

2. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Südlich der Uferstraße, westlich Brückenstraße / Forellenbach, nördlich Mühlenteich und östlich der Mühlenstraße"

19. MAI 1981
G.

Inhalt

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

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Oststeinbek hat in ihrer Sitzung am 21.2.1978 beschlossen, einen Teilbereich des B-Planes Nr. 4 zu ändern. Die 3. Änderung ist aus dem FLächennutzungsplan des Siedlungsverbandes Südstormarn in der Fassung der mit Erlaß vom 2.6.1978 genehmigten 11. Änderung entwickelt worden. Im F-Plan sind im Geltungsbereich der 3. Änderung Wohnbauflächen festgesetzt.

II. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 3. Änderung des B-Planes Nr. 4 nach § 10 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 und § 1 des Gesetzes über Baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.69 in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9.12.60 aufgestellt und in dieser Fassung am ~~12.12.79~~ als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 25.3.80.

III. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes

Der Bereich der 3. Änderung wird im Norden durch die Uferstraße, im Osten durch Teile der Brückenstraße und des Forellenbaches, im Süden durch den Mühlenteich und im Westen durch die Mühlenstraße begrenzt. Die westl. und südl. Grenze der 3. Änderung ist mit der Plangeltungsbereichsgrenze des genehmigten B-Planes Nr. 4 bis zur Mühlenstraße identisch.

Die 3. Änderung überplant eine ca. 3 ha große Fläche. Im einzelnen sind ausgewiesen:

a) Verkehrsflächen	0,1 ha
b) Wohnbauflächen	2,3 ha
c) Wasserflächen	0,1 ha
d) Grünflächen	0,5 ha

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Die Uferstraße und die Mühlenstraße sind bereits endgültig ausgebaut. Die Baugrenzen wurden unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz neu geordnet.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Eine Inanspruchnahme für öffentliche Verkehrsflächen ist nicht erforderlich. Die Uferstraße und die Mühlenstraße sind bereits ausgebaut.

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 sowie die Flächenangaben enthält.

Im Rahmen des Ausbaues der Glinder Au beabsichtigt die Gemeinde Oststeinbek die Grünflächen zwischen dem Forellenbach und der Glinder Au zu erwerben.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der öffentlichen 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Hamburger Wasserwerke gesichert.

b) Abwasserbeseitigung

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

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG versorgt.

VII. Verkehrsflächen und Flächen für sonstigen Gemeinbedarf

1. Vorhandene Mühlenstraße
2. Teile der Uferstraße
3. Wanderweg an der Glinder Au
4. Öffentliche Grünflächen
5. Flächen für Wasserwirtschaft - Forellenbach -

Die Flächen sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend festgesetzt

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung und Absatz III der Begründung zu entnehmen.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches sind auf der Nordseite der Uferstraße, auf den Flurstücken 15/15 und 37/11, 21 öffentliche Parkplätze vorhanden.

VIII. Naturschutz- und Landschaftspflege

Im südlichen Plangeltungsbereich befinden sich Sumpfgebiete. Gemäß § 12 Landschaftspflegegesetz dürfen in diesen Gebieten keine Eingriffe vorgenommen werden. Die Abgrenzung der Sumpfgebiete ist in der Planzeichnung (Teil A) dargestellt.

IX. Kosten

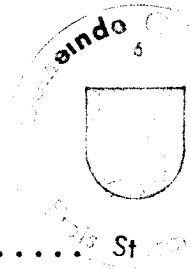
Durch den Erwerb der Flurstücke 329/81 und 330/81 werden der Gemeinde voraussichtlich Kosten für Grunderwerb in Höhe von DM 180.000,-- entstehen. *

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.3.80

Oststeinbek, den 8.4. 1980
Gemeinde Oststeinbek

W. Kraus

..... 1.84 St
Der Bürgermeister



* Finanzierung

Eigenanteil: 12.000,- DM

Kreis : 12.000,- DM

Förderungs-
fonds HH-

Reandgebiet: 144.000,- DM

Gesamt: 180.000,- DM

Bereitstellung der Mittel: HH - Dez - 1985