

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

=====

zur Begründung

=====

1. Lage des Baugebietes	Seite	3
2. Grundlage des Bebauungsplanes	Seite	3
3. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	Seite	4
4. Gründe zur Aufstellung der Änderung	Seite	4
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite	5
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite	5
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite	5
8. Überschlägige Ermittlung der Erschließungs-		
	kosten	Seite 5
9. Beschluß über die Begründung	Seite	6

1. LAGE DES BAUGEBIETES

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Tangstedt liegt im Ortsteil Wilstedt-Siedlung. Er wird im Norden von der Kreisstraße 81 (K 81), im Nordosten von der Heidestraße, im Süden durch die jetzige Nordgrenze des Tangstedter Forstes begrenzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung bezieht sich im wesentlichen auf den östlichen Bereich des Bebauungsplanes.

Der Ortsteil Wilstedt-Siedlung liegt im Westen des Ortsteiles Tangstedt-Dorf, südwestlich des Ortsteiles Wilstedt.

2. GRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANES

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird aufgestellt auf der Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt, der mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 31. Januar 1973 unter dem Aktenzeichen IV 81d-812/2-62.76 genehmigt wurde sowie seiner 1. Änderung, die mit Erlaß vom 4.3.1983 genehmigt worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Tangstedt wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 11. Juli 1977 (Az. IV 810c-813/o4-62/76 (24)) genehmigt und durch Bekanntmachung der Genehmigung am 11. November 1977 rechtskräftig.

Als Rechtsgrundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 gelten :

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 -LBO '83- (GVOBl. Schl.-H. Seite 86) sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV 81-) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833).

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde von der Gemeindevertretung am 09. Februar 1983 unter Aufhebung des vorherigen Aufstellungsbeschlusses vom 12. November 1980 beschlossen.

3. INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde gliedert sich in folgende Einzeländerungen :

- a) Die bisher als Wirtschafts- und Reitwege fest-gesetzten Wege innerhalb des Bebauungsplanes werden zukünftig lediglich als Wirtschaftswege ausgewiesen, da die Gemeinde die Notwendigkeit zur zusätzlichen Schaffung von Reitwegen nicht mehr sieht.
- b) Im Süden des Ginsterweges wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgesetzt. In eingeschossiger Bauweise sind nur Einzelhäuser mit einer Geschoßflächenzahl von 0,3 bzw. 0,25 zulässig. Diese Nutzungsänderung ergibt sich aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- c) Aus der unter b) beschriebenen Nutzungsänderung ergibt sich ebenfalls eine Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes sowie eine Verschiebung der Wald-Schutzabstände, die hier in einer Tiefe von 30 m als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt wurden.
- d) Der Südosten des bisherigen Plangeltungsbereiches wird durch den zwischenzeitlich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 überdeckt. Da die für diesen Bereich zu treffenden Festsetzungen sich aus Festsetzungen und Nutzungen des neuen Bebauungsplanes ergeben, entfällt dieser Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24.
- e) Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 24 setzte entlang der "Heidestraße" zwischen den Einmündungen des Ginsterweges (Teil A) und des Ginsterweges (Teil C) einen durchgehenden Parkstreifen (Flächen für das Parken von Fahrzeugen) fest. Diese Parkplätze entfallen durch die vorliegende Änderung.

Durch die 1. Änderung wird der Bebauungsplan gleichzeitig auf die derzeit gültigen Rechtsgrundlagen abgestellt (BBauG vom 18. 8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979, BauNVO vom 15. 9. 1977).

4. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER ÄNDERUNG

Die vorstehenden Einzeländerungen werden aus folgenden Gründen vorgenommen :

- a) Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit mehr, im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24 Reitwege zu schaffen.
- b) Der Bereich des Ginsterweges soll durch die vorgesehene Bebauung baulich geschlossen werden.
- c) Die Notwendigkeit zur Änderung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes ergibt sich aus der geplanten Bebauung am Ginsterweg. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz wird rechtzeitig beantragt.

- d) Die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 entfallende Teilfläche wird durch den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 18 neu überplant.
- e) Eine Realisierung der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes würde zu unzumutbaren Härten bei der Inanspruchnahme der betroffenen Flächen führen. Hierfür müßten Anpflanzungen in den Vorgartenbereichen zerstört werden, Zufahrten zu Tief- bzw. Kellergaragen könnten nicht mehr genutzt werden.

Im übrigen müßten ohnehin eine erhebliche Anzahl von Stellplätzen entfallen, da diese nicht in den dargestellten Sichtflächen errichtet werden dürften. Grundstückszufahrten würden die Zahl der tatsächlich nutzbaren Stellplätze weiter verringern.

Die Gemeindevertretung ist der Auffassung, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausreichend Stellplätze vorhanden sind, die auch von Anliegern des hier betroffenen Bereiches genutzt werden können. Sie hat daher bei der Abwägung der privaten Interessen und der Belange des Verkehrs auf die Festsetzung von Parkplätzen an dieser Stelle verzichtet.

5. VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES

Die Ver- Und Entsorgung des Baugebietes ist bereits sichergestellt und abgeschlossen. Das Leitungsnetz ist ausreichend dimensioniert, um die Abwässer der neuen Bauplätze abzunehmen. Die Deutsche Bundespost, Oberpostdirektion Hamburg, wird 12 Monate vor Beginn von Baumaßnahmen hiervon unterrichtet.

6. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES

Die Herstellung zusätzlicher Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Straßenbaumaßnahmen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches, mit Ausnahme des Teilstücks der "Heidestraße" zwischen den Einmündungen des Ginsterweges (Teil A) und des Ginsterweges (Teil C), abgeschlossen.

7. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Veränderungen gegenüber den entsprechenden Ausführungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 ergeben sich nicht.

8. ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine zusätzlichen Erschließungskosten.

9. BESCHLUSS DER GEMEINDE ÜBER DIE BEGRÜNDUNG

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung
Tangstedt am 21. 9. 83. gebilligt.

Tangstedt, den 28.12.1983





Mr. Bürgermeister

Aufgestellt durch : **PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN**
BÜRO FÜR BAULEITPLANUNG UND ARCHITEKTUR
Rapsacker 8, 2400 LÜBECK 1, Telefon (04 51) 89 19 32

Aufgestellt am : 1. MRZ. 83

Geändert am :

Lübeck, den 8.11.83


(Planverfasser)