

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Gemeinde Trittau, Kreis Stormarn, über den
Bebauungsplan Nr. 12 "Rausdorfer Straße - Hamburger Straße"

1.) Rechtsgrundlagen

Der vorliegende B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Trittau, Kreis Stormarn, bezieht sich auf die Ausweisung des in der Aufstellung befindlichen 2. Flächennutzungsplanes.

2.) Lage und Umfang des B-Plangebietes

Das B-Plangebiet liegt im Süden des Ortes zwischen der Rausdorfer Straße und Hamburger Straße und zwischen dem Mühlen- und Herrenruhweg. Es umfaßt ca. eine Fläche von 18 ha.

3.) Städtebauliche Maßnahmen im B-Plangebiet

Das Plangebiet besteht zur Zeit aus ein- und zweigeschossigen Wohnbauten und kleineren Gewerbebetrieben.

Das B-Plangebiet soll als WR-, WA- und MI-Gebiet genutzt werden.

Die geplante Nutzung durch Neubaumaßnahmen sieht vor:

rund 80 WE in ein- und zweigeschossiger Bauweise.

Die Geschößflächenzahl liegt:

- a) für die eingeschossige Bauweise zwischen 0,25 - 0,35
- b) für die zweigeschossige Bauweise zwischen 0,3 - 0,6

3.1 B e g r ü n d u n g

Die Gemeinde Trittau hat am 15.6.1971 die Aufstellung des B-Planes beschlossen. Der Geltungsbereich wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 8.11.1971 geändert.

Es handelt sich um ein Gebiet, das teilweise als Kleinsiedlungsgebiet mit Grundstücken von 1.000 - 1.600 qm Größe weiträumig bebaut ist und das sich zum Teil zu einem allgemeinen und zum Teil zu einem reinen Wohngebiet umzuwandeln beginnt. Es besteht nicht mehr überwiegend das Interesse, die großen Grundstücke landwirtschaftlich zu nutzen, sondern für eine Bebauung Familienangehörigen zur Verfügung zu stellen oder zu veräußern. Die neuen Wohngrundstücke sind überwiegend als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen. Zwei Kinderspielflächen von 700 bis 900 qm sind an einer südlich vorhandenen, im nördlichen Teil neu geplanten Fußgänger Verbindung vorgesehen.

3.2 Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen und durch die Erstellung zusätzlicher Erschließungsanlagen. Eine fußläufige Verbindung vom Mühlenweg zum Herrenruhmweg verbindet das Gebiet und das im Süden anschließende Wohngebiet des B-Planes Nr. 8 mit dem Einkaufszentrum der Ortsmitte.

3.3 Stellplätze

Die Garagen werden auf dem neuen Wohngrundstück erstellt. Wo dies nicht möglich ist, sind an den Enden der Stichstraßen bzw. an den Wendehämmern Flächen für die erforderlichen Stellplätze ausgewiesen.

Die erforderlichen öffentlichen Stellplätze (Parkplätze) werden mit der Anlage von neuen und Verbreiterung vorhandener Verkehrsflächen - auch als Nachholbedarf für die vorhandene Bebauung - neu angelegt.

3.4 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände befindet sich im Besitz verschiedener Privateigentümer. Es wird davon ausgegangen, daß sowohl die vorgesehene Grundstücksteilung als auch die Abgabe für die Verkehrsflächen und die öffentlichen Kinderspielplätze auf dem Wege der freiwilligen Vereinbarung möglich ist. Es werden daher zunächst keine Maßnahmen zur Bodenordnung vorgesehen, jedoch bleiben diese für den Fall vorbehalten, daß die erwähnten freiwilligen Vereinbarungen nicht zustande kommen.

4.) Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

4.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz der zentralen Wasserversorgung.

4.2 Abwasserbeseitigung

Durch Anschluß an das vorhandene Entsorgungnetz.

Das Klärwerk wird in den nächsten Jahren entsprechend den Planungsabsichten der Gemeinde erweitert. Der Entwurf für die Erweiterung ist beim Amt für Land- und Wasserwirtschaft zur Genehmigung eingereicht. Als Übergangslösung ist eine chemische Fällanlage vorhanden.

4.3 Oberflächenentwässerung

Für die Einleitung des Oberflächenwassers ist ein Erlaubnisantrag zu stellen.

4.4 Elektrizitätsversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schlesweg.

4.5 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn gesichert.

4.6 Feuerlöscheinrichtungen

Für die Feuersicherheit werden die üblichen Hydranten nach Angabe der Feuerwehr aufgestellt.

4.7 Telefon

Die Fernsprechanchlüsse werden nach einschlägigen Vorschriften und wirtschaftlichen Gesichtspunkten von der DBP eingerichtet.

5.) Öffentliche Einrichtungen

Durch den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs entschloß sich die Gemeinde, zwei öffentliche Spielplätze einzurichten.

6.) Überschlägige Kostenermittlung

Für die im B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen sind die anfallenden Kosten für Straßen, Wege, Parkflächen, öffentliche Grünanlagen sowie für die Ver- und Entsorgungsanlagen des Gebietes von der Gemeinde im rechtlich zulässigen Rahmen zu tragen.

6.1 Straßenbau- und Parkflächen

(neue Straßen und Verbreiterung der vorhandenen) 750.000,-- DM

6.2 Wegebau 65.000,-- DM

6.3 Straßenbeleuchtung 60.000,-- DM

6.4 Oberflächenentsorgung 200.000,-- DM

1.075.000,-- DM

Der im Plan dargestellte Ausbau der Landesstraßen 160 und 94 auf 7,50 m Fahrbahnbreite mit Rad- und Fußweg und Parkstreifen ist in den Kosten nicht enthalten.

Die Gemeinde trägt von den unter 6.1 - 6.4 genannten Erschließungskosten den gesetzlichen Anteil von 10 %.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 15.6.1971.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.8.76 gebilligt.

Trittau, den 27.11.75



Hergenhan

(Hergenhan)
Bürgermeister