

Inhaltsverzeichnis
des Erläuterungsberichtes
zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Rethwisch
(Kreis Stormarn)

1. Allgemeines.....	Seite	3
2. Regionalplanerische Vorgaben.....	Seite	3
3. Lage des Plangebietes.....	Seite	4
4. Gründe für die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	Seite	5
5. Inhalt der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	Seite	5
6. Ver- und Entsorgung.....	Seite	6
7. Verkehrsbeziehungen.....	Seite	7
8. Nahverkehr.....	Seite	8
9. Naturschutz und Landschaftspflege.....	Seite	8
10. Altablagerungen.....	Seite	9
11. Immissionsschutz.....	Seite	9
12. Beschluss über den Erläuterungsbericht.....	Seite	9
Arbeitsvermerke.....	Seite	10

1. ALLGEMEINES

a) Bestandteile des Planes

1. Flächennutzungsplan - 9. Änderung - im Maßstab 1 : 5.000
2. Erläuterungsbericht

b) Rechtliche Grundlage

Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage

- a) des Baugesetzbuches (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) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1997 (BGBl. I, S. 466) sowie
- c) die „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes“ (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991).

c) Technische Grundlage

Als Planunterlage dienen Montagen des Topographischen Kartenwerkes im Maßstab 1 : 5.000. Hier wurde bereits die Grundlage der Neufassung des Flächennutzungsplanes verwendet, weil zwischenzeitlich veränderte Situationen angemessen berücksichtigt werden sollen.

2. REGIONALPLANNERISCHE VORGABEN

Der Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein für den Planungsraum I (Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn, Herzogtum Lauenburg) - Fortschreibung 1998 – stellt die Gemeinde Rethwisch im Osten der Achse "Hamburg - Wandsbek - Ahrensburg - Großhansdorf - Bargteheide - Bad Oldesloe" und somit im Achsenzwischenraum des Gebietes des gemeinsamen Landesplanungsrates Hamburg/Schleswig-Holstein im Bereich des Kreises Stormarn dar.

Im Achsenzwischenraum sollen sich die Siedlungsaktivitäten am örtlichen Bedarf und an den in diesem Plan festgelegten Funktionen orientieren.

Die Gemeinde Rethwisch gehört zum Nahbereich der Stadt Bad Oldesloe, die den überörtlich orientierten Versorgungsbedarf für die Bürger der Gemeinde deckt. In der Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I - Schleswig-Holstein Süd - vom 16. Juli 1998 (Amtsblatt Schl.-H. S. 751) befindet sie sich im Süden des Achsenendpunktes der Siedlungsachsen Hamburg - Bad Oldesloe >Mittelzentrum<. Eine besondere Funktion wurde ihr nicht zugewiesen. Die Gemeinde gehört zum Ordnungsraum Hamburg.

Gemäß des Regionalplanes für den Planungsraum I wird den Gemeinden im Achsenzwischenraum eine Siedlungsentwicklung gemäß dem örtlichen Baulandbedarf zugebilligt. Dabei darf die Anzahl der Wohneinheiten pro Gemeinde von 1995 bis 2010 um 20 % zunehmen. Dies ist eine Obergrenze, in der jedoch nicht nur die gemeindlichen Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind, sondern auch private Vorhaben wie Baulückenerschließungen und Nutzungsänderungen.

Der von der Landesplanungsbehörde angenommene Faktor von 1,5 Wohneinheiten (WE) pro Bauplatz wird im Amtsbezirk nachweislich in den seit 1990 realisierten Neubaugebieten mit 1,2 WE pro Bauplatz unterschritten.

Der o.g. 20 %ige Entwicklungsspielraum der Gemeinde bis 2010 wurde zwischenzeitlich durch Baulückenschließung sowie die Umnutzung vorher landwirtschaftlich genutzter Gebäude zu einem Großteil bereits in Anspruch genommen. Dabei hatte die Gemeinde keine Einflussmöglichkeit bei der Vergabe von Baugrundstücken. Diese wurden überwiegend an bis dahin außerhalb wohnende Bewerber vergeben, so dass der in der Gemeinde selbst bestehende Bauplatzbedarf nicht berücksichtigt werden konnte. Ebenso konnte die Gemeinde die geforderten Baulandpreise nicht beeinflussen.

Das im Zusammenhang mit der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellte Konzept zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 ermöglicht innerhalb der „Wohnbauflächen“ ca. 15 Bauplätze bei vorgesehenen Grundstücksgrößen von mehr als 500 qm. Diese Zahl entspricht der bestehenden Nachfrage in der Gemeinde und sichert eine abgeschlossenen städtebauliche und nur unter dieser Voraussetzung wirtschaftlichen Planung bis 2010. Gleichzeitig bietet sie eine langfristige Weiterentwicklung des gesamten Gebietes nach Ablauf des Planungszeitraumes.

Mit Erlass vom 07. Oktober 2003 (Az.: IV 912 – 512.12 –9.ÄF) hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 9 - Landesplanung - nach Vorlage einer Darstellung der gemeindlichen baulichen Entwicklung (Entwicklungskonzept) mitgeteilt, dass Bedenken aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 9 zurückgestellt werden können.

3. LAGE DES PLANGEBIETES

Die Bereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch liegen:

Teilfläche A:- westlich der B 208 und nördlich und westlich an die vorhandene Bebauung angrenzend im Ortskern,

Teilfläche B.- im Süden der Gemeinde, angrenzend an die langfristige Erweiterungsfläche, im Osten an den Ortsteil „Kuhleger“ und im Süden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4. GRÜNDE FÜR DIE 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Obgleich die Gemeinde Rethwisch z. Zt. die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes betreibt, ist diese vorgezogene 9. Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes erforderlich, da das Neuaufstellungsverfahren (mit der begleitenden Aufstellung eines Landschaftsplanes) aufgrund der Komplexität längere Zeit in Anspruch nehmen wird. Um jedoch den Bedürfnissen der Gemeinde zu entsprechen hat die Gemeinde die 9. Änderung beschlossen.

In erster Linie sollen Baugrundstücke für bauwillige ortsansässige Bauherren aber auch, im Rahmen einer angemessenen gemeindlichen Entwicklung, für Zuzügler geschaffen werden.

Die Gemeindevertretung hat am 01. Oktober 2002 den Beschluss zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Geltungsbereich wird festgelegt auf die gemeindeeigenen Flächen zwischen der östlich an die Straße "Kirchberg" angrenzenden Bebauung im Westen und der B 208 im Osten.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes betrifft überwiegend die Hoffläche eines landwirtschaftlichen Betriebes. Er schließt die angrenzenden Grundstücke ein.

Parallel zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 9 für den Geltungsbereich aufgestellt.

5. INHALT DER 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teilfläche A

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche als gemischte Baufläche dar. Diese Fläche grenzt an die bestehende gemischte Baufläche südlich der Hauptstraße (B 208). Die Darstellung als gemischte Baufläche folgt der mittlerweile realisierten Bebauung westlich der B 208 und rundet städtebaulich die bestehende gemischte Baufläche ab.

Die geplante Zuwegung zum Neubaugebiet innerhalb des Geltungsbereiches des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 9 wird als gemischte Baufläche dargestellt, da es sich nicht um eine Straße für überörtlichen Verkehr handelt. Das geplante Neubaugebiet östlich der Bebauung an der Straße Kirchberg wird als Wohnbaufläche dargestellt. In diese Wohnbaufläche endet eine, von Süden kommende, Grünstreifen in einer öffentlichen Grünfläche. Innerhalb dieser Grünfläche wird ein vorhandener Teich als Biotop erhalten.

Teilfläche B

Südlich der Fläche für eine langfristige Erweiterung der Wohnbebauung wird den Aussagen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes folgend in der „Mühlenbachtalniederung“ eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist das in seiner Dimensionierung noch nicht bekannte Regenrückhaltebecken herzustellen.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes folgt an der B 208 beginnend auf der südlichen Flurstücksgrenze der B 208 dem Verlauf der B 208 bis zur letzten Grundstücksgrenze der Splittersiedlung „Kuhleger“ und biegt hier, der Grundstücksgrenze folgend, nach Südwesten ab. Nach etwa 120 m biegt sie, dem Verlauf der Rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Splittersiedlung „Kuhleger“ folgend, nach Nordwesten ab, wo sie nach weiteren 110 m auf den in West – Ost Richtung verlaufenden Knick stößt, der die südliche Grenze der zukünftigen, langfristigen Erweiterung der Wohnbebauung bilden wird. Die Linie folgt dem Knick auf der südlichen Seite (Flurstücksgrenze) nach Westen bis zur südöstlichen Ecke des Kirchengrundstückes. Hier nimmt sie den Verlauf der alten Landschaftsschutzgrenze wieder auf.

6. VER- UND ENTSORGUNG

a) Wasserversorgung

Die Gemeinde Rethwisch –Ortsteil Rethwischdorf- wird durch ein zentrales Versorgungsnetz der "Vereinigten Stadtwerke GmbH" mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

b) Oberflächenwasser

Im Teilgeltungsbereich II ist die Anlage einer Regenrückhalteanlage vorgesehen.

c) Schmutzwasserbeseitigung

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

d) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch das vorhandene Netz der „E.ON Hanse“ (vorher "SCHLESWAG AG").

e) Gasversorgung

Der Ortsteil Rethwischdorf wird durch das Netz der Vereinigten Stadtwerke GmbH mit Erdgas versorgt.

f) Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

g) Feuerschutz

In der Gemeinde Rethwisch ist der Feuerschutz durch die "Freiwilligen Feuerwehren" in Rethwisch und Klein Boden gewährleistet. Die Löschwasserversorgung wird durch zu erstellende Hydranten sichergestellt. Zusätzlich werden sowohl das geplante Regenrückhaltebecken als auch notfalls das bestehende Gewässer im Plangeltungsbereich als zusätzliche Entnahmestellen in Anspruch genommen werden können.

h) Fernmeldeversorgung

Die Gemeinde Rethwisch ist mit seinem überörtlich an die Einrichtungen der Deutschen Telekom angeschlossen.

7. VERKEHRSBEZIEHUNGEN

a) Autobahnen

Die Gemeinde Rethwisch wird im Norden von der Bundesautobahn Hamburg-Lübeck (BAB A1 / E4) tangiert. Ein Autobahnanschluss innerhalb des Gemeindegebietes besteht nicht.

Die nächste Auffahrt befindet sich in Bad Oldesloe 2,5 km nordwestlich des Hauptortsteiles Rethwischdorf.

b) Bundesstraßen

Das Gemeindegebiet wird von der B 208 (Bad Oldesloe-Ratzeburg) durchquert, die vor allem den Ortsteil Rethwischdorf von Westen nach Osten durchzieht. Zufahrten zur B 208 bestehen über die Landstraßen 88 und 87 und der Kreisstraße 68.

Die B 208 wurde ausgebaut, wobei die Möglichkeit zur Anlage eines einseitigen Radweges genutzt wurde.

c) Landstraßen

In ihrem südlichen Bereich bindet die L 88 an die L 87 an , die von Klein-Boden kommend einen Anschluss an Rethwisch und somit an die B 208 darstellt.

d) Kreisstraßen

Das Gemeindegebiet wird im Norden von Meddewade ausgehend über Steensrade nach Rethwisch von der K 68 durchzogen.

In Rethwisch ist die K 68 an die B 208 angebunden.

Von dieser Kreisstraße zweigt eine weitere Kreisstraße, die K 62 ab. Diese stellt eine Verbindung zum Ortsteil Tralauerholz dar.

e) Strecken der Deutschen Bundesbahn

Innerhalb des Gemeindegebietes besteht keine Strecke der Deutschen Bundesbahn. Der nächste Bahnhof besteht in der Kreisstadt Bad Oldesloe.

f) Überörtliche Radwege

Entlang der B 208 verläuft der bereits erwähnte einseitige Radweg.

8. NAHVERKEHR

Der Nahverkehr zu den Nachbargemeinden und zur Kreisstadt Bad Oldesloe ist überwiegend auf den Individualverkehr abgestimmt.

Buslinien der "Autokraft" bedienen den Schülerverkehr nach Bad Oldesloe sowie den Linienverkehr von Bad Oldesloe nach Ratzeburg.

9. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Für die Gemeinde Rethwisch besteht eine "Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen".

Die Grenzen dieser Landschaftsschutzverordnung werden, soweit sie mit den Zielen der örtlichen Planung durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übereinstimmen, in den Flächennutzungsplan übernommen. Zudem wurde für die zukünftig der Bebauung vorbehaltenden Flächen eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz beantragt. Mit der 4. Änderungsverordnung erfolgte die Entlassung, nach Beschluss des Kreistages des Kreises Stormarn, durch Verfügung vom 27.06.2003 unter dem Aktenzeichen 61/101-623-23/1-062/4. Änd. Die Änderung trat am 25.07.2003 in Kraft.

10. ALTABLAGERUNGEN

Innerhalb der Geltungsbereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Altlasten bekannt.

11. IMMISSIONSSCHUTZ

Lärmschutz

Lärmimmissionen treten durch den Fahrverkehr auf der BAB A1 Hamburg-Lübeck sowie durch den Verkehr der B 208 auf.

Auswirkungen auf die Geltungsbereiche der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich im Durchfahrtsbereich der B 208 in Rethwisch.

Lärmemissionsträchtige Gewerbe- und sonstige Betriebe sind nicht in der Gemeinde ansässig.

Für die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan Nr. 9) wurden bereits Untersuchungen durchgeführt, um ggf. notwendig werdende Schallschutzmaßnahmen festzulegen zu können.

Der Schutz der Wohnbebauung im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet kann durch Maßnahmen der Grundrissgestaltung und (im Mischgebiet) durch passiven Schallschutz gewährleistet werden. Die Außenwohnbereiche im geplanten Mischgebiet können im Schutz der Gebäude angeordnet werden.

Für das geplante Baugebiet sind keine Schutzvorkehrungen erforderlich.

12. BESCHLUSS ÜBER DEN ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der Erläuterungsbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Rethwisch am 21. September 2004.

Rethwisch, den 19.05.2005.....

Gemeinde Rethwisch



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

ARBEITSVERMERKE

Aufgestellt durch das

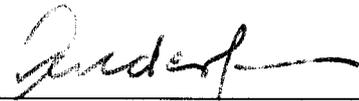
PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN

- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12a, 2400 Lübeck
Tel.: 0451/87 9 87-0
Telefax: 0451/87 9 87-22
e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

Aufgestellt am:

06.03.2002
22.04.2002
02.09.2002
02.10.2002
20.12.2002
13.11.2003
17.08.2004
21.09.2004

Lübeck, den 25.04.2004



Planverfasser