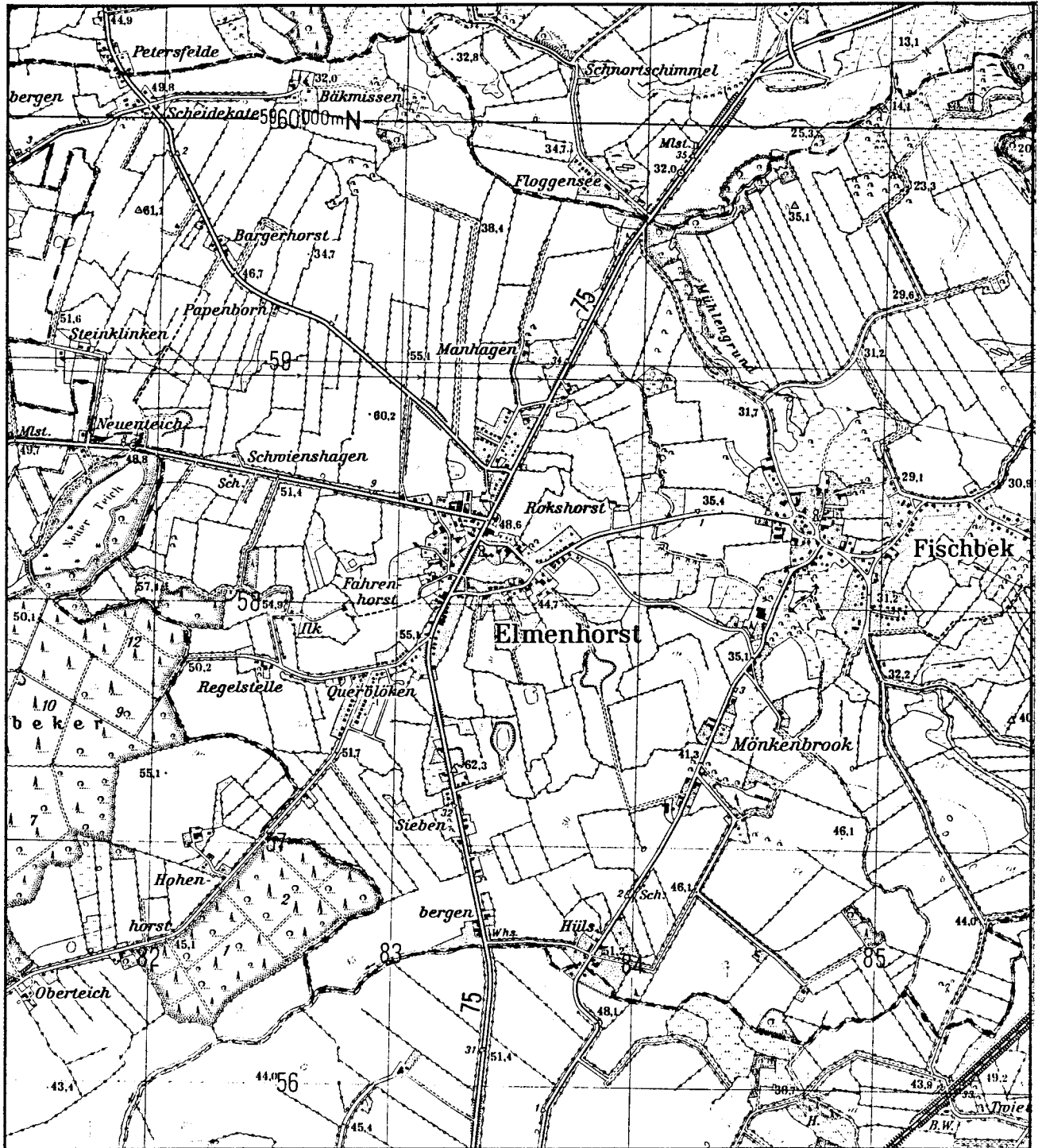


GEMEINDE ELMENHORST KREIS STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
8. ÄNDERUNG FÜR DEN
ORTSTEIL ELMENHORST

Planverfasser:

ML-PLANUNG · GESELLSCHAFT FÜR BAULEITPLANUNG MBH
2061 MEDDEWADE ALTE DORFSTRASSE 52 / 2400 LÜBECK ERLenkAMP 2 A

GEMEINDE ELMENHORST

KREIS STORMARN

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 8. 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. September 1960, Az.: IX 134c - 312/3 - 15.15 genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden bereits sieben 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 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 Gemeindevertretung Elmenhorst beschloß die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elmenhorst für den Ortsteil Elmenhorst in der Sitzung der Gemeindevertretung am 25. Februar 1985.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde die

ML-PLANUNG-Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde beabsichtigt durch die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die notwendige ortsplanerische Grundlage zu schaffen, um den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 in seiner Südwestecke sinnvoll abzurunden und hierbei eine landschaftsgerechte Einbindung unter Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten vorzusehen. Notwendige Eingriffe in die Landschaft sind durch entsprechende Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Überplanung auszugleichen. Eine weitere bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Im Zuge der Ortsentwicklung nicht mehr benötigte Entsorgungsflächen sollen im Zusammenhang mit anderen Flächen der Bebauung zugeführt werden.

Bezüglich der zwischenzeitlich errichteten Abwasserpumpstationen zum Klärwerk Bargteheide soll der Flächennutzungsplan in seinen Darstellungen an die eingetretenen Veränderungen angepaßt werden.

Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Elmenhorst der Gemeinde Elmenhorst umfaßt folgende Teilflächen und Einzeländerungen, die in der Planzeichnung mit Ordnungsziffern versehen sind:

- ① Im Südwesten der Ortslage, westlich der nach Südwesten abgehenden Jersbeker Straße, im Anschluß an die vorhandene Bebauung wird eine Fläche von ca. 0,34 ha als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher teilweise als Fläche für die Abwasserbeseitigung - Gebietskläranlage, bzw. als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächenteil, der bisher als Gebietskläranlage ausgewiesen war, wird für diesen

Zweck nicht mehr benötigt, da die Gemeinde Elmenhorst zwischenzeitig an das zentrale Klärwerk in Bargteheide angeschlossen ist und die nunmehr noch erforderlichen Entsorgungseinrichtungen unter Ziffer 2 erläutert werden.

Durch diese Neudarstellung als Allgemeines Wohngebiet entstehen ca. vier neue Baugrundstücke, die ausschließlich zur Deckung des in der Gemeinde bestehenden örtlichen Baulandbedarfes für Bewerber aus der Gemeinde verwendet werden sollen. Die Gemeinde kann dies sicherstellen, da sie Eigentümerin der betroffenen Flächen ist. Es ist die Aufstellung einer entsprechenden Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorgesehen. Das allgemeine Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,3 dargestellt.

- ② Im Südwesten der Ortslage, im Anschluß an die vorgenannte Änderungsfläche, sowie im Nordosten der Ortslage auf der Ostseite der Bundesstraße 75 befinden sich die zwischenzeitig errichteten Abwasserpumpstationen zum Klärwerk der Stadt Bargteheide. Diese Abwasserpumpstationen werden entsprechend in den Flächennutzungsplan übernommen und als Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Abwasserpumpstation - dargestellt.

Hinweise:

Zur Verbesserung der Abflusssituation der Oberflächenwasser wird eine wasserwirtschaftliche Berechnung für den Bereich des Vorfluters Nr. 2.9 des Wasser- und Bodenverbandes "Ammersbek-Hunnau" erstellt. Als Maßnahme zur erheblichen Verbesserung der Abflusssituation ist die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens in hinreichender Größe auf der gemeindeeigenen Fläche im Anschluß südwestlich der Bauflächenneudarstellung Ziffer 1 geplant.

Zur landschaftspflegerischen Verbesserung an Teiländerungsfläche 1 angrenzend sind umfangreiche Anpflanzungen vorgesehen.

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 bereits bestehende Gemeinschaftsversorgungsanlagen sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist durch die bestehenden zentralen Entsorgungseinrichtungen zum Klärwerk Bargtheide sichergestellt.

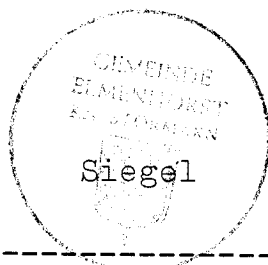
Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz des Versorgungsträgers Schleswig AG sichergestellt; evtl. notwendige zusätzliche Versorgungseinrichtungen werden einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abgestimmt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichend breite Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

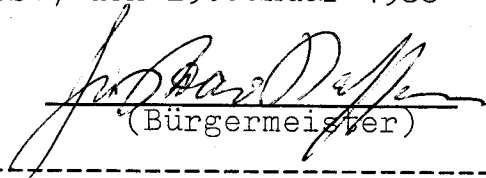
Schluß:

Das bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für Entsorgungsanlagen - Kläranlage - dargestellte Grundstück ist für die bisher vorgesehene Nutzung nicht mehr erforderlich und soll nunmehr einer anderen sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Elmenhorst der Gemeinde Elmenhorst wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Elmenhorst am 27. Januar 1986.



Elmenhorst, den 29. Januar 1986


(Bürgermeister)