

Begründung

zur Satzung der Gemeinde BARSBÜTTEL, Kr. Stormarn
über den Bebauungsplan Nr. 2.10 - Gewerbegebiet - Westteil

1.

Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aufgestellt auf Grund des genehmigten Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Willinghusen und der Änderung 2.3 der Gemeinde Barsbüttel.

Der Bebauungsplan für das rd. 3,3 ha große Plangebiet sieht nördlich der Stenwarder Landstraße und westlich anschließend an das schon bebaute B-Plan-Gebiet Nr. 2.1 die Ausweisung eines ca. 2,6 ha großen Gewerbegebietes und eines ca. 0,7 ha großen Mischgebietes vor. Die Ausweisung insbesondere der GE.- Fläche wird für erforderlich gehalten, um einen Tiefbaubetrieb, der sein ausgedehntes Freilager z.Zt. noch im südwestlichen Teil der Dorflage betreibt, aussiedeln zu können. Auf dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet können in beschränktem Umfang zusätzlich zu dem Freilager auch dringend benötigte Lagerhallen errichtet werden. Wegen des geringen Bedarfs im Verhältnis zu der umfangreichen Freilagerfläche ist nur eine Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl von je 0,1 ausgewiesen worden.

Das entlang der Stenwarder Landstraße ausgewiesene Mischgebiet soll in erster Linie eine Pufferzone zwischen dem GE-Gebiet und der südlich gelegenen Wohnbebauung bilden. Hier können sich kleinere Handwerksbetriebe aber auch notwendige Büros mit Werkwohnungen ansiedeln. Als zusätzlicher Lärm-, Sicht- und Emissionsschutz dient ein ca. ~~5~~⁸ m breiter Streifen im Nordteil des MI-Gebietes, der dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Zusammen mit den vorhandenen Knicks und deren Bestand mit älteren Eichen, ist insbesondere das GE-Gebiet rundherum von höherem Grün eingefasst.

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die ausgebaute Stemwarder Landstraße (K 29) gesichert. Im Zuge des Ausbaus des Osttangentialringes wird die Stemwarder Landstraße als Kreisstraße jedoch entwidmet und die neue K 29 wird als Zubringer des Tangentialringes nach Norden verlegt, so daß das Plangebiet mit seiner Nordgrenze an die neue K 29 grenzt. Da von dieser Straße keine Zufahrten zu den Grundstücken gestattet werden können, muß der Verkehr über die Stemwarder Landstraße geleitet werden. Die neue K 29 kann über den Kurtzenkamps Redder - östlich des Plangebietes - erreicht werden.

Für die Schmutzwasserbeseitigung ist der Anschluß an das Sietnetz des Zweckverbandes Südstormarn im Rahmen des Gesamtanschlusses für den Ortsteil Willinghusen vorgesehen.

Das Oberflächenwasser kann - soweit es nicht auf den Baugrundstücken selbst versickert, in den Gräben an der Stemwarder Straße eingeleitet werden, der Verbindung mit der Glinde Au hat.

Die Frisch- und Feuerlöschwasserversorgung ist durch eine Leitung der Hamburger Wasserwerke in der Stemwarder Landstraße gewährleistet.

Gas und Strom können aus dem vorhandenen Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke bzw. der Schleswig entnommen werden.

Da das Plangebiet innerhalb einer schutzbedürftigen Zone der Hamburger Wasserwerke - Werk Glinde - liegt, sind Nutzungsbeschränkungen insbesondere für die Lagerung bzw. Verarbeitung von Mineralöl und sonstigen wassergefährdenden Stoffen zu beachten. Bei Baugenehmigungen ist die Wasserbehörde zu beteiligen.

2.

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren gem. § 85 ff des BBauG statt. Grenzregelungen erfolgen nach § 80 ff des BBauG.

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

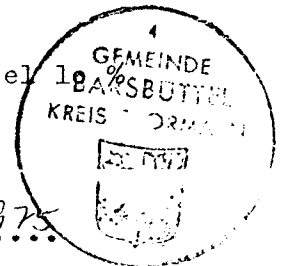
3.

Kosten

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 2.10, die kurzfristig geplant ist, werden der Gemeinde Kosten entstehen, die zunächst überschläglich ermittelt, wie folgt gegliedert sind:

1. Straßenbau (Erweiterung, Parkplatz)	DM	15.000,-
2. Oberflächenwasserbeseitigung	DM	8.000,-
3. Schmutzwassersiel	DM	57.000,-
4. Straßenbeleuchtung	DM	12.000,-
		<hr/>
	DM	92.000,-
5. Planung und Bauleitung	DM	9.000,-
		<hr/>
	DM	101.000,-
		=====

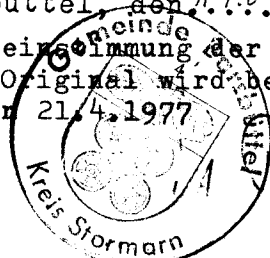
Nach § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG trägt die Gemeinde Barsbüttel den Erschließungsaufwandes 1.-4. und 5.



Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.10.1975

Barsbüttel, den 19.02.1976

Die Übereinstimmung der Fotokopie mit dem Original wird bescheinigt. Ba., den 21.4.1977



Pan S



Antkowiak
Bürgermeister