

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4

Baugebiet: Am neuen Sportplatz
(Südöstlicher Bereich der Straße
"Lohe")

Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Delingsdorf wird aufgestellt auf der Grundlage der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, die mit Erlass des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 8. 7. 1976, Az. IV 810 d - 812/2 - 62.14, genehmigt wurde.

Durch Bekanntmachung der Gemeinde vom 24. 9. 1976 ist diese Änderung zwischenzeitlich verbindlich geworden.

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Teilflächen 2 und 5 bezeichneten Flächen. Zusätzlich wird die beabsichtigte Schließung der schienengleichen Bahnübergänge in dem Plangeltungsbereich durch die Deutsche Bundesbahn berücksichtigt, die in der vorbereiteten Bauleitplanung in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde berücksichtigt werden soll.

Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird aufgestellt, um den durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Sportplatz/festzusetzen und die bauliche Nutzung und städtebauliche Ordnung im südöstlichen Teil der Straße "Lohe" zu gewährleisten.

Gleichzeitig wird der beabsichtigten Schließung des Bahnüberganges "Lohe" Rechnung getragen.

Inhalt des Bebauungsplanes:

Für den durch den Bebauungsplan festgesetzten Sportplatz (Grünfläche) werden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen durch Schutzpflanzungen und eine Lärmschutzwand zur vorhandenen Bebauung hin geregelt. Gleichzeitig sind die erforderlichen Flächen für Stellplätze sowie für notwendige bauliche Anlagen festgesetzt.

Zur Abgrenzung des durch den Bebauungsplan festgesetzten Dorfgebietes zur Strecke der Deutschen Bundesbahn Hamburg/Lübeck ist eine Schallschutzpflanzung nach § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG in einer Breite von ca. 25 m vorgesehen.

Die vorgesehene Schließung des schienengleichen Bahnüberganges ist durch den Ausbau einer Kehre als Endung der Straße "Lohe" berücksichtigt. Der Ausbau wird nach Durchführung der von der Bundesbahn beabsichtigten Planung erfolgen.

Für die ggf. zu späterer Zeit vorgesehenen Erschließung eines neuen Baugebietes, das im Nordosten der "Lohe" angeschlossen werden kann, wird eine Verkehrsfläche mit ausreichender Breite festgesetzt, die bis zu einer Realisierung dieses Vorhabens als Feldzufahrt zu den rückwärtig gelegenen Feldern dienen soll.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege gütlicher Vereinbarung vorgesehen. Sollte

dies nicht oder nur zu nicht tragbaren Bedingungen möglich sein, sind die Maßnahmen nach dem BBauG; wie sie sich aus der entsprechenden Spalte des Eigentümerverzeichnis ergeben, anzuwenden.

Erschließung:

Die neuen Baugebiete und der Sportplatz werden durch die auszubauende Straße "Lohe" erschlossen.

Die Straße erhält ein ausreichendes Profil und wird mit einer ausreichenden Zahl öffentlicher Parkplätze für PFW's und Busse ausgestattet.

Der Ausbau der Kehre erfolgt nach den Anforderungen der RAST-E.



Ver- und Entsorgung des Baugebietes:

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser und die Abwasserbeseitigung sind durch die in der Gemeinde vorhandenen zentralen Anlagen gesichert

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt über das vorhandene Netz der "Schleswag". Im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger wird im Bereich des Bebauungsplanes eine Transformatorstation errichtet.

Die Telefonversorgung der Gemeinde erfolgt über das Ortsnetz Bargtheide der Deutschen Bundespost.

Überschlägig ermittelte Erschließungskosten:

Die nach § 9 Abs. 6 BBauG zu ermittelnden überschlägigen Erschließungskosten ergeben sich wie folgt:

1. Straßenbau

- a) Ausbau der Straße "Lohe" einschl. Gehwege, öffent-

liche Parkflächen und Gründerwerb	145.000,--D
b) Herstellung der "vor- läufigen Feldzufahrt" einschl. Gründerwerb	12.000,--D
c) Herstellung der Bus- parkplätze einschl. Gründerwerb	5.000,--D
Position 1 :	<u>162.000,--</u> =====D

2. Straßenbeleuchtung

a) Aufstellen von ... Stck Straßenleuchten einschl. Verkabelung	10.000,--DM
Position 2 :	<u>10.000,--</u> =====DM

3. Grünfläche (Sportplatz)

a) Herrichtung des Sport- platzes mit Gründerwerb	330.000,--DM
b) Herstellung der Lärm- schutzwand = und der Anpflanzungen	8.000,--DM
c) Einrichtung des Sport- platzes ohne Hochbau- teile	3.000,--DM
d) Hochbauteil	250.000,--DM
e) Herstellung der Stell- plätze	19.000,--DM
Position 3 :	<u>-610.000,--</u> =====DM

4. Wasserversorgung

a) Herstellunglfdm. Wasserleitung einschl. Hauszuleitungen, Schie- ber usw.	25.000,--DM
Position 4 :	<u>25.000,--</u> =====DM

5. Abwasserbeseitigung

a) Herstellunglfdm. Abwasserleitung einschl. Abzweiger, Kontroll- schächte usw.	15.000,--DM
Position 5 :	<u>15.000,--</u> =====DM

6. Regenentwässerung

a) Ausbau und Verstärkung der Regenentwässerung	30.000,--DM
Position 6 :	<u>30.000,--</u> =====DM

Somit entstehen Gesamterschließungskosten
von:

Position 1 :	162.000,-- DM	-Straßenbau-
Position 2 :	10.000,-- DM	-Beleuchtung-
Position 4 :	25.000,-- DM	-Wasserversg.-
Position 5 :	15.000,-- DM	-Abwasserbes.-
Position 6 :	30.000,-- DM	-Regenentw.-

Gesamt : 242.000,-- DM

Die Kosten für die Herstellung des Sportplatzes bleiben hierbei unberücksichtigt. Gemäß § 129 BBauG trägt die Gemeinde mindestens 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (Pos. 1a und 1b, 2 und 6 = 197.000,-- DM),

d.h. ca. 19.700,-- DM.

Die vorstehende Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Delingsdorf am 16. Juni 1977 gebilligt.

Delingsdorf, den 30. AUG. 1977



H. Trimm
Bürgermeister

Aufgestellt durch:

INGENIEURBÜRO PETER BERTZ
GmbH. & Co. KG.
Mühlenbrücke 8, 2400 LÜBECK
Telefon 0451/71717-19

Aufgestellt am : 2. September 1976
geändert am : 16. Juni 1977

Lübeck, den 30. AUG. 1977

PB
(Planverfasser)