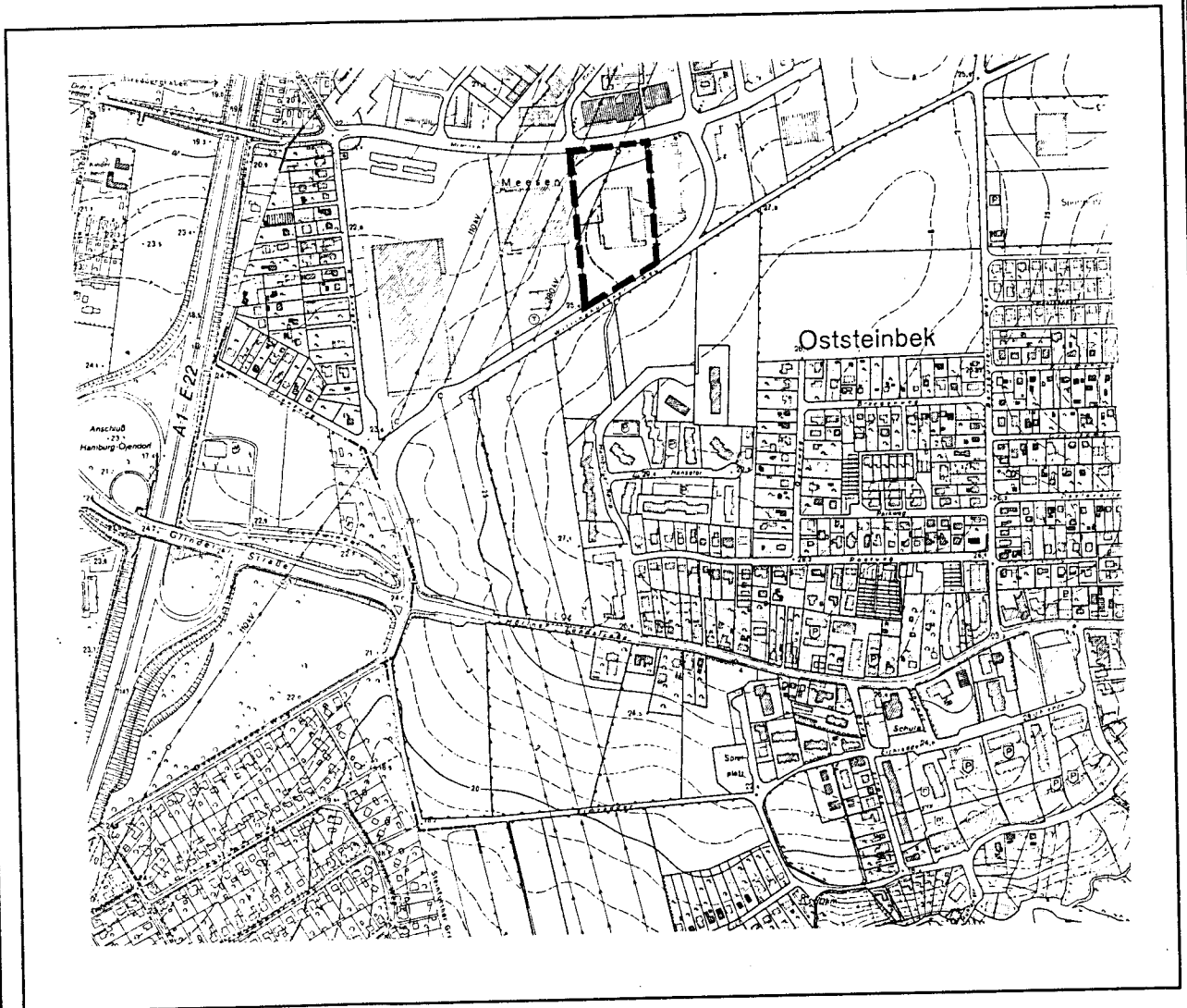


Erläuterungsbericht

zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Oststeinbek
(Kreis Stormarn)

Gebiet: Flurstücke 33/11 und 33/12, umschlossen im Norden durch die Straße "Meessen", im Westen durch den Möbelmarkt "Wertkauf", im Süden durch die Straße "Willinghusener Weg" und im Osten durch das Flurstück 32/11.



Übersichtsplan M = 1 : 10.000

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
-Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung -
Rapsacker 12a - 23556 Lübeck
Telefon 0451 / 87 9 87-0 * Telefax 0451 / 87 9 87-22

Planungsstand:

ENTWÜRFTIGER BESCHLUSS
2. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

des Erläuterungsberichtes zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek (Kreis Stormarn)

1.	Grundlagen für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	Seite	3
	1.1 Gesetzliche Grundlagen.....	Seite	3
	1.2 Kartengrundlagen.....	Seite	3
2.	Lage des Planggebietes/ Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	Seite	3
3.	Gründe zur Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	Seite	3
4.	Inhalt der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes	Seite	4
5.	Erschließung	Seite	4
6.	Beschluß über den Erläuterungsbericht	Seite	5
	Arbeitsvermerke.....	Seite	5

1. GRUNDLAGEN FÜR DIE 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1.1 Gesetzliche Grundlagen

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902, Art. 4, Seite 2903),
- 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 im Gewerbegebiet und umfaßt die Flurstücke 33/11 und 33/12 zwischen dem "Willinghusener Weg" und der Straße "Meessen".

3. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek stellt den oben genannten Geltungsbereich nach § 1 (2) 8 BauNVO der 20. Änderung als gewerbliche Baufläche dar.

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes will die Gemeinde Oststeinbek die planungsrechtliche Voraussetzung für die geplante Erweiterung eines vorhandenen Einzelhandelsbetriebes (Baumarkt) schaffen. Aufgrund der Größenordnung des jetzigen Bestandes und seiner geplanten Erweiterung ist der Baumarkt innerhalb einer gewerblichen Baufläche, wie im Bebauungsplan Nr. 22 bisher festgesetzt, nicht zulässig und erfordert eine Änderung der Bauleitplanung.

4. INHALT DER 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, der identisch ist mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22, die parallel zur Änderung des F-Planes durchgeführt wird, wird als "Sondergebiet" nach § 1 (2) 10 BauNVO mit der besonderen Festlegung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt)" ausgewiesen. Im Rahmen dieser 20. Änderung verzichtet die Gemeinde bewußt auf die Darstellung einer Baufläche gem. § 1 (1) BauNVO, wie sie im Regelfall als weniger verbindliche Planungsform auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausreicht. Stattdessen wird die Darstellung eines Baugebietes - als verbindlichere Planungsform vorgenommen. Dies wird im vorliegenden Fall aus folgenden Gründen für erforderlich gehalten:



- Es handelt sich um ein überwiegend bebautes Gebiet, dessen konkrete Nutzung bzw. Nutzungserweiterung bereits festliegt.
- Änderungen bzw. Umstrukturierungen bezüglich der Nutzung für den genannten Bereich sind nicht erkennbar.
- Unter Berücksichtigung der bekannten konkreten Nutzung bzw. der geplanten Erweiterung reicht die Darstellung nur einer Sonderbaufläche ohne Zweckbestimmung zur Kennzeichnung der Planungsabsicht nicht aus.

Planungsrechtlich ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes (und gleichzeitig auch des Bebauungsplanes Nr. 22) notwendig.

5. ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehrliche Erschließung

Der Plangeltungsbereich ist durch die vorhandenen Straßen "Meessen" und "Willinghusener Weg" erschlossen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung für den Geltungsbereich ist gesichert.

6. BESCHLUSS ÜBER DEN ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek am ~~27. APR. 1998~~ gebilligt.

Oststeinbek, den ~~.....~~ -3. JULI 1998

GEMEINDE OSTSTEINBEK
- Der Bürgermeister -



i.V.

Mentzel
1. stv. Bürgermeister

Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

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

Aufgestellt am: 05.08.1995
zuletzt geändert/ergänzt am (Stand): 10.12.1996
24.01.1997
10.02.1998

Lübeck, den ~~.....~~ 07.04.1998

Planverfasser