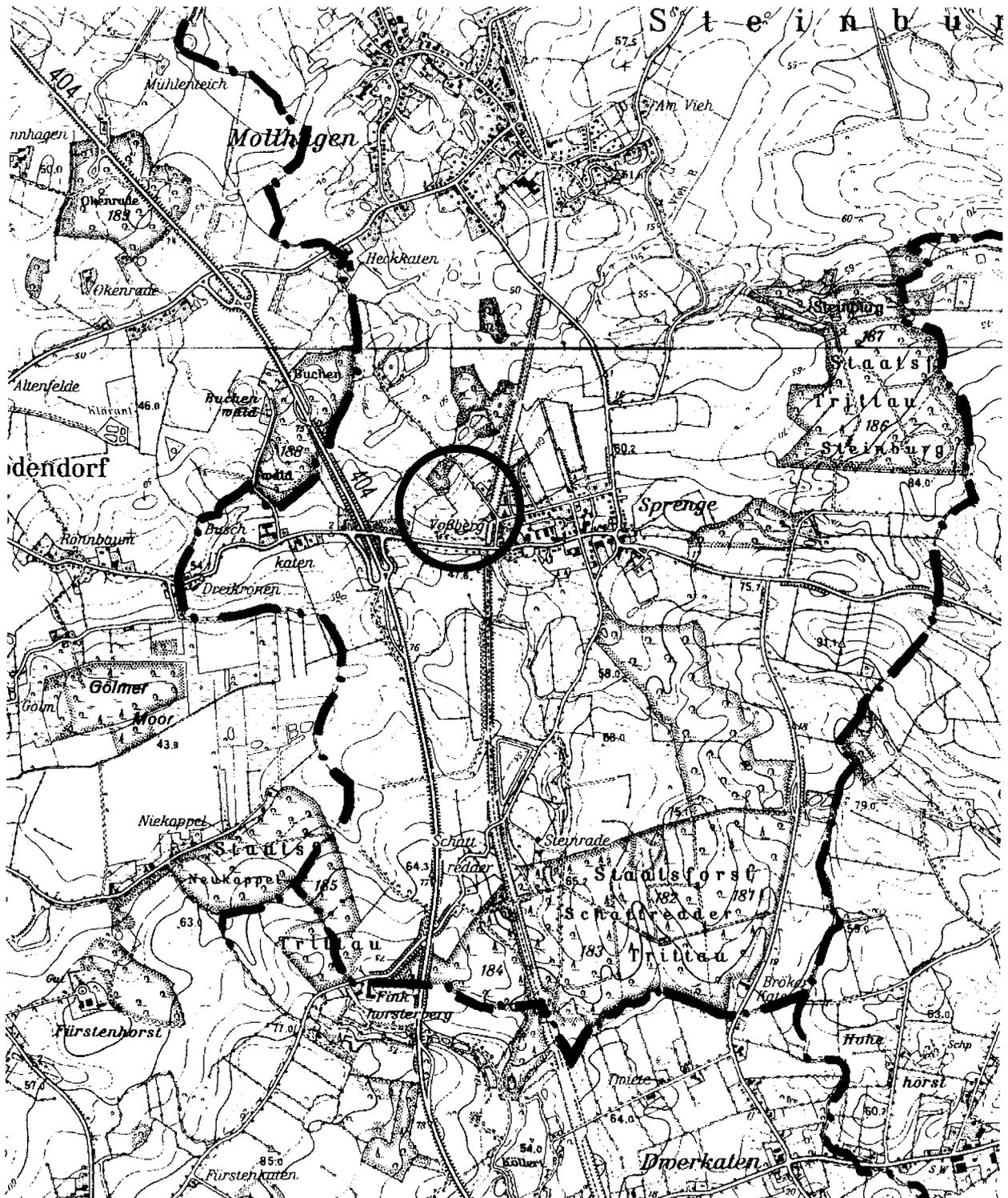


Gebiet: OT Spreng, nördlich Todendorfer Straße,
westlich Bahnhofstraße

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben

2. Planvorstellungen und Planinhalt

3. Naturschutz und Landschaftspflege

4. Immissionen

5. Ver- und Entsorgung

6. Billigung des Erläuterungsberichts

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Die Gemeinde beabsichtigt, am westlichen Ortsrand Sprenges ein Neubaugebiet auszuweisen. Die Fläche bietet sich aufgrund ihrer Lage im Orts- und Landschaftsgefüge für eine Bebauung an und ist durch vorhandene Knicks bereits gut zur freien Landschaft hin eingegrünt. Vorgesehen sind insgesamt ca. 25 Baugrundstücke; die abschnittsweise realisiert werden sollen, vorrangig für Interessenten aus der Gemeinde Steinburg.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung betreibt die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18. Vorgesehen ist in diesem Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet mit detaillierten Festsetzungen zur zulässigen Bebauung und der Gestaltung der Ausgleichsflächen. Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in Natur- und Landschaft kann vollständig südlich an die Bauflächen angrenzend nachgewiesen werden.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan (1998) ordnet die Gemeinde Steinburg dem Ordnungsraum um Hamburg zu. Das südöstliche Gemeindegebiet wird von einem südlich liegenden, vergleichsweise großen Raum mit "besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung" berührt. Dieser erstreckt sich nach Süden bis etwa auf die Höhe Geesthachts. Das Plangebiet selbst liegt direkt am Rande des 10-Km-Umkreises um das Mittelzentrum Großhansdorf. Textlich wird den Gemeinden außerhalb der Siedlungsachsen ein Entwicklungsspielraum von 20 % bis zum Jahre 2010 auf der Basis des Wertes vom 01.01.1995 zugestanden¹

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) liegt Steinburg als Gemeinde ebenfalls im Ordnungsraum um Hamburg außerhalb der Siedlungsachsen. Der südliche Gemeindebereich, etwa südlich von Sprenge und auch östlich der Ortslage, ist als regionaler Grünzug aufgezeigt. Kleinere Bereiche südlich von Steinrade und nordöstlich von Sprenge sind als Gebiete "mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft" gekennzeichnet. Für das Plangebiet ist lediglich die Zugehörigkeit zum Nahbereich Bad Oldesloes aufgezeigt. Textlich werden die Entwicklungsziele des Landesraumordnungsplanes wiedergegeben. Der Ortsteil Mollhagen wird aufgrund seiner guten Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen erwähnt, dies soll bei weiteren gemeindlichen Entwicklungen berücksichtigt werden.

Das Landschaftsprogramm (Mai 1999) ordnet das gesamte Gemeindegebiet Steinburgs einem Bereich mit "besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum" zu. Weitere Darstellungen finden sich für den Bereich nicht. Die Sonderkarte für Förderungsgebiete der Biotop-Programme im Agrarbereich zeigt für große Bereiche südlich und östlich von Sprenge sowie östlich von Mollhagen Förderungsgebiete auf.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Stand: September 1998) zeigt für das Plangebiet und seine nähere Umgebung folgende Darstellungen: Lage am Rande eines südlich liegenden Großbereichs mit besonderer Erholungseignung sowie bestehendes Landschaftsschutzgebiet. Weiterhin ist eine Nebenverbundachse im Zusammenhang mit Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aufgezeigt. Diese Nebenverbundachse führt durch das bestehende Siedlungsgefüge Sprenges, durch das Plangebiet und weiter über den nordwestlich liegenden, feuchten Wald parallel zur B 404 Richtung Nord-

¹ vgl. Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein, 1998, S. 57 f.

westen bis hin zur Süderbeste. Der durch Sprenge laufende Bahndamm ist durchgängig als Trockengebiet aufgezeigt.

Der gemeindliche Landschaftsplan liegt in der festgestellten Fassung seit 2001 vor. Der Entwicklungsplan zeigt für das Plangebiet eine geeignete Fläche für Siedlungsentwicklung. Die im Landschaftsrahmenplan durchgängig dargestellte Nebenverbundachse ist auf gemeindlicher Ebene im Bereich der Ortslage Sprenges nicht dargestellt. Nördlich des Plangebietes ist sie im Bereich des nach Nordwesten verlaufenden Redders wiederum als linear zu entwickelnde Achse dargestellt. Weiterhin ist eine notwendige Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz aufgezeigt, dies betrifft auch die Fläche westlich an das Plangebiet angrenzend. Für das Plangebiet trifft der Text zudem die Aussage, dass einer neuen Ausbildung des Ortsrandes besonderes Augenmerk geschenkt werden sollte.

Die geplante Bebauung widerspricht somit im Grundsatz den Zielen des Naturschutzes an dieser Stelle nicht, sofern o.g. Aussagen in der Planung Berücksichtigung finden. Lediglich die Darstellung der Nebenverbundachse im Biotopverbundsystem (Landschaftsrahmenplan) steht dem Vorhaben planerisch entgegen. Bei einer Ortsbesichtigung konnte die ökologische Wertigkeit der Darstellung des Landschaftsrahmenplans nicht bestätigt werden. Ein Abstimmungsgespräch mit dem Verfasser des Landschaftsplanes ergab für den Bereich ebenfalls, dass die Darstellung des Landschaftsrahmenplans zu weit in diesem Bereich generalisiert worden ist. Der grundsätzlichen Thematik wird trotzdem in der weiteren Planung Rechnung getragen.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

Für die Gemeinde Steinburg wurden für die ehemaligen selbständigen Gemeinden Mollhagen, Sprenge und Eichede getrennte Flächennutzungspläne aufgestellt. Für den OT Sprenge gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Darin werden die für eine Bebauung und die Ausgleichsfläche vorgesehenen Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde hat sich im Rahmen eines Siedlungsentwicklungskonzepts bereits mit geeigneten Standorten für zukünftige Wohnbebauung auseinander gesetzt. In diesem Siedlungsentwicklungskonzept ist auch eine Fläche östlich des ehemaligen Bahndamms (Rosenstraße) als mögliche Entwicklungsfläche aufgezeigt. Die Gemeinde sieht für eine kurzfristige Realisierung von Wohnbebauung an diesem Standort jedoch keine Möglichkeiten, da aufgrund des nahe gelegenen Schießplatzes gesunde Wohnverhältnisse nicht gewährleistet sind. Die Einstellung des Schießbetriebes ist nicht absehbar. Aufgrund der aufgezeigten Problematik soll daher die Fläche westlich des ehemaligen Bahndamms zunächst einer Bebauung zugeführt werden.

Entsprechend den beabsichtigten Nutzungen im Bebauungsplan Nr. 18 mit den Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet wird mit dieser Flächennutzungsplanänderung nunmehr die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft geändert in Wohnbaufläche. Einbezogen in diese Darstellung wird die nördlich der Bahnhofstraße bereits vorhandene Bebauung. Die für Ausgleichsflächen im Bebauungsplan vorgesehene Fläche wird im Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Flächeneignung ist bereits bei der Darstellung der übergeordneten Planungen aufgezeigt worden. Die Darstellung einer Nebenverbundachse im Biotopverbundsystem im Landschaftsrahmenplan steht dem Vorhaben entgegen, die konkretisierten Aussagen des Landschaftsplanes zu dieser Thematik sind aufgezeigt worden, demnach ist eine Bebaubarkeit gegeben. In der verbindlichen Bauleitplanung wird der Ausgleich dergestalt vorgenommen, dass die angedachte Biotopverbundachse aufgenommen wird, auch wenn sie in der Realität weiter nördlich anzusiedeln ist. Entsprechend ist der südliche Bereich der Flächennutzungsplanänderung als Maßnahmenfläche nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Sprengre werden Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen geändert. Durch die Änderung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 BNatSchG vorbereitet, in der verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange des Naturschutzes durch einen eigenständigen Grünordnungsplan abgearbeitet. Der Ausgleich für die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter wird im Bebauungsplangebiet an geeigneter Stelle vorgesehen. Zur Erschließung des Gebietes wird eine Aufweitung einer Knicklücke erforderlich, zudem wurde für die Fläche eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz beantragt. Der Knickdurchbruch wird rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn beantragt. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgte bereits am 27. Juni 2003 durch die 2. Kreisverordnung zur Änderung der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Sprengre vom 29. August 1972.

Der in der Flächennutzungsplanänderung als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich ist im Landschaftsplan als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt. Die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Todendorfer Straße werden in der verbindlichen Bauleitplanung als Grünflächen und Maßnahmenflächen für Naturschutzmaßnahmen festgesetzt, aufgrund der Kleinteiligkeit ist eine Darstellung auf Flächennutzungsplanebene jedoch nicht möglich.

4. Immissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Immissionssituation hinsichtlich Verkehrslärm überprüft. Festsetzungen sind aufgrund der geringen Verkehrsstärke auf der Kreisstraße nicht erforderlich.

Ebenfalls geprüft hat die Gemeinde die Auswirkungen eines Ausbaus der B 404. Die Gemeinde hat eine überschlägige Lärmberechnung anhand der DIN 18005 vorgenommen. Demnach sind bei einer anzunehmenden Steigerung des Verkehrs von 15% bis zum Jahr 2015 im Bestand (B 404) Immissionen zu erwarten, die im Rahmen des Lärmpegelbereichs II liegen. Auch bei einer Beurteilung als BAB mit deutlich höherem LKW-Anteil bei Nacht und einer Höchstgeschwindigkeit von 120 km/h sowie bei einer 60%-igen Steigerung des Verkehrsaufkommens entsprechen die maßgeblichen Außenlärmpegel dem LPB II. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind daher nicht erforderlich. Die überschlägige Berechnung kann neben dem Erläuterungsbericht eingesehen werden.

5. Ver- und Entsorgung

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

Die Oberflächenentwässerung der Gemeinde Steinburg im Ortsteil Sprenge erfolgt über das in der Ortslage vorhandene Regenrückhaltebecken. Dieses ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Planer (Ingenieurbüro Heidel) auch für diese Neubebauung ausreichend dimensioniert. Die erforderlichen Nachweise werden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens vorgelegt.

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. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Ahrensburg, Tel. 04102 - 494550, zu erfragen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Telekom. Für die neue Bebauung ist das Verlegen von neuen Leitungen erforderlich, vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist zwecks Koordinierung der Leitungsarbeiten frühzeitig eine Einbindung der Telekom AG erforderlich.

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

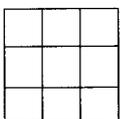
6. Billigung des Erläuterungsberichts

Der Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 14.05.2001 gebilligt.

Steinburg, 14.04.2005



Planverfasser:



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