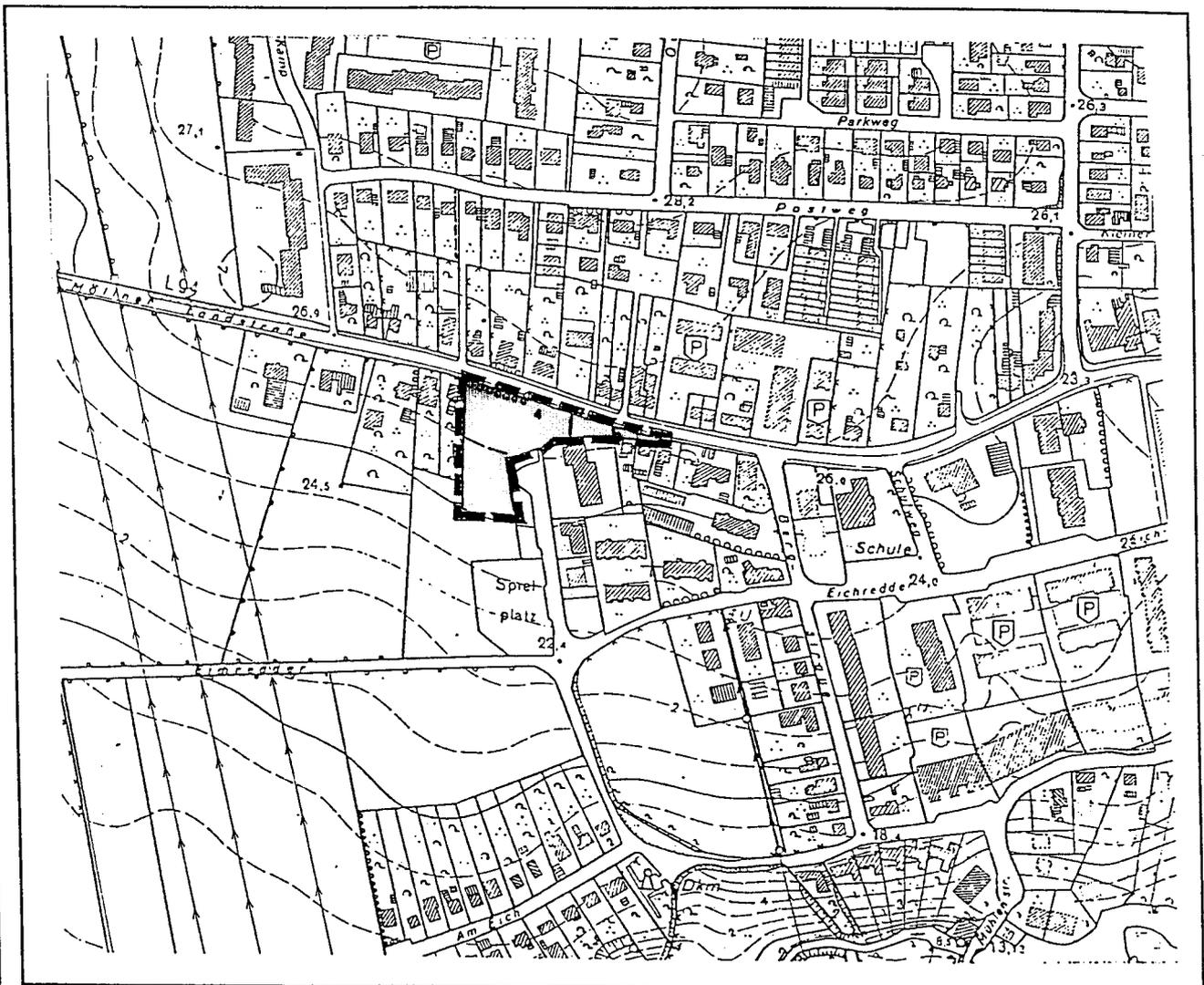


Erläuterungsbericht

zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Oststeinbek
(Kreis Stormarn)

Gebiet: nördlich Wendehammer Eichredder,
südlich Möllner Landstraße,
östlich Flurstück 248/18 und
westlich Wohnbebauung Eichredder



Übersichtsplan M = 1 : 5.000

Planungsstand:

ENDGÜLTIGER BESCHLUSS ...³...Ausfertigung

1. Grundlagen für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Gesetzliche Grundlagen

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- b) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 58).

1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5000.

2. Lage des Plangebietes/Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im westlichen Ortseingangsbereich von Oststeinbek, unmittelbar an der Möllner Landstraße (Südseite) und umfaßt den nördlichen Teil des Flurstücks 18/27, die Flurstücke 18/17, 18/5 sowie 18/1 (teilweise) der Flur 6 und die Flurstücke 2/6 und 2/8 (jeweils teilweise) der Flur 5.

3. Gründe zur Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wegen des dringenden Wohnbedarfs, insbesondere aber deswegen, weil die ausreichende Versorgung bestimmter Teile der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, sieht sich die Gemeinde weiterhin veranlaßt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu schaffen. Um diesem Erfordernis gerecht zu werden, hat sich die Gemeinde für diese Freifläche entschieden, wobei das Flächenangebot unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange in Oststeinbek knapp bemessen ist.

Geplant sind insgesamt 33 Wohnungen in zwei getrennten Baukörpern, und zwar 17 altengerechte und 16 im I. Förderungsweg.

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde weist den überplanten Bereich als Verkehrsfläche (Verbindung zwischen Möllner Landstraße und Südumgehung) aus.

Die Gemeinde plant in einer gesonderten Änderung des Flächennutzungsplanes, die gesamte Trasse für die Südumgehung in Abstimmung mit der Landesplanung und den Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und die freiwerdenden Flächen neu zu überplanen bzw. dem Bestand anzupassen.

4. Inhalt der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, der identisch mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist, wird als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO ausgewiesen.

5. Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich ist durch die Möllner Landstraße erschlossen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung für den Geltungsbereich ist gesichert.

6. Beschluß über den Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek am **10.5.1995** gebilligt.

Oststeinbek, den **31. MAI 1995**

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



(Bode)

Aufgestellt am:

28.11.1994
07.12.1994
10.01.1995

15. Mai 1995

Lübeck, den

Planverfasser

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN
- Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung-
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22