

Gemeinde Hoisdorf

Kreis Stormarn

ERLÄUTERUNGSBERICHT

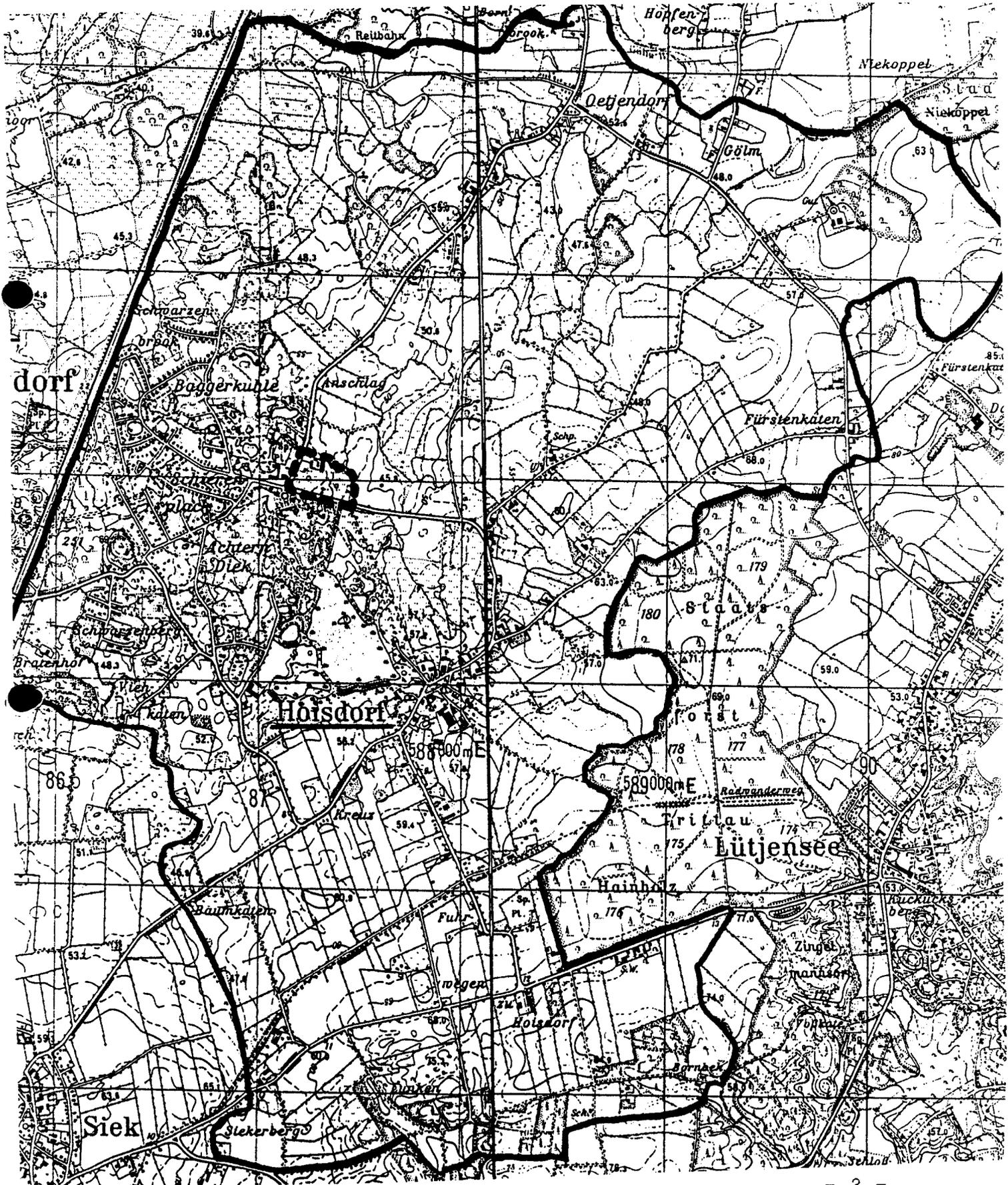
zur 1. Änderung des
Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Hoisdorf

Originalausfertigung

Übersichtsplan der Gemeinde Hoisdorf

Maßstab 1 : 25000



1.0 Grundlage für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Beschlußfassung

Am 25. Juni 1990 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf den Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für den nachfolgend aufgeführten Bereich:

Reiterhof, nördlich und östlich* der Oetjendorfer Landstraße.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

1. Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche Reiterhof.
2. Umwandlung einer Grünfläche - Zweckbestimmung Reitturnierplatz - in Sonderbaufläche Zweckbestimmung Reiterhof.

1.2 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dient eine maßstabsgetreue Kopie des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf im Maßstab 1 : 5000.

2.1 Lage und Umfang der Flächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich der 1. Änderung umfaßt folgenden Bereich:

Reiterhof, nördlich und östlich* der Oetjendorfer Landstraße.

Die überplanten Flächen umfassen ca. folgende Größe:

| | |
|-------------------|------------|
| - Sonderbaufläche | ca. 1,3 ha |
| - Grünfläche | ca. 2,9 ha |
| | <hr/> |
| | 4,2 ha |

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen werden im bisher geltenden Flächennutzungsplan wie folgt genutzt:

- Landwirtschaftliche Fläche
- Grünfläche Zweckbestimmung Reitsport.

2.2 Gründe für die Flächennutzungsplanänderung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist. Ein Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erkannt, da der Eigentümer, Herr Heiner Niemeyer-Reeckmann, Oetjendorfer Landstr. 20, einen Bauantrag zur Errichtung einer Reitsporthalle an die Gemeinde gerichtet hat.

Da nach bauordnungsrechtlicher Prüfung durch den Kreis festgestellt worden ist, daß aufgrund der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der vorliegende Bauantrag nicht genehmigungsfähig ist, hält die Gemeinde die Änderung des Flächennutzungsplanes für erforderlich.

2.3 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Auf dem 4,2 ha großen Gelände befinden sich diverse Stallungen, das alte Bauernhaus, das größtenteils ebenfalls für Pferdeboxen genutzt wird, ein Wohngebäude, eine kleine Reithalle mit kleinem Auslauf, Aufenthaltsraum und Sanitärräumen, Weide bzw. Auslaufflächen für Pferde und ein Springturnier-Reitplatz.

Auf dem Gelände befindet sich seit über 25 Jahren ein Reit- und Fahrverein, der jährlich Reitsportveranstaltungen durchführt, die auch über Stormarns Grenzen hinaus bekannt sind. Weiter existiert schon seit dem gleichen Zeitraum eine Pensions-Pferdehaltung. Es wird auch Pferdeaufzucht und Reitsportvorbereitung betrieben. Für die Reitsportvorbereitung wird insbesondere eine größere Reithalle erforderlich.

Die seit 25 Jahren bestehende Bewegungshalle hat viel zu kleine Ausmaße, um Hochleistungssportpferde zu trainieren, daher soll zur Abrundung dieser Gesamtanlage eine neue Reithalle erstellt werden. Der Standort soll im Bereich der vorhandenen baulichen Anlagen gewählt werden. Hierfür

ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reiterhof erforderlich. Die angrenzenden Grünflächen werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reiterhof festgesetzt.

Als Ausgleich sollen die teilweise vorhandenen Knicks ergänzt werden. Der Hallenboden der neuen Halle sollte auf dem Niveau der kleinen Halle errichtet werden, damit die Höhe der neuen Reitsporthalle die Gebäudehöhen der vorhandenen Gebäude nicht zu stark überschreitet. Weiter sollte die neue Reitsporthalle eingegrünt werden wie die vorhandene kleine Reitsporthalle. Um die neue Reitsporthalle ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Es sind nur standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Die Grundfläche der neuen baulichen Anlagen darf maximal bis zu einer Größe von 2.000 m² betragen. In dieser Grundfläche kann die gewünschte Reitsporthalle von 30 x 60 m Innenmaß erstellt werden.

Zur Grundwassersicherung soll eine Versickerung des Niederschlagswassers von den Dachflächen der Reithallen erfolgen. Hierfür sind entsprechende Grünflächen bereitzuhalten. Eine Versiegelung der ausgewiesenen Grünflächen ist unzulässig.

Der Bau einer weiteren Reitsporthalle bedeutet einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 8 Landschaftspflegegesetz. Ein Ausgleich dieser ca. 2.000 m² zusätzlich versiegelten Fläche ist der Unteren Landschaftspflegebehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

Als Ausgleichsfläche ist eine Brachfläche an der Autobahn vorgesehen, die aufgeforstet werden soll. Das Flurstück 1/6 in der Flur 1 der Gemarkung Hoisdorf an der Bundesautobahn in einer Größe von 3.664 m² soll als Ausgleich aufgeforstet werden. Die Sicherung als Ausgleichsfläche ist der Unteren Landschaftspflegebehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.

Beim Bau der neuen Reitsporthalle ist die vorhandene Zufahrt zum Gelände zu nutzen. Neue Zufahrten zum Grundstück sind nicht genehmigungsfähig.

Weiter sind anbaufreie Zonen bei Landesstraßen (20 m) und bei Kreisstraßen (15 m) einzuhalten.

Dieser Erläuterungsbericht wurde gebilligt gemäß
Beschluß der Gemeindevertretung vom

Hoisdorf, den 25.03.1991



J. J.
Bürgermeister

Aufgestellt:

Architekt + Planer
~~Hans-Jörg Johannsen~~
Silker Weichtr. 35 / 2057 Reinbek
Tel. 04104 / 4845 · Fax 04104 / 76 92

Hans-Jörg Johannsen
Architekt



Geändert gemäß Erlaß des
Innenministers des Landes
SH vom 11.6.1991 Az IV 810
c-512.111-62.35 (1. Ä.)