

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 3.6 der Gemeinde Barsbüttel,
Kreis Stormarn
Ortsteil Stenwarde, Gebiet Dorfmitte

1. Entwicklung des Planes

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aufgrund des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel aufgestellt.

Das Plangebiet liegt nordwestlich der LIO 222 und südlich der K 29. Vorgesehen ist die Bebauung des ca. 13 ha großen Gebietes mit freistehenden Einzelhäusern.

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und elektr. Strom erfolgt durch zentrale Anlagen (HWW, HGW, Schlesweg). Die Schmutzwasserbeseitigung soll zunächst durch eine biologische Sammelkläranlage an der K 29 mit Ablauf in die bestehende Regenwasserleitung geregelt werden. Sobald das Dorf Stenwarde über eine Druckrohrleitung an das Sielnetz des Zweckverbandes Südstormarn angeschlossen werden kann, wird das Plangebiet an diese Leitung angeschlossen.

Die geplante Verbesserung der Einmündung der LIIIO 29 in die LIO 222 hat zur Folge, daß das bestehende Gebäude im Nordteil des Flurstückes 46/2 künftig zur Gewährleistung der notwendigen Eckübersicht fortfallen muß. Die unbebaubare Fläche soll dann als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) genutzt werden.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

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

Die genannten Verfahren kommen jedoch nur dann 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. 3.6 werden der Gemeinde Kosten entstehen, die zunächst überschläglich geschätzt, wie folgt gegliedert sind:

1. Grunderwerb	DM 70.000,--
2. für Entschädigung Flurstück 46/2	DM 100.000,--
3. Ausbau der Verkehrsflächen	DM 80.000,--
4. Straßenentwässerung	DM 30.000,--
4. a) Regenwasservorflutleitung	DM 80.000,--
5. Straßenbeleuchtung	DM 5.000,--
Summe Erschließungsaufwand gemäß § 128 BBauG	DM 365.000,--
6. Wasserversorgung	DM 24.000,--
7. Schmutzwasserleitung und Kläranlage	DM 70.000,--
demnach Gesamt-Erschließungsaufwand	DM 459.000,--
	=====

4.
Abwasserbehandlung

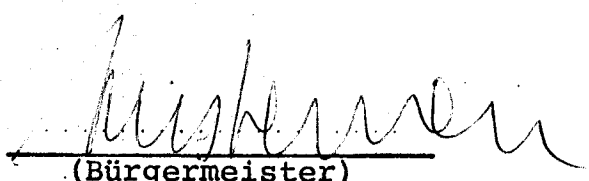
Eine vollbiologische Gebietskläranlage ist vorgesehen.
Soweit möglich werden die benachbarten Altbauten mit
angeschlossen.

Nach § 1 (1) Satz 3 BBauG trägt die Gemeinde Barsbüttel
10 % des Erschließungsaufwandes 1. - 4.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung
am 20.2.1975

Barsbüttel den 20.02.1975




(Bürgermeister)