

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 23
der Gemeinde Tangstedt, Kreis Stormarn,
Gebiet Rade, Rader Weg / Auf dem Kamp

Inhalt:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Geltungsbereich und Lage des
Bebauungsplangebietes
- IV. Beteiligte Grundeigentümer
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund
und Bodens
- VI. Verkehr
- VII. Versorgungseinrichtungen
- VIII. Landschaftsgestaltung
- IX. Sozialplan
- X. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Tangstedt hat am 29. 6. 1977 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 für das hier dargestellte Gebiet aufzustellen. Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan als (MD) Dorfgebiet ausgewiesen. Die im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Dieses Gebiet soll mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut werden. Auf einer Brutto-Baulandfläche von 2 ha entstehen 26 Einzelgrundstücke.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wurde genehmigt mit Erlaß des Innenministers vom 31. 1. 1973, Az.: IV 81 d - 812/2 - 62.76

III. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung, Teil A, dargestellt. Er grenzt an die vorhandenen Gemeindestraßen "Rader Weg" und "Auf dem Kamp".

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

Erschließungsstraßen:

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege, Parkplätze) sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Erschließungsstraße A mündet in den Rader Weg. Sein etwaiger späterer Ausbau ist durch Bereitstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche von 3 m Breite berücksichtigt. Mit Ausnahme eines Grundstücks erfolgt die verkehrliche Erschließung aller Grundstücke durch die Straße A. Der Rader Weg wird daher im wesentlichen durch Grundstücks-Ausfahrten nicht belastet. Die Ausfahrten der einzelnen Grundstücke sind, soweit erforderlich, im Bebauungsplan festgesetzt.

VII. Versorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung:

Sämtliche Grundstücke werden an die gemeinschaftliche zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen. Ab 1.1.1979 erfolgt die gesamte Wasserversorgung in der Gemeinde Tangstedt durch die HWW. Eine betriebsfertige Wasserleitung ist im Rader Weg bereits vorhanden, so daß das Baugebiet zentral versorgt werden kann.

2. Strom:

Die Stromversorgung wird von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungsgesellschaft sichergestellt.

3. Schmutzwasser:

Die Grundstücke werden an eine zentrale Abwasseranlage angeschlossen. Die Anlage klärt

die Abwässer voll biologisch und in einer

3. Reinigungsstufe auch chemisch.

Das Planfeststellungsverfahren zur Genehmigung der Anlage ist eingeleitet.

.....
4. Oberflächenentwässerung:

Das anfallende Oberflächenwasser wird direkt in den Vorfluter eingeleitet.

.....
5. Müllbeseitigung:

Sie erfolgt aufgrund der bestehenden Satzung durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn.

.....
6. Spielplatz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 ist die Schaffung eines Kinderspielplatz vorgesehen.

.....
7. Einwohnerentwicklung:

Die Gemeinde Tangstedt hat z. Zt. rd. 5.800 Einwohner; der zusätzliche Bau von 26 Einfamilienhäusern ergibt einen Zuwachs von ca. 100 Einwohnern.

VIII. Landschaftsgestaltung

Das Baugebiet schließt sich räumlich unmittelbar an die vorhandene Siedlung "Auf dem Kamp" an und wird nach Realisierung eine bauliche Einheit bilden. Der am Südrand des Baugebietes vorhandene Knick wird zur Erhaltung festgesetzt. Die Vorgartenbereiche der an den Rader Weg angrenzenden Grundstücke werden mit Anpflanzungsgeboten belegt. Das Baugebiet wird insgesamt als Arrondierung der Siedlung "Auf dem Kamp" wirken und organisch in die Landschaft eingebunden sein.

IX. Sozialplan

Die Realisierung des Baugebietes Nr. 23 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 vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Beitragsfähiger Erschließungsaufwand nach § 127 ff BBauG, § 129 BBauG

| | |
|---|----------------------|
| 1) Straßenbau und Parkplätze ca. | 275.000,-- DM |
| 2) Straßenbeleuchtung | 17.000,-- DM |
| 3) Regenwasserbeseitigung für die Flächen gem. Buchst. a) | 60.800,-- DM |
| 4) Kinderspielplatz | 28.000,-- DM |
| | <u>380.800,-- DM</u> |
| | ===== |

b) Sonstiger Erschließungsaufwand

| | |
|--|----------------------|
| 1) Schmutzwassersiel | 258.000,-- DM |
| 2) Kostenanteil für zentrale Abwasserbeseitigung | 400.000,-- DM |
| 3) Wasserversorgung | 66.000,-- DM |
| 4) Regenwasserbeseitigung für die bebaubaren Flächen | 91.200,-- DM |
| | <u>815.200,-- 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 Gemeinde-
vertretung der Gemeinde Tangstedt am 13.5.1981
gebilligt und in der Sitzung am 11.11.1981
überarbeitet.

Tangstedt, den 27. November 1981



Hassel
(Hassel)
Bürgermeister