

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet zwischen Kringelweg und Glashütter Weg für den Geltungsbereich Ecke Glashütter Weg/Dorfring/Harksheider Straße.

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet zwischen Kringelweg und Glashütter Weg überplante Fläche ist in dem mit Erlass vom 31.1.1973 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Tangstedt teilweise als Dorfgebiet (MD) und teilweise als reines Wohngebiet (WR) dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit entsprechend der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die derzeitige Fassung ergibt sich aus der Genehmigung vom 21.7.1969, Az. IV 81 d - 813/o4 - 1591 (3) und der 1. Änderung, genehmigt am 10.6.1971, Az. IV 81 d - 813/o4 - 62.76 (3). Durch eine 2. - vereinfachte - Satzungsänderung wurde der B-Plan, bisher als Nr. 3 der früheren Gemeinde Wilstedt bezeichnet, in B-Plan Nr. 15 der neuen Gemeinde Tangstedt unnummeriert.

Der Bebauungsplan Nr. 15 umfaßt auch eine Fläche von ca. 8.000 qm im Bereich zwischen dem Glashütter Weg und der K 81 - Dorfring /Harksheider Straße. Bislang war auf dieser Fläche ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Diese Fläche (Grundstücke Nr. 34, 35 und 36 des ursprünglichen Bebauungsplanes) soll in ihren Festsetzungen durch die 3. Änderung und Ergänzung überplant werden. Es sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 11 freistehenden Einfamilienhäusern geschaffen bzw. konkretisiert werden. Die in § 5 Abs. 2 BauNVO angeführten Nutzungen bleiben uneingeschränkt zulässig.

Mit der durch die Planänderung ermöglichten Errichtung von 11 Einfamilienhäusern wird sich die Einwohnerzahl der Gemeinde um ca. 33 erhöhen (11 x 3,0 EW/WE). Die kommunalen Einrichtungen und schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt bzw. werden dem voraussichtlichen Bedarf angepaßt.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrem Erlaß vom 31. Mai 1981 mitgeteilt, daß dem Planungsvorhaben Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

II. Rechtsgrundlage

Die vorliegende 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist nach den Vorschriften der §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 6.7.1979 aufgestellt und in dieser Fassung am ..11..11..81..... als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am ..23..3..83.. .

III. Geltungsbereich und Lage der Planänderung

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt. Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird im Norden durch die K.81 - Dorfring/Harksheider Straße, im Osten durch den Glashütter Weg und im Süden und Westen durch bebaute bzw. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke begrenzt.

IV. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich angeführt.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarungen vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, wird die Sicherstellung der öffentlichen Flächen je nach Erfordernis durch Maßnahmen nach §§ 45 ff BBauG (Umlegung) §§ 80 ff BBauG (Grenzregelung) oder §§ 85 ff BBauG (Enteignung) erfolgen.

VI. Verkehr

Durch die B-Plan-Änderung ist vorgesehen, von der untergeordneten Gemeindestraße Glashütter Weg aus eine Stichstraße in den Plangeltungsbereich hineinzuführen. Da-durch und durch die Festsetzung von Grundstückseinfahrten wird erreicht, daß mit Ausnahme eines künftigen Grundstücks an der Westgrenze des Plangeltungsbereichs keine Grundstückszufahrten zur stark befahrenen K 81 gelegt werden.

Die für den öffentlichen Verkehr ausgewiesenen Verkehrsflächen (Stichstraße, Parkplätze sowie Fußwege an der K 81 und am Glashütter Weg) sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Flächen für den Fußweg am Glashütter Weg waren nur noch in der Breite auszuweisen, als sie nicht ohnehin schon Bestandteil der außerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden öffentlichen Fläche sind. Durch die jetzige Ausweisung wird erreicht, daß sowohl an der Ostseite als auch an der Nordseite eine Fußwegbreite von 2,75 m verfügbar gemacht wird. Dadurch können zu gegebener Zeit die übergreifenden Planungen der Gemeinde zum Ausbau von kombinierten Geh- und Radwegen auch im Plangeltungsbereich realisiert werden. Der Fußwegbereich südlich des zur Erhaltung festgesetzten Knicks kann auf 2 m Breite begrenzt werden, da der spätere denkbare Geh- und Radweg durch diesen Knick von der Kreisstraße abgesetzt und damit gegen den Verkehr gesichert ist. Im übrigen ist gemäß den bisherigen Festsetzungen des B-Planes 15 in seinem westlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden unveränderten Teil eine Fußwegbreite von 2 m festgesetzt. Sollte zu gegebener Zeit die Anlage eines kombinierten Geh- und Radweges entlang der K 81 zumindest bis zum Ortsteil Wilstedt-Siedlung realisiert werden können, ist der durch Knick gesicherte Teil innerhalb des Gesamtbereichs des B-Planes 15 mit 2 m Breite ausreichend. Ein Eingriff in die derzeitigen Festsetzungen des unveränderten Planteiles etwa zur Verbreiterung auf 2,50 m ist unverhältnismäßig und daher abzu-

lehnen. Demzufolge genügt die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche hinter dem Knick (gerechnet ab Knickfuß) in der Breite von 2 m.

Der Einmündungsbereich des Glashütter Weges in die K 81 wurde auf der Seite des Plangeltungsbereichs bereits vorab nach Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lübeck anlässlich einer Straßenbaumaßnahme an der K 81 umgestaltet. Die im Plan dargestellte Begrenzungslinie der Fahrbahn entspricht den neuen Verhältnissen. Sie soll nicht mehr verändert werden, um die landschaftsprägende und zur Erhaltung festgesetzte Blutbuche in diesem Bereich nicht zu gefährden.

VII. Maßnahmen der Landschaftspflege

In der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes ist der Knick an der Südostseite der K 81 zur Erhaltung festgesetzt. Diese Festsetzung wird im Bereich gegenüber der Einmündung der Gemeindestraße Dorfring geringfügig gekürzt, um die Sichtverhältnisse auf der K 81 zu verbessern.

In der Planänderung werden sämtliche vorhandenen landschaftsprägenden Bäume sowohl auf dem Knick als auch im östlichen sowie südlichen Bereich des Baugebietes zur Erhaltung festgesetzt. Die besonders prägende Buche im Einmündungsbereich Glashütter Weg/K 81 wird dabei über die Ausweisung ihres Standortes als öffentliche Fläche von der Gemeinde übernommen.

VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage der Gemeinde angeschlossen, die über die erforderlichen Kapazitäten verfügt.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird dem vorhandenen Vorfluter zugeführt, der entsprechend aufnahmefähig ist.

d) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem Wasserversorgungsnetz der HWW über Hydranten.

e) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig) angeschlossen.

f) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn / Lauenburg durchgeführt.

g) Kinderspielplatz

Im Geltungsbereich der Planänderung ist die Anlage eines Spielplatzes vorgesehen. Er wird gegen die öffentliche Straßenfläche und die Nachbargrundstücke durch Bepflanzung eines Grünstreifens abgegrenzt.

IX. Sozialplan

Die Realisierung der geplanten 11 Einfamilienhäuser läßt wegen des relativ geringen Einwohnerzuwachses und der begrenzten Anzahl bebaubarer Grundstücke nicht erwarten, daß es sich negativ auf die persönlichen Lebensumstände der in dem angrenzenden Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Die Darlegung und Durchführung von sozialen Maßnahmen nach § 13 a BBauG ist daher nicht erforderlich.

X. Kosten

Für die im Plangeltungsbereich vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

A) Beitragsfähiger Erschließungsaufwand nach § 127 ff BBauG

a) Straßenbau und Parkplätze	108.000 DM
b) Straßenbeleuchtung	12.000 "
c) Regenwasserbeseitigung für die Flächen gem. Buchst. a)	7.000 "
d) Kinderspielplatz	20.000 "
e) Freilegung der öffentlichen Flächen	51.000 "
	<u>198.000 DM</u>
	=====

B) Sonstiger Erschließungsaufwand

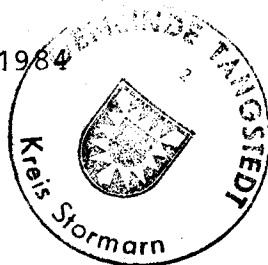
a) Schmutzwassersiel	20.000 DM
b) Wasserversorgung	15.000 "
c) Regenwasserbeseitigung für die bebaubaren Flächen	11.000 "
	<u>46.000 DM</u>
	=====

Die Durchführung der Erschließung wird durch einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde geregelt.

Die Gemeinde übernimmt 10 % des nach BBauG beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Die benötigten Mittel werden im Haushalt 1983 bereitgestellt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Tangstedt am 23. 3. 1983 gebilligt und in der Sitzung am 14. 12. 1983 überarbeitet.

Tangstedt, den 7. 3. 1984



Kaack
Bürgermeister