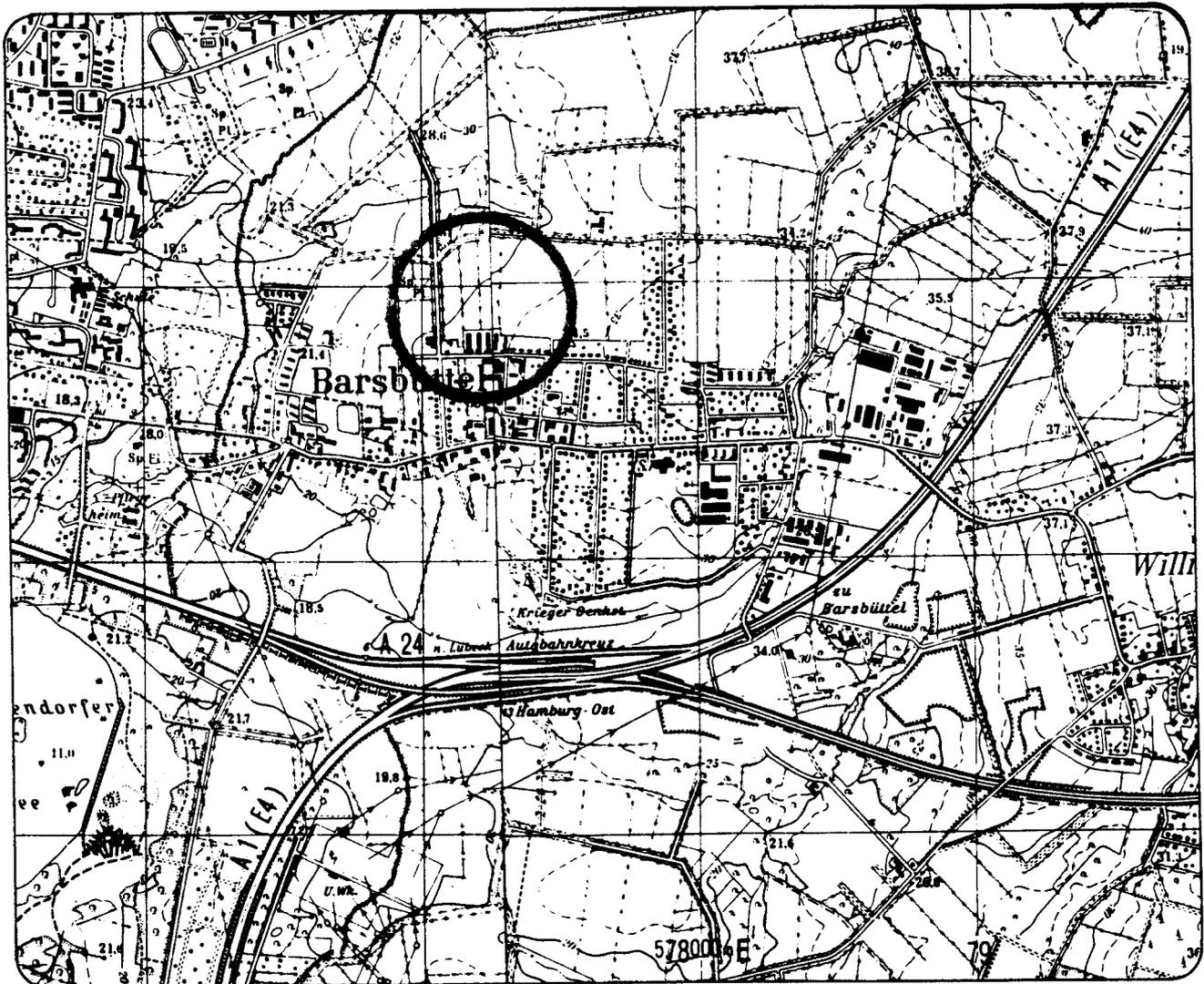


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1.3
5. Änderung

der Gemeinde Barsbüttel

Baugebiet : nördlich Verlängerung Birkenweg,
östlich des "Soltauredder",
südlich des Rähnwischredder,
westlich der Reihenhäuser des Birkenweges.



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand:

SATZUNG
3. Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

der Begründung

1. Grundlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3	Seite 3
2. Gründe zur Aufstellung der 5. Änderung	Seite 4
3. Lage des Baugebietes	Seite 4
4. Inhalt der Änderung	Seite 4
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	
a) Wasserversorgung	Seite 5
b) Versorgung mit elektrischer Energie	Seite 6
c) Gasversorgung	Seite 6
d) Fernwärme	Seite 6
e) Fernsprechversorgung	Seite 6
f) Beseitigung von Schmutzwasser	Seite 6
g) Beseitigung des Oberflächenwassers	Seite 7
h) Feuerschutzeinrichtungen	Seite 7
6. Verkehrliche Erschließung	Seite 7
7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes	Seite 8
8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen	Seite 8
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 8
10. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten	Seite 8
11. Realisierung des Bebauungsplanes	Seite 9
12. Beschluß über die Begründung	Seite 9
Arbeitsvermerk/Stand der Begründung	Seite 9

1. Grundlagen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel, der mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 05. April 1977, Az.: 8106/812/2-62.9, genehmigt wurde sowie seiner 8. Änderung, die etwa parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes aufgestellt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 1.3 der Gemeinde Barsbüttel wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 15.06.1961 (Az.: IX 34e-313/04-15.08) genehmigt. Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Vermessungsbüro Kummer, Lübeck, erstellt und beglaubigt wurde.

Auf die Übernahme der Höhenschichtenlinien aus der Deutschen Grundkarte wurde verzichtet, da die geplante Bebauung hiervon nicht beeinträchtigt wird.

Als Rechtsgrundlage für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 gelten:

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I Seite 265),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1763),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 14.02.83 - LBO '83 - (GVOBl. Schl.-H. Seite 86) sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - Planz.V. 81 -) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833).

2. Gründe zur Aufstellung der Änderung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 wird aufgestellt, um in erster Linie eine Fläche für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen (primär einen Kindergarten) zu erhalten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten angepaßt und drei zusätzliche neue Bauplätze geschaffen.

3. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil "Barsbüttel-Ort", nördlich der Verlängerung des Birkenweges, östlich des "Soltausredders" südlich des "Rähnwischedders" und beinhaltet die zwei westlich gelegenen Reihenhäuser im Westen des Birkenweges.

4. Inhalt der 5. Änderung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 beinhaltet in seinem nordwestlichen Bereich die Festsetzung überbaubarer Flächen zur Errichtung von Einrichtungen, die sozialen Zwecken dienen. Hier ist zunächst der Bau eines Kindergartens vorgesehen. Für die fernere Zukunft soll jedoch auch die Möglichkeit geschaffen werden, weitere soziale Einrichtungen ansetzen zu können.

Gleichzeitig wird der zwischenzeitlich erfolgten Realisierung der Reihenhausbauung Rechnung getragen.



Dabei wurden abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.3 nach § ~~31~~ ^{22 (4) BauNVO} ~~BBauG~~ größere Baulängen zugelassen, wie sie bereits durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes für die östlich angrenzende Reihenanlage ermöglicht wurden.

Ebenfalls ermöglicht die 5. Änderung des Bebauungsplanes die Errichtung von drei zusätzlichen Einfamilienhäusern (Nr. 21, 22 + 23).

Diese beiden Grundstücke werden durch ein festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen.

Durch die Aufstellung der 5. Änderung wird gleichzeitig auf die verkehrliche Anbindung des Birkenweges an den "Soltausredder" verzichtet. Lediglich ein vorhandener Gehweg, der in seinem westlichen Bereich geringfügig verbreitert wird, soll eine Verbindung für Radfahrer und Fußgänger sichern. Als Wendemöglichkeit für Fahrzeuge, die den Birkenweg benutzen, wird eine Wendeanlage mit einem Wendedreisdurchmesser von 16 m festgesetzt.

Die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielfeld) ist für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 nicht erforderlich, weil lediglich drei zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Die Gemeinde schließt jedoch nicht aus, eine entsprechende Spielfläche im Bereich der Flächen für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen ggf. im Zusammenhang mit dem geplanten Kindergarten zu schaffen. Dies kann aber erst bei Vorliegen eines detaillierten Gesamtkonzeptes entschieden werden.

5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

a) Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Barsbüttel wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der "Hamburger Wasserwerke GmbH" mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die entstehenden neuen baulichen Anlagen können an das bestehende Netz angeschlossen werden.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Barsbüttel wird durch die SCHLESWAG mit elektrischer Energie versorgt. Die notwendigen Einrichtungen zum Anschluß neuer baulicher Anlagen stehen zur Verfügung.

Sollten zusätzliche Einrichtungen erforderlich werden, sollen entsprechende Festsetzungen nach Abstimmung mit dem Versorgungsträger getroffen werden.

c) Gasversorgung

Teile des Gemeindegebietes werden bereits durch die "Hamburger Gaswerke GmbH" mit ~~Stadtgas~~^{Erdgas} versorgt. Eine entsprechende Versorgung des gesamten Gebietes ist möglich.

d) Fernwärme

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist eine Versorgung mit Fernwärme in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

e) Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Bundespost angeschlossen. Die Bundespost soll ca. ~~12~~⁴ Monate vor Beginn von Baumaßnahmen unterrichtet werden.

f) Beseitigung von Schmutzwasser

Die Gemeinde Barsbüttel hat das gemeindliche Abwassernetz (Schmutzwasser) an das Netz der Freien und Hansestadt Hamburg angeschlossen.

Neue bauliche Anlagen sollen ebenfalls an die zentralen Entwässerungsleitungen der Gemeinde angeschlossen werden.

g) Beseitigung von Oberflächenwasser

Das in dem Baugebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser kann durch die bestehenden Sielleitungen der Gemeinde abgeleitet werden. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

h) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz der Gemeinde wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Barsbüttel" sichergestellt.

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet.

6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes ist bereits erschlossen. Auf eine Anbindung des Birkenweges an den "Soltausredder" wird verzichtet. Dafür soll der Birkenweg in einer durch die 5. Änderung festgesetzten Wendeanlage enden.

Ruhender Verkehr

Im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.3 werden keine zusätzlichen Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Auf eine entsprechende Festsetzung wird verzichtet, weil am "Soltausredder" einerseits das festgesetzte Erhaltungsgebot für einen gut erhaltenen Knick entlang des Redders die Schaffung von öffentlichen Stellplätzen ausschließt, andererseits eine große Stellplatzanlage für die gegenüber liegende Schwimmhalle bereits vorhanden ist. Auch im Bereich der "Fläche für den Gemeinbedarf - sozialen Zwecken dienende Gebäude -" sollen zusätzliche Stellplätze geschaffen werden.

Am Birkenweg ist die Neuanlage von Stellplätzen ebenfalls nicht zu realisieren. Die vorhandenen Grundstückszuschnitte einschließlich der Gemeinschaftsgaragenanlagen bieten hierfür keine ausreichenden Flächen. Im übrigen ist nach Ansicht der Gemeinde eine ausreichende Anzahl von öffentlichen Parkplätzen in dem östlich angrenzenden Straßenbereich vorhanden.

7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

Der bisherige Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.3 wird außerhalb seiner östlichen Grenze durch einen starken Knick abgeschlossen. Der innerhalb des Plan-geltungsbereiches an der Westgrenze bestehende starke Knick wird nach § 9 (1) 25 b BBauG als zu erhalten festgesetzt. Dieser Knick darf entsprechend den textlichen Festsetzungen (Ziffer 2) nur ausnahmsweise für notwendige Zufahrten unterbrochen werden.

Auf die Baumschutzverordnung der Gemeinde ("Satzung der Gemeinde Barsbüttel zum Schutz des Baumbestandes" vom 10.02.1984) wird hingewiesen.

8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen sind für das Baugebiet nicht erforderlich.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Wege einer gütlichen Vereinbarung vorgesehen. Nur wenn dies nicht oder nur zu für die Gemeinde nicht annehmbaren Bedingungen möglich ist, werden entsprechende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz (§§ 45 ff - Umlegung, §§ 80 ff - Grenzregelung, §§ 85 ff - Enteignung -) getroffen.

10. überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Zusätzliche Erschließungskosten werden lediglich für den Neubau der Wendeanlage erforderlich. Hierfür werden die Kosten auf

DM 20.000,-- (ohne Grunderwerb)

überschlägig geschätzt.

Nach §§ 127 ff BBauG trägt die Gemeinde hiervon mindestens 10 % (beitragsfähiger Erschließungsaufwand). Diese Kosten werden rechtzeitig im Haushalt der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Die übrigen Kosten werden nach den entsprechenden Satzungen der Gemeinde auf die Anlieger umgelegt.

11. Realisierung des Bebauungsplanes

Die geplanten sozialen Einrichtungen (Kindergarten) sollen unmittelbar nach der Genehmigung des Bebauungsplanes realisiert werden.

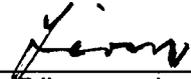
12. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Barsbüttel

am 10. DEZ. 1987 gebilligt.

Barsbüttel, 20. JAN. 1988





(Bürgermeister)

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
Büro für Bauleitplanung und Architektur
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1
Tel.: 0451/89 19 32

Aufgestellt: 15.10.1986
Geändert/ergänzt am 09.02.1987
(Stand) 27.08.1987
10.12.1987

Lübeck, den 15. DEZ. 87



(Planverfasser)