

GEMEINDE TREMSBÜTTEL
ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
I. ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Tremsbüttel

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Gründe für die Aufstellung
3. Inhalt der vorliegenden Planung
4. Allgemeine Hinweise

- Vermerk: Abschließender Beschluß über den Erläuterungsbericht

1. Allgemeines:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tremsbüttel wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 29. Januar 1980, Az.: 810 - 512.111 - 62.81 genehmigt. Der Flächennutzungsplan wurde mit Beginn des 22. Oktober 1980 wirksam.

Die Gemeindevertretung beschloß die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 23. August 1989. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Juni 1991 ergänzt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt nunmehr folgende Teiländerungsbereiche:

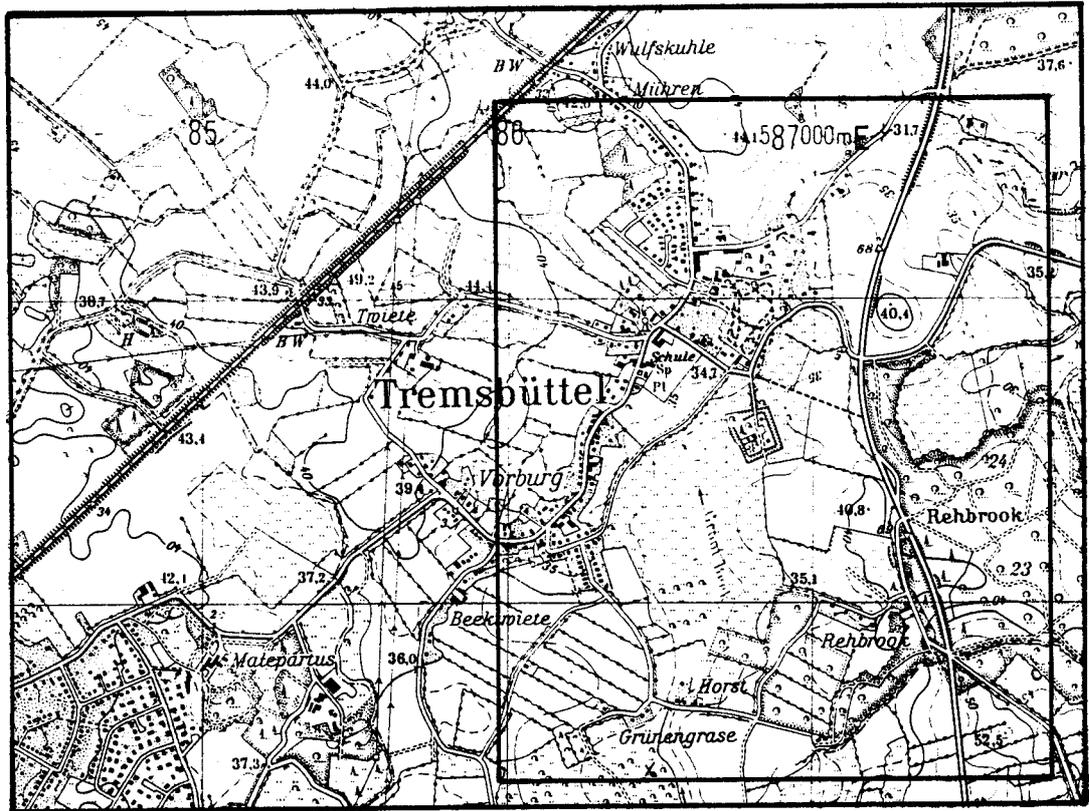
A: Einen Bereich südlich der Straße Am Herrenholz in der Ortslage Tremsbüttel.

B: Einen Bereich westlich des Rehbrooks.

Die Übernahme und Darstellung vorhandener Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden ohne Zuordnung einer Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 2061 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt der Montage der Deutschen Grundkarte (M 1 : 5.000) für das Gemeindegebiet Tremsbüttel aus dem Jahre 1982. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen. Zur Lageverdeutlichung ist auf der nachfolgenden Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes (M 1 : 5.000) der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.



2. Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Tremsbüttel beabsichtigt durch die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes in zwei, für die Ortsplanung zur Zeit wichtigen Bereichen, zu aktualisieren, insbesondere jedoch an absehbaren künftigen Veränderungen in diesen begrenzten Bereichen anzupassen und als Grundlage verbindlicher Überplanung zu entwickeln. Es sind dies die Bereiche südlich der Straße Am Herrenholz sowie westlich des Ortsteiles Rehbrook.

Durch die Änderungen südlich der Straße Am Herrenholz soll den sich hier abzeichnenden Veränderungen Rechnung getragen werden. Nachdem im Großbereich zwischen Lasbeker Straße, Schloßstraße und Am Herrenholz umfangreiche Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten wie auch Umbauarbeiten im Bereich der Parkanlage, des Herrenhauses (Schloß Tremsbüttel) sowie den hier zugeordneten Nebenanlagen und Bauten durchgeführt sind, wird die Neuerrichtung eines Hotelbaus im Bereich der alten Hofanlage an der Ecke Schloßstraße/ Am Herrenholz geplant. Gleichzeitig ist eine Wohnbebauung den Erfordernissen und Bedürfnissen, dem Herrenhaus sowie dem geplanten Hotel zugeordnet, vorgesehen. Durch den künftigen Fortfall der bisher hier bestehenden Intensivtierhaltung ergibt sich hier die Möglichkeit einer Wohnbebauung. Dieser Bereich südlich der Straße Am Herrenholz ist bis zur östlich gelegenen Grootbek unzweifelhaft nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Um hier jedoch planend eingreifen zu können und unerwünschten Entwicklungen vorzubeugen, beabsichtigt die Gemeinde sowohl den Bereich des Hotels mit integriertem Automuseum sowie auch den Bereich der künftigen Wohnbebauung verbindlich zu überplanen. Hierbei sind insbesondere auch die Belange zur Sicherung des geplanten naturnahen Ausbaus der Grootbek zu berücksichtigen. Dies soll im Zuge der verbindlichen Überplanung durch geeignete Freihaltezonen sichergestellt werden.

Die geplante Wohnbebauung wäre zum gegenwärtigen Zeitpunkt unzweifelhaft nach § 34 Baugesetzbuch zulässig. Da diese geplante Wohnbebauung von ihrer künftigen Nutzung ausschließlich den Erfordernissen und Belangen der Nutzung des Herrenhauses Tremsbüttel (Schloß) sowie dem geplanten Hotel zugeordnet ist, geht die Gemeinde davon aus, daß in diesem besonderen Falle die Anforderung der Sicherung der Bauflächen für den örtlichen Bedarf nicht zum

Tragen kommen und auch eine Anrechnung auf geplante Wohnbebauung der Gemeinde nicht erfolgt.

Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche befindet sich das Versorgungsgrundstück einer Wasserversorgungsgenossenschaft von landwirtschaftlichen Siedlungsstellen im Nahbereich wie auch im weiteren Außenbereich nördlich der Ortslage Tremsbüttel. Diese Versorgungsfläche soll langfristig gesichert werden, sofern sich keine anderen Möglichkeiten der Versorgung ergeben.

In dem Bereich westlich des Ortsteiles Rehbrook ist die Umsetzung von vorhandenen örtlichen Gewerbebetrieben geplant. Zur Prüfung der Verträglichkeit eines hier vorgesehenen Gewerbegebietes ist ein Teillandschaftsplan als gutachtliche Untersuchung erstellt. Diese Landschaftsuntersuchung ergibt als Ergebnis die Verträglichkeit zur Anordnung des geplanten Gewerbegebietes unter Berücksichtigung umfangreicher landschaftspflegerischer Maßnahmen und Sicherungen. Neben der Einmündung der geplanten Gewerbeflächen ist eine Umfassung durch bereits vorhandene Böschungen des hier seinerzeit durchgeführten umfangreichen Kies- und Sandabbaus sowie ergänzende Verwallungen geplant. Durch diese Absenkung der Bauflächen und der gleichzeitigen Böschungs- und Wallumfassungen mit entsprechender, dem Standort angepaßter, teilweiser Bepflanzung, kann ein Höchstmaß der Einbindung der Bauflächen in die Landschaft erreicht werden.

Zum Ausgleich wie auch zur Sicherung der hier aus zweiter Hand entstandenen Landschaftselemente sind umfangreiche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Insbesondere soll die hier bestehende ökologische Verbindungs- und Vernetzungszone weiterentwickelt werden. Durch die im Teillandschaftsplan aufgezeigten Inhalte und Maßnahmen ist ein hinreichender Ausgleich des sich durch das geplante Gewerbegebiet ergebenden Landschaftseingriffes sichergestellt.

Durch die hier aufgezeigten Planungsziele ergibt sich die Möglichkeit einer sinnvollen Gewerbeansiedlung für die Gemeinde Tremsbüttel. Zur Sicherung der hier aufgezeigten Belange ist eine verbindliche Überplanung des Bereiches vorgesehen.

3. Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tremsbüttel, Kreis Stormarn, umfaßt folgende Teiländerungsflächen, die in dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung mit einer Ordnungsziffer versehen sind.

Elektrische Versorgungseinrichtungen wie Hauptversorgungsleitungen sowohl oberirdisch als auch unterirdisch einschließlich der Transformatorstationen werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen.

Ausschnitt A:

- 1** In der Mitte der Ortslage Tremsbüttel, südlich der Straße Am Herrenholz wird als Ergänzung des bereits bisher dargestellten Sonstigen Sondergebietes eine Fläche von ca. 0,13 ha als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen Hotel und Museum neu dargestellt. Dieser Bereich war bisher als Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen. Durch diese Änderung soll für den Bereich des hier geplanten Hotelneubaus mit integriertem Automuseum die Grundlage zur verbindlichen Überplanung geschaffen werden.
- 2** Östlich im Anschluß an die unter Ziffer 1 genannten Teiländerungsfläche wird bis zur Grootbek eine Fläche von ca. 0,65 ha als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen. Durch diese Änderung entstehen ca. sechs neue Baugrundstücke, die der Nutzung des Hotelbetriebes zugeordnet werden sollen.
- 3** Im Bereich der unter Ziffer 2 genannten Teiländerungsfläche befindet sich das Grundstück einer gemeinschaftlichen Wasserversorgungseinrichtung. Dieses Grundstück dient als Trinkwasserversorgungsanlage verschiedener Grundstücke an der Straße Am Herrenholz. Dies Grundstück mit einer Fläche von ca. 0,05 ha wird als Fläche für Versorgungsanlagen - Trinkwasserbrunnen - grundstücksbezogen neu dargestellt. Diese Fläche war

bisher nur als Symbol im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Ausschnitt B:

4

Nordwestlich des Ortsteiles Rehbrook wird eine Fläche von ca. 3,05 ha als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für Abgrabungen - Kiesabbau - mit der Folgenutzung Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dieser Bereich der Gewerbegebietsausweisung dient der Deckung des bestehenden örtlichen Gewerbeflächenbedarfes. Zur Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange ist eine Geländehöhe dieser Fläche von max. plus 35,0 m über NN vorgesehen. Hierdurch kann im Zusammenwirken mit den unter den folgenden Teiländerungsflächen erläuterten landschaftspflegerischen Belangen eine angemessene Einbindung der Baufläche in die Landschaft sichergestellt werden.

5

Die unter Ziffer 8 erläuterte Gewerbeflächenausweisung wird teilweise durch bestehende Geländeböschungen begrenzt. Zur Einbindung dieser Baufläche in die Landschaft ist eine Umfassung mit einem Wall vorgesehen, der sowohl landschaftspflegerischen Belangen als auch schalltechnischen Belangen als Lärmschutzwall dient. Diese Fläche, das Gewerbegebiet umfassend, wird als Grünfläche - Sukzessionsfläche - mit der teilweise überlagernden Darstellung Lärmschutzwall neu dargestellt und umfaßt insgesamt eine Fläche von 0,96 ha, wobei nur 0,75 ha die Lärmschutzwalldarstellung umfassen. Diese Flächen waren bisher als Fläche für Abgrabungen - Kiesabbau - mit der Folgenutzung Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

6

Südlich an die unter Ziffer 8 und 9 erläuterten Flächen angrenzend wird der Bereich bis zur Straße Horst als Grünfläche - Sukzessionsfläche - mit einer Fläche von ca. 1,60 ha neu dargestellt. Diese Fläche war bisher

als Fläche für Abgrabungen - Kiesabbau - mit der Folgenutzung Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Grünfläche - Sukzessionsfläche - dient dem Ausgleich des sich aus dem Gewerbegebiet ergebenden Landschaftseingriffes und soll als wichtige ökologische Verbindung die großräumige Vernetzung der verschiedenen Landschaftsteile dieses Bereiches sicherstellen.

7

Westlich an die vorgenannten Teiländerungsbereiche anschließend hat sich durch den hier getätigten Sand- und Kiesabbau ein Feuchtbiotop mit teilweise trockenen Bereichen eingestellt. Diese Fläche von ca. 2,25 ha wird als Grünfläche - Biotopfläche - neu dargestellt. Dieser Bereich war bisher als Fläche für Abgrabungen - Kiesabbau - mit der Folgenutzung Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier ist langfristig eine den landschaftspflegerischen Belangen entsprechende extensive Nutzung vorgesehen.

8

Südlich rückwärtig der Bebauung an der Straße Horst wird eine Fläche von ca. 1,28 ha als Wald neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Sie ist zwischenzeitig aufgeforstet, sodaß es sich bei dieser Änderung nur um die Übernahme der tatsächlichen Nutzung handelt.

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tremsbüttel wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Tremsbüttel am

Tremsbüttel, den

Siegel

(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: Mai 1991; Juni 1991;