

Erläuterungsbericht

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Grabau

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grabau wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein unter dem Aktenzeichen IX 31 b - 312/2 - 15.19 am 17. August 1964 genehmigt. Zwei Änderungen des Flächennutzungsplanes sind bis zur Aufstellung dieser 4. Änderung bereits verbindlich geworden: Die 1. Änderung - genehmigt am 15. 4. 1969 - und die 2. Änderung - genehmigt am 24. 3. 1976. Eine dritte Änderung befindet sich zur Zeit in der Aufstellung.

Die Aufstellung der vorliegenden 4. Änderung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Januar 1980 beschlossen. Sie bezieht sich auf folgende, im Deckblatt zum Flächennutzungsplan mit Ziffern versehene Teilflächen:

- Nr. 1: Die zwischen dem westlich der Lindenallee dargestellten Dorfgebiet und der im Einmündungsbereich der Dorfstraße in die L 226 vorhandenen Teichfläche (Wasserfläche) liegende Fläche wird entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO dargestellt.
- Nr. 2: Eine Fläche von ca. 500 qm wird entsprechend ihrer bisherigen Nutzung als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO dargestellt. Ein neuer Bauplatz entsteht hierdurch nicht.
- Nr. 3: Die bisher im Flächennutzungsplan als "Fläche für den Gemeinbedarf" (Schule) - öffentliche Flächen mit Gebäuden - dargestellte Fläche im Südosten der Lindenallee wird einschließlich einer bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesene Fläche als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO dargestellt. Seit der Auflösung der Schule in Grabau zugunsten der Dörfergemeinschaftsschule in Bad Oldesloe werden die

Gebäude überwiegend von den örtlichen Vereinen genutzt. Durch die Planung des neuen Sportplatzes im nördlichen Bereich der Gemeinde (3. Änderung des Flächennutzungsplanes) und den Bau des Feuerwehrgerätehauses in dem gleichen Bereich ist diese bisherige Nutzung der Gebäude nicht mehr vorgesehen. Die Gemeinde beabsichtigt, die gemeindeeigenen Flächen zu parzellieren und an Bewerber aus der Gemeinde zu veräußern. Hierfür wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt.

- Nr. 4: Die unter Nr. 1 genannte Teichfläche wird auch planerisch auf ihre tatsächliche Größe reduziert. Die verbleibende Restfläche wird entsprechend als Grünfläche (Parkanlage gem. § 5 (2) 5 BBauG dargestellt.
- Nr. 5: Der Bereich zwischen dem Grabauer See (Hoherdammer Mühlenteich) und der Bebauung an der Lindenallee wird als Grünfläche (Parkanlage) nach § 5 (2) 5 BBauG ausgewiesen. Hierdurch soll der Erholungsschutzstreifen nach § 17a Landeswassergesetz im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege planerisch festgelegt werden. Spezielle Festsetzungen hierzu werden durch den Bebauungsplan Nr. 2 getroffen.
- Nr. 6: Das Wanderwegenetz der Gemeinde wird durch diese Darstellung erweitert.
- Nr. 7: Ein Teil des bisherigen Schulhofes wird durch die Darstellung als Verkehrsfläche nach § 5 (2) BBauG und durch eine entsprechende Festsetzung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 als Wendeanlage vorgesehen.
- Nr. 8: In südlicher Verlängerung der Ortslage soll ein Gebiet von ca. 2,4 ha als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO neu ausgewiesen werden. Für diesen Bereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen, der in mehreren zeitlich voneinander getrennten Abschnitten realisiert werden soll. Die zeitliche Realisierung richtet sich nach dem tatsächlichen Bedarf in der Gemeinde in Abstimmung mit der Landesplanung.

Diese Fläche soll die Möglichkeit einer abgeschlossenen Planung für das gesamte neue Gebiet einräumen. Der örtliche Bedarf soll damit für einen längeren Zeitraum (bis ca. 1990) sichergestellt werden.

Nr. 9: Durch die Neuausweisung des vorgenannten Baugebietes ist die Änderung der Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Gemeinde Grabau erforderlich. Die dadurch entstehende neue Grenze des Landschaftsschutzgebietes sowie die derzeitige Begrenzung (jetzt als entfallend) sind als Bestandteil der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist in der Gemeinde sichergestellt. Die Beseitigung der Abwässer erfolgt bezüglich des Oberflächenwassers durch vorhandene Vorfluter. Das anfallende Schmutzwasser wird derzeit durch Einzelanlagen sowie Gruppenkläranlagen beseitigt.

Bei Durchführung der Planung wird die Errichtung einer zentralen gemeindlichen Kläranlage erforderlich. Die erforderlichen Planungen und Verfahren werden rechtzeitig eingeleitet.

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung Grabau
am 20. OKT. 1980

Grabau, den 21. OKT. 1980



Wille
(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: 23. 1. 1980

Aufgestellt durch das Planungsamt des Kreises Stormarn.

Bad Oldesloe, den 30. OKT. 1980

W. ...
(Anderßen)
Planverfasser

Kreis Stormarn
Der Kreisausschuß
Planungsamt
61/12
Im Auftrage

bitte wenden !

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung Grabau vom 30.8.1982 wird die Erläuterung zur Teiländerungsfläche 3 und 8 wie folgt ergänzt :

" Es sind alle in § 5 BauNVO genannten Nutzungen zulässig "

Grabau, den 2.9.1982

Wiler
Bürgermeister