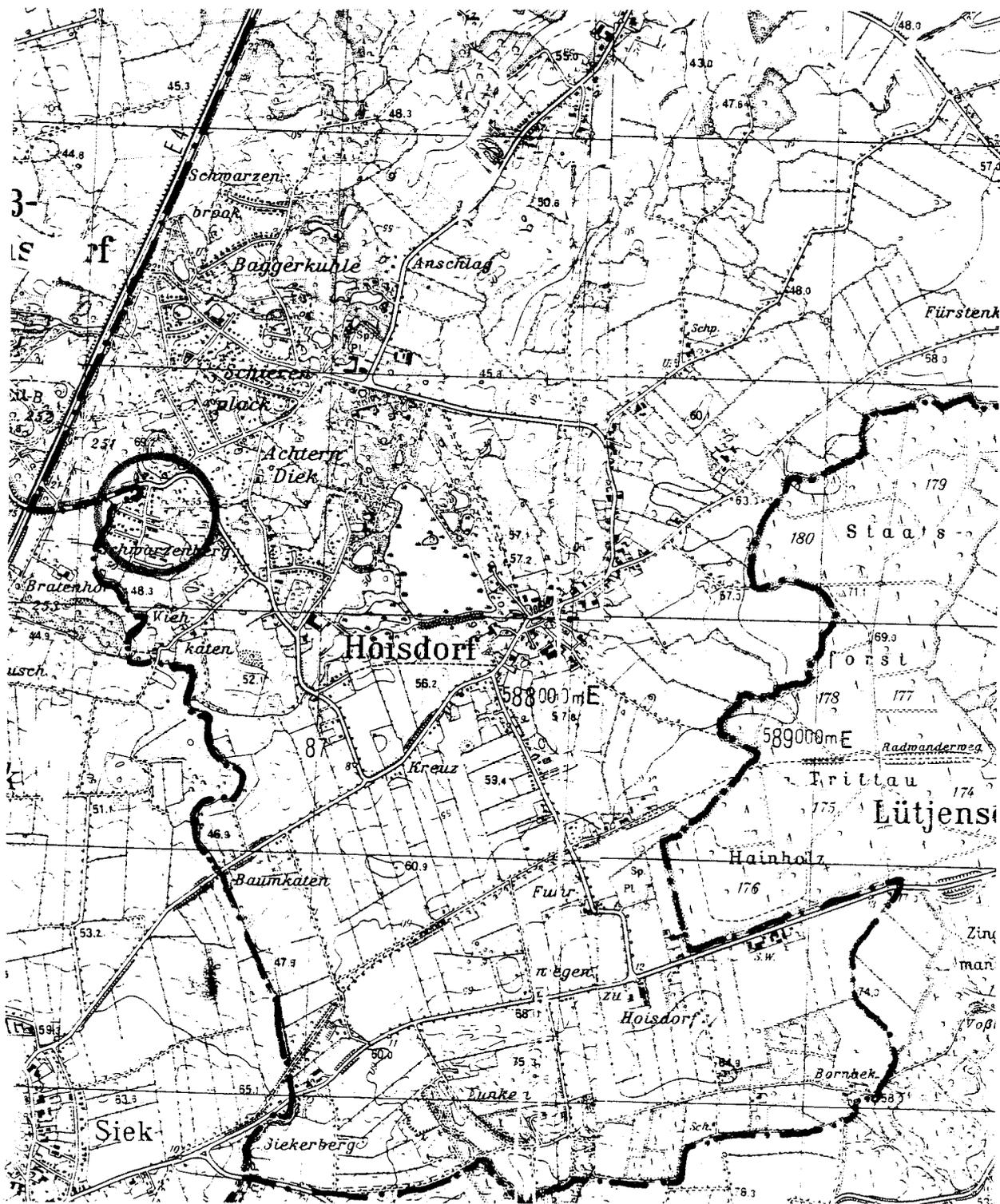


ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 1. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

| | | |
|----|------------------------------------|---|
| 1. | Planungsgrundlagen | 3 |
| a. | Planungsanlass | 3 |
| b. | Übergeordnete Planungsvorgaben | 3 |
| 2. | Planvorstellungen und Planinhalt | 4 |
| 3. | Immissionen/Emissionen | 4 |
| 4. | Ver- und Entsorgung | 4 |
| 5. | Schutzgebiete | 5 |
| 6. | Naturschutz und Landschaftspflege | 5 |
| 7. | Billigung des Erläuterungsberichts | 6 |

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 16 erforderlich, da ein Bereich östlich der Kastanienallee als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, der im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Weiterhin wird im Bebauungsplan eine kleine Fläche als private Grünfläche festgesetzt, dies wird ebenfalls in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Entsprechend dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB wurde das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes deutlich, auch wenn die Fläche eine vergleichsweise geringe Ausdehnung aufweist.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 entsprechend den Vorgaben des § 8 (3) BauGB.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan (1998) zeigt Hoisdorf als im Ordnungsraum um Hamburg gelegen. 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.

Der Regionalplan (1998) trifft gleiche Lageaussage. Die Ordnungsräume 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. Gemäß Kartendarstellung zum Regionalplan liegt das Plangebiet in einem großflächigen Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, weiterhin ist Hoisdorf dem Nahbereich zu Ahrensburg zugeordnet.

Das Landschaftsprogramm (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/Biotope 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.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) stellt Hoisdorf als in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Erholungseignung gelegen dar. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet um die Ortslage herum ist zudem aufgezeigt. Weitere Eintragungen finden sich nicht für den Plangeltungsbereich und seine unmittelbare Umgebung. Biotopstrukturen liegen ca. 500 m südlich (Nebenverbundachse) und ca. 500 m westlich (Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen).

Der Landschaftsplan (1999) zeigt im Bestand Siedlungsfläche von Außenbereichsbebauungen. Im Entwicklungsplan ist der Teil der geplanten privaten Grünfläche mit dem Entwicklungsziel geplante Gehölzanlage versehen.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes plant die Gemeinde, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 planungsrechtlich zu fundamentieren. Eine Ausdehnung der Baumöglichkeiten nördlich des Weges Immenkoppel und östlich der Kastanienallee um ein Grundstück zur Erstellung eines Einzelhauses ist vorgesehen. Weiter östlich wird in der verbindlichen Bauleitplanung ein Übergangsbereich zum östlich liegenden Biotop in Form einer privaten Grünfläche vorgesehen, die Fläche wird ebenfalls in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nördlich des Weges Immenkoppel ein Bereich von ca. 0,15 ha von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert, weiterhin wird das sich östlich anschließende Grundstück mit einer Größe von rd. 0,08 ha von Fläche für die Landwirtschaft in private Grünfläche geändert.

Der Änderungsbereich Wohnbaufläche schließt sich an bereits weiträumig ausgewiesene Wohnbauflächen westlich an. Die Erschließung ist durch den Weg Immenkoppel und einen nördlich liegenden Zufahrtsweg gegeben.

3. Immissionen/Emissionen

Der Änderungsbereich wird nicht von Immissionen berührt, auch werden keine emittierenden Nutzungen vorbereitet.

4. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes wird über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde (Hamburger Wasserwerke GmbH) sichergestellt.

Die Schmutzwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde mit Anschluss an das Netz des Abwasserverbandes Siek.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem der Schleswig AG in Ahrensburg sichergestellt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist durch die Hamburger Gaswerke sichergestellt.

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

5. Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Direkte rechtliche Konsequenzen ergeben sich daraus nicht, jedoch ist bei der Anordnung von Nutzungen auf die Vereinbarkeit mit dem künftigen Schutzziel zu achten. Die vorgesehenen Flächennutzungen stehen dem Grundwasserschutz nicht entgegen.

Östlich grenzt ein Bereich Grünlandnutzung mit einem Feuchtgebiet nach § 15a LNatSchG an, durch die geplanten Nutzungen wird der Biotopbereich nicht beeinträchtigt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die geplante Änderung der Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und private Grünfläche in vorgesehenem Umfang widerspricht nicht den übergeordneten Planungsaussagen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange des Naturschutzes gewahrt und entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Das nordöstlich liegende Biotop wird durch die beabsichtigte Bebauung nicht beeinträchtigt, da ein ausreichender Abstand gewahrt wird und die vorgesehene, private Grünfläche einen Übergangsbereich zur Landschaft mit Pufferfunktion darstellt.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 16 vorbereiteten Eingriffe sind bereits bilanziert, eine Ausgleichsfläche in angemessener Größe ist ausgewiesen worden. Einzelheiten sind in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

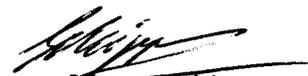
Im Plangebiet finden sich keine Historischen Kulturlandschaftsteile nach § 2, Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG und § 1, Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG. Ein Knick mit einer entsprechenden Bedeutung liegt südlich des Änderungsbereiches als südliche Abgrenzung des Weges.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.

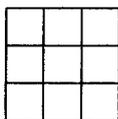
7. Billigung des Erläuterungsberichts

Der Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.11.2001 gebilligt.

Hoisdorf, **11. März 2002**


Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER