

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 5 b der Gemeinde  
Bargfeld-Stegen

Baugebiet: Brooklande

Bereich: nördlich der Bebauung: Nienwohlder Straße

östlich: Nienwohlder Straße

südlich: der Straße Brooklande

1) Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 5 b ist aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) entworfen worden.

Der Beschluß zur Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes Nr. 5 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 09. Juni 1977 gefaßt unter dem Gesichtspunkt der Deckung des gemeindeeigenen Wohnbedarfs.

Verbindlich für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargfeld-Stegen, der mit Erlaß vom 29. Juli 1963, Az.: IX 310 b - 312/2 - 15.05 - vom Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde sowie der zwischenzeitlich durchgeführten 4 Änderungen dieses Planes.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen der amtlichen Katasterkarten des Katasteramtes Bad Oldesloe.

Die Besitzverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Bad Oldesloe entnommen und aus dem Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

2) Lagebeschreibung

Das gesamte Bebauungsplangebiet begrenzt durch die Signatur für den Geltungsbereich ist insgesamt ca. 7.500 ha groß; es

wird umschlossen

im Norden: Brooklande

im Westen: Nienwohlder Straße

im Süden: rückwärtige Grundstücksgrenzen an der Nienwohlder Straße

(gleichzeitig Planbereichsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 4 - Ortsmitte -)

im Osten: Grünlandflächen.

Das Plangebiet ist über die Straße "Brooklande" durch ein neu geschaffenes Straßennetz erschlossen.

Das Plangebiet ist in drei Bebauungsabschnitte (5 a, 5 b und 5 c) unterteilt worden. Zunächst sind im Neubaugebiet 26 Bauplätze (Bereich 5 a) zur Ausweisung gelangt (sh. Stellungnahme der Landesplanungsbehörde vom 24. März 1977 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Gz.: St K 140 - 125.1.4 - 62.005).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 b umfaßt insgesamt 10 Baugrundstücke und liegt in der Süd-Ostecke des Gesamtbereiches am Einmündungsbereich Theodor-Storm-Straße und Klaus-Groth-Straße.

### 3) Städtebauliche Planung

#### a) Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen des gesamten Bebauungsplangebietes

<u>Nettobauland</u>	ca. 6.150 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA)	
<u>Öffentliche Grünflächen</u>	ca. 0,150 ha
Kinderspielplatz	
<u>Öffentliche Verkehrsflächen</u>	ca. 0.800 ha
Gemeindestraßen	
Fuß- und Radwege	
<u>Grünflächen (privat)</u>	ca. 0.400 ha
Größe des Plangebietes	<u>ca. 7.500 ha</u>

#### b) Verkehrs- und Parkflächen

Das Plangebiet ist über die Straße "Brooklande" mit Stichstraße erschlossen.

Eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer zur Ortsmitte wird eingeplant.

In den ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind die erforderlichen Parkflächen für den ruhenden Verkehr in den einzelnen Straßenabschnitten enthalten.

c) Bauliche Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Die allgemeinen Wohngebiete (WA) umfassen ca. 6.150 ha Nettobauland.

Unter Berücksichtigung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung GFZ 0,3 ist unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung die Errichtung von insgesamt 61 Wohneinheiten gegeben.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 b sind 10 Baugrundstücke vorgesehen.

Bei einer Belegung von 3 Personen je Wohneinheit ergibt sich eine Einwohnerzahl von 183 Personen für das Gesamtplangebiet.

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist in dem Plangebiet außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Öffentliche Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 b sind keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

d) Stellplätze und Garagen

Im Bebauungsplan wurden die Flächen für Stellplätze und Garagen auf den Baugrundstücken nicht näher festgelegt. Öffentliche Parkplätze werden in ausreichender Anzahl vorgesehen.

4) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde vorgesehen. Nur wenn dies nicht oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes (Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG, Grenzregelung gem. §§ 85 ff. BBauG bzw. Enteignung nach §§ 85 ff. BBauG) eingeleitet. Die

entsprechenden vorgesehenen Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

#### 5) Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

##### a) Wasserversorgung

Die öffentliche Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluß an ein bereits bestehendes öffentliches Versorgungsnetz abgeschlossen.

##### b) Schmutzwasserbeseitigung

Die öffentliche Schmutzwasserbeseitigung ist durch Anschluß an das bereits bestehende öffentliche Entsorgungsnetz sichergestellt.

##### c) Regenwasserbeseitigung

Die öffentliche Regenwasserbeseitigung ist durch Anschluß an das bereits bestehende öffentliche Entsorgungsnetz sichergestellt.

##### d) Elektrische Versorgung

Das Bebauungsplangebiet soll mit elektrischem Strom aus dem anzuordnenden Leitungsnetz der Schlesweg versorgt werden.

##### e) Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr für den Hausmüll ist gemäß Satzung des Müllbeseitigungsverbandes Stormarn, 2070 Ahrensburg, geregelt und ist für das gesamte Plangebiet sichergestellt.

##### f) Feuerlöscheinrichtungen

Hydranten in ausreichender Zahl sollen im Plangebiet angeordnet werden.

##### g) Telefoneinrichtungen

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen ist an das Ortsnetz Bargteheide der Deutschen Bundespost angeschlossen.

#### 6) Öffentliche Einrichtungen

Grundschule mit Vorschulklasse, Kirche, Kindertagesstätte, Feuerwehr, Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsflächen mit Naherholungswanderwegen sind im Gemeindegebiet vorhanden.

7) Überschlägliche Ermittlung der der Gemeinde Bargfeld-Stegen entstehenden Kosten zum Ausbau der Erschließungsanlagen des Gesamtgebietes der Bebauungspläne Nr. 5 a, 5 b und 5 c

Mit der Verwirklichung der Bebauungspläne werden der Gemeinde folgende Kosten entstehen:

A) Grunderwerb etc.	ca. 60.000,-- DM
B) Verkehrsflächen	ca. 404.000,-- DM
c) Wasserversorgung	ca. 95.000,-- DM
D) Schmutzwasserbeseitigung	ca. 275.000,-- DM
E) Regenwasserbeseitigung	ca. 137.000,-- DM
F) Straßenbeleuchtung	ca. 43.000,-- DM
G) Kinderspielplatz	ca. 41.000,-- DM
Erschließungsaufwand	<u>ca. 1.055.000,-- DM</u>

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen trägt gemäß § 129 BBauG 10 % ihres Erschließungsaufwandes (A, B, E, F, G), mithin 68.500,-- DM.

Die Kosten zu C und D sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 BBauG. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

Im übrigen regelt sich die Veranlagung nach den bestehenden Satzungen der Gemeinde Bargfeld-Stegen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 b ist bereits im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 5 a erschlossen worden, so daß keine entsprechenden Mittel mehr im jetzigen Haushalt bzw. im kommenden Haushalt bereitgestellt werden müssen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 b wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bargfeld-Stegen gebilligt am 18. Juni 1981.

Bargfeld-Stegen, den 22. September 1981



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister