

Gemeinde Oststeinbek

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 15 der Gemeinde Oststeinbek

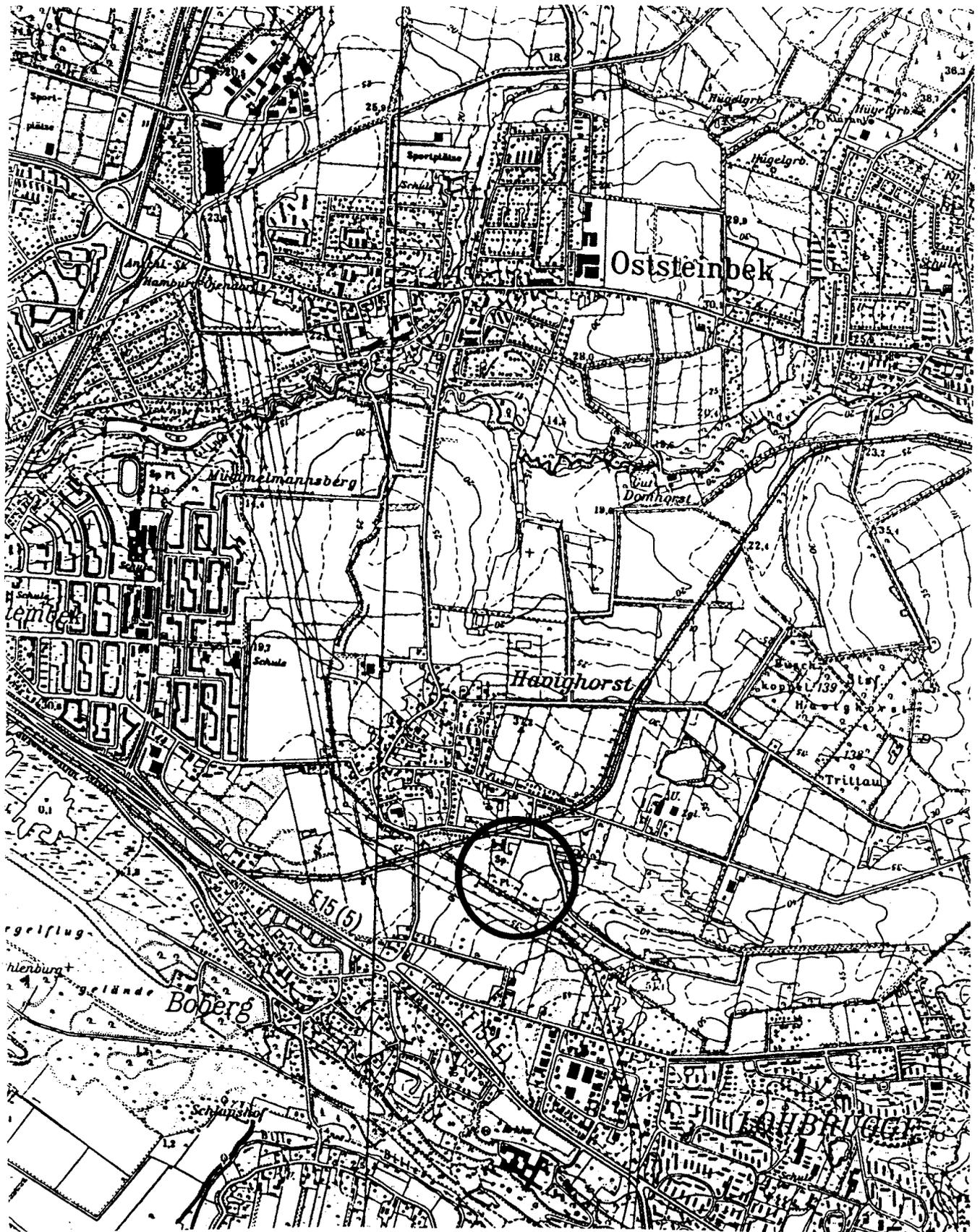
Gebiet:

Südlich der Straße "Am Ohlendiek",
östlich des Rotgrandsportplatzes,
westlich des Flurstückes 51/3 und
nördlich der Landesgrenze Hamburg.

Stand : 3. Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 25000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Umfang
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangebietes
 - 2.40 Flächenbilanz
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
- 4.00 Verkehrserschließung
- 5.00 Ver- und Entsorgung des Baugebietes
- 6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken
- 7.00 Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes
- 8.00 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen
- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 10.00 Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten
- 11.00 Realisierung des Bebauungsplanes

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 9.12.1991 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek den Beschluß, für das Gebiet:

Südlich der Straße "Am Ohlendiek", östlich des Rotgrandsportplatzes, westlich des Flurstückes 51/3 und nördlich der Landesgrenze Hamburg,

die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Ausweisung des Flächennutzungsplanes entspricht der geplanten Änderung.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient eine Vergrößerung einer unbeglaubigten Abzeichnung der Flurkarte im Maßstab 1 : 1000.

Als Rechtsgrundlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBI. I S. 127),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983 - LBO 83 - (GVOBl. SH S. 86),

d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich im Süden des Gemeindegebietes, direkt angrenzend an die Stadtgrenze nach Hamburg. Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich des Ortsteiles Havighorst, am Rande einer Sportanlage.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Plangebiet wurde bisher als Bolzplatz und Grünfläche genutzt. Das Plangebiet wird überspannt durch eine 110/380 kv-Hochspannungsführung der HEW. Die Fläche wird eingerahmt durch Baumreihen, Busch- und Strauchpflanzungen.

Im Umfeld befinden sich auf Oststeinbeker Gebiet Sportanlagen bestehend aus einem Fußballfeld, Tennisanlagen und Schießsportanlage.

2.30 Grenzen des Plangebietes

Der Bebauungsplan wird begrenzt durch die Straße "Am Ohlendiek" im Norden, die Flurstücke 57/1 und 51/3 im Osten, die Gemeindegrenze von Oststeinbek - Ortsteil Havighorst im Süden sowie das Flurstück 71/3 im Westen.

Die 1. Änderung betrifft den südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15, der bisher als Sportanlage/Sportplatz festgesetzt ist.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende
ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Private Grünfläche	0,28 ha	= 48 %
Hundeübungsplatz		

Öffentliche Grünfläche	0,30 ha	= 52 %
Bolzplatz		

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	0,58 ha	= 100 %
---	---------	---------

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt
der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 15 wurde vom Landrat des
Kreises Stormarn mit Verfügung vom 19.6.1981 -
Az.: 61/31 - 62.053 (15) - genehmigt. Zwischen-
zeitlich wurden keine weiteren Änderungen des
Bebauungsplanes durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird auf-
gestellt, um den örtlichen Bedarf zur Schaffung
eines Hundeübungsplatzes realisieren zu können.

Die Rettungshundestaffel Hanse hat aufgrund von
Nachbareinsprüchen keine Trainingsmöglichkeiten
mehr und hat die Bitte nach zur Verfügungstellung
eines geeigneten Übungsgeländes an die Gemeinde
herangetragen.

Nach mehrfacher Abstimmung mit den maßgeblichen
Trägern öffentlicher Belange, insbesondere mit dem
Kreis Stormarn/Bauaufsicht, Untere Landschaftspflege-
behörde, Planungsabteilung sowie Jagdbehörde und
Sportverein Havighorst, ist es Ziel der Gemeinde,
eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Hundeübungsplatz auszuweisen.

Der im Bebauungsplan Nr. 15 in diesem Gebiet aus-
gewiesene Sportplatz ist in der Natur als Bolz-
platz vorhanden und wird um 15 m in Richtung
Westen verschoben und auch als Bolzplatz ausge-
wiesen.

Die Rettungshundestaffel benötigt das Übungsgelände für die wöchentlichen Standardübungen. Hierzu ist das Aufstellen der dazu erforderlichen Gerätschaften nötig. Weiter ist geplant, unterirdische Baulichkeiten und auch Schutthügel mit einer maximalen Höhe von ca. 1,00 m auf dem Grundstück zu errichten. Zur Unterbringung der Übungsmaterialien soll eine kleine Holzhütte erstellt werden. Eine Einzäunung aus versicherungstechnischen Gründen des Gebietes ist erforderlich.

Nach Abstimmung mit der Plangenehmigungsbehörde ist die Festsetzung von überbaubaren Flächen zur Anlage der geplanten unterirdischen Baulichkeiten, und der Schutthügel nicht erforderlich. Für die Holzhütte wird eine überbaubare Fläche festgesetzt und eine maximale Grundfläche von 24 m² als Höchstgrenze. Im Bereich des Hochspannungsmastes sind Abgrabungen unzulässig.

4.00 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 ist bereits abgeschlossen. Straßen, Zufahrten und Wege sind bereits vorhanden und ausgebaut. Die Anbindung des Übungsgeländes erfolgt über die vorhandene Sportanlage.

Da die Rettungshundestaffel nur aus sechs Hunden mit ihren Hundeführern besteht, kann auf einen Stellplatznachweis verzichtet werden. Die Stellplätze sind in Doppelnutzung mit den vorhandenen Sportanlagen sowie an der Straße "Am Ohlendiek" vorhanden.

5.00 Ver- und Entsorgung des Baugebietes

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist bereits sichergestellt. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken

Das Plangebiet wird überspannt durch eine 110/380 kv-Hochspannungsleitung der HEW. Zur Sicherung

dieser Hochspannungsleitungen sind in der Planzeichnung und im Text Teil B Festsetzungen getroffen.

7.00 Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

Das Gebiet ist eingerahmt durch Baum- und Strauchpflanzungen mit Ansätzen für Knicks. Die Großbäume sind in der Planzeichnung festgesetzt. Da sich die Grundflächen im Eigentum der Gemeinde befinden, kann auf eine zusätzliche Festsetzung der vorhandenen Strauchpflanzungen verzichtet werden.

Ergänzend wird jedoch für den, aus versicherungstechnischen Gründen erforderlichen, Zaun eine beidseitige Abpflanzung gefordert.

8.00 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen sind aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

10.00 Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Die Erschließung des Baugebietes ist abgeschlossen. Zusätzliche Erschließungskosten entstehen nicht.

11.00 Realisierung des Bebauungsplanes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 ist bereits bebaut. Die geplanten Vorhaben im Plangeltungsbereich der 1. Änderung haben die Festsetzungen zu beachten. Die Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes soll möglichst kurzfristig erfolgen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek am **15.06.1992** gebilligt.

Oststeinbek, den **23.10.1992**



Bürgermeister



Aufgestellt:


H.-J. Johannsen
Architekt