

Gemeinde Tremsbüttel  
Kreis Stormarn

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3

Baugebiet: An der Schloßstraße

Mit Beschluß vom 6. April 1973 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Tremsbüttel die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Baugebiet: An der Schloßstraße - beschlossen. Das Bauamt des Kreises Stormarn wurde mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 6. SEP. 1974 Az. - IV 86 d - 812/2 - 62.81 - genehmigt wurde.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Nordwesten der Gemeinde, Ortsteil Tremsbüttel, und wird begrenzt im Osten durch die Schloßstraße (K 61), im Norden durch eine Forstanpflanzung sowie im Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Fläche befindet sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde (ehemaliger Eigentümer: Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH). Der Eigentümer der Parzelle 11/9 ist die ev.-luth. Kirchengemeinde Bargteheide. Die Ordnung des Grund und Bodens erfolgt im Wege gütlicher Einigung. Sollte dieses nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen möglich sein, ist die Einleitung der Verfahren gem. §§ 45 ff (Umlegung), §§ 80 ff (Grenzregelung) oder §§ 85 (Enteignung) vorgesehen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Erschließungsstraße "A", die an die Schloßstraße angebunden wird. Die Einzelgrundstücke sind über Wohnwege zu erreichen. Die Garagen werden zu Garagenzeilen zusammengefaßt. Innerhalb des Baugebietes ist ein Kin-

derspielplatz (Kleinkinderspielplatz) mit einer Fläche von ca. 600 qm festgesetzt. Für den ruhenden Verkehr stehen 12 Parkplätze zur Verfügung.

Für die Gemeinde Tremsbüttel ist der Anschluß an das Wasserversorgungsnetz und an das Klärwerk der Stadt Bargteheide vorgesehen. Die Planung ist bereits abgeschlossen. Mit der Realisierung dieses Vorhabens ist in absehbarer Zeit jedoch noch nicht zu rechnen.

Daher ist als Übergangslösung die Versorgung des Baugebietes mit Trink- und Brauchwasser durch die Erstellung eines Tiefbrunnens vorgesehen.

Für die Beseitigung des Abwassers ist, ebenfalls als Übergangslösung, der Bau einer vollbiologischen Kläranlage mit Abwasserbelüftung geplant.

Die Ableitung des gereinigten Schmutzwassers sowie des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt in einen im Westen des Baugebietes liegenden Vorfluter.

Die Beseitigung von Müll wird durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn vorgenommen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das vorhandene Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag) sichergestellt. Das Baugebiet erhält eine Transformatorenstation, die in eine Garagenzeile eingebaut wird.

#### Überschlägig ermittelte Kosten

Gemäß § 9 Abs. 6 BBauG entstehen für die Erschließung voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

1. Straßen- und Wegebau einschließlich Grunderwerb  
(ohne Schloßstraße) 116.000,-- DM,

2. Kläranlage und Schmutzwasserkanalisation	128.000,-- DM,
3. Regenentwässerung	82.000,-- DM,
4. Straßenbeleuchtung	11.000,-- DM,
5. Kinderspielplatz einschl. Grunderwerb	28.000,-- DM,
6. Wasserversorgung einschl. Brunnen	65.000,-- DM,
7. Grünanlagen einschl. Grunderwerb (Gelände Transformatorstation, Brunnen, Klärwerk)	<u>6.000,-- DM</u>
gesamt	436.000,-- DM. =====

Gemäß § 129 BBauG entfallen von  
den Positionen 1, 3, 4, 5 und 7 (= 243.000,-- DM)  
10 % auf die Gemeinde; das sind 24.300,-- DM.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 5. MAI 1975

Tremsbüttel, den 13. MAI 1975



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister