

Gemeinde Grossensee
K r e i s Stormarn

16. 12. 82

B E G R U E N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Grossensee ueber den Bebauungsplan
Nr. 6 Gebiet: Up den Uegen, nordwestliches Teilstueck des
Flurstueckes 8/2 der Flur 6 der Gemarkung Grossensee.

=====

1. Gesetzliche Grundlage:

Der Bebauungsplan Nr.6 entwickelt sich aus der 4. Aenderung des genehmigten Flaechennutzungsplanes der Gemeinde Grossensee. Die 4. Aenderung wurde am 5.11.81 beschlossen und mit Schreiben vom 8.4.82, Az IV 810c - 512.111- 62.22 vom Innenminister des Landes Schleswig Holstein genehmigt. Die Gemeinde plant hier die Umwidmung von Flaechen fuer die Landwirtschaft in ein Sondergebiet fuer Landhandel.

2. Lage des Plangebietes:

Die geplante Sonderbauflaeche liegt an der Sieker Strasse (L 224) am Nordwestrand des Ortes, sowie an einem Wirtschaftsweg, ueber den das Gebiet erschlossen werden soll.

3. Vorhandene Nutzung:

Das ueberplante Gelaende ist ein Teilstueck einer Dauerweide, deren Bodenqualitaet nicht ueberragend gut ist.

4. Geplante Nutzung:

Es ist vorgesehen, auf dem Gelaende eine Zweigstelle fuer Landhandel anzusiedeln. Durch die neuzeitlichen Erntemethoden, verbunden mit hoeherem Ernteertrag, sind neue Lagermoeglichkeiten fuer den naeheren Einzugsbereich dieses verkehrsguenstigen Standortes dringend erforderlich, da das zu erntende Getreide innerhalb von wenigen Wochen anfaellt und nicht mehr beim Landwirt zwischengelagert werden kann, da oftmals eine Nachbehandlung erforderlich wird.

Ausserdem laesst das Verkehrsaufkommen an den Wochenenden in dieser Gegend einen entfernten Anlieferungsart nicht zu, da sich der landwirtschaftliche Verkehr sehr stoerend auf den Normalverkehr auswirkt.

Fuer diesen Raumbedarf wird eine Flaechen mit den entsprechenden Festsetzungen ausgewiesen.

16. 12. 82

5. Geplante Anlagen:

5.1 Gebaeude.

Auf dem Gelaende kann ein Lagergebäude mit Flachsilos mit der dazugehörigen Annahmestation und einer Nachbehandlungsanlage errichtet werden. Die Annahme und die Nachbehandlung haben innerhalb des Gebäudes zu erfolgen, damit die Immissionswerte des BImSchG. und der DIN 18 005 sicher eingehalten werden können.

In möglichen Nebengebäuden können Düngemittel für die Landwirtschaft gelagert werden, ebenso sind hier die Sozial- und Büroräume unterzubringen.

~~Die farbliche Gestaltung dieser Gebäudekomplexe ist, soweit die nicht durch textliche Festsetzungen geregelt ist, mit der Landschaftspflegebehörde und der Gemeinde abzustimmen.~~

5.2 Gruenanlagen.

Der vorhandene Knick an der Nordwestgrenze bleibt erhalten und wird durch einen neuen Wall mit Bepflanzung an der Nordwest- Südwest- und Südostgrenze ergänzt. Dieser Wall soll 1.5m hoch werden und an der Krone eine Breite von 1.0 m erhalten.

Die Bepflanzung dieses Walles hat mit standortgerechten Mischgehölzen zu erfolgen, Bäume alle 20 m, Straucher dazwischen. Anzupflanzen sind als Bäume: Ahorn, Birke, Buche, Eiche, Esche, und Ulme, als Straucher: Haselnuss, Holunderbeere, Heckenrosen, Weiss- und Rotdorn, Schlehen, Weiden und Erlen.

In gleicher Weise ist die Grünfläche an der Sieker Strasse zu bepflanzen.

5.3 Hofbefestigung.

Alle Verkehrsflächen auf dem Gelaende sind mit einer Bitumendecke zu befestigen. Die An- und Abfahrt hat an den gekennzeichneten Stellen von dem Wirtschaftsweg zu erfolgen.

5.4 Stellplaetze.

Stellplätze für die Angestellten und für die Besucher sind auf dem Gelaende zu errichten und entsprechend der Belastung zu befestigen.

Öffentliche Stellplätze sind nicht erforderlich, da die Zahl der Beschäftigten nur 2 - 3 betragen wird.

5.5 Einzaeunung.

Das gesamte Gelaende ist einzuzäunen und mit Toren an den vorgesehenen Stellen zu versehen. Der Zaun an der Sieker Strasse soll zwischen Gebäude und der vorderen Grünfläche liegen.

Gemeinde Grossensee
K r e i s Stormarn

16. 12. 82

6. Staedtebauliche Daten

Gesamtgrosse des Bebauungsplangebietes	1.5 ha
Grosse der ueberbaubaren Flaechе	0.5 ha

7. Erschliessung:

Strassenverkehr: Der Wirtschaftsweg ist auf 140m Laenge neu auszubauen, zusaetzlich der neuen Einmuendung in die Sieker Strasse. (L224)

Abwasserbeseitigung: Anschluss an das vorhandene oeffentliche Kanalisationsnetz mit einer Druckrohrleitung.

Oberflaechenwasser: Fuer die Ableitung des Oberflaechenwassers ist eine Planung vorzulegen und vor Baubeginn die Einleitungserlaubnis zu beantragen.

Trinkwasserversorgung: Anschluss an das vorhandene oeffentliche Versorgungsnetz der Gemeinde.

Stromversorgung: Anschluss an das Stromversorgungsnetz der SCHLESWAG.

Muellbeseitigung: Durch den Muellbeseitigungsverband STORMARN - LAUENBURG.

8. Hinweise:

Direkte Zugaenge und Zufahrten duerfen an der L 224 nicht errichtet werden, Gebaeude haben einen Abstand von 20m von der befestigten Fahrbahnkante einzuhalten.

Fuer die Einmuendung des Wirtschaftsweges in die Landstr. Nr. 224 sind dem Strassenbauamt Luebeck vom Erschliesser genehmigungsfaeheige Plaene 3-fach zur Pruefung und Genehmigung einzureichen.

~~Der Abstand der Gebaeude von den freischwingenden Leitenseilen der Hochspannungsleitung, auch unter Beruecksichtigung von Wind, hat 4m zu betragen. > S.5~~

Das Sondergebiet liegt in der Schutzzone III des geplanten Grund- und Oberflaechenwasserschutzgebietes Grossensee. In der Zone III sind die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen fuer den Bau, Transport, Fuellung, Lagerung und Betrieb sowie fuer den Umschlag und Vertrieb von Heiz- und Dieseloel und fuer alle uebrigen wassergefaehrdenden

Gemeinde Grossensee
K r e i s Stormarn

16. 12. 82

Stoffe zu treffen. Auch entsprechende bauliche Vorkehrungen fuer die Oberflaechenentwaesserung sind zu beruecksichtigen.

9. Kosten:

Die Gesamtkosten fuer die Erschliessung werden 100 000 DM betragen. Der beitragsfaehige Erschliessungsaufwand betraegt 60 000,- DM, der nichtbeitragsfaehige betraegt 40 000,-DM. Gemaess Par. 129 BBauG entfallen auf die Gemeinde 10% des beitragsfaehigen Erschliessungsaufwandes = 6000,00 DM.

Entworfen und aufgestellt gemaess Par. 8 und 9 BBauG auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20. 8. 81 und gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom: 11. 11. 1982

Grossensee, den 20. 1. 1983

Der Buergermeister

Verfahrensstand:

am 16.12. 82

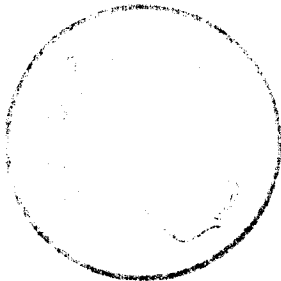
- (X) Vorentwurf
- (X) Par. 2a(2) BBauG
- (X) Par. 2 (5) BBauG
- (X) Par. 2a(6) BBauG
- (X) Genehmigung

Gemeinde Grossensee
K r e i s Stormarn

3. 2. 1984

Ergaenzung
Zu 8. Hinweise

Die zulaessige Gebaeudehoehe betraegt im gekennzeichneten Ausschwingbereich der 30 KV Leitung max. 3 m. Der Umgang mit Baumaschinen, Leitern, Foerdereinrichtungen und Hebezeugen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Mit allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3 m von dem Leiterseil, unter Beruecksichtigung des Ausschwingbereiches des Leiterseiles bei Wind, einzuhalten.



H. Henschel