

Fassung vom 09.06.1988

BEGRÜNDUNG DER GEMEINDE BARSBÜTTEL

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.8

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BAUGEBIET : „GEWERBEGEBIET AM BONDENHOLZ “

Teilgebiet : 3. Bauabschnitt der Straße „Altes Feld “

A Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.8 - 2. vereinfachte Änderung - liegt im Nord-Osten der Gemeinde und wird begrenzt im

Norden	durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 23/4
Osten	Flurstück 25/12
Süden	von der Straße "Am Bondenholz" den Flurstücken 25/15 + 25/20 + 25/21 + 25/22 + 25/13 + 25/12
Westen	von der westlichen Begrenzungslinie der Straße "Am Bondenholz"

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die 2. vereinfachte Änderung im Sinne des § 13 BBauG des Bebauungsplanes Nr. 1.8 ist erforderlich, um die Verlegung der Straßentrasse der Straße "Altes Feld" zu ermöglichen. Außerdem ist beabsichtigt, unter Berücksichtigung der jetzt erkennbaren Verkehrsbeanspruchung den Straßenquerschnitt zu reduzieren. Die ^{Abweiche} ~~südliche~~ Baugrenze wird unter Beibehaltung der gesamt zu überbauenden Fläche dem neuen Straßenverlauf angepaßt.

Der 3. Bauabschnitt der Straßentrasse "Altes Feld" liegt im z.Z. für diesen Bereich noch gültigen Bebauungsplan Nr. 1.20 auf einem Gelände, das früher bis zu 9,80 m ausgebeutet und unverdichtet aufgefüllt wurde. Bei diesen Untergrundverhältnissen, die einen Bodenaustausch erforderlich machen, würden sehr hohe Straßenbaukosten entstehen, die soweit möglich durch ein Verlegen der Straßentrasse nach Süden auf gewachsenen Boden in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden sollen. Für einen mittleren Teilbereich der neuen Trasse müßte die Fläche des Knickfußes in Anspruch genommen werden. Die Straßentrasse im Bereich des 3. Bauabschnittes der Straße "Altes Feld" soll östlich vom Grundstück Ehlers aus dem Bebauungsplan Nr. 1.20 nach Süden teilweise in den Bebauungsplan Nr. 1.8 verschwenkt werden. Statt der ausgewiesenen Baulinie südlich der Straßentrasse wird eine Baugrenze ausgewiesen. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

3. Verfahrenshinweis

Gemäß § 2, Abs. 1, BBauG liegt ein Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretersitzung vom 24.04.1960 vor.

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. 1.8 - 2. vereinfachte Änderung - ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Brasbüttel - Ortsteil Barsbüttel - genehmigt mit Erlaß vom 05.04.1977 - Az.: IV 810 C - 812/2 - 62.9 - entwickelt. Rechtskraft erlangt am 07.03.1977.

C Bestand im räumlichen Geltungsbereich

1. Bestand

Die Flurstücke gehen aus dem beiliegenden Eigentümerverzeichnis des Katasteramtes hervor.

D Planinhalt

1. Erschließung, Verkehr, Versorgung

a) Straßenführung

Das vorhandene Gewerbegebiet wird weitestgehend durch die Straße "Altes Feld" erschlossen. Um die Parzellen 25/20 und 25/21 optimal an die öffentlichen Verkehrsflächen anzuschließen, soll die Straße "Altes Feld" nördlich der vorhandenen Straße durch eine Parallelstraße "Am Bondenholz" angeschlossen werden.

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 des B 1.8 ist an die Wasser-, Strom-, Gas- und Fernmeldeversorgung angeschlossen.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn.

In dem von der 2. vereinfachten Änderung betroffenen Gebiet sind außer der Regenentwässerung und teilweisen Schmutzwässerung keine weiteren Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen.

Die Oberflächenentwässerung entspricht dem Generalentwässerungsentwurf der Gemeinde Barsbüttel.

2. 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.

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 Gemeindevertretersitzung einzuleiten.

3. Aufstellung der überschläglich ermittelten Kosten
Anteil 1.8, 2. vereinf. Änderung

3. Bauabschnitt "Altes Feld"

A: Grunderwerb für Erschließungsanlagen	60.000,-- DM
B: Straßenbau einschl. Gehwege	330.000,-- DM
C: Straßenentwässerung anteilig	20.000,-- DM
D: Öffentliche Beleuchtung	8.000,-- DM
Summe A bis D	418.000,-- DM =====
E: Regenwasserkanalisation für die Entwässerung der Grundstücke anteilig	20.000,-- DM
F: Schmutzwasserkanalisation	25.000,-- DM
Summe E bis F	45.000,-- DM =====
G: Schmutz- und Regenwasserhausanschlüsse	3.000,-- DM =====
H: Wasserversorgung (verlorener Rohrnetz-kostenzuschuß)	10.000,-- DM =====

Die ermittelten Kosten zu A bis D für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand gem. § 129 BBauG sind abzüglich der 10%igen Kostenbeteiligung der Gemeinde in Höhe bis zu 376.200,-- DM von den Grundstückseigentümern zu tragen, deren Grundstücke von der Erschließungsanlage erschlossen werden. Die Finanzierung der gemeindlichen Kostenbeteiligung ist im Haushalt 1980/81 vorgesehen.

Die ermittelten Kosten zu E - F gehen in den Investitionsaufwand ein, für den ein einmaliger Anschlußbeitrag erhoben wird.

Die ermittelten Kosten zu G - H werden von den Anschlußnehmern in voller Höhe getragen.

Gebilligt in der Gemeindevertretersitzung am 25. Juni 1981.

Borsdorf, d. 29.06.1981


(Sievert)

Bürgermeister