



**STADT
BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN**



**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR.
13B – NEU – 5. ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 5. Änderung
der Stadt Bargteheide

Gebiet: Alter Sportplatz, vor Hilfszentrum

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf; Sonstiges	4 - 8
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	9
3. Inhalt des Bebauungsplanes	10 - 11
4. Hinweise	
a) Eingriffe	12
b) Erschließungsmaßnahmen, Ver- und Entsorgung	13 - 14
c) Erschließungskosten	15
d) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	16
e) Hinweis zum archäologischen Denkmalschutz	17
5. Tabellarische Ermittlungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	18
b) + c) Ermittlung der Eingriffe	19
d) Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 2. Änderung	20
Vermerk: Beschluss über die Begründung	21

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf, Sonstiges**Verfahrensablauf**

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 13b –neu- ist mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens am 08. November 1988 rechtswirksam geworden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- ist mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens am 08. Dezember 1998 rechtswirksam geworden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 02. November 1999 in Kraft getreten.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 11. Juni 2002 in Kraft getreten.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 10. Juli 2007 in Kraft getreten.

Für den Bereich des Hilfszentrums und seiner noch unbebauten Erweiterungsflächen sowie den davor befindlichen Verkehrsflächen besteht das städtebauliche Erfordernis zur Neuordnung und einer Veränderung der Verkehrsführung der Fahrbahn und der Lage der Wendeanlage. Hierzu hat der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- gefasst. Es wird in Teilbereichen der bisherige Festsetzungsinhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- geändert.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 11. Juni 2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 5. Änderung auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 30. Juni 2008.

Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch wird unter Ziffer 2 der Begründung aufgearbeitet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 5. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 11. Juni 2008 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 5. Änderung als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 14. Juli 2008 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. August 2008.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 29. Juli 2008 bis zum 29. August 2008 einschließlich. Dies ist entsprechend am 21. Juli 2008 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 20. November 2008 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den zuständigen Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr.

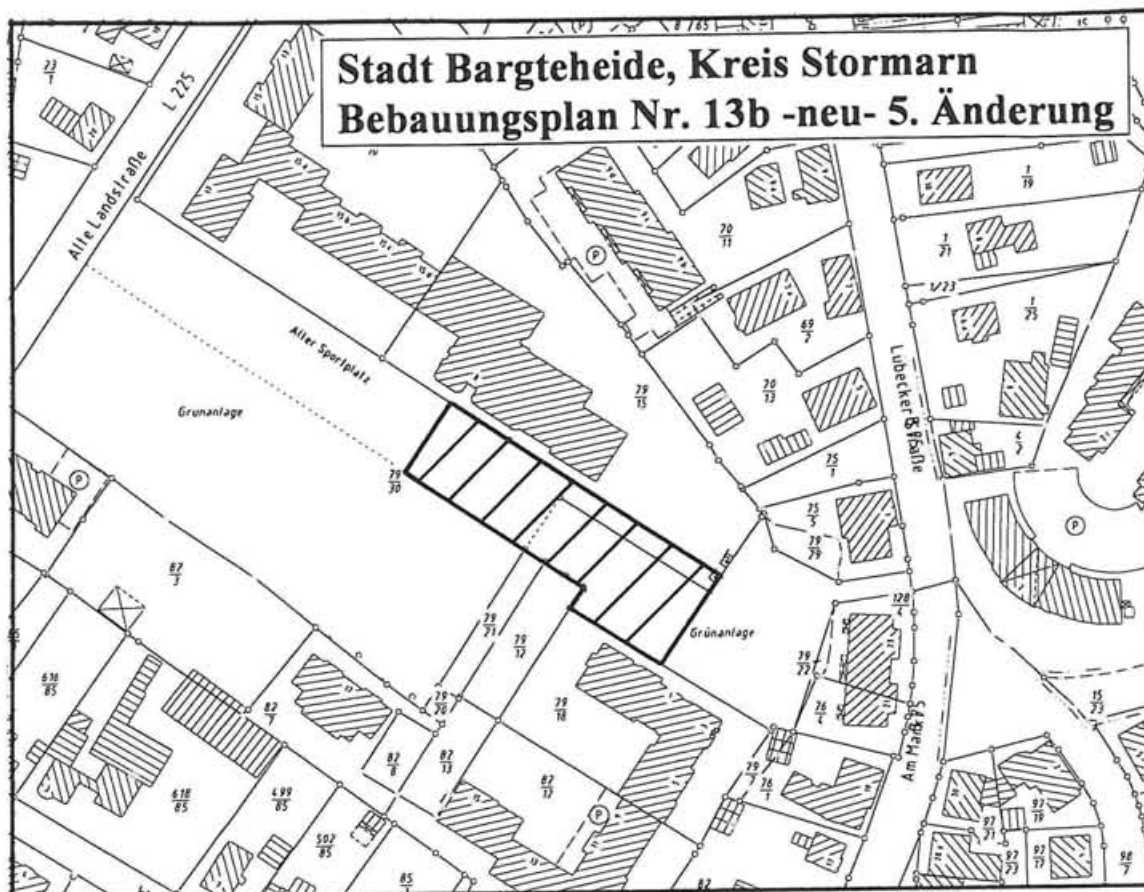
In der Sitzung der Stadtvertretung vom 20. November 2008 ist der Bebauungsplan Nr. 13b – neu- 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Stadtvertretung abschließend gebilligt.

Sonstiges

Der Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 5. Änderung wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung 1993-. Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und zur Sicherung des Entwicklungsgebotes wird jedoch von einer nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise ausgegangen. Für den Bereich des Hilfszentrums ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Feuerwehr- vorgesehen. Für den Bereich des Straßenzuges Alter Sportplatz besteht im Flächennutzungsplan die Darstellung als Grünfläche bzw. Wohnbaufläche. Hierdurch wird das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan gesichert. Die Darstellungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen. Im Zuge einer künftigen Änderung sind ggf. erforderliche Anpassungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 500. Der Kartenausschnitt umfasst Teile der Flur 16 der Gemarkung Bargtheide, er ist durch örtliche Aufmaße topographisch ergänzt.

Übersicht Plangeltungsbereich, M 1 : 2.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- 5. Änderung umfasst in der Gemarkung Bargteheide Flur 16, die Flurstücke 79/15 und 79/30 und hat eine Gesamtgröße von ca. 2.019 qm.

Die Gesamtfläche des Plangebietes gliedert sich in folgende Teilflächen mit nachstehend beschriebenen Flächenanteilen:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Als Allgemeines Wohngebiet (WA)
mit einer Fläche von insgesamt ca.
mit der überlagernden Festsetzung
-Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz- | 16 qm |
| <ul style="list-style-type: none"> - Als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehrrätehaus -
mit einer Fläche von insgesamt ca. | 489 qm |
| <ul style="list-style-type: none"> - Als öffentliche Verkehrsflächen
mit einer Fläche von insgesamt ca. - Fahrbahn / Fußwege / Wendeanlage
mit einer Fläche von ca. - separat geführter Fußweg mit einer Fläche von ca. - Parkstreifen in Schrägaufstellung mit einer Fläche von ca. - Straßenbegleitgrün mit einer Fläche von ca. | 1.508 qm

1.097 qm
23 qm
284 qm
104 qm |
| <ul style="list-style-type: none"> - Als Versorgungsfläche
-Erdgasdruckreglerstation-
mit einer Fläche von insgesamt ca. | 6 qm
<u>2.019 qm</u> |

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

Die Stadt beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 13b –neu- 5. Änderung die erforderlichen Aufstellflächen vor der geplanten Fahrzeughalle der Freiwilligen Feuerwehr und somit das Erfordernis zur planungsrechtlichen Verlegung der Fahrbahn Alter Sportplatz und der Wendeanlage zu sichern unter gleichzeitiger Anbindung des bestehenden Fußweges zur Straße Am Markt.

Planungsziel ist es nunmehr als Maßnahme der Innenentwicklung die Verschiebung der bisherigen Fahrbahn und der bisher geplanten Wendeanlage am östlichen Ende der Straße Alter Sportplatz. Die Wendeanlage soll dabei den heute geltenden Anforderungen angepasst und entsprechend vergrößert werden.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden, sie werden nachfolgend dargelegt:

- Das Plangebiet selbst ist ca. 2.019 qm groß und erfüllt allein auf Grund seiner Gesamtgröße die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch.
- Mit der Änderung werden Flächen teilweise neu versiegelt. Dieser Flächenanteil beträgt ca. 225 qm. Dies Ergebnis berührt gleichfalls nicht die Anforderungen nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich und vorgesehen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Da das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes bei nicht parzellenscharfer Betrachtungsweise gegeben ist, bedarf es keiner Anpassungen bzw. Berichtigungen.
- Zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen und der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch Fortfall von insgesamt zwei vorhandenen Einzelbäumen, einer mit ca. 2 m und ein weiterer mit ca. 7 m Kronendurchmesser und der Veränderung der Oberflächenversiegelung durch die vorgesehenen Umgestaltungen der Verkehrsflächen und der randlichen Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Teilfläche des Allgemeinen Wohngebietes mit einer Zunahme von 225 qm vollversiegelter Fläche gelten demnach als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst das südöstliche Ende der Straße Alter Sportplatz mit Teilen des nordöstlich und südöstlich angrenzenden Bereiches des Feuerwehrgerätehauses.

Für den vorgesehenen Hallenanbau des Feuerwehrgerätehauses bestehen keine hinreichend großen Aufstellflächen auf dem bisherigen Gelände. Aus diesem Grunde, und zur Verbesserung der Verkehrsabläufe, ist eine Umstrukturierung der Verkehrsfläche der Straße Alter Sportplatz vor dem Feuerwehrgerätehaus festgelegt. Hierbei wird die bisherige Fahrbahn am Ende der Parkstreifen in Schrägaufstellung nach Südwesten hin um 3 m verschwenkt. Gleichzeitig wird auf eine Fortführung des Fußweges an der Nordostseite der Fahrbahn vor dem Feuerwehrgerätehaus verzichtet. Dies ist verkehrstechnisch vertretbar, zumal hier bereits Querungshilfen vorhanden sind und der in Richtung Innenstadt führende Fußweg auf der Südwestseite des Plangebietes verläuft.

Neben dieser Verschwenkung der Fahrbahn ist die Anordnung einer Wendeanlage in hinreichender Größe mit 20 m Durchmesser zuzüglich je 1 m Überhangbereich festgesetzt. Des Weiteren wird der begleitende Fußweg auf der Südseite der Straße Alter Sportplatz in seiner Führung geringfügig umgestaltet mit dem Ergebnis, dass der Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen vollständig auf städtischem Grund und Boden angeordnet ist.

Hierbei verbleibt eine kleinere Grundstücksfläche auf der Südwestseite Alter Sportplatz, die bereits jetzt teilweise als Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz dem südwestlich angrenzenden Baugrundstück Alter Sportplatz 1 dient. Planungsrechtlich wird dieser Sachverhalt nachvollzogen, in dem diese Fläche von ca. 16 qm als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist mit der überlagernden Festsetzung als Fläche für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz-. Es ist vorgesehen, diese Fläche künftig dem angrenzenden Wohnbaugrundstück zuzuordnen.

Die durch die Fahrbahnverschwenkung auf der Nordostseite der Straße Alter Sportplatz sich ergebenden Flächenanteile werden nunmehr gleichfalls als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen -sozialen Zwecke dienenden Gebäude und Einrichtungen sowie Feuerwehrgerätehaus- festgesetzt.

Die in diesem Bereich bereits vorgesehenen Baugrenzen werden beibehalten und neu festgesetzt, so dass sich hiernach keine Veränderung der bisher überbaubaren Flächen ergibt. Dies betrifft auch den Beibehalt der bisherigen Nutzungsvorgaben für die Fläche für den Gemeinbedarf mit einer zulässigen zweigeschossigen geschlossenen Bauweise sowie einer zulässigen Grundfläche von 2.500 qm und einer zulässigen Geschossfläche von 5.000 qm für das Gesamtgrundstück unter Einschluss der mit der vorliegenden Planung gegebenen Erweiterungsflächen.

Die bisher festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen in Schrägaufstellung werden durch die vorliegende Planung nicht verändert. Nur auf der Südseite erfolgt durch die Fahrbahnverschwenkung eine Reduzierung des bisher festgesetzten Straßenbegleitgrüns. Hierbei ergibt sich der Fortfall von zwei vorhandenen Einzelbäumen.

Aufgrund der Fahrbahnverschwenkung ist es erforderlich, die Grundstückszufahrt zur Anbindung der südwestlich liegenden Baugrundstücke an die Veränderungen anzupassen. Hierbei wird eine kleinere Eckfläche vor der Wendeanlage neu als Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Weiter sind textliche Festsetzungen aufgenommen, die sich aus dem bisherigen Planinhalt des zugrunde zu legenden Ursprungsbebauungsplanes Nr. 13b – neu- 2. Änderung bzw. aus dem neuen Planinhalt ergeben. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Für den Bereich des Plangebietes gilt die Neufassung der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargtheide aus dem Jahre 2008. Der das Plangebiet betreffende Ausschnitt aus der Übersicht zur Satzung ist auf der Planzeichnung wiedergegeben.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden im Wesentlichen die Verkehrsführungen am bisherigen Ende der Straße Alter Sportplatz einschließlich zugehöriger Seitenbereiche neu geordnet. Hierbei erfolgen auch Flächenanpassungen im Bereich der randlich angrenzenden Grundstücke.

In der Planzeichnung sind die bisherigen bzw. künftigen individuellen Querschnitte der Straße Alter Sportplatz markiert und dargestellt. Für die Straße Alter Sportplatz werden die zugehörigen zwei Regelquerschnitte wiedergegeben. Dies betrifft auch den Querschnitt für den separat geführten Fußweg in Richtung Am Markt/B 75.

- a – a Alter Sportplatz von Südwest nach Nordost:
2,1 m Fußweg, 5,5 m Parkstreifen in Schrägaufstellung teilweise mit
Straßenbegleitgrün, 6,5 m Fahrbahn, 5,5 Parkstreifen in Schrägaufstellung teilweise
mit Straßenbegleitgrün, 2,1 m Fußweg = gesamt ca. 21,7 m
- b – b Alter Sportplatz von Südwest nach Nordost im Bereich Zufahrt Alter Sportplatz Nr. 1:
2,1 m Fußweg, 2,5 m Zufahrtsbefestigung, 6,5 m Fahrbahn = gesamt ca. 11,1 m
- c – c Separat geführter Fußweg:
0,25 m Randstreifen, 2,0 m Fußweg, 0,25 Randstreifen = gesamt ca. 2,5 m

Mit der vorliegenden Planung zur Veränderung der Verkehrsführung und der zugehörigen Wendeeinrichtungen für das südöstliche Ende der Straße Alter Sportplatz ergeben sich im Grundsatz keine wesentlichen Veränderungen der Verkehrsabläufe, die eine neuerliche Untersuchung zu den Belangen des Immissionsschutzes aus Verkehrslärm begründet. Von den bestehenden Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm der Bundesstraße 75 sind keine schützenswerten Nutzungen innerhalb des Plangebietes betroffen. Bei der Verschwenkung der Fahrbahn und der Neuanlage der Wendeanlage wird davon ausgegangen, dass sich für das südöstlich angrenzende Baugrundstück Alter Sportplatz 1 keine unvermeidbaren Veränderungen der bestehenden Beeinträchtigungen ergeben. Eine Zunahme des Verkehrs besteht nicht.

Zur Reduzierung möglicher Lärmbeeinträchtigungen wird der Straßenzug Alter Sportplatz als 30 km/h-Zone eingerichtet. Mit dieser Verkehrsdämpfungsmaßnahme kann eine weitere Entlastung erreicht werden, so dass auch aus diesem Grunde auf einen besonderen gutachtlichen Nachweis verzichtet wird.

4. Hinweise

a) Eingriffe

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich folgende Veränderungen von Eingriffen in das Schutzgut Boden bzw. in vorhandenen Großgrünbestand.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 2. Änderung war für den Plangeltungsbereich eine Verkehrsfläche mit Wendeanlage und zugehörigen Parkstreifen in Schrägaufstellung nebst einzelnen Flächen als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Der nordöstlich und südöstlich angrenzende Bereich war als Fläche für den Gemeinbedarf mit den auch künftig geltenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze war ein Fußweg mit 2,5 m Breite und einer Aufweitung an der privaten Grundstückszufahrt festgesetzt. Darüber hinaus war ein Wertstoffcontainerstandplatz vorgesehen. Mit der vorliegenden Planung erfolgt die notwendige Umstrukturierung in diesem Bereich.

Nach den Tabellen 5b und 5c ergeben sich mit der Neuplanung Veränderungen der Oberflächenversiegelung dahingehend, als dass eine zusätzliche Vollversiegelung von 225 qm entsteht.

In der bisherigen Planung waren keine bestehenden Straßenbäume als zu erhalten festgesetzt. Mit der Neuplanung erfolgt eine Erhaltungsfestsetzung, wobei jedoch zwei bestehende Straßenbaume aufgrund der erforderlichen Fahrbahnverschwenkung künftig entfallen.

Die entfallenden Straßenbäume sind in der Planzeichnung mit den Ziffern 1 und 2 bezeichnet. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 des Baugesetzbuches ergeben sich durch die Neuplanung Eingriffe in das Schutzgut Boden durch zusätzlich entstehende Vollversiegelung und durch den Fortfall von insgesamt zwei Einzelbäumen, die vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren.

4. Hinweise

b) Erschließungsmaßnahmen Ver- und Entsorgung

Allgemein

Der Bereich des Plangebietes ist bereits erschlossen. Aus diesem Grunde werden zu den einzelnen Belangen der Ver- und Entsorgung nur grundsätzliche Ausführungen aufgenommen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG in den bereits vorhandenen Straßenzügen sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern.

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Stadt Bargtheide ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom AG, PTI – Bauherrenabteilung, Fackenburg Allee 40 - 42 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88- 4770 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765 – 27, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen, z. B. vom Sendemast Am Markt auf dem Gebäude der ehemaligen Post.

Television

Die Kabel Deutschland ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die rechtzeitige Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Eckdrift 81 in 19061 Schwerin, Telefon (0385) 5 92 66-31 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Für private Anschlüsse ist mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, Kontakt aufzunehmen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die fusionierte und neu gegründete ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GmbH (AWSH) sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt. Bei Bedarf ist sie unter der Service-Telefonnummer: 0800/2974001 zu erreichen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk der Stadt Bargtheide gesichert. Entsorgungsträger ist die ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GmbH in Bargtheide.

Die Stadt Bargtheide betreibt den Aufbau eines Kanalinformationssystems. Hierfür sind besondere Dokumentationen für neu verlegte Kanalsysteme erforderlich. Darüber hinaus ist es vorgesehen, bestehende bzw. neu zu errichtende Abwasserpumpstationen in ein Notrufsystem einzubinden. Dies ist im Zuge der betreffenden Ausbauplanungen und Realisierungen zu beachten und soweit erforderlich auch mit dem Entsorgungsträger abzustimmen.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser für den Bereich des Plangebietes werden bereits jetzt in hinreichendem Umfang gefasst und über vorhandene Regenwasserleitungssysteme abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme. Hiernach geschieht die Ableitung über Verbandsgewässer des Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau.

Da sich aus der vorliegenden Planung für den Bereich der Verkehrsfläche keine wesentliche Erhöhung des Regenwasserablaufes und damit keine Verschärfung der Ableitungssituation ergibt, ist von keinen weiteren Maßnahmen auszugehen.

Für den Bereich des Fußweges zur Straße Am Markt ist kein gesondertes Fassen anfallenden Regenwassers vorgesehen. Aus diesem Grunde sind auch keine weiteren Einrichtungen zum Fassen bzw. zur Ableitung von Regenwasser geplant.

4. Hinweise

c) Erschließungskosten

Für die Teilerschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ergeben sich für den Bereich der Verkehrsflächen voraussichtlich nachfolgend aufgeführte Erschließungskosten. Sie ergeben sich zum einen für die Verschwenkung der Fahrbahn und die Vergrößerung der Wendeanlage und zum anderen für die teilweise Verlegung des separat geführten Fußweges als künftiger südlicher Fußweg der Straße Alter Sportplatz.

A. Grunderwerb		
1. Fahrbahn mit seitlichem Fußweg	0,00 €	
2. Wendeanlage mit Fläche des Fahrzeugüberhanges	0,00 €	
3. Fußwegumlegung südlich Alter Sportplatz	0,00 €	
4. Straßenbegleitgrün an Wendeanlage	<u>0,00 €</u>	
	0,00 €	0,00 €
B. Verkehrsfläche		
1. Fahrbahn mit seitlichem Fußweg	15.300,00 €	
2. Wendeanlage mit Fläche des Fahrzeugüberhanges	34.200,00 €	
3. Fußwegumlegung südlich Alter Sportplatz	4.500,00 €	
4. Straßenbegleitgrün an Wendeanlage	<u>1.400,00 €</u>	
	55.400,00 €	55.400,00 €
C. Oberflächenentwässerung		
Anpassungen der Fahrbahn, der Wendeanlage und des separat geführten Fußweges	-pauschal	
	<u>10.000,00 €</u>	
	10.000,00 €	10.000,00 €
D. Straßenbeleuchtung		
Anpassungen mit zwei neuen Leuchten	<u>3.500,00 €</u>	
	3.500,00 €	3.500,00 €
E. Straßenbäume		
	<u>0,00 €</u>	
	0,00 €	0,00 €
		<u>68.900,00 €</u>
Planung und Abrundung ca. 20 %		<u>14.100,00 €</u>
		<u>83.000,00 €</u>

Die Kosten von A. bis E. sind nicht Erschließungskosten im Sinne des Baugesetzbuches §§ 129 ff. Es handelt sich hierbei um Kosten, die auf Grund der städtischen Satzung nach dem Kommunalen Abgabengesetz teilweise auf die Begünstigten umzulegen sind.

4. Hinweised) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Bargtheide vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Stadt nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

Die Stadt Bargtheide ist Eigentümerin der betroffenen Flurstücke. Für die vereinfachten Umlegungsmaßnahmen, zum einen für die kleine Fläche des Allgemeinen Wohngebietes und zum anderen für die neu entstehenden Flächen für den Gemeinbedarf, sind diese nach den Baumaßnahmen zur Umgestaltung der Verkehrsflächen vorzunehmen.

4. Hinweise**e) Hinweis zum archäologischen Denkmalschutz**

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 21. August 2008 mit, dass in dem Plangebiet zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt sind. Da aber Funde möglich sind, verweist das Landesamt ausdrücklich auf den § 15 Denkmalschutzgesetz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

STADT BARGTEHEIDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 13B –NEU- 5. ÄNDERUNG
5a. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Flurstück	Gesamtgröße des Flurstückes	Größe im Plangebiet	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Fläche für den Gemeinbedarf	öffentliche Verkehrsfl. Fahrbahn/ Fußweg/ Wendeanlage	öffentliche Verkehrsfl. separat geführter Fußweg	öffentliche Verkehrsfl. Parkstreifen in Schrägaufstellung	öffentliche Verkehrsfl. Straßenbegleitgrün	Versorgungsfläche - Erdgasdruckreglerstation-	Gesamt
79/15	4.381 qm	243 qm		237 qm					6 qm	243 qm
79/30	12.294 qm	1.776 qm	16 qm	252 qm	1.097 qm	23 qm	284 qm	104 qm		1.776 qm
Gesamt		2.019 qm	16 qm	489 qm	1.097 qm	23 qm	284 qm	104 qm	6 qm	2.019 qm

Überlagernde Festsetzungen:
 Flurstück 79/30 Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz 16 qm

5. Tabellarische Ermittlungenb. + c. Ermittlung der Eingriffeb. Bisherige Planung – Bebauungsplan Nr. 13b – neu – 2. Änderung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR bzw. vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
79/15	243 qm	198 qm F.d.G. 39 qm Fahrbahn 6 qm Fl.für Vers	97 qm - -	99 qm - -	196 qm 39 qm 6 qm
79/30	1.776 qm	532 qm F.d.G. -Stellplatz- 1.061 qm Fahrh. 88 qm Fußweg 34 qm Wert.cont 61 qm Str.b.grün	- - - - -	50 % = 266 qm - - - -	266 qm 1.061 qm 88 qm 34 qm -
					1.690 qm

c. Neue Planung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR bzw. vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt	Gesamt vollversiegelt
79/15	243 qm	237 qm F.d.G 6 qm Fl.für Vers	97 qm -	bis 100 vom 100 140 qm -	237 qm 6 qm
79/30	1.776 qm	16 qm WA 252 qm F.d.G. 1.097 qm Fahrh. 23 qm Fußweg 284 qm Parken 104 qm Str.b.grü	- - - - -	- 252 qm - - -	16 qm 252 qm 1.097 qm 23 qm 284 qm -
					1.915 qm

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus dem Bebauungsplan Nr. 13b –neu- 2. Änderung zur vorliegenden neuen Planung des Bebauungsplanes Nr. 13b –neu- 5. Änderung ergibt sich folgendes Ergebnis zum Ausgleichsbedarf des Schutzgutes Boden:

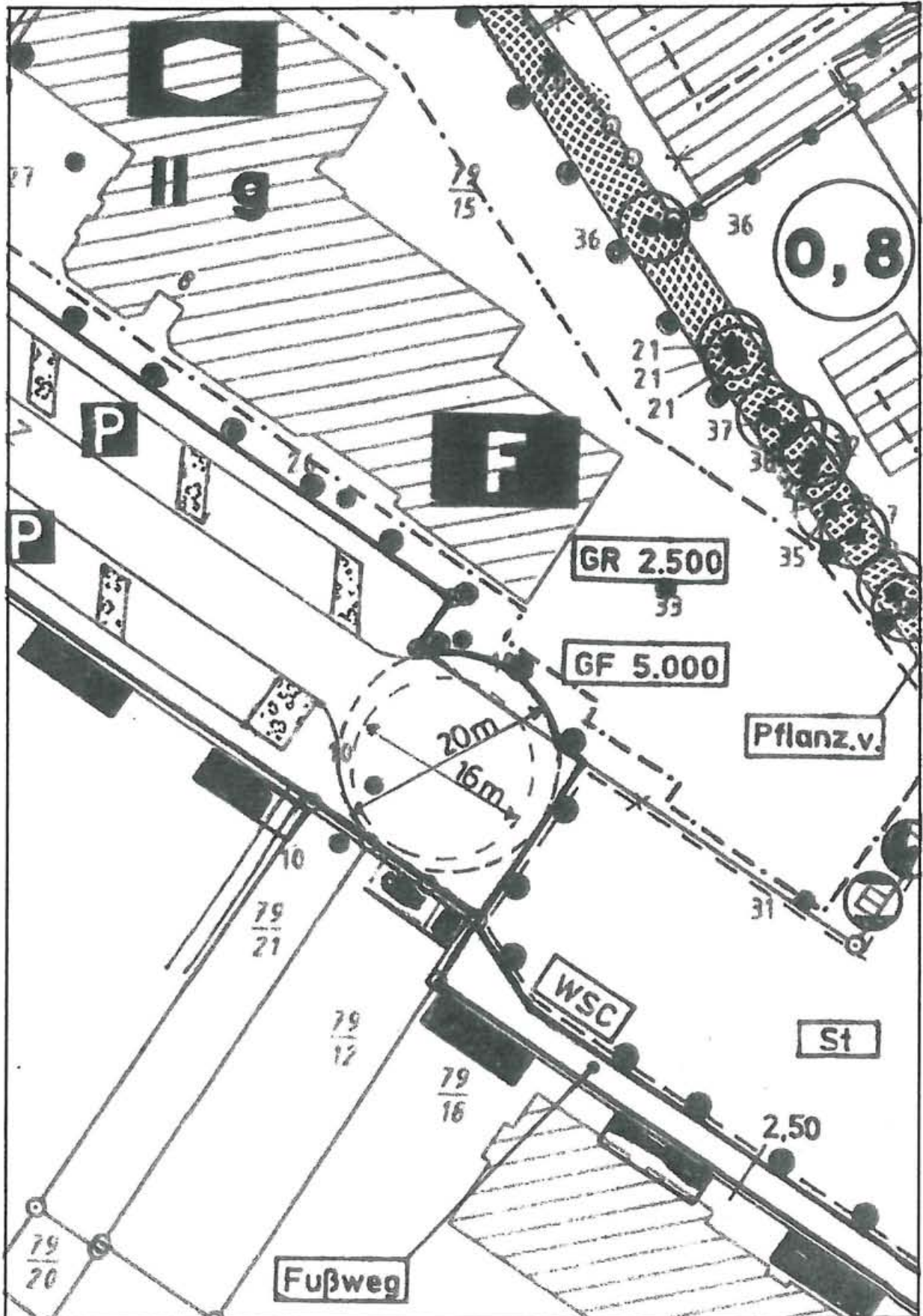
künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	1.915 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>./ 1.690 qm</u>
zusätzlich entstehende Vollversiegelung	<u>225 qm</u>

rein rechnerischer Ausgleichsbedarf aus zusätzlicher Vollversiegelung:	
225 qm x 0,5 =	<u>112,5 qm</u>

rechnerischer Ausgleichsbedarf aus dem Entfernen von 2 Straßenbäumen:	
2 zu entfernende Straßenbäume x 0,5 =	<u>1 Ersatzbaum</u>

Auf Grund § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB erfolgt kein Ausgleich

5d. Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 13b-neu-2. Änderung – bisherige Planung



Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 13b –neu- 5. Änderung, Gebiet: Alter Sportplatz, vor Hilfszentrum, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 20. November 2008.



Bargteheide, den 27. 11. 2008



(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Juli 2008; Nov. 2008