

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Bargteheide

1. Rechtsgrundlagen, Planungsziel, Verfahren

Für das Plangebiet bestehen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 3, Nr. 28 sowie die Zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3. Diese Pläne wurden wie folgt genehmigt:

Bebauungsplan Nr. 3 durch Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 3. März 1965
- IX 31 b-313/o4-15.06 (3) -

Bebauungsplan Nr. 28 durch Erlaß des Innenministers vom 9. April 1974
- IV 810 d-813/o4-62.6 (28) - und

Bebauungsplan Nr. 3
- Zweite Änderung - durch Erlaß des Innenministers vom 2. Dezember 1976
-IV 810 d-813/o4-62.6 (3) -

Mit der Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes Nr. 3 treten diese Bebauungspläne außer Kraft.

Der Beschuß zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde von der Stadtvertretung am 17. Dezember 1970 gefaßt. Mit der Neuaufstellung sollen die Folgerungen aus dem durch Erlaß des Innenministers vom 2. April 1976 -IV 810 d-812/2-62.6 - genehmigten Flächennutzungsplan gezogen und die stark verdichtete Bebauung reduziert werden. Damit trägt die Stadt auch den gegebenen Zielen der Raumordnung und Landesplanung Rechnung. Die Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 19. Oktober 1976 -StK 140-125.2.3-62.006 - festgestellt, daß grundsätzliche Bedenken gegen die beabsichtigte Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht bestehen. Sie hat jedoch auf folgendes hingewiesen:

Für das Unterzentrum und den inneren Achsen-schwerpunkt Bargteheide ist mit der landesplanerischen Stellungnahme zum damaligen Flächennutzungsplanentwurf vom 25. Oktober 1973 der Einwohnerichtwert 1985 auf 12.000 festgesetzt worden. Darin drückt sich die Bedeutung und Stellung aus, die der Stadt aus landesplanerischer Sicht - insbesondere auch gegenüber ihrem Nahbereich - zukommt. Von 1970 bis 1976 ist die Einwohnerzahl der Stadt von rund 7.300 auf rund 9.000 Einwohner angewachsen. Es wird künftig verstärkt Aufgabe der Stadt sein, über eine gezielt gesteuerte Aufstellung der Bebauungspläne dafür Sorge zu tragen, daß der zur Zeit noch mögliche Zuwachs von 3.000 Einwohner bis 1985 kontinuierlich nach Maßgabe der "örtlichen Baubedürfnisse erfolgen kann".

Die Stadt steuert eine kontinuierliche Entwicklung an. Demgemäß wird sie ihre kommunale Grundausstattung ausbauen. Diese grundsätzliche Auffassung der Stadt wird sich auf das Tempo der Erschließung und der Bebauung des Plangebietes auswirken. Die Stadt wird lediglich eine abschnittsweise Erschließung und Bebauung zulassen, die mit ihren finanziellen Möglichkeiten und kommunalen Einrichtungen im Einklang steht.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind öffentlich dargelegt worden. Das geschah durch die Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes vom 21. Dezember 1976 bis einschließlich 20. Januar 1977. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind durch Einzelschreiben vom 20. Dezember 1976 auf die Auslegung hingewiesen worden.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 sind 22 Eingaben eingegangen. Sie wurden bei den weiteren Beratungen weitgehend berücksichtigt.

Zu dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes gingen Anregungen und Bedenken von 20 Grundstückseigentümern ein, 14 Träger öffentlicher Belange nahmen Stellung. Der Wirtschafts- und Planungsausschuß hörte Vertreter der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, der Bürgermeister verhandelte mehrfach mit der Kammer, dem Gewerbeaufsichtsamt Lübeck und verschiedenen Grundstückseigentümern insbesondere über die erforderlichen Lärmschutzanlagen. 16 Grundstückseigentümer machten von der Möglichkeit Gebrauch, dem Wirtschafts- und Planungsausschuß ihre Anregungen und Bedenken mündlich vorzutragen und zu erläutern. Der Magistrat hörte einen Grundstückseigentümer an.

Das Anhörverfahren hat neue Erkenntnisse vermittelt, die in die Planung eingeflossen sind. In verschiedenen Fällen wurden den Betroffenen die Motive der Planung dargelegt. Dadurch konnte das Verständnis zur Planung gefördert werden. Insgesamt gesehen bleibt festzuhalten, daß das Anhörverfahren zu einem besseren Verständnis bei allen Beteiligten führt, und zwar in der Regel auch dann, wenn Anregungen und Bedenken nicht berücksichtigt werden können.

Als Kartengrundlage der Planung dient ein Katasterplan des Katasteramtes Bad Oldesloe. Die Besitzverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch entnommen und aus dem Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

2. Lagebeschreibung und derzeitige Nutzung des Plangebietes, Kulturdenkmale

Das Plangebiet ist ca. 39,40 ha groß. Es grenzt im Norden an die Straße Struhbarg, im Osten an die noch nicht ausgebauten Straße Am Redder, im Süden an das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet und im Westen an die Bahnlinie Hamburg-Lübeck. Das Gelände weist von

Nordwesten nach Südosten leichtes Gefälle auf. Im Bereich der unbebauten Grundstücke wird es landwirtschaftlich genutzt.

Die zum Plangeltungsbereich gehörenden Gebiete an den Straßen Struhbarg und Am Hünengrab sind vorzugsweise mit freistehenden Einfamilienhäusern mit villenähnlichem Charakter bebaut.

Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte Schleswig-Holstein hat durch Schreiben vom 20. Juli 1976 darauf hingewiesen, daß im Plangebiet zahlreiche vorgeschichtliche Denkmale (Grabhügel, Urnenfriedhof, Siedlung) liegen. Der Bebauungsplan weist auf diese Denkmale hin. Die wissenschaftliche Untersuchung dieser Denkmale durch Ausgrabung muß vor Beginn der Erschließungsarbeiten gesichert sein. Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte muß mindestens 6 Wochen vorher über den Beginn der Erschließung unterrichtet werden.

3. Städtebauliche Planung

3.1 Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

Das Plangebiet soll wie folgt genutzt werden:

<u>Nettobauland:</u>	Reines Wohngebiet (WR)	ca. 17,95 ha
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 7,50 ha
	Insgesamt	ca. 25,45 ha
<u>Gemeinbedarfsflächen:</u>	Schulgrundstück	ca. 3,40 ha
<u>Landwirtschaftlich genutzte Fläche:</u>		ca. 1,45 ha
<u>Öffentliche Verkehrsflächen:</u>	Straßen + Parkflächen Wohnwege + Wanderwege	ca. 3,35 ha ca. 1,15 ha
	Insgesamt	ca. 4,50 ha
<u>Grünflächen:</u>	Öffentliche Grünflächen (einschließlich Lärmschutzwand) Kinderspielplätze	ca. 4,05 ha ca. 0,20 ha
<u>Flächen für Bahnanlagen:</u>		ca. 0,35 ha
Größe des Plangebietes insgesamt		ca. 39,40 ha
		=====

3.2 Verkehrs- und Grünflächen

Das Plangebiet wird im Norden an vier Stellen an die ausgebauten Straße Struhbarg angeschlossen. Im Osten erfolgt die Anbindung an die noch auszubauende Straße Am Redder. Der Ausbau der Straße Am Redder ist vor dringlich, weil die Straße nach dem Generalverkehrsplan der Stadt Bargteheide

- dem Verkehr zwischen den Wohngebieten Tremsbütteler Weg/Struhbarg und Lohe dient,
- den Berufsverkehr zwischen dem Gewerbegebiet und verschiedenen Wohngebieten verbessert,
- die Bahnüberführung im Zuge des Tremsbütteler Weges entlastet,
- in geringem Maße dem Durchgangsverkehr dient,
- allgemein die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse verbessert.

Eine fußläufige Verbindung zwischen dem ausgewiesenen Schulgrundstück und der geplanten Fußgängerbrücke im Bereich des Bahngeländes ist vorgesehen. Die Bundesbahn hat dieser Brücke zugestimmt. Mit der Planung wird auch dem Gedanken des sicheren Schulweges Rechnung getragen.

Öffentliche Parkflächen sind für 118 Kraftfahrzeuge seitlich der Straßen in Parkbuchen angeordnet. Damit wird mindestens ein Drittel der nachzuweisenden Stellplätze als öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünzone verläuft parallel zum Bahngelände und dem Gewerbegebiet. Die Zone wird durch Gehwege erschlossen und schirmt die Wohngebiete gegen schädliche Umwelteinwirkungen ab (Ziffer 3.3.3).

3.3 Bauliche Nutzung

3.3.1 Wohngebiet

Die neuen Wohngebiete sollen vorzugsweise mit freistehenden Einzelhäusern, Reihenhäusern und Gartenhofhäusern bebaut werden. Im Bereich der vorgesehenen Fußgängerbrücke ist ein dreigeschossiges Wohngebäude geplant.

Unter Berücksichtigung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung ist die Errichtung von insgesamt 310 Wohnungseinheiten möglich, die sich wie folgt aufteilen:

112	freistehende Einfamilienhäuser
131	Reihenhäuser
37	Gartenhofhäuser
30	Wohnungen in Geschoßbauweise
<hr/>	
310	Wohnungseinheiten

Bei einer durchschnittlichen Belegung mit 2,9 Personen je Wohnungseinheit (Richtwert nach Ziffer 19 Absatz 2 des Raumordnungsplanes für das Land Schleswig-Holstein) ergibt sich durch die neue Planung die Möglichkeit eines Einwohnerzuwachses von etwa 900.

3.3.2 Gemeinbedarf

Für den Gemeinbedarf wird ein Schulgrundstück (GFZ 0,5, zweigeschossige Bebauung) ausgewiesen.

Die Schulbauplanung der Stadt - wie sie ihre planerische Darstellung im Flächennutzungsplan gefunden hat - geht von der Dezentralisation der Grundschule aus. Die Standortwahl für Grundschulen muß die Grundsätze der Wohnnähe und der Partnerschaft mit dem Elternhaus beachten. Der Standort muß sich deshalb an den siedlungsstrukturellen Verhältnissen orientieren. Ortsnähe und Zusammenarbeit mit dem Elternhaus machen es notwendig, zu kleineren und in sich geschlossenen Grundschulen zu gelangen.

Diese Überlegungen hat die Stadt bei ihrer Bauleitplanung berücksichtigt. Dabei ist sie sich darüber im klaren, daß bei der landes- und bundesweit prognostizierten Abnahme der Schülerzahlen die Entwicklung beobachtet werden muß und rechtzeitig die gegebenenfalls erforderlichen Konsequenzen gezogen werden müssen. Zur Zeit ist für die Stadt eine Änderung ihrer schulischen Konzeption nicht aktuell. Ob und wann Anlaß zu neuen Überlegungen gegeben sein wird, muß der Entwicklung vorbehalten bleiben. Wanderungsbewegungen und Geburtenraten sind nur schwer prognostizierbar.

3.3.3 Umweltschutz

Nach § 1 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zwar ist dieser Planungsgrundsatz erst durch die Novelle 1976 zum Bundesbaugesetz eingefügt worden. Er wurde bis dahin jedoch aus § 1 Absätze 4 und 5 des Bundesbaugesetzes (alter Fassung) abgeleitet und ist daher nicht grundsätzlich neu.

Die schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen und Emissionen), die sich auf die Wohngebiete im Bauungsplan Nr. 3 auswirken könnten, würden in die Abwägung der Belange eingestellt. Grundlage der Abwägung waren die dieser Begründung beiliegenden Gutachten A.Nr. 2453/77 vom 18. Juli 1977 und A.Nr. 2464/77 vom 19. August 1977 des Instituts für Estriche und Bodenbeläge Tangstedt. Die Gutachten äußern sich zu schädlichen Umwelteinwirkungen in den östlichen, südlichen und westlichen Randgebieten des Plangeltungsbereiches. Für die übrigen Gebiete war eine solche Untersuchung nicht erforderlich.

Die Umwelt war so zu gestalten, daß die wohnende und die arbeitende Bevölkerung ihr Leben in menschenwürdiger Weise verbringen kann (Schlichter/Stich/Tittel, BBauG-Komm. § 1 Rn 16). Dabei war

§ 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Betracht zu ziehen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden müssen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonst schutzbedürftige Gebiete "soweit wie möglich" vermieden werden. Eine Planung, die im Einzelfall Schutzanlagen erforderlich macht, stellt eine umweltverträgliche Lösung dar, weil ohne solche Anlagen eine städtebauliche Fortentwicklung kaum noch möglich wäre. Das gilt auch für den Bebauungsplan Nr. 3.

Der Bebauungsplan Nr. 3 sieht folgende Umweltschutzanlagen vor:

- Einen Lärmschutzwall an der Straße am Redder. Der nach dem Planentwurf zunächst an der Bachstraße endende Wall wird auf Grund der während der Auslegung des Entwurfes vorgebrachten Bedenken und Anregungen bis zur südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches fortgeführt. Der 3 Meter hohe Erdwall wird bepflanzt.
- Einen 50 Meter breiten Grünstreifen an der Südgrenze des Plangeltungsbereiches als "Pufferzone" zu dem angrenzenden Gewerbegebiet, für das mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 27) begonnen wurde. Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet wird weitere Umweltschutzanlagen festsetzen. Bei der Aufstellung des Planes wird das Gutachten A.Nr. 2453/77 vom 18. Juli 1977 des Instituts für Estriche und Bodenbeläge Tangstedt herangezogen.
- Einen Lärmschutzwall (Kronenhöhe etwa 4 m, bepflanzt) an der Ostgrenze des Plangeltungsbereiches. Im südlichen Bereich wird der Schutzwall in östlicher Richtung mit aufgesetzter Lärmschutzwand aus Hartholz mit Lärmdämmsschicht ausgeführt. Die Gesamthöhe beträgt 4 m über Baugelände. Eine höhere Anlage würde zu nur geringfügigen Verbesserungen führen, jedoch die Belichtung beeinträchtigen.

Bei der Verwirklichung der Lärmschutzanlagen sind die Gutachten des Institutes für Estriche und Bodenbeläge Tangstedt vom 18. Juli 1977 - Nr. 2453/77 -, vom 19. August 1977 - Nr. 2464/77 - und vom 31. Mai

1978 - Nr. 2595/78 - sowie die Stellungnahme des Institutes vom 1. Februar 1978 - st/S - zu beachten. Die Gutachten und die Stellungnahme liegen an. Im übrigen bleiben Einzelheiten dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Da nach dem Gutachten Nr. 2595/78 vom 31. Mai 1978 des Institutes für Estriche und Bodenbeläge Tangstedt die Lärmbelästigung in den an das Bahngelände angrenzenden Wohngebieten nachts geringfügig über den zulässigen Werten liegt, setzt der Bebauungsplan für die Teilgebiete 2, 4 und 6 teilweise lärmhemmende Hochbaumaßnahmen fest. Erforderlich sind in diesen Gebieten beispielsweise schallgedämmte Fenster mit zusätzlicher Dichtung, schallgedämmte Wände und schallgedämmte Lüftungsöffnungen. Einzelheiten über die Schalldämmwerte der Fenster und Fassaden ergeben sich aus dem Gutachten.

Das so erzielte Abwägungsergebnis führt zu einem Ausgleich der betroffenen öffentlichen und privaten Belange und wägt die Belange gegeneinander und untereinander gerecht ab, weil die in Frage kommenden Belange in die Abwägung eingestellt wurden. In dem so gezogenen Rahmen wird das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich die Stadt

in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. Das gilt übrigens nicht nur bei der Entscheidung über Umweltschutzeinrichtungen, sondern überhaupt für die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Zur Information sei nachrichtlich vermerkt, daß in den Bereichen, in denen Baugebiete von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, die Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet ist, die unter anderem dazu führt, daß der Belästigte Nachteile hinnehmen muß, die er außerhalb eines derartigen Grenzbereiches nicht hinzunehmen brauchte (BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1975, BVerwGE 50, 49 = DVBl. 1976, 214). Unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes ist beachtlich, daß soweit der Bestandsschutz einer baulichen Anlage eines Gewerbebetriebes reicht, sich die Allgemeinheit und die Nachbarschaft die entstehenden Nachteile und Belästigungen zumuten lassen müssen (BVerwG, aaO.).

3.3.4 Grundwasserschutz

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein in einem vorgesehenen Trinkwasserschutzgebiet, und zwar in der vorläufigen engeren und weiteren Schutzzone im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15. September 1970 (GVOBl. Schl.-H. Seite 269) und der Verwaltungsvorschriften dazu vom 12. Oktober 1970 (Amtsbl. Schl.-H. Seite 612). Diese Bestimmungen - oder die an ihre Stelle tretenden - sind beim Lagern wassergefährdender Stoffe zu beachten.

3.3.5 Stellplätze und Garagen

Für jede Wohnungseinheit ist eine Garage oder ein Stellplatz vorgesehen. Im Bereich der freistehenden Einfamilienhäuser, der Gartenhofhäuser und der Althausbebauung sind die Garagen von den Grundstücken zugänglich. Für die Reihenhäuser werden Gemeinschaftsgaragen und für die Geschoßwohnungen Garagenabstellplätze in einem Parkdeck ausgewiesen.

3.3.6 Grünflächen und Kinderspielplätze

Für die öffentlichen Grünflächen ist eine Bepflanzung festgelegt. Im Bereich der Straßen und Wohnwege sind Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung der Bepflanzung festgelegt mit der Maßgabe, daß nur Ziergärten angelegt werden dürfen.

Die vorgesehenen Kinderspielplätze (ein privater von 150 qm, zwei öffentliche von zusammen 2.000 qm) haben eine Gesamtgröße von 2.150 qm. Damit wird dem Kinderspielplatzgesetz vom 18. Januar 1974 (GVOBl. Schl.-H. S. 77) Rechnung getragen. Bei zu erwartenden 310 Wohneinheiten beträgt die bespielbare Fläche 6,90 qm je Wohneinheit.

3.3.7 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im Teilgebiet Nr. 20 vorhandene Eiche soll erhalten bleiben. Des weiteren sollen an der Straße Am Redder und im Bereich der Beethovenstraße (2) die vorhandenen Knicks bestehen bleiben.

Im übrigen gilt die Kreisverordnung zum Schutze der Bäume in der Stadt Bargteheide vom 13. Juli 1977 (Amtsbl. Schl.-H./AAz. Seite 253), die Regelungen auf Grund des § 20 des Landschaftspflegegesetzes vom 16. April 1973 (GVOBl. Schl.-H. Seite 122) enthält.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Als bodenordnende Maßnahmen kommen Grunderwerb, Umlegung, Grenzregelung und Enteignung in Betracht. Notwendig werden solche Maßnahmen für die vorgesehenen Verkehrsflächen sowie unter Umständen für die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche (Schulgrundstück). Das Planungsziel soll jedoch vorzugsweise im Zusammenwirken mit den Grundstückseigentümern ohne Zwangsmaßnahmen realisiert werden. Wo das nicht möglich ist, wird von den für diesen Fall vorgesehenen gesetzlichen Möglichkeiten Gebrauch gemacht werden müssen. Bewußt sieht der Gesetzgeber die Enteignung immer als das letzte Mittel an. Die Stadt hofft, daß es möglich ist, die Ziele des Bebauungsplanes durch freiwillige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten zu verwirklichen.

Für den Ausbau der Straße Am Redder ist ein Erwerb von Grundstücksflächen an der östlichen Bebauungsgrenze notwendig. Betroffen werden die Parzellen 57/52, 53/13, 52/3, 50/2, 49/3 und 48/1.

5. Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Schleswag Aktiengesellschaft Rendsburg. Sie plant in Zusammenarbeit mit der Stadt das Versorgungsnetz und überwacht die Ausführung. Die Leitungen werden in den öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Wohnwegen verlegt.

5.2 Abwasserbeseitigung

5.2.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadt auf der Grundlage des geltenden Ortsrechtes. Das Klärwerk ist 1975/76 erweitert worden, so daß ausreichende Kapazitäten zur Verfügung stehen. Die Vorbereitungen für die dritte Reinigungsstufe sind abgeschlossen, mit den Bauarbeiten wurde begonnen. Der Anschluß der Leitungen erfolgt an das ausreichend dimensionierte Leitungsnetz in Höhe des Gewerbegebietes ca. 470 m von der Einmündung der Bachstraße in den Redder entfernt.

5.2.2 Regenwasserbeseitigung

Das Regenwasser wird in einem Rückhaltebecken im Bereich der Grünzone gesammelt und in den vorhandenen Regenwasserkanal in Höhe des Gewerbegebietes ca. 470 m von der Einmündung der Bachstraße in den Redder geleitet.

5.3 Elektische Versorgung

Das Plangebiet wird mit elektrischer Energie aus dem vorhandenen Leitungsnetz der Schleswag Aktiengesellschaft versorgt. Die Planung der Stromversorgung erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt durch die Schleswag Aktiengesellschaft Rendsburg. Die Verkabelung ist unterirdisch im Bereich der öffentlichen Straßen- und Wegeflächen sowie Wohnwegen vorgesehen.

5.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke GmbH. Die Planung wird mit der Stadt abgestimmt. Die Leitungsverlegung erfolgt in den öffentlichen Straßen- und Wegeflächen sowie in den Wohnwegen.

5.5 Müllbeseitigung

Für die Müllabfuhr ist der Zweckverband Müllbeseitigungsverband Stormarn in Ahrensburg zuständig. Es besteht Anschluß- und Benutzungszwang. Einzelheiten regelt das Verbandsrecht.

5.6 Feuerlöscheinrichtungen

Die Anlage von Unterflurhydranten in ausreichender Anzahl und zweckmäßiger Lage ist in Abstimmung mit der Schleswag und der Feuerwehr anzuordnen.

5.7 Telefoneinrichtungen

Das Plangebiet ist zum Teil an das Fernmeldenetz der Bundespost angeschlossen. Eine Erweiterung in das neue Baugebiet ist vorgesehen. Die Planung und Durchführung

wird vom zuständigen Fernmeldebaubezirk der Bundespost vorgenommen. Die Abstimmung der Leitungstrassen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist mit der Stadt vorzunehmen; gegebenenfalls sind bereits beim Straßenausbau Leerrohre für eine spätere Verlegung einzubauen.

6. Öffentliche Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten

Die erforderlichen öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft außerhalb des Plangebietes.

7. Erschließungsaufwand

Bei der Verwirklichung der Planung werden voraussichtlich für die Erschließung folgende Kosten entstehen:

a)	Verkehrsflächen einschließlich Beleuchtung und Straßenbegleitgrün	DM	2.411.000
b)	Ausbau des Redders	DM	294.000
c)	Straßenentwässerung	DM	908.000
d)	Grünflächen, Kinderspielplätze und Lärmschutzwall	DM	330.000
		DM	3.943.000
e)	Grunderwerb	DM	1.489.000
	Erschließungsaufwand gemäß § 128 BBauG	DM	5.432.000
		=====	=====
f)	Schmutzwasserkanalisation	DM	1.150.000
g)	Regenwasserkanalisation	DM	504.000
h)	Wasserversorgung	DM	350.000
i)	Stromversorgung	DM	300.000
k)	Kinderspielplätze	DM	50.000
l)	Wohnwege und Plätze	DM	280.500
	Sonstiger Erschließungsaufwand	DM	2.634.500
		=====	=====

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 128 des Bundesbaugesetzes wird abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung der Stadt nach dem Ortsrecht auf die beitragspflichtigen Grundstücke umgelegt, soweit die Erschließung nicht vertraglich geregelt wird. Im übrigen erhebt die Stadt zur Deckung der weiteren Aufwendungen Abgaben nach ihrem Ortsrecht.

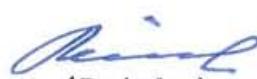
8. Finanzierung

Die Finanzierung der bei der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 3 entstehenden Aufwendungen der Stadt wird - soweit möglich - in den abzuschließenden Erschließungsverträgen geregelt, wobei sich Einzelheiten aus den jährlichen Haushaltsplänen und der Finanzplanung nach § 83 der Gemeindeordnung ergeben werden. Die finanziellen Möglichkeiten der

Stadt werden von der gesamtwirtschaftlichen Situation entscheidend beeinflußt. Das erschwert Annahmen und Vor- aussagen. Die für die Stadtentwicklung erforderlichen Mittel müssen schwerpunktmaßig gezielt und prioritäts- gerecht eingesetzt werden. Mehr als diese allgemeine Aus- sage ist nicht möglich. Alles weitere muß der Entwicklung vorbehalten bleiben - wie das bei jeder Planung der Fall ist.

Bargteheide, den 14. Juli 1978




(Reinke)
Bürgermeister

Gebilligt in den Sitzungen der Stadtvertretung am 29. September 1977,
16. Februar 1978 und 14. Juli 1978.