

Gemeinde Rausdorf
Kreis Stormarn

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Rausdorf

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rausdorf wurde am 9. 9. 1963 mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene - Az.: 310 b - 312/2 - 15.62 - und die 1. Änderung mit Erlaß des Innenministers vom 8. 5. 1970 - Az.: IV 81 d - 812/2.62.58 - genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29. 8. 1975 die 2. Änderung des mit Erlaß vom 9. 9. 1963 genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rausdorf beschlossen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rausdorf umfaßt folgende Flächen:

a) Bereits bebaute Flächen im Ortsbereich mit den Kennziffern:

(1)	ca. 0,1650 ha
(3)	ca. 0,0900 ha
(4)	ca. 0,2170 ha
(5)	ca. <u>0,1800 ha</u>
insgesamt:	0,6520 ha

werden aus Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt und neu durch Darstellung als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO ausgewiesen.

Auf den vorbezeichneten Flächen soll die Möglichkeit geschaffen werden, unter Einbeziehung der bereits bestehenden baulichen Anlagen, geringe bauliche Abrundungen und Erweiterungen bzw. Umbauten im Rahmen angemessener städtebaulicher Entwicklungen zulassen zu können.

In Anbetracht der historischen Mühlensituation im Bereich der Flächen der Kennziffer (3) sollen die dort bestehenden Gebäude ebenfalls erhalten bleiben. Bei etwaigen Gebäudeerneuerungen soll unter Beachtung der jetzigen Gegebenheiten nur eine Bebauung bis zu max. 3 Gebäuden möglich sein, soweit sich deren Standorte weitgehend mit den Standorten der jetzigen Gebäude decken.

Da die Fläche (3) bis auf einen ca. 10 m breiten Streifen entlang der Straße fast vollständig innerhalb des Erholungsschutzstreifens der Corbeck liegt, sind Baumaßnahmen nur am Bestand mit der besonders einzuholenden Ausnahmegenehmigung gemäß § 17 a Abs. 3 Nr. 4 c in Verbindung mit Abs. 2 b Landeswassergesetz zulässig.

b) Durch Umwandlung weiterer unbebauter Flächen für die Landwirtschaft in Bauflächen als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO mit den Kennziffern

(2)	ca. 0,0795 ha
(7)	ca. 0,0900 ha
(3)	ca. 0,0375 ha
(9)	ca. 0,3400 ha
insgesamt	ca. 0,5470 ha

wird durch Flächenabrundungen und Ergänzung eine dem Bedarf der Gemeinde Rausdorf angepasste Ortsentwicklung berücksichtigt.

Es werden voraussichtlich zusätzlich 5 bis 6 Wohneinheiten entstehen. Der Einwohnerzuwachs wird ca. 15 Einwohner betragen.

Falls die Aufstellung eines Bebauungsplanes hinsichtlich der Fläche (9) sich aus städtebaulichen Gründen nicht lohnt, wird die Gemeinde versuchen, eine privatrechtliche Steuerung zu erwirken.

Bei der Bebauung der Fläche (9) wird wegen der für die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes besonderen Situation eine eingehende Stellungnahme der unseren Landschaftspflegebehörde erwirkt und beachtet.

Es wird davon ausgegangen, daß bei der Errichtung neuer Wohngebäude die Eigentümer auf eigene Kosten bauliche Schutzeinrichtungen gegen evtl. Immissionen von der L 61 schaffen, die aus einer zu erwartenden Verkehrsmenge von ca. 1.500 Kfz. pro 24 Stunden entstehen können.

Die Zufahrten für die bebauten Grundstücke der Flächen (4) und (5) innerhalb der Ortsdurchfahrten sind bereits vorhanden.

Die Fläche (8) dient lediglich der Abrundung der Ortsbebauung und ist innerhalb der Ortsdurchfahrt über eine entsprechende vorhandene Zufahrt bereits erschlossen.

Die Wasserversorgung der Grundstücke erfolgt durch eigene Grundstücksbrunnenanlagen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eigene Grundstückskläranlagen, da der zu erwartende geringe Einwohnerzuwachs des Ortes kaum eine nennenswerte Mehrbelastung der Corbek durch organische Schmutzfracht mit sich bringen wird.

Um zu verhindern, daß der Corbek durch Einleitung von Abwasser aus den Neubaugebieten eine erhöhte Schmutzfracht zugeführt werden kann, wird eine entsprechende vollbiologische Kläranlage mit Abwasserbelüftung eingerichtet. An diese Anlage werden mindestens so viele vorhandene Abwassereinleiter mit geringer Reinigungswirkung (z.B. Hauskläranlagen) angeschlossen, daß - unter Berücksichtigung des besseren Kläreffekts der vollbiologischen Anlage - im Endergebnis eine Mehrbelastung der Corbek nicht eintreten wird.

Die Stromversorgung der Gemeinde wird durch die Schlesweg sichergestellt.

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 7.11.77.
Änderungen und Ergänzungen des Erläuterungsberichtes gem. Genehmigungserlaß (Hinweis 1 - 4) beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.6.1978

Rausdorf, den 24.8.1978
Dienstsiegel



E. Burmeister
Bürgermeister (E. Burmeister)
der Gemeinde Rausdorf