



Be r ü n d u n g

zur Satzung der Gemeinde BARSBÜTTEL, Kr. Stormarn
über den Bebauungsplan Nr. 2.8

1.

Entwicklung des Planes

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

Der Bebauungsplan für das rd. 6,5 ha große Plangebiet sieht von der auszubauenden Straße "Drift" und "Katzenberg" die Erschließung für das Neubaugebiet vor. Im gesamten Plangebiet sind nur 1-geschossige Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser, vereinzelt auch in Reihenhausform, vorgesehen.

Die Versorgung des Baugebietes mit Läden für den täglichen Bedarf ist durch Geschäfte in der benachbarten, außerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen Dorfstraße, gesichert.

Die schulischen Belange sind durch die im Ortsteil Willinghusen gelegene Schule gewährleistet. Weiterführende Schulen liegen in der Nachbargemeinde Glinde bzw. sind dort im Aufbau begriffen.

Für die Schmutzwasserbeseitigung ist der Anschluß an das Sielnetz des Zweckverbandes Südstormarn für den gesamten Ortsteil Willinghusen vorgesehen. Anschlußpunkt dafür ist die vorhandene Pumpstation südlich der Autobahnunterführung und westlich des Glinder Baugebietes beiderseits der Straße "Bei den Tannen".

Die Oberflächenentwässerung soll über eine Regensielleitung in den Graben eingeführt werden, der östlich des Plangeltungsbereiches verläuft und der über die Gemarkung Glinde an die Glinder Au findet. Die Wasserversorgung ist durch die Netzerweiterung der Hamburger Wasserwerke (HWW) gewährleistet,

die Stromversorgung durch die Schleswig, die Gasversorgung durch die Hamburger Gaswerke (HGW) und die Telefonversorgung durch die Bundespost. Feuerlöschmöglichkeiten sind durch Hydranten der HWW sichergestellt.

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.

Die verhältnismäßig geringe Entfernung der BAB von der nächstgelegenen geplanten Bebauung (ca. 110 m) erfordert zusätzliche Maßnahmen zur Geräuschkämpfung und gegen Emissionen. Die Gemeinde hat daher bereits einen Landschaftsplan in Auftrag gegeben, der u.a. auch die Fläche zwischen dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2.8 und der BAB regeln soll. In Aussicht genommen ist dabei das Anlegen von schalltechnisch optimal wirkenden Erdwällen nach gutachtlicher Untersuchung und in Abstimmung mit dem Fernstraßenneubauamt Ostholstein. Darüber hinaus ist eine Aufforstung mit überwiegend immergrünen Bäumen und Büschen vorgesehen. Die detaillierte Gestaltung des Kinderspielplatzes innerhalb des Geltungsbereiches des B - Planes 2.8 wird im Zuge der benachbarten Planung als einheitliche Maßnahme durchgeführt. In dem angrenzenden B-Plan wird sichergestellt, daß die erforderlichen Schallschutz- und Emissionsschutzmaßnahmen durchgeführt werden.

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 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. 2.8 werden der Gemeinde Kosten entstehen, die zunächst überschläglich wie folgt gegliedert sind:

1. Straßenbau	DM	468.500,--
2. Regenwassersiel	DM	138.000,--
3. Schmutzwassersiel	DM	180.000,--
4. Beleuchtung	DM	30.000,--
5. Schmutzwasserleitung zur Pumpstation	DM	70.000,--
6. Ergänzungsarbeiten für vorhand. Straßen einschl. Regenwassersiel	DM	52.800,--
	DM	<u>939.300,--</u>
7. Planung, Bauleitung, Unvorhergesehenes	DM	75.700,--
8. evtl. erforderliche Zusatzgründung für Schmutzwassersiel	DM	<u>72.000,--</u>
	DM	<u>1.087.000,--</u>
		=====

Nach § 1, Satz 3 BBauG trägt die Gemeinde Barsbüttel 10% des Erschließungsaufwandes 1. - 4. und 6. + 7.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.2.1976

Barsbüttel, den 26.2.1976.....

Die Überzeichnung des Bildbeleges ist das Original des Beschlusses.

24.10.1977



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister



Pam sei