

Gebiet: Westlich der Hamburger Straße sowie  
nördlich und südlich Sandfuhrtsmoor

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

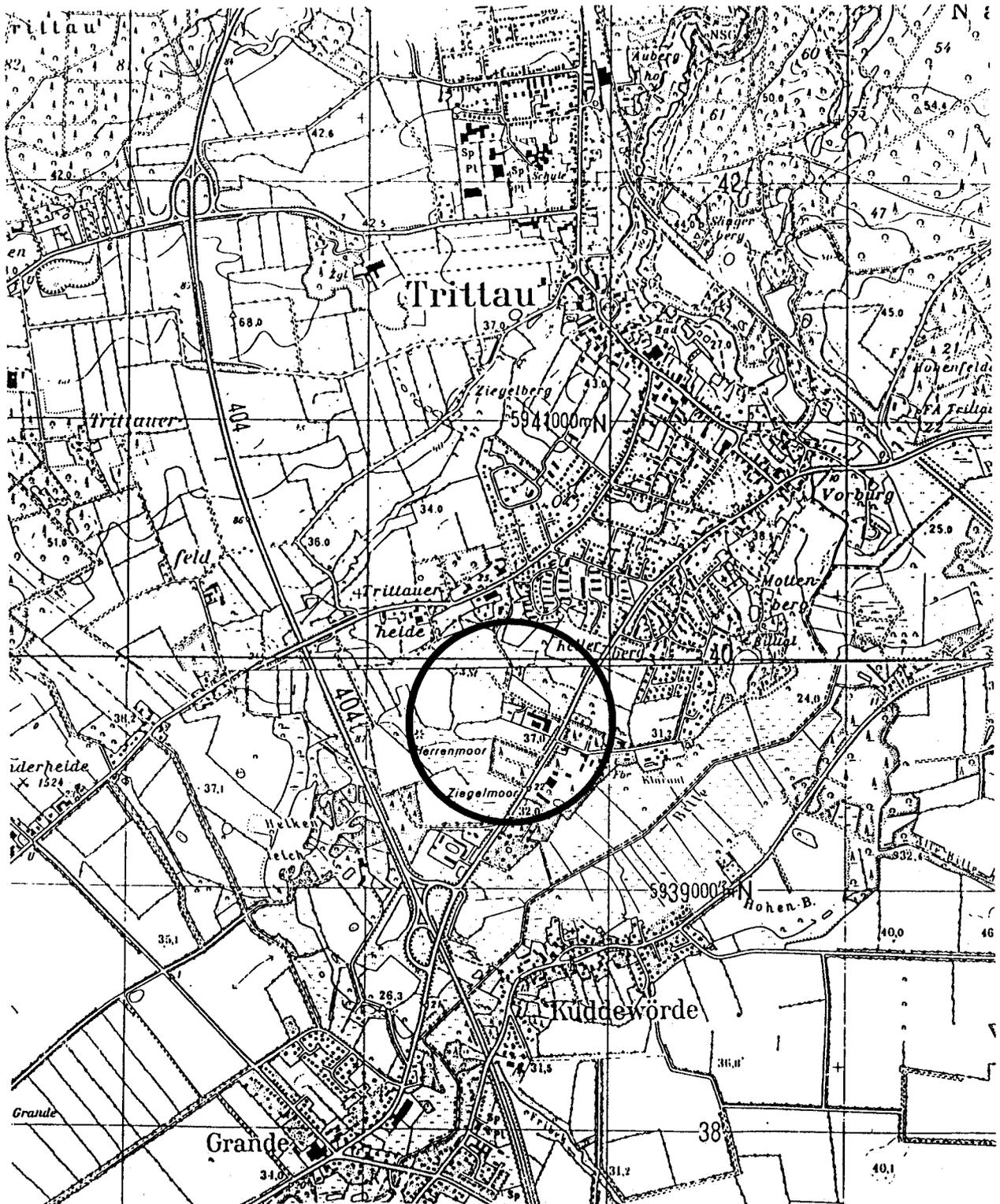
Planstand: **3** . Ausfertigung



Die Änderung umfaßt zwei Änderungsbereiche

f. Stellvert. d. Bürgermeisters

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## **Inhalt:**

### **1. Planungsanlaß und Planvorstellungen**

### **2. Planinhalt**

- a. Städtebauliche Situation
- b. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

### **3. Ver- und Entsorgung**

### **4. Billigung des Erläuterungsberichtes**

## **1. Planungsanlaß und Planvorstellungen**

Das Gewerbegebiet Süd in Trittau wurde mit dem Ziel aufgestellt, störende Betriebe aus der Ortslage Trittaus am südlichen Ortsrand anzusiedeln. Der Tischlereibetrieb Lantz, der seinen Sitz in der Ortsmitte hatte und sich dort nicht weiterentwickeln konnte, wurde 1972/1973 im nördlichen Planbereich ansässig. Weitere Betriebe bekundeten für die restlichen Gewerbeflächen zunächst kein Interesse, da auch mit dem Gewerbegebiet Nord ausreichend gewerbliche Bauflächen zur Verfügung standen.

Durch die Ansiedlung des Betriebes Jahnke 1987 wurde die Erforderlichkeit einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes deutlich. Ein zweiter Bauabschnitt entstand nach einem fortentwickelten Planentwurf 1991/1992.

Aufgrund der veränderten Situation nach der Einheit Deutschlands macht die rasante Betriebsentwicklung der hier ansässigen Betriebe eine Überprüfung weiterer Entwicklungsbereiche notwendig. Die Gemeinde Trittau möchte den berechtigten Belangen der Wirtschaft entgegenkommen, und sieht die Notwendigkeit einer Betriebsentwicklung am Standort - Gewerbegebiet Süd -.

In enger Abstimmung mit den Gewerbebetrieben hat die Gemeinde Trittau durch die vorgelegte Planfassung eine Ergänzung des Gewerbegebietes vorgenommen.

Der Betrieb Lantz beabsichtigt auf seinem etwa 2 ha großem Betriebsgrundstück weitere bauliche Anlagen zu errichten. Die beengte Stellplatzsituation, durch den zusätzlichen Bedarf entstanden, macht eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches im Norden und die Anlage von Stellplätzen erforderlich.

Der Betrieb Jahnke benötigt weitere zusätzliche Flächen zur sinnvollen Entwicklung. Eine Zusammenlegung mit dem Betriebsteil in der Gemeinde Barsbüttel an diesem Standort in Trittau ist betriebswirtschaftlich unumgänglich. Nähere Einzelheiten zur Betriebskonzeption und dem wirtschaftlichen Erfordernis sind der Bau- und Betriebsbeschreibung der Fa. Jahnke, die neben dem Erläuterungsbericht eingesehen werden kann, zu entnehmen.

Vorgesehen ist eine Vergrößerung des ca. 4,5 ha Betriebsgrundstücks um knapp 1 ha Gewerbefläche. In den Geltungsbereich wurden daneben Flächen für den landschaftlichen Ausgleich einbezogen.

## **2. Planinhalt**

Die Gemeinde Trittau möchte der erforderlichen wirtschaftlichen Entwicklung der ansässigen Betriebe Rechnung tragen. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen in einer Größe von knapp 1 ha von Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbegebiet und in einer Größe von etwa 8 ha in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft geändert werden.

Obwohl die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zur Zeit erarbeitet wird, hat sich die Gemeinde entschlossen diese Änderung des wirksamen F-Planes vorzuziehen, um den konkreten kurzfristigen Bedarf der Betriebe gerecht zu werden. Im Parallelverfahren wird die Neuaufstellung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gewerbegebiet Süd betrieben.

#### **a. Städtebauliche Situation**

Das Gewerbegebiet Süd liegt etwas abgesetzt von der Ortslage Trittaus. Beiderseits der Hamburger Straße sind Gewerbebetriebe entstanden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird westlich der L 89 durch den Bebauungsplan Nr. 13 bestimmt.

Das Gebiet und durch produzierendes Gewerbe geprägt. Eine Tischlerei, die sich auf den Wintergartenbau spezialisiert hat, und ein Möbelproduzent befinden sich westlich der L 89. Östlich angrenzend befindet sich eine pyrotechnische Fabrik. Der Bereich ist durch Großgrün geprägt.

Die Verkehrsanbindung erscheint aufgrund der Nähe der B 404 mit kurzen Wegen zu den Autobahnen A 1 und A 24 für Gewerbetreibende ideal.

#### **b. Landschaftsschutz und Landschaftspflege**

Die Gemeinde Trittau betreibt zur Zeit die Aufstellung eines Landschaftsplanes. Parallel dazu ist für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Süd eine landschaftsplanerische Standortanalyse sowie ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag vorgenommen worden. Aus den verschiedenen ausgearbeiteten Varianten hat sich die Gemeinde für eine von dem Landschaftsplaner als verträglich eingestuft Lösung ausgesprochen.

Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im Rahmen der verbindlichen Überplanung dieses Gebietes wird eine Herausnahme dieses Bereiches aus dem Landschaftsschutz von der Gemeinde beantragt. Abstimmungen mit den Naturschutzbehörden sind vor Ort durchgeführt worden. Dabei wurde eine Bereitschaft zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz signalisiert.

In der Flächennutzungsplanänderung sind neben der Gewerbegebietserweiterung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Daneben sind entlang der Gewerbebegrenzen zur freien Landschaft Anpflanzungen zur Ortsrandgestaltung vorgesehen. Die Bewahrung des Landschaftsbildes soll durch diese Vorkehrungen sichergestellt werden. In der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende umfangreiche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der weitgehende Erhalt von Einzelbäumen vorgesehen. Ein geschützter Feuchtbereich ist vor Eingriffen durch Baumaßnahmen abgeschirmt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sehen den Erhalt des markanten Geländeverlaufes vor. Nach den Vorgaben der detaillierten landschaftsplanerischen Ausarbeitung und der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum B-Plan 13 Neu werden zahlreiche Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft vorgesehen. Dabei sind acht Bereiche unterschieden, für die differenzierte Entwicklungen ausgearbeitet und im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Der landschaftsplanerische Fachbeitrag kann neben dem Erläuterungsbericht eingesehen werden.

### 3. Ver- und Entsorgung

Die Gewerbegebieteerweiterung hat auf die bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Trittau keine wesentlichen Auswirkungen. Die öffentlichen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung bleiben von dieser Flächennutzungsplanänderung unberührt. Die Gewerbegebieteerweiterungsflächen werden über die bestehenden Gewerbegrundstücke erschlossen.

Die Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der verbindlichen Überplanung des Gebietes überprüft. Die erforderlichen Flächen für Regenwasserbehandlungs- und Rückhalteanlagen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

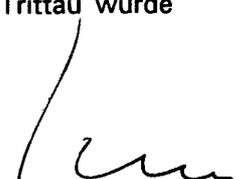
In der Planzeichnung sind die Versorgungsleitungen der Schleswig eingetragen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle in Ahrensburg zu erfragen. Im Kreuzungsbereich der 11-kV-Freileitung, die unter Spannung steht, hat der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von dem Leiterseil, unter Berücksichtigung des Ausschlagens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten. Bauvorhaben im Bereich der Leitungen bedürfen der Zustimmung der Schleswig.

### 4. Billigung des Erläuterungsberichtes

Der Erläuterungsbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.09.1994 gebilligt.

Trittau, F



  
Bürgermeister

Planverfasser:

PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG  
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT  
