

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen | 3 |
| 1.1 Rechtliche Grundlagen | 3 |
| 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen | 3 |
| 1.3 Räumlicher Geltungsbereich | 4 |
| 1.4 Angaben zum Bestand | 4 |
| 2. Anlass und Ziele der Planung | 5 |
| 2.1 Anlass der Planung | 5 |
| 2.2 Ziele der Planung | 5 |
| 3. Inhalte des Bebauungsplans | 6 |
| 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. | 6 |
| 3.2 Landschaftspflege und Artenschutz | 8 |
| 3.3 Immissionsschutz | 9 |
| 3.4 Verkehr | 9 |
| 3.5 Ver- und Entsorgung | 10 |
| 3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden | 11 |
| 4. Kosten | 11 |

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009. Es findet § 13 a BauGB, der durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügt worden ist, 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 verzichtet werden. Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht oder dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht vor, da der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche nicht überschritten wird. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne. Trotz der gesetzlich eingeräumten Beschleunigungsmöglichkeit wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht abgesehen, damit hinreichend Raum besteht, Anregungen im weiteren Planverfahren berücksichtigen zu können.

| Verfahrensschritte: | Datum: |
|---|---------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 28.03.2011 |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB | 26.04. - 26.05.2011 |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB | 11.04.2011 |
| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 27.06.2011 |
| TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB | 04.07.2011 |
| Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | 18.07. - 19.08.2011 |
| Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 26.09.2011 |
| TöB-Beteiligung gem. § 4 a (3) BauGB | 04.10.2011 |
| Öffentliche Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB | 14.10. - 28.10.2011 |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | 12.12.2011 |

1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Aufgrund der vorhandenen guten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist die Gemeinde Oststeinbek nach dem Regionalplan für den Planungsraum I im baulichen Siedlungszusammenhang mit Hamburg mit der Aussage "Planerische Wohnfunktion" zu sehen. Gemeinden, die in einem direkten baulichen

Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort stehen, wird keine planerisch selbständige Funktion zugeordnet, da sie an der Entwicklung des zentralen Ortes oder Stadtrandkerns teilnehmen. Im Rahmen der kommunalen Planungen sollen die engen Beziehungen zwischen Oststeinbek und Glinde einerseits, sowie Glinde, Reinbek und den benachbarten Gemeinden südlich/östlich der Bille andererseits, Berücksichtigung finden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ (W), der festgestellte Landschaftsplan als Siedlungsfläche dar. Die vorliegende Planung entwickelt sich somit in vollem Umfang aus den übergeordneten Planungsvorgaben.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 b umfasst das Gebiet nördlich Möllner Landstraße, südlich Postweg, östlich Hamburger Kamp und westlich der Grundstücke Postweg 23 a - d und Möllner Landstraße 15 a - f. Es handelt sich um einen ca. 1,61 ha großen Bereich, der in derselben Ausdehnung zuletzt mit der 2. Änderung und Ergänzung im Jahr 1990 überplant worden ist. Die seinerzeitige Überplanung sah entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Möllner Landstraße, Hamburger Kamp und Postweg ein straßenbegleitendes, hufeisenförmiges Baufenster für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser vor. Im Norden wurde ein Reines Wohngebiet (WR) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, im Süden ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

1.4 Angaben zum Bestand

Bei dem dieser Änderungsplanung zu Grunde liegendem Gebiet handelt es sich im Wesentlichen um bebaute Einzelhausgrundstücke. Die Tiefe der an der Möllner Landstraße gelegenen Grundstücke beträgt durchgehend ca. 65 m, die der am Postweg gelegenen Grundstücke zwischen 41 m im Westen und 55 m im Osten. Es existieren zwei Baulücken. Dabei handelt es sich zum einen um die Liegenschaft mit der postalischen Anschrift Möllner Landstraße 7, zum anderen um den am Hamburger Kamp gelegenen Garten des Grundstücks Postweg 39.

In gestalterischer Hinsicht wechseln sich Verblendmauerwerk und Putzfassaden ab. Die Hauptgebäude weisen überwiegend geneigte Dächer mit Neigungen zwischen 30° und 45° auf. Die unbebauten Grundstücksteile sind teils als Hofflächen angelegt, teils werden sie gärtnerisch genutzt. Der Pflegezustand der einzelnen Haus- und Nutzgärten ist ebenso unterschiedlich wie die Höhe und die Materialwahl der Einfriedungen.

In topographischer Hinsicht ist das Gebiet leicht bewegt. Es steigt von Süden nach Norden von ca. 27,2 m über NN auf ca. 28,4 m über NN an.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Gerade in den Ordnungsräumen um die Ballungszentren zeichnet sich spätestens seit den 1990-iger Jahren eine Entwicklung hin zu kleineren Grundstücken ab. 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. Hinzu kommt, dass die damaligen Bauherren mit den Jahren auch älter geworden sind und die Unterhaltung der Grundstücke dem einen oder anderen Eigentümer zunehmend Schwierigkeiten bereitet.

Parallel dazu kann nicht davon ausgegangen werden, dass ein jedes der Kinder, das innerhalb des überplanten Areals im Hause seiner Eltern groß geworden ist, die üblicherweise in den Gemeinden um die Hansestadt Hamburg gehandelten Baulandpreise problemlos aufbringen kann und dann zusätzlich noch in der wirtschaftlichen Lage ist, für sich und seine Familie ein neues Wohngebäude zu finanzieren.

Diesen Tatsachen folgend hat bereits an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine teilweise Nachverdichtung stattgefunden. Da aufgrund der Nachfragesituation davon auszugehen ist, dass sich dieser Wunsch zur Nachverdichtung weiter fortsetzen wird, kamen die zuständigen politischen Gremien der Gemeinde Oststeinbek zum Ergebnis, die zukünftige bauliche Entwicklung im Interesse einer städtebaulichen Ordnung verbindlich zu leiten und zu steuern. 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 - ohne die beiden Baulücken - 13 neue Einzel- bzw. Doppelhäuser errichtet werden. 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 dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 b identisch ist mit dem der 2. Änderung und sich die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen auf genau diesen Bereich erstrecken. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht beide Änderungssatzungen parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Aufgrund der durch die Änderungsplanung planungsrechtlich zulässigen Dichte des Plangebietes sind die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) als unzulässig bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (**Baugrenzen**), die maximale **Traufhöhe (TH)** bezogen auf NN, die maximale **Firsthöhe (FH)** bezogen auf NN, die tatsächliche Gebäudehöhen bis ca. 9,50 m über Gelände ermöglicht, und die **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,4, so dass trotz der Möglichkeit zur Nachverdichtung ein hohes Grundniveau an gegenseitiger Rücksichtnahme der benachbarten Grundstücke fortbestehen wird. Die maximal zulässige Firsthöhe orientiert sich an der anzutreffenden Bestandssituation, Baugrenzen und die GRZ von 0,4 tragen der geänderten Bedarfssituation nach kleineren, bebaubaren Grundstücken Rechnung. Die Festsetzung der maximalen Traufhöhe stellt sicher, dass es nicht zu einer für das Gebiet untypischen Bebauung von mehr als zwei Vollgeschossen kommen kann. Trotz der Möglichkeit zur baulichen Verdichtung

wird so auch zukünftig eine aufgelockerte Einzel- und Doppelhausbebauung gewährleistet.

Die Satzung schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass die zulässige Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf.

Zulässig sind nur **Einzelhäuser mit einem Wohngebäude** und **Doppelhäuser** mit zwei Wohngebäuden, jeweils in **offener Bauweise**. Um einem zu hohen Verdichtungsgrad entgegen zu wirken, ist bestimmt, dass pro Wohngebäude bei Einzelhäusern maximal **zwei Wohnungen**, bei Doppelhäusern nur eine Wohnung zulässig sind.

Zur Wahrung eines geordneten Erscheinungsbildes ist innerhalb der Bereiche zwischen den die Baugrundstücke erschließenden Verkehrsflächen und den jeweiligen vorderen Baugrenzen und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerungen die Errichtung von **Nebenanlagen** i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, überdachten Stellplätzen (**Carports**) und **Garagen** unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig, da diese die Fassadenansicht nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigen. Bei Eckgrundstücken gilt die Verkehrsfläche, an der sich die jeweiligen Grundstückszufahrten befinden, als erschließende Verkehrsfläche. Unabhängig davon ist ein Mindestabstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze bezüglich der nicht-erschließenden Verkehrsfläche einzuhalten.

Die Planzeichnung setzt Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) zugunsten rückwärtig gelegener Grundstücke nicht fest, da deren Lage teilweise 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. Textlich wird die Mindestbreite der Zufahrten jedoch auf eine lichte Breite von mindestens 3,00 m festgesetzt. Sollte die festgesetzte Mindestbreite aufgrund der örtlichen Verhältnisse in einem Streckenabschnitt nicht eingehalten werden können und nur geringfügig unterschritten werden müssen, ist zusammen mit der örtlichen Feuerwehr und der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall zu prüfen, ob insoweit eine Befreiung gewährt werden kann. Für alle Grundstücke in zweiter Reihe sollten im Interesse der Verkehrssicherheit PKW-Wendeanlagen vorgesehen werden, die gewährleisten, dass die Zufahrten ausschließlich in Vorwärtsfahrt genutzt werden.

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 dem aufgelockerten Wohngebiet in gestalterischer Hinsicht nicht einfügen würde.

Für den Einmündungsbereich Möllner Landstraße / Hamburger Kamp ist zu beachten, dass innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreieckes keine baulichen Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen mit einer Höhe von mehr als 70 cm oberhalb der Fahrbahndecke der Möllner Landstraße zulässig sind.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen **Solar- und Photovoltaikanlagen** sowie **Nebenanlagen, Garagen und Carports**.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind Anlagen zur Gewinnung von **Solarenergie** ebenso wie **Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Nicht zulässig sind eine optische Ablösung durch Aufständigung oder Überkragen über die Kanten der Dach- und/oder Wandfläche. Mit Ausnahme von Wintergärten sind zukünftig **Nebenanlagen und Garagen** mit einer Grundfläche von mehr als 24 m² in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind jedoch zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbauweise erstellt werden.

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 Immissionsschutz

Im **Altlastenkataster** des Kreises Stormarn sind im Geltungsbereich keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen erfasst. Generell gilt, dass bei Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur Feststellung von Art und Umfang, zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Bodenaushubes und zur Anzeige beim Kreis Stormarn, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, verpflichtet ist.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 b ist **Schallimmissionen** ausgesetzt, die insbesondere durch den Fahrzeugverkehr auf der Möllner Landstraße hervorgerufen werden. Grundlage für die Beurteilung des Verkehrslärms bildet im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die DIN 18005, Teil 1, in Verbindung mit dem dazugehörigen Beiblatt 1. Zu Grunde gelegt wurde die Lärmtechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 30 b „Eichredder“ aus dem Jahr 2006. Die darin enthaltenen Ausgangsdaten sind anhand des Lärmaktionsplans vom Dezember 2008, mit einem Prognosehorizont 2012/2013, überprüft worden und haben nach wie vor Gültigkeit.

Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich sind, sind die festgesetzten Schalldämmmaße (Text A. 07. a) in Abhängigkeit vom jeweiligen Lärmpegelbereich (Planzeichnung) einzuhalten.

Ferner sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer an allen der Möllner Landstraße zugewandten Fronten der 1. und 2. Baureihe sowie an seitlichen und rückwärtigen Fronten der 1. Baureihe schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete, Weise sichergestellt werden kann. Schützenswerte Aufenthaltsräume in einem Abstand < 22 m zur Mitte der Möllner Landstraße dürfen in der ersten Gebäudereihe nicht zur Möllner Landstraße hin orientiert werden. Abweichungen sind nur dann erlaubt, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

3.4 Verkehr

Die Errichtung weiterer öffentlicher Verkehrsflächen zum Zwecke der Erschließung ist nicht vorgesehen. Die Hinterlandgrundstücke werden daher ausschließlich über private Zufahrten erreichbar sein (sog. Pfeifengrundstücke oder gemeinsame Zufahrten).

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt grundstücksbezogen direkt von den umgebenden Straßen Möllner Landstraße, Hamburger Kamp und Postweg, die einen Bestandteil des vorhandenen Verkehrsnetzes innerhalb des gesamten Wohnbereiches bis zum Barsbütteler Weg im Osten darstellen. Die Möllner Landstraße gewährleistet die Verteilung auf überörtliche Verkehrsziele.

Das Plangebiet ist durch die in unmittelbarer Umgebung gelegene Haltestelle „Hamburger Kamp“ an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Diese wird von folgenden Buslinien bedient:

- Metrobuslinie 11 U Billstedt - Oststeinbek - Neuschönningstedt (10 Min.-Takt);
- Stadtbuslinie 233 U Billstedt - Oststeinbek - U Mümmelmannsberg (60 Min.- Takt);
- Stadtbuslinie 333 U Steinfurther Allee - Oststeinbek - Neuschönningstedt - Trittau (60 Min.-Takt, zusätzliche Verstärkerfahrten Mo - Fr);
- Nachbuslinie 619 U Steinfurther Allee - Oststeinbek - Glinde (60 Min.-Takt).

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen für das Plangebiet sind bereits im Rahmen der äußeren Erschließung des gesamten Areals verlegt worden. Die Hinterliegergrundstücke werden im Hausanschlusswege angebunden.

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. Die 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.

Abwasserbeseitigung:

Die Beseitigung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers erfolgt über die Leitungsnetze des Zweckverbandes Südstormarn. Zusätzliche Schmutz- und Regenwasserleitungen und -schächte in privaten Grundstückszufahrten müssen von Bauherren ebenso wie zusätzliche Schmutz- und Regenwasserhausanschlüsse in eigener Verantwortung kostenpflichtig hergestellt werden.

Feuerschutzeinrichtungen:

Der Feuerschutz wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Oststeinbek" 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.

3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

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

4. Kosten

Zwischen der Gemeinde Oststeinbek und dem Grundstückseigentümer Möllner Landstraße 5 und 7 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 B in ihrer Sitzung am 12. Dezember 2011 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Oststeinbek, den 23. DEZ. 2011




(Martina Denecke)
Bürgermeisterin