

INHALTSVERZEICHNIS
=====

ZUR BEGRÜNDUNG
=====

des Bebauungsplanes Nr. 9 der
Gemeinde Tangstedt

1. Lage des Baugebietes	Seite 3
2. Grundlage des Bebauungsplanes	Seite 3
3. Inhalt des Bebauungsplanes	Seite 3 / 4
4. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes	Seite 4
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite 5
a) Wasserversorgung	
b) Versorgung mit elektrischer Energie	
c) Gasversorgung	
d) Fernsprechversorgung	
e) Beseitigung des Schmutzwassers	
f) Oberflächenentwässerung	
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 5
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 6
8. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten	Seite 6
9. Realisierung des Bebauungsplanes	Seite 6
10. Beschluß über die Begründung	Seite 7

1. LAGE DES BAUGEBIETES

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Tangstedt liegt im Ortsteil Wilstedt am Ausgang in Richtung Tangstedt-Dorf.

Es wird im Norden durch die Ortslage des Ortsteiles Wilstedt begrenzt, nach Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie nach Westen durch die "Tangstedter Strasse (K 51).

2. GRUNDLAGE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplans Nr. 9 wurde 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 3. Änderung, die parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführt wird.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 9 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. S. 86), sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 -PlanzV 81-) vom 30. Juli 1982 (BGBl. I S. 833).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde von der Gemeindevertretung vom 09. Februar 1983 beschlossen.

3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Durch den Bebauungsplan soll im Ortsteil Wilstedt ein Gewerbegebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 1.00 ha ausgewiesen und die Fläche des bereits bestehenden Umspanwerkes der "SCHLESWAG" überplant werden.

Da das Gewerbegebiet lediglich für den örtlichen Bedarf vorge-

sehen ist, wird die Gemeinde die Fläche erwerben, erschließen und auch die Vergabe der entstehenden Gewerbegrundstücke selbst vornehmen. Dadurch wird gewährleistet, daß die Forderung der Landesplanungsbehörde, die Ausweisung nur für am Ort ansässige Betriebe vorzunehmen, eingehalten wird.

Die differenziert vorgenommene Festsetzung der Geschößflächenzahl soll sicherstellen, daß der Bereich entlang der Tangstedter Straße (K 51) für kleinere Gewerbebetriebe genutzt wird, der rückwärtige Teil größeren, flächenintensiveren Betrieben vorbehalten bleibt.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt durch eine Stichstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m. Diese Abmessung erscheint der Gemeinde wegen der Art und Größe der anzusetzenden Betriebe ausreichend. Zur Sicherstellung der Erschließung des rückwärtig gelegenen Grundstücks Nr. 2 wird ein befahrbarer Wohnweg mit einer Breite von 4,00 m festgesetzt.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, wird der entlang der K 51 vorhandene starke Knick nach § 9 (1) 25b BBauG als zu erhalten festgesetzt. Die vorgeschriebene dreireihige Pflanzung wird durch textliche Festsetzung gleichzeitig als zu erhalten festgesetzt.

Der Bereich des Umspannwerkes wird in seiner jetzigen Ausdehnung in den Bebauungsplan übernommen. Da dem Versorgungsunternehmen genügend Raum zur technisch notwendigen Erweiterung oder Umgestaltung gegeben werden muß, werden die Baugrenzen großflächig entsprechend den Festsetzungen innerhalb des Gewerbegebietes festgesetzt.

Da vom Umspannwerk nach Nordosten hin eine Erdverkabelung des vorherigen oberirdischen Hochspannungsnetzes erfolgt ist, wird die hiervon betroffene Fläche mit einem Leitungsrecht in der notwendigen Breite belastet.

4. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den in der Gemeinde und besonders im Ortsteil Wilstedt bestehenden Bedarf an gewerblich nutzbaren Flächen zu decken. Den am Ort ansässigen Betrieben soll durch diese Ausweisung die Möglichkeit zur Erweiterung und zur Aussiedlung aus der Ortslage gegeben werden.

Damit wird gleichzeitig eine Verbesserung der Wohnqualität der überwiegend mit Wohngebäuden besetzten Ortsteile erreicht.

5. VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES

a) Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Tangstedt wird durch die in der Gemeinde vorhandenen zentralen Anlagen der Hamburger Wasserwerke versorgt.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wird hieran angeschlossen.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Tangstedt wird durch das Versorgungsunternehmen SCHLESWAG mit elektrischer Energie versorgt. Das Umspannwerk der SCHLESWAG innerhalb des Plangeltungsbereiches dient dieser Versorgung.

c) Gasversorgung

Für den Ortsteil Wilstedt besteht bisher keine Versorgung mit Gas.

d) Fernsprechversorgung

Der Bereich des Bebauungsplanes wird an das Telefonnetz der Deutschen Bundespost, Knotenbereich Tangstedt, angeschlossen.

e) Beseitigung des Schmutzwassers

Für den Ortsteil Wilstedt der Gemeinde Tangstedt besteht ein zentrales Abwassersystem, an das das Baugebiet angeschlossen werden kann.

f) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser kann durch die in der Tangstedter Straße verlaufenden zentralen Regenwasser-Kanalisation aufgenommen werden.

6. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES

Das Baugebiet wird durch eine Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m mit beidseitigen, 1,50 m breiten Gehwegen erschlossen. Die Wendeanlage wurde gemäß RAS-E mit einem Wendekreisdurchmesser von 20,00 m festgesetzt.

Für den ruhenden Verkehr wird ein einseitiger Parkstreifen mit einer Breite von 2,50 m vorgesehen.

Die Erschließungsstraße wird an die Tangstedter Straße (K 51) angeschlossen.

7. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) entfallen, da die Gemeinde vor Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes das Gelände kaufen wird und ebenfalls die notwendige Erschließung durchführt. Private Flächen werden daher durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

8. ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Für die voraussichtlich bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Erschließungskosten wurden durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hans A. Waack, Norderstedt vorläufig folgende überschlägig berechneten Kosten ermittelt :

a) Schmutzwasserkanalisation	DM	90.000,--
b) Regenwasserkanalisation	DM	60.000,--
c) Straßenbau	DM	135.000,--
d) öffentliche Beleuchtung	DM	8.000,--
e) Wasserversorgung	DM	10.000,--
f) Bauleitung, Planungskosten, Nebenkosten, Unvorhergesehenes ca.	DM	47.000,--

Somit entstehen voraussichtliche Gesamterschließungskosten in

Höhe von rund 350.000,-- DM.

Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (Positionen c, d, b mit ca. 50%, f mit ca. 50% , das sind rund 196.500,-- DM)

in Höhe von ca. 19.600,-- DM.

=====

Der nichtbeitragsfähige Erschließungsaufwand wird durch Veranlagung der Anlieger nach den jeweils geltenden Satzungen der Gemeinde gedeckt.

9. REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan unmittelbar nach seiner Genehmigung zu realisieren. Die von der Gemeinde zu tragenden Kosten werden im Haushalt 1984 bereitgestellt.

10. BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeinde-
vertretung Tangstedt am 21.9.83. gebilligt.

Tangstedt, den 28.2.1984





Bürgermeister

Aufgestellt durch: **PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSSEN**
BÜRO FÜR BAULEITPLANUNG UND ARCHITEKTUR
Rapsacker 8, 2400 LÜBECK, ~~Tele (0451) 891932~~

Aufgestellt am 01. März 1983

Geändert am 08. März 1983
13. September 1983