

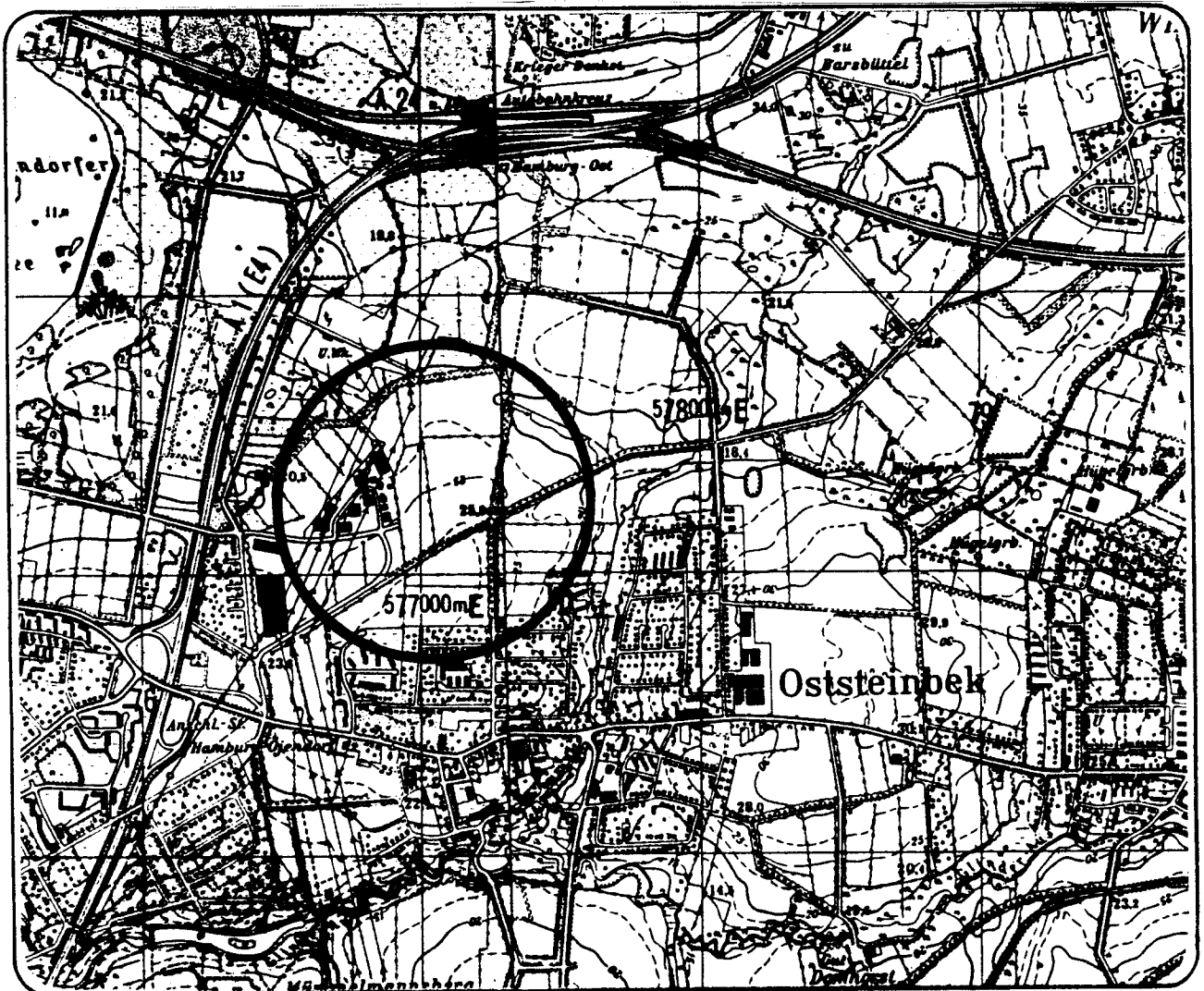
ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES

GEBIET : Nördlich Willinghusener Weg, südlich Meessen, westlich verlängerter Barsbüttler Weg, südlich Weg am Hegen-graben, östlich Gewerbering.



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand:

...2...Ausfertigung

ENDGÜLTIGER BESCHLUSS

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek

INHALTSVERZEICHNIS

1. Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes	Seite 3
2. Allgemeines	
a) Bestandteile des Planes	Seite 3
b) Rechtliche Grundlage	Seite 3
c) Technische Grundlagen	Seite 4
3. Bisherige Planung	Seite 4
4. Inhalt der Änderung	Seite 4
5. Gründe zur Aufstellung der 15. Änderung	Seite 6
6. Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung	
a) Wasserversorgung	Seite 11
b) Oberflächenentwässerung	Seite 11
c) Schmutzwasserbeseitigung	Seite 11
d) Elektrizitätsversorgung	Seite 11
e) Gasversorgung	Seite 11
f) Abfallbeseitigung	Seite 11
7. Beschluß über den Erläuterungsbericht	Seite 12
8. Arbeitsvermerke (Stand der Begründung)	Seite 12

1. Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planung:

Östliche Erweiterung des Gewerbegebietes

Änderungsbereich zwischen

Weg am Hegengraben im Norden,

landwirtschaftliche Fläche am
verlängerten Barsbütteler Weg im Osten,

den Willinghusener Weg im Süden

das Gewerbegebiet "Kohlbergen"

(Bebauungsplan Nr. 9) im Westen.

2. Allgemeines

a) **Bestandteile des Planes**

1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5.000 für den Geltungsbereich der 15. Änderung.

Der Inhalt der 15. Änderung bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen. Die Einzeldarstellungen sind mit den Ziffern 1 bis 7 versehen und entsprechend im Erläuterungsbericht beschrieben. Innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches werden bisherige Darstellungen übernommen.

2. Erläuterungsbericht

b) **Rechtliche Grundlage**

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 - BGBl. I S. 2253 - in Verbindung mit der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) von 1977 - BGBl. I S. 1763 - und von 1986 - BGBl. I S. 2665 - aufgestellt.

Bei der Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen entsprechend der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV 81) vom 30. Juli 1981 - BGBl. I S. 933 - vorgenommen.

c) Technische Grundlagen

Als Planunterlage dient eine Montage aus Karten des Katasteramtes Bad Oldesloe aus dem Jahre 1988, die aus der Deutschen Grundkarte entwickelt wurde.

3. Bisherige Planung

Es wurden bereits 14 Änderungen zum Flächennutzungsplan durchgeführt.

Mit der 15. Änderung werden, mit Ausnahme der Verkehrsfläche, bisher nach § 5 (2) 9a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

4. Inhalt der 15. Änderung

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek besteht aus folgenden Einzeländerungen:

1. Die Darstellung nach der Art der baulichen Nutzung entsprechend § 5 Absatz 2 Ziffer 1 BauGB von "Gewerblichen Flächen" nach § 1 (1) 3 BauNVO in einer Größe von rund 12,7 ha.

2. Die Darstellung von Grünflächen nach § 5 Absatz 2 Ziffer 5 BauGB.
3. Die Ausweisung eines Bereiches für die Regenwasserrückhaltung als "Flächen für die Abwasserbeseitigung (Oberflächenentwässerung)" nach § 5 Absatz 2 Ziffer 4 BauGB.
4. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gemäß § 5 Absatz 2 Ziffer 10 BauGB.
5. "Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz" nach § 5 Absatz 2 Ziffer 6 BauGB.
6. "Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge" nach § 5 Absatz 2 Ziffer 3 BauGB, die bereits Bestandteil der bisherigen Planung einschl. der Änderungen waren. Zusätzlich wird jedoch die bisherige Führung des Rad- und Wanderweges verändert.
7. "Flächen für die Landwirtschaft" nach § 5 Absatz 2 Ziffer 9a BauGB, die aufgrund der erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen aufgenommen wurden.

Für den Gesamtbereich dieser 15. Änderung wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt. Die Gesamtfläche der 15. Änderung umfaßt ca. 17,0 ha.

Sie setzt sich zusammen aus:

- ca. 11,3 ha Nettobaulandfläche
- ca. 4,5 ha Grünflächen einschl. Regenwasserrückhaltebecken, Knicks, "Vorgartenflächen")
- ca. 1,2 ha Verkehrsflächen

5. Gründe zur Aufstellung der 15. Änderung

Diese Verfahren zur 15. Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 22 wurden bereits einmal durchgeführt; nach Genehmigung mit Erlaß des Innenministers vom 20.02.1986 (Az. 810c - 512.111 - 62.53) bzw. des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 13.03.86 (Az. 61/12 - 62.053(22)), jedoch nicht weitergeführt.

Durch Mehrheitsbeschluß der Gemeindevertretung werden die Entwurfsbeschlüsse sowie der endgültige Beschluß zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 22 wieder aufgehoben. Die Bauleitpläne werden unter erheblicher Verringerung der gewerblich nutzbaren Flächen überarbeitet, gleichzeitig auf das Baugesetzbuch abgestellt und nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde hatte mit dem bisher bereits durchgeführten Verfahren zur Aufstellung des B-Planes wesentlich größere Flächen für die Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen. Zwischenzeitlich wird jedoch mehrheitlich die Meinung vertreten, daß großflächige Ausweisungen derzeit nicht angebracht erscheinen und der jetzige Planungsumfang zur Deckung eines überschaubaren Zeitraumes ausreichend bemessen ist.

Maßgebend für die Wahl des Standortes und die jetzt reduzierte Größe des Gebietes ist nicht zuletzt, daß die Gewerbeflächen und die Flächen für die Wohnbebauung so weit wie möglich voneinander getrennt wurden, um dadurch eventuellen Umweltbelastungen von vornherein zu begegnen. Obendrein wurden die Flächen für die Gewerbegebietsansiedlung deshalb am jetzigen Standort ausgewählt, um das mit einer Gewerbeansiedlung verbundene Verkehrsaufkommen dem gemeindlichen Straßennetz und damit auch der angrenzenden Wohnbebauung so weit wie möglich zu entziehen.

Im übrigen stellen die Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes darauf ab, daß nicht an anderer Stelle in absehbarer Zeit erneuter gewerblicher Flächenbedarf ausgelöst wird.

Die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird, bezogen auf die gekennzeichneten Einzeländerungen, wie folgt begründet:

1. Die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen "Kohlbergen" sind bis auf wenige Ausnahmen inzwischen besiedelt worden. Die Erweiterung dient der Stärkung des Südstormarner Raumes und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Sie soll auch ortsansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit geben, sich auf den geplanten gewerblichen Bauflächen ansiedeln zu können, die verkehrsmäßig gut an die BAB A 1 über die Anschlußstelle Hamburg-Öjendorf angebunden sind.

4. Durch die Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll bereits innerhalb des Flächennutzungsplanes auf eine ökologisch notwendige spezielle Planung für die nördlichen Bereich des zukünftigen neuen Gewerbegebietes hingewiesen werden. Betroffen hiervon sind die dargestellten Grünflächen sowie die Fläche für das Regenrückhaltebecken.

5. Aufgrund des vorliegenden lärmtechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Oststeinbek vom März/April 1985, ergänzt durch ein Gutachten vom Juni 1985, beide erstellt von der Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen Masuch + Olbrisch mbH, Gewerbering 2, 2000 Oststeinbek, sind keine aktiven Lärmschutzeinrichtungen erforderlich. Ausgenommen sind die Parzellen 32/11 und 33/9, für die eine Beschränkung von Immissionen (flächenbezogene Schalleistungspegel) im parallel verlaufenden Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzt werden.

Die Darstellung von "Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes" gilt daher als zusätzliche Schutzmaßnahme. Sie dient jedoch gleichzeitig der Gestaltung und Durchgrünung des Gebietes.

6. Die bereits durch den Flächennutzungsplan und dessen bisherige Änderungen dargestellten Verkehrsflächen werden übernommen.

Örtlich werden die gewerblichen Bauflächen über die vorhandenen Straßenzüge der Möllner Landstraße (L 94), den Kreuzungspunkt Kohlbergen, den Willinghusener Weg und Meessen erschlossen.

Die innergebietliche Erschließung erfolgt in Verlängerung der Straße Meesen in Richtung Osten auf der Trasse der möglichen nördlichen Umgehungsstraße, die im Flächennutzungsplan im Rahmen der 8. Änderung aufgenommen worden ist. ~~Im übrigen ist sie aus der Pflicht heraus, den Hauptverkehrszug den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes anzupassen, bis auf weiteres darzustellen.~~

Der Rad- und Wanderweg, der z.Z. im Flächennutzungsplan in seinem Verlauf parallel zur Ost-West-Trasse der Straße Meessen dargestellt ist, wird aus dem Verkehr des Gewerbegebietes herausgenommen und dafür in den landschaftlich vorteilhafter gelegenen Willinghusener Weg verlegt, soweit er als Wirtschaftsweg dient. Die bestehende Knicklandschaft am Willinghusener Weg wird damit in das Rad- und Wanderwegenetz einbezogen.

7. Am südlichen Rand des Willinghusener Weges ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles auf einer "Fläche für die Landwirtschaft" vorgesehen. Dieser Teilbereich wird daher in den Geltungsbereich der 15. Änderung übernommen.

6. Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Gemeinde Oststeinbek wird durch ein zentrales Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

b) Oberflächenentwässerung

Das Gemeindegebiet ist mit einem Regenwasserleitungssystem ausgestattet, das dem Zweckverband Südstormarn untersteht. Durch die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens sind die vorhandenen Kapazitäten des bestehenden Leitungssystems für die weitere Ableitung ausreichend.

c) Schmutzwasserbeseitigung

Die Gemeinde Oststeinbek ist mit einer zentralen Schmutzwasserkanalisation ausgestattet. Das anfallende Schmutzwasser wird über zentrale Anlagen des Zweckverbandes Südstormarn abgenommen und dem Leitungsnetz der Freien und Hansestadt Hamburg entsprechend den vertraglichen Regelungen zugeführt.

d) Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch das vorhandene Netz der SCHLESWAG.

e) Gasversorgung

Die Gemeinde Oststeinbek ist hinsichtlich der Versorgung mit Gas an das Netz des "Hamburger Gaswerke" angeschlossen.

f) Abfallbeseitigung

Die Gemeinde ist dem Müllbeseitigungsverband Stormarn/Lauenburg angeschlossen, der eine Verbrennungsanlage in der Gemeinde Stapelfeld betreibt.

7. Beschluß über den Erläuterungsbericht

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek wurde von der Gemeindevertretung Oststeinbek in der Sitzung am 12. September 1988 beschlossen.

Oststeinbek, 3. 10. 1988



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. ...', written over a horizontal line.

(Bürgermeister)

Die mit Erlaß vom 20. Februar 1986 genehmigte 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgehoben worden.

A handwritten mark resembling the letter 'L' or a similar symbol, located to the right of the text block.

8. Bearbeitungsvermerke

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1
Tel.: 0451/89 19 32

Aufgestellt: 18.04.1988

Geändert/ergänzt am (Stand): 12.09.1988

Lübeck, 1. 10. 1988

A rectangular stamp with the text: 'PLANUNGSBÜRO JÖRGEN ANDERSEN Rapsacker 8 2400 LÜBECK 1 Tel.: 0451-89 19 32'. A handwritten signature is written over the stamp.

(Planverfasser)

