

B e g r ü n d u n g

zur Zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b der Stadt Bargteheide

1. Rechtsgrundlagen, Planungsziel, Verfahren

Für das Plangebiet gelten die Bebauungspläne Nr. 17 b, genehmigt durch Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 8. März 1972 - IV 81d-813/o4-62.6 - und die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b, den der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein durch Erlass vom 21. Februar 1975 - IV 81od-813/o4-62.6 (17b) - genehmigt hat.

Den Aufstellungsbeschluß zur Zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b hat die Stadtvertretung am 2. Oktober 1975 gefaßt. Durch die Änderung soll der Bebauungsplan dem am 2. April 1976 genehmigten Flächennutzungsplan und den tatsächlichen Verhältnissen angepaßt werden. Die bisherigen Festsetzungen über die Überbaubarkeitsflächen, die Geschoßflächenzahlen, die Geschoßhöhen und die Grundstücksmindestgrößen werden nicht oder nur geringfügig geändert.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden gemäß § 2 a Absatz 2 des Bundesbaugesetzes und des Beschlusses der Stadtvertretung vom 25. März 1976/30. März 1979 durch Auslegung des Vorentwurfes der Zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b dargelegt. Die dabei und im weiteren Verfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden soweit wie möglich berücksichtigt.

Die Grundstückseigentümer, deren Bedenken und Anregungen nicht berücksichtigt werden konnten, hatten Gelegenheit, dem Wirtschafts- und Planungsausschuß ihre Auffassung darzulegen.

Die Landesplanungsbehörde hat durch Erlass vom 27. September 1979 - StK 14o-512.12-2.Ä B 17 b - mitgeteilt, daß die Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b landesplanerische Belange nicht berührt.

2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfaßt einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 b. Es wird begrenzt von den Straßen Struhbarg Nr. 67 bis 103, Waldweg, Déviller Straße Nr. 36 bis 28 einschließlich der Flurstücke 44/47 und 44/48, Nordwestgrenze der Flurstücke 44/144 und 44/35, nördliche Grenze der Flurstücke 20/7 und 20/6, Teilbereich der Flurstücke 44/167^{44/168}, 44/165, 20/40, 20/38, 20/50, 14/152, 14/151, 14/145, 44/137, 44/163, 44/164, 14/129 und 57/33, Westgrenze der Grundstücke Ulmenweg 23 a bis 9 a, Südwestgrenze der Flurstücke 17/22 und 17/13, Hoppensack Nr. 12 bis 6, Südwestgrenze der Flurstücke 17/3, 17/10 und 17/40, Nordwestgrenze des Grundstückes Struhbarg Nr. 65/67. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut.

3. Einzelfragen der Planung

3.1 Der bisher festgesetzte Grünstreifen an den Straßen zwischen Bordsteinkante und Gehwegplatten entfällt, da an den Straßen Bäume gepflanzt worden sind. Die Pflege des Grünstreifen würde Kosten verursachen, die in keinem angemessenen Verhältnis von Aufwand und Erfolg stehen. Jedoch steht es den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke frei, den unbefestigten Streifen zwischen Bordstein und Gehwegplatten zu bepflanzen oder anders grün anzulegen und zu pflegen. Einzelheiten müßten im Einzelfall mit der Stadt abgesprochen werden.

Da der vorhandene Knick am Waldweg erhalten bleiben soll, ändert sich in diesem Bereich der Verlauf des Gehweges.

3.2 Die bauliche Nutzung von Teilgebieten am Struhbarg und am Eichenweg wird entsprechend dem Flächennutzungsplan von einem reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

3.3 Für die Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke Eichenweg/Ulmenweg wird abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind auch Baukörper von mehr als 50 m Länge zulässig.

- 3.4 Die Stichwege im Ulmenweg, bisher als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, werden als öffentliche Wege festgesetzt. Sie ~~wurden~~ für den öffentlichen Verkehr ~~gewidmet~~.



- 3.5 Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen wird dahingehend erweitert, daß als Straßenbegleitgrün Laubbäume mit einer Pflanzhöhe von mindestens 2 m zu pflanzen sind. Im rechtskräftigen Bebauungsplan fehlt eine Mindestpflanzhöhe.

Verzichtet wird auf (textliche) Festsetzungen für Grundstückseinfriedigungen, wie sie der rechtskräftige Bebauungsplan vorsah. Durch die Aufhebung der textlichen Festsetzung: Grundstücke dürfen zur Verkehrsfläche mit Hecken von maximal 60 cm Höhe eingezäunt werden, wird den Gegebenheiten Rechnung getragen, werden die bisher unzulässigen Grundstückseinfriedigungen genehmigungsfähig.

- 3.6 Westlich der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke wird ein öffentlicher Kinderspielplatz festgesetzt. Zum Einzugsbereich dieses Kinderspielplatzes gehören auch Teilgebiete der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 17 a, 17 c, 23, 24, 25 und 26.

Der Kinderspielplatz ist über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vom Ulmenweg und vom Hoppensack erreichbar. Es werden dadurch Wohngebiete Hoppensack/Erlen-/Birkenweg und Eichen-/Buchen-/Waldweg angeschlossen. Deshalb wird das im geltenden Bebauungsplan festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen den Flurstücken 17/8 und 17/9 beibehalten.

Bei der Ausbauplanung für den Kinderspielplatz wird auf ausreichende Abschirmpflanzung geachtet und die Einbeziehung der Bodensenke in die Gestaltung geprüft werden.

3.7 Es verbleibt bei der für Teilgebiete des Bebauungsplanes festgesetzten Grundstücksmindestgröße von 1.000 m², um das Planungsziel einer aufgelockerten Bebauung zu gewährleisten. Auch deshalb wird die Geschoßflächenzahl nicht erhöht.

3.8 Die notwendigen Stellplätze werden nicht festgesetzt, da bei überwiegend eingeschossiger Bauweise die Stellplätze ohne Schwierigkeiten auf den Grundstücken angeordnet werden können. Es soll auf unnötige Reglementierungen verzichtet und statt dessen den Bauherren die mögliche Freiheit zur individuellen Planung eingeräumt werden. Die notwendigen Stellplätze sind daher im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3.9 Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze werden an den Straßen Eichen-, Buchen- und Waldweg sowie an der Déviller Straße festgesetzt.

4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Erschließung

Das Plangebiet ist erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen sowie die Schleswag Aktiengesellschaft und die Hamburger Gaswerke GmbH.

Bis auf den Bau eines Fußweges am Waldweg zwischen Struhbarg und Wiesenweg werden (neue) Erschließungsmaßnahmen durch die Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 b nicht notwendig. Für den Bau des Fußweges würden Beiträge nach dem Ortsrecht erhoben werden.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Stadtvertretung hat diese Begründung am 25. Februar 1983 gebilligt.

Bargteheide, den 21. März 1983




(Reinke)
Bürgermeister