

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplanes Nr. 2
(Neuaufstellung)

Die Gemeindevertretung Elmenhorst hat am 27. 4. 1972 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den nördlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 15. 2. 1973 mit Erlaß des Herrn Innenministers, Az.: IV 81 d-812/2-62.16, genehmigt wurde, beschlossen. Da gleichzeitig für den Bebauungsplan Nr. 2 ein Änderungsverfahren durchgeführt werden sollte, wurden beide Verfahren durch Beschluß vom 24. 10. 1972 zusammengefaßt und mit der vorliegenden Planung als 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Neuaufstellung - der Gemeinde Elmenhorst bezeichnet.

Die Änderungen bestehen hauptsächlich darin, daß festgesetzte Bau-
linien im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes aufgehoben
und durch Baugrenzen ersetzt werden. Gleichzeitig werden die Fest-
setzungen hinsichtlich der Dachneigungen der vorhandenen Bebauung an-
gepaßt. Textliche Festsetzungen sind teilweise geringfügig geändert
oder ganz aufgehoben worden. Um eine verkehrsgerechte Ausbaumöglich-
keit der Erschließungsstraße des kleinen Siedlungsgeländes zu erhal-
ten, wurde die Straßenbreite den Erfordernissen angepaßt. Die Straße
Manhagen hat eine Kehre erhalten.

Die Ergänzung wird durch das westlich angefügte Dorfgebiet (MD-Gebiet)
gebildet. Hier sollen im Rahmen des Förderungsprogrammes des Landes
Schleswig-Holstein Kleinsiedlungen entstehen. Die Betreuung bei der
Durchführung dieser Maßnahme hat die Wohnungsbaukreditanstalt Schles-
wig-Holstein übernommen.

Die Erschließung des Erweiterungsgeländes erfolgt durch Ausbau und
Verlängerung der vorhandenen Siedlungsstraße, an deren Ende eine Kehre
vorgesehen ist. Zufahrten zur L 81 und zu dem angrenzenden Wirtschafts-
weg sind nicht zulässig.

Die Ordnung des Grund und Bodens im gesamten Bebauungsplanbereich soll im Wege gütlicher Vereinbarung erfolgen. Andererseits finden die Verfahren nach §§ 80 ff (Grenzregelung) bzw. nach §§ 85 ff (Enteignung) Anwendung.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch Anschluß an die vorhandene Gruppenversorgungsanlagen gesichert. Dies gilt jedoch nur als Übergangslösung, da der Anschluß der Gemeinde an die Wasserversorgung der Stadt Bargteheide für die nächsten Jahre geplant ist.

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt bis zu dem geplanten Anschluß an die zentralen Einrichtungen der Stadt Bargteheide durch eine vorhandene ausbaufähige vollbiologisch-arbeitende Kläranlage.

Nach dem Ausbau der geplanten zentralen Ortsentwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde Elmenhorst mit Anschluß an das Klärwerk und das Wasserwerk der Stadt Bargteheide werden die zwischenzeitlich hergestellten Gebietsanlagen stillgelegt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das vorhandene Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig) erfolgen. Hierfür wird im neuen Baugebiet eine neue Transformatorenstation errichtet. Die vorhandene 11 kV-Freileitung wird im Zuge der Erschließung des Baugebietes in Übereinstimmung mit der Schleswig erdverkabelt.

Die Beseitigung von Müll erfolgt über den Müllbeseitigungsverband Stormarn.

Erschließungskosten

Die Erschließung für den bisherigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist mit Ausnahme der neu geplanten Kehre abgeschlossen. Gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz entstehen für die Änderungen und die Ergänzung des Bebauungsplanes folgende überschlägig ermittelte Kosten:

1. Straßenbau inklusive Kehre im Norden und einschließlich Grunderwerb	63.300,-- DM
2. Schmutzwasserkanalisation inklusive anteilige Kosten für die Erweiterung des vorhandenen Klärwerkes und einschließlich Pumpstation	62.000,-- DM
3. Regenwasserkanalisation	18.900,-- DM
4. Straßenbeleuchtung	6.000,-- DM
5. Wasserversorgungsleitungen inklusive anteilige Kosten für die Erweiterung der vorhandenen Anlage	17.800,-- DM
Somit entstehen Gesamtkosten	169.700,-- DM.

Davon entfallen gemäß § 129 Bundesbaugesetz
von 1, 3 und 4 (das sind 88.200,-- DM)
10 % auf die Gemeinde =

8.800,-- DM.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 6. November 1973

Elmenhorst, den 6. November 1973



[Handwritten Signature]
Bürgermeister