

## Hinweise für Eigentümer

Die Gemeinde Oststeinbek unterstützt Sie, wenn Sie ihr Grundstück bebauen möchten oder einen Verkauf in Erwägung ziehen. Dazu informieren wir Sie gerne kostenlos über Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten ihres Grundstückes und erläutern Ihnen die dafür notwendigen Schritte. Aus den Darstellungen des Potenzialkatasters können keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Die Aufnahme eines Grundstückes in das Potenzialflächenkataster ersetzt weder eine Baugenehmigung noch enthält sie eine Zusage auf Erteilung einer Baugenehmigung. Die verbindliche Aussage zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens kann nur im Rahmen einer Bauvoranfrage oder eines Bauantrags getroffen werden. Aus der Aufnahme in das Potenzialflächenkataster entstehen für die Grundstückseigentümer keinerlei Verpflichtungen, weder finanzieller Art noch dahingehend, dass das Grundstück zum Kauf angeboten werden muss. Veröffentlicht wird ausschließlich ein Lageplan der Flächen.

## Hinweise für Bauwillige

Unter den Baulücken sind keine gemeindeeigenen Flächen. Es handelt sich um private Grundstücke. Daher hat die Gemeinde auch keinen Einfluss z.B. auf einen Verkauf. Unbekannt ist, ob seitens der Grundstückseigentümer ein Entwicklungs- oder Veräußerungsinteresse besteht. Personenbezogene Daten jeder Art (z.B. Eigentümerkontaktdaten) sind aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht Bestandteil des Katasters.



Abb.: Baulücke und der gültige Bebauungsplan

## Weitere Informationen

Möchten Sie sich zum Potenzialflächenkataster informieren oder Auskunft über die Bebauungsmöglichkeiten ihres Grundstückes erhalten? Dann wenden Sie sich bitte an das Rathaus der Gemeinde Oststeinbek, Möllner Landstraße 20, 22113 Oststeinbek. Wir informieren und beraten Sie kostenlos telefonisch oder persönlich.

### Ansprechpartner:

Fachbereich III Planen, Bauen, Umwelt  
Frau Hoffmann  
Tel. 040/71 30 03-66  
iris.hoffmann@oststeinbek.de  
Raum 06 (EG)

### Öffnungszeiten des Rathauses:

Montag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr  
Dienstag: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr  
Mittwoch: geschlossen  
Donnerstag: 14:00 Uhr - 18:00 Uhr  
Freitag: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Lageplan der Potenzialflächen zu finden unter:

<http://www.oststeinbek.de/rathauservice/planen-bauen-umwelt/potenzialflaechenkataster.html>

*Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Das Potenzialflächenkataster wird dauerhaft gepflegt und in regelmäßigen Abständen aktualisiert.*

### Impressum

Herausgeber: Gemeinde Oststeinbek  
Redaktion: Gemeinde Oststeinbek, Fachbereich III  
Kontakt: Frau Hoffmann (040/71 30 03-66)  
iris.hoffmann@oststeinbek.de  
Fotos: Gemeinde Oststeinbek  
Erscheinungsdatum: August 2017



**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister



# Potenzialflächenkataster

## *Baulücken und Erweiterungsmöglichkeiten*

Chancen für eine qualitative Innenentwicklung

## Warum Innenentwicklung?

Täglich werden in Deutschland rund 66 ha neue Flächen in Anspruch genommen. Flächen für weitere Baulandentwicklung sind auch in Oststeinbek stark begrenzt. Dennoch ist die Wohnraumnachfrage anhaltend hoch. Daher wird die Innenentwicklung weiter an Bedeutung zunehmen. Innenentwicklung schont die Umwelt und fördert eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, ohne, dass größere Freiflächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Das Potenzialflächenkataster dient damit dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Erholungs- und Landschaftsqualitäten im Außenbereich zu erhalten. Dennoch wird die Innenentwicklung alleine nicht die hohe Nachfrage nach Wohnraum decken können.

Die Gemeinde Oststeinbek verfolgt mit dem Potenzialflächenkataster das Ziel, baulich ungenutzte Grundstücke einer Wohnnutzung zuzuführen und untergenutzte Grundstücke im Sinne einer städtebaulich- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung nachzverdichten und damit eine qualitative Innenentwicklung voranzutreiben, die zukunfts-fähige Siedlungsstrukturen schafft.

Für die Umsetzung sollen die Eigentümer aktiv angesprochen und motiviert werden.



Abb.: Von der Baulücke zur qualitativen Innenentwicklung

## Was sind Baulücken?

Baulücken sind bisher unbebaute (oder nur mit Nebengebäuden bebaute) innerörtliche Grundstücke oder Grundstücksteile, die Baurecht für den Bau eines Wohngebäudes bieten. Die Baulücken sind im Lageplan des Potenzialflächenkatasters grün dargestellt. Insgesamt wurden rund 200 Baulücken unterschiedlichster Größe, vorwiegend für Einfamilienhausbebauung, in der Gemeinde Oststeinbek ermittelt.



Abb.: Baulücken

## Was sind untergenutzte Grundstücke bzw. Nachverdichtungsmöglichkeiten?

Offensichtlich untergenutzte Grundstücke sind Grundstücke, die nach aktuell gültigem Planungsrecht nicht voll ausgenutzt sind. Es kann sich da z.B. um Gebäude handeln, bei denen baurechtlich zwei Vollgeschosse möglich sind, aktuell aber nur ein Bungalow auf dem Grundstück vorzufinden ist. Hier wäre eine Aufstockung möglich.

Auch Grundstücke, auf denen die mögliche überbaubare Fläche offensichtlich nicht voll ausgenutzt ist, wurden entsprechend erfasst. Hier wäre z.B. künftig ein Anbau denkbar. Ungenutzte Grundstücke werden im Lageplan orange dargestellt.



Abb.: Untergenutzte Grundstücke

## Allgemeine Hinweise zum Potenzialflächenkataster

Für das Potenzialflächenkataster wurden im gesamten Gemeindegebiet der Bestand an Baulücken und offensichtlich untergenutzte Grundstücke erfasst.

Den Lageplan der Potenzialflächen können Sie im Rathaus (Möllner Landstraße 20, 22113 Oststeinbek) vor Raum 06 (EG) zu den Öffnungszeiten einsehen. Ebenfalls ist dieser auf der Homepage der Gemeinde Oststeinbek abrufbar unter: <http://www.oststeinbek.de/rathauservice/planen-bauen-umwelt/potenzialflaechenkataster.html>.



Abb.: Lageplan des Potenzialflächenkatasters

Parallel zum Lageplan hat die Verwaltung ein Flächenmanagementkataster (Datenbank) aufgebaut, in dem alle grundstücksbezogenen relevanten Daten erfasst sind. Diese können den Grundstückseigentümern bei Entwicklungsinteresse als Steckbriefe zur Verfügung gestellt werden.

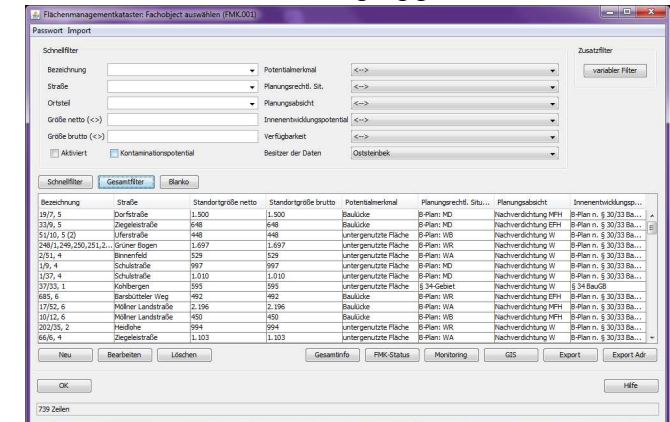


Abb.: Flächenmanagementkataster