

B e g r ü n d u n g

zur Ersten vereinfachten Änderung des Bebauungs- planes Nr. 17c der Stadt Bargteheide

Das Gebiet wird umgrenzt:

Struhbarg, Ostgrenze Flurstück 16/18
(Struhbarg Nr. 53), Südgrenze Flurstück
17/70 (Kirchengrundstück) Westgrenze Flur-
stück 16/3 (Struhbarg Nr. 63)

1. Rechtsgrundlagen, Verfahren

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 17c, der mit Erlaß des Innenministers vom 16. März 1976 - IV 810 d - 813/04-62.6 (17c) - genehmigt wurde.

Die Erste vereinfachte Änderung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, den der Innenminister am 2. April 1976 - IV 810 d - 812/2 - 62.6 - genehmigt hat.

Die Aufstellung der Ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17c erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Bundesbaugesetz, da die Änderungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berühren. Die Verschiebung von Baugrenzen auf vier Grundstücken und die Darstellung einer kurzen Erschließungsstraße, wie sie in Wirklichkeit ausgebaut wurde, verändert nicht die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17c ausgewiesenen Planungsziele. Der Charakter des Plangebietes und die Ausnutzbarkeit der Grundstücke bleiben unverändert.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer und die Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich von den Änderungen unterrichtet. Es wurden nur in einem Fall Anregungen und Bedenken vorgebracht.

2. Planungsziel

Durch die Erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17c wird für die vier nördlich des Rotdornweges gelegenen Grundstücke die Baugrenze so erweitert, daß eine Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude auf den Grundstücken erreicht werden kann. Sollte nach rechtskräftigem Bebauungsplan gebaut werden, müßten die Häuser in den südlichen Teilen der Grundstücke angesiedelt werden. Die Gärten lägen dann nach Norden. Dies ist städtebaulich nicht sinnvoll.

Die Geschoßflächenzahl und die Bauweise werden nicht verändert. Ebenfalls wird an der Festsetzung der Dachneigung festgehalten. Hier wird lediglich eine Ausnahme für Walm- und Mansarddächer zugelassen, da diese Dachformen dem Bild des Gebietes am Struhbarg entsprechen.

Die Verkehrsfläche des Rotdornweges wird - als befahrbarer Wohnweg - so dargestellt, wie sie in der Örtlichkeit ausgebaut wurde.

Parkplatzflächen, die den Bedarf des Plangebietes (2 Parkplätze) decken, sind in der Kehre des Rotdornweges angeordnet. Die südlichen drei Grundstücke werden den Parkplätzen entlang des Struhbargs zugeordnet.

3. Schutz des Grundwassers

Das Plangebiet liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein in einem vorgesehenen Trinkwasserschutzgebiet der Brunnen der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Bargteheide, außerdem in der vorläufigen engeren und weiteren Schutzzone eines Notversorgungsbrunnens nach dem Wassersicherstellungsgesetz im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15. September 1970 (GVOBl. Schl.-H. S. 269) in der Fassung der Änderung vom 9. Februar 1971 (GVOBl. Schl.-H. S. 78) und der Verwaltungsvorschriften dazu vom 12. Oktober 1970 (Amtsbl. Schl.-H. S. 612) in der Fassung der 2. Änderung vom 12. Februar 1975 (Amtsbl. Schl.-H. S. 325). Diese Bestimmungen - oder die an ihre Stelle tretenden - sind beim Lagern wassergefährdender Stoffe zu beachten.

4. Versorgungsmaßnahmen

4.1 Wasser- und Abwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Schleswag AG. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt auf der Grundlage des geltenden Ortsrechtes. Das Klärwerk ist 1975/76 erweitert worden. Mit einem weiteren Ausbau ist begonnen worden.

4.2 Weitere Versorgung

Die Stromversorgung (Schleswag AG) und die Gasversorgung (Hamburger Gaswerke) ist für das Plangebiet gewährleistet. Die Müllbeseitigung übt der Zweckverband "Müllbeseitigungsverband Stormarn-Lauenburg" aus (es besteht Anschluß- und Benutzungszwang).

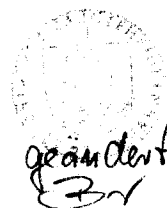
5. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung der Planungsabsichten sind bodenordnende Maßnahmen nicht notwendig. Der Grunderwerb für den Rotdornweg ist abgeschlossen.

6. Erschließungsaufwand

Für die Herstellung des Rotdornweges entstehen folgende Kosten:

Tiefbauleistungen:	97.200 DM
Planung + Bauleitung:	22.800 DM
Bepflanzung:	<u>4.000 DM</u>
insgesamt	127.000 DM =====
	<u>124.000 DM</u>



Der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 129 des Bundesbaugesetzes wird abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung der Stadt nach dem Ortsrecht auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt, soweit die Erschließung nicht vertraglich geregelt ist. Im übrigen erhebt die Stadt zur Deckung der weiteren Aufwendungen Abgaben nach ihrem Ortsrecht.

Diese Begründung wurde von der Stadtvertretung am 14. Juni 1984
gebilligt.

Bargteheide, den 02.07.1984

Wilke
(Wilke)
Erster Stadtrat

