

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3b Ergänzung  
der Gemeinde Oststeinbek (Gebiet nördlich der  
Möllner Landstrasse).

---

Bearbeitung: Architekten Wolfgang + Marianne Weber  
2 Hamburg 71, Bramfelder Chaussee 468

## 1. Entwicklung des Planes:

In der mit Erlaß vom 6.11.1973 genehmigten 8. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes "Siedlungsverband Südstormarn" ist eine Teilfläche als Grünfläche (Parkanlage) für den Gemeindebereich auszubilden.

Im nordwestlichen Bereich ist eine Teilfläche als Baugebiet ausgewiesen.

Der ca. 24 m breite Grünstreifen nördlich des Postweges verbreitert sich im Norden zunächst auf 45 m, dann auf ca 90 m. Im Bereich dieses Grüngürtels verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Wanderweg.

Das Baugebiet ist als WR-Gebiet ausgewiesen. In einer Zeilenbebauung können ca. 24 Wohnungseinheiten erstellt werden.

Außerdem werden für den gesamten Bereich nördlich Möllner Landstr. / westlich Barsbütteler Weg (Ortsteil) Kinderspielplätze nach dem Kinderspielplatzgesetz vom 18.1.1974 (GVOBl. S. 30) erstellt. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 2,2 ha.

## 2. Kosten:

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 3 b Ergänzung werden der Gemeinde Kosten in Höhe von ca. 400.000 DM entstehen. Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes können nicht erhoben werden, da die Anlagen (Parkanlage, Wanderweg und Kinderspielplätze) der gesamten Bevölkerung des Gemeindegebietes bzw. eines ganzen Ortsteiles dienen.

## 3. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse:

Das Bebauungsgebiet liegt im Bereich nördlich des Postweges, südlich der geplanten U-Bahnstraße, im Westen der Gemeinde Oststeinbek

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich in Privatbesitz.

## 4. Zufahrten:

Die Zufahrt erfolgt über die Straße Hamburger Kamp, die direkt vor der mehrgeschossigen Bebauung endet sowie über den Postweg.

## 5. Stellplätze:

Für jede Wohnung ist im Verhältnis 1 : 1 ein Stellplatz vorgesehen. Die Fläche ist als GST im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Auf öffentliche Stellplätze wird verzichtet, da gem. Stellplatznachweis zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 3 b 12 Stellplätze überzählig sind.

## 6. Zuwegungen:

Von der Erschließungsstraße führen Zugangswege zu den einzelnen Hauseingängen. Die Zugangswege gehen nicht in den Besitz der Gemeinde über.

## 7. Versorgungsleitungen:

Das zu errichtende Gebäude wird an das Wassernetz angeschlossen und wird einen Stromanschluß durch die Schlesweg erhalten.

## 8. Abwässerbeseitigung:

Die Beseitigung der Abwässer wird über das Abwassernetz des Zweckverbandes vorgenommen. Die Regenabwässer werden über das Rohrnetz der Gemeinde abgeleitet.

9. Müllbeseitigung:

Der Müll wird durch den Müllbeseitigungsverband in Stormarn beseitigt.

10. Feuerlöscheinrichtungen:

Feuerlöschhydranten werden auf den Straßen und auf dem Gelände in der vorgeschriebenen Zahl errichtet.

11. Trinkwasserschutz:

Das Plangebiet liegt im Bereich der Trinkwasserschutzzone III B der Hamburger Wasserwerke GmbH. Diese Zone beinhaltet Nutzungsbeschränkungen u.a. für Abwassersenkung, Ablagerung von Stoffen, Öl, Teer, Chemikalien, Gifte u.ä., erdverlegte Treibstoff- und Ölleitungen, Abwassergefährliche Betriebe, Abwasserverregnung, Behälter für Heizöl und Treibstoffe von mehr als 10 cbm Inhalt und, im Falle fehlender zusätzlicher Sicherheitsmaßnahmen, auch solche bis zu 10 cbm Inhalt ohne Betonwanne o.ä., Tankstellen, Müllkippen, Sickergruben etc., Einbau von unterirdischen Öl- und Treibstoffbehältern von bis zu 10 cbm Inhalt bei Erfüllung besonderer Sicherheitsforderungen gemäß BO 4/59 13.11. bis 13.12 zulässig.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 7.9.1976 gebilligt.

Oststeinbek, den 21.10.1976

Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*