

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 8
DER GEMEINDE SIEK
KREIS STORMARN


GEBIET: SÜDLICH DER SIEKER LANDSTRASSE (L 224)
IN RICHTUNG AHRENSBURG

I N H A L T :

- I. ENTWICKLUNG DES PLANES
- II. RECHTSGRUNDLAGE
- III. GELTUNGSBEREICH UND LAGE DES B-PLANGEBIETES
- IV. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS
- V. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN
- VI. LANDSCHAFTSPFLEGE
- VII. KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG

Ziffer IV und VI wurden gemäß Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 5. August 1981 unter AZ.: 61/31 - 62.069 (8) geändert.

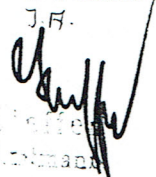
Siek , den 16.3.1982

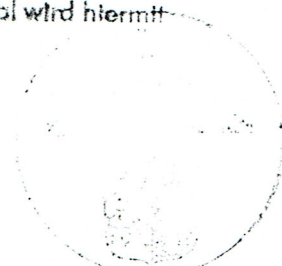

Der Bürgermeister



Die Übereinstimmung vorstehender + unseitiger Fotokopie mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Siek, den 9. JUNI 1982

J.F.

Stelle
Verantwortlich

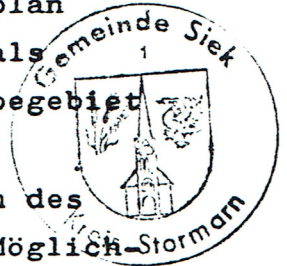


I. Entwicklung sowie Ziel und Zweck des Planes:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siek hat in ihrer Sitzung am 16. September 1975 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Siek für das hier dargestellte Gebiet (Südwestlich der Sieker Landstraße L 224 außerhalb der Ortslage in Richtung Ahrensburg) aufzustellen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und in dem betreffenden Planbereich als Mischgebiet (MI - Gebiet § 6 BauNV) und Gewerbegebiet (GE - Gebiet § 8 BauNV) festgesetzt

Ziel des Planes ist, daß die in den Wohngebieten der Gemeinde Siek liegenden Gewerbetriebe die Möglichkeit erhalten sich in den geplanten Gewerbe- und Mischgebietsflächen anzusiedeln. Durch diese Planung wird der Zweck erreicht, den Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu geben ihren Betrieb zu erweitern aber auch zu modernisieren. Gleichzeitig wird durch die Ausiedlung der Gewerbebetriebe eine Beruhigung der Wohngebiete im Ortskern erreicht.



II. Rechtsgrundlage:

Der vorliegende Bebauungsplan Nr.8 ist aufgrund des § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBI. I, S.2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBI. I, S.949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schleswig-Holstein S.59) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 9.12.1960 (GVOBl. Schleswig-Holstein S.198) aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Siek entwickelt und aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr.8 der Gemeinde Siek weicht im östlichen Planbereich vom genehmigten Flächennutzungsplan ab. Die Gewerbegebietsfläche ist zugunsten der Mischgebietsfläche verkleinert worden.

Die Gemeinde hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, in der diese vorgenannte Planänderung Berücksichtigung findet.

III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich und die Lage des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Siek ist in der Planzeichnung Teil A festgesetzt

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 zu ersehen (siehe rot umrandetes Flurstück) .

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

IV. Die Ordnung des Grundes und des Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dieses nicht möglich, so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen und Wege sowie Geh-Fahr-und Leitungsrechte) das Eigentumsverfahren nach § 85 ff Anwendung findet.

Der Grundstückstausch zwischen dem Erschließer Schmal und der Erbgemeinschaft Pingel (Eigner des Flurstücks 252/110) soll auf privater Ebene erfolgen.(x1)

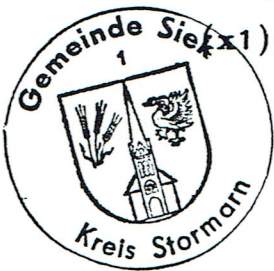
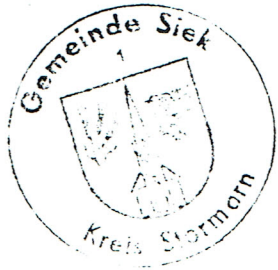
Als weitere bodenordnende Maßnahme, gemäß § 9 Abs.8 BBauG., erfolgt der Ausbau der Erschließungsstraße, einschließlich der Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie der Wendehammer, vom Erschließer.

Die Erschließung ist durch einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Siek geregelt.

Die Straßenflächen werden nach Fertigstellung dieser von der Gemeinde Siek unterhalten und übernommen.

Die Straße Bülthorst bleibt bis zum Beginn des Gewerbegebietes bestehen und wird auf dem Flurstück 114/1 weitergeführt.

(x1) Kann eine privatrechtliche Einigung nicht erzielt werden, soll ein Umlegungsverfahren nach § 45 ff BBauG erfolgen.



V. Versorgungseinrichtungen:

1. Wasserversorgung:

Sämtliche im Bebauungsplangebiet liegenden Grundstücke werden an die öffentliche Wasserleitung der Hamburger Wasserwerke angeschlossen.
2. Stromversorgung:

Die Stromversorgung wird von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungsgesellschaft übernommen. Eine hierfür notwendige Umformstation ist im Bebauungsplangebiet, an der Grenze der Flurstücke 114/1 ; 117/1 und 130 vorgesehen.
3. Gasversorgung:

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.
4. Schmutzwasserentsorgung:

Die Grundstücke werden an das vorhandene Schmutzwasser-
sielnetz des Abwasserzweckverbandes Siek angeschlossen.
Die Anträge für Hausanschlüsse müssen beim Abwasserzweck-
Verband Siek gestellt werden.
5. Oberflächenwasser:

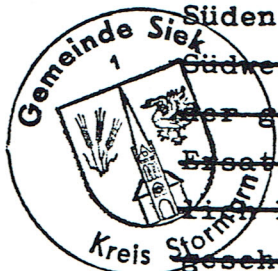
Das Oberflächenwasser von den Grundstücken und den Straßen-
flächen ist in eine neue Regenwasserleitung einzuleiten.
Der Verlauf der Bülthorst wird im südlichen Bebauungsplan-
bereich verändert. Der neue Verlauf befindet sich außer-
halb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches. Ein Erlaubnisver-
fahren wird hierfür gesondert eingereicht.
6. Feuerlöschereinrichtung:

Für Feuerlöschzwecke werden an den festzulegenden Punkten
der Erschließungsstraße, nach Angabe der Feuerwehr, Hydran-
ten angelegt.
7. Fernmeldewesen:

Die Gebäude sollen an das Postnetz angeschlossen werden.

VI. Landschaftspflege:

Der Einzelbaumbestand wird weitgehend erhalten, ebenso die Knicke am Süd-, West- und Nordrand des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes. Der zwischen Flurstück 113 und 116 vorhandene Knick wird in den 10,00 m breiten Anpflanzungsbereich einbezogen und als Gliederungsgrün bis an die im Süden verlaufende Erschließungsstraße herangezogen. ~~Der im Südwesten (Flurst. 132/1) befindliche Knick, läßt sich wegen der geplanten Grundstücksteilung nicht mehr erhalten. Als Ersatzpflanzung wird auf der neuen Grundstücksgrenze, nördlich hiervon, eine Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen vorgesehen.~~



VII. Kosten der Erschließung:

Für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

A) Grunderwerb usw.	ca. 100.000.-- DM
B) Straßen- u. Wegebaukosten	ca. 338.000.-- DM
C) Straßenentwässerung	ca. 64.000.-- DM
D) Straßenbeleuchtung	ca. 37.000.-- DM
Kosten A - D insgesamt	ca. 539.000.-- DM
E) Schmutzwasserkanalisation	ca. 329.000.-- DM
F) Regenwasserkanalisation	ca. 140.000.-- DM
G) Wasserversorgung	ca. 75.000.-- DM
H) Fäkalienpumpe	ca. 100.000.-- DM
Kosten A - H insgesamt	ca. 1.183.000.-- DM
+ 13 % Mehrwertsteuer	153.790.-- DM
I) Planungs- u. Ingenieurkosten	96.000.-- DM
Erschließungskosten insgesamt	1.432.790.-- DM

Die Gemeinde Siek trägt 10% der ermittelten ca. Kosten zu A - D in Höhe von DM 53.900.-- für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 BBauG. Die Kosten werden durch den Haushalt der Gemeinde Siek gedeckt. Die Anlieger werden zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen.

Gebilligt in der Sitzung vom 17.2.81 der Gemeindevertretung Siek.
S i e k , den 9.6.81 1981



Der Bürgermeister