

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 22c

DER

STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Allgemeines Planungsziel
4. Baumschutz
5. Ver- und Entsorgung, Altlasten
6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 c der Stadt Bargteheide

1. Rechtsgrundlagen

Für den Bau eines Rad- und Gehweges auf der Südseite und nur eines Gehweges auf der Nordseite der Kreisstraße 12 „Tremsbütteler Weg“ von km 0+80 0 bis km 1+401 hat das Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein am 26. August 1999 mit Az.: LS 143 – 553.32 – K12-OD-40 einen Planfeststellungsbeschuß gefaßt. Die Stadt Bargteheide möchte allerdings auch auf der Nordseite des Tremsbütteler Weges einen den verkehrlichen Anforderungen gerecht werdenden kombinierten Rad- und Gehweg errichten, sodass zur rechtlichen Absicherung der zusätzlichen Flächen eines Radweges auf der nördlichen Straßenseite die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich wird.

Der Bebauungsplan Nr. 22c wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich, da die vorhandene Kreisstraße nur geringfügig verbreitert wird.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 c kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und betrifft folgendes Gebiet:

Tremsbütteler Weg, ungerade Nr. 11, bis einschließlich Tremsbütteler Weg Nr. 59a (gegenüber der Einmündung des Erlenweges), umfassend eines ca. 5m breiten Streifens zwischen Baumstreifen und Grundstücke.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt, östlich der Bahntrasse. Es ist mit Einfamilienhäusern bebaut. Die vom Radweg betroffenen Grundstücksteile werden hausgärtnerisch oder als PKW-Abstellflächen genutzt.

3. Allgemeines Planungsziel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll erfolgen, um planungsrechtlich die für die Verbreiterung des Gehweges um einen Radweg notwendigen Verkehrsflächen abzusichern, für die kein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde. Im Moment ist nur ein entsprechender Rad- und Gehweg für die Südseite der Kreisstraße vorgesehen.

Die Breite des Geh- und Radweges soll über die gesamte Länge 2,50 m aufweisen, wobei ab dem Grundstück Tremsbütteler Weg Nr. 11 zu den Grundstücken hin noch ein 0,50 m breiter Seitenstreifen und zur Straße hin noch ein 2,00 m breiter Trennstreifen mit Bäumen hinzukommt, so daß die maximale Breite 5,00 m betragen wird.

Die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan ermöglicht dann die Errichtung eines kombinierten Rad- und Gehweges. Weitere Ausweisungen enthält der Bauleitplan nicht.

4. Baumschutz

Die Stadt geht davon aus, dass kein Alleebaum gefällt werden muss. Aber auf den privaten Vorgartenflächen befinden sich noch einige Bäume, die gemäß Baumschutzsatzung geschützt sind. Die Ersatzanpflanzung für diese Bäume richtet sich ebenfalls nach der Baumschutzsatzung, die durch diesen Bebauungsplan nicht außer Kraft gesetzt wird. Eine Regelung dazu erübrigt sich in diesem Bauleitplan deshalb.

5. Ver- und Entsorgung, Altlasten

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht betroffen, da es ausschließlich um eine Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche geht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 c sowie innerhalb eines 200 m weit reichenden Saumes außerhalb des o.a. Plangebietes sind dem Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn mit Stand vom 18. Dezember 2001 keine Altablagerungen bekannt.

Es liegen jedoch folgende Informationen zu Altstandortverdachtsflächen mit der Altlastenrelevanz 1 bzw. 2 (2: Gerätebau) im Bereich des Bebauungsplanes beim Kreis Stormarn vor:

Tremsbüttler Weg 45, Gärtnereien – 01.01.1956 – 31.12.1960

Tremsbüttler Weg 53, Gärtnereien – 01.01.1950 – 01.01.1961

Diese Daten sind bisher, laut Aussage des Kreises, keiner weiteren Prüfung unterzogen worden. Es lassen sich aber folgende Überlegungen anstellen: Auf dem Grundstück Tremsbüttler Weg 53 fand entgegen der Aussage des Altlastenkatasters des Kreises und nach Auskunft des Grundstückseigentümers sowie der Aktenlage der Stadt Bargteheide keine Nutzung als Gärtnerei statt. Es kann also auch nicht von einem Altlastenverdacht gesprochen werden, der zu untersuchen wäre.

Der Eingriff auf dem Grundstück Tremsbüttler Weg 45 umfasst nur 35 qm und kann von daher vernachlässigt werden, da sich in diesem Bereich keine Verdachtsmomente ergeben. Sollte dies bei den Ausbauarbeiten dennoch geschehen, ist nach dem gemeinsamen Altlastenerlass vom Innenministerium –IV 63-511.55- und dem Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten –V 52-5821.12.1- vom 05. März 2001 vorzugehen.

6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Die Verwirklichung der Festsetzung des Bebauungsplanes soll im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern möglichst ohne Zwangsmaßnahmen geregelt werden. Als

bodenordnende Maßnahmen kommen dabei Grunderwerb, Umlegung, Grenzregelung aber auch Enteignung in Betracht.

Zur Deckung eventueller Aufwendungen behält sich die Gemeinde die Erhebung von Abgaben nach dem Ortsrecht vor.

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat die Begründung am ~~9.04.03~~ gebilligt.

Bargteheide, den 03. Juni 03




Bürgermeister