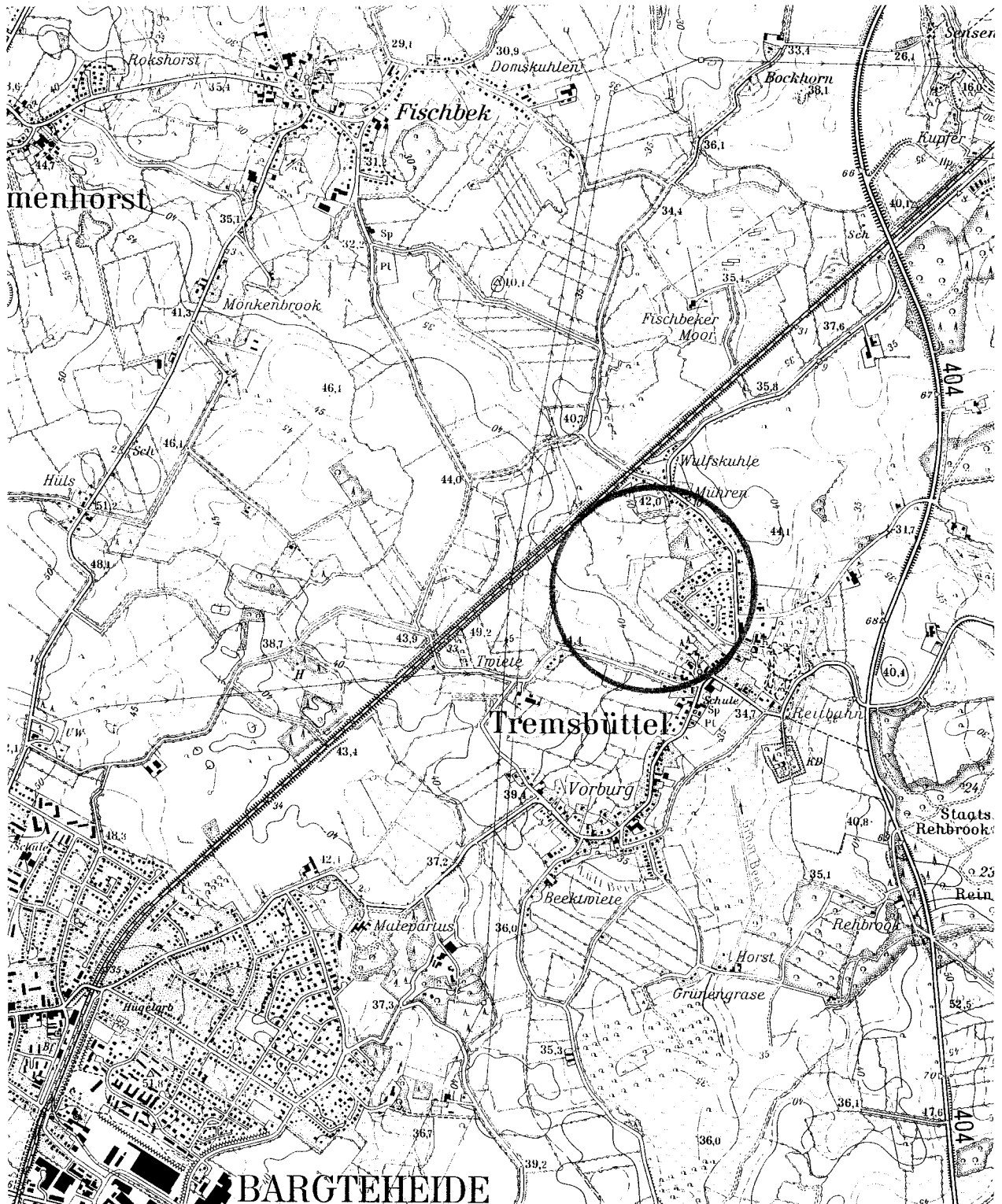


Gebiet: Nordwestlich des Dorfplatzes, zwischen Stolbergstraße
und Twiete, südöstlich der Bahnlinie

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 3. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben

2. Planvorstellungen und Planinhalt

3. Naturschutz und Landschaftspflege

4. Ver- und Entsorgung

5. Immissionen

6. Billigung des Erläuterungsberichts

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

In der Gemeinde Tremsbüttel besteht ein örtlicher Baulandbedarf, der sich aufgrund der Achsenzugehörigkeit der Gemeinde zur Entwicklungsachse Hamburg-Ahrensburg-Bargteheide noch verstärkt. Hinzu kommt die im Regionalplan zugewiesene planerische Wohnfunktion, die weiteren Flächenbedarf nach sich zieht. Die Gemeinde sieht durch die Vorgaben des Regionalplanes einen Handlungsbedarf hinsichtlich der Ausweisung von Wohnbauflächen und möchte diesem durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nachkommen.

Vorgesehen ist die Erweiterung des Siedlungskörpers am nordwestlichen Ortsrand Tremsbüttels zwischen den Straßen Stolbergstraße und Twiete. Die Bebauung dieser z. Zt. als Weideland genutzten Fläche stellt durch eine Erweiterung der nördlich bereits vorhandenen Wohnbauflächen eine sinnvolle, größere Arrondierung der Ortslage dar. Eine Abschirmung zur freien Landschaft hin besteht zum Teil durch Knicks und wird in der weiteren Planung durch die Anlage von Ausgleichsflächen und Gehölzstreifen vorgesehen. Gegen eine Bebauung dieser Fläche bestehen nach Vorabstimmung mit dem Landschaftsplaner (Büro Bendtfeld - Schröder - Franke, Kiel) seitens des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes keine Bedenken. Im Flächennutzungsplan ist die für eine Bebauung vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung entsprechend der Zielsetzungen der Gemeinde in Wohnbaufläche ist demnach erforderlich. In der Flächennutzungsplanänderung werden gleichzeitig die geplanten Ausgleichs- und Grünflächen entsprechend dargestellt.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung betreibt die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan (1999) stellt Tremsbüttel als im Ordnungsraum um Hamburg gelegen dar. Die Ortschaft Tremsbüttel liegt im Schnittmengenbereich der 10 km-Radius um die Mittelzentren Bad Oldesloe im Norden und Ahrensburg im Süden. In den Ordnungsräumen sollen unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung angestrebt werden. Gesunde räumliche Strukturen sollen trotz Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten sichergestellt bleiben.

Die Gemeinde Tremsbüttel liegt nach dem Regionalplan (1998) für den Planungsraum I im Ordnungsraum um Hamburg. In dieser Fortschreibung des Regionalplans ist Tremsbüttel in den Achsenraum der Hamburger Entwicklungsachse Hamburg-Ahrensburg-Bargteheide einbezogen worden und erhielt die planerische Wohnfunktion. Die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung soll sich im wesentlichen auf den Achsen und insbesondere in den Achsen Schwerpunkten vollziehen.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein¹ werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Tremsbüttel liegt demnach in einem Raum, der überwiegend für naturverträgliche Nutzung bestimmt ist. Durch die Nutzungen sollen Natur und Ressourcen geschützt werden. Bauliche Entwicklungen von Gemeinden sollen möglich sein, ein grundsätzlicher Vor-

¹ Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, Dezember 1998

rang wird dem Naturschutz nicht zugesprochen. Dennoch sind diese Landschaftsräume aus naturschutzfachlicher Sicht zu sichern und zu entwickeln, eine Konkretisierung dieser Ziele findet auf Ebene des Landschaftsrahmenplanes und der Landschaftspläne statt. Zielvorgabe ist ein generell kooperatives Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten.

Die gesamte Gemeindefläche wird einem Bereich zugeordnet, der als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ gekennzeichnet ist. In diesen Bereichen soll der besonderen Funktion, insbesondere hinsichtlich der Erholungsmöglichkeiten, Rechnung getragen werden.

Laut Landschaftsrahmenplan (Stand September 1998) liegt der durch die Flächennutzungsplanänderung erfasste Bereich in einem als „Gebiet mit einer besonderen Erholungseignung“ ausgewiesenen Raum. Die Ortschaft Tremsbüttel ist zudem vergleichsweise eng durch ein Landschaftsschutzgebiet eingefasst, welches den Änderungsbereich ebenfalls überzieht. Westlich der Ortslage tangierend ist die Groot Beek als Nebenverbundachse dargestellt, etwas weiter westlich im Bereich der Gemeindegrenze zu Lasbek erstreckt sich in Nord-Süd-Ausdehnung ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen. An der Groot Beek sind weiterhin zwei Bau- und Denkmäler ausgewiesen, auch finden sich archäologische Denkmäler östlich und nordöstlich der Ortslage.

Die Gemeinde Tremsbüttel betreibt zur Zeit die Aufstellung des Landschaftsplanes, dieser wird voraussichtlich Mitte 2001 von der Gemeindevertretung zur Auslegung bestimmt. Die Flächen sind im Bestand als Intensivgrünland kartiert, der Entwicklungsplan zeigt für diesen Bereich eine Siedlungsentwicklung auf.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche im Westen Tremsbüttels wird z. Zt. als Weideland genutzt. Die Ausdehnung des Baugebietes in westlicher Richtung ist durch die nördlich liegende Wohnbebauung und deren Nordwestgrenze mit bestimmt, jedoch wird auch der Topographie und Erschließungsmöglichkeit Rechnung getragen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Stolberger Straße im Norden und die Straße Twiete im Süden. Der für den durch den Bebauungsplan eingeleiteten Eingriff erforderliche Ausgleich kann westlich angrenzend und etwas weiter westlich am Bahndamm vorgesehen werden.

Die Planung berücksichtigt zudem eine Fläche zur Anlage einer Parkanlage und eines Kinderspielplatzes nördlich der geplanten Wohnbebauung.

Der F-Plan stellt die für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche, die geplanten öffentlichen Grünflächen sowie die Ausgleichsflächen als Fläche für die Landwirtschaft und einen kleinen Teilbereich als Grünfläche dar. Entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde für die zukünftige Nutzung der Fläche als Wohngebiet, Grünflächen und Ausgleichsflächen erfolgt nunmehr eine Änderung der Darstellung Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche in Wohnbaufläche, Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ein kleiner Bereich wird weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet einen Eingriff nach § 8 BNatSchG vor. Für den Änderungsbereich und die Aufstellung des Bebauungsplanes führt die Gemeinde eine detaillierte Prüfung und Bewertung der ökologischen und landschaftsgestalterischen Belange durch. Parallel zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan aufgestellt. Vorhandene bedeutsame Landschaftselemente werden in der verbindlichen Planung berücksichtigt. Ebenso werden die erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen ermittelt und festgesetzt. Die entsprechenden Ausgleichsflächen werden in dieser Änderung des F-Planes dargestellt.

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen gemeindlichen Landschaftsplanung wurde ein Antrag auf Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gem. § 6 (1) Satz 4 LNatSchG gestellt.

Eventuell geplante Bepflanzungen entlang der Bahn müssen eine Entfernung zur Bahnstrecke einhalten, die die Sicherheit des Bahnbetriebs auch durch Windwurf nicht beeinträchtigen.

4. Ver- und Entsorgung

Die beabsichtigte Bebauung kann an die vorhandenen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossen werden. Soweit erforderlich, werden diese Einrichtungen ausgebaut. Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich. Auf die in den Straßen Twiete und Stolberger Straße liegenden Leitungen der Schlesweg wird hingewiesen. Die genaue Kabellage ist bei der Schlesweg, Bezirk Bargteheide zu erfragen.

Die Oberflächenentwässerung (Straßenwasser) soll im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes durch Einleitung in Verbandsgewässer des Verbandes Norderbeste abgeführt werden, der südliche Teil des Plangebietes kann in eine Regenrückhaltung weiter östlich vor der Groot Beek entwässern. Das übrige Oberflächenwasser soll auf den Baugrundstücken versickert werden, sofern die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Tremsbüttel ist an das ÖPNV-Netz durch eine Reihe von Busverbindungen angeschlossen, inwiefern weitere Haltestellen sinnvoll sind, wird in der weiteren Planung abgestimmt.

5. Immissionen

Verkehrslärm:

Tremsbüttel wird von unterschiedlichen Immissionen berührt, im Nordwesten verläuft die Bahnlinie Hamburg-Puttgarden-Kopenhagen, östlich besteht die Autobahn A 21. In der unmittelbaren Nähe des Gebietes sind als Emissionsquellen die Hauptstraße, Schlossstraße und Lasbeker Straße vorhanden. Zur Bewertung der Immissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem die zu erwartenden Immissionen und die ggf. notwendigen Schallschutzmaßnahmen ermittelt wurden. Entsprechend den Ergebnissen des Gutachtens wurden in der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Festsetzungen getroffen.

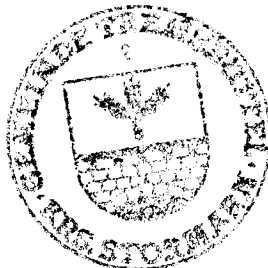
Geruchsimmissionen:

Geruchsemissionen gehen von dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb aus. Dieser beabsichtigt jedoch auszusiedeln, so dass künftig die Geruchsemissionen fortfallen.

6. Billigung des Erläuterungsberichts

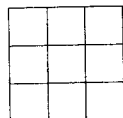
Der Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21. Februar 2001 gebilligt.

Tremsbüttel, 28.03.2001



Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT