

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 - Baugebiet: Schäferdresch, Im Wiesengrund, Bünningstedter Feldweg

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bünningstedt hat bereits in ihrer Sitzung am 24. 8. 1961 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das größtenteils bebaute Gelände im Bereich des Wiesengrundes beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde seinerzeit nicht weiter bearbeitet, da hinsichtlich der Stauhöhen des südlich anschließenden Teichgeländes keine Einigkeit bestand. Diese Stauhöhen sind zwischenzeitlich festgelegt, so daß nunmehr die Möglichkeit besteht, die überbaubaren Flächen in die einzelnen Grundstücke einzutragen. Das Baugebiet ist größtenteils bereits mit Einfamilienhäusern bebaut. Die Restflächen sollen ebenfalls mit freistehenden Einfamilienhäusern bebaut werden.

Mit Rücksicht auf § 17 a Landeswassergesetz und in Abwägung hinsichtlich der bereits bestehenden Bebauung wurden die Baugrenzen im Abstand von der Wasserfläche in etwa auf die hinteren Grenzen der vorhandenen Bausubstanzen festgesetzt. Ein Uferwanderweg ist im Flächennutzungsplan außerhalb des Geltungsbereiches unmittelbar südlich der Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 eingeplant worden.

Die Planung sieht eine Verdichtung zwischen den vorhandenen Straßenzügen Schäferdresch und Im Wiesengrund durch eine mögliche Teilung der Grundstücke vor. Die Bebauung auf diesen Flächen ist mit Geschößflächenzahlen von 0,3 differenziert bis 0,5 möglich. Die auf Grund ihres Zuschnittes kaum noch teilbaren Grundstücke in diesem Bereich erhalten eine Geschößflächenzahl von 0,4. Den übrigen Grundstücken wurden mit Rücksicht auf eine zu erhaltende dort bereits be-

stehende aufgelockerte Bebauung differenzierte Geschosflächenzahlen von 0,15 bis 0,30 zugeordnet.

Die mit a) bis b) gekennzeichneten und bereits vorhandenen Teiche sind Zierteiche auf den Einzelgrundstücken.

Der gemeindliche Kinderspielplatz wird räumlich im unmittelbar westlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 auf der Sportplatzfläche hergestellt.

Straßenmäßig ist das Planungsgebiet bereits erschlossen. Die Straßen sind bereits ausgebaut. Sie enthalten unterirdisch getrennt geführte Abwassersammelsysteme für Schmutzwasser und Regenwasser.

Die Abwässer werden der Kläranlage in Ahrensburg zugeleitet. Die Oberflächenwässer werden in den Teich zentral eingeleitet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Gruppen- bzw. Einzelanlagen. Es wird geplant, die Wasserversorgung später zentral von den Hamburger Wasserwerken durchführen zu lassen.

Die Müllbeseitigung ist durch den Zweckverband Müllbeseitigungsverband Stormarn im Auftrage der Gemeinde Bünningstedt geregelt.

Das bereits im Sinne § 30 BBauG erschlossene Baulandflurstück Nr. 35/32 im benachbarten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bünningstedt, belegen unmittelbar am Südrand der ausgebauten Straße Schäferdresch bildet mit dem Baulandflurstück Nr. 40/39 eine wirtschaftliche Einheit und befindet sich im Eigentum eines Eigentümers. Das gleiche gilt sinngemäß für das Flurstück Nr. 35/23 in Verbindung mit dem Flurstück Nr. 78/39.

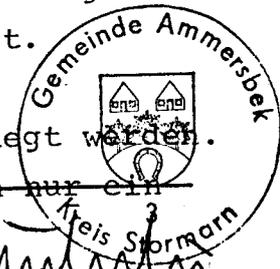
Die Stromversorgung wird von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG durchgeführt.

Bei den früher vorgenommenen Teilungsgenehmigungen ist bereits eine gewisse Ordnung des Grund und Bodens durchgeführt worden, so daß die

erforderlichen Flächen für den Ausbau der Straßen bis auf die geplanten Parkplatzflächen vorhanden sind. Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vor sich gehen. Ist dies nicht möglich, so sind Enteignungen gem. §§ 85 ff BBauG durchzuführen.

Beim Ausbau der Straßen wird die Gemeinde darauf achten, daß innerhalb der Sichtdreiecke aus Verkehrssicherheitsgründen keine Grundstückszufahrten angelegt werden.

<sup>Für</sup> Grundstücke, vor denen Straßenbegleitgrün bzw. Parkflächen vorgesehen sind, wurden entsprechende Grundstückszufahrten festgesetzt.



Von der Straße "A" sollen ~~keine~~ Grundstückszufahrten angelegt werden. Die Gemeindevertretung hält es daher für ausreichend, wenn nur ein einseitiger Fußweg von 1,50 m Breite angelegt wird.

geändert:  
14. Sep. 1981  
Bürgermeister

Für die Resterschließung des Geländes sind voraussichtlich noch folgende Erschließungskosten erforderlich:

1. Ausbau der Straße einschl. Oberflächenentwässerung und Beleuchtung	365.000,-- DM
2. Wasserversorgung	25.000,-- DM
3. Kanalisation	<u>178.000,-- DM</u>
insgesamt	568.000,-- DM. =====

Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (Pos. 1 = 365.000,-- DM), d. h. 36.500,-- DM.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am: 23.1.1979

Ammersbek, den 23.2.1979



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister