

Inhaltsverzeichnis

des Erläuterungsberichtes zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch (Kreis Stormarn)

1.	Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanungs.....	Seite	3
2.	Allgemeines.....	Seite	3
3.	Bisherige Planung.....	Seite	3
4.	Inhalt der 7. Änderung.....	Seite	4
5.	Gründe zur Aufstellung der 7. Änderung.....	Seite	4
6.	Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung.....	Seite	4
	a) Wasserversorgung.....	Seite	4
	b) Oberflächenentwässerung.....	Seite	4
	c) Schmutzwasserbeseitigung.....	Seite	4
	d) Versorgung mit elektrischer Energie.....	Seite	4
	e) Gasversorgung.....	Seite	5
	f) Abfallbeseitigung.....	Seite	5
7.	Immissionsschutz.....	Seite	5
8.	Beschluß über den Erläuterungsbericht.....	Seite	5
9.	Arbeitsvermerke <i>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</i>	Seite	5 6

Geändert gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.08.1995, AZ. IV 810 a - 512.111-62.62 (7. Ä) und gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Rethwisch vom 11.09.1995.



W. Schwarz 16. 11. 95
N. stellv. Bürgermeister

1. GELTUNGSBEREICH DER 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN-NUTZUNGSPLANES

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft eine Fläche im Nordwesten des Gemeindegebietes und wird begrenzt

im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und den alten Sportplatz,

im Osten durch den vorhandenen alten Sportplatz und der Straße "Am Sportplatz",

im Süden durch die ~~nördliche Bebauung entlang der~~ Hauptstraße (B 208) und

im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2. ALLGEMEINES

a) Bestandteile des Planes

1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5000 für den Geltungsbereich der 7. Änderung. Der Inhalt der 7. Änderung bezieht sich nur auf den gekennzeichneten Bereich. Die Einzeldarstellungen sind mit den Ziffern 1-3 versehen und entsprechend im Erläuterungsbericht beschrieben.

2. Erläuterungsbericht

b) Rechtliche Grundlagen

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in seiner zuletzt geänderten Fassung und der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) von 1990 -BGBl. I S. 132-, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), aufgestellt.

Bei der Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen entsprechend der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" (Planzeichnungsverordnung 1990 -PlanzV90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58) vorgenommen.

c) Technische Grundlagen

Als Planunterlage dient eine Montage aus Karten des Katasteramtes Bad Oldesloe aus dem Jahre 1988, die aus der Deutschen Grundkarte entwickelt wurden.

3. BISHERIGE PLANUNG

Es wurden bereits 6 Änderungen zum Flächennutzungsplan durchgeführt. Mit der 7. Änderung werden die bisher nach § 5 (2) 9a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche als Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 (2) 2 BauGB bzw. als Gemischte Bauflächen gem. § 1 (1) 2 BauNVO ausgewiesen. Zusätzlich wird eine Grünfläche -Parkanlage- gem. § 5 (2) 5 BauGB dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat bereits die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Obwohl die hierfür erforderlichen planungstechnischen Arbeiten bereits angelaufen sind, kann wegen der Komplexität des notwendigen Verfahrensablaufes mit einem kurzfristigen Abschluß nicht gerechnet werden. Wegen der Eilbedürftigkeit dieser Planung -Realisierung des Gemeinschaftshauses - wird den zukünftigen Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes vorgegriffen und als 7. Änderung des bestehenden F-Planes aufgestellt.

4. INHALT DER 7. ÄNDERUNG

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch besteht aus folgenden Einzeländerungen:

1. Die Ausweisung einer "Fläche für den Gemeinbedarf" gem. § 5 (2) 2 BauGB, die als spezielle Nutzung die "sportlichen, sozialen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen" darstellt.
2. Die Darstellung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung entsprechend § 1 (1) 2 BauNVO von "Gemischten Bauflächen".
3. Die Darstellung von Grünflächen nach § 5 (2) 5 BauGB -Parkanlage- zur Durchgrünung und zur besseren Einbindung der Bauflächen in die Landschaft.

Für den gesamten Bereich dieser 7. Änderung wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr.4 aufgestellt.

Die Gesamtfläche der 7. Änderung umfaßt ca. 3,9 ha (überschlägig ermittelt).

Sie setzt sich zusammen aus:

- | | | |
|--|-----|--------|
| 1. Flächen für den Gemeinbedarf
-sportlichen, sozialen und kulturellen
Zwecken dienend - | ca. | 0,8 ha |
| 2. Gemischte Bauflächen | ca. | 3,0 ha |
| 3. Grünflächen | ca. | 0,1 ha |

5. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 7. ÄNDERUNG

Die Aufstellung der 7. Änderung wurde erforderlich, um in erster Linie die Errichtung eines Gemeinschaftshauses zu ermöglichen. Gleichzeitig soll durch Ausweisung einer gemischten Baufläche, für die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, Geschäfts- und Bürogebäuden, eine weitere Entwicklung und Bildung eines städtebaulich geförderten Ortszentrums erfolgen und die innerörtliche Funktion dieses Bereiches unterstrichen werden. Hier entsteht die Möglichkeit zur Schaffung von Baugrundstücken für bauwillige Ortsansässige.

6. ALLGEMEINE ANGABEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG

a) **Wasserversorgung**

Die Gemeinde Rethwisch wird durch ein zentrales Versorgungsnetz der "Stadtwerke Bad Oldesloe" mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

b) **Oberflächenentwässerung**

Das Gemeindegebiet ist mit einem gemeindlichen Regenwasserleitungssystem ausgestattet.

c) **Schmutzwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Rethwisch ist mit einer zentralen Schmutzwasserkanalisation ausgestattet. Das anfallende Schmutzwasser wird über zentrale Anlagen der Gemeinde abgenommen und den Klärteichen zugeleitet.

d) **Elektrizitätsversorgung**

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch das vorhandene Netz der "SCHLESWAG AG".

e) **Gasversorgung**
Für den Bereich der 7. Änderung und den gesamten Ortsteil Rethwischdorf besteht eine zentrale Gasversorgung durch die Stadtwerke Bad Oldesloe.

f) **Abfallbeseitigung**
Die Gemeinde Rethwisch ist der "Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn" angeschlossen, die eine Verbrennungsanlage in der Gemeinde Stapelfeld betreibt.

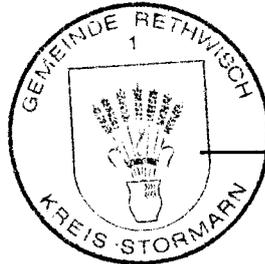
7. **IMMISSIONSSCHUTZ**

Um vorwiegend Wohnungen vor unzulässigen Lärmbelastungen zu schützen, wurde seitens der Gemeinde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse des Gutachtens, angefertigt durch die Ingenieurgesellschaft Masuch und Olbrisch mbH in 22113 Oststeinbek, wurden durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4, der parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, eingearbeitet.

8. **BESCHLUSS ÜBER DEN ERLÄUTERUNGSBERICHT**

Dieser Erläuterungsbericht wurde beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung Rethwisch am 09.02.94.

Rethwisch, den 15.05.95



W. Schwarz
W. Schwarz
(1. stellv. Bürgermeister)

9. **Arbeitsvermerke**

Geändert gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.08.1995, AZ. IV 810 a - 512.111-62.62 (7.Ä) und gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Rethwisch vom 11.09.1995.

Aufgestellt durch das

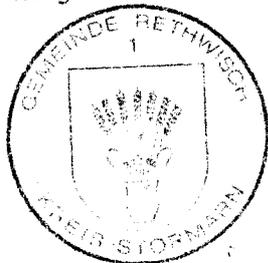
PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN
- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Aufgestellt am:

02.12.1991
23.01.1992
09.10.1992
04.10.1993

16. 11. 95
W. Schwarz
W. Schwarz
1. stellv. Bürgermeister

21. Feb. 1995
Lübeck, den



J. Anderssen
Planverfasser

9 . BELANGE DES NATURSCHUTZES

=====

UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

=====

Die Eingriffs- / Ausgleichs-
regelung wird abschließend im
verbindlichen Bauleitplan behandelt.

Eingefügt gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-
Holstein vom 11.08.1995, AZ. IV 810 a - 512.111 - 62.62 (7. Ä)
und gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Rethwisch vom
11.09.1995.

16. 11. 95

W. Schwarz

W. Schwarz

1. stellv. Bürgermeister

