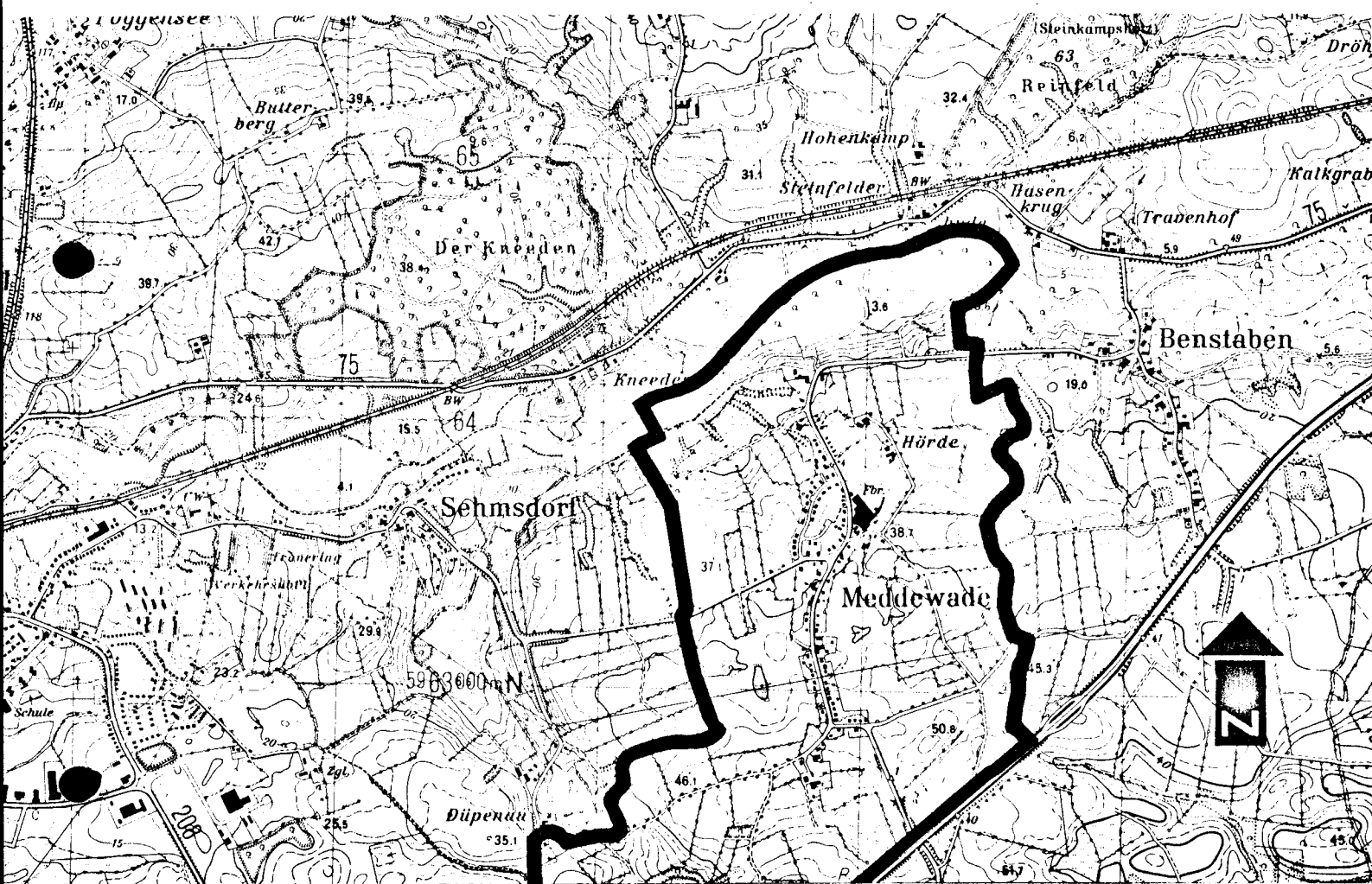


GEMEINDE MEDDEWADE

KREIS STORMARN



Übersichtsplan M 1 : 25.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

4. Änderung

HOLGER GRANDT · FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
WIKINGER WEG 22 · 2061 MEDDEWADE · TELEFON 045 31 / 58 88

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Meddewade

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Meddewade wurde mit Erlaß vom 31. Januar 1964 - Az.: IX 310b-312/2-15.50 - des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt.

Seit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurden bereits drei Änderungen durchgeführt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß vom 21. Februar 1972 - Az.: IV 81d-812/2-62.46 - des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

Die Gemeindevertretung von Meddewade hat in ihrer Sitzung am 9. Juli 1979 beschlossen, eine 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meddewade umfaßt folgende Teilflächen:

① Die westlich der Straße Hörn gelegene ca. 1,2 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche, die an die gewerblich genutzte Baufläche und gemischte Baufläche ② angrenzt, wird entsprechend der künftigen Nutzung in gewerbliche Baufläche (G) umgewidmet.

Mit dieser Ausweisung von gewerblich genutzter Baufläche soll die Weiterentwicklung der dort ansässigen Brotfabrik gesichert und ihre Wettbewerbsfähigkeit somit erhalten werden.

Zielsetzung dieser Planungsmaßnahme ist die Erhaltung zukunfts-sicherer Arbeitsplätze.

Eine Neuansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben ist nicht beabsichtigt.

② Von dem nordöstlich der Alten Dorfstraße liegenden Dorfgebiet, das an die vorhandene und neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche ① grenzt, soll eine ca. 1,0 ha große Fläche in gemischte Baufläche (M) umgewidmet werden.
Grundlage für die Umwidmung ist das Deckblatt zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Genehmigungsdatum: 11. Juni 1970). Die Teilflächen ① + ② gehören zu einem Betriebsgelände.

③ Zwischen der Straße Hörn und der gewerblich genutzten Fläche wird eine ca. 0,3 ha große Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Diese Fläche wurde zwischenzeitlich mit einem Feuerwehrgerätehaus bebaut. Die Umwidmung von gewerblicher Baufläche in Gemeinbedarfsfläche erfolgt nach tatsächlicher Nutzung.

④ Von der östlich der Alten Dorfstraße und im Straßeneinmündungsbereich Hörn / Alte Dorfstraße gelegenen gewerblichen Baufläche (G) (siehe hierzu 2. Änderung des F-Planes - Genehmigungsdatum: 11. Juni 1970) soll eine Teilfläche von ca. 0,4 ha in gemischte Baufläche (M), die bandartig zur Alten Dorfstraße verläuft und im vorgenannten Straßeneinmündungsbereich endet, umgewidmet werden.
Durch die Nutzungsänderung soll eine Überganszone bzw. Baugebietsabstufung zur westlich der Alten Dorfstraße gelegenen Wohnbaufläche (W) geschaffen werden.
Die Teilflächen ① + ② + ④ gehören zu einem Betriebsgelände.

⑤ Die nördlich der Straße Hörn gelegene und an die gewerblich genutzte Baufläche angrenzende ca. 0,25 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche mit vorhandener Einzelhausbebauung wird in gemischte Baufläche (M) umgewidmet.

⑥ Von der südöstlich der Straße Hörn und am Schloßweg gelegenen landwirtschaftlich genutzten Fläche wird ein ca. 0,42 ha großes Teilstück mit einer Bautiefe von ca. 40 m in gemischte Baufläche (M) umgewidmet.

⑥ + ⑦ Die Änderungsflächen ⑥ und ⑦ sollen den langfristigen Baulandbedarf der Gemeinde Meddewade auch über 1985 hinaus decken.

GEMEINDE
MEDDEWADE
KREIS STORMARN



7

Die südwestlich des Schloßweges bzw. der Straße Hörn gelegene ca. 2,62 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich bis zum vorhandenen Dorfgebiet erstreckt, wird in eine ca. 2,46 ha große gemischte Baufläche (M) und eine ca. 0,16 ha große Grünfläche mit Zweckbestimmung öffentlicher Kinderspielplatz umgewidmet.

Durch die Nutzungsänderung wird von der 2,46 ha großen gemischten Baufläche lediglich ein ca. 1,86 ha großes Baugebiet neu ausgewiesen, während sich die 0,6 ha große Restfläche aus bereits bebauten Grundstücken ergibt, die allerdings im Rahmen einer Gesamtplanungskonzeption erfaßt und entsprechend tatsächlicher Nutzung überplant werden soll.

Angrenzend an die gemischte Baufläche erfolgt im Südosten dieser Baufläche die Grünflächenausweisung mit Zweckbestimmung öffentlicher Kinderspielplatz.

6 + 7

Mit der Ausweisung neuer Bauflächen berücksichtigt die Gemeinde Meddewade in der Hauptsache die ihr angetragenen Bauabsichten der Einwohner.

Die gemischte Baufläche (M) ermöglicht neben der Wohnbebauung auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die detaillierte, grundstücksmäßige Ausweisung des Baugebietes, der Verkehrs- und Grünflächen erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, der gleichzeitig mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

Die Ver- und Entsorgung der Neuansiedlung ist durch ausreichende Kapazitäten der vorhandenen Versorgungs- bzw. Entsorgungsanlagen gesichert.

Die Trasse der geplanten überörtlichen Umgehungsstraße K 67 wird durch die 4. Änderung des F-Planes nicht berührt bzw. gefährdet.

Bei einer späteren Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes kann die geplante Trasse der K 67 berücksichtigt werden.

⑥ + ⑦

Von den Änderungsflächen ⑥+⑦ liegt jeweils das südliche Teilstück im Landschaftsschutzgebiet.

Der Kreis Stormarn hat eine Entlassung dieser Teilstücke aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt, da diese Bereiche durch den Bebauungsplan Nr. 4 erfaßt und überplant werden.

Die im Süden an die Änderungsflächen angrenzenden Knicks werden nicht überplant und bleiben somit zum Schutze von Landschaftsteilen erhalten.

Lediglich ein Teilstück des ohnehin degenerierten Knicks im Südosten der Änderungsfläche ⑦ wird aufgehoben und im Abstand von ca. 15 m südöstlich zum ursprünglichen Knickverlauf wieder neu angepflanzt.

Aus landschaftspflegerischen Gründen ist für den nordöstlichen Teil der Änderungsfläche ⑥ außerdem eine neue Knickanpflanzung als Abgrenzung von der gemischten Baufläche zur Außengemarkung vorgesehen.

Die Anpflanzung und Wiederherstellung neuer Knicks einschl. Knickwall wird in enger Zusammenarbeit mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Stormarn festgelegt.

Im Rahmen der Gesamterschließungsarbeiten des Bebauungsplanes Nr. 4 wird die Schaffung bzw. Wiederherstellung neuer Knicks einschl. Knickwall durch die Gemeinde Meddewade veranlaßt.

8

Im Gemeindegebiet sind nachstehende archäologische Denkmäler bekannt, die als wichtige archäologische Quellen erhaltenswert sind:

Nr. der Landesaufnahme	Kurzbezeichnung
5 - 9, 12 - 18, 22, 23	überpflügte Grabhügel
3	Siedlung
ohne Nummer	Wüstung
4	Urnenfriedhof

Diese Denkmäler sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Vor unumgänglichen Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung führen würden, müssen diese Denkmäler durch wissenschaftliche Ausgrabung durch das LVF untersucht 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.

Abschließend werden nach Vorlage der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) folgende Hinweise im Erläuterungsbericht übernommen:

a) Stadtwerke Bad Oldesloe

Soweit in den neuen Baugebieten noch keine Erdgas-Versorgungsleitung vorhanden ist, wird sie auf Antrag des Bauträgers (Gemeinde) von den Stadtwerken eingeplant.

b) Schleswag AG

Südlich des unmittelbaren Ortskernes befindet sich eine 11 kV - Leitung der Schleswag, die die im F-Plan neu ausgewiesenen Baugebiete ⑥ + ⑦ überspannt. Diese Leitung soll im Zuge des späteren Bebauungsplanverfahrens unterirdisch verlegt werden. Der genaue Leitungsverlauf und die Lage der eventuell einzuplanenden Transformatorstation wird im Zusammenhang mit dem B-Planverfahren geklärt.

c) Wasser- und Bodenverband Trave

Der verrohrte Graben "Schellsollbek" verläuft auf einer Länge von ca. 230 m durch die im F-Plan neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen ⑤ + ⑦ und auf ca. 250 m parallel zur nord- und süd-östlichen Seite der gewerblichen Baufläche ①.

Damit dem Wasser- und Bodenverband Trave in Zukunft kein erhöhter Aufwand bei eventuellen Reparatur- bzw. Unterhaltungsarbeiten entsteht, werden bei den zukünftigen Bebauungsplanverfahren die betreffenden Flächen durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert.

Bei zukünftigen Gewerbeerweiterungen (s. Änderung ① + ②) muß besonderer Wert auf die Abwasserbeseitigung gelegt werden, d. h., die vorhandene neue Leitung der "Schellsollbek" darf in diesen Bereichen nicht zusätzlich belastet werden.

Die vorgenannten Hinweise werden beim nachfolgenden Bebauungsplanverfahren entsprechend berücksichtigt.

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meddewade werden die vorgenannten Teilflächen der tatsächlichen und zukünftigen Nutzung entsprechend ausgewiesen.

Der Erläuterungsbericht sowie die Planzeichnung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meddewade wurden entsprechend den Auflagen und Hinweisen (Schreiben des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15. Jan. 1981 Akz.: IV 810 c - 512.111 - 62.46 -) sowie der korrigierten Auflagen nach gemeinsamem Ortstermin vom 2. April 1981* überarbeitet und in der Sitzung der Gemeindevertretung Meddewade vom 13. April 1981 beschlossen.

Meddewade, den 16. DEZ. 1981



.....
Bürgermeister

* (Schreiben des Herrn Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 22. April 1981, Akz.: VIII 750/6.18.02-06)

Planungsstand: Erläuterungsbericht vom 3. Juli 1980
geändert durch Auflagen und Hinweise
vorliegende Fassung vom 13. April 1981
geändert durch Ergänzungsbeschluß der
Gemeindevertretung vom 26. Okt. 1981
Seite 2 dieses Erläuterungsberichtes
wurde um Punkt ⑦ gem. Schreiben des Herrn
Innenministers des Landes Schleswig-Holstein
vom 7. Januar 1982 - Akz.: IV 810C-512.111-62.46 -
ergänzt
12. Februar 1982

Aufgestellt durch: