



**GEMEINDE ELMENHORST
ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
13. ÄNDERUNG - OT. FISCHBEK -**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 13. Änderung
des Flächennutzungsplanes
- Ortsteil Fischbek -
der Gemeinde Elmenhorst

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Gründe für die Aufstellung:
3. Inhalt der vorliegenden Planung
4. Allgemeine Hinweise

Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht

1. Allgemeines:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Elmenhorst wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 13. September 1960, Az.: IX 134c - 312/3 - 15.15. genehmigt.

Zwischenzeitig wurden bereits neun Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Es sind dies die Änderungen bis zur achten sowie die zehnte Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zum 01. Januar 1978 schlossen sich die beiden Gemeinden Elmenhorst und Fischbek zur neuen Gemeinde Elmenhorst zusammen. Die Flächennutzungspläne und deren Änderungen für die ehemaligen Gemeinden, jetzt Ortsteile, Elmenhorst und Fischbek gelten für die neue Gemeinde Elmenhorst fort.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Fischbek wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 12. März 1982, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.16 - genehmigt.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11. August 1982, Az.: IV 810c - 512.111 - 61.16 - genehmigt. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 29. September 1982 wirksam.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 25. März 1986, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.16 - genehmigt. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 23. April 1986 wirksam.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 26. März 1990, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.16(9.Ä.) - mit einer Nebenbestimmung und drei Hinweisen genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13. Juni 1990 die Berücksichtigung der Nebenbestimmung aufgrund des Genehmigungserlasses beschlossen. Gleichzeitig wurde eine erneute Änderung der Teiländerungsfläche 5 beschlossen.

Das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist noch nicht abgeschlossen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Fischbek wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 08. Mai 1991, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.16(10.Ä.) - genehmigt. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beginn des 19. Juni 1991 wirksam.

Die Gemeindevertretung beschloß die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Elmenhorst in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26. Juni 1991.

Die Gemeindevertretung beschloß die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Fischbek in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12. September 1991.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Fischbek wurde die ML -PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt der Montage der Deutschen Grundkarte (M 1 : 5.000) für das Gemeindegebiet Elmenhorst. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der nachfolgenden Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes (M 1 : 5.000) der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.



2. Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Elmenhorst beabsichtigt durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung und Sicherung eines bereits bestehenden Reiterhofes im südlichen Anschluß an die bestehende Orstlage Fischbek zu schaffen. Hierdurch sollen insbesondere notwendige Entwicklungsmaßnahmen zur Erstellung einer dem Bestand und den Erfordernissen angepaßte Reithalle vorgenommen werden. Weiter sollen umfangreiche Freiflächenanlagen errichtet werden, hier insbesondere ein dem Bedarf entsprechendes Dressurviereck sowie umfangreiche Abreiteanlagen.

Da eine derartig umfangreiche und bedeutsame Anlage nicht ohne weiteres in ein Dorfgebiet eingebunden werden kann, sind hier entsprechende Nutzungsdarstellungen vorgesehen, die besonders auf diesen Bereich abgestimmt sind.

Als Ausgleich des Eingriffes und zur Einbindung der Anlage in die Landschaft ist nach Süden hin eine Abgrenzung durch die Neuanlage eines Knickes mit zugeordneten, freizuhaltenden Seitenstreifen vorgesehen.

3. Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst, Kreis Stormarn, für den Ortsteil Fischbek umfaßt folgende Teiländerungsfläche, die in dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung mit der Ordnungsziffer 1 versehen ist.

Elektrische Versorgungseinrichtungen wie Hauptversorgungsleitungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch, einschließlich der Transformatorstationen, werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen.

Teiländerungsfläche 1:

- 1** Im Süden der Ortslage Fischbek, westlich der nach Süden abgehenden Straße Lohe Richtung Tremsbüttel, wird eine Fläche von insgesamt ca. 1,42 ha mit den nunmehr vorgesehenen Nutzungen neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, bzw. in ihrem nordöstlichen Bereich als Dorfgebiet. Sie ist mit Ausnahme des bereits bisher als Dorfgebiet dargestellten Bereiches unbebaut. Dieser bebaute Bereich im nördlichen Teil umfaßt einen bereits bestehenden Reiterhof mit umfangreichen Stallanlagen und einer kleinen Reithalle. Zur notwendigen Erweiterung ist die Errichtung einer weiteren, den Bedürfnissen entsprechenden Reithalle sowie umfangreiche Freiflächenanlagen, modernen Ansprüchen genügend, vorgesehen.

Die Teiländerungsfläche 1 umfaßt nunmehr folgende Darstellungen: Als Fläche zur Errichtung insbesondere hochbaulicher Anlagen, eine Fläche von ca. 0,69 ha als Sonderbaufläche (S) gemäß § 1(1)4 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Reiterhof mit Reithallen". Innerhalb dieses Bereiches sollen insbesondere die notwendigen hochbaulichen Anlagen errichtet werden, bzw. für die Zukunft erhalten werden.

Weiter werden für die dem Reiterhof zugeordneten Freianlagen die künftigen Nutzungen als Grünfläche - Dressurplatz - im südöstlichen Teil der Teiländerungsfläche 1 mit einer Fläche von ca. 0,28 ha neu dargestellt. Innerhalb dieses Bereiches

ist eine den Erfordernissen entsprechende Dressuranlage vorgesehen. Weiter ist hier die Erstellung von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vorgesehen.

Dem hochbaulichen Bereich nach Westen angegliedert, ist die Erstellung von Abreiteplätzen und mit Hindernisparcours vorgesehen. Dieser Bereich, mit einer Fläche von ca. 0,30 ha, wird nunmehr als Grünfläche - Paddogs - neu dargestellt.

Zum Ausgleich des Landschaftseingriffes durch die entsprechenden Erweiterungsmaßnahmen sowie zur Abgrenzung und Einbindung in die freie Landschaft, wird dieser Bereich nach Süden hin durch die Neuanlage eines Knickes mit entsprechenden Seitenstreifen abgegrenzt. Diese Fläche von ca. 0,15 ha, mit einer Breite von ca. 10 m, wird nunmehr als Grünfläche - Biotop - Knick mit Seitenstreifen - neu dargestellt. Innerhalb dieses Bereiches ist die Anlage eines neuen Knicks auf einem neu zu errichtenden Erdwall mit mindestens 0,8 m Höhe und einer Kronenbreite von mindestens 1,0 m vorgesehen. Als landschaftsgerechte Anpflanzung auf diesen Knickwall ist folgendes vorgesehen: Als Grundbepflanzung mit 45 %: Schleedorn, Hasel, Hainbuche, Brombeere. Zur Auflockerung mit einem Flächenanteil von 55 %: Hundsrose, Filzrose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartregel, Holunder, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Stieleiche, Zitterpappel, Schwarzerle, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schneeball. Als Pflanzfläche ist ein mindestens 0,8 m hoher, in der Krone mindestens 1,0 m breiter Erdwall herzurichten.

Die Knickanlage mit schmalen Wassermulden ist in einer Breite von insgesamt 3 m vorgesehen. Seitlich davon sind je ca. 3 m breite Flächen freizuhalten und abzugrenzen. Diese Flächen sind nach Möglichkeit einer natürlichen Sukzession vorzuhalten, wobei jedoch keine Verbuschung in diesem Bereich eintreten sollte, d.h. in angemessenen Zeitabständen von mehreren Jahren ist hier möglicher Busch- und Strauchbewuchs aus Anflug zu entfernen. Die Unterbrechung dieser Knickanlage für notwendige Durchgänge und Durchfahrten ist zulässig.

4. Allgemeine Hinweise:

Die Versorgung und Entsorgung ist durch bereits bestehende Einrichtungen sichergestellt. Aufgrund der vorgesehenen baulichen Erweiterung sind keine weiteren besonderen Maßnahmen hierfür erforderlich.

Maßnahmen zum Schutze und zur Pflege der Landschaft und zur Verbesserung der Qualität des Oberflächenwassers werden im Zuge weitergehender, bzw. verbindlicher Planung entwickelt und festgesetzt.

Eine Erdgasversorgung dieses Bereiches ist möglich.

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Fischbek wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Elmenhorst am 02. Juli 1992



Elmenhorst, den 07. Juli 1992

Ulrike Raddehoff
a. stellv. (Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: September 1991; Februar 1992;
Juli 1992