

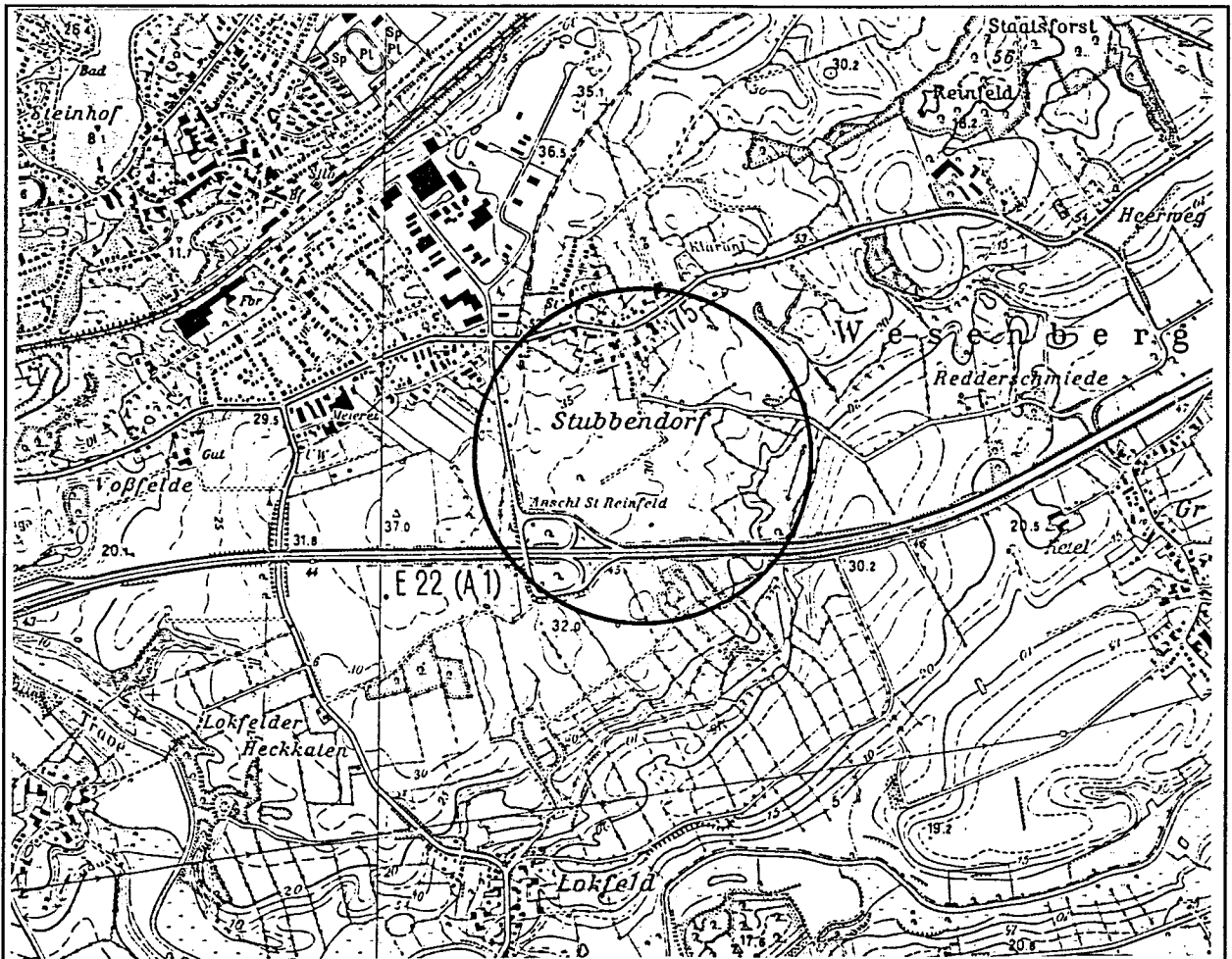
Erläuterungsbericht

zur 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wesenberg, Ortsteil Stubbendorf (Kreis Stormarn)

Gebiet: "Gewerbegebiet Nordstormarn Reinfeld/Stubbendorf"

Bereich: Ortsteil Stubbendorf, begrenzt

Im Süden durch die BAB A 1,
im Westen durch die Gemeindegrenze zur Stadt Reinfeld,
im Norden durch den "Wesenberger Weg",
im Osten durch den "Buurdieksbach".



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
-Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12a - 23556 Lübeck
Telefon 0451 / 87 9 87-0 * Telefax 0451 / 87 9 87-22

Planungsstand:

ENDGÜLTIGER BESCHLUSS

3. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

des Erläuterungsberichtes zur

4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Wesenberg

- Ortsteil Stubbendorf -

(Kreis Stormarn)

1. Grundlagen für die 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes.....	Seite	3
2. Lage des Plangebietes.....	Seite	4
3. Gründe zur Aufstellung der 4. Änderung.....	Seite	4
4. Inhalt der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes.....	Seite	4
5. Landschaftspflegerische Belange.....	Seite	5
6. Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung.....	Seite	5
a) Wasserversorgung.....	Seite	5
b) Versorgung mit elektrischer Energie.....	Seite	5
c) Gasversorgung.....	Seite	5
d) Fernsprechversorgung.....	Seite	5
e) Beseitigung von Schmutzwasser.....	Seite	6
f) Beseitigung von Oberflächenwasser.....	Seite	6
g) Feuerschutzeinrichtungen.....	Seite	6
7. Altlasten und altlastenverdächtige Flächen.....	Seite	6
8. Immissionsschutz.....	Seite	7
9. Beschluß über den Erläuterungsbericht.....	Seite	7
Arbeitsvermerke.....	Seite	7

1. Grundlagen für die 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes

1.1 Gesetzliche Grundlage

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902, Art. 4, S. 2903),
 - b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132),
 - c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11. Juli 1994 -LBO '94- (GVOBl. Seite 321)
- sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.91).

1.2 Kartengrundlage

Als Planunterlage dient ein Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1: 5000.

1.3 Vorgaben des Regionalplanes

Die Ortsteile Stubbendorf und Ratzbek der Gemeinde Wesenberg liegen innerhalb der nach dem Regionalplan I vorgesehenen neuen Siedlungsachse, ausgehend vom Oberzentrum Lübeck bis zum Unterzentrum Reinfeld. Sie verfügen über ausreichend Flächenpotentiale für die Ausweisung von Wohnbauflächen bei guter verkehrlicher Anbindung sowie guter Zuordnung zum zentralen Ort Reinfeld. In der Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum I erhalten sie planerische Wohnfunktion .

Im Ortsteil Stubbendorf der Gemeinde Wesenberg sollte im Bereich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes zu Reinfeld soweit möglich in gemeindeübergreifender Zusammenarbeit die Ausweisung von Gewerbeflächen angestrebt werden.

1.4 Landschaftsschutz / Vorgaben des Landschaftsplanes

Für die Gemeinde Wesenberg mit den ehemals selbständigen Gemeinden Ratzbek und Stubbendorf liegen Teil-Flächennutzungspläne vor, mit Ausnahme des Ortsteiles Groß Wesenberg.

Für den Ortsteil Großwesenberg wurde zwischenzeitlich ebenfalls ein Teil-Flächennutzungsplan aufgestellt.

Zur Zeit wird für das gesamte Gemeindegebiet ein Landschaftsplan aufgestellt.

Für den Bereich der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt. Parallel zu dieser Planaufstellung erfolgt die Erstellung eines Grünordnungsplanes.

2. Lage des Plangebietes

Der Bereich der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wesenberg liegt am westlichen Rand und im Südwesten des Ortsteiles Stubbendorf, nördlich der Bundesautobahn A1 Hamburg-Lübeck, östlich der Grenze zur Nachbarstadt Reinfeld / Holstein.

Im Norden grenzt das Gewerbegebiet, getrennt durch einen bis zu 60 m breiten Grünstreifen als Schutz- und Gestaltungsgrün, an den südlichen Bereich des Ortsteiles.

Im Westen wird der Geltungsbereich durch den Autobahnzubringer, auf Reinfeld Gebiet gelegen, begrenzt.

3. Gründe zur Aufstellung der 4. Änderung

Durch die Aufstellung der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes soll in gemeindeübergreifender Zusammenarbeit mit der Stadt Reinfeld (Holstein) eine Ausweisung von "Gewerbegebieten" erfolgen, um den bereits seit längerer Zeit bestehenden Bedarf an Gewerbegrundstücken zu decken. Auch der Kreisentwicklungsplan 1996 - 2000, 6. Fortschreibung empfiehlt an dem genannten Standort die Ausweisung von Gewerbeflächen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 40.3 ha. Dadurch entstehen durch den parallel erstellten Bebauungsplan rund 19.3 ha Netto-Gewerbeflächen sowie ca. 2.5 ha als "Sondergebiet" für einen "Autohof".

4. Inhalt der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes

Die 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes weist ein "Gewerbegebiet" (GE) nach § 1 (2) 8 BauNVO sowie ein "Sondergebiet >Autohof<" nach § 1 (2) 10 BauNVO in einer Gesamtgröße von rund 40.3 ha (brutto) aus.

Als südliche, östliche und nördliche Begrenzung werden Grünflächen nach § 5 (2) 5 BauGB in Verbindung mit "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" nach § 5 (2) 10 BauGB dargestellt, die einschließlich des geplanten Regenrückhaltebeckens eine Fläche von etwa 15.7 ha einnehmen.

5. Landschaftspflegerische Belange

Durch die Darstellungen von öffentlichen Grünflächen sowie "Maßnahmenflächen" und durch die Beachtung des zum Bebauungsplan Nr. 10 erstellten Grünordnungsplanes werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt.

6. Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Gemeinde Wesenberg wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen des "Wasserbeschaffungsverbandes Reinfeld-Land" mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Der Bereich des "Gewerbegebietes" innerhalb der 4. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wird an das bestehende Netz bzw. an das Netz des "Reinfelder Wasserwerkes" angeschlossen.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Wesenberg wird durch die SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Für den Bereich der 4. Änderung wird die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Ein entsprechender Standort wird nach Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen innerhalb des Gewerbegebietes vorgesehen.

c) Gasversorgung

Die Gemeinde Wesenberg wird durch die "Stadtwerke Bad Oldesloe" mit Erdgas versorgt. Der Anschluß des Gewerbegebietes an das Gasversorgungsnetz ist möglich und hinsichtlich benötigter Verbrauchsennergien vorgesehen. Die Gemeinde Wesenberg ist bemüht, daß sich im Interesse des Umweltschutzes möglichst viele Betriebe des Gewerbegebietes anschließen.

d) Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Wesenberg ist an das Telefonnetz über das Netz der Stadt Reinfeld / Holstein der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die Telekom soll ca. 12 Monate vor Beginn von Baumaßnahmen unterrichtet werden.

e) Beseitigung von Schmutzwasser

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über das Leitungsnetz der Stadt Reinfeld / Holstein. Die vorhandenen Anlagen der Stadt sind durch die zwischenzeitlich erfolgte Erweiterung ausreichend dimensioniert und können das anfallende Schmutzwasser des Gebietes aufnehmen.

f) Beseitigung von Oberflächenwasser

Im Bereich des Gewerbegebietes wird das anfallende Oberflächenwasser durch zu erstellende Regenwasserseiele dem an der westlichen Grünzone gelegenem Regenrückhaltebecken zugeleitet. Eine Vorbehandlung des Regenwassers ist innerhalb des Rückhaltebeckens vorgesehen.

g) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in der Gemeinde Wesenberg wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Wesenberg" mit der Ortswehr Stubbendorf sichergestellt. Die Ortswehr Stubbendorf wird im Einsatzfall durch die zur Gemeindefeuerwehr gehörenden Ortswehren Großwesenberg und Ratzbek mit insgesamt mehr als 60 aktiven Feuerwehrleuten verstärkt. Zusätzlich ist die Anschaffung eines leistungsstärkeren Einsatzfahrzeuges zwischenzeitlich vorbereitet. Diese Aufrüstung wurde bereits als förderungsfähig anerkannt. In möglichen sogenannten "Katastrophenfällen" muß die "nachbarschaftliche Löschhilfe" durch die Reinfelder Wehr sowie der übrigen benachbarten Gemeindefeuerwehren in Anspruch genommen werden.

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet. Zusätzlich steht das Regenrückhaltebecken als Reservoir zur Verfügung. Hier muß jedoch eine frostsichere Entnahme möglich sein.

7. Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Im Rahmen der Planaufstellung wurde bekannt, daß wahrscheinlich auf Reinfelder und Wesenberger Gebiet (OT Stubbendorf) während des 2. Weltkrieges eine FLAK-Stellung sowie Flugzeugstellplätze eingerichtet wurden. Diese wurden von alliierten Flugzeugen unter Beschuß genommen und auch bombardiert.

Daraufhin wurde durch den Minitionsräumdienst des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein am 01.03.1999 eine Sondierung des Geländes durchgeführt. Als Ergebnis wurde festgestellt, daß weder im Bereich der FLAK-Stellung auf Reinfelder Gebiet als auch auf im Einzugsbereich der ehemaligen Flugzeugstellplätze auf Stubbendorfer Gebiet keine Munitions- und sonstigen Funde festgestellt wurden.

Weitere Altlasten sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht bekannt.

8. Immissionsschutz

Innerhalb des Bereiches der 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes sind sowohl Lärmemissionen aus dem "Gewerbegebiet" und dem "Sondergebiet" selbst als auch von der stark frequentierten Autobahn (A1) mit ihrer Zufahrt zu erwarten.

Erforderliche Schutzvorkehrungen werden durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 10 getroffen.

9. Beschluß über den Erläuterungsbericht

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 4. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wesenberg, Ortsteil Stubbendorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 01.12.99 beschlossen.

Wesenberg, den



GEMEINDE WESENBERG


Bürgermeister

Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN

- Büro für Bauleitplanung -

Rapsacker 12 a, 23556 Lübeck

Tel.: 0451 / 8 79 87-0 * Fax: 0451 / 8 79 87-22

Aufgestellt am:	05.03.1998
zuletzt geändert / Stand:	26.05.1998
	20.07.1998
	11.03.1999
	20.04.1999
	01.12.1999

Lübeck, den 04. Jan. 2000


Planverfasser