

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Siek, Ortsteil Meilsdorf, für das Gebiet südlich und östlich der Straße Uhlenbusch und südlich der Dorfstraße

1. Rechtsgrundlagen

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Siek, Ortsteil Meilsdorf, für das Gebiet südlich und östlich der Straße Uhlenbusch und südlich der Dorfstraße wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 1. 10. 1974 gefaßt.

Zur Sicherung der Planung im vorliegenden Planbereich aufgrund § 14 BBauG wurde von der Gemeindevertretung ebenfalls am 1. 10. 1974 eine Veränderungssperre beschlossen, die am 14. 3. 1975 genehmigt wurde, am 4. 4. 1975 Rechtskraft erlangte und bis zum 3. 4. 1977 wirksam ist.

Grundlage für die Planaufstellung ist der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Gemeinde Siek. Nachdem der Planbeschluß am 31. 8. 76 durch die Gemeindevertretung erfolgte, wurde der Genehmigungsantrag gemäß § 6 BBauG im November 1976 dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein zugeleitet und mit Erlaß vom 17. 5. 1977 teilweise vorweggenehmigt.

Der vorliegende Plan Nr. 7 der Gemeinde Siek ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 entworfen worden.

Als Kartenunterlagen für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienen die amtlichen endgültigen Katasterkarten des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe und bezüglich der übernommenen Höhenlinien

die fotografischen Vergrößerungen aus der Deutschen Grundkarte.

Die Eigentumsverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe, entnommen und aus dem beigefügten Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

2. Lagebeschreibung und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Bbauungsplangebiet ist langgestreckt und liegt im südwestlichen Ortsteil Meilsdorf der Gemeinde Siek. Es wird begrenzt durch die Signatur für den Geltungsbereich und ist insgesamt rund 2,7 ha groß und wird umschlossen im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße, im Westen überwiegend durch die westliche bzw. östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Uhlenbusch bzw. durch Grundstücksgrenzen.

Im nordwestlichen Teil der neu gestalteten Einmündung der Straße Uhlenbusch in die Dorfstraße verläuft die Grenze des Geltungsbereiches zur Erfassung der Flächen für notwendige Sichtflächen innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft. Die Begrenzungen des Geltungsbereiches im Süden und im Osten verlaufen entlang der Grundstücksgrenzen der bereits bebauten Grundstücke. Lediglich die Begrenzung des Geltungsbereiches zur Erfassung der Grünflächen für den Kinderspielplatz wurde weiter südlich der Baugrundstücksgrenzen entsprechend festgesetzt.

Das Gebiet des Bbauungsplanes Nr. 7 ist bereits fast vollständig mit 1- und im nördlichen Teil mit 2geschossigen Wohnhäusern bebaut.

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke besteht zur Zeit von der Dorfstraße und von der Straße Uhlenbusch.

Die Wandse als offener Wasserlauf und im Straßenbereich des Uhlenbusch verrohrt, durchquert den nördlichen Teil des Geltungsbereiches von Osten nach Westen. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltungsarbeiten wurden Festsetzungen gem. Ziffer 6 im Textteil B der Satzung vorgenommen.

3. Städtebauliche Planung

a) Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

Um die städtebauliche Entwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes zu ordnen, soll das Plangebiet nach Maßgabe des Bebauungsplanes Nr. 7 (Stand 3. 1. 1978) wie folgt genutzt werden und weist Flächengrößen aus für:

Nettobauland

im Dorfgebiet (MD) = 2,152 ha

Öffentliche Verkehrsflächen

vorhandene Flächen (ohne abzutretende Flächen) einschließlich zu erwerbende Straßen- und Parkflächen sowie Fußwege = 0,459 ha

Grünflächen

Kinderspielplatz = 0,062 ha

Flächen für die Landwirtschaft = 0,021 ha

Wasserflächen = 0,010 ha

Fläche für Versorgungsanlagen = 0,003 ha

Größe des Plangebietes insgesamt = 2,707 ha

b) Verkehrs- und Parkflächen

Das bestehende Dorfgebiet wird über die bereits vorhandene Dorfstraße und die Straße Uhlenbusch erschlossen.

Die vorhandenen Straßen werden verkehrsgerecht auch zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs (Parkflächen) ausgebaut bzw. verbreitert und verkehrsgerecht mit übersichtlichen und flachen Kurven angepaßt. Der Straßeneinmündungsbereich der Straße Uhlenbusch in die Dorfstraße wird den Verkehrserfordernissen angepaßt und entsprechend ausgebaut. Zur Freihaltung der erforderlichen Sichtflächen wurden hier entsprechende Festsetzungen vorgenommen und die Grenzen des Geltungsbereiches entsprechend festgesetzt. Die 2,00 m breiten Gehwege der Dorfstraße sollen auch als Radweg benutzt werden.

Wendeflächen am westlichen Ende der Straße Uhlenbusch sind nicht vorgesehen. Der Ausbau der Straße Uhlenbusch in westlicher Richtung über die Grenzen des Geltungsbereiches wird künftig fortgesetzt. Damit ist ein ausreichender Verkehrsfluß gegeben.

c) Bauliche Nutzung

Die bauliche Nutzung des Dorfgebietes wurde in 1- bzw. 2geschossiger offener Bauweise mit einer max. zulässigen Geschoßflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt und läßt in diesem Rahmen bauliche Abrundungen bzw. Erweiterungen innerhalb der Baugrenzen auf den einzelnen schon bebauten Grundstücken zu.

Um eine Ausuferung der baulichen Anlagen über die Baugrenzen hinaus zu vermeiden und zur Einhaltung einer städtebaulichen Ordnung wurde aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO die Zulässigkeit von Nebenanlagen und baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen weitgehend eingeschränkt.

Zur erforderlichen Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Sinne des § 1 Abs. 6 BBauG wurden schmale Flächen entlang des Straßenraumes und entlang der Grenzen zu den Flächen für die Landwirtschaft mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt.

d) Grünflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche dient als Kinderspielplatz und liegt gemäß DIN 18034 innerhalb eines Radiusbereiches von 300 m. Hierzu bildet der Runderlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18. 9. 1974 (Az.: IV 82/86 - 803/02.50 -) über die Anlage, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen die Grundlage.

Zum Schutze des Kinderspielplatzes ist eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen und deren Erhaltung festgesetzt worden.

e) Wasserflächen

Die vorhandene Wasserfläche der Wandse wurde als zu erhaltende Wasserfläche festgesetzt. Der Wasserlauf der Wandse ist im Bereich der Bauflächen offen und im Bereich der Straßenverkehrsflächen des Uhlenbusch verrohrt. Beidseitig der Wandse wird jeweils ein 5,00 m breiter Geländestreifen zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten am Gewässer freigehalten.

f) Versorgungsanlagen

Im Plangebiet ist eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgesehen. Es handelt sich um eine Umformerstation für die SCHLESWAG AG. auf dem Flurstück 33/1 an der Straße Uhlenbusch.

g) Flächen für die Landwirtschaft

Im westlichen Bereich der neuen Straßeneinmündung Uhlenbusch/Dorfstraße wurde eine Fläche für die Landwirtschaft in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 einbezogen. Diese Fläche liegt innerhalb von Sichtflächen und ist aus Gründen der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Bepflanzungen von mehr als 70 cm Höhe, gemessen über Oberkante Straßenniveau, freizuhalten.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zum Ausbau und zur Ergänzung der öffentlichen Verkehrsflächen aufgrund der Planzeichnung, Teil A der Satzung, sind Grundstücksflächenabtretungen an die Gemeinde Siek erforderlich.

Bodenordnende Maßnahmen sollen im Wege gütlicher Vereinbarungen vorgenommen werden. Falls Schwierigkeiten entstehen, finden die §§ 85 ff BBauG (Enteignung) Anwendung.

5. Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluß an das Netz der Hamburger Wasserwerke GmbH. sichergestellt. Die Wasserversorgungsleitungen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

b) Elektrizitätsversorgung

Erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG.

c) Eine Gasversorgung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.

d) Die Fernsprechversorgung erfolgt durch die Deutsche Bundespost in Verbindung mit dem entsprechenden Ortsnetz.

e) Regenwasserbeseitigung

Die Regenwässer werden zur Zeit teilweise über Ableitungssysteme der Wandse zugeführt und teilweise auch dem Baugrundstück dem Untergrund durch Verrieselung zugeführt.

Im Zuge des endgültigen Straßenausbaues werden die anfallenden Regenwässer im Plangebiet durch geordnete Ableitungssysteme in Form unterirdischer Verrohrung gesammelt und zentral der Wandse zugeführt.

Die hierzu erforderlichen Abstimmungen mit der Wasserbehörde und die Stellung von Anträgen hinsichtlich der Einleiterlaubnis werden von der Gemeinde Siek rechtzeitig erfolgen bzw. gestellt.

f) Schmutzwasserbeseitigung

Die anfallenden Schmutzwässer im Plangebiet werden durch geordnete unterirdische Ableitungssysteme gesammelt und den bereits im Straßenraum vorhandenen Schmutzwassersielleitungen des Abwasserzweckverbandes Siek zugeführt.

g) Die Müllabfuhr für den Hausmüll ist gemäß Satzung der Gemeinde Siek geregelt und kann für das Plangebiet als sichergestellt angenommen werden.

Notwendige Stellplätze für die Müllgefäße sind nach Größe und Anzahl mit der Gemeinde Siek bzw. mit dem Müllbeseitigungsverband abzustimmen und durch den jeweiligen Grundeigentümer des Baugrundstücks zu schaffen.

h) Feuerlöschleinrichtung

Die Anlage von Hydranten in ausreichender Anzahl und zweckmäßiger Lage im Bereich der öffentlichen Verkehrsanlagen erfolgt in Abstimmung zwischen dem zuständigen Wasserwerk, der Gemeinde Siek und der örtlichen Feuerwehr.

6. Öffentliche Einrichtungen

Grund- und Hauptschule, Sonderschule, Realschule und Gymnasium, Kirche, Kindertagesheim, Feuerwehr, Krankenhaus usw. sowie Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsflächen sind außerhalb des Bebauungsplangebietes in angemessener Entfernung vorhanden.

Diese Einrichtungen werden die Folgelasten der baulichen Entwicklung des Bebauungsplangebietes Nr. 7 der Gemeinde Siek aufnehmen können.

7. Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde Siek beim Ausbau der Erschließungsanlagen des Plangebietes entstehen

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden der Gemeinde Siek Kosten entstehen, die wie folgt gegliedert sind:

A) Grunderwerb usw.	ca. 18.000,-	DM
B) Verkehrsflächen	ca. 289.600,-	DM
C) Straßenentwässerung	ca. 83.835,-	DM
D) Straßenbeleuchtung	ca. 26.130,-	DM
E) Kinderspielplatz	ca. 19.600,-	DM
Kosten des Erschließungsaufwandes	ca. 437.165,-	DM
=====		
F) Schmutzwasserkanalisation	ca. VORHANDEN	DM
G) Regenwasserkanalisation	ca. 83.835,-	DM
H) Wasserversorgung	ca. VORHANDEN	DM
I) Stromversorgung	ca. VORHANDEN	DM
Kosten des sonstigen Erschließungsaufwandes	ca. 83.835,-	DM
=====		

Die ermittelten Kosten zu A - E für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 BBauG werden abzüglich der 10 %igen Kostenmitteilung der Gemeinde in Höhe von DM 43.716,50 auf der Grundlage der Gemeindegesetzungen durch die Anlieger gedeckt. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel kann aus dem Haushalt erwartet werden. Die anfallenden Kosten zu F - I sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129.

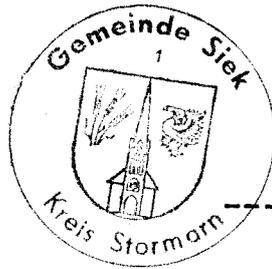

Bürgermeister

16. Mai 1979

Die Kosten werden anteilig von den betroffenen Grundeigentümern getragen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Siek am 19. Sep. 1978 gebilligt.

Siek, den 1. Nov. 1978



(Bürgermeister)

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Siek wurde um 1 Jahr verlängert und ist mit dem 21.12.1978 abgelaufen.



Bürgermeister

16. Mai 1979