

BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan Nr. B10 "Im Dorfe Hoisbüttel"
der Gemeinde Ammersbek im Kreis Stormarn.



Bebauungsplan Nr. B10 "Im Dorfe Hoisbüttel" für
das Gebiet: südöstlich der Lübecker Straße und
nördlich der Straße Am Schüberg.

Begründung gem. § 9 Absatz 8 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl.I.S.2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 (BGBl.I.S.949).

Inhalt:

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

3. ENTWICKLUNG DES PLANES
 - 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 3.2 Städtebauliche Daten
 - 3.3 Freiflächen und Grünbestand

4. VERKEHRSERSCHLIESSUNG
 - 4.1 Fahrverkehr
 - 4.2 Ruhender Verkehr
 - 4.3 Fuß- und Radwege
 - 4.4 Lärmschutz

5. VER- UND ENTSORGUNG

6. BODENORDNUNG

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG
 - 7.1 Oberschlägige Ermittlung der Kosten
 - 7.2 Finanzierung

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Hoisbüttel beschloß am 21.07.1977 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. B10 für das Gebiet "Im Dorfe Hoisbüttel". Dieser Bebauungsplan sollte dem bereits bebauten Dorf- und Wohngebiet in seiner zukünftigen Entwicklung den bauleitplanerischen Zielvorstellungen der Gemeinde angepaßt werden. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Planungsbüro Dipl.-Ing. Klaus Gooth, Kürkoppel 17, 2300 Kiel, beauftragt.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde während einer öffentlichen Veranstaltung am 30.10.1979 durchgeführt. Die Träger öffentl. Belange und Nachbargemeinden wurden im Januar 1981 beteiligt. Die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG wurde am 30.11.1981 bis zum 04.01.1982 durchgeführt. Die Auswertung der Anregungen und Bedenken von Bürgern und die Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange sowie der Satzungsbeschluß wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 03.03.1982 gefaßt.

Die Planbearbeitung nach dem gefaßten Satzungsbeschluß erwies sich aus verschiedenen Gründen als sehr schwierig. So stellte sich aufgrund einiger Bauanträge heraus, daß die ehemals geplanten Festsetzungen mit den heutigen Gegebenheiten nicht in jedem Punkte zu vereinbaren waren.

Die Entwurfsausarbeitung zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 2a Abs. 6 BBauG wurde vom Büro Baum+Partner, Henstedt-Ulzburg durchgeführt.

Verbindlich für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek für den Ortsteil Hoisbüttel (3. F-Plan Änderung).

Dem B-Plan liegen zugrunde:

Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.'76 (BGBl. I. S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.'79 (BGBl. I.S. 949).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.'77 (BGBl. I.S. 1763).

Die Planzeichenverordnung 81 (PlanzV 81) vom 30.07.'81 (BGBl. I.S. 833).

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Katasterkarte M 1:1.000 des Katasteramtes Stormarn in Bad Oldesloe.

Die Karte wurde zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches nachgezeichnet.

Der Grünbestand und die Straßenprofile wurden vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing..Petersen, Norderstedt, eingemessen.

1.2 Bestand

Der Plangeltungsbereich ist insgesamt ca. 9,8 ha groß und wird in der Planzeichnung Teil A durch Signatur für den Geltungsbereich begrenzt.

Das Gebiet liegt im Ortsteil Hoisbüttel der Gemeinde Ammersbek südöstlich der Lübecker Straße (B-434), nördlich der Straße Am Schüberg. Es bildet den östlichen Bebauungsrand des Dorfes Hoisbüttel und ist bis auf wenige Grundstücke bebaut und erschlossen.

In der Planzeichnung ist das Gebiet durch die Kennzeichnung A-F in Teilgebiete gegliedert. Bestand in Stichworten:

Teilgebiet A:

Erwerbsgärtnerei an der Schrammstwiete; Altbaubestand an der Lübecker Straße mit zu erhaltenden Einzelbäumen; ungeordneter Bebauungsrand an der Lübecker Straße im Bereich der Kreuzung; überwiegend 1-geschossig bebaut.

Teilgebiet B:

bis auf 1 Grundstück mit 1-geschossigen Einfamilienhäusern bebaut; 2-geschossiger Altbau (Tischlerei) an der Lübecker Straße; Strohdachkate an der Hoisbüttler Dorfstraße.

Teilgebiet C:

vollständig bebaut; 2-geschossiges Tischlerei- und Wohngebäude an der Lübecker Straße; 2-geschossige Reihengruppe an der Dorftwiete.

Teilgebiet D:

1- und 2-geschossige Straßenrandbebauung entlang der Hoisbüttler Dorfstraße und dem Alten Schulweg; Innenbereich Grünflächen; am Ortsrand Knick zur Mühlenkoppel; Kinderspielplatz im Westen.

Teilgebiet E:

1-geschossige Straßenrandbebauung (Siedlungshäuser) zwischen der Straße Alter Schulweg und Am Schüberg; Innenbereich Grünflächen; im Westen 2-geschossiges Feuerwehrgerätehaus.

Teilgebiet F:

1-geschossige Straßenrandbebauung (Siedlungshäuser); am Ostrand Knick mit Wanderweg.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Die Anpassung der baulichen Entwicklung an die planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde und an den Bestand; die gestalterische Ordnung des Bebauungsrandes an der Lübecker Straße und Freihaltung der durchgrünten Innenbereiche bildeten den Planungsanlaß.

Die Aufstellung des B-Plans dient folgenden Planungszielen:

- a) Erhaltung der dörflichen Bebauungsstruktur;
- b) geordnete, geringfügige Erweiterung der vorhandenen Bebauung;
- c) Neuordnung des Bebauungsrandes an der Lübecker Straße;
- d) Freihalten der durchgrünten Innenbereiche;
- e) Sicherung des vorhandenen Baumbestandes.

3. ENTWICKLUNG DES PLANES

Die vorgenannten Planungsziele bilden die Grundlage für den städtebaulichen Entwurf, der in der Planzeichnung und im Textteil seinen Ausdruck findet.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend der Ausweisung im F-Plan werden die Baugebiete als Mischgebiete, Dorfgebiete und Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Ausweisung der Teilbereiche A und D als Mischgebiete und der Teilbereiche B, C und E als Dorfgebiete erfolgt, um den bereits vorhandenen Betrieben ihren Standort zu sichern und evtl. erforderlich werdende Erweiterungswünsche zu berücksichtigen.

Auch Neuansiedlungen von kleineren Betrieben, die sich in die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete einfügen, sollen möglich sein. Im Mischgebiet A und D sind die Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Auch die vorhandene Nutzung der Bereiche B, C und E entspricht einer Mischnutzung, jedoch hat in diesen Gebieten die sonstige Wohnnutzung etwas mehr zugenommen, sodaß durch die Ausweisung als Dorfgebiet die möglichen Betriebe als nicht störende Gewerbebetriebe einzustufen sind.

Im Bereich E werden durch textliche Festsetzung zusätzlich sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Um das gewünschte Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe in einem angemessenen Verhältnis zu ermöglichen wird für Entscheidungen über die Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen besonders auf den § 15 BauNVO hingewiesen, der für alle Baugebiete gilt und die Verträglichkeit von baulichen Anlagen nach Anzahl, Lage, Umfang und Zweckbestimmung mit der Umgebung beurteilen hilft.

Im Teilbereich A sind die Flurstücke 37/1, 35/1, 35/2 als Sondergebiet Erwerbsgärtnerei ausgewiesen. Die flächenmäßige Ausdehnung des bestehenden Gartenbaubetriebes wird

nicht als störend empfunden und soll in seinem Bestand gesichert werden. Durch Nutzungsabgrenzung zwischen der straßenseitigen Baufläche und dem bebaubaren Innenbereich wird sichergestellt, daß keine anderen baulichen Anlagen als Gewächshäuser mit einer max. Firsthöhe von 6,50 m im Innenbereich entstehen können. Im vorderen Bereich entsprechen die Ausnutzungen (GRZ, GFZ) der umliegenden Bebauung; die überbaubare Fläche wurde jedoch großzügig gewählt, um einen den Erfordernissen entsprechenden Betriebsablauf zu gewährleisten.

Da ein Gartenbaubetrieb grundsätzlich im Mischgebiet zulässig ist, ist die Nutzung aus dem F-Plan heraus entwickelt. Die Darstellung als Sondergebiet wurde gewählt um sicherzustellen, daß eine andere Nutzung, die sonst im Mischgebiet zulässig wäre, insbesondere bei der vorhandenen Ausnutzung, ausgeschlossen bleibt.

Im Teilgebiet E an der Dorftwiete ist die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses der Gemeinde vorgesehen. Die Flurstücke sind als Fläche für den Gemeinbedarf, Feuerwehr, ausgewiesen.

In der Planzeichnung gelten die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung und die Bauweise für das gesamte jeweilige Teilgebiet.

Lediglich für die Reihenhäuser an der Dorftwiete wird die Bauweise als Hausgruppe festgesetzt. Ansonsten sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Geschoßzahlen, Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl bestimmt. Die überbaubaren Flächen orientieren sich am Bestand und lassen angemessene Erweiterungen zu.

Sie sind als einzelne überbaubare Flächen je Grundstück festgesetzt, um zu verhindern, daß bei Zusammenlegung von Grundstücken eine dann mögliche zusammenhängende Bebauung entstehen kann. (Einzelhäuser bis max. 50 m). Dies würde der kleinteiligen Bebauungsstruktur und damit dem Planungsziel entgegenstehen.

Bei dieser Festsetzung ist die Einhaltung der Vorschriften

der Landesbauordnung zu beachten (Abstandsflächen). Für Gebäudeteile die die Baugrenzen überschreiten gilt Bestandschutz.

Um auf den unterschiedlich großen Grundstücken eine angemessene Ausnutzung (geringe Erweiterungen) zu ermöglichen, jedoch gleichzeitig den dörflichen Charakter zu wahren, wurden die Grund- und Geschoßflächenzahlen unterschiedlich festgesetzt. So erhält z.B. ein 500 qm großes Grundstück auf dem ein normales Einfamilienhaus steht, eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,35, während auf dem benachbarten 1.500 qm großen Grundstück mit einem ähnlich großen Einfamilienhaus eine GRZ von 0,15 und eine GFZ von 0,25 festgesetzt wird.

Die Geschoßzahlen sind entsprechend dem Bestand festgesetzt.

Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 BauNVO erfolgt mit dem Planzeichen 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung. Unterschiedliche Geschoßzahlen auf einem Grundstück sind nur durch eine Baugrenze getrennt.

Dem Gebietscharakter entsprechend ist die Stellung der Gebäude, sowie die Wahl der Dachform (jedoch geneigt) freigestellt. Nur im Bereich der Lübecker Straße werden die Hauptfirstrichtungen festgesetzt, um hier eine städtebauliche Ordnung zu schaffen.

Dieses geschieht im Hinblick auf das geplante Ortszentrum (ehem. Gutsgelände) in westlicher Nachbarschaft, sowie auf die gegenüberliegende Bebauung (Geltungsbereich des B-Planes Nr. B7).

Dem Bereich der Kreuzung Ohlstedter Str./Lübecker Straße kommt somit besondere gestalterische Bedeutung zu. Durch die Festsetzung der Hauptfirstrichtung in diesem Bereich, wird der Einzelhauscharakter der Umgebung fortgesetzt. Insbesondere auf dem Flurstück 19/14 (ehem. Hofstelle) soll dieses Prinzip durch die sägeschnittartige Anordnung der überbaubaren Fläche durch Baulinien und Baugrenzen, in Verbindung mit der Firstrichtung zu einer differenzierten Baukörperausformung führen, wobei insgesamt eine angemessene Ausnutzbarkeit des Grundstückes berücksichtigt wurde.

Neun ältere, teilweise strohgedeckte Gebäude sollten aufgrund ihrer individuellen, ortsbildprägenden Gestalt (dörflicher Charakter) in ihrer äußeren Form erhalten bleiben. Da es sich bei diesen Gebäuden jedoch nicht um Kulturdenkmale handelt, die eine Erhaltung nach § 39 BBauG rechtfertigen würde, wurde diese ursprüngliche Festsetzung herausgenommen. Bei Anfragen der Eigentümer dieser Gebäude hinsichtlich von Modernisierungen im Sinne der Erhaltung, ist die Gemeinde gerne beratend tätig.

3.2 Städtebauliche Daten

Nettobauland	= ca. 8,49 ha
Gemeinbedarfsfläche	= ca. 0,15 ha
öffentliche Grünfläche	= ca. 0,10 ha
öffentliche Verkehrsfläche	= ca. 1,03 ha
Versorgungsfläche	= ca. 0,03 ha
	<hr/>
insgesamt	= ca. <u>9,8 ha</u> =====

Das Plangebiet enthält insgesamt 102 bebaubare Grundstücke, von denen noch 7 unbebaut sind.

3.3 Freiflächen und Grünbestand

Die vorhandene Durchgrünung des Plangebietes soll erhalten und gestärkt werden.

Zur Sicherung des wertvollen Baumbestandes werden einige Einzelbäume durch Festsetzung in der Planzeichnung gem. § 9(1)25b BBauG als "zu erhalten" gekennzeichnet. Bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Bäume ist darauf zu achten, daß sie durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen geschützt werden.

Insbesondere sind Erdarbeiten in einem Bereich von 3,5 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.

In Ausnahmefällen kann die Deutsche Bundespost jedoch in diesem Schutzbereich im Einvernehmen mit der Gemeinde tätig werden.

Um auch in den Straßenräumen die Begrünung zu intensivieren, werden im Bereich der Parkplätze an der Hoisbüttler Dorfstraße anzupflanzende Einzelbäume festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Knickanpflanzungen binden die Bebauungsränder in die freie Landschaft ein.

Im übrigen wird auf die Baumschutzsatzung vom 5.11.1983 verwiesen. Die Festsetzung von einigen wegen ihrer Größe und aus städtebaulichen Gründen besonders zu erhaltenden Bäume ist zusätzlich zur Baumschutzsatzung gewählt worden, um eine widersprüchliche Festsetzung (Einzelbaum zu erhalten auf einer überbaubaren Fläche) zu vermeiden.

Die Erhaltung von angemessenen grünen Flächen bzw. Innenbereichen wird durch textliche Festsetzungen im Teil B der Satzung geregelt, indem Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten Vorgartenflächen, sowie in den nicht überbaubaren Flächen der Innenbereiche der Gebiete D, E, F ausgeschlossen werden. Für letzteren Fall sind Ausnahmen im Einvernehmen mit der Gemeinde möglich, wenn es sich um Anlagen mit nicht mehr als 20 m³ Volumen handelt (z.B. Kinderspielhütten, Gartenhäuschen). Alle anderen Fälle regeln sich nach Landesbauordnung bzw. Baunutzungsverordnung. Auf die Anwendungsmöglichkeit des § 15 BauNVO, der die allgemeine Voraussetzung für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen beschreibt, sei besonders hingewiesen.

Die als Spielplatz festgesetzte Grünfläche an der Dorfstraße existiert als Kinderspielplatz für schulpflichtige Kinder schon längere Zeit. Der Spielplatz ist durch Zäune gegenüber den Verkehrsflächen abgesichert.

Die Hoisbüttler Dorfstraße und der alte Schulweg haben reine Erschließungsfunktionen, sodaß geringes Verkehrsaufkommen und niedrige Geschwindigkeiten in diesem Bereich die Regel sind.

Kleinkinderspielplätze sind auf den jeweiligen Einzelhausgrundstücken anzulegen.

4. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

4.1 Fahrverkehr

Die für den öffentlichen Verkehr ausgewiesenen Flächen sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die Lübecker Straße (B-434), die das Plangebiet im Norden und Westen tangiert.

Die Hoisbüttler Dorfstraße bildet als Einhang die innere Haupterschließungsstraße. In die Dorfstraße mündet der Alte Schulweg, der im Osten in eine nicht ausgebaute Feldzufahrt führt.

Bei allen Straßen handelt es sich um gebietsinterne Erschließungsstraßen, die aufgrund ihres Verlaufes keine Abkürzungsmöglichkeiten für Fremdverkehr bieten, also keine Durchgangsfunktion haben. Daher sind die vorhandenen Straßenquerschnitte ausreichend. Lediglich zum Nachweis der öffentlichen Parkplätze sind geringfügige Änderungen erforderlich.

Die Schrammstwiete wird als verkehrsberuhigter Bereich dargestellt. Sie ist als Einbahnstraße in Zukunft nur noch von der Lübecker Straße aus anfahrbar (ausgenommen die Trichterfläche Osten, die auch von der Hoisbüttler Dorfstraße befahren werden kann).

Hierbei wird der Einmündungsbereich so ausgebildet, daß ein Linksabbiegen von der Lübecker Straße in die Schrammstwiete nicht möglich ist. Die Grundstückszufahrten zu den beiden Pfeifenstielgrundstücken müssen so abgeändert werden, daß sie künftig der Gesamtlösung für die Schrammstwiete entsprechen.

Durch diese Maßnahmen ist gewährleistet, daß die Schrammstwiete in ihrem Profil erhalten bleiben kann und Grundstücksveränderungen nicht erforderlich werden.

Für die Gärtnerei sind wegen der inneren Organisation ausnahmsweise 2 Grundstückszufahrten festgesetzt.

Sonst dürfen Grundstücke jeweils nur 1 Zufahrt haben.

Die Festsetzung der Ein- bzw. Ausfahrten und der Anschluß-

beschränkung wurde nur dort vorgenommen, wo es verkehrstechnisch erforderlich ist.

Insbesondere das Grundstück 47/14 im Teilgebiet C darf aus Sicherheitsgründen zukünftig nur über eine Einfahrt am Wulsdorfer Weg erschlossen werden:

Im Bereich der Parkplätze am Alten Schulweg wurden die Grundstückszufahrten festgesetzt, um hier die Anlage der Parkplätze zu ermöglichen.

Der im Plangebiet verlaufende Teil der Straße Am Schüberg wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, da die Anlage von öffentlichen Parkplätzen ohne Profilverbreiterungen sonst nicht möglich gewesen wäre.

4.2 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht.

Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze ergibt sich aus der Summe der Wohneinheiten. Insgesamt müssen bei einem Verhältnis 1:3 (Parkplätze:Stellplätze) ca. 44 untergebracht werden.

Die Anzahl der Parkplätze ermittelt sich wie folgt:

Summe aller Grundstücke	=	102
abzüglich 13 Grundstücke die an der Straße Am Schüberg gelegen sind und deren Parkplätze sich in dieser Straße befinden:	=	89
bei einer geschätzten durchschnittlichen Belegung aller Grundstücke mit jeweils 1,5 WE ergeben sich 89 x 1,5 WE:	=	133 WE
bei 1:3 (Parkplätze:Stellplätze)= erforderlich =		44 Parkplätze
=====		

Im Geltungsbereich sind 47 Parkplätze nachgewiesen, daß entspricht 35% der privaten Stellplätze.

In der Lübecker Straße sind keine Parkplätze vorhanden und können auch nicht vorgesehen werden. Es ist davon auszugehen, daß Besucher der Grundstücke an der Lübecker Straße

auf den jeweiligen Grundstücken Platz finden. In den Fällen wo dies nicht möglich ist, müssen die Entfernungen von diesen Grundstücken zu öffentlichen Parkplätzen als zumutbar hingenommen werden, da es sich um bestandsgebundene Gebiete handelt. Im übrigen sind die Parkplätze, soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen, angemessen verteilt.

4.3 Fuß- und Radwege

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fußgänger mit Gehwegen ausgestattet. Straßenabgesetzte Radwege sind wegen des geringen Verkehrsaufkommens nicht erforderlich. An der Ostgrenze des Plangebiets befindet sich der Schübergwanderweg.

Die vorhandenen Bushaltestellen im Bereich der Einmündung der Dorfstraße in die Lübecker Straße, sowie unmittelbar am Nordrand des Geltungsbereiches an der Lübecker Straße binden das Gebiet optimal an den öffentlichen Personenverkehr an.

4.4 Lärmschutz

Die Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 434 beträgt ca. 10.000 KFZ/24h. Aus diesem Grunde sind in den Gebieten entlang dieser Straße Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da es sich um teilweise bereits bebaute Grundstücke handelt, wird aus räumlichen und optischen Gründen ein Lärmschutzwall oder -zaun nicht vorgesehen. Diese Maßnahme wäre durch die Unterbrechung infolge einiger Grundstückszufahrten ohnehin wirkungslos.

Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden innerhalb der in der Planzeichnung festgelegten Flächen vorgesehen. Der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB bei den der Lübecker Straße zugewandten und den seitlichen Seiten der Gebäude ist erforderlich.

Diese Maßnahmen berücksichtigen alle Belange und entsprechen den Ausführungen, die die Din 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau (Entwurf April 1976) macht.

Dort heißt es unter anderem in der Vorbemerkung:

"Diese Norm enthält Regeln ausschließlich für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Die Belange des Schallschutzes müssen in die Gesamtheit der Grundsätze des Städtebaues eingeordnet und damit gegen andere für die Planung erhebliche Belange abgewogen werden (§ 1 Absatz 4 BBauG). Das kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange, insbesondere in bebauten Gebieten, zu einer relativen Zurückstellung der Anforderungen dieser Norm führen. Dann muß aber im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten sichergestellt werden, daß bauliche Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden durchgeführt werden".

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch Anschluß an die vorhandenen Netze und Einrichtungen bereits sichergestellt.

6. BODENORDNUNG

Die für die Verwirklichung der Planung notwendigen Grenzregelungen sollen im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden.

Ist die freiwillige Grenzregelung nicht zu erreichen, so beabsichtigt die Gemeinde gem. den §§ 45 ff, 80 ff und 85 ff des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen oder zu enteignen.

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG

7.1 Oberschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde Ammersbek beim Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet voraussichtlich entstehen:

Die Kosten für den anfallenden Erschließungsaufwand (Grunderwerb, Straßenbau etc.) werden auf DM 90.000,-- geschätzt.

Hiervon wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand gem. § 129 BBauG abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung der Gemeinde Ammersbek auf der Grundlage der Satzung der Gemeinde Ammersbek durch die Anlieger gedeckt.

7.2 Finanzierung

Gemäß § 9(8) BBauG werden die Mittel zur Finanzierung des gemeindlichen Anteils im Haushalt bereitgestellt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am 12. 11. 1985 gebilligt.

Ammersbek, den 20.05.86



[Handwritten Signature]
(Bürgermeister)