

Gemeinde Todendorf
Kreis Stormarn

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Todendorf

Erläuterungsbericht

Gebiet: 1. Südlich des Sportplatzes, Neue Straße, Rübland,
2. östlich der Straße Rönnsbaum, gegenüber des Sportplatzes

Die Gemeinde Todendorf beabsichtigt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan in o. a. Teilbereichen zu ändern. Dabei soll zu 1. die tatsächliche Nutzung bereits bebauter Gebiete im Baugebiet Neue Straße berücksichtigt werden. Statt der bisherigen Darstellung gemischter Bauflächen sollen Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Dieses stellt im übrigen auch eine Anpassung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (allgemeines Wohngebiet) dar.

Für einen unbebauten Teilbereich nördlich der Neuen Straße wird parallel der Bebauungsplan Nr. 4 mit der Ausweisung allgemeines Wohngebiet aufgestellt. Es sollen 6 neue Baugrundstücke für den örtlichen Baulandbedarf zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde beabsichtigt, die Flächen aufzukaufen, um dadurch die Vergabe der Baugrundstücke an Todendorfer Bürger zu sichern.

Für einen mittelfristigen Zeitraum soll darüber hinaus östlich der Straße Rübland ein ca. 1 ha großer Bereich von bisher dargestellter Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen geändert werden. Dieser Bereich soll, wenn ein weiterer örtlicher Baulandbedarf absehbar ist, verbindlich überplant werden.

Durch die Abstufung gemischter Bauflächen und Wohnbauflächen sollen im vorderen Bereich der Straße Rübland und entlang der Straße Rönnsbaum die bereits teilweise vorhandene gemischte Nutzungsstruktur erhalten werden. Die beabsichtigte neue Wohnbebauung stellt eine Arrondierung des vorhandenen Baugebietes dar.

Nach Gesprächen mit dem Eigentümer der Fläche östlich der Straße Rübland ist bereits heute absehbar, daß diese Fläche in der Zukunft für eine Baulandnutzung verfügbar sein wird. Das vorhandene Landschaftsschutzgebiet wird von dieser Flächenausweisung nicht berührt.

Landschaftspflegerische Maßnahmen zur Einbindung der Baugebiete in die freie Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Überplanung vorgenommen.

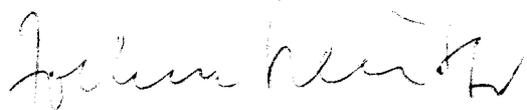
Die Immissionssituation aufgrund des Nebeneinander von Sport und Wohnen wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 detailliert behandelt.

Die Fläche östlich der Straße Rönnsbaum, gegenüber des Sportplatzes, wird von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für die Abwasserbeseitigung geändert. Die Vorflutsysteme der Oberflächenentwässerung sind seit Jahren überlastet. Weitere Baugebiete können an die vorhandenen Vorfluter nicht angebunden werden. Die Oberflächenentwässerung wird zur Zeit durch das Ingenieurbüro Heidel & Groth untersucht. Dabei ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in dem dargestellten Bereich vorgesehen. Die Realisierung dieser Anlage ist kurzfristig geplant.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Todendorf
am 15.6.92

Todendorf, den 21. JULI 1992

(Siegel)



Bürgermeister

Aufgestellt:

14. JULI 1992

