



**GEMEINDE KLEIN WESENBERG
ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
7. ÄNDERUNG**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Klein Wesenberg

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	3 - 5
2. Gründe für die Aufstellung	6
3. Inhalt der vorliegenden Planung	7 - 8
4. Hinweise	9 - 12
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht	13

1. Allgemeines:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Wesenberg wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 26. November 1963, Az.: IX 310b - 312/2 - 15.42 genehmigt.

Die Aufstellung und Durchführung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung Klein Wesenberg in ihrer Sitzung am 29. November 1965 aufgehoben.

Der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 06. November 1967, Az.: IV 81d - 812/2 - 15.42 - die Genehmigung versagt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24. März 1971, Az.: IV 81d - 812/2 - 62.39 genehmigt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 12. Juli 1972, Az.: IV 81d - 812/2 - 62.39 genehmigt.

Der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg wurde mit Erlaß der Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 28. Oktober 1981, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.39 die Genehmigung versagt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 07. Januar 1985, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.39 genehmigt.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10. Mai 1994 beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung GmbH, Alte Dorfstraße 52 in 23847 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt der Montage der Deutschen Grundkarte (M 1 : 5.000) für das Gemeindegebiet Klein Wesenberg aus dem Jahre 1993. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen.

Zur Lageverdeutlichung ist in der nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes (M 1 : 5.000) der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000:



Nachfolgend wird die abschliessende Stellungnahme der Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg inhaltlich wiedergegeben.

Von seiten der Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holsteins - Landesplanungsbehörde - wird bestätigt, daß gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken bestehen, und gegen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 Bedenken aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung zurückgestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 - 1. Änderung und Ergänzung begründet sich auf den wesentlichen Umfang der Teiländerungsbereiche der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die landesplanerische Stellungnahme ist gemeinsam für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 abgegeben worden.

2. Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Klein Wesenberg beabsichtigt durch die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung und Inhalte des Flächennutzungsplanes in einem für die Ortsplanung und Ortsentwicklung zur Zeit wichtigen Bereich zu entwickeln und durch die weitergehende verbindliche Überplanung im Bereich des Baugebietes 'Am alten Zoll' abzuschließen. Für den weiteren Bereich der Änderung im Traveniederungsbereich ist eine Aufwertung wichtiger Landschaftsteile im Zuge von Naturschutzmaßnahmen vorgesehen.

Durch die vorgesehenen Neudarstellungen von Bauflächen sollen Bauflächen für die Deckung des vorhandenen örtlichen Baulandbedarfes bereitgestellt werden. Die Gemeinde wird die Realisierung dieser Bauflächen durch verbindliche Überplanung im Parallelverfahren zu diesem Aufstellungsverfahren vornehmen.

Zum Ausgleich des sich durch die Wohnbaufläche (Teiländerungsfläche 1) ergebenden Landschaftseingriffes sind im Zuge der verbindlichen Überplanung entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Form der Neuanlegung eines Knicks als wesentlicher Bestandteil vorzusehen. Zur ökologischen Aufwertung vorhandener Niederungswiesen an der Trave soll eine extensive Bewirtschaftung gesichert werden unter gleichzeitiger Aufwertung durch standortgerechte Bepflanzungen.

Weiter wird der Bestand der seit einigen Jahren bestehenden Kläranlage in den Flächennutzungsplan übernommen. Hierbei handelt es sich um die Übernahme einer bestehenden Anlage, für die der seinerzeit notwendige Ausgleich des Landschaftseingriffes über die Erarbeitung von landschaftspflegerischen Begleitplänen innerhalb des Gebietes der Kläranlage vorgenommen wurde. Besondere Maßnahmen hierzu sind daher nicht mehr erforderlich.

3. Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg, Kreis Stormarn, umfaßt folgende Teiländerungsbereiche, die in dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung mit einer Ordnungsziffer versehen sind und teilweise aus mehreren einzelnen Teiländerungsflächen bestehen.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen sowohl oberirdisch als auch unterirdisch, einschließlich der Transformatorstationen werden, sofern sie bisher nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen.

Teiländerungsbereich

1 Östlich der Ortslage Klein Wesenberg, südlich der Kreisstraße 12 mit Anschluß an das Baugebiet 'Am alten Zoll' wird eine Fläche von ca. 0,85 ha als 'Wohnbaufläche' (W) gemäß § 1(1)1 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch diese Bauflächendarstellung ergeben sich ca. 12 neue Baugrundstücke. Diese Baugrundstücke sollen zur Deckung des bestehenden örtlichen Baulandbedarfs verwendet werden.

Dieser Bereich der Wohnbaufläche wird unter Einbeziehung von geringen Teilflächen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 4 verbindlich überplant durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4 - 1. Änderung und Ergänzung, Abschnitt I.

Hierbei sind auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen, die im wesentlichen die Neuaufsetzung einer Knickstruktur auf der Nordostseite der Wohnbauflächendarstellung beinhalten.

Die Gemeinde hat durch Vertrag mit dem künftigen privaten Erschließer sichergestellt, daß die neuen Baugrundstücke nur an örtliche Baulandbewerber vergeben werden.

Teiländerungsbereich

- 2** Nordöstlich der Ortslage Klein Wesenberg, südlich der Trave, nördlich rückwärtig der vorhandenen Schmutzwasserkläranlage soll zur ökologischen Aufwertung der Traveniederung die vorhandene Travewiese einer extensiven Dauerweidennutzung zugeführt werden unter Einbeziehung von landschaftsgerechten Ergänzungen des Großgrünbestandes. Diese Fläche von ca. 4,69 ha wird nunmehr durch Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Fläche für die Landwirtschaft überlagernd neu dargestellt.

Auch dieser Teiländerungsbereich wird durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4 - 1. Änderung und Ergänzung, Abschnitt II verbindlich überplant.

Für die hier vorgesehenen Maßnahmen und Regelungen besteht über die Sicherung verbindlicher Bauleitplanung hinaus eine vertragliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer.

Unter Punkt 4 - Hinweise - werden weitere Ausführungen zu den Maßnahmen und Regelungen getroffen.

Teiländerungsbereich

- 3** Südöstlich des vorgenannten Teiländerungsbereiches 2 an dem Weg Richtung Reecke gelegen befindet sich die Schmutzwasserkläranlage der Gemeinde Klein Wesenberg. Die Fläche von ca. 0,94 ha wird nunmehr als Fläche für die Abwasserbeseitigung - Kläranlage neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Baumaßnahmen für diesen Bereich sind bereits abgeschlossen, so daß hierfür keine weiteren besonderen Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

4. Hinweise:

Die Ver- und Entsorgung ist im wesentlichen durch die bereits bestehenden Einrichtungen sichergestellt. Besondere Maßnahmen sind hierfür nicht erforderlich, bzw. nicht vorgesehen. Die Einzeler-schließungsmaßnahmen der jeweiligen Grundstücke sind jedoch noch durchzuführen.

Die öffentliche verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist bereits durch die erstellte Anlage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 abgeschlossen. Im Zuge der vorliegenden Planung sind Umordnungen in Randbereichen der Verkehrsfläche in der Gestalt vorgesehen, als daß der vorhandene Erdwall als bisheriger Rand des Straßenkörpers nach Nordosten an den Rand des Baugebietes verlegt werden soll. Hier ist der Neuaufbau eines abschließenden Knicks vorgesehen. Im übrigen sind nur noch private verkehrliche Erschließungsmaßnahmen für die Baugrundstücke erforderlich.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser besteht durch Anschluß an das überörtliche Versorgungsnetz des Versorgungsträgers WASSER-BESCHAFFUNGSVERBAND REINFELD-LAND. Die grundstücksbezogenen Anschlußarbeiten sind noch durchzuführen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWAG AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Die elektrischen Hauptversorgungsleitungen der SCHLESWAG AG sind großmaßstäblich in die Planunterlagen eingetragen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle Ahrensburg, Kurt-Fischer-Straße 52 in 22902 Ahrensburg mit der Telefonnummer (04102) 494550 zu erfragen.

Im Kreuzungsbereich der 11-kv-Leitung ist zu beachten, daß die Leitung unter Spannung steht. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von den Leiterseilen, unter Berücksichtigung des Ausschwingens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten.

Bauvorhaben im Bereich der Leitungen der SCHLESWAG AG bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung des Versorgungsträgers. Bauunterlagen sind hierzu dem Versorgungsträger zur Stellungnahme vorzulegen.

Eine Erdgasversorgung des Gemeindegebietes der Gemeinde Klein Wensberg ist vorgesehen. Von seiten des künftigen Versorgungsträgers STADTWERKE LÜBECK ist bereits mit dem Bau der ersten Transportleitungen begonnen worden. Es ist davon auszugehen, daß Ende 1994 bzw. Anfang 1995 eine Erdgasversorgung auch für den Bereich der künftigen Wohnbaugebiete sicher gestellt werden kann. In der verbindlichen Überplanung ist zu beachten, daß zur Versorgung eine Leitungstrasse ohne Baumbepflanzung vorzuhalten ist.

Bei der Aufstellung der verbindlichen Überplanung sind in privaten Erschließungsanlagen geeignete und ausreichend breite Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Wohnbauflächen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem FERNMELDEAMT LÜBECK, Postfach 555 in 23546 Lübeck nach Möglichkeit 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Die Beseitigung des Abwassers ist durch Anschluß an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde zum Klärwerk der Gemeinde hin sichergestellt. Die grundstücksbezogenen Abwasseranschlüsse sind noch zu erstellen.

Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in den erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nachzuweisen. Die Errichtung von Oberflächenwasserrückhalte- und Behandlungsanlagen in Form einer Regenwasserkläranlage ist nicht Planinhalt. Die Gemeinde hat jedoch als erste Stufe eines Generalentwässerungsplanes Bestandspläne über die jetzige Oberflächenentwässerungssituation im Gemeindegebiet erstellt. Mittelfristig bis langfristig ist es vorgesehen in den entsprechenden Einleitungsbereichen erforderliche Regenwasserkläranlagen zu erstellen.

Sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, ist anfallendes, unbehandeltes Oberflächenwasser zunächst und nach Möglichkeit grundstücksbezogen zu versickern. Die übrigen anfallenden Oberflächenwasser sind den Regenwasserleitungen zuzuleiten. Ausgenommen von einer notwendigen Behandlung sind möglicherweise Oberflächenwasser mit geringer Verschmutzung, insbesondere Dachflächenwasser. Aufgrund der Bodenverhältnisse, überwiegend nicht bindiger Boden, wird ein beachtlicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers versickern können. Von seiten des beteiligten Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein wird hierzu mitgeteilt, daß aufgrund der Geologischen Karte 1 : 25.000, Blatt Hamberge, die hier vorgesehene Versickerung möglich sein wird, da in diesem Bereich Talsande aus der letzten (Weichsel-)Kaltzeit oberflächennah vorkommen.

Zu den Belangen des Lärmschutzes, sowohl aus Verkehrslärm als auch aus gebietsspezifischen Beeinträchtigungen, z. B. Intensivtierhaltungen, sind gutachtliche Untersuchungen erstellt, bzw. fachtechnische Stellungnahmen im Zuge der verbindlichen Überplanung beigebracht. Sie sind in der verbindlichen Überplanung des betreffenden Bereichs berücksichtigt. Zu den Belangen aus Intensivtierhaltungen ist festzustellen, daß neu dargestellte Bauflächen von möglichen Beeinträchtigungen nicht betroffen sind. Zum Verkehrslärm ist festzustellen, daß aufgrund einer schalltechnischen Ermittlung der Nordteil der Wohnbauflächendarstellung (Teiländerungsfläche 1) durch Verkehrsbelastung der 'Alten Dorfstraße' betroffen ist. Hierzu sind passive Schallschutzmaßnahmen in der verbindlichen Überplanung zu berücksichtigen. Auf weitergehende Ausführungen im Erläuterungsbericht wird verzichtet.

Die künftigen Grundstückseigentümer in dem neuen Baugebiet der Wohnbaufläche sind auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerung) geplant sind, ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau von Hausschutzräumen z. Zt. öffentliche Zuschüsse bereitgestellt werden und zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten bestehen. die zuständige Behörde, Bundesverband für den Selbstschutz, Dienststelle Schwerin, Am Packhof 1 in 19053 Schwerin.

Weiter werden Ausführungen zur künftigen Bewirtschaftung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wiedergegeben:

Die Flächen sind künftig nur als Dauergrünland zu nutzen.

Sie dürfen nicht umgebrochen werden und dürfen nur mit einem maximalen Viehbestand von acht Großvieheinheiten beweidet werden.

Der derzeitige Wasserstand darf nicht gesenkt werden.

Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

Die Flächen müssen mindestens jedes 2. Jahr bewirtschaftet werden.

Im nördlichen Teil der Flächen sind im Bereich der jeweiligen Grundstücksgrenzen mindestens 15 Kopfweiden zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Von seiten des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein wird weiter zum Teiländerungsbereich 2 mitgeteilt, daß die Traveniederung, einschließlich ihres Hangbereiches, eine morphologische Einheit bildet. Das Travetal ist mit seinen Ufern vom Geologischen Landesamt als geologisch-geomorphologisch schützenswertes Objekt ausgewiesen worden.

Für die 'Alte Dorfstraße' (Kreisstraße 7) ist nachfolgender verkehrlicher und straßenbaulicher Hinweis im Zuge der verbindlichen Planung zu beachten:

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Kreisstraße 7 nicht angelegt werden.

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Klein Wesenberg wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26. September 1994



Klein Wesenberg, den 07. Oktober 1994

Almut von Popen

1. stellv. Bürgermeister

Stand des Erläuterungsberichtes: Mai 1994; 11. Mai 1994
31. Mai 1994; 06. Okt 1994