



GEMEINDE ELMENHORST
ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
II. ÄNDERUNG - OT. ELMENHORST -

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 11. Änderung
des Flächennutzungsplanes
- Ortsteil Elmenhorst -
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 acht Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

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 - 62.16 - 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 Genehmigungser-

lasses beschlossen. Gleichzeitig wurde eine erneute Änderung der Teiländerungsfläche fünf beschlossen.

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

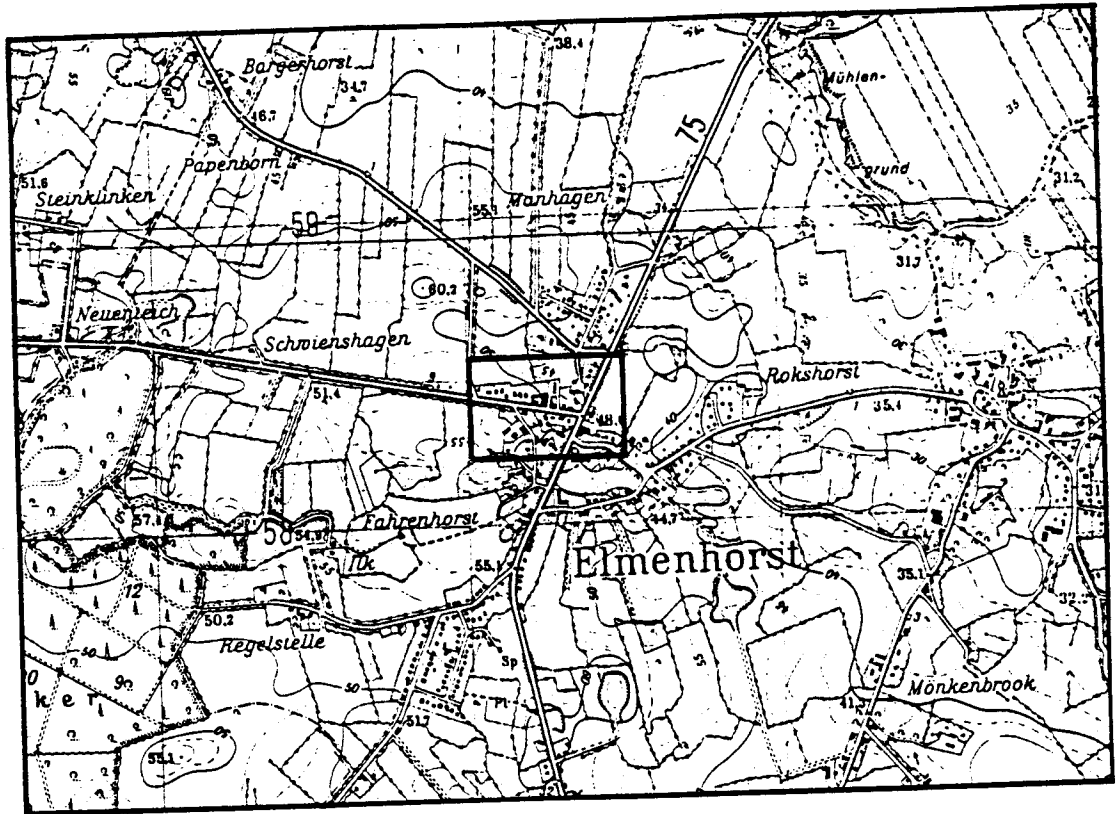
Die Gemeindevertretung Elmenhorst beschloß die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Elmenhorst in der Sitzung am 13. Juni 1990. Die 10. Änderung wurde abschließend beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 14. März 1991. Zwischenzeitig sind die Planunterlagen zur Genehmigung vorgelegt.

Die Gemeindevertretung beschloß die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Elmenhorst in der Sitzung der Gemeindevertretung am 14. März 1991 für Teilbereiche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 6A.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Elmenhorst 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 11. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.



2. Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeindevertretung Elmenhorst beabsichtigt durch die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Elmenhorst die Darstellung und Inhalte des Flächennutzungsplanes zu aktualisieren und an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen anzupassen, sowie absehbaren künftigen Veränderungen, insbesondere im Bereich nördlich der Bargfelder Straße, Rechnung zu tragen.

Die Teiländerungsbereiche der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen Grundlage der verbindlichen Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 6A sein.

Zum Einen wird durch die Änderung ein kleiner Bereich rückwärtig bereits bestehender Baugrundstücke nördlich der Bargfelder Straße als Baufläche einbezogen. Für den Bereich der ehemaligen Meierei, der bisher als Gewerbegebiet dargestellt wurde, ist eine Umnutzung gleichfalls als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO vorgesehen. Durch diese Änderungen soll über den vorhandenen einheitlichen Gebietscharakter eine verbindliche Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 6a erreicht werden. Der Teilbereich der ehemaligen Meierei war bisher als Gewerbegebiet ausgewiesen und durch den Bebauungsplan Nr. 4 verbindlich überplant. Dieser Bebauungsplan hat jedoch bis zum heutigen Zeitpunkt keine Rechtskraft erlangt. Die Gemeinde beabsichtigt hier nunmehr keine Entwicklung eines Gewerbegebietes durchzuführen.

Vorhandene Nutzungskonflikte aus Verkehrslärm durch die Bargfelder Straße sowie aus einer südlich gelegenen Intensivtierhaltung werden im Zuge der verbindlichen Überplanung dieses Bereiches berücksichtigt. Besondere Maßnahmen sind daher für die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Im nachfolgenden Abschnitt werden zu den Erläuterungen der einzelnen Teiländerungsflächen ggf. weitere Gründe, Ziele, Auswirkungen und sonstige Hinweise gegeben und erläutert.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist der Bereich der Teiländerungsfläche reduziert worden auf die bisher geltende Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Diese Änderung, bzw. Reduzierung der Darstellungsflächen wurde vorgenommen, weil eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht erreicht werden konnte und wichtige Gründe eine kurzfristige Planverfahrensfortführung erforderlich machen.

3. Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst, Kreis Stormarn, für den Ortsteil Elmenhorst umfaßt folgende Teiländerungsflächen, die in dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung mit einer Ordnungsziffer versehen sind.

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.

- 1** Nördlich der Bargfelder Straße, auf der Westseite am Ortsausgang Richtung Bargfeld-Stegen, wird für zwei bereits bebaute Grundstücke im rückwärtigen Bereich eine Flächenergänzung vorgenommen. Diese Fläche von ca. 0,03 ha wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Sie ist bisher unbebaut und wird den beiden südlich davon liegenden Baugrundstücke zugeordnet. Hierdurch entsteht keine neue selbstständige Bebauung.
- 2** Nördlich der Bargfelder Straße, im mittleren Teil der vorhandenen Bebauung, wird eine Fläche von ca. 0,73 ha als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Gewerbegebiet ausgewiesen und durch den nicht rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 verbindlich überplant. Es ist beabsichtigt hier eine neue städtebauliche Ordnung zu schaffen. Von daher ist eine Zuordnung dieses bereits überwiegend bebauten Bereiches zur dörflichen Struktur der Ortslagenmitte vorgesehen. Eine Gewerbegebietesentwicklung in diesem Bereich ist nicht mehr Planungswille der Gemeinde.

Durch die vorstehenden Änderungen wird die Grundlage der verbindlichen Überplanung des Bereiches nördlich der Bargfelder Straße geschaffen. Sie wird jedoch nur innerhalb der bisher bestehenden westlichen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes möglich sein. Für die unter Ziffer 1 genannte Teiländerungsfläche ist noch die Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

4. Allgemeine Hinweise:

Die Versorgung und Entsorgung ist durch bereits bestehende Einrichtungen sichergestellt. Besondere Maßnahmen sind hierfür nicht mehr erforderlich. Die Wasserversorgung besteht zur Zeit als Gebietsversorgungseinrichtung. Ein örtliches Verbundsystem ist vorgesehen. Ein Anschluß an das überörtliche Versorgungsnetz ist für die Jahre 1994/95 vorgesehen.

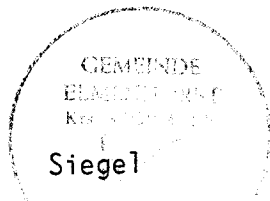
Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen, Maßnahmen zur Pflege von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zur sicheren Ableitung und Verbesserung der Qualität des Oberflächenwassers werden im Zuge weitergehender, bzw. verbindlicher Planung entwickelt und festgelegt.

Für die verbindliche Überplanung sind bei der Berücksichtigung notwendiger Schallschutzmaßnahmen die künftigen zu erwartenden Verkehrsbelastungen für die Bundesstraße 75 von 11.000 Kraftfahrzeugen/24 h und für die Landesstraße 82 (Bargfelder Straße) eine Verkehrsbelastung von ca. 4.500 Kraftfahrzeugen/24 h zu berücksichtigen.

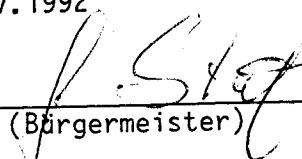
Eine Versorgung des Gebietes entlang der Bargfelder Straße mit Erdgas ist durch den Versorgungsträger Hamburger Gaswerke GmbH, Heidenkampsweg 99, 2000 Hamburg 1 möglich.

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Elmenhorst am 02. Juli 1992.



Elmenhorst, den 07.07.1992


(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: April 1991; März 1992; Juli 1992;