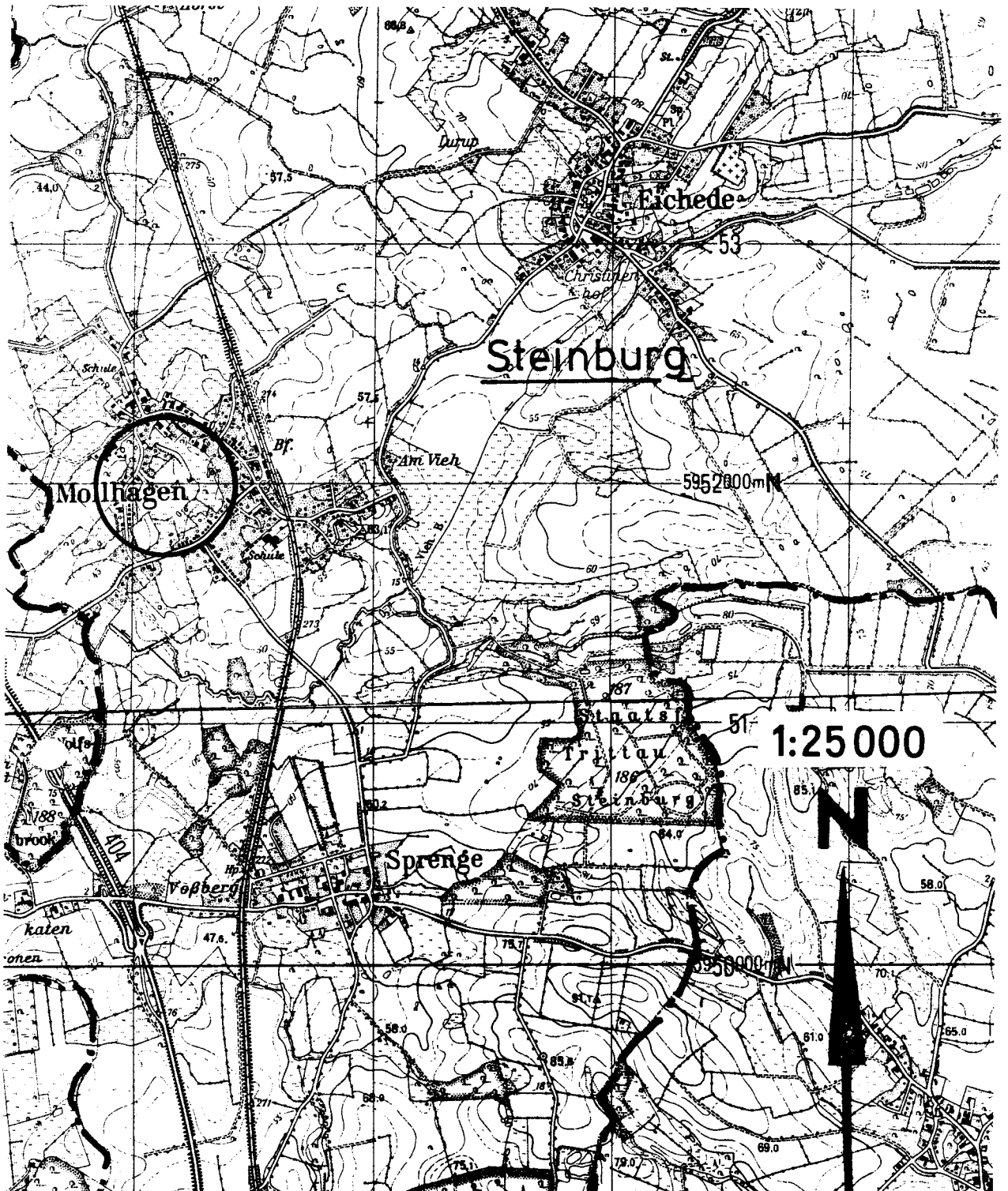


Teilgebiet 1: OT Mollhagen, südwestlich der Hauptstraße  
Teilgebiet 2: OT Mollhagen, nördlich der Straße „Heckkatzen“  
(L 296), westlich des südlichen Teils des „Fasanenweges“

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Be hin, wird eine gemischte Baufläche dargestellt. Im Verlauf der Hauptstraße sind neben landwirtschaftlichen Betrieben Handwerksbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe ansässig. Diese dorfgbietstypische Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen soll beibehalten und fortentwickelt werden. Der hintere Bereich wird als Wohnbaufläche ausgewiesen, um diese Fläche der tatsächlich angestrebten Nutzung als Wohnbaufläche zu reservieren. Eine stärkere Entwicklung in Richtung Wohnen mit Abstand zu sonstigen Nutzungen erscheint angemessen.

Eine im Nordosten des Teilgebietes befindliche Fläche ist ein verfüllter Teich. Die Fläche ist als Altlasten-Standort bekannt und wird im Rahmen der anstehenden Bauleitplanung gutachterlich bewertet und untersucht. Ggf. erforderlich werdende Sanierungsmaßnahmen sollen durchgeführt werden.

Der Teilbereich 2 („nördlich der Straße Heckkaten (L 296), westlich des südlichen Teils des Fasanenweges“) ist locker und unregelmäßig mit aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus entstandenen Gebäuden bebaut. Dieser Bereich war zuvor als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird nun entsprechend der angestrebten Entwicklung als Wohnbaufläche dargestellt. Ansässige Betriebe, die das Wohnen nicht stören sollen zugelassen werden. Die Baumöglichkeiten sollen entsprechend der gegenüberliegenden Straßenseite geordnet und fortentwickelt werden.

Im Süden wird eine Gehölzfläche als Grünfläche ausgewiesen, um deren Bestand zu sichern und dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen.

Zur Einbindung des Teilgebietes in die Landschaft soll im Westen ein Grünstreifen mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden. Die Knicks werden durch Ausbesserung und Pflegemaßnahmen aufgewertet. In der Flächennutzungsplanänderung werden Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung jedoch nicht dargestellt, sondern dem in paralleler Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 überlassen.

Die **Abfallbeseitigung** wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

#### 4. Billigung des Erläuterungsberichts

Der Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Mollhagen der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 14.09.1998 gebilligt.

Steinburg, 16. 12. 98



*J. Heppel*  
Bürgermeister

Planverfasser:

PLANLABOR STOLZENBERG  
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

