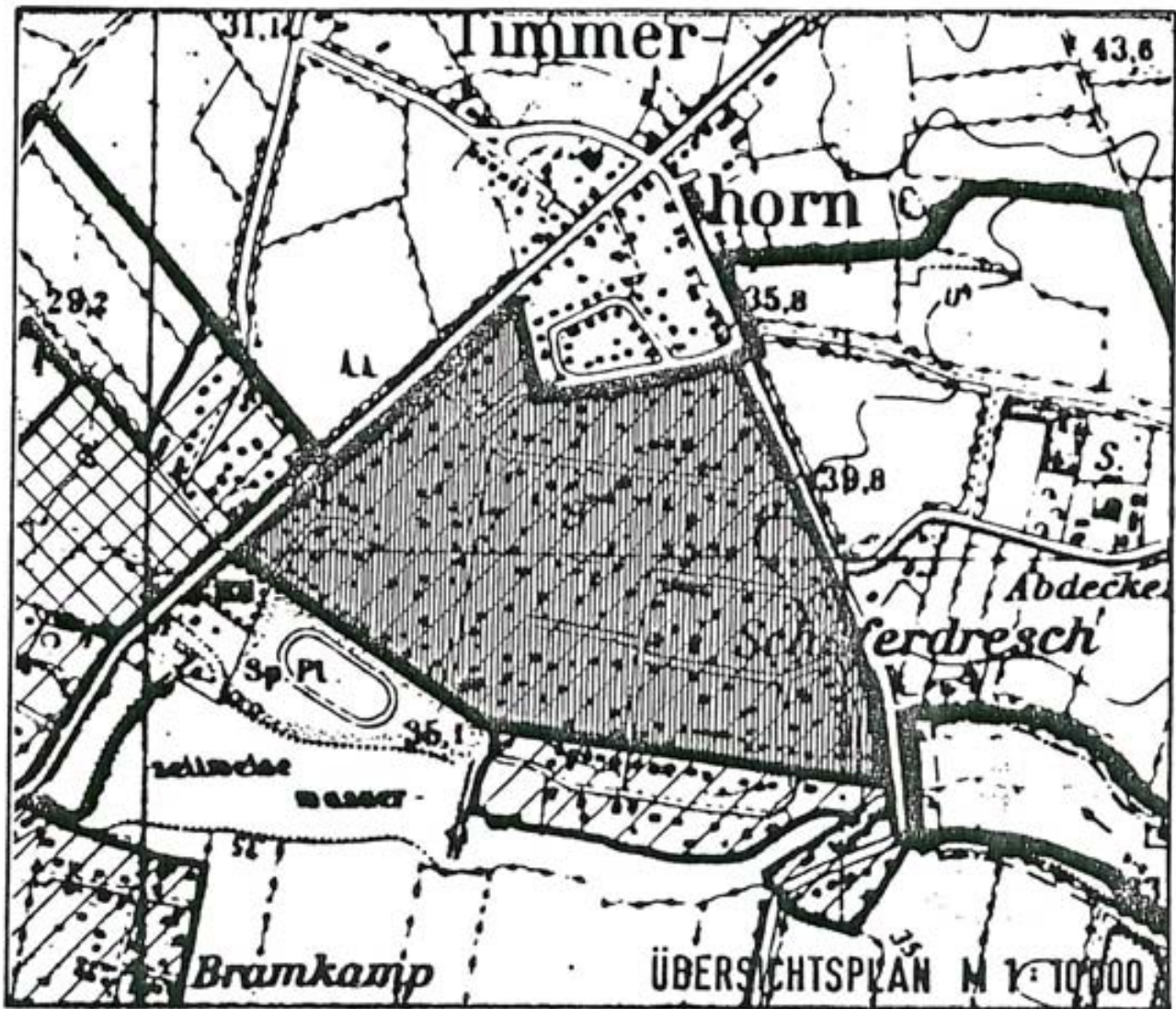


BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.A16 „SCHÄFERDRESCH“ DER GEMEINDE AMMERSBEK IM KREIS STORMARN

im Ortsteil Bünningstedt, für das Gebiet um-
schlossen von den Straßen: Bünningstedter Feldweg,
Schäferdresch, B-434, Parkring



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 Rechtsgrundlagen
- 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. VERKEHRSERSCHLISSUNG

- 4.1 Fahrverkehr
- 4.2 Ruhender Verkehr
- 4.3 Lärmschutz
- 4.4 öffentlicher Personenverkehr

5. VER- UND ENTSORGUNG

6. BODENORDNUNG

7. KOSTEN UND FINANZIERUNG

- 7.1 Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde Ammersbek beim Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet voraussichtlich entstehen
- 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 10.12.1974 beschlossen, einen verbindlichen Bebauungsplan Nr. A16 aufzustellen und den Bebauungsplan Nr. 3 (Schäferdresch-Ost) aufzuheben.

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 Gebäudebestand wurde durch das Vermessungsbüro Grob und Teetzmann mit der Planunterlage verglichen und ergänzt.

Der Baumbestand wurde vom Ing.-Büro B. David am 30.6.80 eingemessen und in die Grundkarte eingetragen.

1.2 Bestand

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches ist insgesamt ca. 37 ha 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.

Es wird begrenzt durch:

(im Norden) die Gemeindegrenze zwischen Bünningstedt und Timmerhorn - im Bereich der Grundstücke am "Parkring" - vom "Bünningstedter Feldweg" zur B-434

(im Westen) die "Alte Landstraße" (B-434) von der Gemeindegrenze Timmerhorn bis zur Einmündung "Schäferdresch".

- (im Süden) die Straße "Schäferdresch" von der B-434 bis zum "Bünningstedter Feldweg".
(im Osten) die Straße "Bünningstedter Feldweg" von der Einmündung "Schäferdresch" bis zur Gemeindegrenze Timmerhorn.

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 500 m², das Größte ist 3.922 m² groß.

Die durchschnittliche (rechnerische) Grundstücksgröße beträgt 1.257 m².

Die vorhandenen Baumbestände des ehemals bewaldeten Geländes im Zusammenhang mit großen Grundstücken und relativ geringer Bebauungsdichte, machen den individuellen Reiz dieses Wohngebietes aus.

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-Plans dient folgenden Planungszielen:

- a) Erhaltung des Charakters dieses reinen Wohngebietes
- b) geordnete bauliche Verdichtung auf Grundstücken, die aufgrund ihrer Größe eine Teilung und Bebauung zulassen (Grundstücksgrößen für Neuparzellierung min. 800 m²)
- c) Art der baulichen Nutzung: eingeschossige Einfamilienhäuser mit geneigten Dächern in offener Bauweise.
- d) Maß der baulichen Nutzung: durchschnittlich CRZ=0,2
CFZ=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 Bäume sind abweichend von der Anlage zur Planzeichenverordnung ohne die Baumkronen dargestellt).

Die Grund- und Geschößflächenzahlen werden im Text (Teil B) festgesetzt (siehe Absatz 3.2).

Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. §16BauNVO 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 im entsprechenden Flurstück (siehe Absatz 3.1).

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 Gebäudebestand, wird das Gebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Flurstücke 36/68, 203/14, 36/39, 36/40 und 34/30 werden als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Auf diesen Grundstücken befinden sich kleine, nicht störende Handwerksbetriebe, die in ihrem Bestand erhalten bleiben sollen.

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 Geschößflächenzahl von 0,3 (GFZ); das entspricht einer Grundflächengröße von 160 qm und einer Geschößflächengröße 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 699qm; 2= 700-1.199qm; 3= 1.200-1.599qm; 4= 1.600-2.499qm; 5= über 2.500qm)
Das bedeutet für kleinere Grundstücke eine höhere GRZ und GFZ. z.B. Grundstücksgröße 600 qm, bei GRZ 0,25 = 150 qm zulässige Grundfläche und GFZ 0,35 = 210 qm zulässige Geschößfläche.

Bei größeren Grundstücken wurden die Ausnutzungsziffern entsprechend geringer festgesetzt.

z.B. Grundstücksgröße 1.400 qm, bei GRZ 0,15 = 210 qm zul. Grundfläche und GFZ 0,2 = 280 qm zulässige Geschoßfläche.

Grundstücke mit einer Größe von 1.600 qm und mehr, sind nach den Planungszielen teilbar.

Das bedeutet, daß bei einer evtl. Teilung und Bildung neuer Baugrundstücke mit einer Mindestgrundstücksgröße von 800 qm die innerhalb des jeweiligen Baublocks festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen bestehen bleiben.

In vielen Fällen jedoch ist die Möglichkeit von Grundstücksteilungen nicht gegeben, da durch Erschließungsprobleme, vorhandenen Baubestand oder ungünstige Grundstückszuschnitte eine angemessene Bebauung nicht erfolgen kann.

Mit Erlaß der Landesplanungsbehörde vom 4.2.1977 wurde darauf hingewiesen, daß zusätzliche Straßenerschließungen, sowie rückwärtige Bebauung durch sogenannte "Pfeifenstielgrundstücke" und der damit verbundene Einwohnerzuwachs den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen würden. Dies bedeutet, daß nur solche Grundstücke bebaubar sind, die direkt an die vorhandenen Erschließungsstraßen angeschlossen sind. Soweit baurechtliche Ansprüche bereits vorliegen, trifft dies nicht zu. Aufgrund dieses Planungszieles mußte für die Flurstücke 36/78, 36/80, 36/83, 36/86, 36/87, 15/13, 14/4, 36/94 und 36/119 festgestellt werden, ob es sich bei den Abweichungen um begründete Ausnahmefälle handelt.

Durch den Genehmigungserlaß der Plangenehmigungsbehörde vom 17.8.1982 wurde unter Punkt 7 der Auflagen eine Tatsachenermittlung gefordert.

Für die besagten Grundstücke konnten baurechtliche Ansprüche nicht festgestellt werden, sodaß durch die dann erfolgte Planänderung eine eingeschränkte Beteiligung nach §2a(7)BBauG erforderlich wurde.

3.3 Bauweise

Für den gesamten Plangeltungsbereich werden eingeschossige Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen. Nur auf den Flurstücken 36/39 und 36/40 wird, da es sich um bestehende Gebäude handelt, die geschlossene Bauweise festgesetzt.

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	=	33,93 ha
öffentliche Verkehrsflächen	=	2,87 ha
insgesamt	=	36,80 ha
		=====

Insgesamt sind 270 Grundstücke für die Bebauung vorgesehen. 42 Grundstücke sind noch unbebaut und können künftig im Rahmen der Festsetzungen mit Einzelhäusern bebaut werden.

3.5 Freiflächen und Grünbestand

Zur Erhaltung von angemessenen grünen Freiflächen bzw. Innenbereichen wird durch textliche Festsetzungen im Teil "B" der Satzung geregelt, daß Nebenanlagen im Sinne von §14BauNVO 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 fallend 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 zur Begründung ist der zu erhaltende Baumbestand in Zeichnung und Auflistung eingetragen. Die künftig fallenden Bäume sind im Baumbestandsplan gekennzeichnet.

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, und zwar auf dem Sportplatzgelände südlich der Straße Schäferdresch und im Gemeindegebiet Timmerhorn am Bünningstedter Feldweg.

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. VERKEHRERSCHLISSUNG

4.1 Fahrverkehr

Der gesamte Plangeltungsbereich wird über die bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen. Die Hauptanbindung des Gebietes erfolgt von Westen und Osten über die Wohnsammelstraßen Tannenkoppelweg und Schäferdresch.

Sie verlaufen in Ost-West Richtung und verbinden die B-434 mit dem Bünningstedter Feldweg.

Zwischen dem Tannenkoppelweg und Schäferdresch verlaufen kleinere Erschließungsstraßen in Nord-Süd Richtung. Diese Straßen haben nur Erschließungs- und Aufenthaltsfunktionen, sodaß Fremdverkehr hier weitgehend ausgeschlossen ist.

Aus städtebaulichen Gründen, insbesondere zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird der Straßenraum der Straßen - Haldkoppel, Teichweg, Birkenhöhe, Föhrenkamp, Eichenhorst, Bornkamp und Frahredder -

als verkehrsberuhigte Zone - im Sinne des Art. 1§42 Abs.4a der Straßenverkehrsordnung vom 16.11.1970 mit Änderung vom 21.7.1980 - gem. §9 Abs.1 Nr. 11 BBauG festgesetzt. 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 mindest 4,0 m bei dem geringen Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert sind.

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

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 Straßen Tannenkoppelweg und Schäferdresch werden entsprechend dem größeren Verkehrsaufkommen mit Fahrbahnprofilen von 5,50 m vorgesehen.

Die Erschließung der Grundstücke, die nicht direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, wird über festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert. Bei einigen Grundstücken sind vorhandene Gebäude mehr als 55 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. In diesen Fällen ist sicherzustellen, daß die Einsatzmöglichkeit von Feuerlösch- und Rettungsgeräten durch ausreichend breite, private Zuwegungen und entsprechende Wendepunkte gegeben ist.

Die Wendepunkte am Ende der Straßen Haidkoppel und Föhrenkamp haben einen Durchmesser von 18 m.

Vor den Grundstückseinfriedigungen werden jeweils Schrammborde in einer Breite von mindestens 0,50 m vorgesehen.

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.

Die Anzahl der Parkplätze ergibt sich wie folgt:

Straße	Grundstücke		ges.	öffentl. Parkplätze	
	bebaut	unbebaut		erforderl.	nachge- wiesen
Schäferdresch	35	2	37	ca. 19	24
Tannenkoppelweg	40	8	48	ca. 24	43
Haidkoppel	14	-	14	ca. 7	8
B-434	8	4	12	ca. 6	-
Teichweg	21	10	31	ca. 15	24
Parkring	12	1	13	ca. 6	-
Bünningstedter Feldweg	23	1	24	ca. 12	-
Birkenhöhe	29	8	37	ca. 19	14
Föhrenkamp	13	2	15	ca. 7	4
Eichenhorst	9	-	9	ca. 4	4
Frahmredder	10	1	11	ca. 6	6
Bornkamp	14	5	19	ca. 9	10
SUMME	228	42	270	ca. 135	137

Insgesamt werden im Plangebiet 405 Stellplätze untergebracht werden müssen.

Die öffentlichen Parkflächen sind, soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen, angemessen verteilt und mit einem Verhältnis von 33,3 % zu den privaten Stellplätzen ausreichend bemessen.

4.3 Lärmschutz

Die Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 434 beträgt ca. 6000 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 lärmbelasteten Seiten der Gebäude ist erforderlich.

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, Teil 1, 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".

Durch den Genehmigungserlaß der Plangenehmigungsbehörde vom 17.8.1982 wurde unter Auflage 2b, ausgehend von der tatsächlichen Nutzung der Sportanlagen südwestlich des B-Plan-Bereichs, der rechnerische Nachweis gefordert, mit welchen Lärmimmissionen im Bereich des WR-Gebietes an der Straße "Schäferdresch" zu rechnen ist.

Diese Berechnung wurde von der Ingenieurgesellschaft Masuch + Olbrisch mbH im März 1984 mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

(Zusammenfassung der lärmtechnischen Untersuchung)

Berücksichtigt werden von den Spielfeldern, von den Parkplätzen und von der Straße "Schäferdresch" ausgehende Lärmanteile. Bezüglich des Verkehrslärms (Parkplätze und fließender Verkehr auf der Straße "Schäferdresch") liegen die Eingangsannahmen voraussichtlich deutlich auf der sicheren Seite.

Die Nachweise brauchen nur für den Tagesabschnitt 6-22 Uhr geführt werden.

Die Beurteilungspegel aus Sportanlagenlärm bzw. Verkehrslärm liegen an den beiden untersuchten kritischen Immissionsorten je für sich bei oder unter 50 dB(A). Der Planungsrichtpegel tags für die im Bebauungsplan Nr. A 16 festgesetzte Nutzung "reines Wohngebiet (WR)" beträgt ebenfalls 50 dB(A).

Angesichts der teilweise deutlich nach der sicheren Seite abgeschätzten Eingangsannahmen kann von einer Überschreitung der Planungsrichtpegel nicht die Rede sein. Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

4.4 Öffentlicher Personenverkehr

Das Plangebiet ist durch eine Bushaltestelle im Bereich der Kreuzung B-434/Schäferdresch 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 Oberschlägige Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde Ammersbek beim Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet voraussichtlich entstehen:

Bis auf ein 72 m langes Teilstück der Straße Birkenhöhe, sind sämtliche Verkehrsflächen vorhanden. Der Grunderwerb und der Ausbau dieses Teilstückes, die Oberflächengestaltung der verkehrsberuhigten Zonen, sowie der Bau von Gehwegen, Parkstreifen und Schutzstreifen in den Straßen Tannenkoppelweg und Schäferdresch verursachen Kosten in Höhe von ca. 630.000,-- DM.

Die ermittelten Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand gem. § 129 BBauG werden abzüglich der 10%igen Kostenbeteiligung der Gemeinde Ammersbek auf der Grundlage der Satzung der Gemeinde Ammersbek durch die Anlieger gedeckt.

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 ..18. Mai 1984.. gebilligt.

Ammersbek, den 07. Juli 1984



(Schwidorski)
Bürgermeister

Anlage:

Baumbestandsplan und Auflistung