

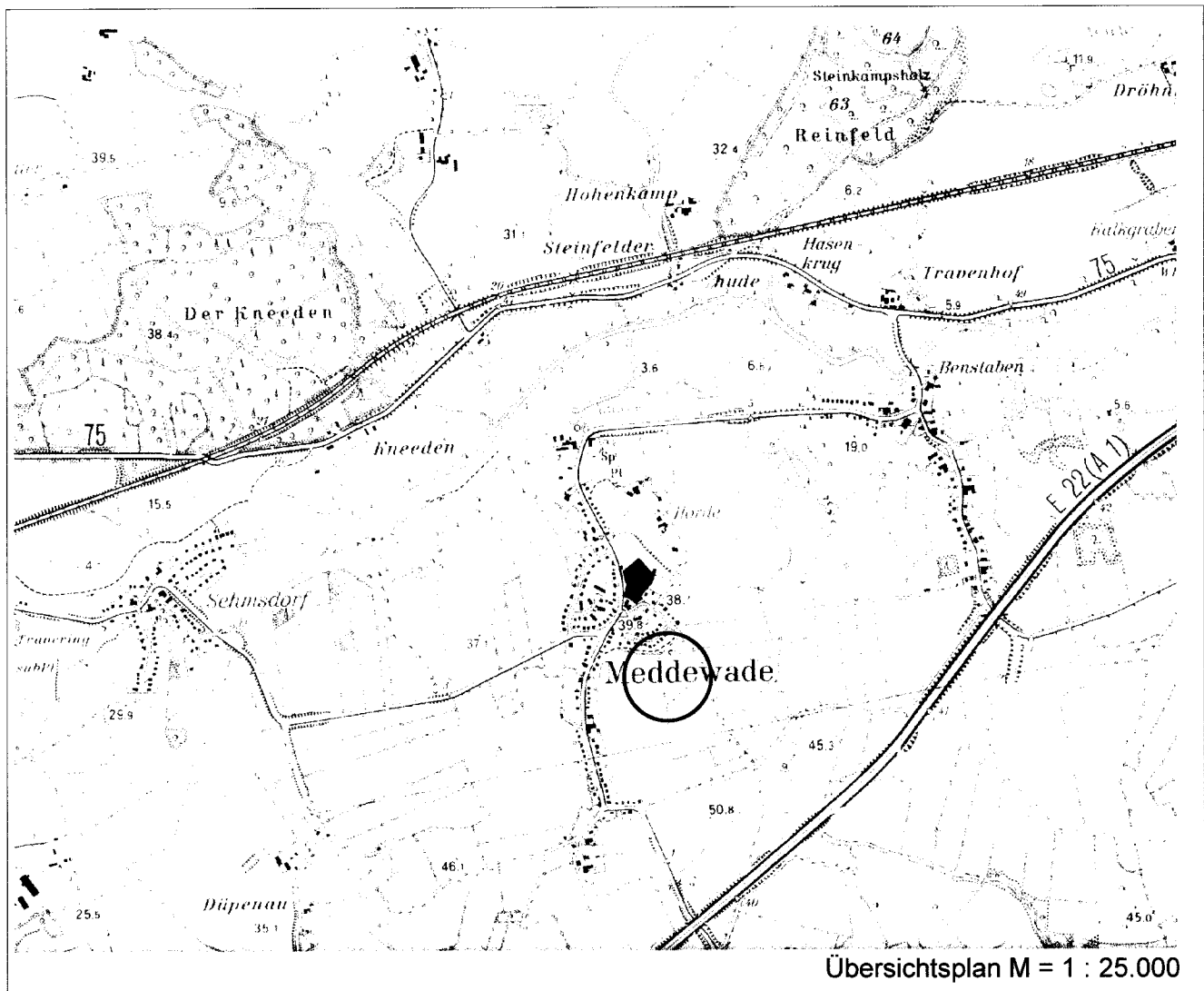
# Erläuterungsbericht

## zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meddewade (Kreis Stormarn)

### für das Gebiet: „verlängerter Teichweg“

begrenzt

im Osten durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung  
„Parkanlage“ und durch die Straße „Teichweg.“  
im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftlich genutzte  
Flächen.



PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSSEN  
- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12 a - 23556 Lübeck  
Telefon: 0451 / 8 79 87-0 \* Fax: 0451 / 8 79 87-22  
e-Mail: [anderssen.planung@t-online.de](mailto:anderssen.planung@t-online.de)

Planungsstand:

# Endgültiger Beschluss

....2.....Ausfertigung

**Inhaltsverzeichnis**  
**des Erläuterungsberichte zur 8. Änderung**  
**des Flächennutzungsplanes**  
**der Gemeinde Meddewade**  
**(Kreis Stormarn)**

**VORBEMERKUNG**

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat nach erfolgter Abwägung über Anregungen von Bürgern sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und dem abschließenden Beschluß aus zwei Teilbereichen bestanden.

Dabei stellte der **Teilbereich 1** die Darstellung von Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Erweiterungsfläche der Baugebietes „Teichweg“ dar.

Der **Teilbereich 2** beinhaltete die Übernahme der gemeindlichen Sportanlagen (einschließlich der geplanten Erweiterung) als Grünfläche >Parkanlage / Sportplatz< gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in den Flächennutzungsplan sowie die Darstellung des Gemeindezentrums „Alte Schule“ als „Flächen für bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Mit Beschluß vom 05. Juni 2003 hat die Gemeindevertretung beschlossen, eine Teilung des Aufstellungsverfahrens der 8. Änderung vorzunehmen und die **Teilfläche 2** als eigenständiges Verfahren (**als 9. Änderung** des Flächennutzungsplanes) nach gewünschter Abstimmung mit dem von der Erweiterung betroffenen Eigentümer sowie der Auswertung des Ergebnisses der erforderlichen lärmtechnischen Untersuchung weiter zu führen.

Der **Teilbereich 1** wird damit alleiniger Bestandteil der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und zeitlich vorgezogen. Dies, um den ebenfalls in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 6 („Verlängerter Teichweg“) fortführen zu können und möglichst in kurzer Zeit in Kraft setzen zu können.

Mit der Trennung in zwei eigenständige Verfahren verzichtet die Gemeinde darauf, lediglich eine teilweise Vorweggenehmigung für einen Teilbereich im Rahmen der Beantragung der Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 6 Abs. 1 BauGB zu beantragen.

1.	Grundlagen für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	Seite	4
	1.1 Gesetzliche Grundlagen .....	Seite	4
	1.2 Kartengrundlage .....	Seite	4
	1.3 Überörtliche Planung .....	Seite	4
	1.4 Naturschutz und Landschaftspflege.....	Seite	4
2.	Lage der Plangebiete .....	Seite	5
3.	Bisherige Planung .....	Seite	5
4.	Gründe zur Aufstellung der 8. Änderung.....	Seite	6
	a) Wohnbauflächen.....	Seite	6
	b) „Ausgleichsflächen“ .....	Seite	6
5.	Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	Seite	6
	a) Wohnbauflächen gem. § 1 (1) 1 BauNVO.....	Seite	6
	b) Grünflächen gem. § 5 (2) 5 BauGB.....	Seite	7
	c) „Maßnahmenflächen“ gem. § 5 (2) 10 BauGB .....	Seite	7
6.	Verkehrliche Anbindung des Änderungsbereichs .....	Seite	7
7.	Immissionsschutz.....	Seite	7
8.	Natur- und Landschaftspflege.....	Seite	7
9.	Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung.....	Seite	8
	a) Wasserversorgung .....	Seite	8
	b) Versorgung mit elektrischer Energie .....	Seite	8
	c) Gasversorgung .....	Seite	8
	d) Fernsprechversorgung.....	Seite	8
	e) Schmutzwasserbeseitigung .....	Seite	8
	f) Oberflächenwasserentsorgung .....	Seite	8
10.	Beschluss über den Erläuterungsbericht .....	Seite	8
	Arbeitsvermerke .....	Seite	9

# 1. GRUNDLAGEN FÜR DIE 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

## 1.1 Gesetzliche Grundlage

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762, Art. 3, S. 3762) >10. Euro-Einführungsgesetz – 10. EuroEG<.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- c) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.91).

## 1.2 Kartengrundlage

Als Plangrundlage dienen vom Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein hergestellte Rasterdaten der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 (Grundriss und Höhen) vom 28.11.2000.

## 1.3 Überörtliche Planung

In der Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I - Schleswig-Holstein Süd - vom 16. Juli 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 751) befindet sich die Gemeinde zwischen den Achsenendpunkten der Siedlungsachsen Hamburg - Bad Oldesloe >Mittelzentrum< und Lübeck – Reinfeld (Holstein) >Unterzentrum<. Eine besondere Funktion wurde ihr nicht zugewiesen. Die Gemeinde gehört zum Ordnungsraum Hamburg und grenzt im Nordosten an den Ordnungsraum Lübeck.

## 1.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Für die Gemeinde Meddewade besteht seit 1991 ein Landschaftsplan. Die Ergebnisse des Landschaftsplanes wurden bei der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes berücksichtigt. Entsprechende Aussagen sind der Ziffer 8 - Natur- und Landschaftspflege - dieses Erläuterungsberichtes zu entnehmen. Die Planungsziele dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechen den Aussagen des Landschaftsplanes bzw. übernehmen diese, soweit der Geltungsbereich dies zulässt.

Der von der Planung betroffene Bereich unterlag bisher vollständig den Einschränkungen durch die Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Meddewade vom 05.05.1970. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist zwischenzeitlich erfolgt. Sie ist am 25.07.2003 in Kraft getreten.



*M. Wj*  
Bürgermeisterin

## 2. LAGE DES PLANGEBIETES

Der Bereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt westlich der Neubebauung "Teichweg" in der Mitte des Dorfes.

Er wird begrenzt:

- im Osten durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" einschließlich Regenrückhaltebecken und durch die Straße "Teichweg",
- im Süden, Westen und Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen"

## 3. BISHERIGE PLANUNG

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Meddewade wurde am 31.01.1964 mit Erlass des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein - Az. IX 310b - 312/2 - 15.50 genehmigt. Es wurden bisher 6. Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt:

1. Änderung, genehmigt am 30.01.1967, Az. IX 310b - 312/8 - 15.50.  
Inhalt: Darstellung von Gewerbegebieten
2. Änderung, genehmigt am 11.06.1970, Az. IV 81d-812/2 - 62.46  
Inhalt: Reduzierung von Gewerbegebieten zugunsten von Dorfgebieten
3. Änderung, genehmigt am 21.02.1972, Az. IV 81d - 812/2 - 62.46  
Inhalt: Darstellung von Wohnbauflächen
4. Änderung, genehmigt am 15.01.1981, Az. IV 810c - 512/111 - 62.46  
Inhalt: Darstellung von Gemischten Bauflächen, teils als Neudarstellung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, teils als Reduzierung bisheriger Gewerbegebiete, Darstellung von Gewerblichen Bauflächen sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)
5. Änderung, aufgestellt 1985, Verfahren eingestellt im Januar 1991  
Inhalt: Neuordnung des Ortskernes mit der Brotfabrik
6. Änderung, genehmigt am 22.09.1994, Az. IV 810-512/111-62.46 (6.Ä.)  
Inhalt: Darstellung von Wohnbauflächen, Grünflächen sowie Regenrückhaltung (Bebauungsplan Nr. 5)
7. Änderung, in der Aufstellung  
Inhalt: Neuordnung des Ortskernes -Darstellung von Gewerbegebietsflächen (Bebauungsplan Nr. 2)
9. Änderung, in der Aufstellung  
Inhalt: Überplanung der Gemeinbedarfsfläche und Erweiterung des Sportplatzes

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Planung eines Neubaugebietes im Anschluss an die vorhandene Bebauung an der Straße „Teichweg“.

#### **4. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 8. ÄNDERUNG**

##### **a) Wohnbauflächen gem. § 1 (1) 1 BauNVO**

Die Gemeinde Meddewade ist nicht mehr in der Lage, die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch Schließung von Baulücken zu befriedigen, da die Baulandreserven erschöpft sind. Daher möchte Sie mit diesen Flächen den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen bis zum Jahre 2010 decken. Die geplanten Erweiterungsflächen unterliegen derzeit dem Landschaftsschutz. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde rechtzeitig beantragt.

Die Planung verfolgt die Umsetzung bisheriger Vorplanungen, deren langfristige Zielsetzung der Anschluss und damit die Verbindung zur westlich gelegenen „Alten Dorfstraße“ ist. Für den Teilbereich 1 wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 6 aufgestellt, durch den im Rahmen der landesplanerischen Zielsetzung bis zum Jahre 2010 etwa 8 Bauplätze für eine Einzelhausbebauung realisiert werden soll.

##### **b) Ausgleichsflächen**

Der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird durch entsprechende Festsetzungen weitmöglichst innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Meddewade ausgeglichen werden. Für die nicht innerhalb des Geltungsbereichs möglichen Ausgleiche (Defizit) hält die Gemeinde im Travetal eine geeignete Fläche vor. Diese ist bereits zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen worden; Ziel der Gemeinde ist jedoch, durch die weitere Inanspruchnahme eine ökologisch wertvolle Traveniederung sicher zu stellen.

#### **5. INHALT DER 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

##### **a) Wohnbauflächen gem. § 1 (1) 1 BauNVO**

Die Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) 1 BauNVO in der Größe von ca. 0.55 ha dient der Neuausweisung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Gemäß den landesplanerischen Vorgaben sollen bis zum Jahre 2010 etwa 8 Bauplätze realisiert werden.

Die Darstellung von Wohnbauflächen schließt im Südosten eine bisher im Flächennutzungsplan sowie durch den Bebauungsplan Nr. 5 dargestellte bzw. festgesetzte Fläche für ein Regenrückhaltebecken (Vorklärung) ein. Diese Vorklärung wurde bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 5 in das nördlich angrenzende große Rückhaltebecken integriert und ist nicht mehr erforderlich.

**b) Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO**

Die Darstellung der Grünfläche nordöstlich der Wohnbaufläche soll einen Grünzug mit Verbindung zur offenen Landschaft herstellen. Diese Fläche umfasst für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Größe von 0,31 ha.

**c) "Maßnahmenflächen" (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB**

Im Übergang zur freien Landschaft soll an der südlichen Grenze des Neubaugebietes im Anschluss an das vorhandene Knicknetz durch den Bebauungsplan Nr. 6 ein neuer Knick mit einer 5 m breiten Wildkrautflur als Knickschutzstreifen festgesetzt werden. Der vorhandene und mit Erhaltungsgebot festgesetzte Knick wird ebenfalls mit einem Knickschutzstreifen aufgewertet.

**6. VERKEHRLICHE ANBINDUNGEN DER ÄNDERUNGSBEREICHE**

Die verkehrliche Anbindung des Wohngebietes des Änderungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll über die Straße "Teichweg" erfolgen.

**7. IMMISSIONSSCHUTZ**

Aufgrund des Verkehrslärms durch die im Süden in einer Entfernung von ca. 700 m vorhandenen Bundesautobahn A 1 (E 22) können unzulässige Emissionen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dies vor allem deshalb, weil der Zeitpunkt der Realisierung eines durch das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der 3. Fahrspur festgesetzten Lärmschutzwalles nicht festgelegt ist. Dieser Wall ist nach wie vor Bestandteil des Feststellungsbeschlusses.

Die Gemeinde hat daher bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung das Büro Masuch & Olbrisch, Oststeinbek, beauftragt, ein Lärmschutzgutachten zu erstellen; um ggf. erforderliche Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 treffen zu können und dies bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes entsprechend darzustellen.

Das erstellte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Es werden schallgedämmte Lüftungen an allen östlichen, südlichen und westlichen Fronten der geplanten Baugrenzen vorgesehen, wenn der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Das Gutachten wird Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6.

**8. NATUR- UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

Der Landschaftsplan hat für die von dieser Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Bereiche keine gegensätzlichen Aussagen getroffen. Der Inhalt der 8. Änderung stimmt mit dem bestehenden Landschaftsplan überein.



*M. U. g.*  
Bürgermeister i. V.

9. **ALLGEMEINE ANGABEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG**

a) **Wasserversorgung**

Der gesamte Bereich der Gemeinde Meddewade wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen des "Wasserbeschaffungsverbandes Rein-feld-Land" mit Trink- und Brauchwasser versorgt.  
Die entstehenden neuen baulichen Anlagen können angeschlossen werden.

b) **Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Gemeinde Meddewade wird durch die SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Neue baulichen Anlagen können an das bestehende Netz angeschlossen werden.

c) **Gasversorgung**

Die Gemeinde Meddewade wird mit Erdgas durch die „Vereinigte Stadtwerke GmbH“ versorgt. Der Anschluss der Baugebiete an das vorhandene Erdgasnetz ist, soweit eine Versorgung noch nicht erfolgt, möglich.

d) **Fernsprechversorgung**

Die Gemeinde ist an das Netz der "Telekom AG", Ortsnetz Bad Oldesloe, angeschlossen.

e) **Schmutzwasserbeseitigung**

Das Gebiet soll an die bestehenden gemeindlichen Anlagen der Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen werden.

f) **Oberflächenwasserentsorgung**

Mit der Erweiterung des Baugebietes „Teichweg“ wird eine Vergrößerung der Kapazität des bestehenden Regenrückhaltebeckens erforderlich. Bereits mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (1994) werden ausreichende Flächen hierfür dargestellt.

10. **BESCHLUSS ÜBER DEN ERLÄUTERUNGSBERICHT**

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meddewade wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am **05. Juni 2003** beschlossen.

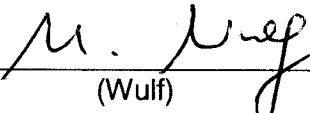
10. 9. 03

Meddewade, den .....

**GEMEINDE MEDDEWADE**

**- Die Bürgermeisterin -**



  
\_\_\_\_\_  
(Wulf)



**ARBEITSVERMERKE**

Aufgestellt durch das

**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN**

- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck  
Tel.: 0451/87 9 87-0  
Telefax: 0451/87 9 87-22  
e-Mail: anderssen.planung@t-online.de




Aufgestellt am:  
Zuletzt geändert (Stand):

22.07.2002  
27.01.2003  
03.04.2003  
03.06.2003  
12.06.2003

geändert nach den Hinweisen des Innenministeriums vom 16.10.2003.  
Aktenzeichen: IV 647-512.111-62.46 (08. Änd.)

Lübeck, den **20. Aug. 2003**

  
Bürgermeister *in*

  
Planverfasser