veranstaltungen auftritt.

Daher wird vorgeschlagen, nur die Flächen für die sichere Minimalbelastung der Parkplätze zu befestigen und die restlichen Plätze nur provisorisch vorzuhalten.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch Anschluß an die vorhandenen Netze und Einrichtungen bereits sichergestellt.

Hinweise:

Bei der Bemessung der Trassenräume (Gasleitungen) wird auf die geltenden Richtlinien und Vorschriften (insbesondere DIN 1998) Rücksicht genommen. Es wird nachrichtlich daraufhingewiesen, daß das Plangebiet im schutzbedürftigen Bereich der Trinkwasserversorgung des Wasserwerkes Walddorfer liegt.

6. BODENORDNUNG

Die für die Verwirklichung der Planung notwendigen Grenzregelungen sollen im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden.

Ist die freiwillige Grenzregelung nicht zu erreichen, so beabsichtigt die Gemeinde gem. den §§ 45 ff, 80 ff und 85 ff des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen oder zu enteignen.

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG

7.1 Überschlägliche Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde Ammersbek beim Ausbau der Erschließungsanlagen, sowie der Grünflächen voraussichtlich entstehen:

Die voraussichtlichen Kosten wurden aufgrund des Grünordnungsplanes geschätzt und belaufen sich auf ca. DM 2.600.000,--.

Genauere Kostenangaben sind erst bei späterer Detailplanung möglich und von den Durchführungszeiträumen abhängig.

7.2 Finanzierung

Gemäß § 9 (8) BBauG werden die Mittel zur Finanzierung des gemeindlichen Anteils im Haushalt bereitgestellt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am gebilligt.

Ammersbek, den

.....

(Bürgermeister)

Anlage: Grünordnungsplan und Erläuterungsbericht