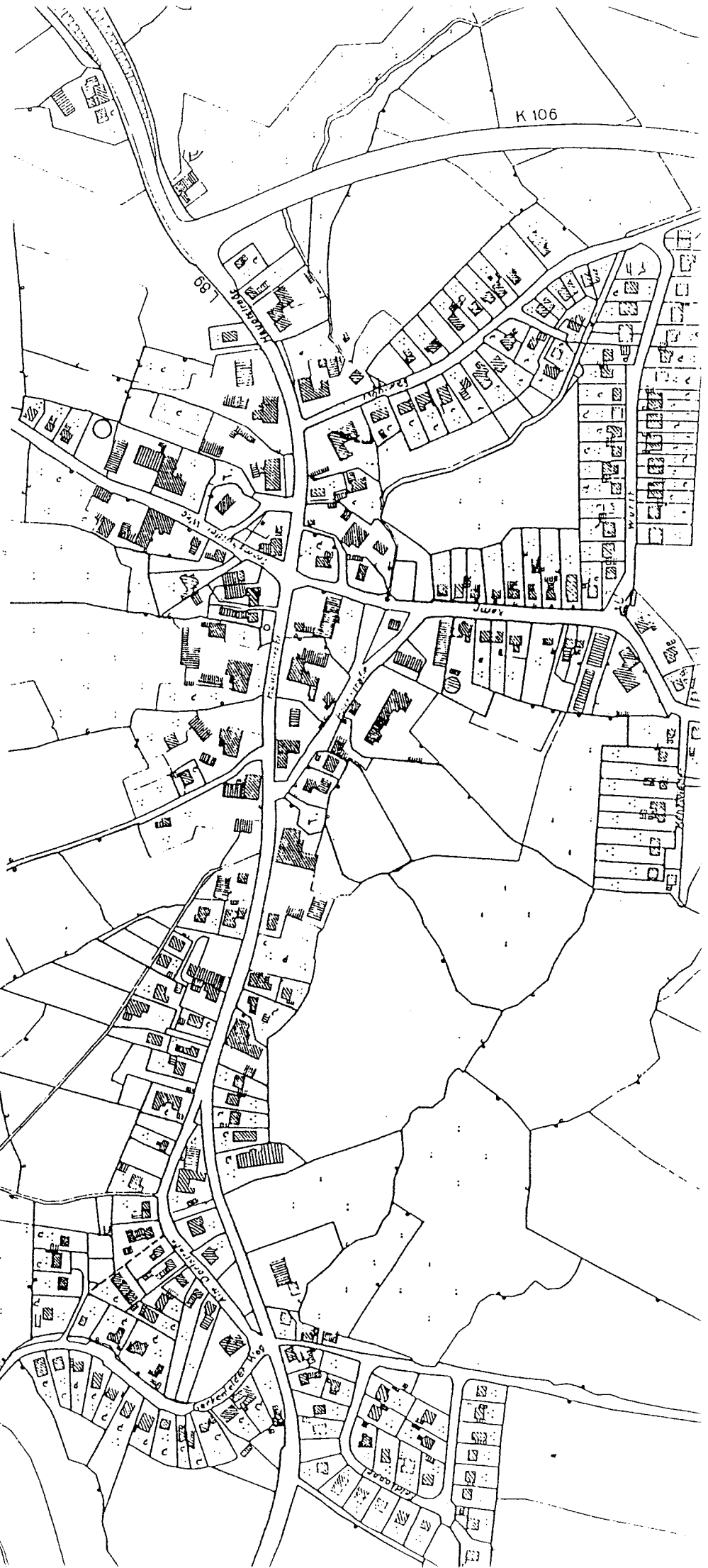


'93

AUSFERTIGUNG FASSUNG VOM 30.07.1993

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
GEMEINDE HAMMOOR

Erläuterungsbericht

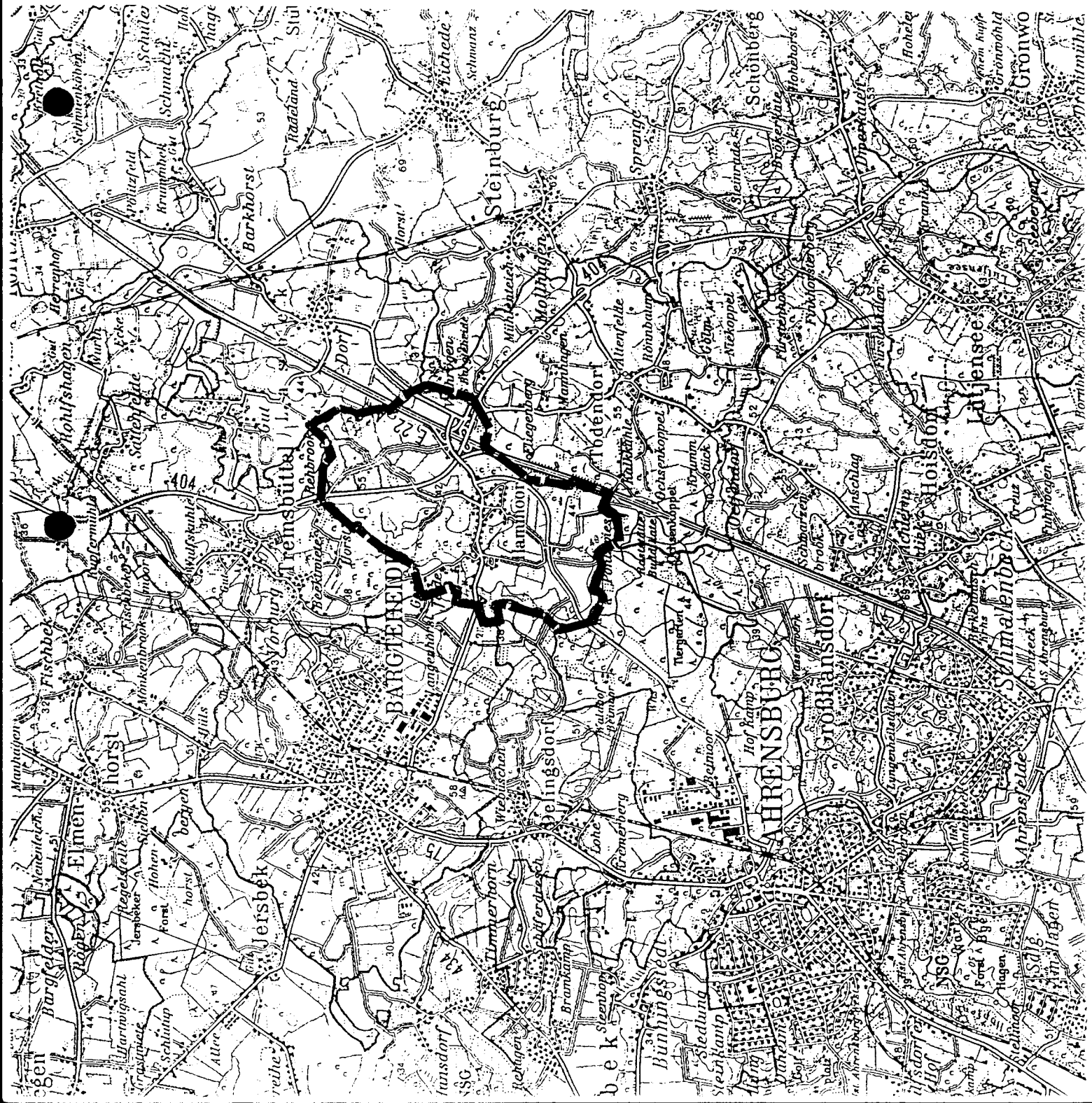


INHALT

ERLÄUTERUNGSBERICHT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

3	ÜBERSICHTSKARTE 1 : 75 000	LAGE DES GEMEINDEGEBIETS
4	ÜBERSICHTSKARTE 1 : 25 000	GEMEINDEGRENZEN
5	ANLASS	
6	ORTSGESCHICHTE	
7	BEVÖLKERUNG	
8	RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	
9	BAUFLÄCHEN	
11	FREIFLÄCHEN	
12	GEBÄUDENUTZUNG	
13	VERKEHRSFLÄCHEN	
14	WANDERWEGE	
15	GRÜNFLÄCHEN	
16	LANDSCHAFTSPFLEGE	
18	DENKMALSCHUTZ	
20	BODENSCHÄTZE	
21	VER-UND ENTSORGUNG	



Gemeinde hält aber an dem Ziel fest, daß ein Abbau von Bodenschätzen nur in dem jetzt durchgeführten Bereich zulässig sein soll und zukünftig keine weiteren Flächen abgebaut werden dürfen, weil die Gemeinde aufgrund umfangreicher Eingriffe in schützenswerte Landschaftsteile und durch eine Vielzahl von überörtlichen Hauptverkehrszielen erheblichen Umweltbelastungen ausgesetzt ist.

Grundlegende städtebauliche Zielsetzung der Neufassung des Flächennutzungsplans ist es, Maßnahmen zur Eindämmung bestehender Umwelteinflüsse vorzubereiten, wie z.B.:

- Maßnahmen zur Verringerung der Belastungen durch das hohe Verkehrsaufkommen auf den **ÜBERÖRTLICHEN VERKEHRSTRASSEN**.
- Versuch eines Ausgleichs von bereits in der Vergangenheit vorgenommenen Eingriffen in seltene und **SCHÜTZENS - WERTE LANDSCHAFTSTEILE** (Moorgebiete im Bereich der Autobahn).
- Schaffung zusätzlicher **WALDGEBIETE**.
- Ergänzung der **WANDERWEGE**.
- Entlastung der Ortsmitte durch Planung einer **ORTS-UMGEBUNG**.
- Neuweisung von **WOHNGBEIETEN**.
Ergänzung der Baugebietsflächen an städtebaulich und landschaftlich sinnvollen Standorten.

ANLASS

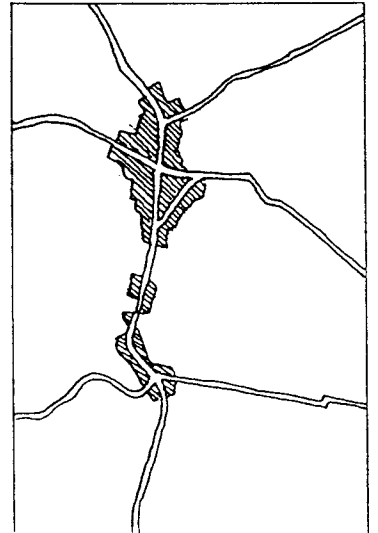
Der bisher gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Hammoor wurde im Jahr 1964 genehmigt. Plangrundlage und die Ziele der Planung können den zukünftigen Aufgaben der Bauleitplanung nicht mehr gerecht werden, weil bereits der zeitliche Gültigkeitsrahmen eines Flächennutzungsplans von 10 bis 15 Jahren überschritten ist. In dieser Neufassung des Flächennutzungsplans sollen neben einer grundsätzlichen neuen städtebaulichen Zielsetzung auch die Aussagen des gleichzeitig im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplans Eingang finden. Zielsetzung ist es dabei, den Teil **PLANUNG** des Landschaftsplans

in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans zu übernehmen, um städtebaulich ausgerichtete Zielsetzungen in einem Planwerk besser beurteilen zu können. Die nunmehr vorgenommene Neufassung des Flächennutzungsplans hatte im Zuge der Verfahrensschritte der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange u.a. zum Inhalt, den beabsichtigten Abbau von Mergel innerhalb des Gemeindegebietes zu verhindern. Aufgrund verwaltungsgerichtlicher Entscheidungen konnte dies jedoch nicht gestoppt werden. Die

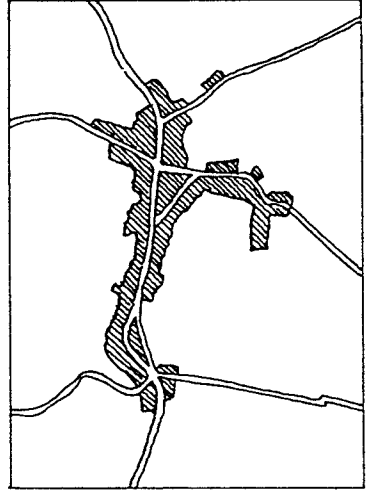
ORTSGESCHICHTE

- 1263 Das Dorf 'Hoghenmoor' (Hochmoor) wird erstmalig im 'Hamburger Urkundenblatt' erwähnt.
- 1300-1329 Urkunden über das Rittergeschlecht 'de Hamore'.
- 1475-1649 Amt Tremsbüttele unter Lauenburgischer Herrschaft; danach in der Hand der Gottorfer Herzöge.
- 1544 Kirchspiel Bargteheide
- 1726 Knicks lösen die Holzzäune als Begrenzung der Felder ab
- 1773 Zugehörigkeit zu Dänemark
- 1829 Anbau an die Schule; ca. 110 Kinder besuchen die Schule
- 1865 Bau der Eisenbahn Hamburg-Lübeck
- 1867 Zugehörigkeit zu Preußen
- 1882 Bau der Meierei
- 1882 Bau der Meierei
- 1883 Ausbau der Wegestrecke Hammoor-Bargteheide zur Chaussee; danach Ausbau der Wege zu anderen Nachbargemeinden.
- 1928 Eröffnung der Zweigstelle der Kreissparkasse
- 1931 Gründung des Sportvereins
- 1937 Einweihung der Autobahn Hamburg-Lübeck
- 1947 Zugehörigkeit zum Amt Bargteheide
- 1948 Bau der Siedlung Kamp und der Siedlung entlang des Weges zum Moor.
- 1958-60 Bau der Bundesstraße 404
- 1963 Bau der Autobahnbrücken
- ab 1964 Bau der Siedlung Feldkamp; ab ca. 1970 Bau der Siedlungshäuser Moorweg und Wurth.
- 1978 Fertigstellung der Kreisstraße 106

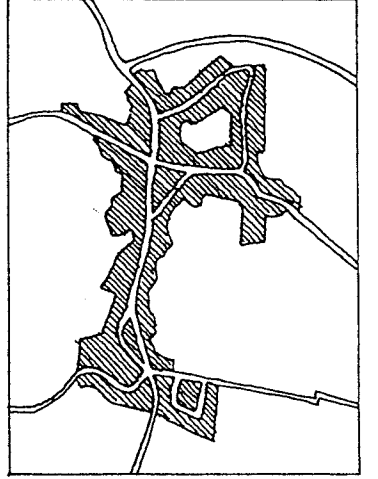
1940



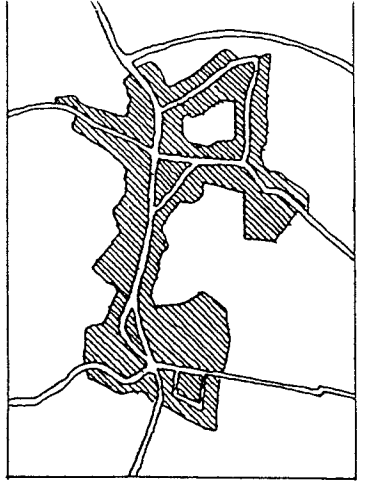
1960



1990

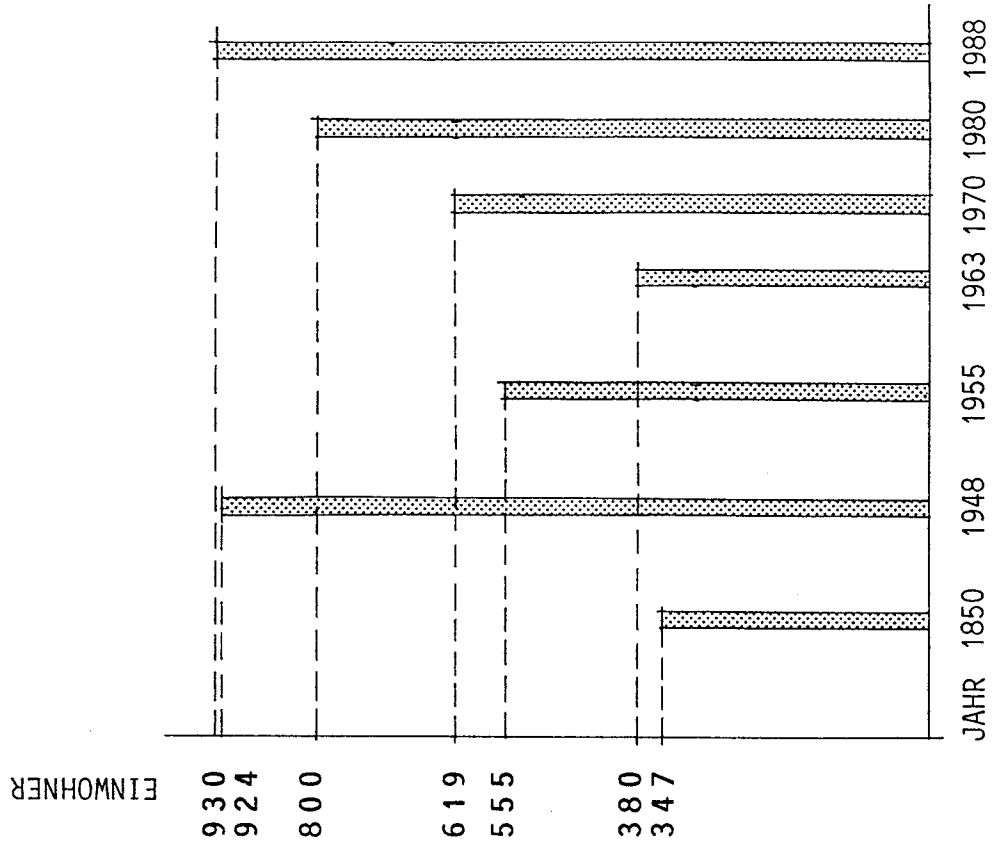


2010



BEVÖLKERUNG

Erst nach dem Jahr 1960 konnte die Zahl der Einwohner durch die Bereitstellung von Bauland steigen. Dieser Nachholbedarf ist aber jetzt gesättigt. Zukünftig soll die Zunahme der Einwohner sich im Rahmen der Ziele der Raumordnung und Landesplanung bewegen und sich durch die Ausweisung von Neubauflächen am örtlichen Baubedarf orientieren.



RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

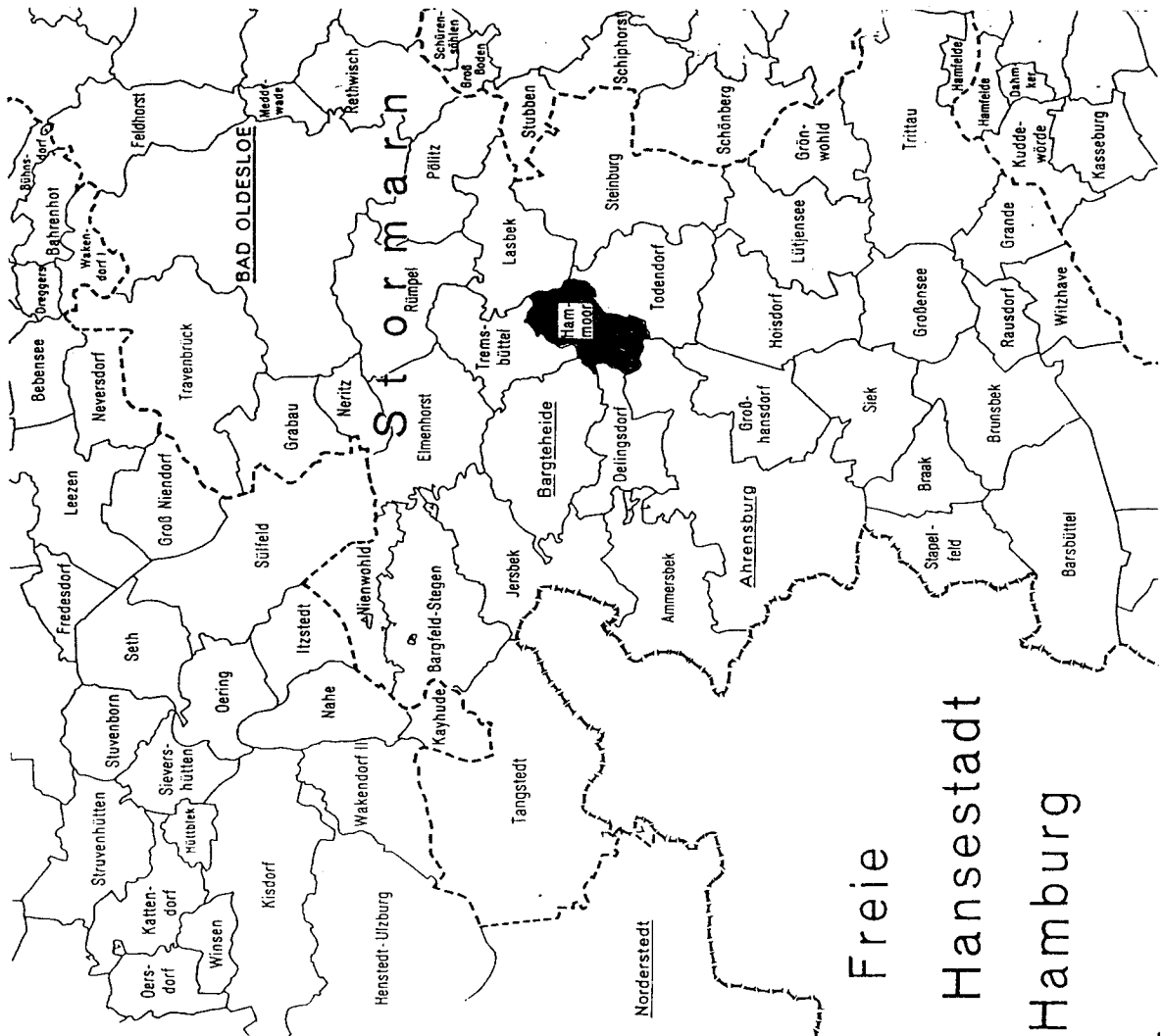
Die Gemeinde liegt nach der Karte zum **REGIONALPLAN I** von 1987 in einem **ACHSENZWISCHENRAUM**.

Die **SIEDLUNGSTÄTIGKEIT** soll sich daher am **ÖRTLICHEN BEDARF** orientieren (Ziff. 4.2.2 Abs.2 des Regionalplans). Nach Abs.3 soll die landesplanerische Zielsetzung zur **ZURÜCKHALTENDE ENTWICKLUNG** nicht zu Lasten der dort lebenden Bevölkerung gehen. Die Gemeinde nimmt daher im Rahmen des flächennutzungsplans für die nächsten 15 Jahre eine entsprechende **VOR-SORGEPLANUNG** für eine langfristige wohnungsbau-liche und gewerbliche Entwicklung vor.

Der örtliche Siedlungsbedarf schließt eine begrenzte Ausweisung von Gewerbeflächen für das **ÖRTLICHE VERSORGUNGSGEWERBE** und für eine angemessene Erweiterung ortsansässiger Betriebe ein. Die vorhandene gewerbliche Nutzung konnte sich bisher innerhalb der ausgewiesenen gemischten Bauflächen angemessen entwickeln. Aufgrund des dörflichen geprägten Siedlungscharakters und der Zunahme der durch die Wohnnutzung geprägten Ortsteile kommt innerhalb der Dorflage die Ausweisung eines **GEWERBEGEBIETS** nicht in Frage. Die gewerbliche Nutzung ist innerhalb der Mischbauflächen als nicht wesentlich störendes Gewerbe im Sinne der Baunutzungsverordnung zulässig und für die örtliche Gewerbeversorgung ausreichend.

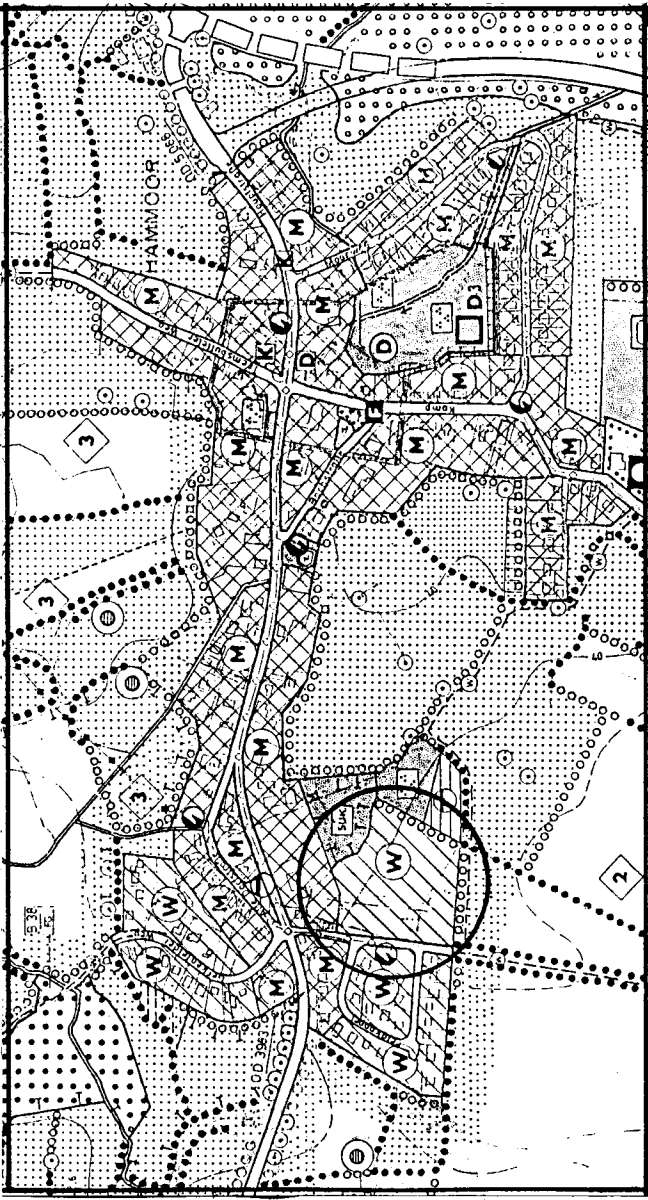
Abb.

Gemeindegrenzenkarte 1 : 250 000



BAUFLÄCHEN

Abb.
Neue Bauflächen
Schwerpunkt der zukünftigen
Siedlungstätigkeit 1 : 10 000



Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt aufgrund folgender **STÄDTEBAULICHER ZIELSETZUNGEN**:

Die bisher im Flächennutzungsplan, einschließlich seiner Änderungen, dargestellten Flächen werden übernommen, jedoch mit der Abweichung, daß nicht mehr Baugebiete, sondern nur noch Bauflächen ausgewiesen werden.

Bisher ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde die **GESAMTE** Ortslage als **DORFGEBIET** (MD-Gebiet) dargestellt

worden. Eine derartig umfassende und vereinfachende MD-Ausweisung wird den vorhandenen Nutzungen der Ortslage nicht gerecht. Daher wird die Ausweisung **GEMISCHTER BAUFLÄCHEN** auf die Gebiete beschränkt, die diese Nutzungsmischung auch aufweisen oder im Einflußbereich gemischter dörflicher Nutzung aus Wohnen und Gewerbe bestehen.

Die Bauflächen werden ergänzt durch Flächen des Gemeinbedarfs: Vorhandene Nutzung des Feuerwehrgerätehauses und des Mehrzweckgebäudes im Bereich des Sportplatzes.

Schwerpunkt der neuen Siedlungstätigkeit für den Wohnungsbau soll die oben dargestellte Fläche östlich der Wohnsiedlung **FELDKOPPEL** sein. Die Verwirklichung soll in angemessenen Abschnitten erfolgen und der Deckung des örtlichen Baubedarfs dienen. Angestrebt wird ein sparsamer Umgang mit dem Bauland.

Immissionsschutz-Entscheiden
 Mannebeck - Oldenburg
 August 1990

Mindestabstände:

— Dorfgebiet

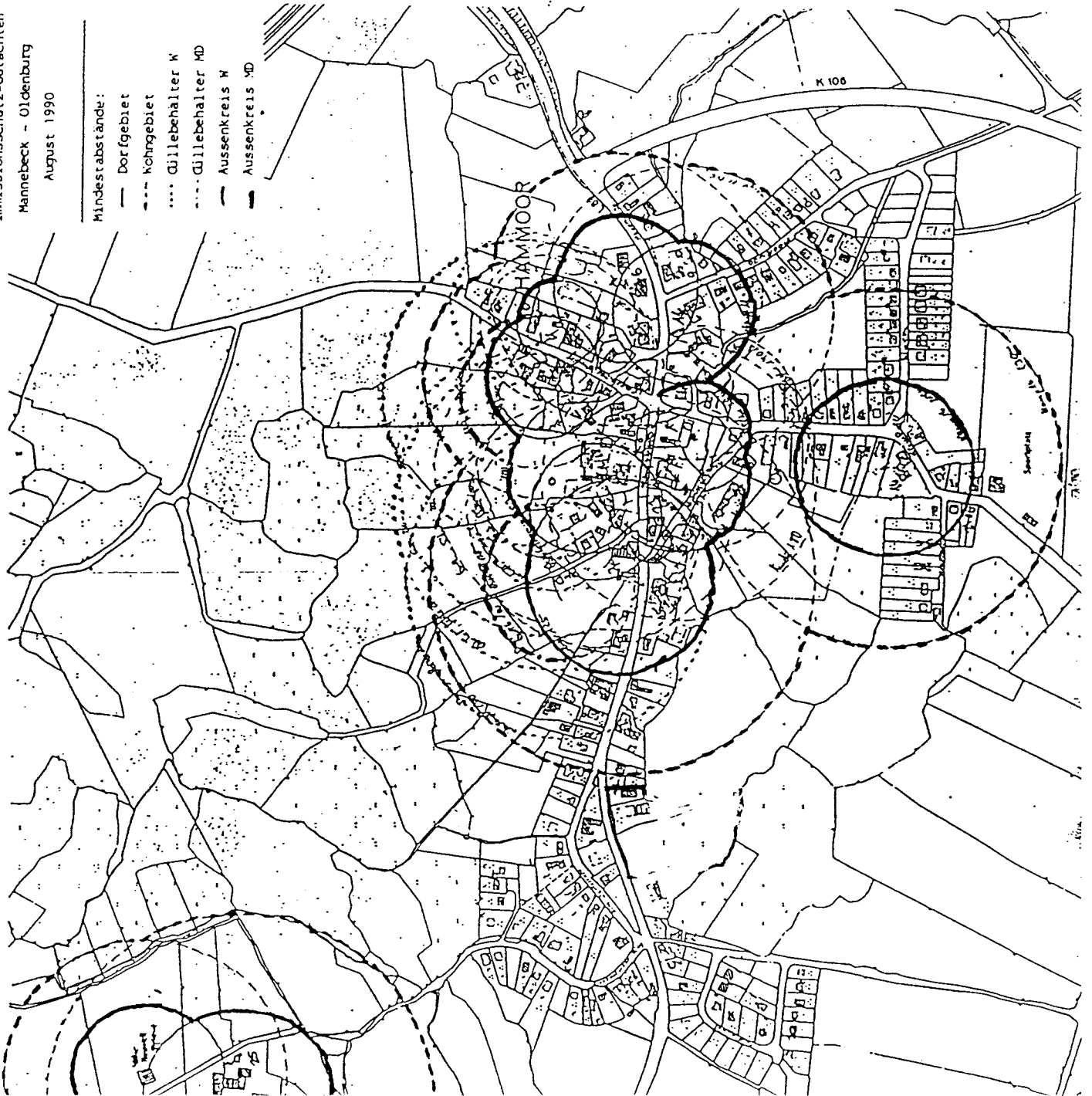
--- Kohngebiet

.... Gillebehalter K

----- Gillebehalter MD

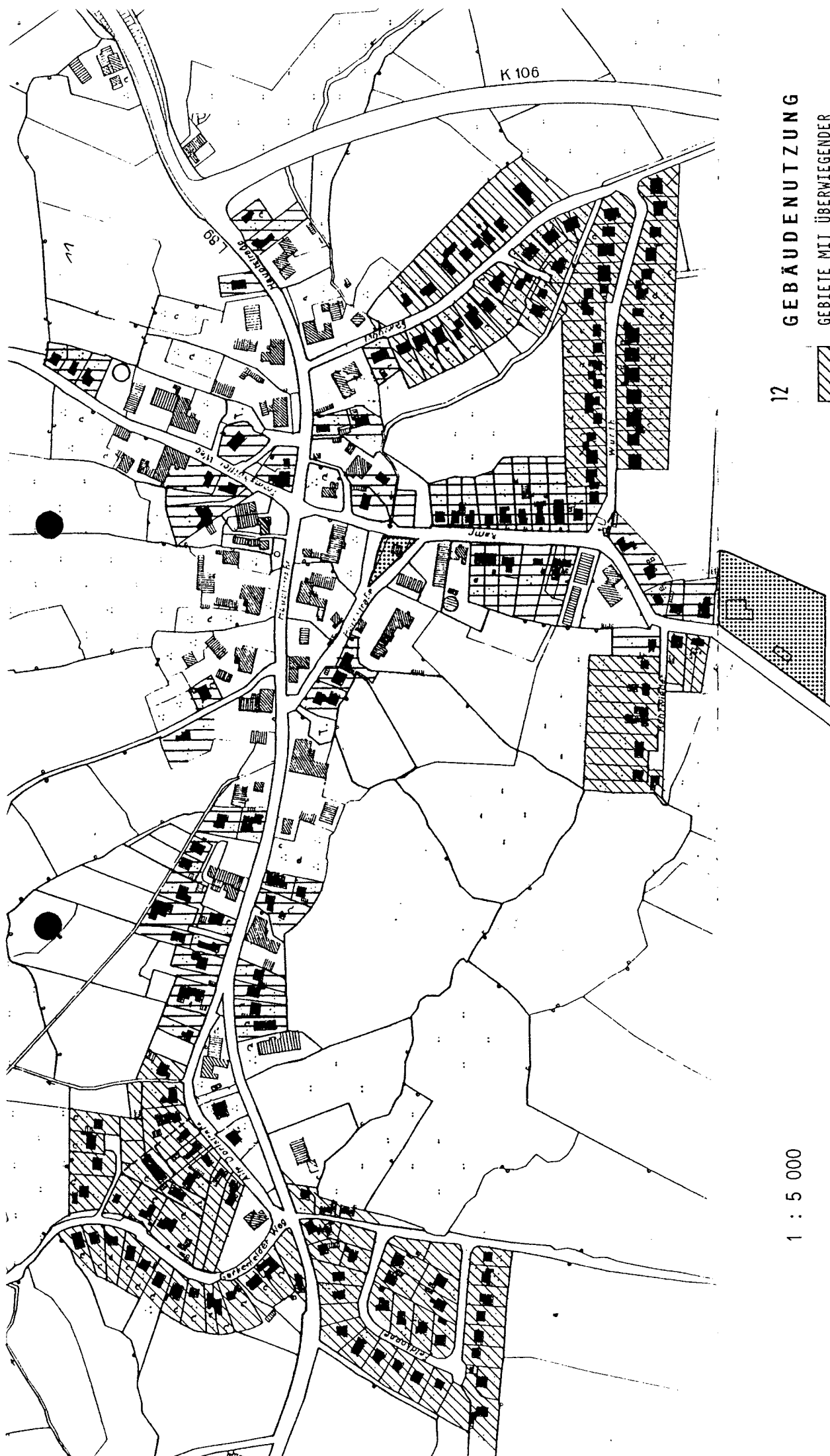
— Aussenkreis W

— Aussenkreis MD







Bei der Ausweisung der Bauflächen und der Flächennutzungen sind folgende Abwägungen vorgenommen worden:

- Berücksichtigung der im Orts vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Immissionen; Gutachten Mannebek 1990; daher Entscheidung für die neuen Wohnbauflächen in nicht belasteten Bereichen.
- Das Gemeindegebiet wird durch die Überörtlichen Hauptverkehrswege stark belastet; Zielsetzung: Herausnahme der Kreisstraße aus der Ortsmitte durch Bau einer Ergänzung der südlichen Umgehung (K 106).
- Zielsetzung: Erhaltung des dörflichen Charakters; daher keine 'inselartigen' separat liegenden Gewerbegebiete; sondern verträgliche Mischung aus Gewerbe, Handwerk und Wohnen und Ausweisung dieser Baugebiete als gemischte Bauflächen.
- Während der Aufstellung des Landschaftsplans Standortabwägung für neue Bauflächen; zunächst Entscheidung für neue Wohnbauflächen im Bereich rückwärtig Bachstraße-Kamp-kehrwieder; hier aber Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen.
- Verbesserung der Gemeinbedarfs-/ Infrastruktureinrichtungen: Kindergarten, Grundschule, Jugend- und Altenbetreuung.



12

GEBÄUDENUTZUNG

-  GEBIETE MIT ÜBERWIEGENDER
WOHNUNGENUTZUNG
-  WOHNUNGENUTZUNG MIT EINFLÜSSEN
VON MISCHUNGENUTZUNG
-  GEMEINBEDARF
-  LANDWIRTSCHAFT, GEWERBE

1 : 5 000

WANDERWEGE

Die bereits im Gemeindegebiet vorhandenen **WANDERWEGE** werden im Norden und im Süden des Gemeindegebiets ergänzt als wichtiger Beitrag für die Naherholung der Bevölkerung.

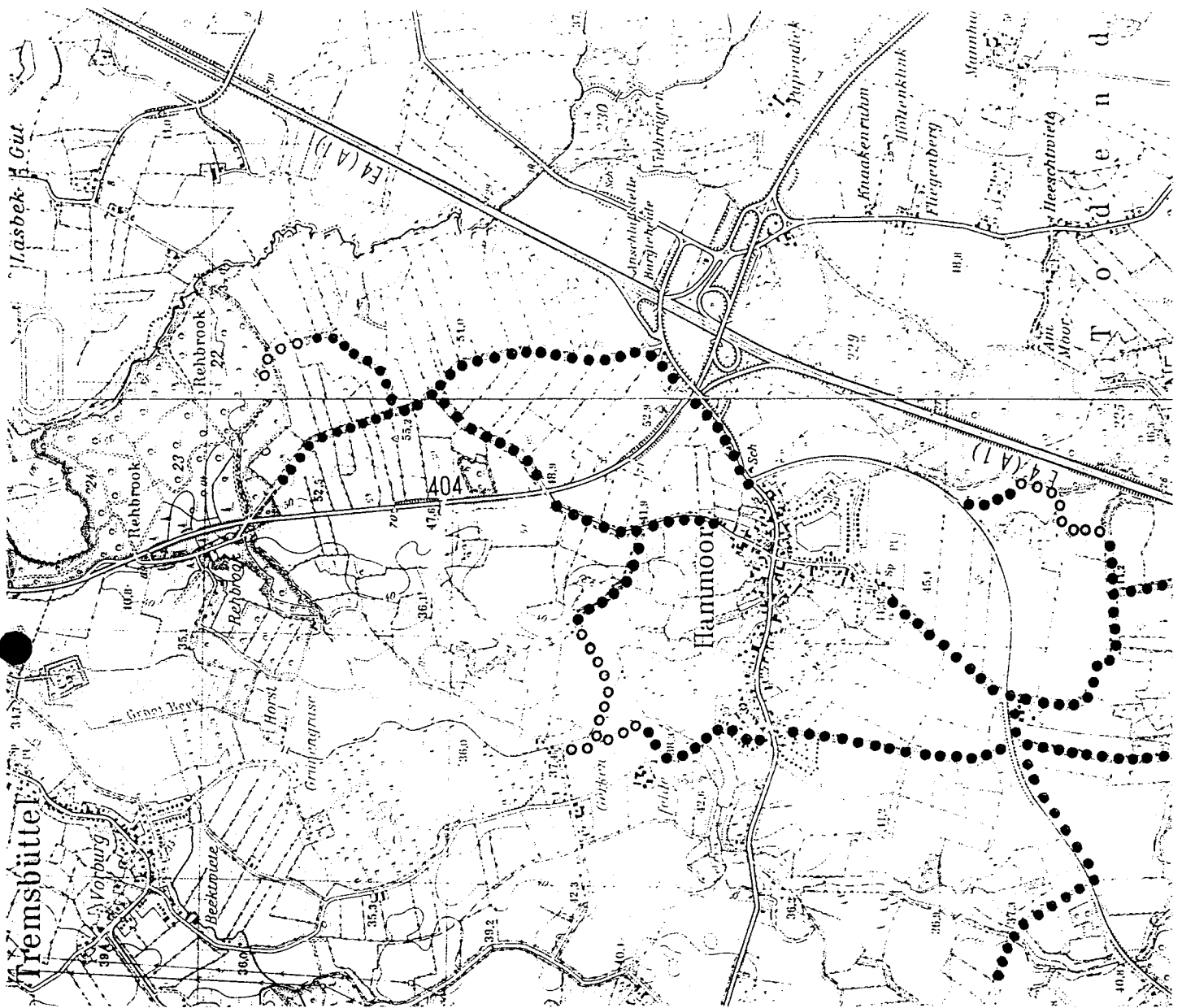


Abb.
 Wanderwege vorhanden ●●●●●
 geplant ○○○○○ 1:25 000

GRÜNFLÄCHEN

Die Ortslage der Gemeinde Hammoor wird aufgrund des dörflichen Charakters geprägt durch eine Vielzahl privater Grünflächen als Hausgärten und als Hofflächen der landwirtschaftlichen Betriebe.

Daneben werden im Flächennutzungsplans folgernde Grünflächen: besonders dargestellt:

- kleine Grünfläche der vorhandenen Gedenkstätte an der Hauptstraße
- Grünfläche mit Dorfteich beim Feuerwehrgerätehaus
- Rückwärtige Grünzone im Denkmalschutzbereich zwischen den Straßen Wurth und Moorweg; genutzt als Weideland.
- Grünfläche und eine Sukzessionsfläche im Bereich der neuen Wohnbauflächen östlich der Siedlung Feldkoppel.
- Sportgelände am Mehrzweckhaus; geplante südlich gelegene Erweiterungsfläche; Verwirklichung in Abschnitten;
- Sportplatz und angrenzende Wohnbebauung sind vorhanden und haben sich gemeinsam entwickelt. Klagen gegen den Sportbetrieb sind nicht bekannt. Der Sportplatz dient nur dem örtlichen Sportverein. Die geplante Erweiterungsfläche bietet die Möglichkeit, lärmintensive Sportarten auf diese Flächen in größerem Abstand von der Wohnbebauung zu verlegen und Lärmschutzmaßnahmen, z.B. durch die Anlage von bepflanzten Erdwällen zu treffen. Die konkrete Durchführung der Planung soll auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

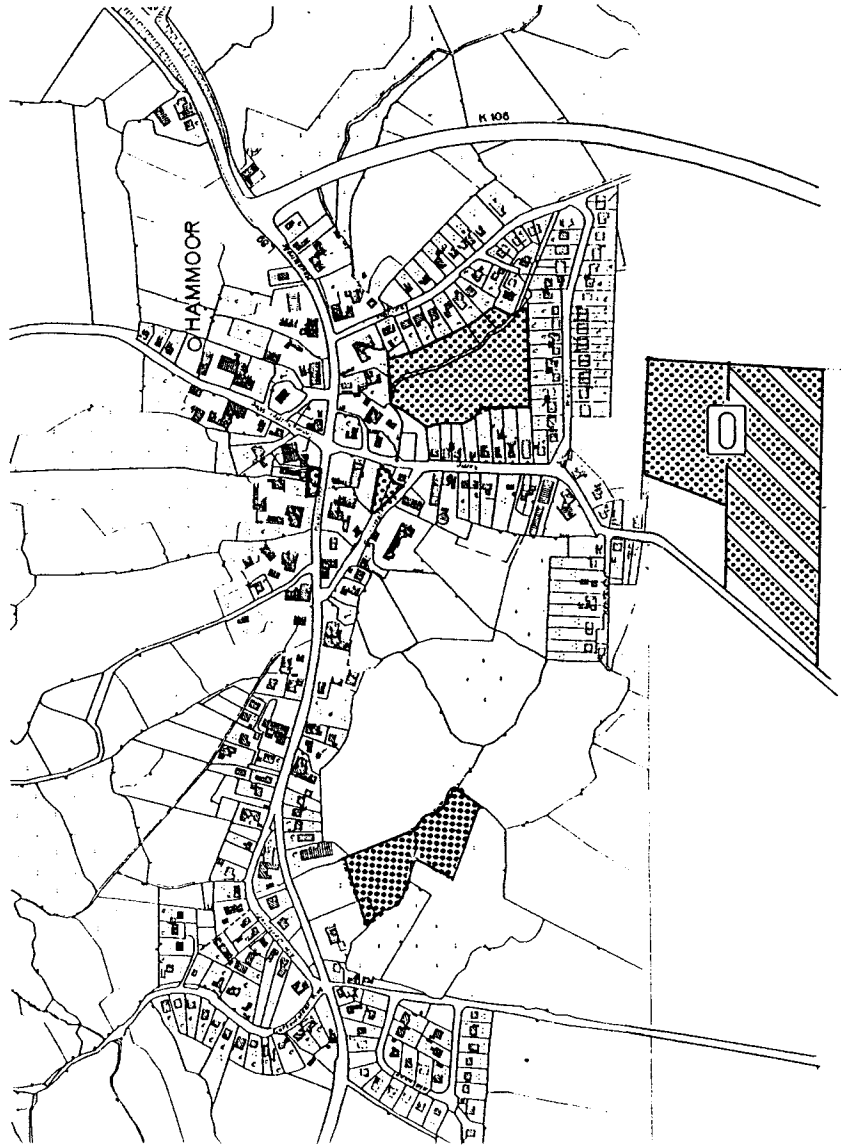


Abb.
1 : 10 000 GRÜNFLÄCHEN

LANDSCHAFTSPFLEGE

Auf der Grundlage des Landschaftsplans werden eine Vielzahl von Planungs- und Pflegemaßnahmen vorgesehen, die im Detail dem Landschaftsplan zu entnehmen sind und in den wesentlichen Grundzügen auch Bestandteil des Flächennutzungsplans werden:

Neu geplant werden eine große Anzahl von Ortsrand-Eingrünungen.

Die das Gemeindegebiet berührenden größeren Waldflächen (siehe nebenstehende Abb.) werden durch große Flächenanteile ergänzt und entlang der Autobahn und der nach Norden führenden Gemeindegrenze entlang des Bachlaufes **BESTE** miteinander verbunden (vorhandene Waldfläche 29 ha; geplant: 49 ha).

Schutzmaßnahmen der besonderen **BIOTOPE**.

Zwei zentrale Bereiche werden als Entwicklungsflächen gemäß §5(2)10 BauGB gekennzeichnet und unterliegen besonderen Pflegemaßnahmen gemäß Landschaftsplan.

Ergänzung des Knicknetzes.

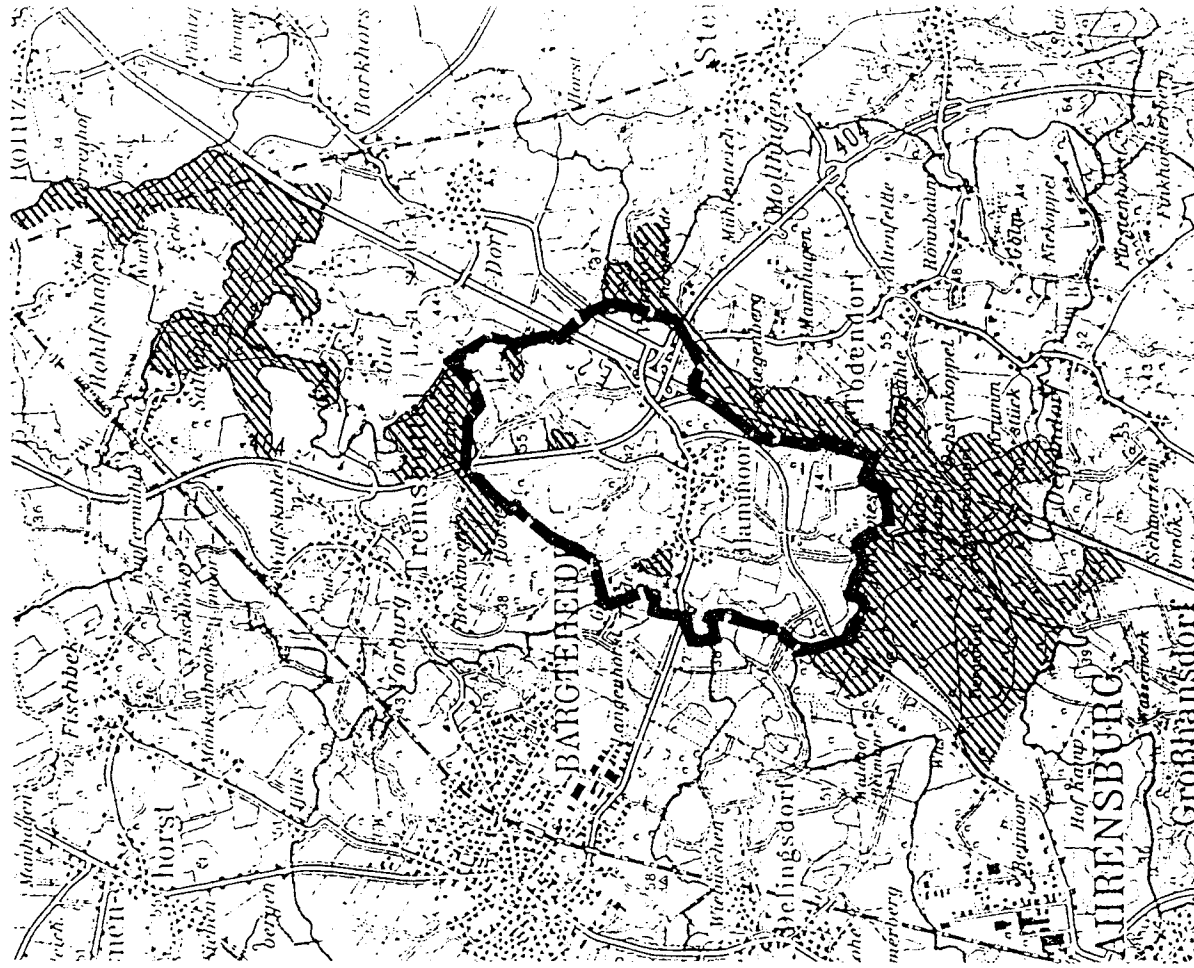
Extensivierung von Grünlandflächen.

Rückbau verrohrter Gräben in offene Gewässer.

Alle geplanten **MASSNAHMEN** sollen auf der Grundlage einvernehmlicher Lösungen mit den betroffenen Landwirten erfolgen.

Abb.

1 : 75 000 **VORHANDENE WALDGEBIETE**



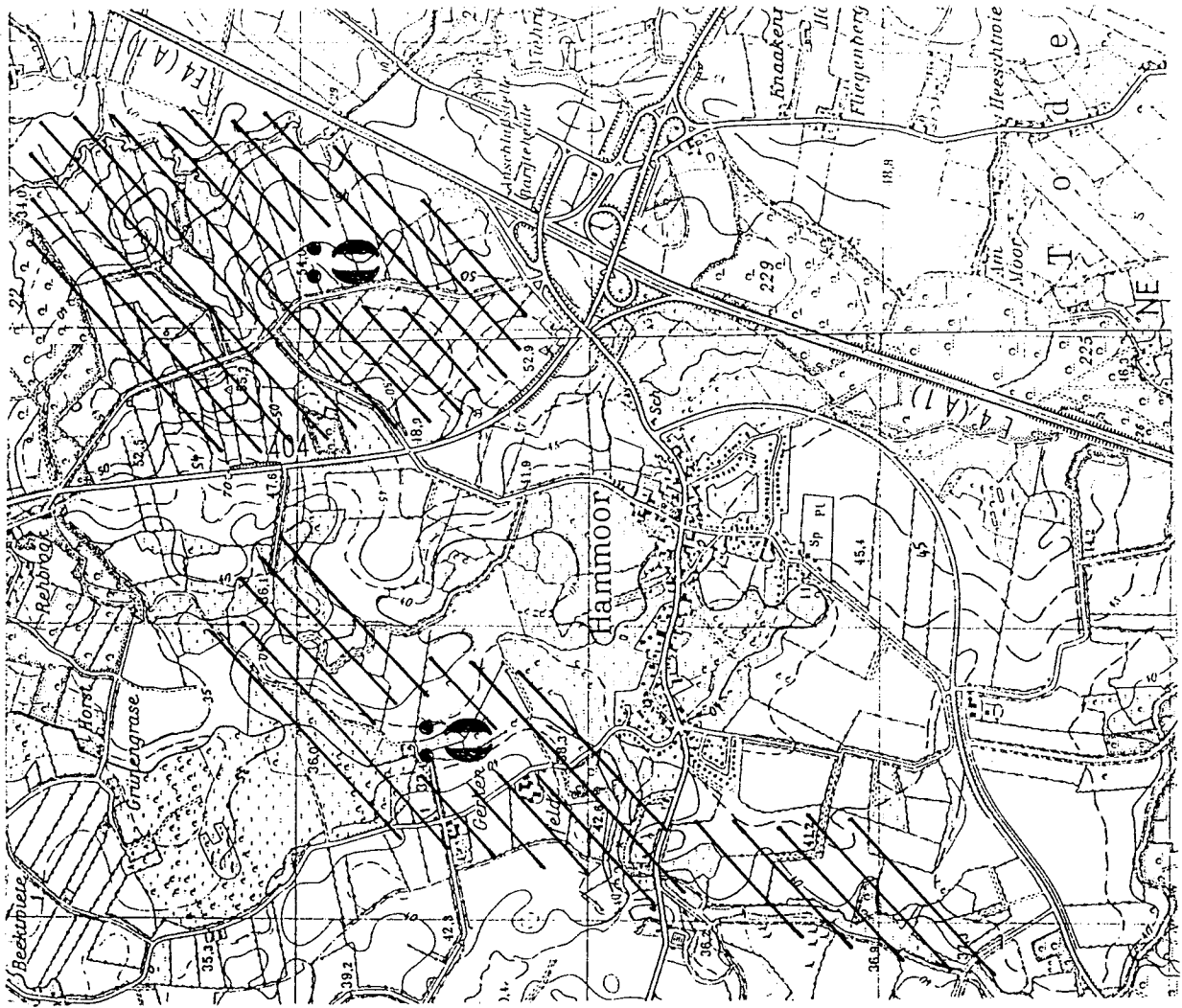
Das Gemeindegebiet liegt nach den Ausweisungen des

LANDSCHAFTSRAHMENPLANS

in Teilbereichen innerhalb

ÖKOLOGISCH BEDEUTSAMER GEBIETE.

Aufgrund des großen Maßstabes des Landschaftsrahmenplans ist eine parzellenscharfe Übertragung dieser Gebiete auf die Karte des Flächennutzungsplans nicht möglich. Deshalb erfolgt im Rahmen dieses Erläuterungsberichts ein Hinweis auf die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes.



Kennzeichnung der ökologisch bedeutsamen Gebiete

DENKMALSCHUTZ

ARCHÄOLOGISCHE DENKMÄLER

Innerhalb des Gemeindegebiets liegen archäologische Denkmäler, die nach Angabe des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte, Schloß Gottorf, Schleswig, im Flächennutzungsplan besonders gekennzeichnet sind. Von den in der Landesaufnahme aufgeführten Fundstellen sind nur noch wenige erhalten. Wegen ihrer Bedeutung wurden in das **DENKMALBUCH** eingetragen:

- Nr. 1 Flach gewölbter Rest eines **GRABHÜGELS**
- Nr. 2 Flach gewölbter Rest eines **GRABHÜGELS**
- Nr. 3 Mittelalterlicher **TURMHÜGEL**

Die in der Nachbargemeinde Todenrörf eingetragene **GRABHÜGELGRUPPE D 1-3** wird in der Planzeichnung mit dargestellt, da der Umgebungsschutz dieser Denkmäler in das Gemeindegebiet Hammoor reicht. Eingriffe in die Denkmäler Nr. 1 bis 3 und D 1-3 und Veränderungen ihrer Umgebung bedürfen einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörden.

Bei den folgenden Denkmälern sind geplante Eingriffe mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen:

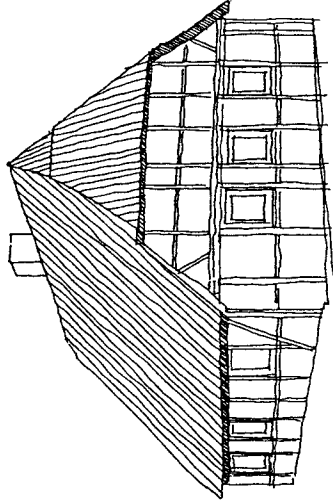
- LA-Nr. 12, 13 a-d **GRABHÜGEL**
- LA-Nr. 1 Großer, bedeutender **URNEN-FRIEDHOF**, teilw. gegraben
- LA-Nr. 8, 9, 60 **SIEDLUNGSBEREICHE**.

Die in vorangegangenen Flächennutzungsplänen dargestellten Denkmäler sind nicht mehr oder nur noch in geringen Spuren vorhanden und entfallen für den Flächennutzungsplan.

GEBÄUDE UNTER DENKMALSCHUTZ

Tremsbütteler Weg 3; Flur 5; Flurstück 32/4; Grundbuch Blatt 94; Kleines eingeschossiges Fachwerkhaus mit reetgedecktem Krüppelwalmdach; 19. Jh.; Architektonischer Wert; Gesamtgebäude; Gruppenbildung mit Nachbargebäuden.

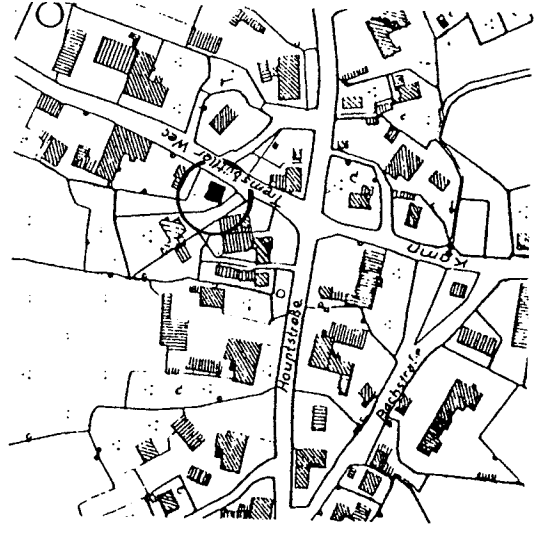
Z.Zt. Wohnnutzung; Fenster nicht stielecht.



Beispiel

Tremsbütteler Weg 3; eingestuft als 'erhaltenswert'.

(siehe auch nachfolgende Seite)



KULTURDENKMAL
VON BESONDERER BEDEUTUNG
§5(1) DENKMALSCHUTZGESETZ:

HAUPTSTRASSE NR.17

EINFACHE KULTURDENKMALE
§1(2) DENKMALSCHUTZGESETZ:

HAUPTSTRASSE NR.9, FACHWERKKATE
TREMSBÜTTELER WEG NR.2, FACHWERKKATE
FRIEDENSEICHE, ECKE HAUPTSTR./ TREMSBÜTTELER WEG
GRENZSTEIN NR.123 AN DER SÜDLICHEN GEMEINDEGRENZE

ALS ERHALTENSWEERT
SIND DERZEIT EINGESTUFT:

TREMSBÜTTELER WEG NR.3, FACHWERKKATE
HAUPTSTRASSE NR.37, EHEMALIGE HOFANLAGE

DIESE KULTURDENKMALE LIEGEN
IN EINEM MINDEST-
UMGEBUNGSSCHUTZBEREICH
(IM PLAN EINGETRAGEN)

BODENSCHÄTZE

Zur Zeit erfolgt ein Abbau von Bodenschätzen (Mergel) in dem landwirtschaftlich genutzten Bereich (siehe nebenstehende Abb.) nord-östlich der Ortslage der Gemeinde Hammoor. Die Gemeinde hat ihr Einvernehmen zu diesem Abbau u.a. aus folgenden Gründen abgelehnt:

- Erhöhung der bereits schon vorhandenen hohen Umweltbelastung der Gemeinde.
- Negative Folgen durch das Füllmaterial.
- Zerstörung vorhandener ökologischer Verflechtungen an den schützenswerten Krickrändern.
- Beeinträchtigung der Naherholung /Wanderwege.

Die Fläche sollte nach Abbau und Wiederherstellung der örtlichen Gegebenheiten Landschaftspflegefläche werden und aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden.

Weiterer Abbau soll innerhalb des Gemeindegebiets nicht mehr erfolgen.

Die Abbaufäche ist im Plan gekennzeichnet und soll nach erfolgtem Abbau unmittelbar der Rekultivierung zugeführt werden. Die Gemeindevertretung ist gegen weiteren Abbau von Bodenschätzen innerhalb des Gemeindegebiets. Begründung: Die Ortslage liegt im Einwirkungsbereich mehrerer überörtlicher Hauptverkehrsstraßen mit einer sehr hohen Verkehrsbelastung. Der mit dem Abbau verbundene Schwerlastverkehr würde zusammen mit anderen negativen Auswirkungen zu weiteren Belastungen führen, die für die Gemeinde nicht hinnehmbar sind.

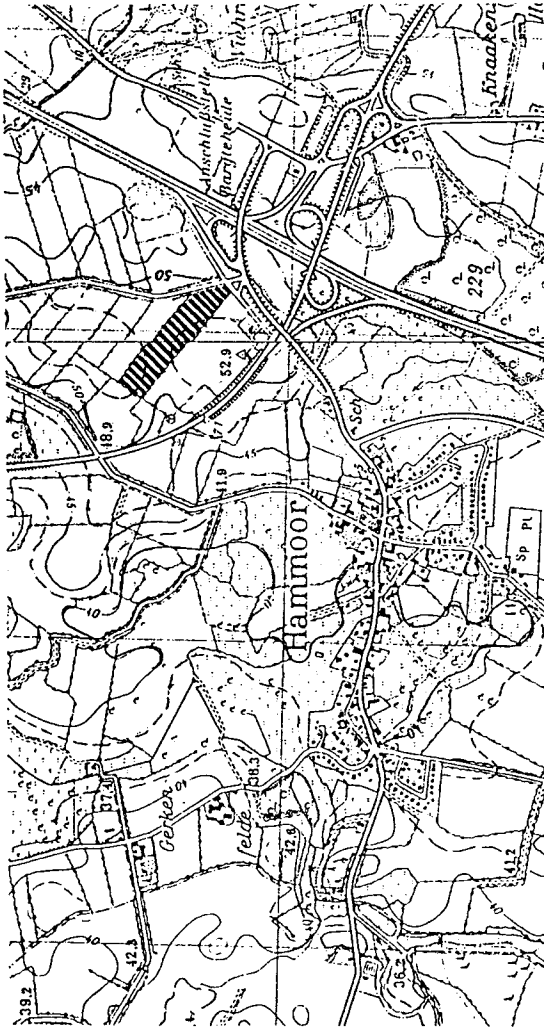


Abb.
Mergel-Abbaufäche

1 : 25 000

VER- UND ENTSORGUNG**ABWASSER**

Zentrale Abwasserbeseitigung.

REGENWASSER

Wasser- und Bodenverband 'Grootbek';
Entwässerung zunächst über die Grootbek und
dann Vorflut über die Süderbeste.

TRINKWASSER

Zentrale Trinkwasserversorgung.

LÖSCHWASSER

Hydranten; Löschteiche;
Abstimmung mit örtlicher Feuerwehr.

STROM

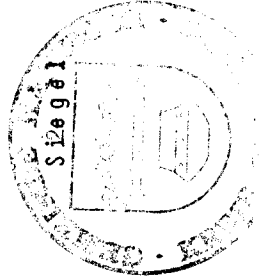
Schleswig, Ahrensburg;
Erdkabel im Bereich der Ortslage, im Plan einge-
tragen; ansonsten 11 kV-Freileitungen, im Plan einge-
tragen; rechtzeitige Abstimmung vor Beginn Tiefbau
mit Versorgungsträger erforderlich.

ABLAGERUNGEN

Im südlichen Gemeindegebiet ist an der Kreisstraße
K 106 eine Fläche mit vorhandenen Ablagerungen ge-
kennzeichnet. Diese Fläche dient nicht mehr der
Beseitigung von Abfallstoffen. Die Kennzeichnung
im Plan erfolgt aufgrund der hier vorhandenen Alt-
ablagerungen. Es handelt sich um eine ehemalige
Torfabbaufläche. Diese Moirlöcher sind mit Boden-
aushub, Hausmüll und ähnlichen Stoffen verfüllt
worden. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Dieser Erläuterungsbericht in der Fassung der Aus-
fertigung vom 30.07.1993
wurde beschlossen durch die Gemeindevertretung
am 13. Mai 1993

Hammoor, den 30. AUG. 1993



[Handwritten Signature]
Bürgermeister