

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2.7 für das Gebiet östlich Barsbütteler Landstr./nördlich Dorfstr. im Ortsteil Willinghusen.

1. Planungsrechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um

- a) dem Bedarf der Gemeinde Barsbüttel insbesondere nach Einfamilienhausgrundstücken entgegenzukommen,
- b) die städtebauliche Ordnung gem. §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 EBauG zu sichern.

Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel entwickelt worden.

2. Örtlichkeit

Das Plangebiet liegt an der Nordwest-Grenze der Dorflage des Ortsteiles Willinghusen. Es wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch eine Gärtnerei (Flurstück 216/24),  
im Westen durch die Barsbütteler Landstr.,  
im Süden durch die Dorfstr.,  
im Osten durch die bebauten Flurstücke 113/37 und 37/2,  
sowie durch die Wegeparzelle 204/24.

3. Nutzung

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Plangebietes besteht vorwiegend aus Einfamilienhäusern, ferner befindet sich an der Dorfstr. eine alte Gastwirtschaft.

Die Planung für die unbebauten Flächen sieht folgende Ausweisung vor:

a) Wohnbauflächen für 10 - 12 WE	= ca. 0,8 ha
b) Verkehrsflächen (geplante Str. A)	= ca. 0,1 ha
	<hr/>
	ca. 0,9 ha
dazu Fläche der bebauten Grundstücke	= ca. 0,8 ha
	<hr/>
gesamtes Plangebiet	= ca. 1,7 ha

#### 4. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die zur Neubebauung anstehende Fläche ist bereits durch einen Bauträger erworben. Sollte bei Inanspruchnahme privater Bauflächen für öffentliche Zwecke, insbesondere für den Anschluß der Straße A an die Barsbütteler Landstr. eine Einigung nicht erzielt werden können, so findet das Enteignungsverfahren gem. § 85 ff des BBauG statt.

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

#### 5. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung der geplanten Baugrundstücke ist durch den Bau der Straße A gesichert. Aus wirtschaftlichen Gründen ist diese Straße so kurz und schmal wie möglich gehalten. Ein Teil der Baugrundstücke wird über private Zuwegungen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind, erschlossen.

An Ver- und Entsorgungsanlagen sind im bzw. am Plangebiet vorhanden:

Schmutzwasserleitung des Zweckverbandes "Südstörmar"n"  
Wasserversorgungsleitung der Hamburger Wasserwerke (HWW)  
Gasversorgungsleitung der Hamburger Gaswerke (HGW)  
Elt - Leitungen der Schleswag  
Telefonleitungen der Bundespost  
Für die Oberflächenentwässerung ist im Ortsbereich als schadensverhütende Maßnahme ein Rückhaltebecken geplant

#### 6. Öffentliche Einrichtungen

Die schulischen Belange sind durch die am Gliner Weg gelegene Grundschule gesichert. Weiterführende Schulen befinden sich in der Nachbargemeinde Glinde.

Die Versorgung des Baugebietes mit Läden für den täglichen Bedarf ist durch Geschäfte in der Dorflage gewährleistet.

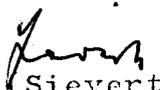
#### 7. Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 2.7 verursacht Kosten von folgender von folgender überschläglich ermittelter Höhe:

a) Straßenbau	ca. DM	100.000,--
b) Regensiel	ca. DM	13.000,--
c) Anteile für Vorflutleitung	ca. DM	7.000,--
d) Straßenbeleuchtung	ca. DM	5.000,--
Summe der Kosten des Erschließungsaufwandes gem. § 128 BBauG	ca. DM	125.000,--
e) Wasserversorgung	ca. DM	7.000,--
f) Schmutzwasseranlagen	ca. DM	23.000,--
demnach Gesamterschließungsaufwand	ca. DM	155.000,-- =====

Die Kosten für die Erschließung werden durch die Grundstückseigentümer getragen, deren Grundstücke durch die neu zu bauende Erschließungsanlage erschlossen werden. Gemäß § 129 Abs. 1 BBauG trägt die Gemeinde Barsbüttel 10 % des Erschließungsaufwandes nach Ziffer 7 a - d. Die Finanzierung der Maßnahme ist im Nachtragshaushalt 1980 vorgesehen.  
Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 28.02.1980.

Barsbüttel, den 08. Januar 1980

  
(Sievert)  
Bürgermeister

