

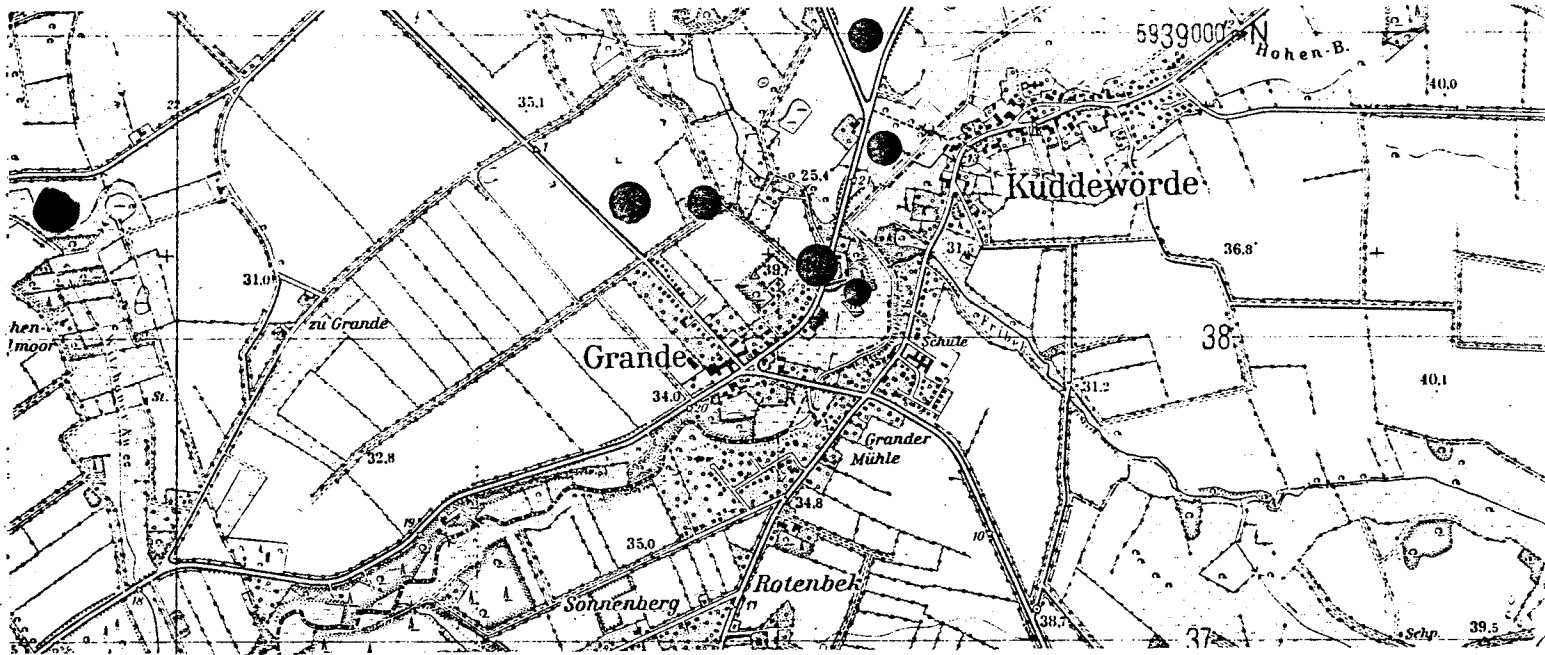
Fassung vom 29.8.1985

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grande
gem. § 5(7) BBauG

1. Lage der Planänderungsbereiche

1 : 25 000



2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4.12.1980.

Der gültige Flächennutzungsplan wurde genehmigt am 7. 6. 1961
Az.: IX 34h - 312/2 - 15.20.

Die Aufstellung der Planänderung des Flächennutzungsplans erfolgt als Deckblatt zur genehmigten Fassung im Maßstab 1 : 5 000 auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S.949).

Es findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S.1763) Anwendung.

Die Planänderung erfaßt nur den dargestellten Geltungsbereich. Für alle übrigen Flächen des Gemeindegebietes ist der genehmigte Flächennutzungsplan und zwischenzeitlich aufgestellte Änderungen zu verwenden.

3. Erläuterung der Änderungen

Änderungsbereich 1

Mit der Ausweisung einer Dorfgebietsfläche am nördlichen Siedlungsrand unmittelbar an der Bundesstraße 404 verfolgt die Gemeinde folgende bauleitplanerische Zielsetzung.

Diese Fläche ist im Besitz der Gemeinde. Es ist beabsichtigt, die Gemeinde von den laufenden Unterhaltungskosten dieser Restfläche zu befreien und sie andererseits aufgrund vorhandener Nachfrage einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die Gemeinde beabsichtigt, diese Fläche zur Ansiedlung eines ortsansässigen Betriebes zu übertragen aufgrund idealer Standortvoraussetzungen.

Zusammen mit der Nutzung der gegenüberliegenden Straßenseite wird der Siedlungsrand jedoch nicht verlängert. Die Fläche zwischen 'Kinderheim und dem Gewerbegebäude wird intensiv genutzt. Auch von daher sieht die Gemeinde keine zusätzliche Beeinträchtigung des Ortsrandes.

Auch angrenzende Wohnnutzung wird wegen der Ansiedlung eines nicht-störenden Handwerksbetriebes nicht beeinträchtigt.

Die Zufahrt zum Grundstück wird über den Tannenweg erfolgen. Das Plangebiet liegt im Bereich der Anbauverbotszone. Hochbauten jeder Art, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs dürfen in einer Entfernung von 20m vom Fahrbahnrand der B 404 nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der B 404 nicht angelegt werden.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung wird die Gemeinde die Frage der Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Verkehrsmenge auf der B 404 berücksichtigen. Durch die Neuplanung der B 404 und die Herausnahme aus der Ortslage wird eine geringere Verkehrsbelastung erwartet, die bei der Festlegung der Schutzmaßnahmen Beachtung finden soll.

Das Plangebiet des Änderungsbereichs 1 ist zwar bereits Gegenstand der Satzung des Bebauungsplans Nr.2. Dieser Bereich soll jedoch geändert werden und dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr.3 zugeordnet werden.

Die Gemeinde wird sicherstellen, daß die Fläche langfristig nur der Ansiedlung ortsansässiger Betriebe dienen wird.

Zur Einbindung in die Landschaft ist bereits ein über 5m breiter Gehölzstreifen vorhanden. Die verbindliche Bauleitplanung wird entsprechende Festsetzungen treffen. Die Entlassung dieser Teilfläche 1 aus dem Landschaftsschutz ist Voraussetzung für eine Bebauung. Die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz wurde der Gemeinde in Aussicht gestellt.

Änderungsbereich 2

Diese Fläche liegt am nördlichen Siedlungsrand und ist bisher als Wohnbaufläche im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Diese Fläche wird als Grünfläche 'Sportplatz' dargestellt. Die genaue Nutzung und die dafür erforderliche Bebauung bleibt zu gegebenem Zeitpunkt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Änderungsbereich 3

Diese Fläche liegt nahe der Bille und soll aufgeforstet werden. Der Bereich ergänzt vorhandene Forstflächen und dient der Eingrünung des östlichen Siedlungsrandes. Die bisher in diesem Bereich ausgewiesene Sportplatzfläche ist nicht mehr erforderlich.

Änderungsbereich 4

Die Gemeinde schafft mit dieser Ausweisung der Fläche für die geplante Autobahnmeisterei die Voraussetzung zur Errichtungen baulicher Anlagen für den Gemeinbedarf mit vorgesehenen Lagerplätzen und Gebäuden der Straßenbauverwaltung.

Das Plangebiet wird durch eine elektrische Freileitung überspannt.

Außerdem besteht die Möglichkeit, daß bei Baumaßnahmen vor- und frühgeschichtliche Fundstellen wegen der Nachbarschaft zu den archäologischen Denkmälern Nr. 4 und 9 gefunden werden.

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten archäologischen Denkmäler sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffe ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 2380 Schleswig, Schloß Gottorp, Tel. 04621/32347 zu benachrichtigen. Der Beginn von Erdarbeiten im Bereich der Denkmäler (Mutterbodenabschub) ist gem. § 14 DSchG mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Für die das Gemeindegebiet durchquerende Bundesstraße B404, die zur Zeit durch das Dorfgebiet führt, ist eine neue Trasse vorgesehen, die in Ihrem Flächenanspruch Bestandteil der 7.Änderung des Flächennutzungsplans wird.

Änderungsbereich 5

Diese Fläche ist bisher unter der Kennziffer 1.1 als Fläche für den Kiesabbau in der 6.Änderung geführt worden. Da sie nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens wurde, ist diese Fläche jetzt in der 7.Änderung ausgewiesen.

Ein Teilbereich dieser Fläche ist bereits abgebaut worden und wird wieder landwirtschaftlich genutzt. Für die Restfläche ist der Kiesabbau geplant. Die Fläche wird danach wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Für den Kiesabbau werden die erforderlichen Genehmigungsanträge und Auflagen beachtet. Insbesondere wird sichergestellt, daß die Gewässer und das Grundwasser nicht nachteilig beeinflusst werden.

Änderungsbereich 6

Innerhalb dieser Flächen werden Sonderbauflächen und Dorfgebiete erfaßt. Diese Flächen sind nicht Gegenstand einer Planänderung sondern nur die Darstellung der unter Denkmalschutz stehenden Anlagen und Bereiche wird Bestandteil der Änderung im Teilbereich 6.

Denkmalschutz

Das ehemalige Jugendheim der Gemeinde wurde unter Denkmalschutz gestellt.

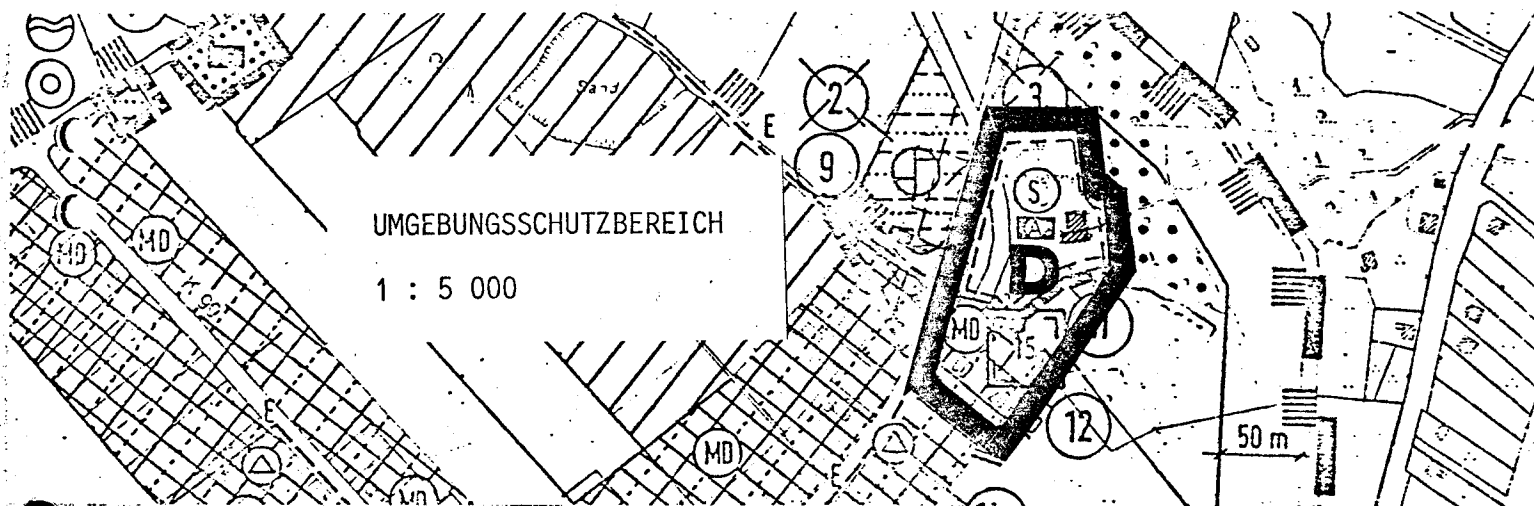
Der Landrat des Kreises Stormarn, Untere Denkmalschutzbehörde, hat mit Verfügung vom 18.2.1982 zur Eintragung in das Denkmalsbuch folgendes bestimmt:

Betr.: Eintragung in das Denkmalsbuch;
hier: Alten- und Pflegeheim Forsthaus III (ehemaliges Kreis-
kinderheim), Möllner Landstr. 20, 2077 Grande, Kreis
Stormarn

Anlg.: 2

Hiermit unterrichte ich Sie davon, daß das Landesamt für Denkmalpflege

Schleswig-Holstein das Gebäude (Hauptgebäude) des Alten- und Pflegeheimes Forsthaus III (ehemaliges Kreiskinderheim) in Grande am 12. Februar 1982 unter Denkmalschutz gestellt hat. Die Eintragungsverfügung ist mit sofortiger Wirkung erlassen. Ab sofort gilt für dieses Gebäude, daß nicht nur Veränderungen am Gebäude selbst, sondern auch Veränderungen im Mindestumgebungsbereich dieses eingetragenen Kulturdenkmals meiner Genehmigung bedürfen. Der Mindestumgebungsschutzbereich umfaßt das Grundstück selbst sowie in diesem Falle das südlich angrenzende Grundstück. Ich habe den Bereich in der Anlage farbig gekennzeichnet. Er entspricht den Bereichen 11 und 12 der laufenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grande.



Auszugsweise wird aus der Eintragungsverfügung des Landesamtes für Denkmalpflege vom 12.2.1982 zitiert:

Das ehem. Kreiskinderheim (Alten- und Pflegeheim Forsthaus III) Möllner Landstraße 20 in 2077 Grande, Kreis Stormarn,

ist gemäß §§ 5 und 6 Denkmalschutzgesetz unter Band 15 Blatt 43 in das Denkmalsbuch für die Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit eingetragen worden und steht damit unter Denkmalschutz. Für die Eigentümer (Besitzer oder sonst Verfügungsberechtigten) sind folgende Bestimmungen maßgebend:

1. Der Denkmalschutz erstreckt sich auf

das gesamte Äußere des Gebäudes, eines Fachwerkhallenhauses, sowie im Inneren auf die gesamte wandfeste Ausstattung wie Paneele, Säulen und Fliesen.

2. Für den genannten Umfang bedürfen folgende Maßnahmen der Genehmigung der Unteren Denkmal-
schutzbehörde (Der Landrat des Kreises Stormarn)
- a) Instandsetzungen, Veränderungen und die Vernichtung
des Kulturdenkmals; Bagatellarbeiten und kleine Routine-
Reparaturen, die Erscheinungsbild und Bauabstanz nicht
verändern, bleiben außer Betracht;
 - b) die Entfernung oder Überführung von Teilen des Kultur-
denkmals an einen anderen Ort;
 - c) die Veränderung der Umgebung des Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kul-
turdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.

Frühgeschichtliche Fundstellen

Im Bereich der Bille sind zahlreiche frühgeschichtliche Fundstellen bekannt. Es handelt sich um die Landesaufnahmen Nr. 1,2,4,6,8,9 und 15.

Mögliche Funde im Bereich dieser Denkmäler können wichtige archäologische Quellen sein, die vor ihrer endgültigen Zerstörung durch das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte wissenschaftlich untersucht werden müssen.

In den Änderungsbereichen 3,4 und 5 ist der Beginn der Erdarbeiten mit dem Landesamt abzustimmen.

Bei Bekanntwerden neuer Funde ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte, 2380 Schleswig, Schloß Gottorf,

Tel. 04621 813 - 400

gemäß §14 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen.

Landschaftsschutz

Die Änderungsbereiche liegen im Landschaftsschutzgebiet.

Im Zuge der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung wird die Entlassung aus dem Landschaftsschutz beantragt.

Ver- und Entsorgung

Die Aufstellung der 7.Änderung berührt die bestehenden Versorgungseinrichtungen der Gemeinde nicht.

Die Baugebiete werden angeschlossen an die zentralen Einrichtungen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Entsorgungsnetz der Gemeinde Trittau.

Beschlossen durch die Gemeindevertretung am 2.4.1985.

Grande, den 3.9.1985

