

2. Aufzählung

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Oststeinbek
Sportzentrum am Barsbütteler Weg

I) Entwicklung des Planes/Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29.3.1979 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 - Sportzentrum am Barsbütteler Weg - gefaßt.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek in der Fassung der sich in der Aufstellung befindlichen 13. Änderung - parallel laufendes Aufstellungsverfahren -.

Der Planbereich wird derzeit wie folgt genutzt:

- 1) Flurstück 92/2 der Flur 2 der Gemarkung Oststeinbek
landwirtschaftlich genutzte Fläche, 92/4 Baugrundstück
für den Gemeinbedarf
- 2) Flurstück 88 der Flur 2 der Gemarkung Oststeinbek
Sportanlage, bestehend aus Sporthaus, 2 Tennenplätzen,
7 Tennisplätzen, 1 Kleinspielfeld 20/40 m
- 3) Flurstücke 87/2, 87/1 der Flur 2 der Gemarkung Oststeinbek
landwirtschaftlich genutzte Flächen

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Oststeinbek hat zu einer weiteren Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhausbauplätzen sowie Sportanlagen für den Schul- und Gemeinschaftssport geführt. Durch die vorliegende Planung soll dieser Bedarf gedeckt werden. Die Planung steht insoweit auch im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Eine Aufnahme der vorgesehenen Sporteinrichtungen in die Sportstättenplanung des Kreises Stormarn ist erfolgt.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 14 ist nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86, aufgestellt und in dieser Fassung am 14. Juni 1982, geändert durch Beschlußfassung der Gemeindevertretung am 24.2.1983, als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß in der Gemeindevertretung erfolgte am 25. April 1983.

II) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14

Das Gebiet wird räumlich begrenzt durch den Barsbütteler Weg im Westen, den Forellenbach und das Schulgelände im Osten, die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke am Kir-schenweg und das Schulgelände im Süden sowie durch das Flurstück 83 der Flur 2 der Gemarkung Oststeinbek im Norden.

III) Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 14

1) Flurstück 92/2 der Flur 2 der Gemarkung Oststeinbek

Das sich bereits im Eigentum der Gemeinde befindliche Flurstück wird zur Neubebauung ausgewiesen. Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung von 33 Bauplätzen mit einer Geschosflächenzahl bis maximal 0,3 in einem WA-Gebiet - Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung - vor.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung 1977 sind nicht zulässig. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen sind getroffen worden. Die Erschließung wird abgehend vom Barsbütteler Weg durch die neue Erschließungsstraße A in östliche Richtung gesichert. Die Erschließungsstraße wird als verkehrsberuhigte Zone ausgebaut.

Für das Abstellen von Kraftfahrzeugen für den ruhenden Verkehr werden Festsetzungen als Parkflächen getroffen. Eine Integration in die vorgesehene verkehrsberuhigte Zone wird dabei absichtlich vermieden. Die öffentlichen Parkplätze werden in angemessener Entfernung und Erreichbarkeit von der beabsichtigten Wohnbebauung nördlich der vorhandenen Sportgaststätte angeordnet. Insgesamt stehen auf dieser Fläche 194 Stellplätze zur Verfügung. Diese Anzahl ist als ausreichend anzusehen.

Daß durch die Erweiterung der Sportanlagen und das damit verbundene höhere Verkehrsaufkommen die Immissionsrichtwerte (Planungsrichtpegel) im Bereich des Barsbütteler Weges eingehalten werden, die ein erträgliches Wohnen gewährleisten, ist durch die lärmtechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, vom August 1982 belegt. Die notwendigen textlichen Festsetzungen sind im Text - Teil B - getroffen worden. Dabei fanden die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen wegen der in der Vornorm zur DIN 18005 (Stand Mai 1971) enthaltenen Vereinfachungen Anwendung, um zu genaueren Mittelungspegeln zu kommen.

Der Einwohnerrichtwert für die Gemeinde Oststeinbek liegt derzeit, auf das Jahr 1985 bezogen, bei 10.500 Einwohnern. Es ist beabsichtigt, die zusätzlich geschaffenen Wohneinheiten an anderer Stelle des Gemeindegebietes durch Maßnahmen nach § 44 Abs. 3 Bundesbaugesetz einem Ausgleich zuzuführen.

2) Flurstück 88 der Flur 2 der Gemarkung Oststeinbek

Die sich auf dem Flurstück befindlichen Sporteinrichtungen werden erhalten und bestandsmäßig gesichert. Die entsprechenden Festsetzungen sind getroffen worden.

3) Flurstücke 87/2, 87/1 sowie 88 - östlicher Teilbereich - der Flur 2 der Gemarkung Oststeinbek -

Östlich des Barsbütteler Weges ist eine überbaubare Sonderbaufläche für die beabsichtigte Errichtung einer Sporthalle 27 x 45 m für den Schul- und Gemeinschaftssport festgesetzt worden. Der Standort der geplanten Tennishalle ergibt sich in sorgfältiger Abwägung der vereinsmäßigen und öffentlichen Interessen, zumal der Ist-Bestand - 7 Tennisplätze sind vorhanden - Grundlage aller Überlegungen hinsichtlich des Standortes darstellen muß. Eine Abstimmung mit der Landesplanung ist erfolgt. Die wegemäßige Erschließung der Tennishalle erfolgt abgehend vom Barsbütteler Weg.

Östlich der Sonderbaufläche "Tennis" ist die Anlage einer C-Freisportanlage in Nordsüdrichtung vorgesehen.

Die nördlich und westlich der vorgesehenen Tennishalle belegenen Flächen dienen als Erweiterungsfläche für Tennis- sowie als öffentliche Grünfläche und zur Abschirmung gegen die freie Landschaft. Die Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde.

Die Erschließung ist bis in Höhe des Flurstückes 88 der Flur 2 der Gemarkung Oststeinbek gesichert. Bei Realisierung der Bebauung ist der Barsbütteler Weg bis in Höhe der künftigen Stellplätze auszubauen.

Als Abschirmung des Sportzentrums gegen die freie Landschaft wird ein mindestens 8 m breiter Knickwall an der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze angelegt.

Die im Planbereich vorhandenen Knicks sind zu erhalten.

Zur räumlichen Gliederung der Anlage sind Neuanpflanzungen vorzunehmen. Insoweit wird auf die Planzeichnung Teil A und die textlichen Festsetzungen im Teil B der Bebauungsplansatzung verwiesen.

4) Betroffene Eigentümer

Die überplanten Flurstücke sind sämtlich im Eigentum der Gemeinde.

5) Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6) Grundsätze für soziale Maßnahmen

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft, ob und inwieweit bei seiner Verwirklichung nachteilige Auswirkungen für die persönlichen Lebensumstände der in dem an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiet am Kirschenweg wohnenden und arbeitenden Menschen, insbesondere im persönlichen Bereich, zu erwarten sind. Im Hinblick auf den vom Barsbütteler Weg ausgehenden Verkehrslärm hat sich die Gemeinde eines Lärmschutzgutachtens mit Stand vom August 1982 bedient. In diesem Gutachten werden die vorhandenen und aufgrund der baulichen Erweiterung der vorhandenen Sportanlagen zu erwartenden Mittelungspegel auf der Grundlage der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen ermittelt und beurteilt. Die Anwendung der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen erfolgte, um wegen der in der Vornorm zur DIN 18005, Stand Mai 1971, enthaltenen Vereinfachungen zu genaueren Mittelungspegeln zu kommen.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß durch die bereits vorhandenen Sportanlagen eine gewisse Vorbelastung des Gebietes mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen besteht. Daß durch die Erweiterung der Sportanlagen und das damit verbundene höhere Verkehrsaufkommen die Immissionsrichtwerte (Planungsrichtpegel) im Bereich des Barsbütteler Weges eingehalten werden, die ein erträgliches Wohnen gewährleisten, ist durch die lärmtechnische Untersuchung vom August 1982 belegt.

Negative Berührungspunkte bestehen somit nicht, so daß Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Im Hinblick auf die von den vorhandenen sowie geplanten Sportanlagen ausgehenden Lärmemissionen hat die Gemeinde durch die getroffenen Festsetzungen im Teil B sichergestellt, daß die zulässigen Planungsrichtpegel gemäß Tabelle 4 der Vornorm zur DIN 18005 im Erdgeschoß der ersten Baureihe südlich des Lärmschutzwalles eingehalten werden.

Im Dachgeschoß dieser Bauzeile ist mit Planungsrichtpegel von 58 - 60 dB (A) zu rechnen.

In Abwägung der öffentlichen Interessen einerseits und der privaten Interessen andererseits ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gelangt, daß zusätzliche weitere bisher nicht vorgesehene Lärmschutzmaßnahmen aktiver Art (z. B. Erhöhung des Lärmschutzwalles) aus städtebaulichen und finanzpolitischen Erwägungen heraus ausgeschlossen bleiben müssen. Für den Fall, daß Aufenthaltsräume im Obergeschoß an der Nordseite angeordnet werden sollen, sind schalldämmende Fenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß von $RW = 30$ dB einschließlich Dauerlüftung anzuordnen. Durch diese textliche Festsetzung wird erreicht, daß der Innenpegel auf ein für ein erträgliches Wohnen reduziertes Maß herabgemindert werden kann.

7) Ver- und Entsorgung des Gebietes

a) Wasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet ist an das Netz der Hamburger Wasserwerke angeschlossen. Versorgungsleitungen werden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

b) Elektrizität

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch die Schleswig AG und ist sichergestellt.

c) Gasversorgung

Das Bebauungsplangebiet soll durch die Hamburger Gaswerke mit Gas versorgt werden. Ölbefuerung und alternative Energien sind zulässig.

d) Fernsprechversorgung

Die Fernsprechversorgung erfolgt über die Deutsche Bundespost in Verbindung mit dem Ortsnetz Hamburg.

e) Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Regenwasser im Plangebiet wird durch geordnete Ableitungssysteme im Form unterirdischer Verrohrung gesammelt und zentral über eine Regenrückhaltung im östlichen Plangeltungsbereich abgeführt.

Das Plangebiet gehört zum Einzugsbereich der Bille. Für die Abführung des anfallenden Oberflächenwassers und für die Regelung der Vorflut ist im übrigen der Generalentwässerungsplan des Zweckverbandes Südstormarn maßgebend.

f) Schmutzwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser im Plangebiet wird durch geordnete unterirdische Ableitungssysteme gesammelt und zentral der Kläranlage der Freien und

Hansestadt Hamburg zugeführt. Das Plangebiet gehört zum Zweckverband Südstormarn, mit dem die Freie und Hansestadt Hamburg vertragliche Vereinbarungen für die Übernahme des Abwassers in das Sielnetz der Freien und Hansestadt Hamburg abgeschlossen hat. In diesem Vertrag ist die zu übernehmende Wassermenge festgelegt. Die im Plangebiet anfallenden Abwassermengen werden die festgelegte Vertragsmenge nicht überschreiten.

g) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist satzungsmäßig geregelt und kann für das Plangebiet als sichergestellt angesehen werden. Die notwendigen Stellplätze für die Müllgefäße nach Größe und Anzahl sind mit der Gemeinde Oststeinbek bzw. dem Müllbeseitigungsverband Stormarn abzustimmen und durch den jeweiligen Eigentümer der Baugrundstücke bereitzustellen bzw. zu beschaffen.

h) Feuerlöschrichtungen

Die Anlage von Hydranten in ausreichender Anzahl und zweckmäßiger Lage im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Hamburger Wasserwerken und der örtlichen Feuerwehr.

8) Öffentliche Einrichtungen

Grund- und Hauptschule, Schule für lernbehinderte Kinder, Realschule, Gymnasium, Kirche, Feuerwehr etc. pp. sowie Einkaufsmöglichkeiten und Erholungsflächen sind außerhalb des Bebauungsplangebiet in angemessener Entfernung vorhanden und erreichbar. Diese Einrichtungen werden die Folgekosten der baulichen Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Oststeinbek aufnehmen können.

9) Erschließung

Das Bebauungsplangebiet Nr. 14 wird durch den Barsbütteler Weg, ausgebaut bis in Höhe des Sportzentrums, verkehrlich erschlossen. Abgehend vom Barsbütteler Weg werden die notwendigen Erschließungseinrichtungen geschaffen.

10) Lärmschutzmaßnahmen

Soweit der Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung betroffen ist, sind die aufgrund des Lärmschutzgutachtens des Ingenieurbüros Masuch und Olbrisch, Oststeinbek, getroffenen Aussagen durch Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden. Gleiches gilt für die östlich angrenzende Wohnbebauung am Wiesenweg.

10a) Flächengestalterische Maßnahmen

Für die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen am Forellenbach (Teilfläche des Flurstückes 89/1) sollen im Zuge der Fortführung des Parks am Forellenbach und Wanderweges flächengestalterische Maßnahmen in Form einer bewegten Hügellandschaft durchgeführt werden. Dabei soll gleichzeitig ein aktiver Lärmschutz für das Wohngebiet am Wiesenweg erreicht werden.

Es ist beabsichtigt, die Maßnahmen in einem Gestaltungsplan festzulegen. Dabei sollen die Feuchtgebiete (Teilflächen des Flurstückes 87/1 und 87/2 am Forellenbach), soweit es die Durchführung der Planung erlaubt, erhalten bleiben.

10b) Öffentliche Spielplätze

Ein öffentlicher Spielplatz (Kinderspielplatz) ist unmittelbar südlich außerhalb des Plangeltungsbereiches vorhanden.

Die Festsetzung eines weiteren Spielplatzes innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nach den sich aus der Landesverordnung zur Durchführung des Kinderspielplatzgesetzes vom 6.9.1974 (GVObI. Schl.-H. S. 346) ergebenden Anforderungen mithin nicht erforderlich.

11) Überschläglich ermittelte Kosten nach § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 128 aaO.

11.1 Grunderwerb	=	1,4 Mio. DM
11.2 Schmutzwasser	=	0,45 Mio. DM
11.3 Oberflächenentwässerung/ Straßenbau	=	0,5 Mio. DM
11.4 Stellplätze/Grünanlagen	=	0,5 Mio. DM
11.5 Sporthalle	=	3,8 Mio. DM
11.6 C-Anlage	=	1,8 Mio. DM

Die Tennishalle wird vom Oststeinbeker Sportverein finanziert und errichtet.

Die Finanzierung und Realisierung der ergänzenden sportlichen Einrichtungen incl. Erschließungsanlagen sind in den Jahren 1983 - 85 vorgesehen. Zuschüsse Dritter im Rahmen der Finanzierung werden erwartet und sind auch bereits zugesagt.

Die Wohnbebauung im WA I-Gebiet wird in den Jahren 1983-1984 realisiert.

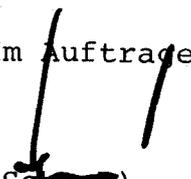
Der nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes zu verteilende beitragsfähige Aufwand für die Wohnbebauung wird beziffert auf 1.315.000,00 DM. Davon trägt die Gemeinde den gesetzlichen Anteil in Höhe von 10 v.H..

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25. April 1983 27.4.83

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister


(Bode)
Bürgermeister



Aufgestellt: Im Auftrage

(Schwar)

Die Übereinstimmung der ~~Abchrift~~ / Ablichtung

von

mit dem vorgelegten Original wird hiermit ~~erwies~~

Vorlage bei

beglaubigt.

Oststeinbek, den 26.7.84

