

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 ~~1. Änderung~~ der Gemeinde Hansfelde,
Kreis Stormarn.

1. Vorbemerkungen

Der vorliegende **Bebauungsplan Nr. 3**, ~~1. Änderung~~ der Gemeinde Hansfelde ist gestalterisch vom **Bebauungsplan Nr. 2** bestimmt. Beide Pläne sind belegen auf dem sog. "Mühlenkamp" nördlich der Bundesstraße 75 Hamburg - Lübeck, und westlich der Gemeindestraße i.K. "Mühlenweg".

2. Anlaß der Planaufstellung und Planungsziel

Dieser Bauleitplan beinhaltet die dringend gebotene Art der Bodennutzung in einem Raum, der sich aus der inzwischen von den Gemeindevertretungen Hamberge und Hansfelde beschlossenen Vereinigung der zwei Gemeinden am äußersten Ostrand des Kreises Stormarn zu einer leistungsfähigen Kommunaleinheit "Hamberge" ergibt.

Die Erschließung erfolgt über das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 von der vorhandenen und ausgebauten Gemeindestraße i.K. "Mühlenweg".

3. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 3, ~~1. Änderung~~ ist nach den §§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in seiner Fassung am 20.2.73 als Entwurf beschlossen worden.

4. Lage und Ausdehnung des Bebauungsplangebietes

Art und Maß der Nutzung des Bebauungsgebietes ergeben sich aus der Planzeichnung i.M. 1:1000.

5. Planinhalt

a) Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden ausgewiesen:

a1) die verlängerte Straße A als Anliegerstraße im Wohngebiet mit öffentlichen Parkflächen, P = 6 Stück (BPl. 2)

a2) Straße B als Wohnweg nach RAST-E, 6.4, 5, befahrbar mit 10 Grundstücken

P im Wendeplatz, 4 + 2 = 6 Stück
anschl. Wohnweg C, nicht befahrbar, nach RAST-E, 6.4, 5 für 2 Grundstücke, Länge ca. 26,50 m, Breite 3,25 + 0,25 m (Schrammbord) + 1,00 m (Böschung)

a3) Straße A und Wendeplatz wie 1),
P im Wendeplatz = 6 + 2

= 8 "

zus. = 20 Stück

anschl. Wohnweg C, nicht befahrbar, nach RAST-E, 6.4, 5 für 2 Grundstücke, Länge ca. 35,00 m, Breite 3,25 + 0,25 (Schrammbord) + 1,00 m (Böschung)

P für BPlan 2 + 1. Änderung 42 Grundstücke = 14 Stück
zusätzlich für 4 Grundstücke
= 4 Einstellplätze = 4 "

zus. = 18 Stück
vorh. = 20 Stück
=====

b) Ver- und Entsorgungseinrichtungen

b1) Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung ist durch die "Wasserwerk Hansfelde-Hamberge eGmbH" mit Sitz in Hansfelde gesichert.

b2) Abwasserbehandlung

Das häusliche Abwasser aus dem Baugebiet wird der schon vorhandenen Kläranlage zur vollbiologischen Abwasserbehandlung mit Belüftungseinrichtung (System Rotox Klärwerke) für 300 Einwohner am Nordrand des Baugebietes Nr. 2 zugeführt.

Die eingebaute Kläranlage kann ohne Änderungen die zusätzliche Belastung aufnehmen.

Die am Nordrand gelegenen Grundstücke sind für Verlegung und Unterhaltung der Schmutzwasserleitung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der "Wasserwerk Hansfelde-Hamberge eGmbH" zu belasten.

b3) Gasversorgung

Eine Gasversorgungsleitung ist bis zur Straße A durch die Stadtwerke Lübeck herangeführt.

b4) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen. Sie hat im Rahmen der Durchführung des BPlanes Nr. 2 eine Umwandlung der 11 kV-Oberleitung in ein Erdkabel für den Bereich der Wohngebiete auf dem "Mühlenkamp" inzwischen ausgeführt.

b5) Lagerung von Heizöl

Das Baugebiet liegt außerhalb der von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Schleswig-Holstein vorgesehenen Wasserschutzgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung.

b6) Müllbeseitigung

Die Beseitigung des anfallenden Hausmülls obliegt dem entsprechenden Zweckverband des Kreises Stormarn.

Für die Grundstücke an den Wohnwegen C werden Mülltonnenstandplätze im Bereich der Parkflächen A + B geschaffen.

b7) Ableiten von Oberflächenwasser

Das im Bebauungsplangebiet Nr. 3, ~~Änderung~~ anfallende Niederschlagswasser wird in einer besonderen Regenwasserkanalisation gesammelt und dem "Hansfelder Mühlenbach", Gewässer zweiter Ordnung, zugeleitet.

6. Vorgeschichtliche Fundstelle

Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten oder Bodenveränderungen ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 238 Schleswig, Schloß Gottorp, zwecks Untersuchung der Fundstelle zu benachrichtigen. Vor Abschluß der Untersuchung darf mit Bauarbeiten oder Bodenveränderungen nicht begonnen werden.

7. K o s t e n

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden von der Gemeinde durch Vertrag auf einen Dritten übertragen. (§ 123, Abs. 3 BBauG).

Die Kosten für dieses Gebiet betragen ca. DM 320.000,--.

Davon entfallen bei ca. 2700 qm Straßen- und Parkflächen für

Grunderwerb	DM	27.000,--
Straßenbau, Regenwasser, Kanalisation	" "	170.000,--
Schmutzwasserbeseitigung	" "	61.500,--
Wasserversorgung	" "	10.000,--

zus. DM 268.500,--

Planung, Vermessung, Straßenbeleuchtung, Entschädigung

" " 51.500,--

Gesamtkosten DM 320.000,--

Der 10 %ige Anteil der Gemeinde wird für das vorliegende Gebiet mit DM 25.000,-- angegeben.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.2.1973.

L ü b e c k, den 18. Februar 1973.

Gemeinde Hansfelde
Der Bürgermeister:

Der Planverfasser:

8. März 1973

8. März 1973



HELMUT LANGE ARCHITEKT
LEIBNIZ-STRASSE 21 F, 22503

Der Bürgermeister
z. V. Gornelsen