

BEGRÜNDUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.31

+ Teilbereich A - "nördlicher Teil"

BAUGEBIET: KIELREDDER -

VON-BRONSBART-STRASSE

A Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.31 liegt im Nord-Osten der Gemeinde und wird begrenzt im

Norden	durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 236/22 und deren östlichen Verlängerung bis zur A 1
Osten	von der Westgrenze der Bundesautobahn A 1,
Süden	von der Nordgrenze der Willinghusener Landstraße und der Nordgrenze der Straße "Kielredder",
Westen	von der westlichen Begrenzungslinie des "Stellauer Weges".

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den in Barsbüttel bestehenden Bedarf an weiteren Gewerbeflächen zu befriedigen und damit das Arbeitsplatzangebot für die Bevölkerung zu verbessern.

Durch die Anpassung des B-Planes 1.20 an den jetzt verbindlichen F-Plan der Gemeinde ergaben sich Änderungen, die im Interesse der Rechtssicherheit durch die Neuaufstellung geregelt werden mußten.

Die Einwohnerzahl hat sich nach dem Zusammenschluß mit den Gemeinden Stellau, Stemmwarde und Willinghusen von 5.000 auf ca. 7.000 erhöht. Nach dem Regionalplan ist bis 1985 eine Vergrößerung der Gemeinde bis auf 10.700 Einwohner vorgesehen.

3. Verfahrenshinweis

Gemäß § 2, Abs. 1, BBauG liegt ein Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretersitzung vom 6. 10. 1977 vor.

Vor dem Satzungsbeschluß für den zunächst vorgesehenen Gesamtplan B 1.31 ergaben sich bei der im Planfeststellungsverfahren befindl. "Willinghufener Landstraße" und der geplanten Ortsumgehung neue planerische Gesichtspunkte. Um diese mit in die Planung aufnehmen zu können, andererseits für den von dieser Änderung nicht betroffenen nördlichen Teil keine zeitliche Verzögerung hinnehmen zu müssen, wurde der B-Plan in die Teilbereiche A und B unterteilt.

4. Planunterlagen

Als Kartenunterlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke wurden Abzeichnungen der Katasterkarten im Maßstab 1 : 1000 verwendet.

Die Planunterlage wurde nach Feldvergleich von den öffentlich bestellten Verm. Ing. Dipl.-Ing. Jürgen Grob

Dipl.-Ing. Volkmar Teetzmann erstellt.

Die Höhenangaben wurden aus der Karte Maßstab 1 : 5000 übertragen.

B Vorhandene Bauleitplanung

Der B-Plan Nr. 1.31 ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel - Ortsteil Barsbüttel - genehmigt mit Erlaß vom 5. 4. 1977 - Az.: IV 810 C - 812/2 - 62.9 - entwickelt. Rechtskraft erlangt am 7. 8. 1977.

C Bestand im räumlichen Geltungsbereich

1. Bestand

Innerhalb des Planungsgebietes sind auf den nachstehend aufgeführten Flurstücken Gewerbebetriebe vorhanden:

5 + 26/6, 26/8, 26/44, 26/43, 26/66 + 26/78, 27/18 + 27/19,  
 9, 26/61, 26/62, 27/13 + 26/81, 26/75, 26/12 + 26/20,  
 11, 27/2, 26/17, 27/6, 26/18, 30/8, 30/2, 30/12,  
 11, 27/16, 30/17, 30/15, 30/19, 30/22,  
 Wohnhaus auf 233/37, + 30/9

Teilungsbereich des Bebauungsplanes wurden . 202.890.00 . qm  
 für Gewerbebetriebe ausgewiesen.

2.

Grundbesitzverhältnisse und Bauformen

Baugebiet umfaßt eine Fläche von 37 30 60 ha

Grundbesitzer	Flur	Flurstück	ha	ar	qm	
Ortsmitgliedschaft	3	43/1 (8086)	52	03		Teil
Herr, Walter, Landw.	3	239/13	42	44		
			2	02	51	
Ortsmitgliedschaft	3	241/43	6	45		
Herr, Wolfgang, Kfm. E. Rita geb. Radtke	3	243/11	19	41		
			46	72		
Ortsmitgliedschaft	3	242/13	11	23		
Ortsmitgliedschaft	3	244/43	4	97		
Herr, Erwin, Bauer	3	252/32	1	56	34	
Herr, Erwin, Bauer	3	237/23	1	87	47	
				60	41	
			1	96	20	
Herr, Inge Eila Martha Westphal	3	238/25	3	91	86	
Herr, Alfred, Kfm.	3	26/5	26	67		
Ortsmitgliedschaft	4	21/27			60	
Ortsmitgliedschaft	4	418/52 (3197)	1	90		Teil
Herr, Stormann	4	21/24 ( 678)	1	97		Teil

Übertrag 14 19 18

Eigentümer	Flur	Flurstück	ha	ar	qm
		Übertrag	14	19	18
Gemeinde	3	28/4		7	50
Gemeinde	3	28/5			78
Gemeinde	3	28/6		1	53
Gemeinde	3	28/3		8	28
Schlichting, Günther, kfm. Angestellter und Schlichting, Lore, geb. Nienkarten, zu je 1/2 Anteil	3	27/9		12	98
Gemeinde	3	26/72		3	72
KG. Caviar Im- und Export GmbH & Co. in Hamburg	3	26/43		61	70
Gemeinde	3	247/28		10	40
Gemeinde	3	248/48		11	48
OHG. Georg Neuner & Co., Farbspritzbe- trieb, Hamburg	3	27/6		17	05
Laue, Hildegard, geb. Borling, Kauffrau	3	27/2		14	77
	3	27/4		2	36
Schulz, Helmut, Landw. und Schulz, Lisa, geb. Mecklenburg, in allg. Gütergemeinschaft	3	27/14		13	60
		Übertrag	15	65	33

Eigentümer	Flur	Flurstück	ha	ar	qm
			Übertrag		
			15	85	33
Domnick, Karl und dessen Ehefrau Erika, geb. Ehsemann je 1/2	3	27/13	15	06	
Bonertz, Binger und Kaufmann u. dessen Ehefrau Elfriede, geb. Gütting, je 1/2	3 3	26/80 27/19		86 24	70
Schulz, Helmut, Landw. u. Schulz, Lisa, geb. Mecklenburg in allg. Gütergemeinschaft	3	27/18	31	51	
Schulz, Helmut, Landw. u. Schulz, Lisa, geb. Mecklenburg, in allg. Gütergemeinschaft	6 6	35/1 236/39	12 2	22 54	96
Kairles, Konrad, Verwaltungsangestellter	6 6	37/3 233/37	28 10	77 97	
Gemeinde	6	232/47	5	02	
BRD, Bundesstraßenverwaltung	6	37/6	1	20	
Buß, Dieter, Tischlermeister, zu 2/3 Anteil u. Buß, Horst, Kfm., zu 1/3 Anteil	3	27/16	22	36	
Schulz, Helmut, Landw. u. Schulz, Lisa, geb. Mecklenburg, in allg. Gütergemeinschaft	3 3	27/17 27/15	20 87	11 45	
Domnick, Karl u. dessen Ehefrau Erika, geb. Ehsemann, je 1/2	3	26/81	2	60	
Munstermann, Heinrich August, Bauer	3	26/82	2	11	
Schulz, Helmut, Landw. u. Schulz, Lisa, geb. Mecklenburg, in allg. Gütergemeinschaft	3	27/3		75	
			Übertrag		
			21	05	98

Eigentümer	Flur	Flurstück	ha	ar	qm
		Übertrag	21	05	98
Gemeinde	3	27/11		3	88
Offene Handelsgesellsch. Max Gimpel in Hbg.	3	26/8		17	16
BRD, Bundesstraßen- verwaltung	6	37/4		1	40
Kalries, Konrad, Ver- waltungsangestellter	6	37/5		8	86
Engel, Gerhard, Kiempermeister	3	26/62		5	88
KG I, Fa. Großbäckerei West	3	26/66		20	95
Tenninger, Helmut	3	26/67		10	48
Gemeinde	3	26/70		4	34
Gemeinde	3	26/77		63	58
Jäger, Gerhard Theodor Arnold	3	26/12		14	19
Grober, Walter Karl Martin	3	26/20			34
	3	26/21		9	29
Hafenschlächtere Walter Riesch KG in Hbg.	3	26/14		13	91
	3	26/15		20	75
Tenninger, Helmut	3	26/68		20	39
Westermann, Rolf, Kfm.	3	26/16		30	47
Borchers, Hans Fried- rich Ferdinand	3	26/17		23	73
Hafenschlächtere Walter Riesch KG in Hbg.	3	26/19		3	00
	3	26/18	1	02	55
Steffen, Sieler u. Vogel OHG	3	30/12		62	40
Woith, Wilhelm Heinrich Karl Paul, Kfm.	3	30/11		39	16
		Übertrag	25	82	69

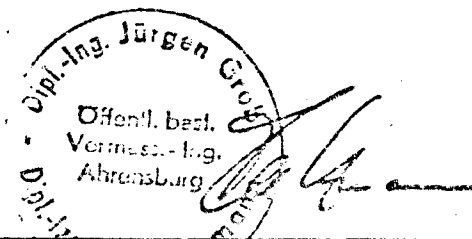
Eigentümer	Flur	Flurstück	ha	ar	qm
		Übertrag	25	82	69
Kruse, Arthur, Land- maschinenhändler	3	30/2		38	15
Brökel, Hans, Bauunternehmer	3	30/8		20	18
a) Schröder, Karl b) Markwort, Martha geb. Schröder c) Barth, Manfred d) Wüllenweber, Irene geb. Pohl In unget. Erbgem.	3	30/9		15	51
a) Schröder, Karl b) Markwort, Martha geb. Schröder c) Barth, Manfred d) Wüllenweber, Irene geb. Pohl In unget. Erbgem.	3	30/10			04
Munstermann, Heinrich August, Bauer	3	26/78		5	15
Hannig, Günter Bernhard, Kfm.	3	26/6		20	93
a) Ihme, Kurt Otto Paul b) Ihme, Günter Erich c) Ihme, Werner d) Ihme, Martin Gerhard I. Ge s. bürgl. Rechts	3	26/58		15	84
	3	26/59		33	34
Gemeinde	3	26/54		1	31
Gemeinde	3	26/76		23	83
Röhr, Crista geb. Soltau	3	30/16		9	91
Herrmann, Hans Heinrich Kaufmann	3	30/22		67	83
v. Boemcken, Max- Wilh. Otto	3	30/19		29	01
Brökel, Hans, Bauunternehmer	3	30/20		12	23
	3	30/21		1	97
		Übertrag	28	77	92



Eigentümer	Flur	Flurstück	ha	ar	qm
		Übertrag	28	77	92
Offene Handelsgesellschaft Bluhm u. Plate in Hbg.	3	26/44	33	45	
Wohnungs- u. Teileigentümer Jungmann, 2 x Wittstock, Kühlke, Falke, Zimmermann, Roth, Ewert	3	26/23	43	76	
Strasser, Joachim Joseph Paul	3	26/61	13	74	
Hermanowski, Karl-Heinz, Maschinenbauer	3	26/60	8	79	
Offene Handelsgesell. inFa. Arthur Burmeister in Hbg.	3	26/9	1	21	03
Spitze, Werner Wolfg.	3	26/51	1	60	47
Brökel, Hans, Bauunternehmer	3	26/75	3	22	16
Röhr, Christa, geb. Soltau, Erbbauberechtig. Spitze, Werner, Baumeister	3	30/15	1	21	12
Röhr, Christa, geb. Soltau (Erbbauberechtigter Brökel, Hans, Kfm)	3	30/17	28	16	
Gemeinde	3	235/46 (7280)	18	74	
			37	49	34

Die Übereinstimmung der Katasterangaben mit Stand vom 19. 12. 1977 auf den Seiten 4 bis 9 wird hiermit bescheinigt.

Ahrensburg den 3. 5. 1979



D Planinhalt

1. Erschließung, Verkehr, Versorgung

a) Straßenführung

Der nördlich der "Willinghusener Landstraße" gelegene Teil des Gewerbegebietes wird durch die "von-Bronsart-Straße" und die an der Flurstücksgrenze 238/25 beginnende neu zu schaffende "A-Straße" erschlossen.

Von der "von-Bronsart-Straße" ist in östlicher Richtung der "Ohlweg" und in westlicher Richtung die Straße "Kielende" vorhanden.

Am Ende der Erschließungsstraßen sind jeweils ein Wendeplatz vorgesehen.

Die beiden Stichstraßen, die vom Ohlweg in nördlicher und südlicher Richtung verlaufen, sind als Erschließungsstraßen für bestimmte Betriebe vorhanden. Die Wendemöglichkeit liegt auf dem Betriebsgrundstück.

b) Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze werden auf den Baugrundstücken erstellt.

Außerdem sind öffentliche Parkplätze im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen.

c) Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Das Planungsgebiet wird an die Wasser-, Strom-, Gas- und Fernmeldeversorgung angeschlossen.

Die Schmutzentwässerung wird im Trennsystem dem Leitungsnetz in der Hauptstraße zugeführt.

Das Regenwasser wird über den Forellenbach, das neu zu schaffende Regenwasserrückhaltebecken an die vorhandene Vorflutleitung angeschlossen.

Die Oberflächenentwässerung entspricht dem Generalentwässerungsentwurfes der Gemeinde Barsbüttel.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn.

Bauliche und sonstige Nutzung

a) Gewerbegebiet

Die ausgewiesenen Bauflächen sollen nach Erfordernis für kleinere, mittlere und größere Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden.

b) Städtebauliche Gestaltung

Die Gewerbebauten werden entlang der Erschließungsstraße angeordnet.

Zwischen der Bundesautobahn A 1 und dem Gewerbegebiet ist ein bis zu 40,00 m breiter Grünstreifen vorgesehen, der eine dichte Bepflanzung erhält. Bei der Anpflanzung werden überwiegend standortentsprechende Laubhölzer gewählt. Auf die Blendeinwirkung ist bei der Anpflanzung besonders zu achten.

Zwischen dem "Stellauer Weg" und den Gewerbeflächen ist eine Parkanlage geplant, die zwischen dem z. T. angrenzenden Wohngebiet und dem Gewerbegebiet einen ausreichenden Immissionsschutz darstellt.

Außerdem werden im Teilbereich westlich der Hochspannungsleitung der HEW nur nicht belästigende Gewerbebetriebe zugelassen.

c) Bauweise

Die vorgesehene Planung läßt sowohl die konventionelle wie auch die Montagebauweise zu.

d) 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 Vereinbarung durchgeführt werden können.

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

3. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten

I.	<u>Straßenbau</u>		
	a) Grunderwerb	200.000,--	
	b) Straßenausbaukosten	948.000,--	
	c) anteilige Planungs- und Bauleitungskosten	<u>70.000,--</u>	1.218.000,-- DM
II.	<u>Wegebau</u>		
	a) Grunderwerb	30.000,--	
	b) Ausbaukosten	150.000,--	
	c) anteilige Planungs- und Bauleitungskosten	<u>8.000,--</u>	188.000,-- DM
III.	<u>Regenentwässerung</u>		
	a) Ausbaukosten +		
	b) Regenwasserrückhaltebecken	470.000,--	
	c) anteilige Planungs- und Bauleitungskosten	<u>25.000,--</u>	495.000,-- DM
IV.	<u>Schmutzwassersiel</u>		
	a) Ausbaukosten	460.000,--	
	b) anteilige Planungs- und Bauleitungskosten	<u>29.000,--</u>	489.000,-- DM
V.	<u>Schichtschutzeinrichtungen</u>		
	(zur Autobahn A 1)		75.000,-- DM
VI.	<u>öffentliche Grünanlagen (Parkanlage)</u>		
	a) Grunderwerb		
	b) Anpflanzung		750.000,-- DM

VII.	<u>Straßenbeleuchtung</u>	40.000,-- DM
VIII.	<u>Stromversorgung</u>	120.000,-- DM
IX.	<u>Gasversorgung</u>	110.000,-- DM
X.	<u>Wasserversorgung</u>	150.000,-- DM

Gesamtkosten = 3.635.000,-- DM  
=====

Davon entfallen gemäß § 129 BBauG

10 % auf die Gemeinde

(von I., II., III., V., VI., VII. = 2.766.000,-- DM)

= 276.600,-- DM  
=====

Die Erschließung wird durch die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH. durchgeführt.

Die Finanzierung ist durch Erschließungsvertrag geregelt.

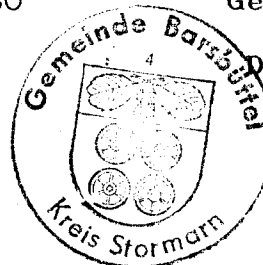
Gebilligt in der Gemeindevertreterversammlung

am 04. Juli 1979  
.....

Barsbüttel, den 28. Februar 1980

Gemeinde Barsbüttel

Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*