

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 15 - der Gemeinde Oststeinbek,
Ortsteil Havighorst ~~K-Sportanlage am Ohlendiek -~~
Des Kreises Stormarn

INHALT

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Städtebauliche Maßnahmen
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VIII. Kosten

21.FEB.1983
67
Anl./Tgb.Nr.

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Oststeinbek hat in ihrer Sitzung am 26.2.1976 beschlossen, den Bebauungsplan 15 als selbständigen B-Plan aufzustellen.

Der B-Plan ist aus dem mit Erlass vom 28.11.1972 (Akz. IV 81 d 81/256) genehmigten Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Siedlungsverband Südstormarn für die Gemeinde Havighorst entwickelt worden.

Im F-Plan sind im Geltungsbereich des B-Planes Flächen für eine Sportanlage ausgewiesen. Teile der Flächen werden bereits heute als Sportplatz - Fußball und Leichtathletik - genutzt.

Die Bevölkerungsentwicklung in Oststeinbek hat zu einer starken Nachfrage nach Sportanlagen, insbesondere Tennisplätzen, geführt. Durch die vorliegende Planung soll dieser Bedarf befriedigt werden.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 15 ist nach den §§ 1, 2 + 8 ff des BBauG vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 8.10.1980 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 24.3.1981

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der B-Planbereich wird begrenzt durch die Straße "Am Ohlendiek" im Norden, die Flurstücke 57/1 und 51/3 im Osten, die Gemeindegrenze von Havighorst im Süden sowie das Flurstück 71/1 im Westen. Das Gebiet hat eine Grundfläche von ca. 6 ha.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Bedingt durch die Randlage des Planungsgebietes ist es notwendig, neben den reinen Sportanlagen und den notwendigen Umkleideräumen sowie der sanitären Einrichtungen auch Aufenthalts- und Klubräume zu schaffen. Im einzelnen soll das Gebiet wie folgt genutzt werden:

Auf der Parzelle 54/3 ist die Anlage von 6 Tennisfeldern, 1 Übungsplatz sowie einem Sporthaus vorgesehen. Die Anlagen bestehen zum Teil und werden vom örtlichen Sportverein betrieben.

Im Anschluß an das Sporthaus ist eine Fläche für den Bau einer Tennis-halle (1 Feld) ausgewiesen.

Im südlichen Grundstücksbereich ist die Anlage eines Kinderspielplatzes für Kleinkinder festgesetzt.

Die Parzelle 54/1 befindet sich im privaten Besitz. Hier ist die Möglichkeit für den Betrieb von 4 Tennisfeldern gegeben. Zwischen diesen Tennisfeldern und dem ausgewiesenen Kinderspielplatz erhält der Verein die Möglichkeit zur Errichtung eines Aufenthalts- und Umkleidetракtes.

Die Parzellen 55/1 und 56 sollen als Fest- und Veranstaltungsort sowie zum Betrieb einer Schießanlage (Kleinkaliber 50 und 100 m) genutzt werden. Für den betreibenden Schützenverein ist die Möglichkeit zum Bau eines Schützenhauses gegeben.

Ferner ist beabsichtigt, einen Trimpfad im südlichen Planungsbereich zu schaffen.

Der Sportplatz, ein Kleinfeld sowie eine Weitsprunganlage befinden sich im südlichen Planbereich auf dem Flurstück 51/1.

Für Aktive und Besucher sind insgesamt 120 Stellplätze ausgewiesen worden.

Als Abschirmung der Stellplätze zur Straße "Am Ohlendiek" sowie zum südlichen Plangebiet soll ein je 10,00 m breiter Grünstreifen angelegt werden. Die Stellplatzflächen selbst sollen durch Pflanzen und Bäume in sich gegliedert werden. Die im Planbereich vorhandenen Bäume bzw. Knicks sind zu erhalten und teilweise zu ergänzen. Zur räumlichen Gliederung der Anlage sind Neuanpflanzungen wie im Plan dargestellt anzupflanzen.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Grünflächen an die Gemeinde Oststeinbek wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

VI. Belange der Wasserwirtschaft

Der Vorflutgraben nördl. des Flurstückes 51/2 soll verrohrt werden. Hierzu soll ein Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt werden.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Hamburger Wasserwerke gesichert. Der gesamte Plangebietsbereich liegt im Wasserschutzgebiet III B.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die vom Zweckverband Siedlungsverband Südstormarn betriebene Vollkanalisation angeschlossen.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

VIII. Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die bestehende Straße "Am Ohlendiek" erschlossen. Weitergehende Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich.

IX. Erschließungskosten

Durch die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen Baumaßnahmen entstehen der Gemeinde keine Kosten.

X. Herstellungskosten der Sportanlage

Tennisplätze	ca. DM	200.000,--
Schießanlage	ca. DM	300.000,--
Schützenhaus	ca. DM	450.000,--
Grüngestaltung	ca. DM	150.000,--
Stellplätze	ca. DM	160.000,--
		<u>DM 1.260.000,--</u>

Die Tennisplätze auf dem Flurstück 54/1 werden privat finanziert.
Die Finanzierung erfolgt aus Haushaltsmitteln und Zuschüssen.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Oststeinbek am **24.3.87**

Oststeinbek, den **25.3.87**

Gemeinde Oststeinbek

Der Bürgermeister



i.v.

[Handwritten signature]
(Revisor)

↓.

Planverfasser:

[Handwritten signature]

Stand: 3.10.1980