

Gemeinde Barnitz,
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 2

für das Gebiet "Dieckkamp, südlich der
Klein-Barnitzer Straße, K 70 und
südöstlich des Weges Kohlgartentwiedt,
Flur 1"

B E G R Ü N D U N G

26.8.82/18.1.83/23.3.83

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Dieckkamp, südlich der Klein-Barnitzer Straße, Kreisstraße 70 und südöstlich des Weges Kohlgartentwiete Flur 1", Krs. Stormarn

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Bebauungsgebiet liegt am Südwestrand der Ortslage Groß-Barnitz und wird zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine etwa trapezförmig geschnittene Fläche in Nordwesthanglage mit einem mittleren Höhenunterschied von ca. 11,00 m auf rd. 110 m Länge.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden und Südosten durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Norden und Nordosten durch die Kreisstraße 70 und durch die bebaute Ortslage
- im Nordwesten bzw. Westen durch den ausgebauten Wirtschaftsweg Kohlgartentwiete.

Die Lage des Plangebietes zum Talverlauf der Schlüüsbek ist als landschaftsbezogene Ortsrandlage anzusehen.

2. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barnitz erstellt. Die Plangebietsfläche ist hier als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

3. Grund für die Planaufstellung

Die Gemeindevertretung Barnitz beschloß am 30. November 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes, um dem örtlichen Bedarf und der Nachfrage an Baugrundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern für ortsansässige Bürger zu entsprechen. Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete bauliche Weiterentwicklung des Ortes gewährleistet werden.

Die Bebauung ist in zwei Bauabschnitten in einem Zeitraum von 10 Jahren vorgesehen. Der erste Bauabschnitt mit etwa fünf bis sieben Häusern umfaßt nach Plangenehmigung einen Zeitraum von ca. fünf Jahren. Anschließend erfolgt der zweite Bauabschnitt.

Das Plangebiet wird bei einer der Planung zugrunde gelegten Anzahl von rd. 14 Einfamilienhäusern und bei einer durchschnittlichen Belegungsziffer von ca. 2,5 E/WE als Mittelwert nach Abschluß der Bebauung rd. 35 Personen aufnehmen.

4. Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplanentwurf hatte vor allem die landschaftsorientierte Ortsrandlage und die teils sanftere, nach Süden jedoch stärker zunehmende Hangneigung des Plangebietes zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird von der Straße Kohlgartentwiete aus von Nordwesten her durch eine rd. 100 m lange Stichstraße einschließlich Wendeplatz (R = 9 m) erschlossen. Die Führung dieser Erschließungsstraße berücksichtigt die vorhandene Topographie in optimaler Weise.

Nördlich und südlich dieser Stichstraße sind Baugrundstücke für den Bau von eingeschossigen Einfamilienhäusern auf durchschnittlich 700 - 800 m² großen Grundstücken vorgesehen. Zwei an der Nordgrenze des Plangebietes (südlich der K 70) gelegenen Grundstücke werden vom Wendeplatz der Stichstraße aus durch einen ca. 20 m langen und 3,50 m breiten Stichweg (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) erschlossen.

Die Bebauung und die Stellung der Häuser berücksichtigen die vorhandenen Höhenverhältnisse des Geländes. Die Wahl der Farbgebung (rotbraun getönte Außenwände der Gebäude und dunkle Dächer) nimmt Rücksicht auf die landschafts exponierte Lage der Bebauung.



+) Auftrags-
erfüllung gem.
Verfügung
61/3-62.008(2)
des Landrates
des Kreises
Stormarn vom
23. Mai 1984

Innerhalb der als "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzten Fläche sind gemäß Planzeichnung, Teil B: Text unter 1.1, von den zulässigen Nutzungen die Nutzung für

- a) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- b) Gartenbaubetriebe und
- c) Tankstellen

ausgeschlossen, weil von der zur Verfügung stehenden Flächengröße und von der topographischen Lage her sowie aus ortsgestalterischen Gründen diese Nutzungen nicht zweckmäßig sind.

Darüber hinaus ist im MD-Gebiet nicht nur die Errichtung von sonstigen Wohngebäuden zulässig, sondern daneben auch die weiteren im MD-Gebiet zulässigen Nutzungen, mit Ausnahme der ausdrücklich ausgeschlossenen.



6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Barnitz von einem Bauträger durchgeführt.

Einzelheiten der Erschließungsmaßnahmen werden durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Barnitz und dem Bauträger geregelt. Die Erschließungsarbeiten werden ausgeschrieben. Die Anlieger werden zu den Erschließungskosten herangezogen.

6.1 Verkehrerserschließung

Die Verkehrerserschließung des Plangebietes erfolgt durch eine 6,50 m breite Anliegerstichstraße mit einseitigem Gehweg und mit einem Wendepfad von 9,00 m Radius. Die Straßenquerschnitte sind aus der Planzeichnung ersichtlich. Dem Straßenbauamt Lübeck sind vor Baubeginn der Erschließungsstraße Ausbau-Detailplanunterlagen zur Einsichtnahme vorzulegen.

Im Plangebiet sind insgesamt 6 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Damit entfällt auf rd. je 2,3 Grundstücke ein öffentlicher Parkplatz.

An geeigneter Stelle ist eine Standfläche für Müllgefäße (Abfall) ausgewiesen.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Barnitz geregelt.

Es wird eine zusätzliche Stundenleistung von rd. 1,5 cbm benötigt.

6.3 Hydranten

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind im Plangebiet Hydranten an geeigneter Stelle einzubauen.

6.4 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung des Baugebietes erfolgt für das Plangebiet durch eine vollbiologische Abwasserbehandlungsanlage als Übergangslösung bis zur Erstellung der zentralen Ortsentwässerung durch eine vollbiologische Kläranlage. Um Fehlinvestitionen für die Zukunft zu vermeiden, soll das zur erstellende System auf die künftige zentrale Ortsentwässerung hin abgestimmt werden. Die Leitungsführung und Dimensionierung sind entsprechend zu berücksichtigen.

6.5 Regen- und Oberflächenwasserbeseitigung

Die Regen- und Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt für das Plangebiet durch Ausbau einer Regenwasserkanalisationsleitung mit Abführung des Oberflächenwassers in die örtlich vorhandene Vorflut.

Für die schadlose Einleitung des Abwassers in die Vorflut ist vor Erschließungsbeginn der hydraulische Nachweis rechtzeitig zu beantragen und zu erbringen.

6.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung für Barnitz ist zentral geregelt. Die Abfuhr erfolgt wöchentlich zur zentralen Mülldeponie.

6.7 Stromversorgung

Alle Grundstücke des Plangebietes werden an das von der Schleswig betriebene Ortsnetz angeschlossen. Eine Verkabelung der Leitungen ist vorgesehen.

6.8 Fernsprechleitungen

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen.

6.9 Anpflanzungen und Einhegung

Das Plangebiet wird allseitig durch eine rd. 3 m breite Gehölzschutzpflanzung eingehegt.

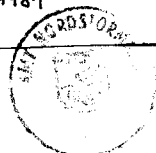
Die Anpflanzungen sind aus bodenständigen, landschaftsgerechten Baum- und Strauchgehölzarten festgesetzt.

7.0 Lärmimmission/Schallschutz

Verkehrsmengenzählungen liegen für die Kreisstraße 70 nicht vor. Deshalb wurden als Annäherungswerte die Daten der Verkehrsmengenkarte 1980 für die Landesstraße 85 bei Barnitz zur Lärmberechnung herangezogen. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Verkehrsmengen auf den jeweiligen Straßen nur unbedeutend voneinander abweichen. Wie die als Anlage zu dieser Begründung beigefügte Berechnung ausweist, wird der zulässige Planungsrichtpegel nachts geringfügig überschritten. Diese Überschreitung ist jedoch noch tolerabel aufgrund der Vorbelastung des Gebietes.



Hinweis-
füllung gem.
Vorf. d. Land-
rates v. 23. Mai
1984





*)
→) Auflagener -
füllung gem.
Verfügung
61/12-62.008(2)
des Landrates
des Kreises
Stormarn vom
15. Juli 1985

7.1 Nach der Wasserschongebietskarte des Landesamtes für Wasserhaus-
halt und Küsten Schleswig-Holstein in Kiel liegt das Plangebiet
in einem Trinkwasserschongebiet.

Das unterirdische Lagern von wassergefährdenden Stoffen in einem
Wasserschongebiet ist nur zulässig, wenn die besonderen Anforde-
rungen nach §§ 5 und 14 der "Verordnung zum Lagern wassergefähr-
dender Stoffe (VLwS)" vom 15.09.1970 (GVOBl. Schl.-H., S. 269),
zuletzt geändert am 12.02.1975 (GVOBl. Schl.-H., S. 27), einge-
halten werden.

8. Kosten der Erschließung

Für die Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Barnitz werden folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Ausbaurkosten einschließlich der anteiligen Ingenieurgebühren entstehen:

8.1 Erschließungsmaßnahmen gem. § 127 BBauG

8.11 Bau sämtlicher Straßen und Fußwegflächen
einschl. erforderlicher Straßenbeleuchtung ca. DM 105.000,--

8.12 Straßenentwässerung ca. DM 90.000,--

Insgesamt: ca. DM 195.000,--

8.2 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

8.21 Schmutzwasserkanäle einschl. Kläranlage ca. DM 125.000,--

8.22 Wasserversorgung einschl. Hydrant ca. DM 50.000,--

Kosten der Erschließung überschläglich insgesamt: ca. DM 370.000,--
=====

8.3 Finanzierung

Die Gemeinde wird die Erschließung des B-Plangebietes durch Erschließungsvertrag gemäß § 123 Abs. 3 BBauG einem Träger übertragen, der dann die Erschließung insgesamt selbst finanzieren wird. Die Gemeinde beteiligt sich mit 10 % am beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Sie wird diesen Betrag aus Haushaltsmitteln belegen.

Die Gemeinde erhebt für die Erschließungskosten von den Anliegern Beiträge gemäß § 127 (1) BBauG.

durch die Gemeindevertretung

Gemeinde Barnitz

gebilligt am: 15. Dez. 1983

1. stell. Bürgermeister



+)Hinweis
erfüllung gem.
Verfügung
61/3-62.008 (2)
des Landrates
des Kreises
Stormarn vom
23. Mai 1984

Gemeinde Barnitz, Lärmimmission

Aufstellung nach DIN 18005 vom Mai 1971
Schallschutz im Städtebau (Vornorm)

1. Verkehrsmenge auf der L 85⁺ bei Barnitz im Einzugsbereich
des Bebauungsplangebietes Nr. 2, Dorfgebiet (MD)

Verkehrsmenge (DTV) ermittelt aus der Verkehrsmengenkarte 1980.

<u>Gesamtverkehr</u>	<u>1.410 G</u>
davon: Pkw	1.180
Güterverkehr = Lkw	170
Fahrräder	60

2. Ermittlung des durchschnittlichen Verkehrs je Stunde
tagsüber und nachts

- 2.1 Pkw tagsüber (6.00-22.00 Uhr)

$$M_t = \frac{DTV \cdot 0.9}{16} = \frac{1.180 \cdot 0.9}{16} = 66 \text{ Pkw/je Stunde}$$

nachts (22.00-6.00 Uhr)

$$M_n = \frac{DTV \cdot 0.1}{8} = \frac{1.180 \cdot 0.1}{8} = 15 \text{ Pkw/je Stunde}$$

- 2.2 Lkw tagsüber

$$M_t = \frac{170 \cdot 0.9}{16} = 10 \text{ Lkw/je Stunde}$$

$$M_n = \frac{170 \cdot 0.1}{8} = 2 \text{ Lkw/je Stunde}$$

3. Äquivalenter Dauerschallpegel dB (A)

nach DIN Bild 1.

tagsüber: Pkw + Lkw = 76 Fahrzeuge/je Stunde = 50 dB (A)

nachts: Pkw + Lkw = 17 " " = 45 dB (A)

4. Schallpegelerhöhung (Zuschläge)

Zuschlag für rd. 15 % Lkw-Anteil = 1,0 dB (A)

Zuschlag für rd. 18 m Abstand von der
Schallquelle = 1,5 dB (A)

Zuschlag insgesamt: 2,5 dB (A)

+) Hinweiserfüllung gem. Verfügung 61/12-62 008 (2) des Landrates des Kreises Stormarn vom 15. Juli 1985

+) Verkehrsmessungen an der K 70 liegen nicht vor.



- +) 5. Tatsächlicher Lärmpegel an der Bebauung
- | | | |
|-----------|------------|---------------|
| tagsüber: | = 50 + 2,5 | = 52,5 dB (A) |
| nachts: | = 45 + 2,5 | = 47,5 dB (A) |

Zulässiger Planungsrichtpegel

nach DIN 18005 Tab. 4

Dorfgebiet (MD)

- | | | |
|-----------|------|--------|
| tagsüber: | = 60 | dB (A) |
| nachts: | = 45 | dB (A) |

- +) 6. Festgestelltes Ergebnis:

Für die Grundstücke des B-Planes Nr. 2 der Gemeinde Barnitz wird der zulässige Planungsrichtpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) geringfügig überschritten (in der Nacht).

- +) 7. Diese Überschreitung ist jedoch noch tolerabel aufgrund der Vorbelastung des Gebietes.



Kiel, den 02.09.1985
A/Li

Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft
mit beschränkter Haftung