

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur

11. Änderung

des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde OSTSTEINBEK

Fassung vom 17. Februar 1978
(Mit Einarbeitung der Hinweise)

Bearbeitet vom Planungsbüro C.H.LEHNERT - BDA - Reinbek

I. Einleitung

Für das Gebiet des Zweckverbandes SÜDSTORMARN in Glinde besteht ein Flächennutzungsplan (7. Ä.), der mit Erlaß vom 29. Juli 1971, Az.: IV 81d - 81/256 (7. Änd.) vom Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde.

Eine 8. Änderung des Planes, die ausschließlich die Flächen des Gemeindegebietes OSTSTEINBEK zum Inhalt hatte, wurde mit Erlaß vom 2. November 1973, Az.: IV 81d - 81/256 gleichfalls genehmigt.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sah im wesentlichen geringfügige Änderungen bzw. Ergänzungen in den Gemeindegebieten von GLINDE, STEMWARDE-SÜD und NEUSCHÖNNINGSTEDT vor. Diese Änderung fand mit Erlaß vom 19. April 1974, Az.: IV 81d - 81/256 ihre Genehmigung.

Die 10. Änderung wurde mit Erlaß vom 27. Juni 1977, Az.: IV 810c - 81/256 genehmigt. Diese Planänderung hatte überwiegend planerische Anpassungen an bereits aufgestellte Bebauungspläne in den Gebieten der Gemeinden GLINDE, OSTSTEINBEK und der STADT REINBEK zum Inhalt. Außerdem wurde der Tangentenring um Hamburg einschl. der Verlängerung der K 80 dem neuesten Planungsstand angepaßt.

Auf Grund der Satzung des Zweckverbandes SÜDSTORMARN vom 9.6.1976 sind die Aufgaben des Zweckverbandes als Planungsverband für die verbandsangehörigen Gemeinden GLINDE und OSTSTEINBEK und die STADT REINBEK mit Wirkung vom 30.6.1977 weggefallen und am 1.7.1977 auf die genannten drei Gebietskörperschaften übergegangen.

Der Zweckverband SÜDSTORMARN hat die vorliegende 11. Änderung bzw. Ergänzung des Flächennutzungsplanes bis zum Verfahrensstand nach § 2 (5) BBauG betrieben; die Fortführung der Planung obliegt ab 1. Juli 1977 den Gemeinden GLINDE und OSTSTEINBEK und der STADT REINBEK, soweit diese in ihren Gemeindegrenzen von Änderungen bzw. Ergänzungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt werden.

Die Aufstellung der 11. Änderung wurde in der Verbandsversammlung am 15. März 1977 beschlossen. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG vollzog sich durch Einsicht in die beabsichtigte Planung in der Zeit vom 24. März 1977 bis 20. April 1977 und eine öffentliche Darlegung der Planungsabsichten am 20. April 1977 mit geringer Resonanz. Bedenken und Anregungen zu den Änderungspunkten aus der Bevölkerung wurden nicht eingebracht.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) fand in der Zeit vom 18. April 1977 bis 25. Mai 1977 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden überprüft und konnten weitestgehend im Rahmen der vorgesehenen Änderungspunkte und Plan-Teilausschnitte bei der Planung Berücksichtigung finden.

Die Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 LaPlaGes erfolgte mit Erlaß der Landesplanungsbehörde vom 20. Juli 1977, Az.: StK 140 - 125.1.11 - 62.018, 62.053, 62.060.

Als Plangrundlagen wurden die katasteramtlichen Grundkarten des derzeit verbindlichen Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:5000 verwendet.

Die vom Zweckverband SÜDSTORMARN eingeleitete 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt folgende Änderungen bzw. Ergänzungen, die auf der Planzeichnung durchlaufend numeriert (Ziff. 1 bis 31; soweit sie das Gemeindegebiet OSTSTEINBEK betreffen, Ziff. 1 bis 8A) und, soweit erforderlich, farbig dargestellt sind.

II. Umfang der Planänderungen bzw. Planergänzungen

Im Gemeindegebiet OSTSTEINBEK

1. Umwidmung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, ca. 2,61 ha, Flurstück 34/5, in Sonderbauflächen zur Neuanlage von 500 Pkw-Stellplätzen und einer "Tank-Wasch-Anlage" zugunsten des Verbrauchermarktes der "Wertkauf" - Mann. Mit der Aufstellung eines diesbezüglichen Bebauungsplanes wird planungsrechtlich sichergestellt, daß eine Vergrößerung von Verkaufsflächen des Verbrauchermarktes ausgeschlossen ist.
2. Umwidmung der östlich des "Barsbütteler Weg" vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche - Kindertagesheim -, ca. 0,63 ha, in Grünfläche - Sportplatz - zur Erweiterung der Platzanlage. Mit der Errichtung eines Kindertagesheimes auf dem Kirchengrundstück südlich der "Möllner Landstraße", das seit Januar 1977 bereits in Betrieb ist, ist die vorgenannte Gemeinbedarfsfläche nicht mehr erforderlich.
3. Umwidmung einer östlich "Barsbütteler Weg" gelegenen Teilfläche des Flurstückes 88, ca. 0,77 ha, Gemeinbedarfsfläche - Schule - in Grünfläche - Sportplatz - zur Erweiterung der vorhandenen Platzanlage.
4. Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzfläche östlich der "Kampstraße", Teile der Flurstücke 26/1, 26/2 und 98/2 in Wohnbaufläche, ca. 2,8 ha, für Einfamilienhausbebauung (GFZ 0,3) zur Eigentumsbildung für ortsansässige Bewerber. Ausweisung eines Grünstreifens - Parkanlage - im Norden entlang der geplanten Schnellbahntrasse und eines südlich gelegenen Schutzgrünstreifens von ca. 0,18 ha. Erforderliche Immissions-Schutzmaßnahmen in den Randbereichen werden nach Maßgabe von Schallschutz-Gutachten getroffen. Diese Maßnahmen können zu diesem Zeitpunkt noch nicht konkret dargelegt werden, da detaillierte Planungen für die Bahn-

trassierung besonders hinsichtlich der voraussichtlichen Höhenlage der Gleisanlagen zur Zeit nicht vorliegen. Es wird angenommen, daß diese im Geländeeinschnitt verlaufen werden. Ein zusätzlicher Erdwall ca. 3,0 m hoch mit Sichtschutzbepflanzung wird höchstwahrscheinlich ausreichenden Schutz gegen Immissionen bieten. Die gleiche Ausführung wird im Süden zu den gewerblichen Bauflächen erforderlich werden. Nach Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt Lübeck am 27. Juni 1978 sind mit der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne entsprechende Festsetzungen auf der Grundlage vorliegender schalltechnischer Gutachten zu treffen.

Nach erheblichen Bemühungen der Gemeinde stehen anderweitige Tausch-Wohnbauflächen für eine Rück-Umwidmung nicht zur Verfügung ohne vertragliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den beteiligten Grundeigentümern zu verletzen. Diese Grundeigentümer sind bereit, anderweitig gelegene Grundstücksflächen für den öffentlichen Bedarf, z.B. für den Bau der "Südumgehung" und Flächen für den Gemeindebedarf reibungslos zur Verfügung zu stellen. Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche für gemeindlichen Bedarf steht ferner unmittelbar im Zusammenhang mit der im Westen gelegenen Wohnbaufläche, die beide nicht sofort, jedoch in absehbarer Zeit beplant und der baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Lediglich die im Süd-Osten des Ortsgebietes gelegene noch unbeplante Wohnbaufläche stellt zur Zeit eine Reservefläche dar, die in absehbarer Zeit noch keine bauliche Nutzung erfahren soll. Aus obengenannten Gründen ist eine Herausnahme der Wohnbaufläche aus dem genehmigten Flächennutzungsplan seitens der Gemeinde nicht zu vertreten.

5. Umwidmung der geplanten - Schulfläche - westlich der Kreisstraße (K 100) in Grünfläche - Parkanlage - und einer Teilfläche von ca. 0,20 ha in Wohnbaufläche (GFZ 0,3) für ortsansässige Einfamilienhaus-Bewerber. Ein langfristiger Bedarf der Gemeinbedarfsfläche - Schule - hat sich nicht bestätigt. In Anbetracht der geringfügigen Bebauung mit Anschluß an die Gemeindestraße ist eine optische Einengung des Grünzuges zur "Glinder Au" nicht zu erwarten, da eine Schulanlage den verbleibenden Grünraum wesentlich mehr einengen würde.
- 5A. Übernahme der Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost für ein Teilgebiet im Süden des Plangebietes mit Bauhöhenbeschränkung.

Im Gemeindegebiet OSTSTEINBEK - Ortsteil HAVIGHORST

6. Umwidmung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von ca. 0,36 ha am westlichen Ortsrand in Dorfgebiet (GFZ 0,3) zur baulichen Nutzung durch ortsansässige Bewerber sowie Ausweisung einer ca. 100.- qm großen Fläche für die Errichtung eines Pumpwerkes zugunsten des Zweckverbandes SÜDSTORMARN als Versorgungsfläche für die Abwasserbeseitigung.

7. Umwidmung einer ca. 7,56 ha großen Dorfgebietsfläche im südlichen Teil des Ortes in Wohnbaufläche nach Maßgabe des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 zur Untergliederung einzelner Flächen und unterschiedlichen baulichen Nutzung. Verkleinerung der Gemeinbedarfsfläche - Kirche - auf ca. 2.000.- qm und Ausweisung einer Grünfläche - Kinderspielplatz - in der Größe von ca. 650.- qm.
8. Umwidmung einer ca. 0,7 ha großen Dorfgebietsfläche nördlich der Straße "Ohlendiek" in Wohnbaufläche für Einfamilienhaus-Bewerber (GFZ 0,3) nach Maßgabe des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13.
- 8A. Übernahme der vorhandenen 400/110 - kV - Freileitung J/K 78/79 der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG von Krümmel nach Hamburg-Ost, den Ortsteil HAVIGHORST im Westen tangierend.

III. Trassierungen für den überörtlichen Verkehr (BAB Hamburg-Berlin und Südumgehung Oststeinbek-Glinde)

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt Planänderungen in verschiedenen Teilbereichen des ehemaligen Planungsgebietes des Zweckverbandes SÜDSTORMARN, die in Teilausschnitten auf der Planzeichnung (zum Teil nachrichtlich) dargestellt sind. Nach Überprüfung der Planfeststellungsunterlagen weichen die Trassierungen von den Darstellungen im vorliegenden Planblatt der 11. Änderung nur unwesentlich ab. Veränderungen ergeben sich teilweise bei der Trassenführung der "Südumgehung Oststeinbek-Glinde" außerhalb des Planblattes, so daß auf eine Korrektur, soweit erforderlich, vorerst verzichtet wurde. Die Gemeinde Oststeinbek wird die endgültigen Trassierungen, besonders der "Südumgehung" auf der Grundlage der Planfeststellungen, im Rahmen der erforderlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen.

IV. Ver- und Entsorgung der durch die Planänderungen 1. bis 8A betroffenen Flächen

Die Regenwasserleitungen werden an das vorhandene Rohrnetz angeschlossen.

Die Gemeinde Oststeinbek ist dem "Zweckverband Südstormarn" angeschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigung ist seitens des Verbandes geregelt. Die Vorflutabgabe erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und des "Zweckverbandes Südstormarn" geschlossenen Übernahmevertrages an die Freie und Hansestadt Hamburg.

Wasser-, Gas- und Stromversorgung sind durch die Versorgungsunternehmen HWW, HGW und Schlesweg gewährleistet.

Müllbeseitigung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch den "Müllbeseitigungsverband Stormarn", Ahrensburg.

Telefonanschlüsse werden von der Deutschen Bundespost, Fernmeldeamt III, Hamburg, hergestellt.

V. Voraussichtlicher Bevölkerungszuwachs durch die 11. Änderung

Durch die vorgenannten Planänderungen bzw. Planergänzungen bezüglich der Neuausweisungen von Wohnbauflächen werden unter Berücksichtigung von überwiegend Einfamilienhausbauten bei einem Geschößflächenbedarf von 200.- qm je Wohnung auf 2,80 ha Netto-Bauland und einem baulichen Ausnutzungsgrad von GFZ 0,3 im Mittel, insgesamt ca. 42 neue Wohnungen in Efa-Häusern für rd. 126 Einwohner errichtet werden können. Dieser Zuwachs verteilt sich wie folgt:

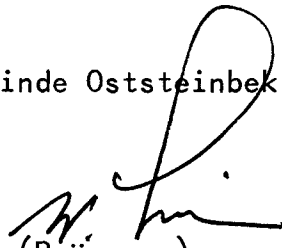
Oststeinbek (Ort)	37 WE	111 Einwohner
Oststeinbek-OT Havighorst	5 WE	15 Einwohner
	<hr/>	<hr/>
	42 WE	126 Einwohner

Die Planänderungen unter Nr. 7 und 8 erfahren keinen Einwohnerzuwachs, da es sich hier lediglich um Umwidmungen von bereits ausgewiesenen Bauflächen handelt.

Oststeinbek, den 17. März 1978,
ergänzt am 25. August 1978

Gemeinde Oststeinbek




(Brügmann)
Bürgermeister