

Gemeinde Siek
Kreis Stormarn

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Siek, für das Gebiet "Wagners Hof", südlich und östlich des Hoisdorfer Weges, westlich der Neuen Straße.

I. Entwicklung des Planes

Das in die Planung einbezogene Gebiet existiert z.Zt. noch als von Wohngebäuden umgebener Bauernhof. Im Osten des o.a. Plangebietes (Neue Straße) befinden sich acht direkt angrenzende Grundstücke, die bereits mit Einfamilienhäusern bebaut wurden. Im Norden und Westen (Hoisdorfer Weg) des o.a. Plangebietes befindet sich ebenfalls eine eingeschossige Bebauung.

Es geht darum, den sog. "Hof Wagner" zu bebauen, und zwar deshalb, weil der Eigentümer als Bauer mit Hilfe der Gemeinde aus-siedeln möchte.

Die verbleibende Bausubstanz nebst der dazugehörigen Fläche eignet sich nicht mehr für die bisherige Nutzung als Hofstelle. Die Gebäude sind - bei dem Alter - in einem baulichen Zustand, der erhebliche Aufwendungen für Instandsetzungen und Unterhaltung erfordern würde. Eine Bewirtschaftung wäre nicht sinnvoll möglich, und zwar auch nicht als Koppel oder ähnlichem. Die vorhandenen Gebäude des "Wagnerschen Hofes" sollen abgebrochen und einer neuzeitlichen Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern, auf den dann unbebauten Flächen, Platz machen. Hierbei soll das Orts- und Landschaftsbild erhalten bleiben, bzw. gesichert werden.

Der Bebauungsplan regelt in seinem Geltungsbereich ca. 2,24 ha. Die verkehrsmäßige Erschließung soll durch die zu bauende Wohnstraße "A" erfolgen. Die Erschließung der künftig zu bildenden Baugrundstücke a bis f nördlich der Straße "A" erfolgt aufgrund der BauDVO zur LBO Schl.-H. vom 11. August 1975 (GVO Schl.-H. S. 225). (Mit Gehrechten und Leitungsrechten zu belastende Flächen). Die Erschließung der künftig zu bildenden Baugrundstücke h und i südlich der Straße "A" erfolgt aufgrund der BauDVO

zur LBO Schl.-H. vom 11. August 1975 (GVO Schl.-H. S. 225).
(Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen).

Die Gesamtschule liegt im benachbarten Ort Großhansdorf/
Schmalenbeck in ca. 2,3 km Entfernung.

Die nötigen Läden sowie Post, Bank, Amt und Kirche befinden
sich in unmittelbarer Nähe - meist ebenfalls im Dorfkern.
Kinderspielplätze sind für die in Aussicht genommene Bebauung
in unmittelbarer Nachbarschaft vorgesehen.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Es wird nur Grund und Boden von der Neuordnung betroffen, dessen
Inanspruchnahme im Wege gütlicher Vereinbarungen getroffen sind.

III. Versorgung und Entsorgung

Die Wasserversorgung geschieht zentral über das Ortsnetz in der
Gemeinde Siek durch die "Hamburger Wasserwerke GmbH".

Feuerlöschanschlüsse nach den behördlichen Bestimmungen werden
vorgesehen.

Elektrizität wird von der SCHLESWAG über von dieser zu planende
Hauptleitungen und Hausanschlüsse geliefert.

Die Straßenbeleuchtung soll an das vorhandene Netz der Gemeinde
Siek angeschlossen werden. Gas- und Wärmeversorgung werden nicht
weiter vorgesehen.

Die Schmutzwässer werden in ein vorhandenes Schmutzwassersiel im
Hoisdorfer Weg und in der Neuen Straße eingeleitet.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt über ein vorhandenes
Regenwassersiel, das bis zum nächst möglichen Anschlußpunkt im
Saalteich (Entfernung ca. 20 m) führt.

Die Abfallbeseitigung wird von der Gemeinde Siek als Mitglied
eines Müllzweckverbandes zentral geregelt.

IV. Erschließungskosten

Die Kosten für Kanalisation, Straßenbau, Energieversorgung,

Löscheinrichtung, Straßenbeleuchtung usw. werden auf ca. DM 202.500,-- geschätzt.

Die Ausführung übernimmt die Gemeinde Siek als Erschließer. Das Ingenieurbüro Peter Bertz, Mühlenbrücke 8, 2400 Lübeck, Telef.: 0451/71717 wird mit der unter IV. genannten Planung beauftragt.

Die nach § 9 Abs. 8 BBauG überschlägig zu ermittelnden Kosten ergeben sich wie folgt:

1. <u>Straßenbau</u>		
einschließlich evtl. notwendigen Grunderwerbs		
a) Straße A (ca. 85 m)		64.000,-- DM
2. <u>Straßenbeleuchtung</u>		
insgesamt ca. 5 Stück Leuchten	12.500,-- DM	
3. <u>Ausbau Kinderspielplatz (Dohm)</u>	25.000,-- DM	
4. <u>Ausbau von Parkplätzen</u>		
(Straße A)	18.000,-- DM	55.500,-- DM
5. <u>Straßenentwässerung</u>		30.000,-- DM
	Summe 1 - 5	149.500,-- DM
		=====

Hiervon entfallen 10 % als beitragsfähiger Erschließungsaufwand auf die Gemeinde Siek gemäß § 129 BBauG, d.h. ca. 14.950,-- DM
=====

Die Bereitstellung der Mittel kann aus dem Haushalt erwartet werden.

6. <u>Schmutzwassersiele (einschl. Hausanschlüsse)</u>	<u>53.000,-- DM</u>
--	---------------------

Somit entstehen Gesamtkosten für die Erschließung von ca. 202.500,-- DM
=====

Gebilligt in der Sitzung vom der Gemeindevertretung Siek.

Siek, den



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister