

1. Entwicklung des Planes

Nach der Fertigstellung der Bebauungspläne Nr. 1A und 1C der Gemeinde Stenwarde wurde es erforderlich, das nach Westen anschließende Gebiet zu bearbeiten, um das städtebauliche Konzept der Bebauung zwischen dem verlängerten Sandweg und dem Birkenweg abzurunden und die vorgesehenen Wohn- und Mischbauflächen westlich der Straße "Am Stüb" einer Bebauung zuführen zu können.

Der vorliegende Plan, der auf Grund des durch Erlaß vom 5.9.1962 Az. IX 34 f - 311 / 5.1.2.4. genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung dieses ca. 23,5 ha großen Plangebietes für Wohngebiete von 1 - 8 Geschossen auf zusammen rd. 7,5 ha unbebaute Fläche vor, ferner ein unbebautes Mischgebiet von rd. 2,3 ha und ein neu ausgewiesenes Gewerbegebiet von rd. 1,2 ha Größe.

Für Einkaufsmöglichkeiten, ggf. teilweise mit überörtlichem Charakter, ist das Sondergebiet an der Südostspitze des Planungsbereiches angeordnet.

Die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche soll wahlweise einer kirchlichen Einrichtung oder für einen Kindergarten zur Verfügung gestellt werden.

Der Neubau einer Grundschule ist innerhalb des Plangebietes des B-Plan Nr. 1A vorgesehen. Die vorhandene Hauptschule in Neu-Schönningstedt, die auch den Kindern in Stenwarde dient, liegt im Schnitt 1 km entfernt.

Für die Schmutzwasserbeseitigung und die Regenwasserbeseitigung, ferner die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität stehen die Leitungen des Zweckverbandes Südstormarn, der Hamburger Wasserwerke, der Hamburger Gaswerke und der Schlesweg, die in den angrenzenden Gebieten schon liegen, zur Verfügung.

2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 80 ff BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

3. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden für die Gemeinde nach zunächst überschläglicher Ermittlung rd. DM 30.000,- anteilige Kosten entstehen.

Stenwarde, den 11.1.1972



Der Planverfasser