

Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

BEGRÜNDUNG

**zur 2. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 2.13
der Gemeinde Barsbüttel**

Gebiet:

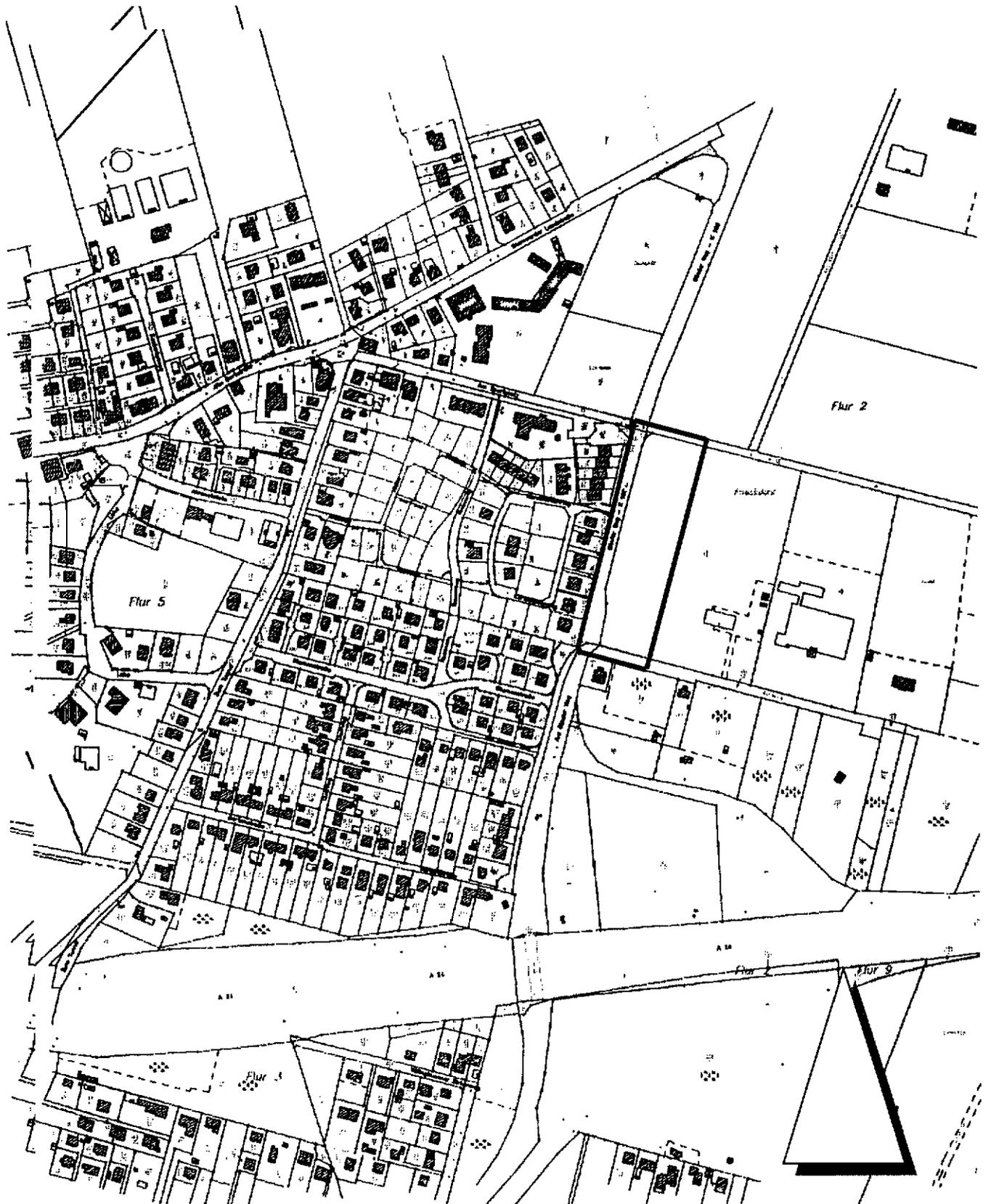
Ortsteil Willinghusen

**Nördlich „Am Walde“,
südlich „Haidkrugsweg“,
östlich „Glinder Weg“ in 50 m Tiefe**

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

- 5.00 Verkehrserschließung
- 5.10 Innere und äußere Erschließung
- 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

- 6.00 Grünordnerische Belange

- 7.00 Versorgungsanlagen
- 7.10 Wasserversorgung
- 7.20 Schmutzwasserentsorgung
- 7.30 Regenwasserentsorgung
- 7.40 Energieversorgung
- 7.50 Fernsprechversorgung
- 7.60 Gasversorgung
- 7.70 Abfallentsorgung
- 7.80 Feuerlöscheinrichtungen

- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 9.00 Beschluss über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 28.04.2005 fasste die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel den Beschluss, für das Gebiet:

Ortsteil Willinghusen,
nördlich „Am Walde“, südlich „Haidkrugsweg“, östlich „Glinder Weg“ in
50 m Tiefe

die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.13 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Barsbüttel weist für den überplanten Bereich Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Tierversuchsanstalt aus.

Als Abschirmung gegenüber den angrenzenden Flächen werden Grünstreifen ausgewiesen, die nicht im Flächennutzungsplan enthalten sind.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

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

Als Rechtsgrundlagen für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.13 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 – (GVObI. 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 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.13 der Gemeinde Barsbüttel befindet sich im Ortsteil Willinghusen. Der Plangeltungsbereich liegt im Außenbereich östlich der bebauten Ortslage des Ortsteiles Willinghusen, nördlich der BAB 24 Hamburg - Berlin.

Im Umfeld befinden sich auf der Nordseite Ackerflächen, auf der Westseite Wohnbebauung, auf der Südseite geringfügige Wohnbebauung und Wald, auf der Ostseite Verwaltungs- und Laborgebäude.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Plangeltungsbereich befindet eine Grünfläche, die zur Tierversuchsanstalt eines pharmazeutischen Betriebes gehört.

An der Süd- und Nordseite der Grünfläche befinden sich gut erhaltene Knickwälle mit erhaltenswerten Großbäumen. An der Westseite befindet sich eine erhaltenswerte Birkenreihe.

Im Plangeltungsbereich sind die Verkehrsflächen Glinder Weg – K 109 sowie die Straße Am Walde enthalten.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.13 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden

Durch die südliche Grenze der Straße „Am Walde“.

Im Osten

Durch die östlich Grenze der Grünfläche, das heißt östlich in 50 m Tiefe zum Glinder Weg.

Im Norden

Durch die nördliche Grenze des Haidkrugweges.

Im Westen

Durch die westliche Grenze des Glinder Weges/K 109.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Grünfläche	7.000 m ²
Verkehrsflächen	3.700 m ²
Versorgungsfläche	2.300 m ²
Sonderbaufläche	400 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches 13.400 m²

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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.13 :

Für die Erweiterung der Firmengebäude muss der pharmazeutische Betrieb einen Löschwasserteich anlegen. Der Löschwasserteich soll gleichermaßen einer Rückhaltung des auf den Dächern des Firmengebäudes anfallenden Regenwassers dienen.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

Es handelt sich hierbei nur um die Neuanlage eines Löschwasserteiches, der auch der Regenrückhaltung dient. Daher sind nur die, aus dem Grünordnungsplan übernommenen Vorgaben festgesetzt worden. Einzige Baufläche im nord-östlichen Bereich, beinhaltet die Möglichkeit zur Erstellung eines Pförtnerhäuschens.

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen über die BAB 24 Hamburg – Berlin sowie über die K 80 und den Glinder Weg erschlossen. Weitläufig wird das Gebiet auch über die A 1 Hamburg – Lübeck erschlossen.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Parkplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken einzurichten.

Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen besteht nicht.

6.00 Grünordnerische Belange

Parallel zum Bebauungsplan wird von der Landschaftsplanung Jacob / Norderstedt, die 1. Änderung des Grünordnungsplanes erstellt. Der erforderliche zusätzliche Ausgleich wurde an gleicher Stelle, wie der bisher erforderliche Ausgleich, als Erweiterung nachgewiesen.

Die 1. Änderung des Grünordnungsplanes ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigefügt.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

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

7.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft in der Straße „Am Walde“ eine Schmutzwasserdruckrohrleitung die dort in den Anfangsschacht Nr. 1961 der Freigefälleleitung in Richtung „Blumenstraße“ mündet. Die Duckrohrleitung verläuft z.T. am Nordrand der Straße unmittelbar neben dem vorhandenen Knick.

7.30 Regenwasserentsorgung

Die Regenwasserentsorgung der Verkehrsfläche erfolgt über den Versickerung.

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches existiert in der Straße „Glinder Weg“ im Bereich der Busspur eine Regenwasserleitung mit dem Anfangsschacht Nr.3062 die in Richtung „Blumenstraße“ entwässert.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches existiert in der Straße „Am Sportplatz“ eine Regenwasserleitung die den „Glinder Weg“ kreuzt mit dem Anfangsschacht 6140 die in Richtung Westen zur Straße „Zum Tunnel“ entwässert.

Die Ableitung erfolgt in beiden Fällen über die öffentliche Regenwasserkanalisation zum Willinghusener Graben; die gültige Einleiterlaubnis ist zunächst bis zum 31.12.2008 befristet.

7.40 Energieversorgung

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

7.50 Fernsprechversorgung

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

7.60 Gasversorgung

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

7.70 Abfallentsorgung

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

7.80 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.

8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

9.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel am 25.08.2005 gebilligt.

Barsbüttel, den 23. Sep. 2005


Bürgermeister 