

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Oststeinbek, Ortsteil Havighorst
für das Gebiet nördlich Ohlendiek

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. November / 20. Dezember 1968 entworfen worden. Als Rechtsgrundlage für diesen Bebauungsplan gilt gem. Art. 3, § 1(3) des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221) das BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341).

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung Oststeinbek am 26.02.1976 mit der Maßgabe einer baulichen Nutzung der Grundstücksflächen für eine 1-geschossige offene Bebauung mit Einfamilienhäusern, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,3.

Verbindlich für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes "Siedlungsverband Südstormarn" ergänzt um das Gemeindegebiet Havighorst, der mit Erlaß vom 28.11.1972, GZ. IV 81d - 81/256, vom Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde, sowie die 11. Änderung dieses Planes, die sich zur Zeit nach Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 2(5) BBauG noch im Verfahren befindet. Gemäß Erlaß des Herrn Ministerpräsidenten (Landesplanung) vom 20. Juli 1977, GZ. StK 140-125.1.11-62.018-62.053-62.060, fand eine diesbezügliche Änderung der Baugebietsflächen im Flächennutzungsplan Zustimmung.

Der Beschluß des Planes nebst Begründung wurde in der Gemeindevertreter-sitzung am 8.2.1977 vorgenommen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 25.10.76 bis 25.11.76 statt.

Als Kartenunterlagen für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der amtlichen Katasterkarten des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe.

Die Besitzverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe, entnommen und aus dem beigehefteten Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

2. Lagebeschreibung und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet, begrenzt durch die Signatur für den Geltungsbereich, wie aus dem beigefügten Bebauungsplan zu ersehen, ist insgesamt ca. 8.315.- m² groß und ist an der Straße "Ohlendiek" belegen.

Das Baugebiet wird derzeit als Weidefläche landwirtschaftlich genutzt, weist ein geringes Gefälle in südwestlicher Richtung auf und liegt mit seiner Oberfläche auf ca. 27,00 m im Mittel über Normal-Null.

3. Städtebauliche Planung

Die Straße "Ohlendiek" kann als vorläufig ausgebaut betrachtet werden. Der geplante Stichweg dient im wesentlichen der Zugängigkeit einer rückwärtig gelegenen Bauparzelle sowie in Verlängerung als "Feldzufahrt" für die im Norden anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen außerhalb des Plangebietes. Der Ausbau dieses Weges erfolgt in der im Plan dargestellten Weise. Eine Änderung der Querschnittsgestaltung ist vorerst nicht beabsichtigt.

Das Gebiet wird als reines Wohngebiet (WR) für den Neubau von 1-geschossigen Einfamilienhäusern, GFZ 0,3, festgesetzt. Für das Plangebiet und die umliegende vorhandene Bebauung wurde ein Parkstreifen mit 6 Plätzen ausgewiesen.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen nach dem V. Teil des Bundesbaugesetzes (BBauG) sind nicht in Aussicht genommen.

5. Vorgesehene Versorgungsmaßnahmen

Die Wasserversorgung erfolgt durch Netzanschluß an die Hamburger Wasserwerke GmbH.

Die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung wird durch den Zweckverband "Siedlungsverband Südstormarn" durchgeführt. Die Grundstücke des Plangebietes können erst bebaut werden, wenn die zentrale Schmutzwasserbeseitigung möglich ist. Mit der Inbetriebnahme des Leitungsnetzes ist voraussichtlich im Jahr 1977 zu rechnen.

Die Stromversorgung wird seitens der Schleswig sichergestellt.

Die Gasversorgung wird von den Hamburger Gaswerken GmbH vorgenommen.

Die Müllabfuhr ist gemäß Satzung des "Müllbeseitigungsverbandes Stormarn" gegeben.

Anschluß des Plangebietes an das Fernmeldenetz der Deutschen Bundespost, Fernmeldeamt III, Hamburg.

6. Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig in einer vorläufigen Trinkwasserschutzzone IIIB der Hamburger Wasserwerke GmbH. Diese Zone beinhaltet Nutzungsbeschränkungen u. a. für Abwasserversenkung, Ablagerung von Stoffen, Öl, Teer, Chemikalien, Gifte u.ä., erdverlegte Treibstofftanks, Treibstoff- und Ölleitungen, abwassergefährliche Betriebe, Abwasserverregnung, Behälter für Heizöl und Treibstoffe von mehr als 10 m³ Inhalt und, im Falle fehlender zusätzlicher Sicherheitsmaßnahmen, auch solche bis zu 10 m³ Inhalt ohne Betonwanne o.ä., Tankstellen, Müllkippen, Sickergruben etc. Einbau von unterirdischen Öl- und Treibstoffbehältern von bis zu 40 m³ Inhalt bei Erfüllung besonderer Sicherheitsforderungen gemäß BOA 4/59, 13.11 bis 13.12 sind zulässig. Zu beachten ist die vorläufige Schutzzone im Sinne des § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.09.1970 (GVOBL. S. 269). Verbindlich sind ferner die Verwaltungsvorschriften vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schl.-Holst. S. 612).

7. Kinderspielplatz

Ein öffentlicher Kinderspielplatz befindet sich auf dem ca. 200 m entfernten Sportplatz. Diese Anlage soll von den Kindern aus dem Planbereich mitbenutzt werden.

8. Überschlägige Ermittlung der entstehenden Kosten

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 13 werden der Gemeinde Oststeinbek folgende Kosten entstehen:

A. Grunderwerb etc.	ca.	10.500.--	DM
B. Verkehrsflächen	ca.	110.000.--	DM
C. Straßenentwässerung	ca.	40.000.--	DM
D. Straßenbeleuchtung	ca.	<u>9.000.--</u>	DM
<u>KO-Erschließungsaufwand</u>	ca.	<u>169.500.--</u>	DM

Die Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsumfang gemäß § 128 BBauG werden abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung durch die Gemeinde auf der Grundlage bestehender Satzungen durch die Anlieger gedeckt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Oststeinbek am 8.2.1977 gebilligt.

Oststeinbek, den 17.4.1978


Bürgermeister