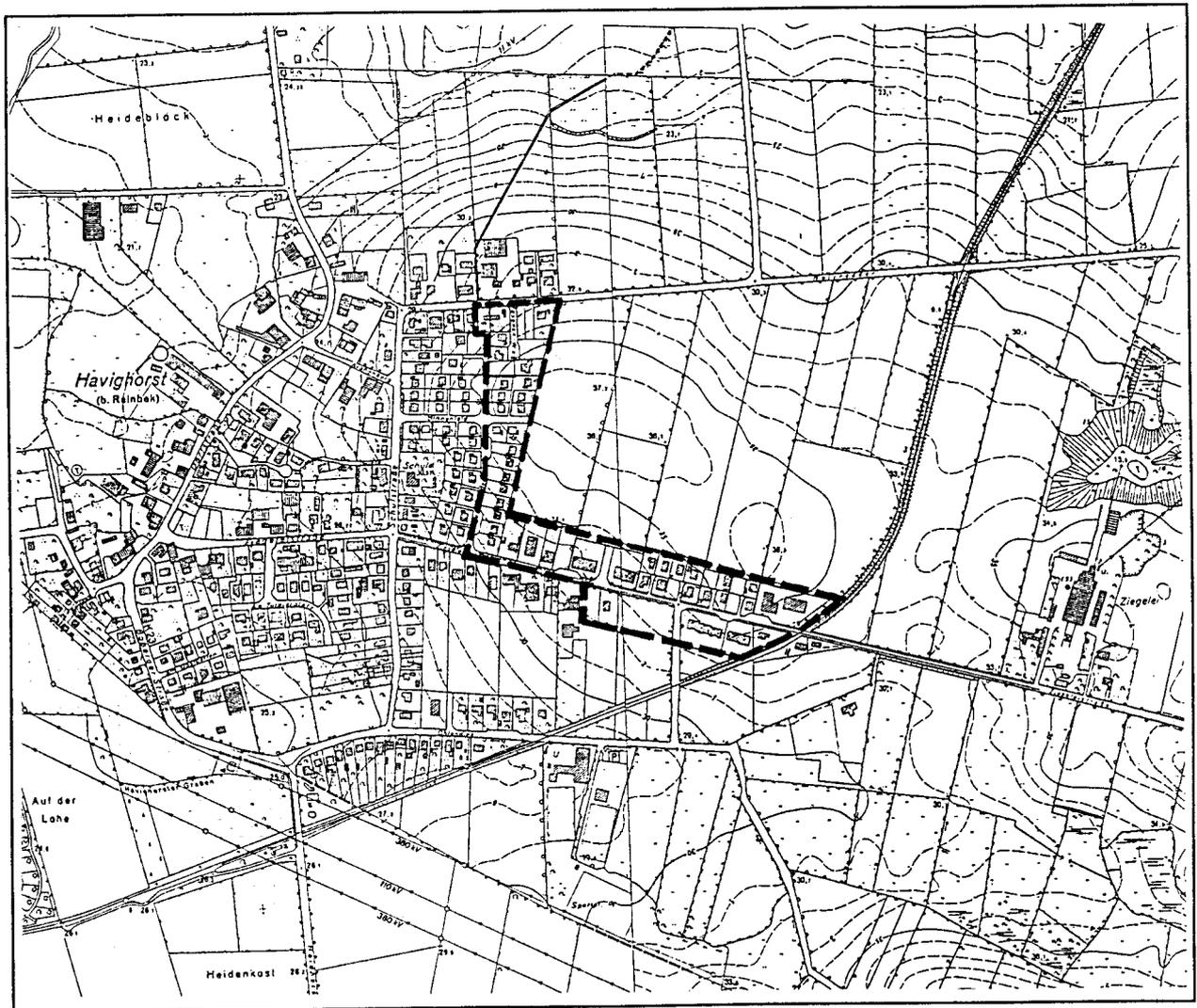


Erläuterungsbericht

zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Oststeinbek
(Kreis Stormarn)

Gebiet: Südlich "Waldweg", östlich "Vossredder",
westlich "AKN-Eisenbahnlinie",
nördlich "Ziegeleistraße" ab Einmündung "Vossredder"
sowie südlich "Ziegeleistraße", östlich Flurstück 66/4



Übersichtsplan 1 : 10.000

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

Planungsstand:

ENDGÜLTIGER BESCHLUSS

.....²...Ausfertigung

1. **Grundlagen für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes**

1.1 **Gesetzliche Grundlagen**

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I. S. 2076).
- 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 östlichen Randbereich des Ortsteils Havighorst. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Planinhalt des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 20, der zur Zeit im Parallelverfahren geändert wird.

3. **Gründe zur Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans**

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) zu entwickeln. Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Oststeinbek weist den Plangeltungsbereich als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO aus.

Da sich das Plangebiet zwischenzeitlich eindeutig zu einem Wohngebiet entwickelt hat, ist die Ausweisung als Dorfgebiet, das vorrangig den Belangen der Land- und Forstwirtschaft dient, nicht mehr vertretbar. Die o. g. Bebauungsplanänderung sieht deshalb für den genannten Bereich allgemeine Wohngebiete vor. Parallel dazu ist deshalb auch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4. **Inhalt der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Wie bereits unter Punkt 3 angedeutet, umfaßt der Geltungsbereich der F-Planänderung den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20, für den die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung geändert wurden. Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich mit Ausnahme eines noch unbebauten Grundstückes südlich der Ziegeleistraße um einen vollständig bebauten Bereich, der aufgrund seiner vorhandenen Nutzung sowie seines Gebietscharakters eindeutig als Wohngebiet einzustufen ist. Auch für das genannte freie Grundstück bestehen bereits konkrete Bauabsichten für ein Mehrfamilienwohnhaus, so daß die Ausweisung als Dorfgebiet nicht mehr zu vertreten ist.¹⁾

Aus diesem Grunde erfolgt für den genannten Bereich nunmehr eine Ausweisung als Wohnbaufläche gemäß § 1(1) BauNVO.

¹⁾ Vergleiche: Urteil des OVG - Schleswig-Holstein vom 25.11.1993
- 2 A 8/93 -

5. **Erschließung**

5.1 **Verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich ist durch die Straßen: "Waldweg", "Fasanenweg", "Vossredder" und "Ziegeleistraße" voll erschlossen.

5.2 **Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist in vollem Umfang gesichert.

6. **Beschluß über den Erläuterungsbericht**

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek am 17.03.1997 gebilligt.

Oststeinbek, den 26. Juni 1997





Bürgermeister

Arbeitsvermerke

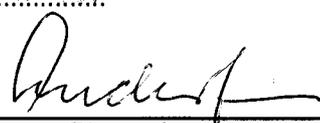
Aufgestellt durch das

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

Aufgestellt am:
zuletzt geändert/ergänzt am (Stand):

07.09.1995
10.12.1996
24.01.1997

Lübeck, den 24. April 1997



Planverfasser