

B e g r ü n d u n g

zur Ersten - vereinfachten - Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 8 der Stadt Bargteheide

Nachdem die Raiffeisenbank eG Bargteheide ihren Landhandel von dem Flurstück 7/31 in das Gewerbegebiet am Hammoorer Weg verlegt hat, soll das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet genutzt und bebaut werden.

Die neue Nutzung hat Auswirkungen auf den Verkehr in der Raiffeisenstraße. Da die notwendigen Stellplätze nicht oberirdisch untergebracht werden können, wird auf dem Flurstück 7/31 eine Tiefgarage festgesetzt. Im übrigen wird das Grundstück mit Ausnahme des Fußgängerverkehrs durch die Raiffeisenstraße erschlossen. Der Fahrverkehr des Grundstückes darf nicht über die Westpreußenstraße abgewickelt werden.

Die dadurch notwendige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt im vereinfachten Verfahren. Die Aufstellung der Änderung hat die Stadtvertretung am 19. Februar 1982 beschlossen.

Unter Beibehaltung der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet, der Geschoßflächenzahl von 0,6 und 0,8, der Grundflächenzahl von 0,4 und einer zweigeschossigen Bebauung werden geändert:

1. Die Flurstücke 7/28 und 7/29 werden durch ein 4,5 Meter breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einem Teilbereich des Flurstückes 7/31 und auf den Flurstücken 7/25 und 7/27 erschlossen. Das Gehrecht wird der Allgemeinheit eingeräumt. Dadurch wird der öffentliche Fahrverkehr von der Raiffeisenstraße ferngehalten. Die Raiffeisenstraße dient nur noch dem Anliegerverkehr. Das führt zu einer Verkehrsberuhigung. Die Raiffeisenstraße befindet sich in Privateigentum und wurde nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet.
2. Der Parkplatz auf dem Flurstück 6/72 wird bei unveränderter Zweckbestimmung in ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umgewandelt, um eine Anrechnung der Fläche auf die Geschoßflächenzahl zu ermöglichen.
3. Der Gehweg an der Westgrenze des Flurstückes 7/31 wird aufgehoben. Statt dessen wird ein 3 Meter breites Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit an der Ostseite des Flurstückes 7/31 festgesetzt. Durch die Verlegung des Gehweges erhöht sich die Wohnruhe für Eigentümer der Grundstücke Voßkuhlenweg.
4. Die auf dem nordwestlichen Teil des Flurstückes 7/30 (ehemals 7/4) bisher festgesetzte Bebauungsmöglichkeit entfällt. Der Grundstückseigentümer hat hier einen Parkplatz angelegt, den er zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze benötigt.

Deshalb und wegen der vollen Ausnutzung der Geschoßflächenzahl durch die vorhandene Bebauung hat er sich (schriftlich) mit dem Wegfall der Bebauungsmöglichkeit einverstanden erklärt.

5. Die von der Planänderung betroffenen Grundstücke sind erschlossen. Erschließungskosten entstehen daher durch die Änderung nicht. Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht notwendig.

Die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes liegen vor, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 10. Juni 1982 gebilligt.

Bargteheide, den 7. Juli 1982




(Reinke)
Bürgermeister