

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Großhansdorf für das Gebiet "Alte Landstr., Bei den rauhen Bergen, Wassenkamp, Sieker Landstr. (L 224), Niegesland, Ahrenstelder Weg, Looge".

Für das Plangebiet besteht ein Durchführungsplan, der gemäß Erlaß vom 26.10.1960 - IX 340b-313/04-15.24 - genehmigt wurde. Dieser Durchführungsplan ist jedoch nur in Teilen in Kraft getreten. Die Planung für die Flächen zwischen Sieker Landstr., Alte Landstr. und Wassenkamp ist nicht rechtskräftig geworden. Da dieser Plan in vielen Einzelheiten zwischenzeitlich überholt ist und für die obengenannte Fläche ebenfalls ein rechtskräftiger Plan erstellt werden sollte, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 5.6.1972 beschlossen, für das gesamte Plangebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Der alte Durchführungsplan Nr. 6 wird aufgehoben. Der Bebauungsplan wurde aus dem mit Erlaß vom 13.11.1972 - Az.: IV 81d-812/2-62.23 - genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. Lediglich im Bereich des Bahnhofsvorplatzes am Ahrensfelder Weg bestehen unerhebliche Flächenabweichungen, die überwiegend aus den unterschiedlichen Kartenmaßstäben des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstanden sind. Da diese Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird die Gemeinde erst bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung eine entsprechende Gleichstellung vornehmen. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Walddörferbahn im Bereich des Bahnhofes Schmalenbek und umfaßt eine Fläche von ca. 40 ha. In das Plangebiet mit einbezogen wird die Fläche des großen Teiches (Schmalenbeker Teich), diese Fläche steht unter Landschaftsschutz.

Die Planung sieht eine Verdichtung der Bebauung um den Bahnhof Schmalenbek vor. Weiter sind ^{im} Plangebiet Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Kirche und Bundespost) sowie eine Sonderbaufläche

für kirchliche Zwecke ausgewiesen. Diese Flächen sind bereits bebaut. Im übrigen setzt der Bebauungsplan den Bestand fest und ermöglicht auf einigen Grundstücken noch eine geringfügige Verdichtung.

In die Planung sind nach anderen Gesetzen folgende Festsetzungen nachrichtlich übernommen worden:

1. Das Landschaftspflegegesetz,
2. vorgeschichtliche Siedlungsflächen, hier ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 238 Schleswig, Schloß Gottorp, mindestens 2 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten auf diesen Flächen zu benachrichtigen,
3. gemäß § 17a Landeswassergesetz ist die Freizone um den großen Teich (Schmalenbeker Teich) in den Plan eingetragen. Die 50 m-Grenze wird nur auf den bereits bebauten Grundstücken nicht eingehalten.

Durch die Planung wird im gesamten Plangebiet mit einem Bevölkerungszuwachs von rd. 180 Einwohnern (60 Wohneinheiten) gerechnet.

Die verkehrsmäßige Erschließung im Plangebiet erfolgt über vorhandene Straßen. Die vorhandenen Straßen sind bereits fast vollständig ausgebaut. Im übrigen wird das Plangebiet bei Teilung von Grundstücken bezüglich des rückwärtigen Bereiches gemäß § 1 Abs. 2 der Baudurchführungsverordnung vom 11.8.1975 (GVOBl. Schl.-H. S. 225) erschlossen.

Im Bebauungsplangebiet ist zeit- und teilweise mit Lärmeinwirkungen von der Walddörferbahn und von der Sieker Landstr. (L 224) zu rechnen.

Durch die vorhandene Lage der Gleiskörper der Walddörferbahn in einem vertieften Geländeeinschnitt sind voraussichtlich keine übermäßigen Lärmbelästigungen zu erwarten.

Auf Grund der Schaffung eines künftigen überregionalen Straßennetzes bezüglich des künftigen Ostringes Ahrensburg ist in Zukunft mit erheblichen Verkehrsbelastungen der Sieker Landstr. (L 224) zu rechnen.

Vorsorglich erfolgen jedoch für die überbaubaren Flächen entlang der Sieker Landstr. und der Walddörferbahn schallschützende Festsetzungen auf Grund der empfohlenen Vornorm DIN 18005 gemäß § 9 Abs. 3 BBauG (alte Fassung) für besondere bauliche Vorkehrungen an Wänden, Türen und Fenstern gegen Schalleinwirkungen auf Aufenthaltsräume im Sinne § 62 LBO.

Versorgungsanlagen

a) Wasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet ist an das Netz der Hamburger Wasserwerke angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden durch die Kanalisation der Kläranlage der Gemeinde Großhansdorf zugeführt. Die Gemeinde hat bereits den Bauauftrag für den Bau der geforderten 3. Reinigungsstufe zum Ausfällen der Phosphate erteilt. Der Zeitpunkt für die Fertigstellung der 3. Reinigungsstufe der gemeindlichen Kläranlage ist in Abstimmung mit dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft auf den festgelegt worden.

c) Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG sichergestellt. Im Plangebiet sind Transformatoren vorgesehen.

d) Müllbeseitigung

Die Gemeinde ist dem Müllzweckverband des Kreises Stormarn angeschlossen, der auch die Müllabfuhr für das Plangebiet übernimmt.

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, soll nach dem BBauG zur Grenzregelung das Verfahren nach §§ 80 ff oder zur Enteignung für öffentliche Flächen das Verfahren nach §§ 85 ff des BBauG durchgeführt werden.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches in nördlicher Richtung befindet sich das ca. 10 150 qm große Flurstück Nr. 1063 auf einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für die Forstwirtschaft. Die Entfernung von der Grenze des Geltungsbereiches beträgt etwa 200 m.

Das Grundstück Nr. 1063 ist mit dem Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 6 über gute Fußwege verbunden und wird seit längerer Zeit bereits als öffentlicher Wald-Kinderspielplatz auch von den schulpflichtigen Kindern aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 zusätzlich genutzt. Zur Verdeutlichung der Lage des Grundstückes Nr. 1063 werden der Begründung Plankarten im Maßstab 1 : 1000 und 1 : 5000 beigelegt. Die Fläche des Flurstückes Nr. 1063 ist mit grünem Farbstift innen umrandet und zusätzlich mit dem schwarzen Planzeichen "öffentlicher Kinderspielplatz" versehen worden.

Ein weiterer Kinderspielplatz befindet sich im Geltungsbereich des südwestlich angrenzenden B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Großhansdorf.

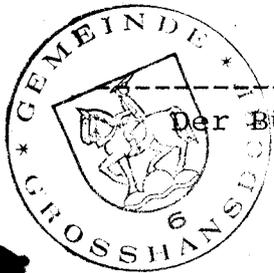
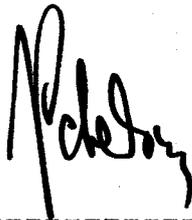
Damit sind ausreichende Zuordnungen von öffentlichen Kinderspielplätzen für schulpflichtige Kinder des B-Plangeltungsbereiches Nr. 6 der Gemeinde Großhansdorf sichergestellt.

Die überschlägig ermittelten beitragsfähigen Erschließungskosten erstellen sich wie folgt:

1. Parkplatz Ahrensfelde	DM 150.000,--
2. Herstellung von 2 Kinderspielplätzen	DM 25.000,--
3. Herstellung der Kehre der Straße Niegesland	DM 12.000,--
4. Änderung Einmündung Wassenkamp	<u>DM 15.000,--</u>
insgesamt:	DM 202.000,--

Hiervon trägt die Gemeinde 10 %, das sind ca. 20.200,-- DM.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 7. Feb. 1977



Der Bürgermeister