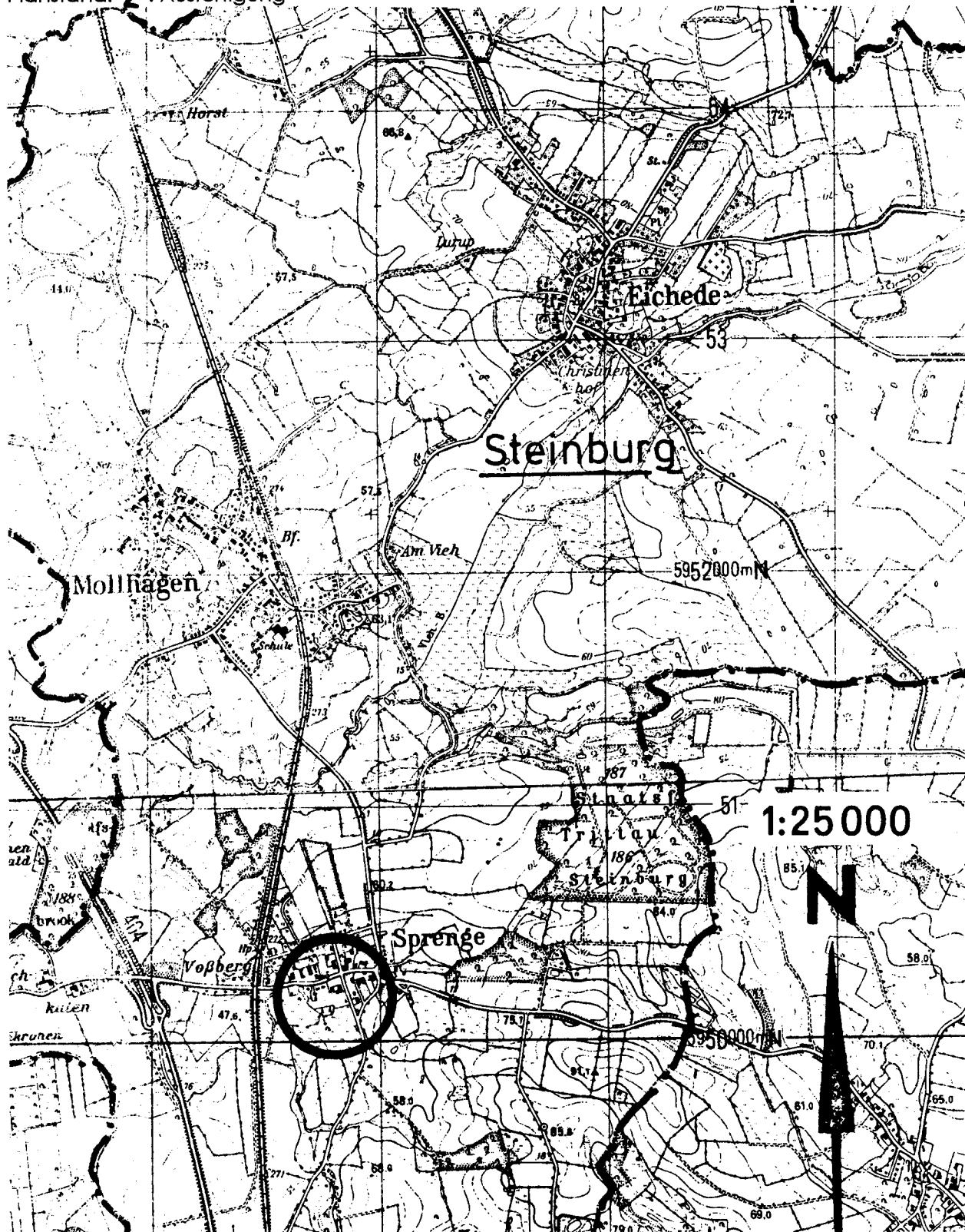


Gebiet: Ortsteil Spreng, südlich Dorfstraße und westlich Mittelweg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen
2. Planvorstellungen und Planinhalt
3. Naturschutz und Landschaftspflege
4. Ver- und Entsorgung
5. Billigung des Erläuterungsberichts

1. Planungsgrundlagen

Der Ortsteil Sprenge der Gemeinde Steinburg ist im Bereich der Dorfstraße weitgehend durch landwirtschaftliche Hofstellen, mit großzügig geschnittenen Grundstücken und relativ großteiliger Architektur geprägt. In der Vergangenheit sind bauliche Veränderungen durch Aufgabe einzelner landwirtschaftlicher Betriebe, insbesondere auf der Nordseite der Dorfstraße, vorgenommen worden, die die historischen Strukturen nicht berücksichtigten. Um eine weitergehende Verfremdung des Ortsbildes zu vermeiden, und die bauliche Entwicklung in städtebaulich geordnete Bahnen zu lenken, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der insbesondere zur Größe, Anordnung und Lage sowie zur Gestaltung Aussagen trifft. Geringfügige bauliche Entwicklung soll am südlichen Ortsrand angeordnet werden. Nach Abstimmung mit der Plange-nehmungsbehörde des Kreises ist für die Entwicklung des Bebauungsplanes eine Änderung der Flächennutzungsplandarstellung erforderlich.

Die Gemeinde Steinburg liegt nach dem Regionalplan für den Planungsraum I im Ordnungsraum um Hamburg. Steinburg sind als Hauptfunktion das Wohnen sowie als Nebenfunktion Agrar, sowie Gewerbe- und Dienstleistungen zugeordnet. Für die weitere bauliche Entwicklung Steinburgs ist der örtliche Baulandbedarf der Maßstab. Der Umfang der geplanten baulichen Entwicklung umfaßt lediglich zwei bis drei Baugrundstücke. Insofern geht die Gemeinde von einer Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung aus.

Für die Gemeinde Steinburg sind die drei Flächennutzungspläne Mollhagen, Eichede und Sprenge wirksam, die von den ehem. selbständigen Gemeinden aufgestellt wurden. Die Flächennutzungspläne wurden wiederholt geändert. Die Bezeichnung dieser Änderungen beziehen sich jedoch auf die einzelnen F-Pläne. Aus diesem Grund wird bei der Benennung der aktuellen F-Planänderung von dem Sachstand des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Sprenge ausgegangen. Der Ortsteil Sprenge wird deshalb gesondert erwähnt. Eine fortlaufende Nummerierung der Änderungen für das gesamte Gemeindegebiet erscheint z. Zt. nicht sinnvoll. Die Gemeinde wird nach Ausarbeitung des Landschaftsplanes und zur Umsetzung des Siedlungsentwicklungskonzeptes eine grundsätzliche Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes in Angriff nehmen.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

Im Rahmen der Aufstellung eines Landschaftsplanes wird von der Gemeinde Steinburg ein Siedlungsentwicklungskonzept für alle drei Ortsteile erarbeitet. Schwerpunkt der baulichen Entwicklung bildet demnach der Ortsteil Mollhagen, aufgrund der tatsächlichen Siedlungsentwicklung und der bestehenden Infrastruktureinrichtungen. Gleichwohl soll dennoch in den Ortsteilen Eichede und Sprenge der ortsteilspezifische Bedarf berücksichtigt werden. Für Sprenge sind kleinere Arrondierungen der Ortslage im Norden, Süden und Westen der Ortslage vorgesehen. Eine größere Entwicklungsfläche liegt innerhalb der Ortslage, nördlich des Festplatzes. Die nunmehr vorgesehene geringfügige Ausweisung einer gemischten Baufläche ist in Übereinstimmung mit den bisherigen Aussagen des Siedlungsentwicklungskonzeptes.

Der Flächennutzungsplan wird für eine Fläche von ca. 0,16 ha von Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche geändert. Der nachrichtliche Hinweis auf mögliche archäologische Fundstellen wird übernommen. Die Bauflächendarstellung nimmt die südliche Grundstücksgrenze der bisherigen Hofstelle auf. Dadurch wird der südliche Ortsrand der Ortslage nicht in die Landschaft hinausgeschoben, sondern in der Tiefe verfestigt.

Zur Einbindung der neuen Baugrundstücke in die Landschaft soll im Süden eine Gehölzpflanzung erfolgen. In der Flächennutzungsplanänderung werden Maßnahmen zur Ortsrandgestaltung jedoch nicht dargestellt, da lediglich ein kleiner Ausschnitt des Ortsrandes in die Bauleitplanung einbezogen worden ist. In der verbindlichen Planung sind entsprechende Festsetzungen aufzunehmen. Die vorhandene gute Ortsrandgestaltung (Hecke auf Steinwall) im Süden sollte fortgeführt werden.

Für den durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Bilanzierung vorgenommen. Erforderliche Maßnahmen werden im B-Plan festgesetzt. Aufgrund der geringen Flächengröße wird auf Darstellungen im F-Plan verzichtet.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Die überplante Fläche gehört zum ehem. Hofgrundstück und wurde bisher intensiv als Weidefläche bzw. Hausgarten genutzt. Innerhalb des Gebietes befinden sich vereinzelt Bäume, die in der verbindlichen Planung berücksichtigt werden. Geschützte Landschaftsbestandteile werden durch die Planung nicht berührt. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes im Süden verläuft in einer Entfernung von rund 50 m.

Die Gemeinde Steinburg betreibt zur Zeit die Aufstellung eines Landschaftsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Die Bestandserhebung ist weitgehend abgeschlossen. Die einzelnen Bereiche des Siedlungsentwicklungskonzeptes sind beschrieben und bewertet worden. Nach den vorliegenden Aussagen werden landschaftsplanerische Einwendungen gegen eine Entwicklung in diesem Bereich nicht erwartet. Sollte die zeitliche Bearbeitung des Landschaftsplanes nicht parallel zur F-Planänderung möglich sein, beabsichtigt die Gemeinde für diese Bauleitplanung, eine Ausnahme von der unverzüglichen Aufstellung des Landschaftsplanes zu beantragen.

4. Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** des geplanten Baugebietes wird durch die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Steinburg über den Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land sichergestellt.

Die **Oberflächenentwässerung** der Verkehrsflächen des Baugebietes erfolgt über den Anschluß an die vorhandenen Anlagen der Gemeinde Steinburg. Die Entwässerung wird zur Dorfstraße ausgerichtet. Auf den Baugrundstücken soll das Oberflächenwasser versikert werden. Überschüssiges Regenwasser kann in den nördlich gelegenen Teich abgeführt werden. Eine Ableitung in die landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen im Süden wird nicht zugelassen. Unter Berücksichtigung dieser Belange erscheint eine ausreichende Oberflächenentwässerung gegeben.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt über die zentrale Anlage der Gemeinde Steinburg im OT Mollhagen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Schlesweg sichergestellt. Vorhandene Versorgungsleitungen sind im Plan eingetragen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Reinfeld zu erfragen.

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH sichergestellt.

5. Billigung des Erläuterungsberichts

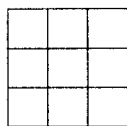
Der Erläuterungsbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Sprengel der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 5. August 1996 gebilligt.

Steinburg, 27. 03. 97



J. Haselhoff
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG
hmg DR.-ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

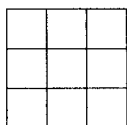
Ergänzung des Erläuterungsberichts aufgrund des Genehmigungserlasses des Innenministers vom 23.9.1997

Der Änderungsbereich berührt einen im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bereich vorgeschichtlicher Denkmäler bzw. Fundstellen. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wurde dazu eine Abstimmung mit dem Amt für Vor- und Frühgeschichte vorgenommen. Bedenken gegen die vorgesehene Bauflächenerweiterung wurden nicht erhoben.

Steinburg, 15. 10. 97


Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG

DIPLOM-ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT