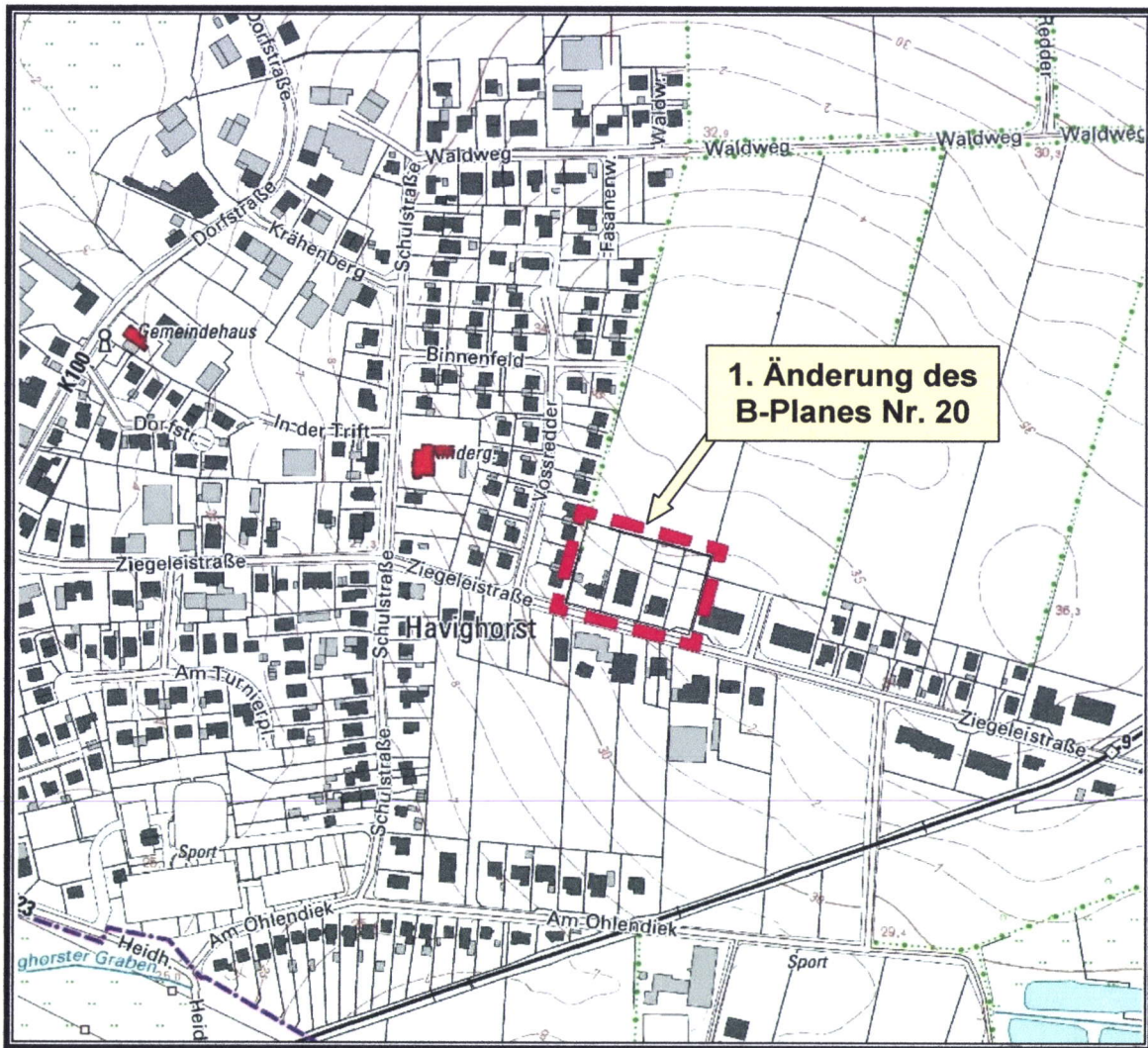


# Bebauungsplan Nr. 20

## 1. Änderung

für das Gebiet nördlich Ziegeleistraße, südlich Acker-Flurstück 4/11,  
östlich Bebauung Vossredder, westlich Ziegeleistraße 26/26A

### - Begründung -



**GEMEINDE OSTSTEINBEK**

## **Inhaltsverzeichnis**

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Grundlagen und Rahmenbedingungen</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1       | Rechtliche Grundlagen                     | 3         |
| 1.2       | Vorgaben übergeordneter Planungen         | 3         |
| 1.3       | Räumlicher Geltungsbereich                | 5         |
| 1.4       | Angaben zum Bestand                       | 5         |
| <b>2.</b> | <b>Anlass und Ziele der Planung</b>       | <b>6</b>  |
| 2.1       | Anlass der Planung                        | 6         |
| 2.2       | Ziele der Planung                         | 6         |
| <b>3.</b> | <b>Inhalte des Bebauungsplans</b>         | <b>7</b>  |
| 3.1       | Änderungsinhalte                          | 7         |
| 3.2       | Landschaftspflege und Artenschutz         | 9         |
| 3.3       | Verkehr, Ver- und Entsorgung              | 9         |
| 3.4       | Hinweise                                  | 11        |
| 3.5       | Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden | 11        |
| <b>4.</b> | <b>Kosten</b>                             | <b>12</b> |



## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des o. g. Gesetzes vom 11.06.2013 und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung, da es sich um eine Nachverdichtung innerhalb des besiedelten Gemeindegebietes und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann demnach ebenso verzichtet werden wie auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht oder dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

| <b>Verfahrensschritte:</b>                        | <b>Datum:</b>       |
|---|---------------------|
| Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  | 17.12.2012          |
| TöB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB               | 18.02.2013          |
| Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB         | 22.02. - 22.03.2013 |
| Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss        | 27.05.2013          |
| TöB-Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB             | 25.06.2013          |
| Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB | 08.07. - 08.08.2013 |
| Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB            | 23.09.2013          |

### 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I, Stand: Fortschreibung 1998, ist der Gemeinde Oststeinbek eine planerische Wohnfunktion zugeordnet. In Ziffer 5.6.3 wird u. a. ausgeführt: „Aufgrund der vorhandenen guten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen und der engen Verflechtungen mit Hamburg kommt in der Gemeinde Oststeinbek die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen in Betracht. Den starken Entwicklungsimpulsen soll durch die innere Verdichtung der Siedlungsgebiete und Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbeflächen im Achsenraum unter Berücksichtigung des Schutzes der

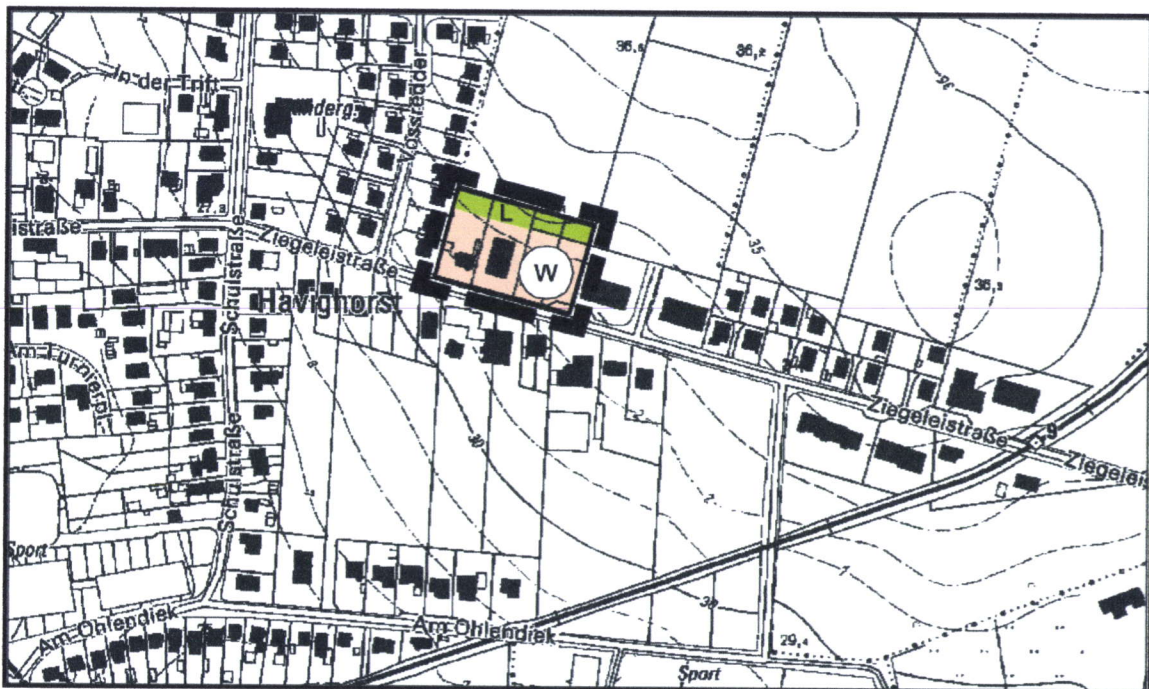


schon stark belasteten Natur und Landschaft sowie des steigenden Bedürfnisses nach Naherholung Rechnung getragen werden.“

Der am 04. Oktober 2010 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) vom 13. Juli 2010 führt unter Ziffer 2.5.2 aus, dass bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne in Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31. Dezember 2009 in den Ordnungsräumen neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % gebaut werden können. Oststeinbek ist zwar als Gemeinde mit einer ergänzenden Wohnfunktion ausgewiesen, jedoch liegt der Ortsteil Havighorst nicht auf einer Siedlungsachse. Hierzu führt der LEP aus: „Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf.“

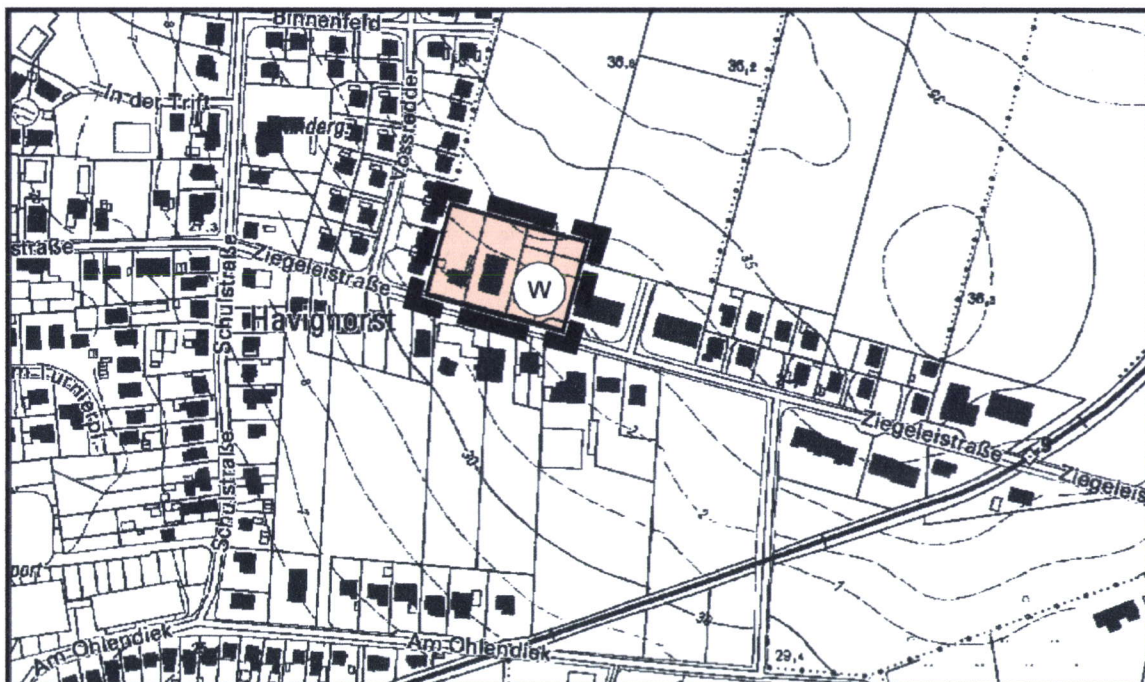
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek stellt den südlichen, ganz überwiegenden Teil des Plangebietes - seit seiner 21. Änderung im Jahr 1997 - als „Wohnbaufläche“ (W) dar, während der kleinere nördliche Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ (L) ausgewiesen ist. Die vorgesehene Planung erfordert eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes (41. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung) dahingehend, dass das Plangebiet insgesamt als Wohnbaufläche (W) dargestellt wird.

#### Derzeitige Darstellung im F-Plan





### Zukünftige Darstellung im F-Plan



#### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 umfasst ein Gebiet von ca. 6.400 m<sup>2</sup>. Dabei handelt es sich überwiegend um einen Teilbereich der im Jahre 1998 in Kraft getretenen Ursprungssatzung zuzüglich eines ca. 15 m breiten Erweiterungstreifens im Norden. Das Gebiet liegt im Ortsteil Havighorst nördlich Ziegeleistraße, südlich Acker-Flurstück 4/11, östlich Bebauung Vossredder, westlich Ziegeleistraße 26/26A.

#### 1.4 Angaben zum Bestand

Bei dem dieser Änderungsplanung zu Grunde liegendem Gebiet handelt es sich konkret um die mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke Ziegeleistraße 20, 20a + 20b, 22 und 24. Die nicht überbauten Grundstücksteile sind überwiegend als - teils gehölzbestandene - Rasenflächen angelegt und unterliegen einer intensiven Nutzung bzw. Pflege. Beim Mehrfamilienhaus Ziegeleistraße 20a + 20b ist der nördliche, beim Wohngebäude Ziegeleistraße 22 der südliche Bereich als Stellplatzanlage befestigt. Vor dem Grundstück Ziegeleistraße 24 befindet sich eine Parkbucht, die sich weiter nach Osten außerhalb des Plangebietes fortsetzt.

Nördlich an das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden



Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten von ca. 34 m über NN um rund 2,00 m auf ca. 32 m über NN ab.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Ein Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes ist im Oktober 2011 an die Gemeinde herangetreten mit dem Wunsch, eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen. Der Ortsbeirat Havighorst, der Bau- und Umweltausschuss und die Gemeindevertretung Oststeinbek haben daraufhin entschieden, eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 durchführen zu wollen.

Hintergrund ist die Tatsache, dass sich gerade in den Ordnungsräumen um die Ballungszentren spätestens seit den 1990-iger Jahren eine Entwicklung hin zu kleineren Grundstücken abzeichnet. Während früher noch Grundstückszuschnitte gewählt wurden, um der Nachfrage von Bauherren nach großen Nutzgärten zum Zwecke der Eigenversorgung begegnen zu können, ist dieser Aspekt im Laufe der Jahre mehr und mehr in den Hintergrund getreten. Dieser Entwicklung und einer entsprechenden Nachfrage folgend sind in verschiedenen Teilen des Gemeindegebietes bereits Nachverdichtungen ermöglicht worden, ohne dass dies zu nachbarlichen Konflikten geführt hätte. Da aufgrund der Nachfragesituation davon auszugehen ist, dass sich dieser Wunsch zur Nachverdichtung auch auf benachbarte Grundstücke weiter fortsetzen wird, kamen die zuständigen politischen Gremien der Gemeinde Oststeinbek zum Ergebnis, die zukünftige bauliche Entwicklung im Interesse einer städtebaulichen Ordnung verbindlich leiten und steuern zu wollen. Nur so kann zukünftigen Bauherren eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für das zukünftig planungsrechtlich zulässige Gesamterscheinungsbild des Plangebietes an die Hand gegeben werden.

### **2.2 Ziele der Planung**

Der Gemeinde Oststeinbek war bereits vor dem vom Gesetzgeber mit Wirkung zum 1. Januar 2007 eingeführten § 13 a BauGB daran gelegen, in besonderem Maße die Innenentwicklung zu fördern, um sparsam und schonend bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen umgehen zu können. Die Erweiterung von Bebauungsmöglichkeiten innerhalb eines weitestgehend bebauten Teils des Gemeindegebietes als Maßnahme der Innenentwicklung trägt diesem Gedanken Rechnung. Bei vollständiger Ausschöpfung des Bauleitplans könnten 3 neue Wohnhäuser errichtet werden. Das Wohngebäude

Ziegeleistraße 20a + 20b lässt aufgrund der Bestandssituation lediglich eine Erweiterung zu. Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Förderung der Innenentwicklung durch Nachverdichtung von untergenutzten Grundstücksflächen;
- Aktivierung von Baulandreserven im Innenbereich.

### **3. Inhalte des Bebauungsplans**

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da der Änderungsbereich im Verhältnis zur derzeit maßgebenden Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 20 einen vergleichsweise geringen Anteil einnimmt und die meisten der textlichen Festsetzungen das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 nicht betreffen. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht die Ursprungsfassung und die Änderungssatzung parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

#### **3.1 Änderungsinhalte**

Es werden folgende Änderungen im Vergleich zur Ursprungsfassung vorgenommen:

- das Plangebiet wird um ca. 15 m, die Baugrenze um ca. 12 m in nördliche Richtung erweitert, um eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen (vgl. Ziegeleistraße 30 - 60);



- die Festsetzung einer max. zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) entfällt, da das Maß der baulichen Nutzung durch die Baugrenzen, die max. zulässige Grundflächenzahl, die Bauweise und die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hinreichend bestimmt ist;
- der westlich der Parkbucht als „zu erhalten“ festgesetzte Baum entfällt, da er in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden ist;
- es findet eine Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung zwischen den hinteren, noch nicht bebauten Grundstücksteilen (WA 1) und den vorderen, bereits bebauten Grundstücksteilen (WA 2) statt;
- für das WA 1 wird eine maximal 1-geschossige Bebauung mit Firsthöhenbegrenzung (FH 41 m über NN) und Mindestdachneigung (28°) aufgrund der Lage am Übergang zur freien Landschaft aufgenommen;
- die Höhenschichtlinien innerhalb des Plangebietes werden dargestellt;
- es wird neu textlich festgesetzt, dass innerhalb des WA 1 je angefangene 650 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche pro Wohngebäude maximal eine Wohnung zulässig ist;
- die textliche Festsetzung 1.1 zur Art der baulichen Nutzung entfällt, da sie das Plangebiet nicht betrifft;
- die textliche Festsetzung 2.1 zum Maß der baulichen Nutzung entfällt, da eine max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nicht mehr festgesetzt wird;
- die textliche Festsetzung 4.1 zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern entfällt, da sie das Plangebiet nicht betrifft;
- die textliche Festsetzung 4.2 mit Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern entfällt, da innerhalb des Plangebietes weder Einzelbäume, noch Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt sind;
- die textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 zur Erschließung rückwärtiger Grundstücke entfallen und erhalten folgenden neuen Wortlaut: „Die lichte Breite der Zufahrten rückwärtig gelegener Grundstücke hat mindestens 3,00 m zu betragen. Überdachte Zufahrten (Durchfahrten) für den Anschluss rückwärtig gelegener Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche sind unzulässig.“ Die neue Formulierung liegt darin begründet, dass die Planzeichnung keine Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) zugunsten rückwärtig gelegener Grundstücke festsetzt, da deren Lage jeweils auf beiden Grundstücksseiten möglich ist. Auch ist denkbar, dass Nachbarn sich auf eine gemeinsame Grundstückszufahrt für Häuser



in der zweiten Reihe einigen, um so den Erschließungsaufwand zu minimieren. Überdachte Zufahrten (Durchfahrten) werden ausgeschlossen, da deren lichte Höhe nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr mindestens 3,50 m zu betragen hätte, was sich in die vorhandene Bebauung nördlich der Ziegeleistraße und der sich daran anschließenden freien Feldflur in gestalterischer Hinsicht nicht einfügen würde.

### **3.2 Landschaftspflege und Artenschutz**

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH- noch in einem Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung sowohl innerhalb der Eingriffsregelung (Verbot der Zerstörung von nicht ersetzbaren Lebensräumen streng geschützter Arten), als auch im Allgemeinen Artenschutz sowie dem Besonderen Artenschutz verankert. Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten sind aufgrund der Biotoptypen- und Nutzungsstruktur nicht zu erwarten und wurden während der Ortsbesichtigungen auch nicht beobachtet. Das Plangebiet ist diesbezüglich von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Es ist nicht erkennbar, dass die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung verletzt werden könnten. Da keine prüfungsrelevanten Arten betroffen sind, werden aus artenschutzrechtlichen Erwägungen keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Von der Aufnahme detaillierter Pflanzgebote ist abgesehen worden, da sich innerhalb des gesamten Wohnareals ein abwechslungsreiches Nebeneinander infolge individueller Garten- und Freianlagengestaltung ergeben hat.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Verkehr: Die Errichtung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen zum Zwecke der Erschließung ist nicht vorgesehen. Grundstücke in zweiter Reihe werden daher ausschließlich über private Zufahrten erreichbar sein (sog. Pfeifengrundstücke oder gemeinsame Zufahrten). Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt direkt von der Ziegeleistraße, die auch die Anbindung an das überörtliche Verkehrswegenetz gewährleistet. Das Plangebiet liegt darüber hinaus in



fußläufiger Entfernung zur Bushaltestelle ‚Havighorst, Schulstraße‘, die von den Linien 233 (U Billstedt – U Mümmelmannsberg: Mo - Fr 60 Min.-Takt) und 733 (Einzelfahrten) angefahren wird.

Wasserversorgung: Die Gemeinde Oststeinbek wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der "Hamburger Wasserwerke GmbH" mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Bauherren haben rechtzeitig vor Baubeginn einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit Angaben zum zu erwartenden Wasserbedarf zu stellen.

Versorgung mit elektrischer Energie: Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Bauherren und Nutzer haben die erforderlichen Anschlusswerte rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Gasversorgung: Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Zuständig ist die Niederlassung Ahrensburg.

Fernsprechversorgung: Die Gemeinde Oststeinbek ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Telekom AG, T-Com, angeschlossen.

Schmutzwasserbeseitigung: Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn. Zusätzlich anfallendes häusliches Abwasser kann von den Schmutzwasserleitungen des Verbandes abgeführt werden.

Regenwasserbeseitigung: Die Beseitigung des bisher anfallenden Regenwassers erfolgt gleichfalls über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn. Der Anschluss zusätzlicher versiegelter Flächen an den Regenwasserkanal des Verbandes ist jedoch nicht möglich. Das bestehende Regenwasser-Leitungsnetz in Havighorst ist durch die angeschlossenen versiegelten Flächen ausgelastet. Insofern ist zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern. Bauherren wird empfohlen, rechtzeitig Bodensondierungen vornehmen zu lassen, um die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens und den Grundwasserabstand zur Geländeoberfläche zu bestimmen. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, kommt ein entsprechend dimensionierter Zwischenspeicher mit einem Ablauf über eine rechnerisch nachgewiesene Drosselöffnung in Betracht. Oberirdische Versickerungen (Fläche, Mulde) sind der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, ansonsten besteht Erlaubnispflicht.

Feuerschutzeinrichtungen: Der Brandschutz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Havighorst" sichergestellt. Die erforderliche Löschwassermenge kann aus vorhandenen Hydranten entnommen werden.

Abfallentsorgung: In der Gemeinde Oststeinbek sind für die Abfallentsorgung die Bestimmungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) verantwortlich.



### **3.4 Hinweise**

Im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Stormarn sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 keine Altablagerungen oder Altstandorte erfasst. Generell gilt, dass bei Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 (BGBl. S. 2705, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, BGBl. S. 2455) verpflichtet ist. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Stormarn, Sachgebiet: Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Stormarn unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der/die Grundstückseigentümer/in und der/die Leiter/in der Arbeiten.

Nach Aktenlage der unteren Wasserbehörde ist auf dem Grundstück Ziegeleistraße 22 in Oststeinbek ein Brunnen vorhanden, der zur Gartenbewässerung genutzt wird. Sollte sich der Nutzungszweck oder am Zustand des Brunnens (wie z. B. Überbauung) etwas ändern, ist dies der unteren Wasserbehörde umgehend mitzuteilen. Wird der Brunnen außer Betrieb genommen oder werden bei Bau- oder Abrissarbeiten alte Brunnen entdeckt, ist die untere Wasserbehörde des Kreises Stormarn umgehend zu informieren.

Das Grundstück Ziegeleistraße 20 bzw. 20a/20b wurde von den 70er bis in die 80er Jahre gewerblich genutzt, u. a. von einer Autowerkstatt. Nach Bewertung der Altlastenrelevanz des Grundstücks wurde nicht davon ausgegangen, dass hier relevante Gefährdungen bestehen. Allerdings ist denkbar, dass Bodenverunreinigungen bei Erdarbeiten gefunden werden könnten. Sollte dies der Fall sein, so ist die Bodenschutzbehörde beim Kreis Stormarn zu informieren und der Boden nach seiner Einstufung zu klassifizieren und ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen. Die geltenden Regelwerke für die Klassifizierung belasteter Böden zur Verwertung sind dabei anzuwenden. Verantwortlich ist der/die jeweilige Grundstückseigentümer/in.

### **3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, wird dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

#### 4. Kosten

Zwischen der Gemeinde Oststeinbek und dem Grundstückseigentümer, der mit dem Wunsch zur Änderung des Bebauungsplanes an die Gemeinde herangetreten war, ist im Vorfeld dieser Satzung ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen worden. Danach trägt dieser die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung Oststeinbek hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in ihrer Sitzung am 23. September 2013 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Oststeinbek, den 05. NOV. 2013



  
Hans-Joachim Vorbeck  
(1. stellv. Bürgermeister)