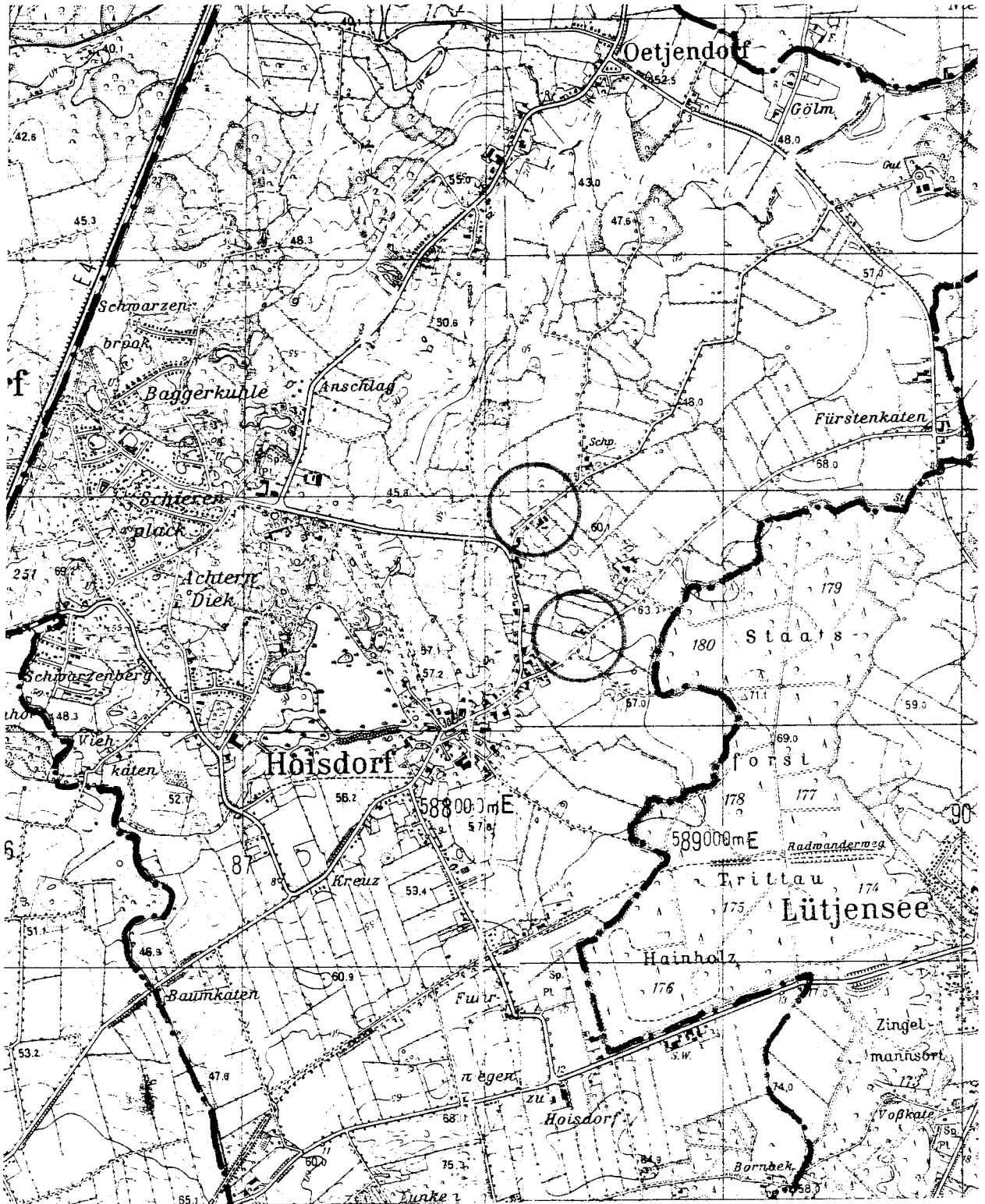


Gebiet: Teilfläche 1: nördlich und südlich Straße Thie  
Teilfläche 2: nördlich Sprenger Weg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 7. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

### 1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben

### 2. Planvorstellungen und Planinhalt

### 3. Ver- und Entsorgung

### 4. Naturschutz und Landschaftspflege

### 5. Billigung des Erläuterungsberichtes

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlass

Die Gemeinde betreibt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13. Ziel der Planung ist die Wahrung der städtebaulichen Ordnung entlang der Straßen Sprenger Weg, Oetjendorfer Landstraße, Thie und Gölmer Weg. Daneben wird im Nordosten an der Straße Thie eine langfristig gesicherte, klare Abgrenzung des Bebauungszusammenhangs zur freien Landschaft hin angestrebt. Einer weiteren Zersiedelung der Landschaft in diesem Bereich soll entgegen gewirkt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13, 4. Änderung wurde deutlich, dass für die festgesetzten Baugebiete an der Straße Thie und am Sprenger Weg, die bislang im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich wird.

## b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Hoisdorf liegt nach Darstellung des Landesraumordnungsplanes (Dezember 1998) im Ordnungsraum um Hamburg. In diesem Raum ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Grundsätzlich sind dabei Maßnahmen zur ökologischen Strukturverbesserung und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der natürlichen Ressourcen zu treffen.

In der Fortschreibung des Regionalplanes (Dezember 1998) wird die Gemeinde Hoisdorf ebenfalls als im Ordnungsraum liegend dargestellt. Diese Bereiche sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden. In der Karte zum Regionalplan wird zudem eine enge Einfassung der Straßenrandbebauung durch einen regionalen Grünzug dargestellt. Die flächenscharfe Abgrenzung dieser regionalen Grünzüge erfolgt gemäß Regionalplan auf Ebene der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Aspekte. Das Plangebiet liegt weiterhin in einem großflächigen Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz und ist in der Darstellung dem Nahbereich zu Ahrensburg zugeordnet.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999) zeigt für Hoisdorf die Zugehörigkeit zu einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Diese Landschaftsräume sollen grundsätzlich gesichert und entwickelt werden, bestehende Nutzungen und ihre Weiterentwicklung sollen grundsätzlich möglich bleiben. Eine Differenzierung findet durch Hervorhebung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Böden/Gesteine, Gewässer, Arten/Biotop und die Bewahrung der Landschaft statt. Kartographisch dargestellt sind die Hoisdorfer Teiche sowie großflächig ein geplantes Wasserschutzgebiet. Das Plangebiet liegt in einem größeren Bereich mit einer besonderen Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Nutzungsansprüche sollen hier die besonderen Funktionen der Landschaft, insbesondere als Erholungsraum, berücksichtigen und diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Im Landschaftsrahmenplan (September 1998) ist Hoisdorf als in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung gelegen dargestellt. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet

um die Ortslage herum ist zudem aufgezeigt. Der Teilbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung liegt demnach mit Teilflächen im Landschaftsschutzgebiet.

## 2. Planvorstellungen und Planinhalt

### Teilfläche 1:

Das Gebiet liegt nördlich und südlich der Straße Thie und umfasst die dort vorhandene Straßenrandbebauung, dazwischenliegende Freiflächen und die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Die Fläche war bereits Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, das Gebiet wurde jedoch aufgrund der Problematik aus naturschutzfachlicher und landschaftsplanerischer Sicht aus dem Verfahren herausgenommen.

Bezüglich der Lage am Rande eines Regionalen Grünzuges gemäss Regionalplanausweisung wird auf o.g. Aussagen verwiesen, demnach können die Gemeinden die parzellenscharfe Abgrenzung unter besonderer Beachtung orts- und landschaftsplanerischer Belange auf gemeindlicher Ebene eigenverantwortlich vornehmen. Die Gemeinde möchte in diesem Änderungsbebereich den Ortsrand abschließend dokumentieren und sieht daher die vorgesehene, durchgehende Straßenrandbebauung als ordnende städtebauliche Maßnahme vor. Die parzellenscharfe Abgrenzung des Regionalen Grünzuges wird somit nordwestlich der Straße Thie und nördlich der Oetjendorfer Landstraße etwa 40 m von der Straßenbegrenzungslinie abgesetzt vorgenommen, die abschließende Dokumentation des Ortsrandes wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Abschirmung mit einem Knick und einem Streifen Ostwiese nach Westen und Nordwesten hin vorgesehen.

Inzwischen liegt der Landschaftsplan der Gemeinde Hoisdorf im Entwurf vor. Im Entwicklungsplan ist bestehende Bebauung und Siedlungsentwicklungsfläche ausgewiesen. Vorhandene Knickstrukturen und ein kleiner Obstgarten sind ebenfalls dargestellt. Auf die Bedeutung des Bereichs für den Boden- und Gewässerschutz wird hingewiesen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Zulassung von max. vier Gebäuden in Ergänzung zur bereits vorhandenen Bebauung nördlich der Straße Thie vertretbar. Eine bandartige Entwicklung in die freie Landschaft wird dadurch nicht induziert, da die Neubebauung zwischen bereits vorhandene Gebäude plziert wird. Detaillierte Festsetzungen zur Einfügung der Neubebauung in die vorhandenen Strukturen sowie Maßnahmen zur Erhaltung und Ergänzung des Grünbestandes werden in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen. In dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Änderung der Darstellung Fläche für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche vorgesehen.

Der Bereich der Hofstelle südlich der Straße Thie wird nunmehr im Straßenrandbereich ebenfalls als Dorfgebiet dargestellt, da die Fläche im Bebauungsplan Nr. 13, 4. Änderung zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung mit überplant wird. Für den rückwärtigen Teil des Grundstücks bleibt es bei der Darstellung Fläche für die Landwirtschaft. Dieses wird auch im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

### Teilfläche 2:

Diese Fläche liegt nördlich des Sprenger Weges und ist bereits bebaut. Die nunmehr vorgesehene Darstellung als Gemischte Baufläche anstelle Fläche für die Landwirtschaft ermöglicht keine weiteren Bauvorhaben, sondern gibt lediglich den Bestand wieder.

### 3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Teilflächen ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt. Ggf. sind die vorhandenen Anlagen zu ergänzen.

Hoisdorf ist an das Liniennetz des ÖPNV mit Verbindungen nach Lübeck und Großhansdorf angebunden.

### 4. Naturschutz und Landschaftspflege

Teilbereich 1:

Die Bestandssituation ist gekennzeichnet durch Straßenrandbebauung und dazugehörige Gartenbereiche sowie in einem kleinen Abschnitt Ackernutzung. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan zeigt geplante Siedlungserweiterungsfläche sowie in einem kleinen Teilbereich Gartenfläche. Die geplante Änderung des Teilbereichs 1 steht somit den grundsätzlichen Zielen des Naturschutzes nicht entgegen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zum Schutz und zur Ergänzung der bestehenden Knicks getroffen. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird vorgenommen, die Eingriffe entsprechend ihrer Intensität beurteilt und ausgeglichen. Der Ausgleich soll etwa 500 m westlich in Form einer Grünlandextensivierung (ca. 3.000 qm) erfolgen, die Sicherung des Ausgleichs soll durch eine entsprechende vertragliche Regelung vorgenommen werden. Der besonderen Ortsrandlage soll dabei Rechnung getragen werden. Eine geringfügige Veränderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird erforderlich, bei einer abschließenden Dokumentation des Ortsrandes an dieser Stelle erscheint dies vertretbar. Die Entlassung eines Teilbereichs aus dem Landschaftsschutz ist parallel beantragt.

Teilbereich 2:

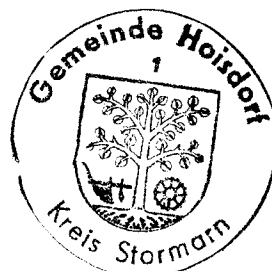
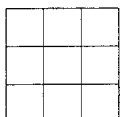
Der Teilbereich 2 ist bereits vollständig bebaut, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich nicht berührt. Eingriffe nach § 8 BNatSchG in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet. In der verbindlichen Bauleitplanung werden erhaltenswerte Strukturen des Bestandes mit einem Erhaltungsgebot versehen.

### 5. Billigung des Erläuterungsberichtes

Der Erläuterungsbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24.09.2001 gebilligt.

Hoisdorf, 28. Nov. 2001

Planverfasser:



  
Bürgermeister

  
PLANLABOR STOLZENBERG  
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

**Ergänzung des Erläuterungsberichtes aufgrund des Bescheides  
des Innenministeriums vom 20.08.2002:**

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf wurde am 20.08.2002 vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein mit einem Hinweis zur Ergänzung des Erläuterungsberichtes genehmigt.

Der Erläuterungsbericht wird entsprechend dem Hinweis wie folgt ergänzt:

Der letzte Satz des Abschnittes 1 auf Seite 4 oben wird durch folgenden Satz ersetzt:

Für Teile des Teilbereichs 1 wurde eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich, diese ist mittlerweile genehmigt und bekanntgemacht.

Auf S. 5 wird der erste Absatz des Abschnitts 4 wie folgt geändert:

Die letzten beiden Sätze des Absatzes entfallen und werden durch folgenden ersetzt:

Im Verfahren wurde eine geringfügige Änderung der Landschaftsschutzgebietsabgrenzung vorgenommen, diese bereits genehmigte und bekanntgemachte Änderung erscheint zur abschließenden Dokumentation des Ortsrandes an dieser Stelle vertretbar.

Hoisdorf,

11. Sep. 2002



Bürgermeister