

# INHALTSVERZEICHNIS

des Erläuterungsberichtes  
zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Grabau  
(Kreis Stormarn)

1.	Allgemeines	Seite 3
2.	Bisherige Planung	Seite 3
3.	Inhalt der 5. Änderung	Seite 3
4.	Gründe zur Aufstellung der 5. Änderung	Seite 4
5.	Landschaftspflegerische Belange	Seite 4
6.	Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung	Seite 5
	a) Wasserversorgung	Seite 5
	b) Versorgung mit elektrischer Energie	Seite 5
	c) Gasversorgung	Seite 5
	d) Fernwärme	Seite 5
	e) Fernsprechversorgung	Seite 5
	f) Beseitigung des Schmutzwassers	Seite 5
	g) Beseitigung des Oberflächenwassers	Seite 5
	h) Feuerschutzeinrichtungen	Seite 6
	i) Abfallbeseitigung	Seite 6
7.	Beschluss über den Erläuterungsbericht	Seite 6
8.	Arbeitsvermerke	Seite 6

1. ALLGEMEINES

a) **Bestandteile des Planes**

- 1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 5.000 für den Geltungsbereich der 5. Änderung.

Der Inhalt der 5. Änderung bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen. Die Einzeländerungen innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung sind mit den Ziffern 1, 2 3 und 4 versehen und entsprechend im Erläuterungsbericht beschrieben.

- 2. Erläuterungsbericht

b) **Rechtliche Grundlage**

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1993 BGBl. I S. 50) in Verbindung mit der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" (Baunutzungsverordnung BauNVO) von 1990 BGBl. I Seite 132 aufgestellt.

Bei der Neuzeichnung des Teilbereiches des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen entsprechend der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).



geändert  
gemäß Hinweis  
Nr. 1 des Innen-  
ministers vom  
30.09.93,  
Az. IV 810 a-512,  
111-62.19-5.Ä.  
Heide  
Bürgermeister

c) **Technische Grundlage**

Als Planunterlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte mit Stand 1992 (aktualisiert: 1989).

2. BISHERIGE PLANUNG

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grabau wurde der Bereich östlich der Dorfstraße/südlich des Rotdornweges als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO ausgewiesen.

3. INHALT DER 5. ÄNDERUNG

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt sich aus 4 Einzeländerungen zusammen. Entsprechend der Kennzeichnung im Deckblatt werden folgende Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung vorgenommen:

- 1. Ein Großteil des Geltungsbereiches der 5. Änderung wird für in Aussicht genommene bauliche Anlagen zu Wohnzwecken als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) 1 BauNVO dargestellt. Von der neu dargestellten Wohnbaufläche sind lediglich Teilbereiche im Westen und Süden des Geltungsbereiches ausgenommen.

2. Dabei handelt es sich im wesentlichen um die Darstellung von Grünflächen -Parkanlagen- gem. § 5 (2) 5 BauGB, die der Gliederung und Gestaltung der Wohnbauflächen dienen und weiterhin einen Verbund mit den angrenzenden Landschaftsschutzgebieten bilden.
3. Innerhalb der neu dargestellten Grünflächen werden Wasserflächen gem. § 5 (2) 7 BauGB ausgewiesen. Es handelt sich dabei um einen Teich, der in einer vorhandenen Mulde angelegt werden soll und einen derzeit verrohrten Bachlauf, der renaturiert werden soll.
4. Innerhalb der Grünflächen werden zur Ver- und Entsorgung der Wohnbauflächen Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen gem. § 5 (2) 4 BauGB dargestellt.

#### **4. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 5. ÄNDERUNG**

Die Gemeinde Grabau beabsichtigt, in absehbarer Zeit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Die Neuaufstellung erfordert jedoch einen längeren Zeitraum, der für die Realisierung der anstehenden Planung nicht vertretbar erscheint.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung mit nördlich angrenzender Bebauung wird an die geschlossene Ortslage angebunden, um weiterhin eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Für den Geltungsbereich der 5. Änderung befindet sich derzeit ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren. Dieser Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Grabau sieht die Errichtung von Wohngebäuden, die zur Deckung des bestehenden Bedarfs notwendig sind, vor. Die bisherige Ausweisung als Dorfgebiet gem. Paragraph 5 BauNVO im Flächennutzungsplan (4. Änderung des F-Planes) entspricht jedoch nicht der beabsichtigten Nutzung des Geltungsbereiches, da dieser ausschließlich für Wohnzwecke vorgesehen ist. Eine Beibehaltung der Darstellung als Dorfgebiet würde dazu führen, daß nach der Genehmigung einer bestimmten Anzahl von Wohngebäuden im Baugenehmigungsverfahren die Eigenart des Baugebietes die Errichtung weiterer Wohngebäude nicht mehr zulassen würde. Die Gemeinde Grabau beabsichtigt jedoch den Geltungsbereich als Wohngebiet zu nutzen. Für die Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen wird daher der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Im Rahmen dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nur solche Flächen berücksichtigt werden, die zur kurzfristigen Realisierung von Planungen erforderlich sind. Der verbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde weist derzeit ausschließlich "Dorfgebiete" (MD) aus.

#### **5. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE**

Durch die überwiegende Darstellung des Geltungsbereiches der 5. Änderung sind Eingriffe in bisher nicht für bauliche Anlagen in Anspruch genommene Bereiche von Natur und Landschaft nicht zu vermeiden.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß gegenüber dem bisher noch geltenden Bebauungsplan Nr. 4 eine erhebliche Reduzierung der Bauflächen und die Ausweisung von Anpflanz- und Grünflächen sowie die Renaturierung eines heute verrohrten Bachlaufes bereits vorgesehen ist. In soweit dürften diese unvermeidbaren Eingriffe bereits durch den neuen verbindlichen Bauleitplan als ausgeglichen gelten. (Vorlage: Begründung B4 Grabau)

## 6. ALLGEMEINE ANGABEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG

### a) **Wasserversorgung**

Die Gemeinde Grabau hat eine eigene Wasserversorgung. Zur Sicherstellung der Wartung der technischen Anlagen und des Versorgungsnetzes bestehen vertragliche Vereinbarungen mit den Stadtwerken Bad Oldesloe.

### b) **Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt in der Gemeinde Grabau durch die SCHLESWAG AG. Eine Transformatorenstation befindet sich am Rand des Geltungsbereiches der 5. Änderung an der "Dorfstraße". Sollten zusätzliche technische Einrichtungen erforderlich werden, erfolgt eine Bereitstellung notwendiger Flächen durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem Versorgungsträger.

### c) **Gasversorgung**

Die Gemeinde Grabau ist derzeit nicht an ein entsprechendes Versorgungsnetz angeschlossen. Ein Anschluß des Gemeindegebietes an das geplante überörtliche Netz der "Hamburger Gaswerke" wird jedoch angestrebt.

### d) **Fernwärme**

Für den Bereich des Geltungsbereiches der 5. Änderung ist eine Versorgung mit Fernwärme in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

### e) **Fernsprechversorgung**

Die Gemeinde Grabau ist an das Telefonnetz "Sülfeld" der Telekom angeschlossen.

### f) **Beseitigung des Schmutzwassers**

Die Gemeinde Grabau plant den Bau einer zentralen Schmutzwasserbeseitigung. Ein Anschluß an das Leitungsnetz der Kreisstadt Bad Oldesloe ist vorgesehen.

### g) **Beseitigung des Oberflächenwassers**

Das anfallende Oberflächenwasser wird über entsprechende Regenwasserleitungen und das innerhalb des Plangeltungsbereiches geplante "Vorklärbecken" (gleichzeitig Sandfang) dem vorhandenen Vorfluter über den "Teich" zugeleitet. Die Gemeinde Grabau ist dem "Wasser- und Bodenverband Nordbeste" angeschlossen.

h) **Feuerschutzeinrichtungen**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grabau ist durch die "Freiwillige Feuerwehr Grabau" sichergestellt.

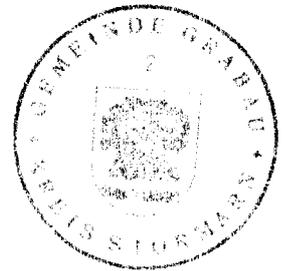
i) **Abfallbeseitigung**

Die Gemeinde Grabau ist dem Abfallwirtschaftsverband Stormarn/Lauenburg angeschlossen.

7. **BESCHLUSS ÜBER DEN ERLÄUTERUNGSBERICHT**

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grabau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23.03.93 beschlossen.

Grabau, den 22.07.93



*Heiler*

Bürgermeister



8. **ARBEITSVERMERKE**

Aufgestellt durch das

**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN**

**Büro für Bauleitplanung**

**Rapsacker 12a, 2400 Lübeck 1**

**Tel. 0451 / 87 9 87-0 \*\*\* Fax. 87 9 87-22**

Aufgestellt am: 03.08.1992

zuletzt geändert/ 03.03.1993

ergänzt (Stand) am:

Geändert gemäß Genehmigungsverfügung vom 30.09.1993

(Aktenzeichen IV810a-512.111-62.19-5.Ä)

Lübeck, den 19. März 1993

*Andersen*

Planverfasser