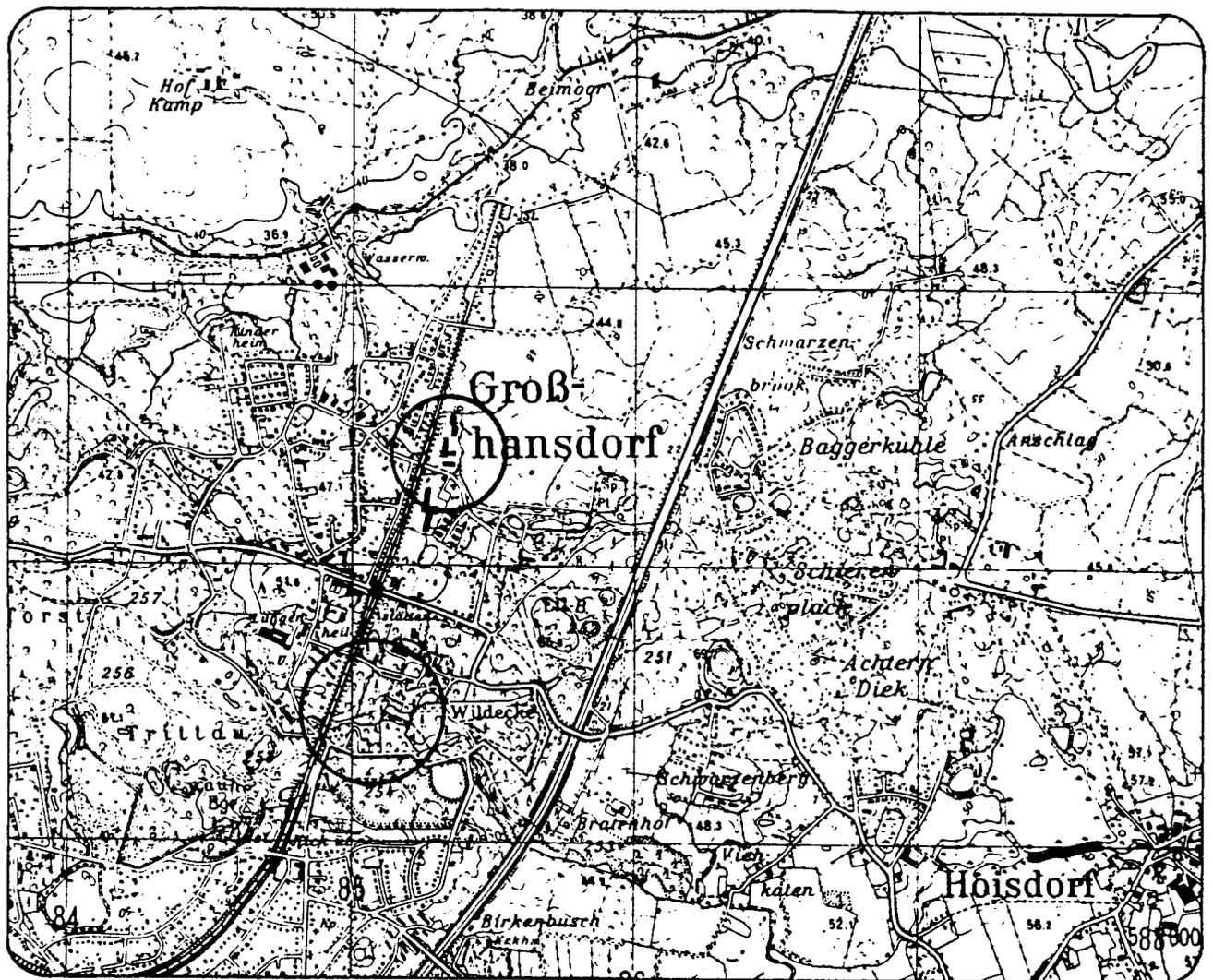


ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

DER GEMEINDE GROSSHANDSDORF

- Änderungsbereiche :
1. Wohnbauflächen östlich der Walddörferbahn, nördlich der Hoisdorfer Landstraße (Rosenhof 1) sowie Grünflächen.
 2. Sondergebiete (Tennis) im Bereich östlich der Walddörferbahn, nördlich des Waldreiter Weges (Gelände des ehemaligen Klärwerkes und östlich davon).
 3. Flächen für den Gemeinbedarf (Bauhof) östlich des ehemaligen Klärwerkgeländes, nördlich des Waldreiter Weges,
 4. Sondergebiet (Tierheim) nördlich des Waldreiter Weges, westlich des Viehbachs,
 5. Flächen für die Forstwirtschaft östlich der Walddörferbahn zwischen Eilbergweg im Norden und Klärwerkgeländes im Süden,
 6. Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes zu den Einzeländerungen 1 bis 4
 7. Grünfläche östlich der geplanten Tennisanlage, nördlich des Bauhofes und des Tierheimes.



Übersichtsplan M=1:25.000

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand: ..

ENDGÜLTIGER BESCHLUSS
1. Ausfertigung

GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Gemeinde Großhansdorf hat die Neuaufstellung des am 13. November 1972 genehmigten Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Neuaufstellung erfordert jedoch einen längeren Zeitraum, der für die Realisierung der anstehenden Planung nicht vertretbar erscheint.

Im Rahmen dieser (vorgezogenen) 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nur solche Flächen berücksichtigt werden, die zur kurzfristigen Realisierung von Planungen erforderlich sind.

INHALT DER 3. ÄNDERUNG

Teiländerung 1

Eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden der Hoisdorfer Landstraße, östlich der Walddorfer Bahn, im Ortsteil Großhansdorf wird im Anschluß an die bereits bestehenden Wohngebiete als "Wohnbauflächen" nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauNVO dargestellt.

Durch das hierfür gleichzeitig eingeleitete Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 soll für die hier bestehende Seniorenanlage "Rosenhof" die Errichtung einer Pflegesation ermöglicht werden.

Die Ausweisung erfolgt im geringstmöglichen Umfang, um das Gesamtkonzept des neuen Flächennutzungsplanes für die Nutzung der östlich angrenzenden Gebiete nicht zu beeinträchtigen.

Im Südosten dieses Bereiches wird eine Grünfläche - Parkanlage - dargestellt. Sie soll im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege ggf. später nach Süden erweitert werden.

Teiländerung 2

Nördlich des Waldreiterweges (im Osten der Walddörferbahn) soll auf dem Gelände des entfallenden Klärwerkes eine Tennisanlage entstehen. Wegen der hier nur in geringem Umfang zur Verfügung stehenden Flächen werden Erweiterungsflächen nördlich des unter Ziffer 3 dargestellten Bauhofes vorgesehen.

Weil es sich bei diesem Vorhaben um eine relativ kompakte Tennisanlagen-Planung handelt, wurde eine Darstellung als "Sonstige Sondergebiete - Tennis -" nach § 11 BauNVO vorgenommen.

Teiländerung 3

Der bereits bestehende Bauhof der Gemeinde wird in den Flächennutzungsplan als "Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhof -" nach § 5 (2) 2 BBauG übernommen und nach Osten erweitert.

Teiländerung 4

Das bestehende Tierheim wird nach § 11 BauNVO als "sonstige Sondergebiete - Tierheim -" im Flächennutzungsplan der Gemeinde berücksichtigt.

Teiländerung 5

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Großhansdorf wurde bereits 1980 teilweise vorgenehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen wurde der Bereich der jetzigen Teiländerung 5, die bisher als "Sondergebiet - Klinik -" bewertet wurde. Der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hatte in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, daß es sich bei der fraglichen Fläche um eine Waldfläche im Sinne des Bundes- und ^{Landes} Landschaftswaldgesetzes handelt.

Da eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart nicht genehmigungsfähig erscheint, wird der Empfehlung der Änderung des Flächennutzungsplanes (und des Bebauungsplanes) gefolgt. Da auch andere Forstflächen durch den verbindlichen Flächennutzungsplan nicht entsprechend dargestellt sind, muß bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes eine entsprechende Überprüfung vorgenommen werden.

Teiländerung 6

Die vorstehenden Einzeländerungen machen eine Änderung der "Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Großhansdorf" erforderlich. Die Teiländerung 6 beinhaltet den geplanten neuen Verlauf der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes.

Teiländerung 7

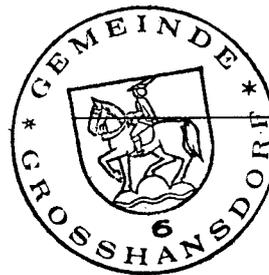
Zum Schutz des Niederungsbereiches des Viehbaches wird im Osten der geplanten Tennisanlage sowie nördlich des Bauhofes und des Tierheimes eine Grünfläche - Parkanlage - dargestellt.

Für die Teiländerungen 2, 3, 4, 5 und 7 wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 durchgeführt.

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung Großhansdorf

am 21. Sep. 1987

Großhansdorf, - 2. Okt. 1987



(Bürgermeister)

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSEN
Büro für Bauleitplanung und Architektur
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1
Tel.: 0451 - 89 19 32

Aufgestellt am 02.10.1986
Zuletzt geändert am (Stand) 10.04.1987

Lübeck, 21.09.1987

(Planverfasser)