

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 7 Krabbenkamp der Gemeinde Schönningstedt Kreis Stormarn

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Beteiligte Grundstückseigentümer
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Versorgungsanlagen
- VII. Kosten

I) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, da aus dem neugeschaffenen Industriegebiet heraus Wünsche nach Einzelbauplätzen in guter Lage zu befriedigen sind. Im Dorf Schönningstedt stehen wegen Fehlens einer zentralen Abwasserbeseitigung keine Bauplätze zur Verfügung. Außerdem ist in der Gemeinde noch ein erhebliches Wohnungsdefizit zu verzeichnen.

Das Baugebiet liegt im landschaftlich reizvollen Billethal und bietet einen erholsamen Ausblick auf den angrenzenden Sachsenwald.

II) Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 1,2,8,9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt. Er entspricht hinsichtlich der Gebietsausweisung der durch Erlaß IV 81 - 812/2 - 15.71 vom 10. April 1968 des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein genehmigten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (früher Aufbauplan) der Gemeinde Schönningstedt und umfaßt eine Gesamtfläche von etwa 48,1 ha. Der Bebauungsplan Nr. 7 Krabbenkamp ist in dieser Fassung in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17. Sep. 1969 als Entwurf und in der Sitzung vom 18. Dez. 1969... als Satzung beschlossen worden.

III) Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus dem Übersichtsplan Maßstab 1:25000 (Anlage a).

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt etwa 48,1 ha. Es wird im Norden durch die Bahnlinie Bergedorf-Schwarzenbek, im Osten, Süden und Westen durch den Billebogen begrenzt. Lediglich die geplante Erschließungsstraße vom Plangebiet zur L II O 89 liegt außerhalb der genannten Grenzen.

Die äußere Erschließung erfolgt durch die geplante Straße mit einem höh^{er}gleichem Bahnübergang vom Baugebiet zur L II O 89. Zusätzlich ist im Osten Fußgängerüberwegung zu den Einkaufszentren in Wohltorf geschaffen. Im Nordwesten ist ein weiterer Anschluß zum Gemeindezentrum Schönningstedt und zum Bahnhof ^{und zur Kirche} Wohltorf vorgesehen.

Innerhalb des Billebogens sind zwei durch einen Grünstreifen getrennte Reine Wohnbauflächen von etwa 22,8 ha ausgewiesen. Die ausgewiesenen Wohnflächen ergeben 19,4 ha Nettobauland. Bei der geplanten ein- und zweigeschossigen Bebauung können etwa 250 Eigenheime errichtet werden.

Es ergibt eine Wohndichte von ca. 15 E/ha Bruttobauland.

Die Nahversorgung ist hinsichtlich der erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten ins Zentrum des Plangebietes gelegt. ~~Eine vorgesehene Buslinie verbindet das Gebiet mit dem Zentrum der Gemeinde, in welchen die weiteren Gemein-~~ ⁱⁿ ~~schaftseinrichtungen wie Kindergarten, Post, Sparkasse, Kirchen und Schulen vorhanden sind und~~ ^{sind} ~~den~~ ^{können} ~~Bedürfnissen~~ entsprechend erweitert werden können.

Die Fläche im Nordosten des Bebauungsplangebietes ist für den öffentlichen Bedarf freigehalten. Hier ist eine Fläche für Sport und Freizeitgestaltung ausgewiesen. Die restlichen verbleibenden 24,8 ha sind als Grünflächen mit Wanderwegen und 4 Kleinkinderspielplätzen sowie einem Bolzplatz vorgesehen. Die Kinderspielplätze werden zur Abschirmung des Lärms und des Windes mit einer Bepflanzung eingefaßt. Ihre Zuwegung erfolgt über verkehrsarmer Straßen und bei den Kleinkinderspielplätzen ausschließlich über Fuß- und Wanderwege. Die Wanderwege werden mit Großleitgrün versehen, welches sich in den anbindenden Straßenräumen fortsetzt und somit zur Durchgrünung des gesamten Wohngebietes beiträgt.

*Seandert für Bedarf der
Schönningstedt, dem
Bürgermeister
24/8.1971.*



Der vorhandene Baum- und Sträucherbestand entlang der Bille und des Weges Flurstück 53 untersteht dem Landschaftsschutz. Die Bille ist als völlig reines Gewässer zu erhalten.

Für die geplanten ca. 250 Eigenheime werden gemäß den Richtlinien über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen vom 16.5.68 und deren Richtzahlen je Wohnung ein Stellplatz vorgesehen. Bei der 1g Bauweise werden die Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit errichtet. Die 2g Bebauung erhält ihre Garagen in den ausgewiesenen Gemeinschaftshöfen und am Sondergebiet der Läden sind 18 Stellplätze vorgesehen.

Außerdem werden 95 Parkplätze errichtet.

IV) Beteiligte Grundstückseigentümer

Die beteiligten Grundstückseigentümer sind dem nachgehefteten Eigentümerverzeichnis, Anlage b), zu entnehmen.

V) Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung und für den öffentlichen Verkehr vorgesehenen Flächen befinden sich in Privateigentum. Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff. des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff. des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. des BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentumverzeichnisses (Anlage b) zu ersehen.

VI) Versorgungsanlagen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Hamburger Wasserwerke GmbH angeschlossen. Für eine Übergangszeit wird eine örtliche Versorgungsanlage errichtet. Für die Versorgung mit Löschwasser werden hierfür bestimmte Unterflurhydranten vorgesehen.

b) Abwässerbeseitigung

Die Abwässerbeseitigung erfolgt durch Anschluß an den Hauptsammler Aumühle/Wentorf. Das anfallende Straßenoberflächenwasser wird durch eingebaute, an die Oberflächenentwässerungsleitung angeschlossene Einläufe aufgenommen.

Die ausgewiesenen Grundstücke erhalten Anschluß an die Oberflächenentwässerungsanlage, welche in die benachbarte Bille entwässert.

c) Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG Rendsburg angeschlossen.

d) Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen erfolgt durch Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 4,0 m über der Fahrbahndecke und in einem Abstand von etwa 30 bis 40 m.

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Müllabfuhr in der Gemeinde Schönningstedt vom 5.5.1959 und die Gebührenordnung für die Benutzung der Müllabfuhr in der Gemeinde Schönningstedt vom 5.5.1959 in der Fassung vom 3.11.1964 geregelt und geht ab 1.1.1970 auf den Zweckverband "Müllbeseitigungsverband Stormarn" über.

VII) Kosten

Die durch den Erwerb für öffentliche Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksflächen und die für die vorgesehene Erschließung entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

1.) Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie die damit verbundenen Kosten	DM 395.000,-
2.) Bau der Erschließungsstraßen einschl. Gehweganlagen, Parkstreifen, Regenentwässerung und Straßenbeleuchtung sowie Grünanlagen	DM 3.380.000,-
3.) Bau der Schmutzwasserkanalisation	DM 1.020.000,-
	<hr/>
	DM 4.795.000,- =====

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß
der Gemeindevertretung vom ..18. Dez. 1969. gebilligt.

Schönningstedt, den ..17. Feb. 1970



[Handwritten signature]
.....
(Bürgermeister)