

KREIS STORMARN

Gemeinde G r a b a u

Flächennutzungsplan

Beizakte D
zu NOVG A 10/84

ERLÄUTERUNGSBERICHT

I. Bestandteile des Planes

1,1 Flächennutzungsplan Maßstab 1 : 5000

1,12 Erläuterungsbericht

1,2 Als Hilfsmittel für die Bearbeitung wurden angefertigt

1,21 Jetziger Besitzstand Maßstab 1 : 5000

II. Rechtliche Grundlagen:

Der Flächennutzungsplan wird aufgrund des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung erstellt. Für die Entwicklung der Gemeinde liegt ein landesplanerisches Gutachten, erstellt am 28.8.1962, vor.

III. Technische Grundlagen:

Als Planunterlage dient die Fotomontage des Landesvermessungsamtes vom September 1957. Die Fotomontage ist aus 8 Blättern der Katasterplankarte i.M. 1 : 5000 zusammengestellt. Die Höhenlinien wurden nach dem Meßtischblatt Maßstab 1 : 25000 vergrößert und eingetragen. Die Besitzverhältnisse sind nach dem Liegenschaftsnachweis des Katasteramtes Bad Oldesloe, Stand vom 29.8.1962, angegeben.

IV. Gegebenheiten für die Planung

4,1 Geschichtliche Entwicklung (entnommen aus dem Bericht des Herrn Bürgermeisters Glantz, Grabau)

Grabau war früh besiedelt. Funde aus der mittleren Steinzeit bestätigen dies. Funde der jüngeren Steinzeit mit freigelegten Steinherden und Hausecken folgen, Hügelgräber der Bronzezeit - zum Teil sehr gut erhalten (Häuptlingsgrab) - sind ein besonderer Schmuck der Feldmark.

6)

Nach einigen Funden aus der Eisenzeit erscheinen die Wenden über den angenommenen Limes nach Westen vordringend. Ihre Spuren sind Urnen und das sog. Rundholz im Moor am See eine kreisrunde Wendensiedlung. Der Name Grabau ist wendischen Ursprungs. 1426 hieß es Grabouwe. Noch 1588 wird es im Erbvertrag des Johan von Bochwalle und Hans von Bockwolde "Grabow" genannt. 1426 wird Grabau als Dorf mit 10 Hufen zu Borstel gehörig erwähnt. Es stand im Eigentum der Herren von Hummersbüttel zu Borstel und Jersbek. Der Alster-Trave-Kanal passiert Grabau von Sülfeld kommend in Richtung Neritz durch die Norderbeste. Bei Hoherdamm entstand 1528 ein Schleusenhaus. Am 22. August 1529 passierte die ersten aus Lübeck kommenden beladenen Schiffe, die 1528 fertiggestellte Schleuse Hoherdamm in Richtung Hamburg. 1550 ging das letzte Frachtschiff durch die Beste. Das Nienwohlder Moor und auch wohl die Edelleute der näheren Umgebung hatten das Ende des Kanals herbeigeführt. Hoherdamm wird Kornwasser-Mühle, dann 1795 vom königlichen Finanzkollegium in Kopenhagen angekauft, entsteht ein bedeutendes Kupfer- und Messing-Werk, dessen jährliche Erzeugung 80 - 100 000 Pfund geschmiedetes Kupfer und 40 000 Pfund Kupferdraht und Kupferkessel sind. 1833 wird Hoherdamm vom Staat an G.W. Schröder, dem Eigentümer von Grabau, verkauft, der wieder eine Wassermühle einrichtet und diese mittels des angestauten Sees betreibt.

Nachdem Grabau als Meierhof aus dem Eigentum der Besitzer von Borstel ausgeschieden war, erwarb es 1800 E. Jenisch, 1807 von Herzele, 1811 von Moltke, 1821 G.W. Schröder, 1846 Arnemann, 1861 Wehber und 1905 Lahusen. 1932 wurde es an Herrn Bölk verkauft, 1936 übernahm der Fiskus das Gut, und 1946 wurden die Ländereien des Gutes Grabau aufgesiedelt. Es entstanden 21 Siedlerstellen, die von 15 - 30 ha Größe, 28 Kleinsiedlungen und 3 Gärtnereien. 1863 wurde eine eigene Schule erstellt. Sie wurde anstelle einer Brennerei, die 60 Jahre bestand, am See im ausgebauten Verwalterhause errichtet, war recht primitiv und wurde vom Fiskus neu erbaut.

1950 wurde sie vergrössert und soll demnächst eine weitere Klasse erhalten. Seit 1948 ist die von Lahusen 1922 erbaute Kapelle im Waldfriedhof das Kirchlein des Ortes. Der Pastor wohnt in Sülfeld.

Der Wald ist von ursprünglich 100 ha in den Jahren 1880 - 1910 auf seine jetzige Grösse gebracht worden. Er besteht aus Buchen, etwas Eichen und in der Hauptsache aus Fichtenwald, die aber sehr zu Rotfäule neigen, was sich besonders bei den Windbrüchen im Februar 1962 zeigte. Eigentümer des Waldes ist der Bund, Besitzer die Waldgenossenschaft der Siedler. Diese Verhältnisse werden heute durch einen Prozess geklärt.

Der Hof Grabau hatte Anfang 1860 folgende Gebäude :

1 Herrenhaus, 1 Pferdestall, 1 Kuhstall, 2 Scheunen,
1 Schuppen mit Werkstätten für Tischler und Stellmacher,
1 alter Schafstall, 1 Verwalterhaus mit Wohnung für Kutscher,
Gärtner und Schreiberstube, 1 Inspektorenhaus, 1 Gutschmiede
mit Krug, 1 Meierei mit 3 Nebengebäuden, 6 Katen mit 24
Wohnungen. In Hohendamm befanden sich 7 Tagelöhnerwohnungen,
1 Verwalterhaus (Mühle), 1 Mühle, 1 Försterhaus.

Heute hat Grabau ohne das 1908 erbaute Schloß (für 2,5 Mill. Goldmark) das 20-fache an Gebäuden,^{die} zum grossen Teil zu dem 100 ha grossen Westhof, der im Eigentum der G.E.G. Hamburg steht, gehören. Eine landwirtschaftliche Genossenschaft besitzt den Hochspeicher. Es sind 1 Schmiede, 1 Reparaturwerkstatt für landwirtschaftliche Maschinen, 2 Gasthöfe, 3 Gärtnereien, 1 Friseur und 1 eigene Post vorhanden. Der Hohendammer See befindet sich im Eigentum der Bundesvermögensverwaltung. Die Fischerei ist verpachtet.

4,2 Lage im Raum und landwirtschaftliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Grabau gehört mit anderen Gemeinden zum Amtsbezirk des Amtes Bad Oldesloe-Land. Sie hat gemeinsame Grenzen mit der Gemeinde Tralau im Norden, der Stadt Bad Oldesloe im Osten, der Gemeinde Neritz im Süden und bildet nach Westen hin die Kreisgrenze zwischen den Kreisen Stormarn und Segeberg.

Die Bahnstrecke der Elmshorn-Barmstedt-Oldesloer Eisenbahn tangiert das Gemeindegebiet im Süden. Am Ortsteil Hoherdamm befindet sich eine Haltestelle für die Gemeinde Grabau. Ausserdem wird das Gemeindegebiet noch durch eine Autobusstrecke Bad Oldesloe/Ochsenzoll durchfahren, die ebenfalls eine Haltestelle in Grabau hat. An den Autoverkehr ist Grabau sehr gut durch die Landstrasse I. Ordnung Nr. 226 Bad Oldesloe/Grabau/Sülfeld/Borstel angeschlossen. Diese Strasse mündet im Westen über Borstel in die Bundesstrasse 432 Hamburg/Bad Segeberg, und im Osten des Gemeindegebietes kreuzt sie die Bundesstrasse 404 Kiel/Hammoor, so dass nach beiden Richtungen hin direkter Anschluss an den Fernverkehr gegeben ist. Von der Landstrasse I. Ordnung Nr. 226 zweigt in der Ortslage Grabau nach Süden die Landstrasse II. Ordnung Nr. 9 nach Hoherdamm ab. Die übrigen Strassen im Gemeindegebiet sind Gemeindewege. Die Wege sind zu 80% mit Schwarzdecke ausgebaut. Das Gemeindegebiet ist durch Wanderwege, besonders am Grabauer See entlang, gut erschlossen.

Die Entwicklung der Einwohnerzahl in Grabau ist durch die Kriegs- und Nachkriegsverhältnisse gestört worden. In den letzten Jahren hat sich eine ausgeglichene Tendenz bemerkbar gemacht, und es hat sich ergeben, dass die Einwohnerziffer in etwa auf den Stand von 1946 zurückgegangen ist. 1946 hatte die Gemeinde 609 Einwohner, 1962 hatte sie 620 Einwohner. Die höchste Einwohnerzahl mit 771 ist in der Gemeinde im Jahre 1950 verzeichnet worden.

Nach dem landesplanerischen Gutachten soll die weitere Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 7 - 10 Jahre auf einen Bevölkerungsstand von ca. 700 Einwohner abgestellt werden.

4,3 Arbeitsstätten, Wohnverhältnisse, öffentliche Einrichtungen

Die Gemeinde Grabau ist eine grösstenteils landwirtschaftlich orientierte Gemeinde. Durch die bereits erwähnte Aufsiedlung des Gutsbezirkes sind mehrere kleinere Bauernstellen geschaffen worden, die sich verhältnismässig gut arrondiert über das ganze Gemeindegebiet erstrecken. Dem Reichsfiskusheer (das Deutsche Reich) gehören z.Zt. noch der Hohendammer Mühlenteich und das Waldgelände südlich des Hohendammer Mühlenteiches sowie das Schloß und der Schloßpark.

Ausserdem noch einige Ländereien wie der Kling-Berg im Nordwesten des Gemeindegebietes und eine grössere Fläche im Norden des Gemeindegebietes.

Die Gemeinde selbst besitzt einzelne Bauplätze sowie das Schulgrundstück, das Grundstück des ausgebauten Altersheimes in Hoherdamm, das als Sportgelände ausgebaute Gebiet südlich des Friedhofes und ein Teil des Friedhofes sowie grössere landwirtschaftliche Flächen auf dem Wege nach Vinzier sowie eine Sand- und Kieskuhle, die z.Zt. von der Gemeinde ausgebeutet wird. Kleinere Flächen sind als Gemeinschaftswald der Gemeinde eingetragen. Wie schon erwähnt, besitzt die Gemeinde Grabau eine Volksschule, die demnächst um eine Klasse vergrössert werden soll. Anschluss der Gemeinde an eine Dörfergemeinschaftsschule ist nicht geplant. Die private Kapelle auf dem Friedhof wird, wie auch der Friedhof, für die Zwecke der Gemeinde benutzt.

Ein eigenes Haus für die Gemeindeverwaltung ist nicht vorhanden, da die Amtsgeschäfte der Gemeinde vom Amt Bad Oldesloe-Land in Bad Oldesloe wahrgenommen werden.

V. P l a n u n g :

Die vorhandene Ortslage der Gemeinde Grabau ist gut arrondiert. Nördlich der L.I.O. 226 befinden sich die alten Gutsgebäude einschliesslich des Schlosses. Südlich der L.I.O. 226 befindet sich die Wohnbebauung. Innerhalb dieser Wohnbebauung sind einzelne Baulücken noch zu schliessen. Ausserdem hat die Gemeinde im Osten der Wohnbebauung eine weitere Fläche als geplantes Siedlungsgebiet ausgewiesen. Für diese Fläche soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Aussenbereich soll für die Landwirtschaft vorbehalten bleiben, jedoch plant die Gemeinde die Errichtung eines Schlichtwohnbaues im Zusammenhang mit vorhandener Bebauung im Aussenbereich, um dieses Gebäude nicht in die direkte Wohnlage der Ortsbebauung zu stellen. Insgesamt sind ca. 30 neue Bauplätze geplant, was einer Bevölkerungsvermehrung von rd. 100 Einwohnern entsprechen würde, wenn man von der Voraussetzung ausgeht, dass diese Einwohner alle von Ausserhalb zuziehen.

Es wird sich jedoch ergeben, dass die meisten Plätze von bereits in Grabau Ansässigen bebaut werden, die ihre derzeitigen Wohnverhältnissen damit verbessern wollen. Verkehrsplanungen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Grabau nicht vorgesehen. Ausserhalb der Baugebiete soll der landwirtschaftliche Bestand auch bezüglich der Bodennutzung erhalten bleiben.

An Flächen für den Gemeinbedarf sind keine neuen Flächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen, da das Gelände der Schule ausreichend bemessen ist, die Gemeinde ausserdem einen Sportplatz besitzt und eine kleine Fläche in der Ortsmitte, wo das Ehrenmal der Gemeinde steht.

Die Regelung mit dem privaten Friedhof und der privaten Kapelle braucht nicht geändert zu werden.

Versorgungseinrichtungen:

Für die Elektrizitätsversorgung ist die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG. zuständig. Die im Gemeindegebiet vorhandenen elektrischen Leitungen reichen aus, um auch die geplante Bebauung in den Baulücken mit Strom zu versorgen. Für das neu ausgewiesene Baugebiet muss der Platz für ein Trafo vorbehalten werden.

Die Wasserversorgung der Gemeinde geschieht durch einen Sammelbrunnen, der von der Gemeinde gewartet und betrieben wird. Die Abwasserbeseitigung geschieht durch Einzelanlagen (biologische Kläranlagen auf den Grundstücken) mit Ableitung durch Sielen in den Strassen, die auch das Strassenwasser aufnehmen.

VI. Landschaftsschutz und vorgeschichtliche Denkmale

Das gesamte Aussengebiet der Gemeinde ist bereits unter Landschaftsschutz gemäss § 5 und 19 des Reichsnaturschutzgesetzes gestellt worden. Die geplanten Bauflächen werden in einem besonderen Verfahren wieder aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Im Gemeindegebiet befinden sich vorgeschichtliche Denkmäler und Fundstellen, die nach Angaben des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte Schleswig-Holstein in den Flächennutzungsplan mit übernommen sind. Die einzelnen Fundstellen sind mit Nummern bezeichnet, die folgende Bedeutung haben :

Nr. 1, 2, 5, 6 und 8

Vorgeschichtliche Urnenfriedhöfe, unter der Ackeroberfläche auf nicht klar begrenzbarem Gebiet Tongefäße, vielfach in Steinpackungen liegend.

Nr. 9, 10, 11, 13 - 23 , 24 - 38

Teilweise gut erhaltener und unter Landschaftsschutz stehender sowie überpflügte vorgeschichtliche Grabhügel.

Nr. 3, 4 und 7

Vor- und frühgeschichtliche Heerwege, vielfach mehrere, nebeneinander verlaufende und teilweise tief ausgewaschene Wagenrinnenpaare.

Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein in Schleswig, Schloß Gottorp, ist gemäss § 14 des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmale vom 7.7.1958 bei Gefährdung der Denkmäler rechtzeitig zu benachrichtigen. Planänderungen sollen dem Landesamt für Vor- und Frühgeschichte angezeigt werden.

Vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.4.1964 beschlossen.

Grabau, den 25 Mai 1964



Glautz
Bürgermeister

Aufgestellt,
Bad Oldesloe, den 10.8.1963
Kreisbauamt / Planung

i. A. Koepp

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX *Mk- 1122-15, 19*

VOM *17. August* 19*64*

KIEL, DEN *17. August* 19*64*



Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

[Handwritten signature]