

1
10

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur

Ergänzung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes

"Siedlungsverband Südstormarn"

um das Gemeindegebiet

HAVIGHORST b. Reinbek

Fassung vom Februar 1972

Auszug

Gemeinde Oststeinbek

Der Bürgermeister
Mölners Landstraße 20
22113 Oststeinbek

- 1. JULI 1999

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1.	Einleitung	Seite	1
2.	Ziele der Raumordnung und der Regionalplanung	Seite	1
3.	Rechtliche und technische Grundlagen der Planung	Seite	2
4.	Lage des Plangebietes im Raum	Seite	3
5.	Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde	Seite	4
6.	Bisherige städtebauliche Entwicklung in den Räumen des benachbarten Hamburger Randgebietes, jenseits der Landesgrenze	Seite	5
7.	Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung	Seite	6
8.	Arbeitsstätten	Seite	8
9.	Eigentümer an Grund und Boden	Seite	9
10.	Wohnbauflächenbedarf	Seite	10
11.	Gemeinbedarfseinrichtungen	Seite	11
12.	Verkehr	Seite	11
13.	Spiel, Sport und Erholung	Seite	12
14.	Außengebiete	Seite	13
15.	Entsorgungs- und Versorgungseinrichtungen	Seite	14
16.	Schutzgebiete	Seite	17
17.	Übersicht der Änderungen bzw. Ergänzungen des Flächennutzungsplanes der Fassung von 1967	Seite	19
18.	Maßnahmen zur Durchführung der Planungen und deren überschlägliche Kosten	Seite	20

- 3 -

4. Lage des Plangebietes im Raum

Die Gemeinde Havighorst gehört mit den Gemeinden Glinde und Oststeinbek zum Amt Glinde. Die Gemeinde hat gemeinsame Grenzen mit der Freien und Hansestadt Hamburg im Westen, Süden und Südosten; mit den Gemeinden Oststeinbek und Glinde im Norden und Nordosten; mit der Stadt Reinbek im Osten. Die LIIO 23 und die LIIO 100 durchziehen als klassifizierte Straßen das Gemeinde- und Dorfgebiet. Sie verbinden Havighorst nach Süden

- 4 -

- 4 -

zur Bundesstraße 5 (Bergedorfer Straße) mit Anschluß in Richtung Hamburg und Bergedorf, nach Westen in den Hamburger Ortsteil Kirchsteinbek (Mummelmannsberg) und im Norden über die LIIIO 100 die Gemeinde Oststeinbek und darüberhinaus über die LIO 94 Glinde im Osten und Hamburg-Öjendorf im Westen. Das Gemeindegebiet wird von Südwest nach Nordost durch die Bahngleise der Eisenbahngesellschaft Altona-Kaltenkirchen-Neumünster (AKN) auf denen z. Zt. nur noch Güterverkehr aus dem Raum Hamburg-Tiefstack nach Glinde und umgekehrt zum größten Teil für das ehemalige Heereszeugamt und das Gliner Gewerbegebiet abgewickelt wird, durchschnitten. Der alte Bahnhof, früher Boberg-Havighorst, liegt südlich der Ortslage bereits auf Hamburger Gebiet.

Das Gemeindegebiet wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im Osten befindet sich eine ca. 31,80 ha große Waldfläche, die überwiegend zum Staatsforst Trittau gehört, das Havighorster Gehege. Zur Gemeinde Havighorst gehört auch das Restgut Domhorst mit dem Domhorster Mühlenteich, das am Nordrand der Gemarkung liegt. Der Domhorster Mühlenteich ist eine Aufstauung der Gliner Au, die im Norden die Grenze zwischen Havighorst und Oststeinbek bildet. Außerdem befinden sich im Außengebiet der Havighorster Gemarkung noch einige Bauernstellen sowie ein Betonwarenwerk. Das Gelände steigt von der Niederung der Gliner Au, die ungefähr 15,00 m über Normalnull liegt, nach Süden bis auf ca. 55,00 m NN an. Das Gelände ist leicht kuppig.

- 5 -

8. Arbeitsstätten im Gemeindegebiet Havighorsta) nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten

Im Gebiet der Gemeinde Havighorst befanden sich nach dem Stand der Arbeitsstätten-Zählung vom 27. Mai 1970 insgesamt 19 Arbeitsstätten mit 161 Beschäftigten, die sich wie folgt gliedern:

	<u>Anzahl</u>	
	<u>Betriebe</u>	<u>Beschäftigte</u>
Verarbeitendes Gewerbe (ohne Baugewerbe)	5	93
Baugewerbe	2	18
Handel	4	15
Verkehr u. Nachrichtenübermittlung	2	5
Kreditinstitute	1	4
Dienstleistungen	5	26
	<hr/>	<hr/>
	19	161

Gegenüber den Ergebnissen der Zählung vom 6. Juni 1961 ist eine Zunahme der Arbeitsstätten um 5 Betriebe mit insgesamt 75 Beschäftigten (+ 87 %) zu verzeichnen. (1961: 14 Arbeitsstätten mit 86 Beschäftigten)

Durch Ausweisung einer gewerblichen Baufläche von insgesamt ca. 4,16 ha auf dem alten Grundstück der Ziegelei, die bereits seit Jahren die Ziegelfabrikation eingestellt hat und dafür ein Betonwarenwerk, das seine Kapazität wesentlich erweitern konnte, tätig wurde, soll dem vorhandenen Betrieb das planungsrechtliche Fundament geschaffen und eine begrenzte Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden. Ein Flächenzuwachs von

- 9 -

ca. 7.400 qm Brutto-Bauland zur Schaffung von ca. 20 bis 25 Arbeitsplätzen unter Zugrundelegung eines Berechnungsschlüssels von ca. 300 qm/Arbeitsplatz, ist in der obengenannten Gesamtfläche von ca. 4,36 ha enthalten. Die Umwidmung der bereits gewerblich genutzten Fläche ist geboten. Die Ausweisung wurde im Flächennutzungsplan vorgenommen.

17. Übersicht der Änderungen bzw. Ergänzungen des Flächennutzungsplanes der Fassung von 1967

Aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Verbandsausschusses des Zweckverbandes "Siedlungsverband Südstormarn" vom 1. Dezember 1971, handelt es sich um folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:

1. Einarbeitung der Straßentrasse der neuen LIO 94 (Möllner Landstraße) aufgrund der Planungen des Straßenbauamtes Lübeck einschließlich der durch diese Maßnahme erforderlichen Neuorientierung der landw. Wirtschaftswege.
2. Erweiterung der mit Erlaß vom 26. Juni 1969 genehmigten Sportplatzfläche zur Nutzung als Sportzentrum für weitere Sport-Sparten.
3. Umwidmung der Schulfläche an der Schulstraße für ein Kindertagesheim. Die Schulkinder des Gemeindegebietes gehören bereits seit dem 1. August 1969 dem Einzugsbereich der Dörfer-Gemeinschaftsschule Oststeinbek an und werden dort schulisch betreut. Die Ausweisung als Kindertagesheim ist geboten, da diese Nutzung bereits seit dem 1. August 1970 besteht.
4. Verlegung der Gemeinbedarfsfläche für die ev.-luth. Kirchengemeinde im südlichen Teil des Dorfgebietes. Diese Verlegung wurde von der Kirchengemeinde vorgeschlagen, weil die bisherige Gemeinbedarfsfläche im Zusammenhang mit den benachbarten Bauflächen zum Bau von Wohnungen und die westliche Fläche für den Bau eines Kirchenzentrums vorgesehen werden soll.
5. Umwidmung einer Gemeinbedarfsfläche für die Verwaltung in eine Fläche für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses.
6. Arrondierung der Bauflächen im Ortsgebiet. Schließung von Baulücken in der Dorflage. (Als 2. Änderung der Fassung von 1967 bereits in der Sitzung vom 25.3.1970 beschlossen). Aufhebung der über die Bahnlinie der AKN, östlich hinaus, dargestellten Wohnbaufläche. Die neuen Wohnbauflächen in Dorflage, gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet ausgewiesen, betragen insgesamt ca. 4,97 ha Brutto-Bauland und können ca. 280 Einwohner (bei i. M. GFZ 0,3) aufnehmen.

- 20 -

7. Ausweisung eines ca. 4,36 ha großen Gewerbegebietes in Bereich der alten Ziegelei. Diese Ausweisung wird als notwendig erachtet, da die bisherige Ziegelfabrikation bereits seit Jahren eingestellt und dafür ein Betonwarenwerk tätig wurde, das seine Kapazität wesentlich erweitern und sich hinsichtlich der Beschäftigtenanzahl expansiv entwickeln konnte.
8. Ausweisung einer Fläche für ein Regenwasser-Rückhaltebecken gemäß des General-Entwässerungsplanes des Ingenieurbüros Masuch-Olbrisch, Hamburg.
9. Umwidmung des Sandabbaugebietes etc. als Wasserfläche mit Erholungsgrün. Der Sandabbau etc. ist zwischenzeitlich eingestellt worden. Die dargestellte Wasserfläche entspricht bereits den Gegebenheiten.