

2.4

BEGRÜNDUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES B-PLANES NR. 1.22

FÜR DAS GEBIET SPORTPLATZ - SOLTAUS REDDER

A - ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Bebauungsgebiet

Die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 1.22 für das Gebiet Sportplatz - Soltaus Redder erstreckt sich auf das Gebiet des B-Planes Nr. 1.22 und die im Nordwesten und Norden angrenzenden Grünflächen.

Zur Abrundung des vorhandenen Wohngebietes und zu Befriedigung des entstandenen weiteren Bedarfes muß die Wohnbaufläche aus dem B-Plan Nr. 1.22 erweitert werden.

Die Einwohnerzahl hat sich nach dem Zusammenschluß mit den Gemeinden Stellau, Stemmwarde und Willingshusen von 5.000 auf ca. 7.000 erhöht. Nach dem Regionalplan ist bis 1985 eine Vergrößerung der Gemeinde bis auf 10.800 Einwohner vorgesehen.

2. Verfahrenshinweis

Gemäß § 2 Abs. 1 BBauG. liegt ein Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 21. 11. 1974 vor.

3. Planunterlagen

Als Kartenunterlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke wurden Abzeichnungen der Katasterkarten im Maßstab 1:1000 verwendet. Die Höhenangaben wurden aus der Karte Maßstab 1:5000 übertragen.

4. Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten der Gemeinde Barsbüttel, Ortsteil Barsbüttel.

Der räumliche Geltungsbereich des Planungsgebietes wird im Norden von dem Wirtschaftsweg, im Osten von Soltaus Redder, im Süden von den Grundstücken 11/8, 19/9, 19/10 und 19/11 und im Westen durch das Flurstück 10/2 begrenzt.

B - VORHANDENE BAULEITPLANUNG

Die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 1.22 ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel - Ortsteil Barsbüttel, genehmigt mit Erlaß vom 4. 1. 1960 - Az.: IX 340 - 312/3 - 15.04 und aus dem z. Zt. von der Planungsgemeinschaft Prof. Lage überarbeiteten Flächennutzungsplan entwickelt.

Dieser Plan ist am 21.11.1974 als Entwurf beschlossen und hat in der Zeit vom 26.11.1975 bis 29.12.1975 ausgelegen.

~~.....~~

C - BESTAND IM RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH

1. Bestand

Innerhalb des Planungsgebietes sind vorhanden 3 Einfamilienwohnhäuser und ein provisorisch hergerichtete Spielfeld.

2. Grundbesitz

Das Planungsgebiet besteht aus den 3 Einzelgrundstücken 19/9, 19/10 und 19/11, sowie den Flurstücken 11/5, 11/7, 19/3, 501/19 und 508/19.

3. Nr.	Flächenart	ha	%
1.1	Gesamtes Planungsgebiet	6.5814	100
1.20	Brutto Grünfläche-Sportplatz	4.4713	67,9
1.21	Brutto Baulandfläche	1.4619	22,1
1.3	Verkehrsflächen, Fahrbahnen u. Gehwege	0,2391	
	öffentl. Parkflächen	<u>0,4091</u>	10

D - PLANINHALT

1. Erschließung, Verkehr, Versorgung

a) Straßenführung

Das Wohngebiet wird durch die "B" Straße über den Soltaus Redder erschlossen.

Um den Durchgangs-Fahrverkehr aus dem Einfamilien-Wohngebiet fern zu halten, wird vorgeschlagen, diese Straße als Einbahn-Wohnstraße zu beschildern.

Außerdem werden 5 Wohnhausgrundstücke und die Fläche für Gemeinbedarf durch die "A" Straße erschlossen. Die "A" Straße ist als Wohnsammelstraße so angelegt, daß sie an die vorhandene Straße über das Flurstück 20/3 angeschlossen werden kann.

Außerdem ist nach dem in Bearbeitung befindlichen F-Plan zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen, ein weiteres kleines Wohngebiet über die "A" Straße zu erschließen. Am Ende der "A" Straße ist ein Parkplatz vorgesehen, der für die Übergangsregelung als Kehre nach Rast E genutzt wird.

b) Ruhender Verkehr

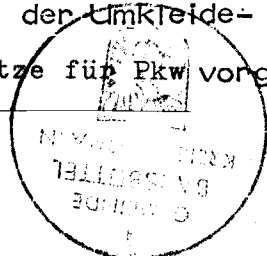
Wohngebiet

Bei der Planung sind pro Wohneinheit auf dem jeweiligen Grundstück selbst 1 Garagenplatz ausgewiesen; außerdem 1/3 Parkplatz in zumutbarer Entfernung auf dem dem Wohngebiet gegenüberliegenden öffentl. Parkplatz.

Eine Parkspur entlang der Straße "B" ist nicht möglich, da durch die vorhandene Bebauung und den festliegenden Sportplatz eine weitere Verbreiterung der Straße nicht vertretbar wäre.

Sportplatz und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Für den Sportplatz, die Schwimmhalle und die Turnhalle, einschl. der Umkleide- und Versammlungsräume, sind 138 Stellplätze für Pkw vorgesehen.



c) Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Das Planungsgebiet wird an die Wasser-, Strom-, Gas- und Fernmeldeversorgung angeschlossen. Die Schmutz- und Regenentwässerung werden im Trennsystem, dem Leitungssystem im Soltaus Redder zugeführt. Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn.

2. Bauliche und sonstige Nutzung

a) Sportplatz

Die vorhandene provisorisch hergerichtete Spielfläche ist in ihrer Größe nicht ausreichend und unzureichend angelegt. Sowohl die Maße als auch die Anlage selbst entsprechen nicht den Richtlinien des Hamburger Sportverbandes. Weiter kommt hinzu, daß nach dem Zusammenschluß die vorhandene Fläche von der Größe her keineswegs den Anforderungen mehr entspricht.

b) Fläche für Gemeinbedarf

Zur Verbesserung der Infrastruktur muß die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen für die Sportplatzfläche, den Bau einer Turnhalle mit entsprechenden Umkleideräumen und den Neubau einer Schwimmhalle schaffen.

c) Wohnungen

Vor Neuplanung vorhandene WE 3

Nach Neuplanung vorhandene WE 18

d) Städtebauliche Gestaltung

Die Bebauung der freistehenden 1-geschossigen Einfamilienheime wird im Norden durch die Wohnsammelstraße "A" begrenzt und schließt die vorhandene offene Bebauung ab.

Im Norden schließt dann die Fläche für Gemeinbedarf und die Sportplatzfläche an. Diese wiederum grenzt an die landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Fläche für Gemeinbedarf wurde im Südosten der Sportplatzfläche ausgewiesen und soll eine Turnhalle mit den erforderlichen Umkleide- und Nebenräumen aufnehmen. Ferner sind Flächen für eine Schwimmhalle vorgesehen.

e) Bauweise

Die vorgesehene Planung läßt die konventionelle, in Teilbereichen auch die Montagebauweise zu.

f) Änderung der Grundeigentumsverhältnisse

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

Der Umlegeausschuß ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Barsbüttel ermächtigt, bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach Anordnung durch die Gemeindevertretersitzung einzuleiten.

3. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten der Erschließung.

(Die Mehrwertsteuer ist in den angegebenen Beträgen enthalten, die Planungskosten mit 10 %)

a) Grunderwerb Straßenbau + öffentl. Parkplätze	DM 120.000, --
b) Straßenbau, Wege, Regenwasser + Straßenbeleuchtung	DM 370.000, --
c) Parkplätze	<u>DM 65.000, --</u> = DM 555.000, --
d) Schmutzwasserleitungen	DM 55.000, --
e) Wasserversorgung	DM 32.000, --
f) Stromversorgung	DM 25.000, --
g) Gasversorgung	<u>DM 30.000, --</u> = DM 142.000, --

insges. DM 697.000, --
=====

Gemäß § 129 BBauG. entfallen davon auf die Gemeinde Barsbüttel
10 % von a, b und c (DM 555.000, --) = DM 55.500, --.

Barsbüttel, den 13.10.1975

Gebilligt in der Gemeinderatssitzung vom 22.1.76.....

Gemeinde Barsbüttel

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]