

GEMEINDE ELMENHORST



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000
 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
 7. ÄNDERUNG
 FÜR DEN ORTSTEIL ELMENHORST

GEMEINDE ELMENHORST

KREIS STORMARN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Elmenhorst
für den Ortsteil Elmenhorst

Allgemeines:

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

Zwischenzeitlich wurden bereits sechs Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Zum 1. 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 28. November 1979, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.16 - genehmigt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Fischbek wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein

Die Gemeindevertretung Elmenhorst beschloß die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst in der Sitzung

der Gemeindevertretung am 05. Februar 1981.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde die ML-PLANUNG-Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Grundsätzliches:

Im Zuge der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst wurden von Seiten der Gemeindevertretung grundsätzliche Überlegungen, Abwägungen und Entscheidungen über die künftige Siedlungsentwicklung innerhalb der Gemeinde Elmenhorst getroffen.

Bei der Abwägung, welchem Ortsteil, Elmenhorst oder Fischbek, der Vorrang für die künftige Siedlungsentwicklung gegeben werden soll, fiel die Entscheidung zu Gunsten des Ortsteiles Elmenhorst, insbesondere aus folgenden Gründen:

Wesentliche Einrichtungen der Gemeinde, wie Gemeindezentrum und Kindergarten, sowie die geplante und in absehbarer Zeit verwirklichte Mehrzweckhalle sind oder werden im Ortsteil Elmenhorst errichtet, sodaß sich das gemeindliche Leben auf den Ortsteil Elmenhorst konzentriert.

Dem steht zwar das Sportstättenkonzept der Gemeinde entgegen, das eine künftige zentrale Zusammenfassung der Sportanlagen im Ortsteil Fischbek vorsieht, wobei jedoch die Tennis- und Schießsportanlagen im Ortsteil Elmenhorst verbleiben. Dies wird nicht als gewichtiger Grund zur Bevorzugung des Ortsteiles Fischbek angesehen.

Besonderes Gewicht mißt die Gemeindevertretung den Verkehrsbeziehungen bei. Hier liegt der Vorteil eindeutig zu Gunsten des Ortsteiles Elmenhorst. Durch die Bundesstraße 75 sind die beiden größeren Orte, Bargtheide und Bad Oldesloe, sicher und schnell zu erreichen. Sowohl im Hinblick auf die

günstige Verbindung zu diesen Orten als auch die Sicherheit des vorhandenen öffentlichen Nahverkehrs erscheint es als wichtig, besonders bezüglich der Entwicklung des Individualverkehrs, künftig eine gesicherte öffentliche Nahverkehrsverbindung zu haben. Nur hierdurch sieht die Gemeindevertretung die wirtschaftlichen Grundlagen, sowie die sozialen und kulturellen Belange der Bevölkerung langfristig sichergestellt.

Bei der Abwägung, welche Gebiete im Bereich des Ortsteiles Elmenhorst für künftige Siedlungsentwicklung vorgesehen werden sollen, sind sieben Bereiche untersucht worden.

Die Gemeindevertretung geht davon aus, daß die künftige Siedlungsentwicklung in mehreren, in sich abgeschlossenen Planbereichen nacheinander verwirklicht werden soll, um als Ergebnis eine Verdichtung des Ortskern zu erreichen. Kleinere künftige Bauflächenausweisungen und mögliche Abschlüsse bestehender Baugebiete an anderen Stellen der Gemeinde bleiben von der Entscheidung über den Schwerpunkt der künftigen Siedlungsentwicklung unberührt.

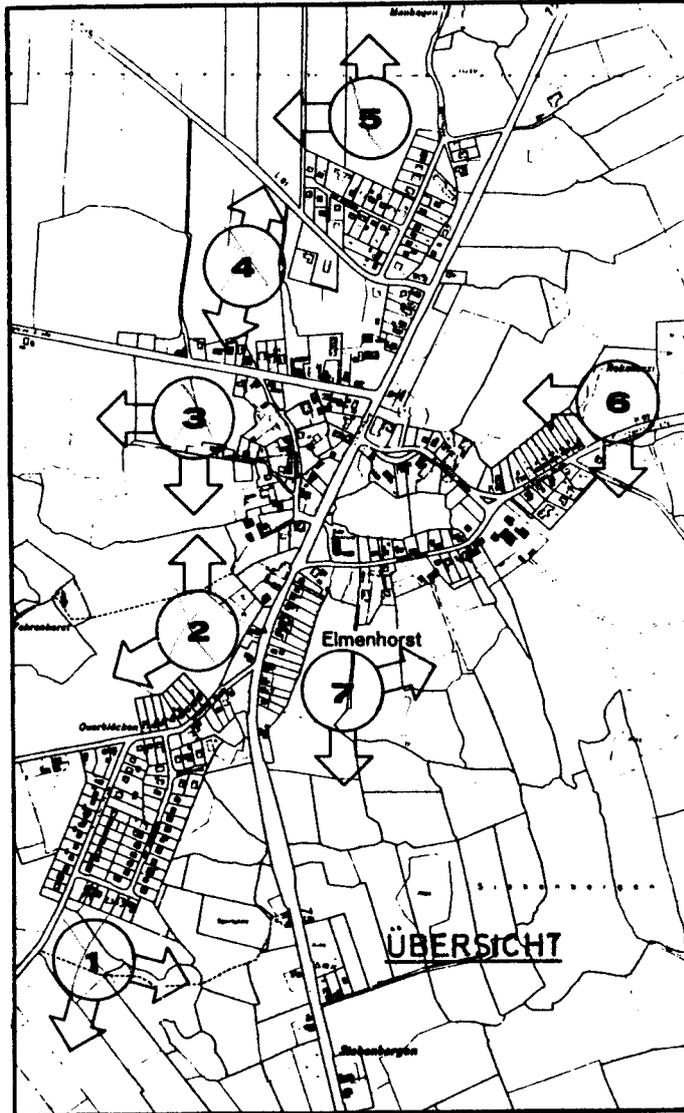
Da diese Grundsätzliche Entscheidung in den kommenden Planungszeitraum hineingreift, wurde ein Flächenbedarf von ca. 8 ha zugrunde gelegt. Es wurden wie aus dem umseitigen Übersichtsplan ersichtlich sieben mögliche Siedlungsschwerpunkte untersucht. Es sind dies die folgenden Bereiche:

Gebiet 1: Südwestliche Ortslage, östlich der "Jersbeker Straße", in Verlängerung der Bebauung am Sportplatz mit Entwicklungsrichtungen in südlicher Richtung von der Ortslage entfernend und östlicher Richtung zur Bundesstraße 75.

Gebiet 2: Südwestliche Ortslagenmitte, westlich

der Bundesstraße 75 und nördlich der abzweigenden "Jersbeker Straße", mit Entwicklungsrichtungen in nördlicher Richtung entlang der alten Dorflage mit überwiegend landwirtschaftlicher Struktur und in westlicher Richtung entlang der "Jersbeker Straße".

Gebiet 3: Westliche Ortslagenmitte, westlich der Bundesstraße 75 und südlich der "Bargfelder Straße" (L



82), mit Entwicklungsrichtungen in westlicher Richtung entlang der "Bargfelder Straße" und südlicher Richtung entlang der alten Dorflage mit überwiegend landwirtschaftlicher Struktur.

Gebiet 4: Nordwestliche Ortslagenmitte zwischen "Bargfelder Straße" (L 82) und "Sülfelder Straße" (L 81) mit Entwicklungsrichtung zwischen diesen beiden Straßen in westlicher Richtung an die bestehenden gewerblichen Bauflächen der Gemeinde angrenzend.

Gebiet 5: Nördlich der Ortslage, westlich der Bundes-

straße 75 und nördlich der "Sülfelder Straße" mit Entwicklungsrichtungen in nördlicher Richtung von der Ortslage entfernend und in westlicher Richtung entlang der "Sülfelder Straße" (L 81).

Gebiet 6: Ostseite der Ortslage, Ortsausgang Richtung Fischbek, beidseitig der "Fischbeker Straße" mit

Entwicklungsrichtungen in westlicher und südwestlicher Richtung zur Ortslagenmitte hin.

Gebiet 7: Südöstliche Ortslagenmitte, östlich der Bundesstraße 75 und südlich der "Schulstraße" mit Entwicklungsrichtungen in östlicher Richtung entlang der "Schulstraße" und südlicher Richtung entlang der Bundesstraße 75.

Im Folgenden werden die betreffenden Gebiete nur mit ihrer Bezifferung genannt.

Das Gebiet 1 und das Gebiet 5 scheidet als möglicher künftiger Siedlungsschwerpunkt aufgrund der sich ergebenden fingerartigen Entwicklung insbesondere aus ortsbildgestaltenden und landschaftspflegerischen Gründen aus. Durch eine bauliche Entwicklung in diesen Bereichen würde weder eine Verdichtung der Ortslage erreicht, noch wären die damit verbundenen Eingriffe in die Landschaft auf ein vertretbares Mindestmaß zu reduzieren.

Wenn auch das Gebiet 2 und das Gebiet 3 zu einer Verdichtung der Ortslage führt, würde sich jedoch auch eine Entwicklung in westlicher Richtung von der Ortslage entfernend an den beiden vorhandenen Straßen entlang entwickeln. Insbesondere jedoch werden die Plangebiete unmittelbar an die alte, hier überwiegend landwirtschaftlich strukturierte Ortslage angrenzen. Die sich hieraus ergebenden Interessenkonflikte würden sich zu Ungunsten der Landwirtschaft lösen und die hier noch intakte dörfliche Struktur gänzlich zerstören. Auch diese Gebiete scheiden daher als künftige Siedlungsschwerpunkte aus.

Das Gebiet 4 wird zwar zu einer Verdichtung der Ortslage führen, das unmittelbar angrenzende, bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde führt jedoch zu einem erheblichen Interessenkonflikt, da für den vorgesehenen künftigen Siedlungsschwerpunkt im Wesentlichen Wohnnutzungen vorgesehen sind. Auch dieses Gebiet erhält nicht den Vorrang.

Durch das Gebiet 7 ergibt sich eine Verdichtung und Abrundung der Ortslage und nur eine geringe Entwicklung in die freie Landschaft hinein. Da es sich in diesem Bereich jedoch um einen noch intakten Landschaftsbereich in unmittelbarer Nähe der Ortslage handelt, sieht die Gemeinde eine Besiedelung zumindest in einem größeren Umfang als nicht gegeben an.

Das Gebiet 6 mit den vorgegebenen Entwicklungsrichtungen wird von der Gemeinde als künftiger Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Elmenhorst angesehen. Dieser Bereich erfüllt alle Forderungen an die künftige Ortsentwicklung, die Verdichtung und Abrundung der Ortslage, Schwerpunkt zwischen den Ortsteilen Fischbek und Elmenhorst, günstige Lage zu öffentlichen Nahverkehrsmitteln und gemeindlichen Einrichtungen, Verwirklichung in in sich abgeschlossenen Planungseinheiten, geringste Eingriffe in die Landschaft, die durch entsprechende Maßnahmen in den künftigen Baugebieten nach Möglichkeit ausgeglichen werden sollen. Konfliktsituationen ergeben sich nur aus zwei landwirtschaftlichen Betrieben.

Inhalt der vorliegenden Planung:

Die vorliegende Planung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Elmenhorst der Gemeinde Elmenhorst wird aus dem Konzept zur künftigen Ortsentwicklung innerhalb der Gemeinde als erster Planungsschritt verwirklicht.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst umfaßt folgende Teilflächen und Einzeländerungen:

- ① An der Ostseite der Ortslage Elmenhorst, nördlich der "Fischbeker Straße", im Anschluß an die bestehende Bebauung wird eine Fläche von ca. 2,0 ha als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch diese Neudarstellung

entstehen ca. 24 neue Baugrundstücke, die ausschließlich zur Deckung des in der Gemeinde seit Jahren bestehenden Baulandbedarfes für Bewerber aus der Gemeinde verwendet werden sollen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde, sodaß die entsprechende Vergabe sichergestellt ist. Es ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes vorgesehen. Nur dieser Bereich nördlich der "Fischbeker Straße" soll zunächst verwirklicht werden.

- ② Südlich der "Fischbeker Straße", gegenüber der unter Ziffer 1 dargestellten Dorfgebietsfläche wird eine Fläche von ca. 0,4 ha in einer Bautiefe von ca. 45 m entlang der "Fischbeker Straße" als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch diese Neudarstellung entstehen ca. 6 neue Baugrundstücke. Diese Fläche soll über die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, in dem insbesondere die Erschließung angrenzender, künftiger Baugebiete sichergestellt werden soll, zu gegebener Zeit verwirklicht werden.

Im östlichen Teil der Teilfläche befindet sich umfangreicher Baum- und Strauchbewuchs. Im Zuge der zu gegebener Zeit vorgesehenen verbindlichen Überplanung dieser Teilfläche sind umfangreiche Erhaltungsmaßnahmen in einvernehmlicher Abstimmung mit den entsprechenden Stellen vorgesehen. Die Eingriffe in den Grünbestand sollen hierbei auf ein vertretbares Mindestmaß reduziert werden und durch Anpflanzgebote soll ein entsprechender Ausgleich sichergestellt werden.

- ③ Versorgungsanlagen wie elektrische Hauptversorgungsleitungen und Transformatorenstationen werden in die Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen und entsprechend dargestellt.

Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Einbindung der Baugebiete in die Landschaft werden in den entsprechenden Bebauungsplänen vorgesehen.

Die Versorgung der Baugebiete mit Trink- und Brauchwasser ist durch die Errichtung einer Gemeinschaftsversorgungsanlage vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung ist durch die in der "Fischbeker Straße" befindlichen Entsorgungsleitungen zum Klärwerk Bargtheide hin sichergestellt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der Schlesweg sichergestellt.

Direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Kreisstraße 92 dürfen nicht angelegt werden.

Der Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst wurde beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung Elmenhorst am 15. Februar 1982.



Elmenhorst, den 16. Februar 1982

(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: 23. Nov. 1981
15. Febr. 1982
Erläuterungsbericht S. 8, 5. Abs. ergänzt gemäß Genehmigungserlaß MDI vom 11.08.1982, Az.:IV 810c-512.111-62.16.
Elmenhorst, den LS