



**STADT
BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN**

**BEGRÜNDUNG
EINFACHER
BEBAUUNGSPLAN NR. 38**

BEGRÜNDUNG
zum einfachen Bebauungsplan Nr. 38
der Stadt Bargteheide

Gebiet: nördlich der Straße Am Krögen, östlich des Fischbeker Weges,
Umspannwerk der Schleswig AG sowie angrenzende Bereiche
im Umkreis von 100 m zur nördlichen und östlichen Grenze des
Flurstückes 53/3 der Flur 6 der Gemarkung Bargteheide

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	3 - 4
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	5 - 6
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	7
3. Inhalt des einfachen Bebauungsplanes	8
4. Hinweise	9 - 10
5. Fotodokumentation	11
 Vermerk: Beschluß über die Begründung	 12

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 04. Februar 1998 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 für das Gebiet: nördlich der Straße Am Krögen, östlich des Fischbeker Weges, Umspannwerk der Schleswig AG sowie angrenzende Bereiche im Umkreis von 100 m zur nördlichen und östlichen Grenze des Flurstückes 53/3 der Flur 6 der Gemarkung Bargtheide beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. 38 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Auf der nächsten Seite wird eine Übersicht mit dem Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 wiedergegeben.

Bei dem Inhalt des Bebauungsplanes handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der neben seiner Festsetzung des Plangeltungsbereiches nur aus einer textlichen Festsetzung besteht, mit der die Festlegung einer maximalen Bauhöhe für Masten und ähnliche schlanke Bauteile von 40,0 m über vorhandenem Gelände des jeweiligen Standortes bewirkt werden soll; darüber hinaus wird mit einer weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzung die anbaufreie Strecke zur Fahrbahn der Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) gesichert.

Mit Schreiben vom 23. Februar 1998 ist das Beteiligungsverfahren für den Vorentwurf eingeleitet worden, bei dem u. a. die Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt wurden. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09. März 1998 bis 14. April 1998 durchgeführt worden. Darüber hinaus sind die betroffenen Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes des einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 mit Schreiben vom 23. Februar 1998 über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes unterrichtet worden.

Über die vorgebrachten Anregungen aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligung hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 04. Juni 1998 abgewogen und entschieden. Gleichzeitig ist der einfache Bebauungsplan in der zu überarbeitenden und zu ergänzenden Fassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hierzu als Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

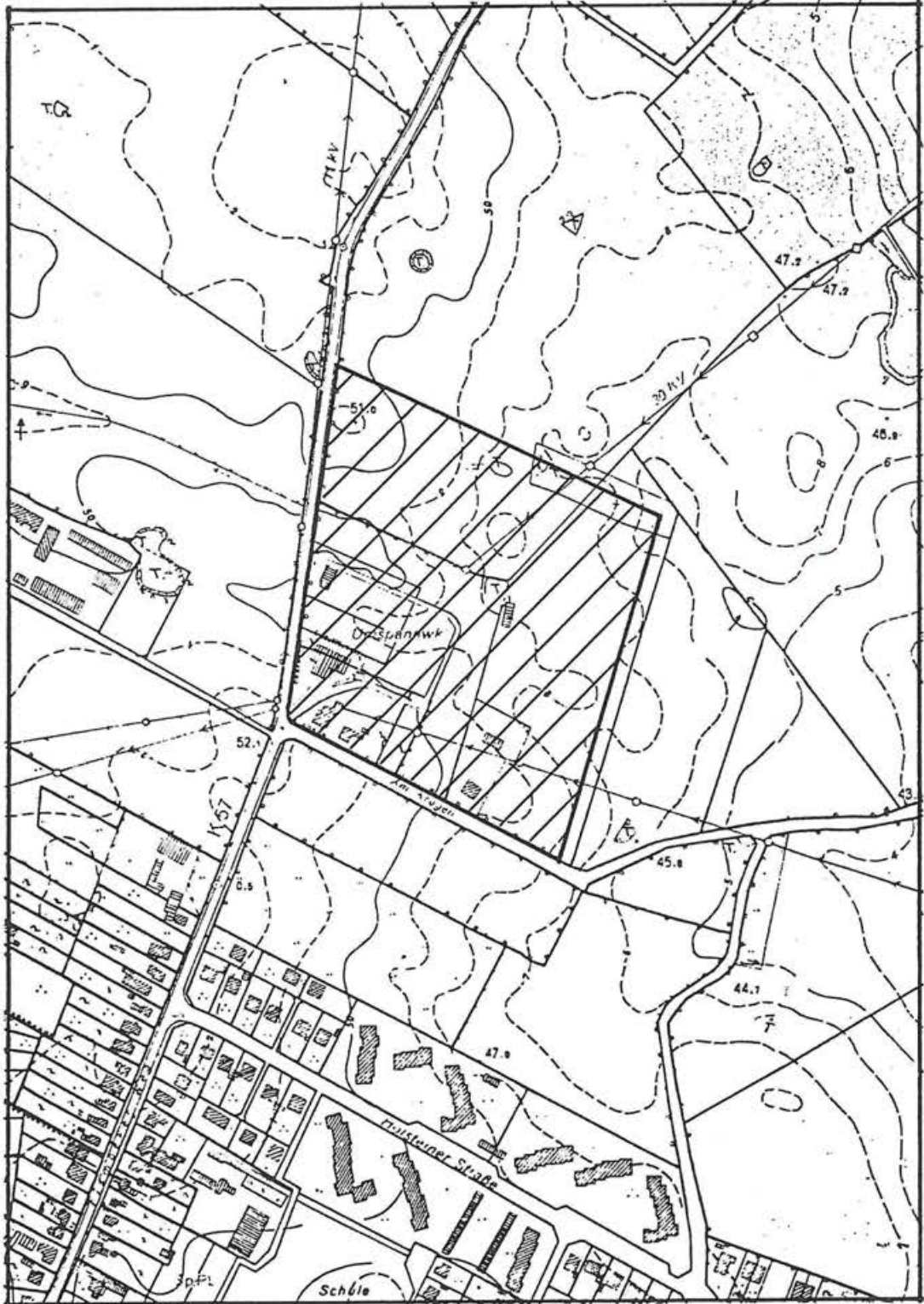
Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes ist in der Zeit vom 02. September 1998 bis zum 05. Oktober 1998 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt worden. Die in ihren Belangen betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Gleichzeitig erfolgte eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 18. August/02. September 1998.

Über das Ergebnis der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 13. Januar 1999 abgewogen und entschieden.

In der gleichen Sitzung der Stadtvertretung am 13. Januar 1999 ist der einfache Bebauungsplan Nr. 38 gemäß § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches, bestehend aus

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung hierzu wurde in der gleichen Sitzung abschließend gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Beschluß über den einfachen Bebauungsplan Nr. 38 ortsüblich bekanntzumachen.

Plangeltungsbereich / schraffiert dargestellt – Maßstab 1 : 5.000



1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Bei dem Bebauungsplan Nr. 38 handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches, mit dem die Festlegung einer maximalen Bauhöhe für Masten und ähnliche schlanke Bauteile von 40,0 m über vorhandenem Gelände des jeweiligen Standortes gesichert werden soll einschließlich der anbaufreien Strecke zur Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg).

Die Zulässigkeit von anderen Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieses einfachen Bebauungsplanes richtet sich im übrigen nach den §§ 34 und 35 des Baugesetzbuches.

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan handelt, ist zu prüfen, ob das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gesichert ist. Für den Bereich des Plangebietes des einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 ist festzustellen, daß es sich bei den Darstellungsinhalten innerhalb des Plangebietes um Flächen für Versorgungsanlagen –Umspannwerk- an der Ecke Fischbeker Weg/Am Krögen handelt, im Bereich nördlich Krögen im Anschluß an die vorgenannte Versorgungsfläche, sind in einer Tiefe von rund 50 m Wohnbauflächen dargestellt; die übrigen Flächen des Plangebietes sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Unter diesen Annahmen ist festzustellen, daß das Entwicklungsgebot für den einfachen Bebauungsplan Nr. 38 gesichert ist.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung zur Festlegung des Plangebietes dient eine Montage und Abzeichnung aus den betreffenden Rahmenkarten 83/57 und 83/57D der Gemarkung Bargtheide in den Ursprungsmaßstäben 1 : 2.000 und 1 : 1.000.

Für den Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 erfolgte eine Einmessung vorhandener Masten elektrischer Hauptversorgungsleitungen. Die Angabe der Höhen ist NN-bezogen für die Oberkante des Geländes und die jeweilige Mastspitze ermittelt. Hieraus ist die jeweilige Bauhöhe errechnet und ergänzend angegeben. Die Höhenlinien sind aus den Angaben der Deutschen Grundkarte vergrößert und übernommen.

Der einfache Bebauungsplan Nr. 38 liegt nördlich der Ortslage Bargtheides und hier östlich des Fischbeker Weges und nördlich der Straße Am Krögen.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der nächsten Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 entsprechend dargestellt.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Das Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 umfaßt in der Gemarkung Bargteheide Teile der Flur 6 mit den Flurstücken 34/1, 96/34, 53/4, 53/5 und 53/3, die alle vollständig Bestandteil des Plangebietes sind. Die Flurstücke 36/3 und 51/2 sind nur teilweise Bestandteil des Plangebietes. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 7,73 ha. Andere Flächen sind nicht Plangebietesbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 38 wird nach § 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Ziel dieser Planung soll die Vermeidung künftiger unvertretbarer Beeinträchtigungen des Stadtbildes gegenüber den hier vorhandenen und künftig neu zu entwickelnden Bauflächen sein. Mit der textlichen Festlegung des Inhaltes des Bebauungsplanes soll die Höhenentwicklung schlanker baulicher Anlagen, wie Masten und ähnliches, an die Vorgaben der hier vorhandenen Gittermasten der elektrischen Hauptversorgungsleitungen (110 kV) als Obergrenze orientiert werden.

Durch diese Einschränkung zur Sicherung eines verträglichen Stadtbildes werden keine weitergehenden Regelungen getroffen. Von daher gilt für die Bereiche des Plangebietes, daß das Vorhaben darüber hinaus nach § 34 bzw. § 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen ist.

Um die Belange der klassifizierten Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt zu sichern, sind entsprechende Festsetzungen hierzu getroffen.

Die Stadt geht davon aus, daß die vorgesehene Planung zur Sicherung eines vertretbaren Stadtbildes in diesem großräumig zu entwickelnden Nordteil als angemessen angesehen werden kann.

3. Inhalt des einfachen Bebauungsplanes

Durch den einfachen Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet: nördlich der Straße Am Krögen, östlich des Fischbeker Weges, Umspannwerk der Schleswig AG sowie angrenzende Bereiche im Umkreis von 100 m zur nördlichen und östlichen Grenze des Flurstückes 53/3 der Flur 6 der Gemarkung Bargtheide, werden neben der Festlegung des Plangeltungsbereiches folgende textliche Festsetzungen getroffen, die nicht einen qualifizierten Bebauungsplan begründen:

1. Für die Errichtung von Masten und ähnliche schlanke Bauteile mit einem Verhältnis der Höhe zur Breite (Länge) von mindestens 5 : 1; es gilt die schmalste Seite, wird die maximale Bauhöhe mit einer Höhe von 40,0 m über dem vorhandenen Gelände des jeweiligen Standortes festgesetzt.
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche –anbaufreie Strecke zur Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg)- ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig.

Darüber hinaus ist durch Planzeichen die anbaufreie Strecke zur Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) als von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt in einem Abstand bis 15,0 m zum befestigten Rand der Fahrbahn des Fischbeker Weges.

Andere Festsetzungsregelungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Vorhaben im Geltungsbereich dieses einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 sind darüber hinaus nach § 34 bzw. 35 des Baugesetzbuches zu beurteilen.

Mit der Formulierung der textlichen Festsetzung zu 1. soll zum Ausdruck gebracht werden, daß diese Regelung auch über Masten hinausgehen soll und z. B. auch die Schornsteine, Kamine, Abluftessen, Pfeiler und Tragkonstruktionen von Windenergieanlagen und ähnliches beinhaltet.

4. Hinweise

Die Leitungstrassen der elektrischen oberirdischen Hauptversorgungsleitungen sind in die Planzeichnung eingetragen. Innerhalb des Plangebietes sind die Leitungen ,7' des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG und die Leitung ,113 C' des Versorgungsträgers PREUSSEN ELEKTRA AG betroffen.

Bei den weiteren Planungen sind bei Bauvorhaben im Schutzbereich der Leitungen die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zu den Leiterseilen zu beachten. Vorhaben im Bereich der Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers SCHLESWAG AG, Ahrensburg mit der Telefonnummer (04102) 494-0 oder Bargteheide, Telefon (04532) 27220 bzw. PREUSSEN ELEKTRA AG, Lübeck, Telefon (0451) 3104-0.

Bei allen Baumaßnahmen ist in den Schutzbereichen ein Mindestabstand gemäß VDE 0210 und VDE 0105 von 5,0 m (Spannungsebene 110 kV) zwischen den höchsten Bauwerksteilen und den Leiterseilen einzuhalten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist darauf zu achten, daß der erforderliche Sicherheitsabstand von 2,50 m zu den Leiterseilen nicht unterschritten wird. Bei Gefahr eines geringeren Abstandes ist der Bewuchs entschädigungslos vom Eigentümer zu entfernen.

Von seiten der Preussen Elektra wird in der Stellungnahme vom 04. März 1998 weiter darauf hingewiesen, daß in der Nähe der Freileitung elektrische und magnetische Felder vorhanden sind. Die Werte liegen deutlich unter den vorgeschriebenen Grenzwerten. In der Nähe der Freileitung und des Umspannwerkes muß mit anlagentypischen Geräuschemissionen gerechnet werden.

Das Landesamt für Natur und Umwelt teilt in seiner Stellungnahme vom 14. April 1998 mit, daß auf der Geologischen Übersichtskarte im Maßstab 1 : 200.000, Blatt CC 2326 Lübeck, im betreffenden Plangebiet Geschiebelehm bzw. -mergel der letzten (Weichsel-) Kaltzeit eingetragen sind und somit für geplante Bauvorhaben günstige Baugrundvoraussetzungen bestehen.

Im geologischen Landesarchiv liegen keine Unterlagen bzw. Schichtenverzeichnisse zu Bohrungen mit altlastenverdächtigem Bodenmaterial in dem Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 vor.

Im Landesaltlastenkataster sind keine Altablagerungen oder Altstandorte für die Stadt Bargteheide verzeichnet.

In seiner Stellungnahme vom 05. März 1998 teilt das Straßenbauamt Lübeck mit, daß gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 02.04.1996 (GVOBl. Seite 413) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 57, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen.

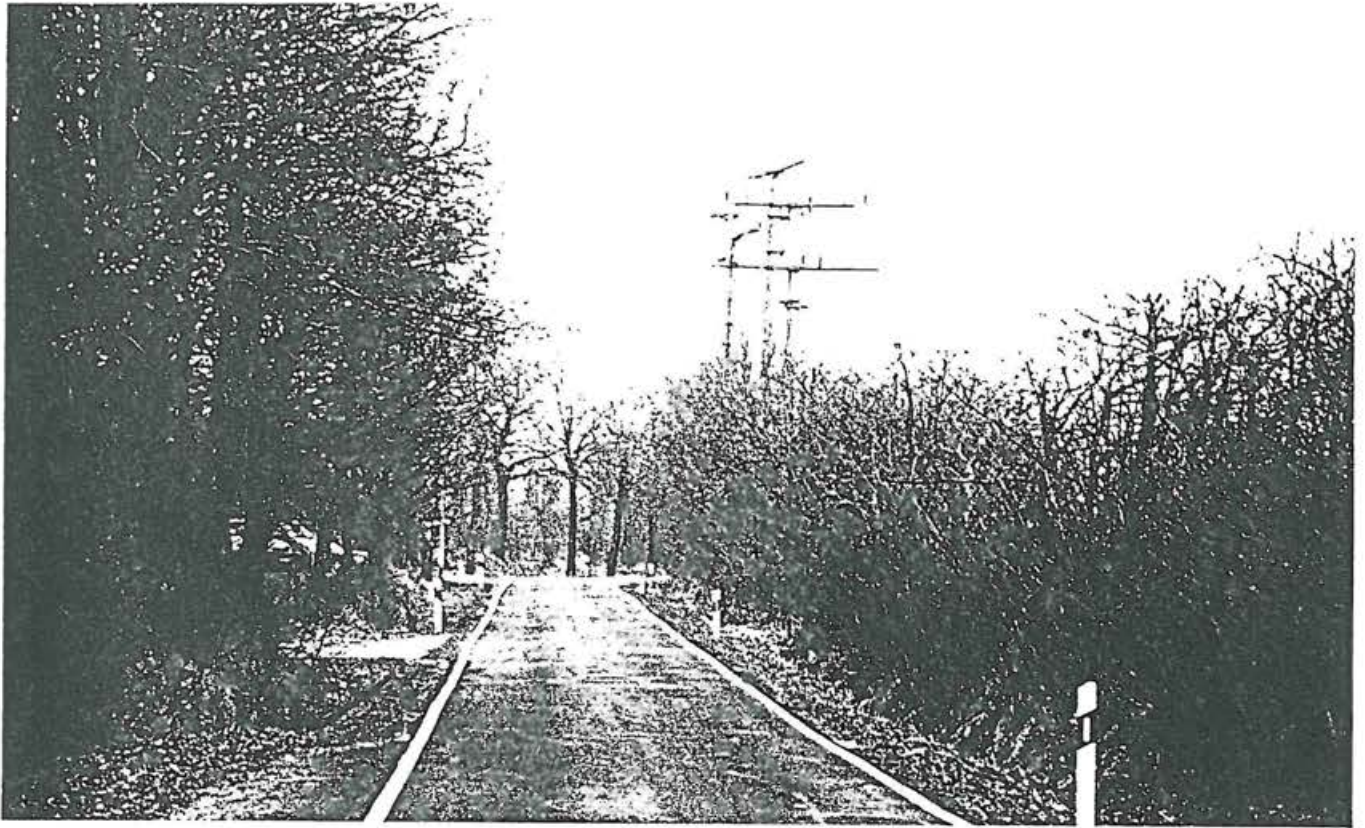
Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Kreisstraße 57 nicht angelegt werden.

Im Aufstellungsverfahren ist von seiten des Straßenbauamtes Lübeck darauf hingewiesen worden, mögliche Ausbauplanungen für die Kreisstraße 57 (Fischbeker Weg) zu berücksichtigen. Nach entsprechender Abstimmung mit dem Kreis Stormarn ist festzustellen, daß Vorplanungen aus dem Jahre 1991 zum Ausbau der Kreisstraße 57 einschließlich der Anlegung eines abgesetzten Radweges auf der Westseite der Kreisstraße bestehen.

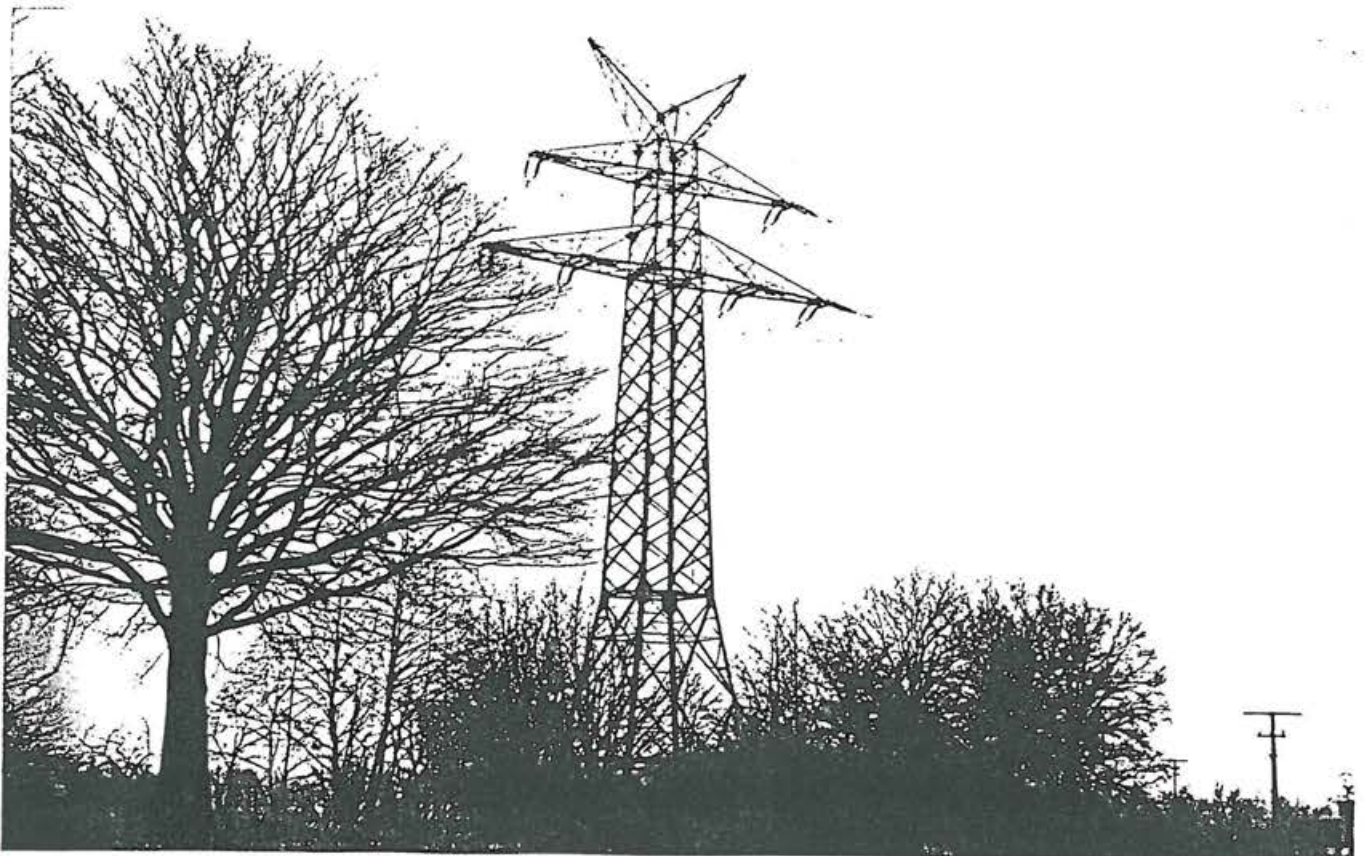
Hiernach ist festzustellen, daß diese Ausbauplanung den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 38 nicht berühren wird, daß die Baumaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen sind und darüber hinaus erst mittel- bis langfristig mit einem Planungsfortgang zu rechnen ist.

Es sind demnach keine konkreten Planungsvorgaben für den Plangeltungsbereich zu berücksichtigen.

5. Fotodokumentation



Betonmasten 6/129, 207/1, 78/1



Stahlgitter 113 C 7

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 38, Gebiet: nördlich der Straße Am Krögen, östlich des Fischbeker Weges, Umspannwerk der Schleswig AG sowie angrenzende Bereiche im Umkreis von 100 m zur nördlichen und östlichen Grenze des Flurstückes 53/3 der Flur 6 der Gemarkung Bargteheide, wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am 13. Januar 1999.

Siegel



Bargteheide, den 04. März 1999

(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Februar 1998, Juli 1998, Februar 1999