

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 - Kohlbergen -
der Gemeinde Oststeinbek - nördlich der Straße Meessen,
westlich der Straße Gewerbering und östlich der Landesgrenze -

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

I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Oststeinbek hat in ihrer Sitzung am 14.7.1978 beschlossen, den B-Plan Nr. 9 zu ändern. Die 2. Änderung wird aus dem geltenden F-Plan in der Fassung der mit Erlaß vom 02. Juni 1978 genehmigten 11. Änderung entwickelt.

II. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 2. Änderung des B-Planes Nr. 9 ist nach § 10 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.04.1969 in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 09.12.1960 aufgestellt worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 25.3.1980 einschließlich der Ergänzung 27.5.1980.

III. Lage und Umfang der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bereich der 2. Änderung umfaßt das ca. 16 ha große Gebiet nördlich der Straße Meessen, östlich der Bundesautobahn Hamburg-Lübeck.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Im einzelnen umfaßt die 2. Änderung folgendes:

- 1) Umwandlung des Industriegebietes in Gewerbegebiet
- 2) Reduzierung des Grüngürtels nördlich der Straße Meessen auf 15,00 m
- 3) Änderung der Baugrenzen
- 4) Festsetzung einer Erschließungsstraße (Straße "A")

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das neu zu erschließende Gebiet befindet sich vollständig im Besitz der WAS. Die Planänderung erfolgt einvernehmlich mit der WAS.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Hamburger Wasserwerke gesichert. Vor Baubeginn sind die Hamburger Wasserwerke hinsichtlich des zu erwartenden Wasserbedarfs der Gewerbebetriebe zu unterrichten.

b) Abwasserbeseitigung

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

c) Stromversorgung

Das Gewerbegebiet wird durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG versorgt. Die vorhandene 11 KV-Leitung der Schleswig und die neu verkabelte 110 KV-Leitung der Hamburgischen Elektrizitätswerke sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die genaue Lage ist vor Beginn der Tiefbauarbeiten bei der Betriebsstelle der Schleswig Ahrensburg bzw. der HEW zu erfragen.

d) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung wird durch die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens nördlich außerhalb des räumlichen Plangeltungsbereiches gesichert. Das Rückhaltebecken befindet sich derzeit im Bau.

VII. Verkehrsflächen

1) Gewerbering

Der Gewerbering ist bereits ausgebaut. Änderungen sind nicht erforderlich.

2) Meessen

Die Straße Meessen ist bereits ausgebaut. Änderungen im Einmündungsbereich sind erforderlich.

3) Erschließungsstraße "A"

Der Ausbau der Erschließungsstraße ist erforderlich, um eine zweckgerechte Erschließung zu sichern.

Die Flächen sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend ~~*kenntlich gemacht~~. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen. *festgesetzt

Die Erschließung erfolgt im Rahmen eines Erschließungsvertrages zwischen der WAS und der Gemeinde.

VIII. Kosten

Durch die in der 2. Änderung vorgesehenen Baumaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	DM 135.000,--
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen sowie RW-Kanalisation	DM 482.000,--
c) Beleuchtungsanlagen	DM 28.000,--
d) Schmutzwasserkanalisation	DM 80.000,--
e) Wasserversorgung	DM 55.000,--
	DM 780.000,--
	=====

Nach § 129 (1) Satz 3 BBauG trägt die Gemeinde Oststeinbek 10 % = DM 64.500,-- vom vorstehenden Erschließungsaufwand zu a, b und c. Die Finanzierung erfolgt aus allgem. Mitteln des VMH.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Oststeinbek am 24.5.1980.



[Handwritten signature]
.....
(Brüggmann)

1 - 10. 1980

Oststeinbek, den
Gemeinde Oststeinbek