

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 2. Gemeinde Hansfelde Krs. Stormarn

1. Vorbemerkungen

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Dorf Hansfelde, Gemarkung Hansfelde, Flur 4, Flurstück 80/2 (Mühlenkamp) westlich des Mühlenweges und nördlich der Grundstücke, die an der B 75 liegen. Er erfaßt darüber hinaus das Flurstück 99/20.

2. Bisherige Entwicklung

a. Baulicher Bestand

An dem Mühlenweg befindet sich überwiegend eine eingeschossige Bebauung in massiver Bauweise mit unterschiedlicher Dachneigung und Eindeckung. Das Gebiet ist als WA anzusehen. Westlich an dieser Bebauung ist die Fläche bisher unbebaut geblieben und als WR-Gebiet im Flächennutzungsplan dargestellt.

b. Vorhandene Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich ist verkehrlich durch die Straße B 75 und den Mühlenweg erschlossen. Die B 75 hat als Bundesstraße überörtliche Bedeutung.

In dem Mühlenweg sind Leitungen für Elektrizität, Kanalisation und Wasser vorhanden.

3. Anlaß der Planaufstellung - Planungsziel

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Baugelände für den Wohnungsbau zu schaffen. Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung des bereits bebauten Teiles des Geltungsbereiches sichern und die Rechtsgrundlage für die Erschließung und Bebauung der bisher unbebauten Flächen bilden. Hierzu werden die für die verkehrs- und versorgungstechnische Entwicklung erforderlichen Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Flächen für Wasser- und Entwässerungsanlagen, sowie Trafostation sind vorhanden.

4. Planinhalt

a. Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

Für den vorhandenen Mühlenweg ist die Erhaltung des baulichen Bestandes vorgesehen.

Für die geplante " S t r a ß e A " ist eine zeitgemäße Bebauung in neuzeitlicher städtebaulicher Gliederung vorgesehen, wie im Bebauungsplan dargestellt. Der bisher unbebaute Teil ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes als WR-Gebiet vorgesehen.

b. Erschließung

Die geplante Straße wird in endgültig erforderlicher Breite entsprechend des Regelprofils im Bebauungsplan ausgebaut. In der Straße des Geltungsbereiches sind - soweit nicht vorhanden - Schmutzwasser-, Regenwasser-, Frischwasser-, Energie- und Fernsprengleitungen vorgesehen. Die vorhandene E-Freileitung nach Westen wird verkabelt. Kläranlage, Trinkwasser, Brunnen, Trafostation vorhanden.

c. Vorgeschichtliche Fundstelle

Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten oder Bodenveränderungen ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 238 Schleswig, Schloß Gottorp, zwecks Untersuchung der Fundstelle zu benachrichtigen. Vor Abschluß der Untersuchung darf mit Bauarbeiten oder Bodenveränderungen nicht begonnen werden.

d. Bauvorhaben im Bereich der oberirdischen Stromleitung sind dem Versorgungsträger anzuzeigen.

5. Folgebmaßnahmen

a. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung, hilfsweise die Enteignung durchgeführt werden. Falls erforderlich, können auch Grenzregelungen vorgenommen werden. Im übrigen ergeben sich die einzelnen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen aus dem Grundstücksverzeichnis.

b. Entschädigung

Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 des Grundgesetzes darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

6. Kosten

Beitragsfähige Erschließungskosten

Straße

Grunderwerb (entfällt durch kostenlose
Übereignung)

DM -,-

Ausbau

DM 250.000,-

Gesamt

DM 250.000,-

zu Übertragender Betrag

DM 250.000,-

Übertrag: DM 250.000,--

Kosten für Ableitungen von Abwasser und
Versorgung mit Elektrizität und Wasser

Abwasserleitungen	DM	100.000,--	
Kläranlage anteilig	"	25.000,--	
Elektrizität	"	15.000,--	
Wasser, Brunnen anteilig	"	100.000,--	
<u>Gesamt</u>	DM	240.000,--	DM 240.000,--

Kosten der Planung, Vermessung, Straßen-
beleuchtung, Entschädigung Gesamt DM 60.000,--

Gesamt DM 550.000,--
=====

Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

Anteil an beitragsfähigen Erschließungskosten	DM	-,--
Nicht beitragsfähige Erschließungskosten	"	55.000,--
Kosten kommunaler Folgemaßnahmen	"	-,--
<u>Gesamt</u>	DM	55.000,--

=====

24 L ü b e c k, den 22. Mai 1971

Gemeinde Hansfelde
Der Bürgermeister:



Der Planverfasser:


HELMUT LANGE, ARCHITEKT
LOBECK · ECKENER-STRASSE 2 · F. 32588