

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

BEGRÜNDUNG

**Zur 6. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1.24
der Gemeinde Barsbüttel**

Gebiet:

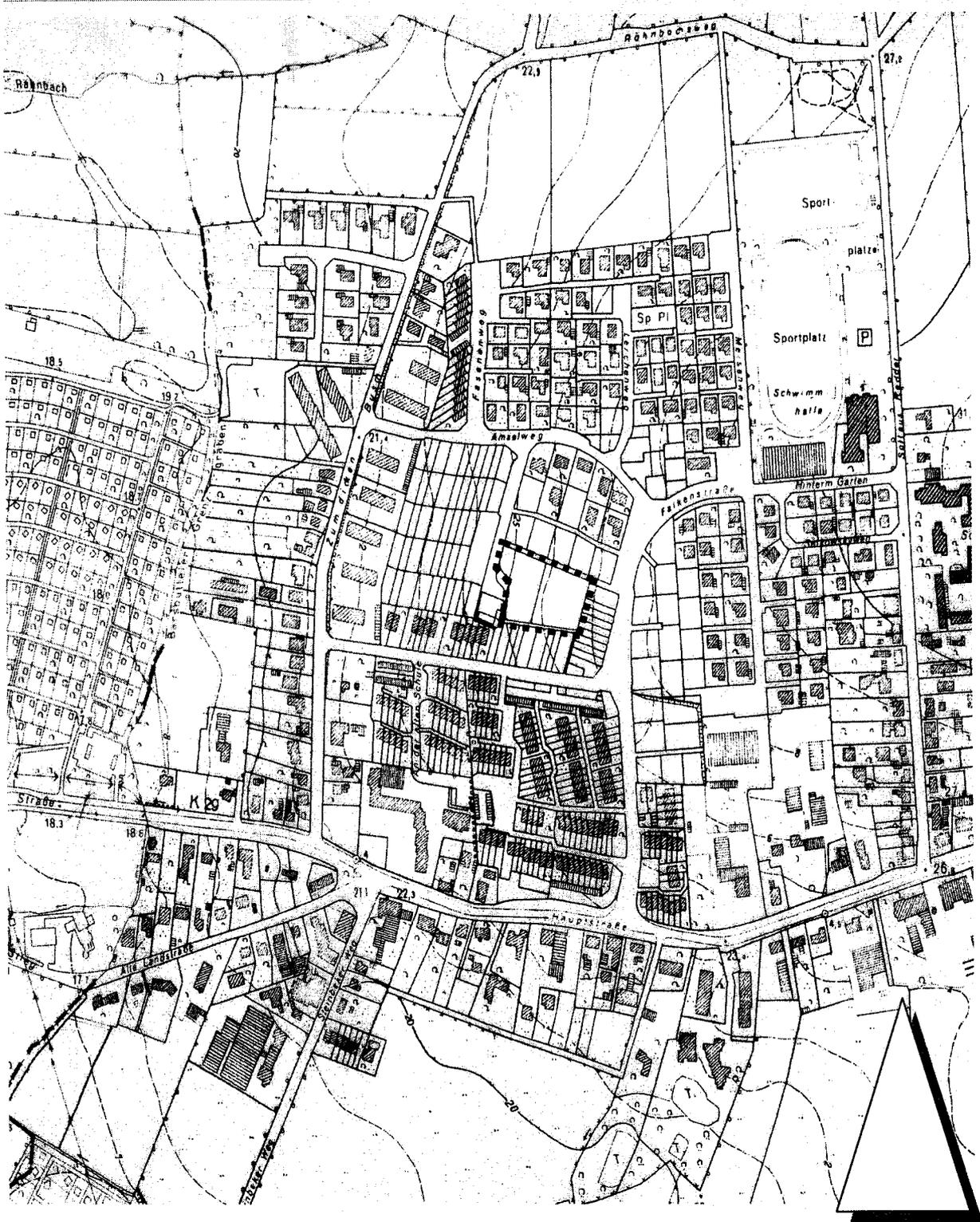
Ortsteil Barsbüttel

**Bolzplatz westlich des Kindergarten
Falkenstraße und
Kindergarten Falkenstraße**

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht

Maßstab 1 : 5.000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlussfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Erschließung

- 6.00 Versorgungsanlagen
 - 6.10 Wasserversorgung
 - 6.20 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.30 Regenwasserentsorgung
 - 6.40 Energieversorgung
 - 6.50 Fernsprechversorgung
 - 6.60 Gasversorgung
 - 6.70 Abfallbeseitigung
 - 6.80 Feuerlöscheinrichtungen

- 7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 8.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 28.08.2003 fasste die Gemeinde Barsbüttel den Beschluss,
für das Gebiet:

Bolzplatz westlich des Kindergartens Falkenstraße
und Kindergarten Falkenstraße

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.24 aufzustellen

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.24 wurde gemäß § 8 BauGB
aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel weist für den überplan-
ten Bereich Flächen für den Gemeinbedarf/Kindergarten-Vorschule aus.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis
der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1:500 der öffent-
lich bestellten Vermessungsingenieure Teetzmann – Sprick aus Glinde/
Ahrensburg verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für die 6. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1.24
gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
In der zuletzt geänderten Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung
(BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter
Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 10.01.2000 –
LBO 2000 – (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. 213).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die
Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -
PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 6. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 1.24 der Gemeinde Barsbüttel befindet sich im Ortsteil Barsbüttel.

Der Plangeltungsbereich liegt in der bebauten Ortslage des Ortsteils Barsbüttel.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich ein Kindergarten und eine öffentliche Grünfläche mit Bolzplatz.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein reines Wohngebiet.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.24 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden

Durch die südliche Grenze der Flurstücke 702/4 und 644/4.

Im Osten

Durch die östliche Grenze der Flurstücke 644/3 – 644/4.

Im Norden

Durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 702/2 und 644/2.

Im Westen

Durch die östliche Grenze des Flurstückes 704/1.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten)	2.000 m ²
Grünflächen (priv./öff.)	2.350 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	4.350 m ²
--	----------------------

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Erstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.24 :

Aufgrund der Lärmimmissionen durch den Bolzplatz und der damit verbundenen häufigen Beschwerden der Anwohner hat sich die Gemeinde Barsbüttel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.24 entschlossen. Die Nutzung als Bolzplatz soll entfallen. Hierfür soll die Spielplatznutzung erweitert und neu geordnet werden, sowie langfristig auch eine Erweiterungsmöglichkeit für den Kindergarten einschließlich Außenflächen geschaffen werden.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Es wurden Festsetzungen getroffen für die Gestaltung der Fassaden und der Dächer.

4.20 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung wurde entsprechend dem Bestand und den zukünftigen Erweiterungswünschen festgesetzt.

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen über die BAB 24 Hamburg – Berlin sowie über die K 29/Willinghusener Landstraße und die Falkenstraße erschlossen. Weitläufig wird das Gebiet auch über die A 1 Hamburg – Lübeck erschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Falkenstraße/ Amselweg und den Finkenweg.

6.00 Versorgungsanlagen

6.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt über das Leitungsnetz der Hamburger Wasserwerke.

6.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Barsbüttel und wird weitergeleitet zur Klärung im Rahmen des Abwasservertrages an die Freie und Hansestadt Hamburg.

6.30 Regenwasserentsorgung

Das auf den Grundstücken anfallende, gering verschmutzt Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

6.40 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der E.ON/Hanse.

6.50 Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Telefonnetz Hamburg der Telekom angeschlossen.

6.60 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der E.ON/Hanse.

6.70 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch den Abfallwirtschaftsverband Stormarn, mit Sitz in Bad Oldesloe.

6.80 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt wie bisher, über die vorhandenen Unterflurhydranten mit Anschluss an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung der Hamburger Wasserwerke, durch die Freiwillige Feuerwehr Barsbüttel.

7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind aufgrund der vorhandenen Erschließung nicht erforderlich. Zusätzliche Erschließungskosten fallen für die Gemeinde nicht an.

8.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel am 30.09.2004 gebilligt.

Barsbüttel, den 10. Jan. 2005



Peter J. ...
A. stellv. Bürgermeister