

Inhaltsverzeichnis

**zur 6. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Meddewade
(Kreis Stormarn)**

1.	Grundlagen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	Seite	3
2.	Lage des Plangebietes.....	Seite	3
3.	Gründe zur Aufstellung der 6. Änderung.....	Seite	3
4.	Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	Seite	4
5.	Landschaftspflegerische Belange.....	Seite	4
6.	Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung.....	Seite	4
7.	Immissionsschutz.....	Seite	4
8.	Beschluß über den Erläuterungsbericht	Seite	5
9.	Arbeitsvermerke.....	Seite	5

5. **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
(Geändert gem. Erlaß des Innenministers des
Landes Schleswig-Holstein v. 22.09.1994,
AZ.: IV 810 a - 512.111 - 62.46 (6. Ä).)



H. J. J. J.
A. stellv. Bürgermeisterin
06. 01. 95

1. Grundlagen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Gesetzliche Grundlage

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner zuletzt geänderten Fassung.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
- c) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991).

1.2 Kartengrundlage

Als Planunterlage dient ein Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1: 5000.

1.3 Vorgaben des Regionalplanes

Die Gemeinde Meddewade liegt gemäß Regionalplan für den Planungsraum I im Achsenzwischenraum. Ihr ist als alleinige Funktion die Industriefunktion (Brotfabrik) zugewiesen. Um die charakteristischen Eigenarten der Achsenzwischenräume zu bewahren, soll sich die Siedlungstätigkeit am örtlichen Bedarf orientieren.

1.4 Vorgaben des Landschaftsplanes

Die vorgesehene Wohnbauerweiterungsfläche entspricht weitestgehend den Vorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Meddewade aus dem Jahre 1991, der für eine Siedlungserweiterung die Flächen südlich der vorhandenen Siedlung Parkweg vorschlägt. Allerdings empfiehlt der Grünordnungsplan auf Seite 27 unten: "Eine Bebauung sollte nicht über den Verlauf der Schellsollbek hinausgehen und in den durch Knicks kleinräumig gegliederten Bereich eingreifen."

Dieser Empfehlung des Landschaftsplanes kann die Gemeinde Meddewade jedoch nicht folgen, da der westlich angrenzende, weniger sensible Bereich aus eigentumsrechtlichen Gründen in absehbarer Zeit für eine Erschließung nicht zur Verfügung steht. Die Gemeinde ist deshalb auf die überplanten Flächen angewiesen, um die Nachfrage nach Wohnraum für die Eigenentwicklung befriedigen zu können und hält im vorliegenden Fall eine gewisse Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung für zulässig, da die Voraussetzungen gemäß § 4 (3) des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) hierfür vorliegen. Mit Ausnahme der o.g. Empfehlung werden die übrigen Vorgaben bzw. Empfehlungen des Landschaftsplanes durch umfangreiche grünordnerische Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes vollständig berücksichtigt.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im Zusammenhang mit der Parallelaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Entlassung des Bereiches aus dem Landschaftsschutz vorgesehen.

2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich des Ortskernes von Meddewade zwischen dem Schloßweg und der verrohrten Oberflächenentwässerung südwestlich des vorhandenen Spielplatzes.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und wird durch Knicks eingefaßt.

3. Gründe zur Aufstellung der 6. Änderung

3.1 Planerfordernis

Die Gemeinde Meddewade ist nicht mehr in der Lage die Nachfrage nach Wohnbauflächen für den eigenen Bedarf zu befriedigen, da die Baulandreserven erschöpft sind.

Um einer Abwanderung junger Familien in Nachbargemeinden entgegenzuwirken, hat die Gemeinde beschlossen, südwestlich des Schloßweges -im Anschluß an die bestehende Ortslage- neue Baulandflächen auszuweisen.

Langfristig ist vorgesehen, den Bereich südlich der Bebauung Parkweg zwischen Schloßweg und Dorfstraße in einer Tiefe von ca. 150 bis 200 m zur bestehenden Bebauung als Wohnbaufläche auszuweisen. Hier könnten langfristig 50 bis 60 Bauplätze entstehen. Der Gemeinde wird hierfür in Abstimmung mit dem Kreis Stormarn den Flächennutzungsplan insgesamt überarbeiten und neu aufstellen. Um die Eigenentwicklung der Gemeinde nicht zu blockieren wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes -gewissermaßen als Vorgriff auf den neuen Flächennutzungsplan- aufgestellt, die etwa ein Drittel der langfristig geplanten Wohnbauweiterungsflächen erfaßt.

Da die zunächst vorgesehene Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau des Schloßweges aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung stand, hat die Gemeinde sich entschlossen, den Bereich südwestlich des Schloßweges einer Bebauung zuzuführen.



Geändert gem.
Erlaß des IM
v. 22.09.94

H. J. J. J.
n. stellv. Bürgermeisterin
06. 01. 95

4. Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt der 6. Änderung ist die Darstellung von Wohnbauflächen südwestlich des Schloßweges sowie von Grünflächen und einer Fläche für Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken).

5. ~~Landschaftspflegerische Belange~~ des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die großzügig ausgewiesenen Grünflächen im Verhältnis 1 : 1 zur Wohnbaufläche sind als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft erforderlich. Darüberhinaus dienen sie einer Erweiterung des nördlich angrenzenden Spielplatzes.

Innerhalb des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 5 sollen landschaftspflegerische Belange besonders berücksichtigt werden. Das Büro Hans Rainer Bielfeld, Landschaftsarchitekt BDLA aus Hamburg, erstellt in diesem Zusammenhang einen Grünordnungsplan, dessen Inhalt weitestgehend in die Festsetzungen des Bebauungsplanes einfließen soll.

6. Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Gemeinde Meddewade ist Mitglied des Wasserbeschaffungsverbandes Reinfeld-Land. Die Gemeinde wird zentral von dem Verband mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Das Baugebiet wird an die bestehenden Anlagen angeschlossen.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Es ist vorgesehen, das Baugebiet an bestehende Anlagen der SCHLESWAG anzuschließen.

c) Gasversorgung

Das Baugebiet wird an das Leitungsnetz der "Stadtwerke Bad Oldesloe" angeschlossen.

- d) **Schmutzwasserentsorgung**
Das Baugebiet wird an die bestehenden Anlagen der Schmutzwasserentsorgung angeschlossen.
- e) **Oberflächenwasserentsorgung**
Im Zusammenhang mit der Erschließung des Wohngebietes ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens im Westen des Geltungsbereiches vorgesehen. Die vorhandene Oberflächenwasserrohrleitung entlang der Westgrenze des Geltungsbereiches soll als offener Graben rückgebaut werden und mündet dann in die vorhandene Trasse entlang des Wanderweges nördlich des Geltungsbereiches.

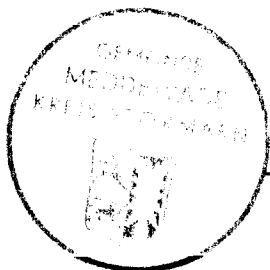
7. Immissionsschutz

Aufgrund der vorhandenen Entfernung zur südlich verlaufenden Bundesautobahn A 1 (ca. 750 m) sowie der vorhandenen Geländestruktur ist mit einer Lärmbecinträchtigung für das Wohngebiet nicht zu rechnen, so daß spezielle Festsetzungen für den Schallschutz nicht erforderlich sind. Auch durch das weiter nördlich angrenzende Gewerbegebiet (Brotfabrik) sind Immissionen aufgrund der Lage und der dazwischenliegenden Bebauung nicht zu erwarten.

8. Beschluß über den Erläuterungsbericht

Der vorstehende Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meddewade wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am **17. März 1994** beschlossen.

Meddewade, den 07. 07. 94



[Signature]
Gemeinde Meddewade
A. stellv. Bürgermeister/in



9. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN
- Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung -
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Gestrichen gem.
Erlaß des IM
v. 22.09.94

[Signature]
A. stellv. Bürgermeister/in

06. 01. 95

Aufgestellt am:
zuletzt geändert
ergänzt (Stand) am:

02.12.1993
17.03.1994

Lübeck, den **15. April 1994**

[Signature]
Planverfasser