

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 3 - OT. Hamberge -
der Gemeinde Hamberge

Gebiet: Nördlich, rückwärtig Eichenweg, östlich, rückwärtig
Schulstraße sowie südöstlich der Straße Buurredder

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite :</u>
1. Allgemeines	3 - 4
2. Gründe für die Aufstellung	5 - 6
3. Inhalt des Bebauungsplanes	7 - 8
4. Erschließungsmaßnahmen	9 - 11
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen	12 - 14
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft	15 - 16
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	17
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	18
9. Hinweise	19
 Vermerk: Beschluß über die Begründung	 20

Anlagen:

Immissionsschutz-Stellungnahme zur Beurteilung einer Wohnbebauung
in der Nähe von Schweinehaltungen
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 1983

Gutachten zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamberge
- 2. Änderung -, insbesondere zu den Geruchsemissionen
Dr. agr. Jörg Oldenburg, jetzt 21734 Oederquart

Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung Grundstück
Buurredder
Dipl.-Ing. Jürgen Berthold, Lübeck

Schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 3 - OT. Hamberge
der Gemeinde Hamberge, Kreis Stormarn
ML-Planung Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52
in 23847 Meddewade

1. Allgemeines:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamberge hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 - OT. Hamberge - für das Gebiet: Nördlich, rückwärtig Eichenweg, östlich, rückwärtig Schulstraße sowie südöstlich der Straße Buurredder in der Sitzung der Gemeindevertreter am 13. Februar 1991 beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 26. November 1992 wurde der Vorentwurfs-/Entwurfsbeschuß und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 3 - OT. Hamberge - die ML-Planung Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 23847 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient die Flurkarte Flur 3 der Gemarkung Hamberge im Maßstab 1 : 1.000. Die Höhenlinien wurden, soweit darstellbar, aus der deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

Der Bebauungsplan Nr. 3 - OT. Hamberge - der Gemeinde Hamberge wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sowie seiner zwischenzeitig wirksamen 1. und 2. Änderung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 - OT. Hamberge - umfaßt im wesentlichen folgende Flächen:

Als Bauflächen "Dorfgebiet" (MD) die Bereiche der gesamten Baugrundstücke mit einer Fläche von ca. 0,76 ha, als Verkehrsfläche einem kurzen Einmündungsbereich zwischen den Baugrundstücken Buurredder Nr. 1 und Nr. 3 mit einer Fläche von ca. 0,02 ha, als Grünfläche - Knick mit Saumstreifen, den Bereich des neuanzulegenden Knicks an der Ostseite des Plangebietes als neue Ortsrandbegrenzung mit einer Fläche von ca. 0,08 ha.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 3 - OT. Hamberge - dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000



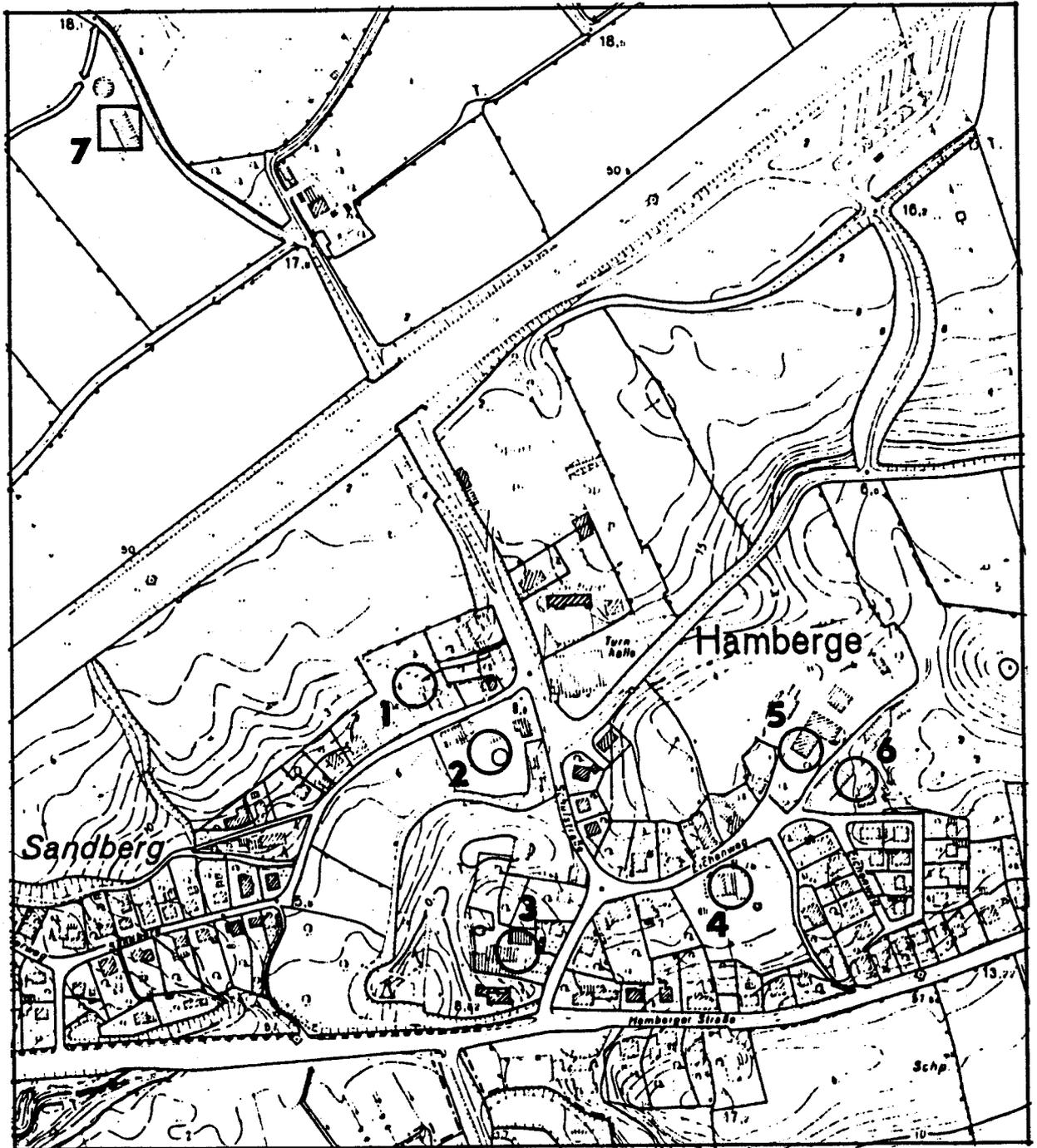
2. Gründe für die Aufstellung:

Das Erfordernis zur Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 3 - OT. Hamberge - ergibt sich im wesentlichen zur Bereitstellung neuer Bauflächen, in erster Linie zur Deckung des in der Gemeinde Hamberge bestehenden örtlichen Baulandbedarfes. Die Vergabe der Baugrundstücke an örtliche Bewerber sollte durch die Gemeinde mit geeigneten Maßnahmen sichergestellt werden. Hierbei kommt diesem Plangebietsbereich eine besondere Bedeutung zu, weil durch eine bedingt einfache Erschließung kurz- bis mittelfristig ca. zehn neue Baugrundstücke bereitgestellt werden können. Durch die sich hier ergebende Siedlungsentwicklung kommt es zu keiner neuen baulichen Entwicklung in den freien Landschaftsraum, sondern vorhandene Siedlungsbereiche werden im vertretbaren Maße aufgefüllt und abgerundet.

Aufgrund der vorgesehenen Planung ergeben sich ausgleichspflichtige Landschaftseingriffe, die durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen ausgeglichen werden. Da das Plangebiet einen begrenzten kleinen Umfang hat wird auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes für den betreffenden Bereich verzichtet. Die Gemeinde geht davon aus, daß die Regelungen über den Bebauungsplan hinreichend sind und keine weiteren Maßnahmen erfordern. Aufgrund einer einfachen Bilanzierung ergibt sich, daß der Landschaftseingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Durch die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen soll eine für das Ortsbild und die Ortsgestaltung sinnvolle Abrundung dieses Siedlungsbereiches gegeben werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 - OT. Hamberge - wird in seiner Nutzung als Dorfgebiet festgesetzt. Wenngleich auch die künftigen Strukturen des Plangebietes eher dem Charakter eines Wohnbaubereiches entsprechen, ist der Nahbereich jedoch dörflich geprägt. Da das Plangebiet nur zufällig so wie vorliegend geschnitten ist, ist bei der Beurteilung der Nutzungsfestsetzung auch der Nahbereich mit einzubeziehen. Hier befinden sich an verschiedenen Stellen der unmittelbaren Umgebung landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke und auch andere für ein Dorfgebiet typische und prägende Nutzungen. Aufgrund dieser Tatsache und dem gewollten Erhalt der gemischten dörflichen Struktur dieses Bereiches wird die Festsetzung als Dorfgebiet für das Plangebiet als sinnvoll

angesehen. Als Anlage ist nachfolgend eine Übersicht im Maßstab 1 : 5.000 wiedergegeben, in der die vorhandenen Landwirtschaftlichen Betriebsgrundstücke punktuell markiert sind. Es befinden sich im Nahbereich bis ca. 120 m Entfernung vom Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 insgesamt sechs Landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke.



3. Inhalt des Bebauungsplanes:

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen ist als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen ist in eingeschossiger Bauweise als Höchstgrenze, nur mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zu bebauen festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Durch Text ist weiter festgesetzt, daß für Anlagen gemäß den Ausführungen des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung angemessene Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl zulässig sind.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt, dies geschieht teilweise grundstücksbezogen bzw. grundstücksübergreifend.

Auf die Festsetzung von Sockelhöhen wird aufgrund der besonderen topographischen und gründungstechnischen Verhältnisse verzichtet.

Die konstruktive Höhe der Drempe (Kniestock) wird mit maximal 0,6 m festgesetzt.

Die Dachformen der künftigen Gebäude sind als Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach festgesetzt. Die Dachneigungen sind mit Neigungen von 25 Grad bis 48 Grad festgesetzt. Hierzu sind durch Text weitergehende Festsetzungen getroffen.

Bezüglich der Bauflächen sind hierzu keine weiteren Festsetzungen getroffen, insbesondere auch keine bezüglich möglicher Immissionen. Das Plangebiet ist weder durch Geruchsimmissionen von Intensivtierhaltungsbetriebe noch durch Lärmimmissionen aus Verkehrslärm überörtlicher Straßenverbindungen unvertretbar beeinträchtigt. Für die Belange der Intensivtierhaltungsbetriebe liegt eine ältere Fachstellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vor, die als Anlage der Begründung beigefügt ist sowie weiter ein Gutachten zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamberge -

2. Änderung -, insbesondere zu den Geruchsemissionen von Dr. agr. Jörg Oldenburg, jetzt 21734 Oederquart.

Auf eine besondere schalltechnische Ermittlung zu den Belangen des Verkehrslärms überörtlicher Straßen wird verzichtet, es ist jedoch eine vereinfachte Ermittlung zu den Verkehrszügen der Bundesautobahn A 1 und der Bundesstraße B 75 auf der Grundlage der DIN 18005 erstellt, die als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Als Ausgleichsfläche des durch die vorgesehene Bebauung sich ergebende Landschaftseingriffes sowie als künftige Siedlungs- und Ortsrandbegrenzung und als Maßnahme zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Neuanlage eines Knicks mit dazugehörenden Seitenstreifen festgesetzt. Dieser Bereich ist als private Grünfläche - Knick mit Seitenstreifen und dies überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Durch Text sind weitergehende Maßnahmen festgesetzt.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz sind die vorgenannten Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch als Ausgleichsmaßnahme den westlich liegenden bisher un bebauten Bauf lächen zugeordnet.

Als weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Landschaftseingriffes sind für den Aufbau und die Sicherung der Wasserdurchlässigkeit entsprechende Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch für die privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und die Stellplätze festgesetzt. Sie sind zur Minimierung des Landschaftseingriffes vorgesehen.

4. Erschließungsmaßnahmen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 - OT. Hamberge - wird im wesentlichen über verkehrliche Anbindungen an die Straße Buurredder in seiner Gesamtheit erschlossen.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt für vorderliegende Grundstücke direkt zur Straße Buurredder. Für die rückwärtig liegenden Baugrundstücke ist die verkehrliche Anbindung über eine bereits bestehende Verkehrsfläche bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Baugrundstücke als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - gesichert. Hieran wird eine Privatstraße als GFL-Recht mit einer Breite von insgesamt 6,0 m und einer am Ende liegenden Wendeanlage mit mindestens 12,0 m Durchmesser vorgesehen. Neben dieser verkehrlichen Haupteerschließung werden zwei Baugrundstücke am Ende der Privatstraße durch grundstücksbezogene GFL-Rechte mit 3,2 m Breite erschlossen.

Für den verkehrsberuhigten Bereich ist eine ergänzende Gestaltung vorgesehen innerhalb der notwendigen Flächen für das Parken von Fahrzeugen markiert werden. Weiter ist in diesem Bereich eine Fläche als Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz zu sichern.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluß an das bereits in der Straße Buurredder bestehende Versorgungsleitungsnetz der GEMEINDE als Versorgungsträger, mit Bezug von den STADTWERKEN LÜBECK, sichergestellt. Zusätzliche Versorgungseinrichtungen wie Versorgungsleitungen sind im Zuge der Erschließung zu ergänzen.

Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluß an das in der Straße Buurredder / Schulstraße befindliche Entsorgungssystem zur zentralen Kläranlage der Gemeinde hin sichergestellt. Im Zuge des Anschlusses über eine Einleitung Buurredder / Schulstraße wird eine Abwasserpumpstation am Ende des privaten GFL-Rechtes erforderlich sein. Sollten sich andere Lösungsmöglichkeiten zum Anschluß an die Leitungen der Schulstraße ergeben, kann möglicherweise auf die Errichtung einer Abwasserpumpanlage verzichtet werden. Hierzu sind genauere, über das Bauleitplanverfahren hinausgehende Untersuchungen notwendig.

Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in die östlich angrenzenden Flächen vorgesehen. Hierbei ist eine Absetzeinrichtung mit Tauchwand als Mindestreinigungseinrichtung anfallenden Oberflächenwassers im Bereich des Endes des privaten GFL-Rechtes vorgesehen. Die Ableitung erfolgt dann über das festgesetzte Leitungsrecht nach Osten mit Anbindung an vorhandene Vorflutsysteme.

Auf die Zwischenschaltung einer Regenwasserrückhaltung wird hier aufgrund der Begrenztheit des Plangebietes verzichtet.

Die Anlegung von Regenwasserkläranlagen erfolgt nach den Vorgaben des Generalentwässerungsplanes der Gemeinde, der zur Zeit erarbeitet wird. Erste Vorarbeiten und Ergebnisse zur Bestandserfassung sind bereits abgeschlossen. Auch im Hinblick auf die Fortführung dieser Planung wird auf die Zwischenschaltung von Regenwasserrückhaltungen zur Zeit verzichtet, um technische unververtretbare Zwischenlösungen auszuschließen. Eine Realisierung dieser Einrichtungen ist kurz- bis mittelfristig vorgesehen. Bis dahin geht die Gemeinde davon aus, daß die anfallenden Oberflächenwasser des Plangebietes in die vorhandenen Vorflutleitungen als Übergangslösung abgeführt werden können. Zumal es sich aufgrund der Vorschaltung eine Absetzeinrichtung mit Tauchwand im wesentlichen um minderbelastetes Oberflächenwasser handelt, das abgeleitet wird.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWAG AG sichergestellt. Besondere Versorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungssystem der STADTWERKE LÜBECK sichergestellt. Besondere Versorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich. Sofern eine Erdgasversorgung in dem künftigen Baugebiet vorgesehen ist, muß eine Gasleitungstrasse ohne Baumbepflanzung vorbehalten werden.

Die Gemeinde Hamberge ist an das Ortsnetz Lübeck der Deutschen Bundespost - TELEKOM - angeschlossen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen und privaten Erschließungsstraßen geeignete und ausreichend breite Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen ist dem FERNMELDEAMT LÜBECK, Postfach 555 in 23546 Lübeck nach Möglichkeit sechs Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 - OT. Hamberge - ist von zwei landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieben betroffen. Hierzu ist bereits im Jahre 1983 von seiten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutzstellungnahme erstellt worden, die den Bereich des Bebauungsplanes berührt.

Als Ergebnis dieser fachtechnischen Stellungnahme ist festzustellen, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 - OT. Hamberge - nicht unvertretbar durch den westlich gelegenen Intensivtierhaltungsbetrieb beeinträchtigt sein wird. Besondere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Östlich, abgesetzt des Plangebietes befindet sich ein weiterer landwirtschaftlicher Intensivtierhaltungsbetrieb. Hierzu ist im Auftrage des Amtes Nordstormarn ein Gutachten zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamberge - 2. Änderung - insbesondere zu den Geruchsemissionen erstellt worden. Das Gutachten datiert aus dem Jahre 1992 und wurde verfaßt vom anerkannten und vereidigten Sachverständigen Dr. agr. Jörg Oldenburg, nunmehr in 21734 Oederquart wohnend.

Auch dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 - OT. Hamberge - nicht unvertretbar durch den Intensivtierhaltungsbetrieb beeinträchtigt wird, daher sind auch hier keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Die fachtechnische Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein sowie das vorgenannte Gutachten sind Anlage dieser Begründung.

Großräumig ist die Gemeinde Hamberge von zwei bedeutenden überörtlichen Straßenverkehrsverbindungen betroffen. Bezogen auf das Plangebiet ist es die im Nordwesten erheblich abgesetzt vorbeiführende Bundesautobahn A 1 sowie die südlich abgesetzte durch die Ortslage führende Bundesstraße B 75.

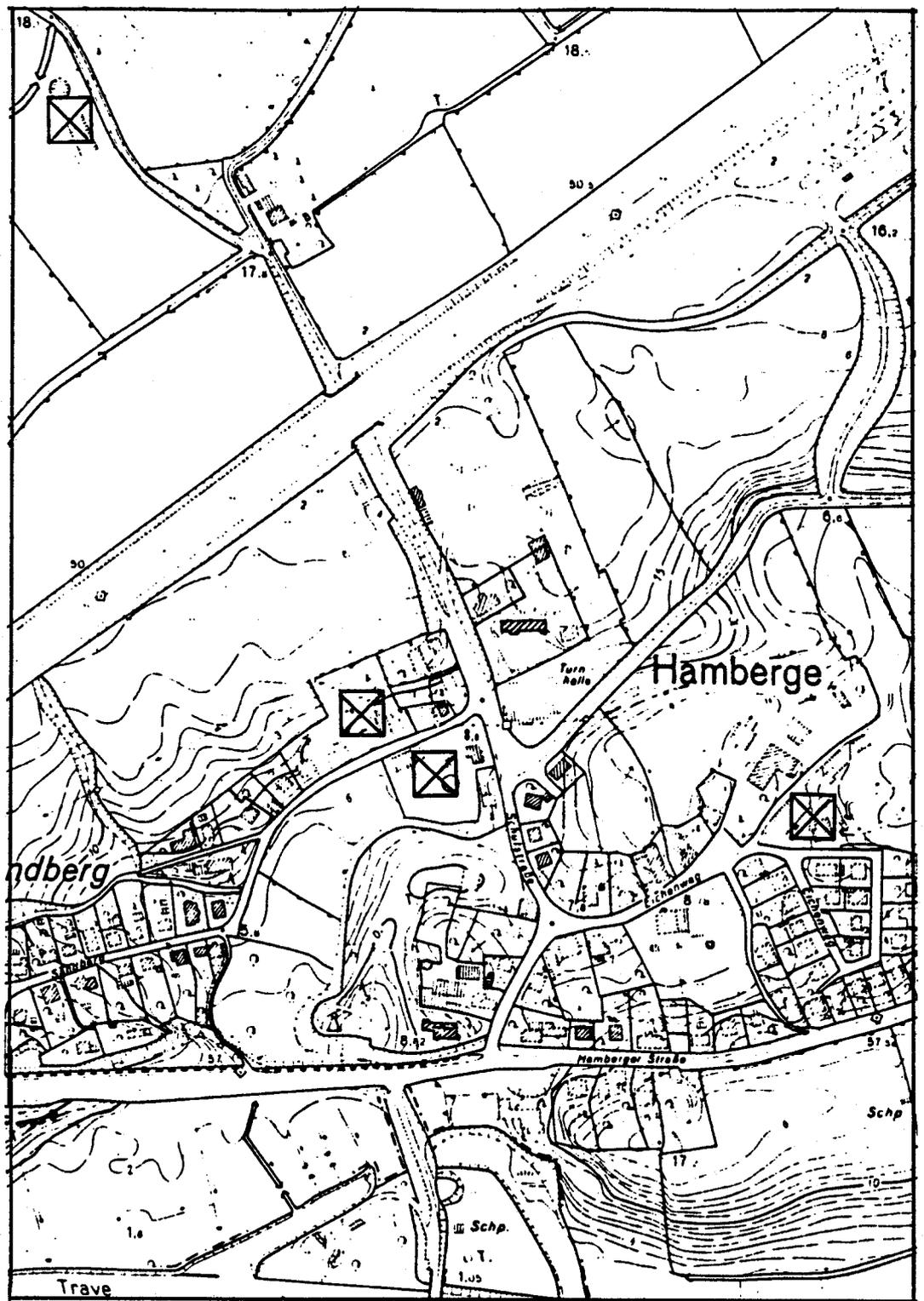
Von beiden Straßenverkehrszügen gehen Lärmimmissionen aus, die jedoch allein aufgrund der erheblichen Abstände und der topographischen Verhältnisse als nicht unvertretbar beeinträchtigend angesehen werden.

Für den Bereich der Bundesautobahn bestehen darüber hinaus bereits aktive Schallschutzeinrichtungen zum Schutze der gesamten Ortslage Hamberge. Für die Bundesstraße B 75 sind derartige aktive Einrichtungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich, allein die topographische Situation sorgt hier für das Plangebiet um ausreichenden Schutz.

Abschließend wird festgestellt, daß keine besonderen Immissionschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Für die beiden vorgenannten Straßenverkehrszüge ist eine vereinfachte schalltechnische Ermittlung auf der Grundlage der DIN 18005 erstellt. Die schalltechnische Ermittlung ist Anlage dieser Begründung.

Auf der nachfolgenden Seite wird eine Übersicht wiedergegeben, in der die Betriebsgrundstücke der vorhandenen landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungen markiert sind. Ausgehend von der fachtechnischen Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zum Aufstellungsverfahren dieses Bebauungsplanes vom 19. Mai 1994 ist festzustellen, daß keine Bedenken bzw. Änderungswünsche mitgeteilt worden sind.



6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft:

Als Maßnahme zur Pflege und zum Schutze der Landschaft, zur Einbindung der neu entstehenden Bauflächen in die Landschaft und als Ausgleich des durch die geplante Bebauung sich ergebenden Landschaftseingriffes wird eine neue Ortsrandbegrenzung aufgebaut. Hierbei ist in einem insgesamt 7 m breiten, von jeder Nutzung ausgenommenen Streifen entlang der Ostseite des Plangebietes die Neuanlage eines Knicks vorgesehen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Für den Bereich der neuen Ortsrandbegrenzung durch den neu anzulegenden Knick sind Maßnahmen nach §9(1)20 Baugesetzbuch festgesetzt.

Der vorgenannte neuanzupflanzende Knick ist auf Dauer zu erhalten und in seiner Eigenart entsprechend zu pflegen, das heißt, ca. alle acht bis zehn Jahre 'auf den Stock zu setzen'.

Die Gemeinde geht davon aus, daß durch die hier aufgezeigten Maßnahmen die Belange des Schutzes und der Pflege der Landschaft für den Bereich der nunmehr abgeschlossenen Bebauung am Buurredder in der Ortslage Hamberge hinreichend berücksichtigt worden sind. Weitergehende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden als nicht erforderlich angesehen.

Zur Minimierung der sich innerhalb des Plangebietes ergebenden Landschaftseingriffe ist durch Text festgesetzt, daß die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, soweit sie nicht auch der Allgemeinheit dienen sollen, Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden sind, wobei der Unterbau gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden ist.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße wird auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes als Fachplanung zum Bebauungsplan Nr. 3 verzichtet.

Zur Bilanzierung des erforderlichen Ausgleichs der künftigen Landschaftseingriffe werden nachfolgende Ausführungen gegeben.

Bei dem Bereich der unbebauten Baufläche handelt es sich um Intensivgrünland, das als Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz anzusehen ist. Dieser Bereich umfaßt eine Fläche von ca. 6.000 qm. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl ergibt sich eine notwendige Ausgleichsfläche von ca. 1.800 qm. Der Ausgleich soll durch die Neuanlage eines landschaftsgerechten Knicks einschließlich zugehörigem Randstreifen erfolgen. Diese Knickfläche beträgt ca. 770 qm. Aufgrund der künftigen Nutzung ist dieser Bereich einer Brache gleichzustellen. Bei der Bewertung ergibt sich ein Faktor von ca. 2,0, sodaß sich allein hieraus bereits eine anrechenbare Ausgleichsfläche von 1.540 qm ergibt. Somit wäre ein Fehlbetrag von ca. 260 qm Fläche auszugleichen. Weiter wird die Neuanlage des Knicks als Ausgleichsfläche eingestellt. Auf eine weitergehende Ermittlung wird verzichtet.

Die Gemeinde geht davon aus, daß bei Beachtung der Sicherung und Entwicklung von Landschaftsstrukturen der zu erwartende Eingriff mit den aufgezeigten Maßnahmen und Eingriffsminimierungen ausgeglichen ist. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen nach §9(1)20 BauGB werden aufgrund des § 8a Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmaßnahme den südwestlich liegenden unbebauten Bauflächen (Dorfgebiet) zugeordnet.

Vorhandener Restbestand an Großgrün im Bereich der neuanzulegenden Knicks ist hier auf vertragliche Weise einzubinden. Insbesondere ist darauf zu achten, daß diese Einzelbäume nicht durch den aufzurichtenden Erdwall des Knicks in ihrer Entwicklung behindert werden. Vielmehr ist hier in angemessenem Umfang auf eine Aufschüttung als Knickwall zu verzichten.

Bei Baumaßnahmen im Bereich von zu erhaltenden Gehölzen ist die DIN 18920 zu beachten.

7. 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 Hamberge 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 Baugesetzbuches (BauGB) 1986 (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BauGB, bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

Die entsprechenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten:

Für das Plangebiet sind mit Ausnahme der noch durchzuführenden Umgestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen im Sinne des § 127 BauGB vorgesehen.

Auf eine besondere Ermittlung wird daher verzichtet.

Für die Umgestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches, insbesondere zur Markierung von Flächen für das Parken von Fahrzeugen, wird ein Kostenansatz von ca. 5.000,00 DM angenommen. Hiernach ergibt sich der Kostenanteil der Gemeinde an beitragsfähigen Erschließungsaufwand mit ca. 500,00 DM. Dieser Kostenansatz wird entsprechend der vorgesehenen Realisierung der Planung in einem Nachtragshaushalt für das Jahr 1994 bzw. im Haushalt 1995 berücksichtigt.

Auf eine Kostenaufstellung der übrigen privaten Erschließungsmaßnahmen wird verzichtet. Dies betrifft auch die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen.

9. Hinweise:

Die künftigen Grundstückseigentümer der neuen Baugrundstücke sind auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerung) geplant sind, ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau von Hausschutzräumen z. Zt. öffentliche Zuschüsse bereitgestellt werden und zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten bestehen. Die zuständige Behörde, Bundesverband für den Selbstschutz befindet sich in Schwerin und hat die Adresse - Bundesverband für den Selbstschutz, Am Packhof 1, 19053 Schwerin.

Für das Plangebiet ist eine Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung erstellt. Diese gutachtliche Stellungnahme des Dipl.-Ing. Jürgen Berthold in Lübeck vom Juni 1992 wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Von seiten des Versorgungsträgers Schleswig AG sind die das Plangebiet berührenden Versorgungsleitungen mitgeteilt worden und entsprechend festgesetzt.

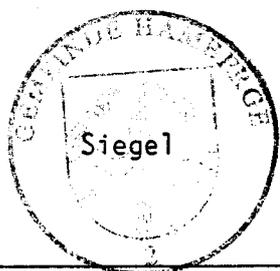
Für die genaue Kabellage kann keine Gewähr für die Richtigkeit der Eintragung übernommen werden. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei den für den Kreis Stormarn zuständigen Betrieb Schleswig AG, Kurt-Fischer-Str. 52, 22926 Ahrensburg, Telefon (04102) 494550 zu erfragen.

Im Kreuzungsbereich der 11-kV-Leitungen wird um besondere Beachtung gebeten. Die Leitungen stehen unter Spannung. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumschienen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von den Leiterseilen, unter Berücksichtigung des Ausschlagens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten.

Bauvorhaben im Bereich der elektrischen Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung des Versorgungsträgers Schleswig AG. Die Unterlagen sind für die notwendige Stellungnahme vorzulegen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 - OT. Hamberge -, Gebiet: Nördlich, rückwärtig Eichenweg, östlich, rückwärtig Schulstraße sowie südöstlich der Straße Buurredder, der Gemeinde Hamberge wurde von der Gemeindevertretung Hamberge gebilligt in ihrer Sitzung am 10. Oktober 1994



Hamberge, den 01. November 1994


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: April 1994; Juli 1994; Okt. 1994