

Verteiler:

Mitglieder
des Ortsbeirates

GV Schloh – bisheriger Vorsitzender
WB Heckt – bisheriger stv. Vorsitzender
WB Rust
GV Dr. Winter
WB Balz
GV Höft
WB Peth

Nachrichtlich mit Anlagen

BV Bülow
GV Vorbeck
GV Kastner
GV Hille
GV Hametner
Fraktionsraum – Seniorenbeirat
Herr Jessen

Von der Verwaltung

BM Mentzel
OAR Hettwer
VA Malone
GA Kyrieleis
VA Schetelich
VA Dyhr – Protokollführer
VA Schiffmann – Gleichstellungsbeauftragte

Nachrichtlich ohne Anlagen

GV Brand
GV Kupper
GV Maier
GV Mertins
GV Schweizer
GV Soltysiak
GV Fillies
GV Huß-Reichelt
GV Huth
GV Lorenz
GV May
GV Werner
GV Holtermann

SITZUNGSEINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur 1. Sitzung des Ortsbeirates am

**Donnerstag, den 28. August 2008, um 19.30 Uhr
in den Mehrzweckraum, Schulstraße 27 nach Havighorst**

ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung der Anwesenden durch den bisherigen Vorsitzenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Verabschiedung der ausscheidenden Mitglieder des Ortsbeirates
3. Feststellung und Verpflichtung des ältesten Mitgliedes des Ortsbeirates
4. Wahl des Vorsitzenden des Ortsbeirates und seines Stellvertreters
5. Verpflichtung der bürgerlichen Mitglieder des Ortsbeirates
6. Anträge zur Tagesordnung
7. Protokoll über die 13. Sitzung des Ortsbeirates am 14.02.2008
8. Mitteilungen
9. Beantwortung von Fragen der Einwohner/-innen und Gemeindevertreter/-innen
10. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet: im Ortsteil Havighorst, nördlich der Boberger Straße und der Straße Am Ohlendiek, südlich der Bebauung Am Obstgarten und Am Turnierplatz, östlich der Boberger Straße und westlich der Schulstraße
hier: Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
(siehe anliegende Verwaltungsvorlage)
11. Antrag auf Entfernen einer Eiche auf dem Grundstück Waldweg 13
(siehe anliegende Verwaltungsvorlage)


Nichtöffentlicher Teil:

12. Mitteilungen
13. Bauanträge/-voranfragen
(soweit sie sich bis zur Sitzung noch ergeben)

Mit freundlichen Grüßen



Carsten Schloh
Vorsitzender des Ortsbeirates

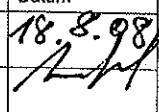
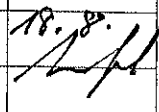
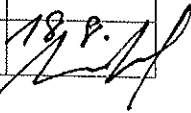
Beteiligte	Amt	Zeichen	Datum	Amt	Zeichen	Datum	Amt	Zeichen	Datum
	IV		15.8.2008						

SITZUNGSVORLAGE DER VERWALTUNG

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Oststeinbek für das

Gebiet: im Ortsteil Havighorst, nördlich der Boberger Straße und der Straße Am Ohlendiek, südlich der Bebauung Am Obstgarten und Am Turnierplatz, östlich der Boberger Straße und westlich der Schulstraße

hier: Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

an	Datum	TOP	Genehmigt	Abgelehnt	Kenntnis	ja	nein	Enth.	Bürgermeister/ Datum
Ortsbeirat	28.8.2008	10							18.8.08 
Kultur-, Sozial- und Jugendausschuss									
Bau- und Umweltausschuss	8.9.2008	9							18.8.08 
Finanz- und Wirtschaftsausschuss									
Hauptausschuss									
Gemeindevertretung	29.9.2008								18.9.08 

1. Sachverhalt

Die Eigentümer beabsichtigen, den von ihnen erworbenen Bauplatz im Ortsteil Havighorst, Schühmacherwiese 16, Flurstücke 207 und 228, Gemarkung Havighorst, höher ausnutzen zu dürfen, als es die rechtskräftige Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Oststeinbek zulässt. Die für das Baugrundstück geltende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 setzt eine Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser von 400 m² bei einer zulässigen Grundfläche von 120 m² fest (ca. GRZ 0,3). Anstelle der zulässigen Grundfläche von 120 m² beabsichtigen die Eigentümer, ein Einzelhaus mit einer Grundfläche von ca. 150 m² bei einer tatsächlichen Grundstücksgröße von 707 m² zu errichten (ca. GRZ 0,21). Der Wunsch der Eigentümer entspricht damit der seinerzeitigen Planungsabsicht der Gemeinde, die Grundstücke nicht zu dicht zu bebauen. Allerdings berührt die gewünschte Überschreitung der festgesetzten Grundfläche die Grundzüge der Planung, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht möglich. Vielmehr muss für das geplante Bauvorhaben die planungsrechtliche Zulässigkeit durch eine Änderung des geltenden Bebauungsplanes geschaffen werden. Die Angelegenheit wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.5.2008 vorgetragen, der Bau- und Umweltausschuss hatte in der Sitzung die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 empfohlen.

Die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplans sind üblicherweise von den Eigentümern als Antragsteller zu tragen. Die Eigentümer haben bereits den Entwurf einer entsprechenden städtebaulichen Vereinbarung nach § 11 BauGB unterzeichnet. Der Vertragsentwurf ist in der Sitzung des Hauptausschusses am 15.9.2008 zu behandeln.

Zwischenzeitlich hat das Büro für Bauleitplanung Czierlinski, 24619 Bornhöved den Entwurf für eine 4. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Oststeinbek erarbeitet (s. Anl.). Es ist beabsichtigt, die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

2. Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet im Ortsteil Havighorst, südlich der Bebauung Am Turnierplatz, östlich und nördlich der Straße Schuhmacherwiese, westlich der Bebauung Schulstraße wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Oststeinbek als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Wesentliches Planungsziel ist die Aktivierung von bisher unbebauten Baugrundstücken im Innenbereich als „Maßnahme der Innenentwicklung“ bei gleichzeitiger Beibehaltung des ursprünglichen Planungsziels einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Stattdessen kann sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB innerhalb einer noch bekannt zu gebenden Frist unterrichten und zur Planung äußern kann.
4. Der vom Büro für Bauleitplanung Czierlinski, 24619 Bornhöved erstellte Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Oststeinbek für das Gebiet im Ortsteil Havighorst, südlich der Bebauung Am Turnierplatz, östlich und nördlich der Straße Schuhmacherwiese, westlich der Bebauung Schulstraße wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Gemeindevertreter/Gemeindevertreterinnen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

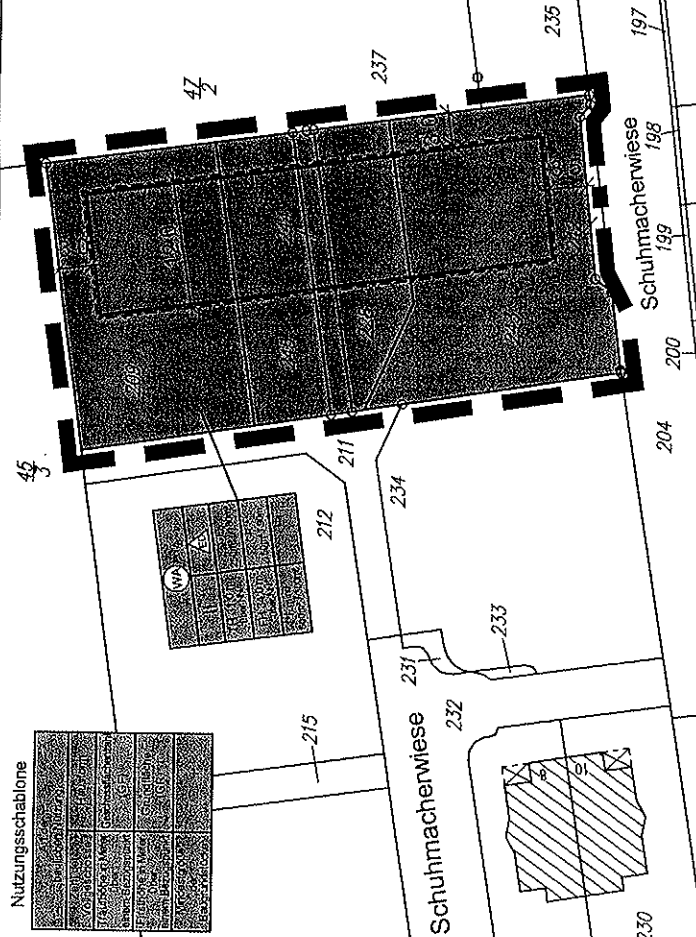
Anlagen

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Ebnungsverordnung - BauVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 129), die zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Absenkung und Bremsung von Neubausubstanz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 456) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BdBl. 1991 I S. 39).

Gemeinde Oststeinbek, Gemarkung Havighorst Flur 5



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 - PlanZV 90

PLANZEICHNEN ERGÄNZERIKENT RECHTSGRUNDLAGE

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
 - VA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
 - Nutzung der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
 - GF 250 m² Geschossflächenzahl (GFZ) mit maximaler Flächenausnutzung (§ 19 BauVO)
 - GR 150 m² Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenausnutzung (§ 19 BauVO)
 - Zahl der Vollgeschosse im Hochhaus (§ 20 BauVO)
 - Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, an Hochhaus (§ 20 BauVO, § 16 BauVO)
 - Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Hochhaus (§ 20 BauVO)
 - Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Hochhaus (§ 20 BauVO)
 - Flächenzahl in m² über NN
- PLANZEICHNEN ERGÄNZERIKENT RECHTSGRUNDLAGE
 - Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Hochhäusern für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Fläche 600 m² Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 600 m)

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 - PlanZV 90

ERGÄNZERIKENT RECHTSGRUNDLAGE

- PLANZEICHNEN ERGÄNZERIKENT RECHTSGRUNDLAGE
 - Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Hochhäusern für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Fläche 600 m² Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 600 m)
- DARSTELLUNGSFORMEN OHNE NENNSCHARAKTER
 - Flurabgrenzung
 - Flurabgrenzung
 - Vorhandene bauliche Anlagen als Hochhaus

TEXT (TEIL B)

Es gelten die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.

Wichtiger Hinweis:

Innenhalb des Baugabietes wurde durch Bodenuntersuchungen eine Tonlinse festgestellt, deren Ausbreitung nicht eindeutig begrenzt werden kann. Es ist jedoch zu erwarten, dass Baugruben für die Errichtung von Gebäuden im Bereich der Tonlinse mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden sind. Die Errichtung von Gebäuden im Bereich der Tonlinse ist daher nicht zu empfehlen. Für den erforderlichen Standortsicherheitsnachweis fröhenz gebäudet. Sanierungen durch ein anerkanntes Fachbüro vornehmen zu lassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anordn. in der Bergedorfer Zeitung am erfolgt.
- Auf Beschluss des Ausschusses vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
- Die nach § 13 Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit von bis während folgender Zeiten: Montag 9.00 - 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr, Donnerstag 15.00 - 18.00 Uhr u. Freitag 14.00 - 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Oststeinbek, den Seigel Bürgermeister

Der kollektive Bestand am sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Amtsburg, den Öffentlich bestellter Verm.-ing. Seigel Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Oststeinbek, den Seigel Bürgermeister

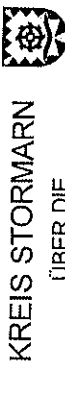
Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), am die Sitzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, den Seigel Bürgermeister

Die Sitzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

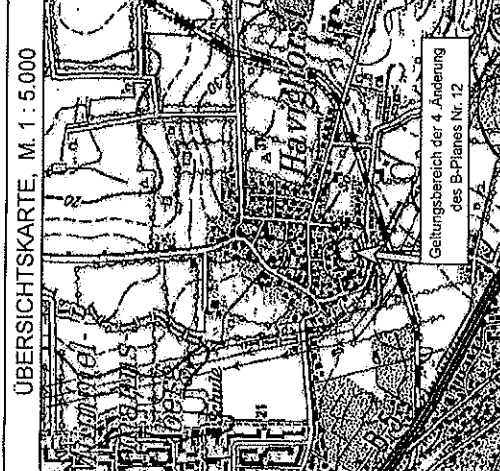
Oststeinbek, den Seigel Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK



4. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 12

für das Gebiet im Ortsteil Havighorst nördlich der „Böbinger Straße“ und der Straße „Am Ohrensieck“, südlich der Bebauung „Am Ohnsieck“ und „Am Turnerplatz“, östlich der „Böbinger Straße“ und westlich der „Schulstraße“



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Ass. jur. Uwe Czilernis
 Am Alten Markt 9 A, 24618 Bombhöved
 Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
 E-Mail: bauleitplan@toll.com

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

11. Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verbänden- und Formvereinigungen und von Körperschaften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Erklärungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen.

Oststeinbek, den Seigel Bürgermeister

Beteiligte	Amt	Zeichen	Datum	Amt	Zeichen	Datum	Amt	Zeichen	Datum
	IV	<i>F. L.</i>	07.08.08						

SITZUNGSVORLAGE DER VERWALTUNG

Antrag auf Entfernung einer Eiche auf dem Grundstück Waldweg 13

an	Datum	TOP	Genehmigt	Abgelehnt	Kenntnis	ja	nein	Enth.	Bürgermeister/ Datum
Ortsbeirat	28.08.2008	11							<i>[Signature]</i> 18.8.
Kultur-, Sozial- und Jugendausschuss									
Bau- und Umweltausschuss	08.09.2008	13							<i>[Signature]</i> 10.8.
Finanz- und Wirtschaftsausschuss									
Hauptausschuss									
Gemeindevertretung									

1. Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstückes Waldweg 13 stellte bereits mit Schreiben vom 12.11.2007 den Antrag auf Fällen eines Baumes, der sich an der Grenze seines Grundstückes Waldweg 13 befindet. Der Baum sei krank und stelle eine Gefährdung für Personen dar, außerdem bestehe die Gefahr, dass in der Nähe liegende Leitungen beschädigt würden.

Der Baum befindet sich zu einem Teil (weniger als mit der Hälfte) auf öffentlichem Grund, die Gemeinde ist also Miteigentümerin des Baumes. Eine Untersuchung des Baumes wurde von der Gemeinde bisher nicht beauftragt.

Das Grundstück Waldweg 13 befindet sich im Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Oststeinbek, für den o.g. Baum ist die Festsetzung 'Erhaltungsgebot' eingetragen. Für die Entfernung des Baumes ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans erforderlich. Unter den geschilderten Umständen könnte die Gemeinde dem Befreiungsantrag zustimmen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen ebenfalls keine Einwände gegen eine Entfernung der Eiche, sofern ein Ausgleich erfolgt.

2. Beschlussvorschlag

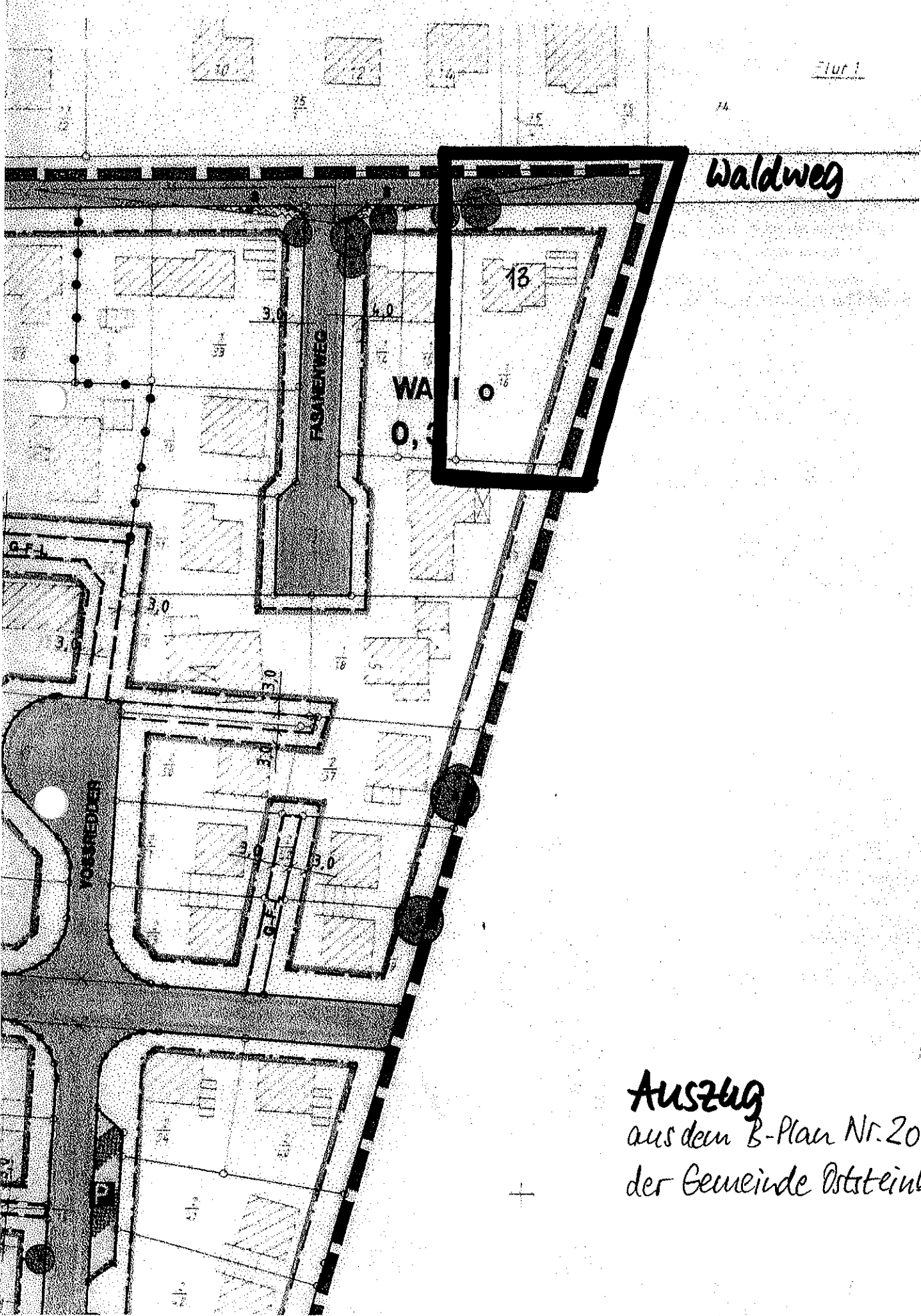
Der Ortsbeirat empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss zu beschließen:

Dem Bürgermeister wird empfohlen das baurechtliche Einvernehmen zu dem Befreiungsantrag zu erteilen. Die Zustimmung aus Sicht des Eigentümers wird erteilt. Kosten für die Gemeinde sollen aus der Zustimmung heraus für die Gemeinde nicht entstehen.

Anlage

T

Flur 1



Waldweg

Auszug
 aus dem B-Plan Nr. 20
 der Gemeinde Ostteinbek