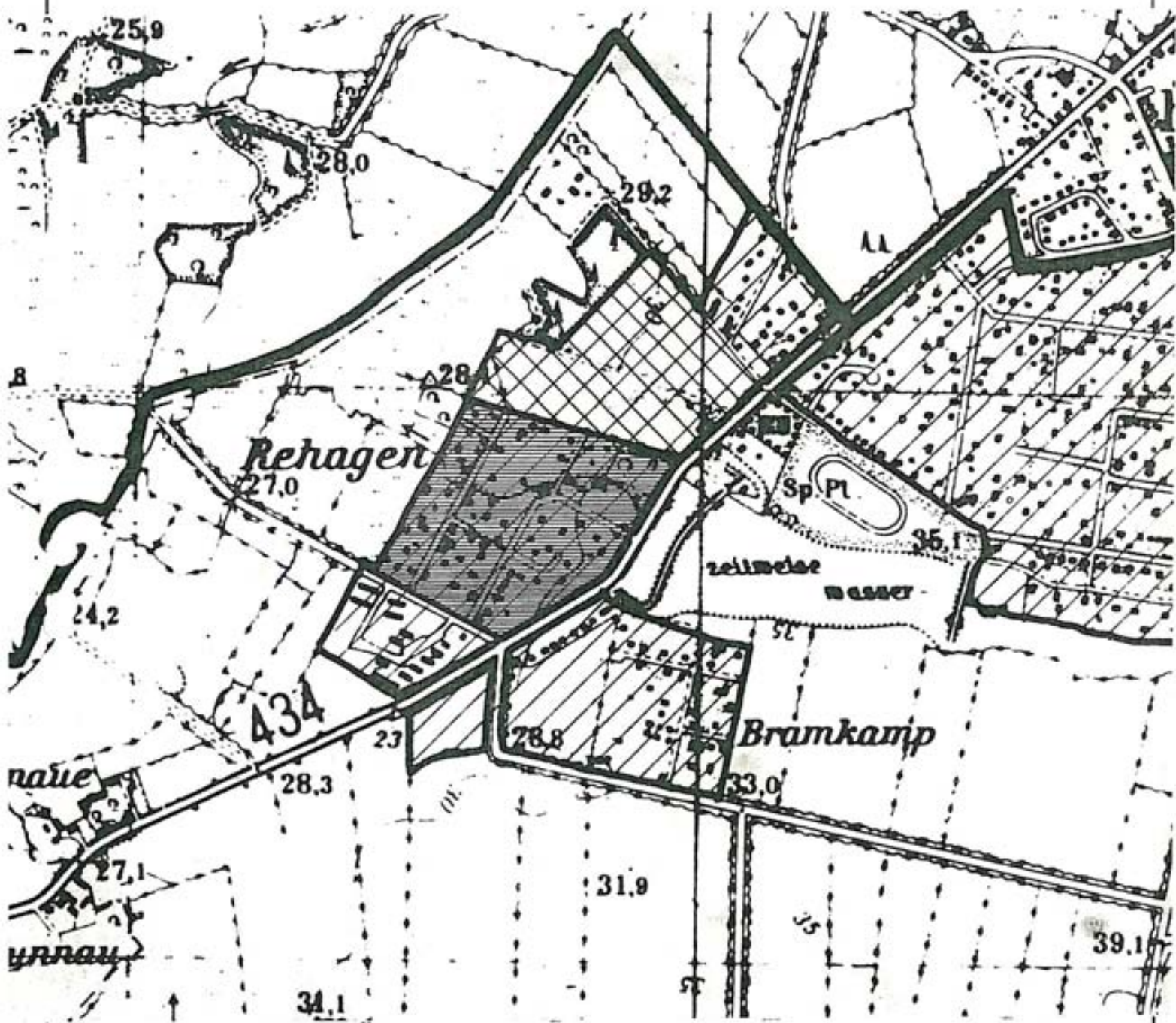


BEGRÜNDUNG

X ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „REHAGEN“
DER GEMEINDE AMMERSBEK IM KREIS STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10000

Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl.I.S.2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 (BGBl.I.S.949).

Inhalt:

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN
 - 1.1 Rechtliche Grundlagen
 - 1.2 Bestand

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

3. ENTWICKLUNG DES PLANES
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.3 Bauweise
 - 3.4 Städtebauliche Daten
 - 3.5 Freiflächen und Grünbestand

4. VERKEHRSERSCHLIESSUNG
 - 4.1 Fahrverkehr
 - 4.2 Ruhender Verkehr
 - 4.3 Fuß- und Radwege
 - 4.4 Lärmschutz
 - 4.5 Öffentlicher Personenverkehr

5. Ver- und Entsorgung

6. Bodenordnung

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG
 - 7.1 Überschlägige Kostenermittlung
 - 7.2 Finanzierung

Anlagen

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Für den Plangeltungsbereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Ammersbek.

Zur weiteren städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Gemeindegebiet im Sinne des § 1 Abs. 3 BBauG hat die Gemeindevertretung am 31.10.1977 beschlossen, einen verbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 aufzustellen.

Verbindlich für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ammersbek, für den Ortsteil Bünningstedt, der am 10.11.1970 mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein (Az.: 81D-812/2-62.12) genehmigt wurde. Nach Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan am 1.8.1973 in Kraft getreten.

Dem B-Plan liegen zugrunde:
Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.76 (BGBl.I.S.2256) geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl.I.S.949).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77 (BGBl.I.S.1763).

Die Planzeichenverordnung 81 (PlanzV 81) vom 30.7.81 (BGBl.I.S.833).

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Katasterkarte M 1:1000 des Katasteramtes Stormarn in Bad Oldesloe.

Der Baumbestand wurde vom Ing.-Büro B. David am 20.8.80 eingemessen und in die Grundkarte eingetragen.

1.2 Bestand

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches ist insgesamt ca. 13,5ha groß und wird in der Planzeichnung Teil A durch Signatur für den Geltungsbereich begrenzt.

Das Gebiet des B-Plans liegt am Nordrand der Gemeinde Ammersbek im Ortsteil Bünningstedt.

Die östliche Begrenzung bildet die Bundesstraße 434.

Im Norden schließt der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. A 15 an. Er ist als Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhausbebauung, und im Bereich der B-434 als Mischgebiet ausgewiesen.

Im Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die südliche Begrenzung bildet der Weg zum Brook, an dessen südlicher Seite sich ein Wohngebiet mit überwiegend Reihenhausbebauung befindet.

Das Gebiet ist bis auf wenige Grundstücke mit eingeschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise bebaut. Die Grundstücke liegen an unterschiedlich ausgebauten Verkehrsflächen und sind erschlossen. Teilweise sind "Pfeifenstielgrundstücke" mit Wohngebäuden in einer zweiten hinteren offenen "Baureihe" entstanden. Am Ende der "Pfeifenstiele" befinden sich auf den jeweiligen Grundstücken Wendeflächen für Personenkraftwagen.

Die Baugrundstücke weisen sehr unterschiedliche Größen auf; das Kleinste ist 478 qm, das Größte ist 2.423 qm groß.

Die durchschnittlich (rechnerische) Grundstücksgröße beträgt 1.175 qm.

Die Strusbek durchfließt das Plangebiet in westlicher Richtung. Der natürliche Verlauf und der Uferbewuchs (Erlenbruch) sollen erhalten bleiben.

Das Erschließungssystem über die Stichstraßen Dorotheenweg und Schwarzer Weg ist vorhanden.

Zwei Kinderspielplätze sind in einer Entfernung von je ca. 300 m vorhanden. Der erste befindet sich südwestlich des Gebietes direkt am Weg zum Brook. Ein Bolzplatz ist hier in Vorbereitung. Der zweite ist im Bereich des B-Plans Nr. 15 im Norden vorgesehen.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Die Erhaltung des Gebietscharakters und der Wunsch der Gemeinde, eine ungeordnete bauliche Verdichtung zu verhindern, bildeten den Planungsanlaß.

Die Aufstellung des B-Planes dient folgenden Planungszielen:

- a) Erhaltung des Charakters dieses Einfamilienhausgebietes
- b) geordnete bauliche Verdichtung auf Grundstücken, die aufgrund ihrer Größe eine Teilung und Bebauung zulassen (Grundstücksgrößen für Neuparzellierung min. 800 qm)
- c) Art der baulichen Nutzung: eingeschossige Einfamilienhäuser mit geneigten Dächern in offener Bauweise
- d) Maß der baulichen Nutzung: durchschnittlich
GRZ = 0,2 GFZ = 0,3
- e) Sicherung des vorhandenen Baumbestandes.

3. ENTWICKLUNG DES PLANES

Die vorgenannten Planungsziele bilden die Grundlage für den städtebaulichen Entwurf.

Nachdem im Vorentwurf der vorhandene Baumbestand unberücksichtigt blieb, mußte der Plan völlig neu erarbeitet werden.

Hierdurch ergaben sich wesentliche Änderungen der bebaubaren Flächen.

Diese und die übrigen Festsetzungen finden in der Planzeichnung und im Textteil ihren Ausdruck.

Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wurden die Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie Bauweise vereinfacht dargestellt.

Dies wurde insbesondere durch die Vielzahl der zu erhaltenden Bäume erforderlich.

Die Grund- und Geschößflächenzahlen werden im Text (Teil B) festgesetzt. Die jeweiligen Grundstücke sind in Gruppen eingeteilt und in der Planzeichnung mit der entsprechenden Ziffer gekennzeichnet.

Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. §16 BauNVO erfolgt mit dem Planzeichen 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung.

Die Festsetzungen über Art der baulichen Nutzung, Geschößzahlen und Bauweisen werden nur jeweils einmal eingetragen. Diese Festsetzungen gelten für alle Grundstücke des jeweiligen Baugebietes.

Nur bei den Flurstücken, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurden, erfolgt die Eintragung in jedem entsprechenden Flurstück (siehe Absatz 3.1).

Die Darstellung der Geltungsbereichsgrenze ist nicht als geschlossener Linienzug an der entsprechenden Flurstücksgrenze entlanggeführt, sondern zur besseren Lesbarkeit wegen sich sonst überlagernder Planzeichen etwas nach außen verlegt.

Die planungsrechtliche Eindeutigkeit der Festsetzungen ist somit gegeben.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Ausweisung als Wohnbaufläche im F-Plan und dem vorhandenen Gebäudestand, wird das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Flurstücke 183/24, 24/24 und 24/6 werden als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Auf diesen Parzellen befindet sich ein kleiner nicht störender Handwerksbetrieb, der in seinem Bestand erhalten bleiben soll.

Ebenso wurden im nordöstlichen Planbereich 4 neuparzellierte Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Sie befinden sich im Übergangsbereich zwischen dem Mischgebiet (B-Plan Nr. A15) und dem Reinen Wohngebiet (B-Plan Nr. A17).

Im Text Teil B wird die zulässige Nutzung festgesetzt. Es sind nur Wohngebäude und nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die beschlossenen Planungsziele der Gemeindevertretung lauten:

Mindestgrundstücksgröße bei Neuparzellierung 800 qm mit einer Grundflächenzahl von 0,2 (GRZ) und einer Geschoßflächenzahl von 0,3 (GFZ); das entspricht einer Grundflächengröße von 160 qm und einer Geschoßflächengröße von 240 qm.

Um auf den unterschiedlich großen Grundstücken eine angemessene Ausnutzung zu ermöglichen, wurde im Sinne einer geordneten baulichen Verdichtung (Bestandssicherung und Integration der Neubebauung) die zulässige Ausnutzung für fünf Grundstücksgruppen, nach Größe geordnet, in der Planzeichnung (Teil A) beziffert und im Text (Teil B) festgesetzt.

(Grundstücksgrößen: 1 = unter 549 qm; 2 = 550 - 749 qm; 3 = 750 - 1199 qm; 4 = 1200 - 1599 qm; 5 = über 1600 qm)
Das bedeutet für kleinere Grundstücke eine höhere GRZ und GFZ. z.B. Grundstücksgröße 500 qm, bei GRZ 0,3 = 150 qm zulässige Grundfläche und GFZ 0,4 = 200 qm zulässige Geschoßfläche. Bei größeren Grundstücken wurden die Ausnutzungsziffern entsprechend geringer festgesetzt. z.B. Grundstücksgröße 1400 qm, bei GRZ 0,15 = 210 qm zulässige Grundfläche und GFZ 0,2 = 280 qm zulässige Geschoßfläche.

Grundstücke mit einer Größe von 1600 qm und mehr, sind nach den Planungszielen teilbar.

Bei einer möglichen Teilung und Bildung neuer Baugrundstücke bleiben die im jeweiligen Baublock festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen bestehen.

Für die Flurstücke 23/4, 158/21, 22/2, 161/22, 162/22 und 163/22 ist die Teilung vorgesehen.

In allen anderen Fällen war die Erschließung oder die Bebauungsmöglichkeit durch vorhandenen Baubestand oder durch ungünstigen Grundstückszuschnitt nicht gegeben.

Außerdem sollen keine zusätzlichen Wohngebäude durch sogenannte "Pfeifenstielererschließung" geschaffen werden, da dies den Zielen der Landesplanung entgegenstehen würde.

3.3 Bauweise

Für den gesamten Plangeltungsbereich werden eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen.

Dem Gebietscharakter entsprechend, ist die Stellung der Gebäude, sowie die Wahl der Dachform (jedoch geneigt) freigestellt.

Die in der Planzeichnung eingetragenen überbaubaren Flächen orientieren sich am Gebäudebestand und wurden so festgelegt, daß die zu schützenden Bäume nur in besonderen Fällen künftig fortfallen dürfen und das angemessene bauliche Erweiterungen vorgenommen werden können.

3.4 Städtebauliche Daten:

Nettobauland	= 12,46 ha
öffentliche Verkehrsflächen	= <u>1,03 ha</u>
insgesamt	= 13,49 ha
	=====

Insgesamt sind 106 Grundstücke für die Bebauung vorgesehen.

17 Grundstücke sind noch unbebaut und können künftig im Rahmen der Festsetzungen mit Einzelhäusern bebaut werden.

3.5 Freiflächen und Grünbestand

Zur Erhaltung von angemessen grünen Freiflächen bzw. Innenbereichen wird durch textliche Festsetzungen im Teil "B" der Satzung geregelt, daß Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO und bauliche Anlagen nur auf den überbaubaren Flächen zulässig sind. Soweit es sich um Schwimmbecken, Garagen oder Stellplätze im Bereich zwischen der vorderen und hinteren Baugrenze handelt, sind Ausnahmen aufgrund von §31 Abs. 1 BBauG auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

Zur Sicherung des zum Teil wertvollen Baumbestandes werden die Einzelbäume durch Festsetzung in der Planzeichnung gem. §9(1)25b (BBauG) als "zu erhalten" gekennzeichnet. Um auf den einzelnen Grundstücken eine angemessene Bebauung zu ermöglichen, mußten einige Bäume als künftig fortfallend gekennzeichnet werden. Diese Bäume sollten jedoch unbedingt erhalten bleiben, sofern die Neubebauung die Flächen nicht beansprucht.

In diesen Fällen sollte durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen versucht werden, die Bäume während der Bauzeit zu schützen.

In der Anlage der Begründung ist der zu erhaltende Baumbestand in Zeichnung und Auflistung eingetragen.

Die künftig fortfallenden Bäume sind im Baumbestandplan gekennzeichnet.

Der Freihaltestreifen entlang der Strusbek dient der Erhaltung des Bachlaufes in seinem natürlichen Verlauf, sowie der Erhaltung des Ufergehölzes, daß zum größten Teil

aus Schwarz- und Roterlen besteht.

Die Bereiche westlich der B-434, sowie beidseitig des Dorotheenweges sind in ihrer natürlichen Eigenart zu erhalten.

Im mittleren Teil, im Bereich des Heideweges, wurde der Bachlauf vor Aufstellung des Bebauungsplanes begradigt. Daher konnte der Schutzstreifen für diesen Teil enger gefaßt werden.

Die übrigen, an die Strusbek, angrenzenden Flurstücke lassen aufgrund ihrer Größe einen breiteren Freihaltestreifen zu.

Der Wasser- und Bodenverband Ammersbek-Hunnau benötigt für die überwiegend maschinelle Gewässerunterhaltung einen "Arbeitsstreifen" entlang der Strusbek. Hierzu sind die Züne in diesem Bereich so auszubilden, daß sie entweder umgelegt werden können oder zu öffnende Durchfahrten eingebaut werden. Durch Festsetzungen in Planzeichnung und Text wurde diese Belange berücksichtigt.

Zur Einbindung der Bebauungsränder in die freie Landschaft wurde der Knick an der westlichen und nördlichen Plangrenze als zu erhalten gekennzeichnet.

Die Festsetzung des 10 m breiten Pflanzstreifens entlang der B-434 dient der Eingrünung des Baugebietes, sowie als Sicht- und Lärmschutzpflanzung. (Siehe hierzu Absatz 4.4)

Da es sich um ein Baugebiet mit Einzelhausbebauung handelt, sind Kleinkinderspielplätze auf den Grundstücken anzulegen.

Die Kinderspielplätze für schulpflichtige Kinder befinden sich in angemessener Entfernung außerhalb des Plangebietes. (Siehe Absatz 1.2)

Außerdem ist in den verkehrsberuhigten Zonen das Spielen von Kindern überall erlaubt, sodaß zusätzlich die Forderung des § 11(2) des Kinderspielplatzgesetzes vom 18.1.1974 erfüllt wird.

4. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

4.1 Fahrverkehr:

Die für den öffentlichen Verkehr ausgewiesenen Flächen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die Wohnsammelstraße "Weg zum Brook", die in die Bundesstraße 434 mündet. Der Kreuzungsausbaue der B-434 bei km 23,211 ist in Planung.

Vom "Weg zum Brook" erschließen die vorhandenen Stichstraßen Dorotheenweg und Schwarzer Weg den Plangelungsbereich. Da diese Straßen nur Aufenthalts- und Erschließungsfunktion haben, ist Fremdverkehr ausgeschlossen.

Die vorhandene Verkehrsflächenbegrenzung soll beibehalten werden, lediglich zum Ausbau der Kehren mit 18 m Wendekreis, sowie für die Neuanlage der Stichstraße "Neuer Weg" im nordöstlichen Plangelungsbereich, werden Teile von Grundstücken benötigt.

Die Ausbildung der 4 Kehren entspricht nicht in allen Punkten den Empfehlungen der Rast-E. Mit Rücksicht auf die vorhandenen Grundstücke wurde hier teilweise abgewichen. So sind z.B., da es sich um verkehrsberuhigte Bereiche handelt, nicht 1,5 m breite Gehwege um die Wendeanlagen herumgeführt, sondern ausnahmsweise 0,50 m breite Schutzstreifen bzw. Schrammborde vorgesehen.

Aus städtebaulichen Gründen, insbesondere zur Verbesserung des Wohnumfeldes, werden die vorhandenen Straßenräume als verkehrsberuhigte Zone - im Sinne der Art. 1, §42 Abs. 4a StVO vom 16.11.1970 mit Änderung vom 21.7.1980 - gem. §9(1)11 BBauG festgesetzt.

Vorgesehen ist ein Zweirichtungsverkehr mit wechselseitigen Parkstreifen und beidseitigen, durchgehenden Schutzstreifen vor den Grundstückseinfriedigungen. In den Versatzbereichen soll eine Markierung durch Bewuchs, Poller oder dergleichen erfolgen.

Die Kennzeichnung der verkehrsberuhigten Zonen soll für den Beginn mit Zeichen 325 und für das Ende mit dem Zeichen 326 erfolgen.

Bei der planerischen Festsetzung wurden auch die Empfehlungen der Beratungsstelle für Schadenverhütung des Verbandes der Autoversicherer vom Februar 1980 teilweise berücksichtigt.

Insbesondere die Anmerkungen über die Straßen mit Gegenverkehr (Abs. 3.1.2.3) zeigen, daß die vorgeschlagenen Fahrgassenbreiten von mindets 4,0 m bei dem geringen Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert sind.

Die vorhandene Verkehrsflächenbegrenzung soll beibehalten werden. Zur Anlage der öffentlichen Parkplätze hätten bei Ausweisung von "Normalprofilen" von mehreren Grundstücken ca. 1 m breite Streifen der Verkehrsfläche zugeschlagen werden müssen, wodurch einige schützenswerte Bäume und vorhandene Einfriedigungen gefallen wären. Mit der Festsetzung einer verkehrsberuhigten Zone konnten alle Gesichtspunkte angemessen berücksichtigt werden.

In der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. §2a Abs. 2 BBauG haben sich mehrere Bürger des Gebietes für eine Verkehrsberuhigung ausgesprochen.

Die ursprünglich vorgesehenen Sichtfreihalteflächen sind wegen der geringen Fahrgeschwindigkeit innerhalb der verkehrsberuhigten Zone nicht erforderlich und aus der Planzeichnung herausgenommen worden.

Weges in die Wohnsammelstraße Weg zum Brook sind durch Stoppschild sowie durch das Zeichen 326 (Ende der verkehrsberuhigten Zone) deutlich sichtbar, sodaß hier die Anfahrtsichtweiten mit je 3 m ausreichen.

4.2 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden auf den Grundstücken untergebracht.

Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze ergibt sich aus den vorhandenen und geplanten Einfamilienhäusern, mit einer Belegung von durchschnittlich 1,5 WE.

Sie werden im Verhältnis 1 : 3 ausgewiesen.

Vorgesehen ist die wechselseitige Längsaufstellung auf 2 m breiten Parkstreifen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

Vor den erforderlichen Grundstückszufahrten werden die Parkflächen ausgespart.

Auf der Parzelle 23/5, die im Zusammenhang mit Parzelle 21/2 zu betrachten ist, wurde ausnahmsweise eine Fläche für 2 Garagen festgesetzt, da die überbaubare Fläche des Grundstücks nördlich der Strusbek ist.

Die Anzahl der Parkplätze ergibt sich wie folgt:

$$106 \times 1,5 \text{ WE} = 159 \text{ WE} \times 1/3 = 53 \text{ Parkplätze}$$

Hiervon entfallen auf:

Dorotheenweg	18	Parkplätze
Schwarzer Weg	20	"
Heideweg	7	"
Emilienstieg	3	"
Weg zum Brook	4	" (außerhalb des
B-434	1	" Geltungsbereiches)
gesamt		<hr/> 53 Parkplätze =====

Insgesamt werden im Plangebiet 154 Stellplätze untergebracht werden müssen.

Die öffentlichen Parkflächen sind, soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen, angemessen verteilt und mit einem Verhältnis von 31,2 % zu den privaten Stellplätzen ausreichend bemessen.

4.3 Fuß- und Radwege:

Das Gebiet ist für Fußgänger und Radfahrer zusätzlich direkt von der B-434 über den Weg B und C erschlossen.

Durch Absperrmaßnahmen wird sichergestellt, daß diese Wege für jeglichen anderen Verkehr gesperrt sind.

Der Weg A wird als Verbindung zwischen Dorotheenweg und Schwarzer Weg auf 3,0 m verbreitert.

Für Rettungsfahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer besteht die Möglichkeit der direkten Verbindung zum Bereich des

X B-Plans Nr. 415 über den Dorotheenweg und den Heideweg.

Die Grundstücke 24/25, 24/22 und 26/47 werden direkt von der B-434 erschlossen.

4.4 Lärmschutz

Die Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 434 beträgt ca. 6300 KFZ/24h. Aus diesem Grunde sind in den Wohngebieten entlang dieser Straße Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da es sich um bereits bebaute Grundstücke handelt, wird aus räumlichen und optischen Gründen ein Lärmschutzwall- oder -zaun nicht vorgesehen. Diese Maßnahme wäre durch die Unterbrechung infolge einiger Grundstückszufahrten ohnehin wirkungslos.

Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden innerhalb der in der Planzeichnung festgelegten Flächen vorgesehen. Der Einbau von schalldämmenden Fenstern mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB und die immissionshemmende Ausführung der Außenwände mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB bei den im Text (Ziffer 6) festgesetzten Gebäudeseiten ist erforderlich.

Außerdem ist die Anordnung von Fenstern von Schlafräumen an den südöstlichen Gebäudeseiten unzulässig.

Zusätzlich wird eine 10 m breite Schutzbepflanzung vorgesehen, um eine leichte Schallpegelabnahme zu erreichen, und die Staub- und Bleiimmission zu reduzieren und einen Sichtschutz zu bilden.

Der Schutzstreifen soll mit dichtwachsenden Sträuchern, Büschen und Bäumen bepflanzt werden, wobei die Pflanzhöhe zum Gebäude hin ansteigen soll.

Die erforderlichen Grundstückszufahrten in einer Breite von 3,20 m sind hiervon ausgenommen.

Diese Maßnahmen berücksichtigen alle Belange und entsprechen den Ausführungen die die Din 18005, Teill, Schallschutz im Städtebau (Entwurf April 1976) macht.

Dort heißt es unter anderem in der Vorbemerkung:

"Diese Norm enthält Regeln ausschließlich für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Die Belange des Schallschutzes müssen in die Gesamtheit der Grundsätze des Städtebaues eingeordnet und damit gegen andere für die Planung erhebliche Belange abgewogen werden (§1 Absatz 4 BBauG). Das kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange, insbesondere in bebauten Gebieten, zu einer relativen Zurückstellung der Anforderungen dieser Norm führen. Dann muß aber im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten sichergestellt werden, daß bauliche Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden durchgeführt werden."

4.5 Öffentlicher Personenverkehr

Das Plangebiet wird durch eine geplante Bushaltestelle im Bereich der Kreuzung B-434/Weg zum Brook an den öffentlichen Personenverkehr angeschlossen.

5. VER - UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch Anschluß an die vorhandenen Netze und Einrichtungen bereits sichergestellt.

6. BODENORDNUNG

Die für die Verwirklichung der Planung notwendigen Grenzregelungen sollen im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden.

Ist die freiwillige Grenzregelung nicht zu erreichen, so beabsichtigt die Gemeinde gem. den §§ 45 ff, 80 ff und 85 ff des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen oder zu enteignen.

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG

7.1 Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde Ammersbek beim Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet voraussichtlich entstehen:

Bis auf die Stichstraße Neuer Weg im Norden des Plangebietes sind die Verkehrsflächen vorhanden und größtenteils ausgebaut.

Kosten entstehen im einzelnen durch den Bau der Stichstraße Neuer Weg, durch Grunderwerb zum Ausbau der Kehren und Ausbau der Geh- und Radwege, sowie durch die Oberflächengestaltung der vorhandenen Straßen infolge der Umwidmung in verkehrsberuhigte Bereiche, entsprechend der Planzeichnung.

Diese Maßnahmen verursachen Kosten in Höhe von ca. 590.400,-- DM.

Die ermittelten Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand gem. § 127 ff BBauG und den beitragsfähigen Aufwand für den Ausbau von vorhandenen Straßen und Wegen gem. § 8 KAG werden wie folgt verteilt:

- a) Gem. § 127 ff BBauG in Verbindung mit § 5 der Satzung der Gemeinde Ammersbek über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 23.10.1980 trägt die Gemeinde 10 % v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes in Höhe von 130.860,-- DM, somit beträgt der Gemeindeanteil 13.086,-- DM.
- b) Gem. § 8 KAG in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen und Wegen der Gemeinde Ammersbek vom 23.10.1980 trägt die Gemeinde vom beitragsfähigen Aufwand in Höhe von 459.540,--DM einen Anteil von 114.885,-- DM.

7.2 Finanzierung

Gem. § 9 Abs. 8 BBauG wird die Finanzierung des gemeindlichen Anteils im Haushalt bereitgestellt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am **03. Nov. 1982** gebilligt.

Ammersbek, den **10. Mai 1984**



[Handwritten signature]
(Bürgermeister)

Anlage:

Baumbestandsplan und Auflistung