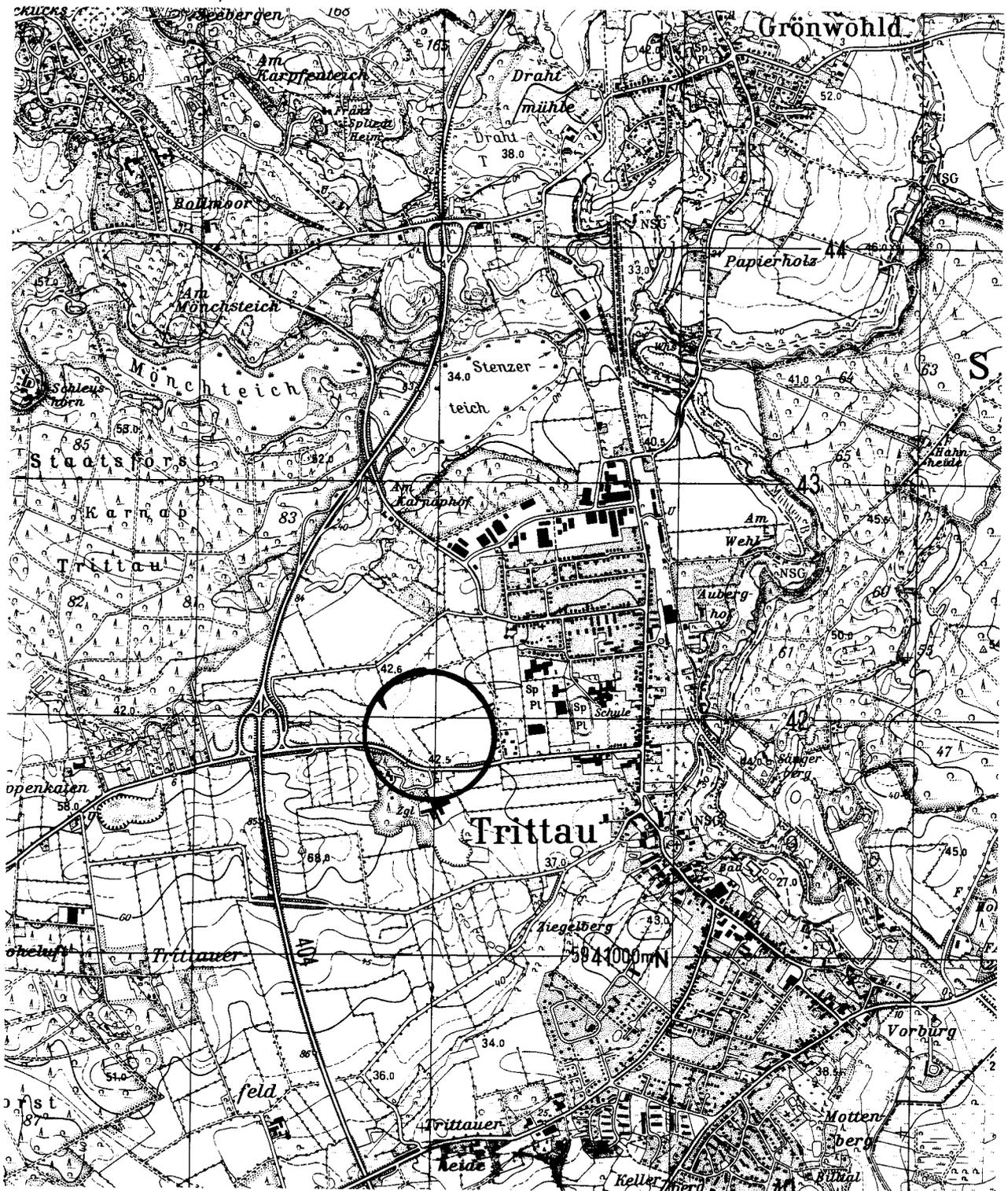


ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: 7. 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. Billigung des Erläuterungsberichtes

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlaß

In dem nördlich der Großenseer Straße in Trittau gelegenen Gewerbegebiet ist ein Großteil der Gewerbeflächen inzwischen bebaut. Mit dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes in westlicher Richtung geschaffen werden, da einige im Gebiet ansässige Eigentümer eine Erweiterung ihrer Betriebsflächen wünschen und in Trittau weiterhin eine große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken besteht.

Der Ergänzungsbereich liegt teilweise auf der für den Ursprungsplan vorgesehenen und hergerichteten Ausgleichsfläche. Da diese Fläche eine sinnvoll mögliche Erweiterungsfläche bestehender Betriebsgrundstücke darstellt, erscheint die Überplanung gerechtfertigt. Im Grünordnungsplan (Büro Bielfeldt + Berg, Hamburg) zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung und Ergänzung wird die Situation im Detail beschrieben und aufgearbeitet. Der Ausgleich für die jetzt in Anspruch genommene ehemalige Ausgleichsfläche und die für den neu entstehenden Eingriff erforderliche Ausgleichsfläche werden an anderer Stelle im Gemeindegebiet im Billeetal vorgesehen.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Trittau ist im Regionalplan für den Planungsraum I als Unterzentrum eingestuft. Trittau liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage und westlich liegende Erweiterungsflächen sind als Siedlungsgebiete zentraler Orte außerhalb der Achsen im Hamburg-Nachbarraum dargestellt.

Die weitere gewerbliche Entwicklung soll sich in westlicher Richtung vollziehen. Es ist darauf zu achten, daß dort ausreichend Bauflächen im gewerblichen Bereich zur Verfügung stehen. Ziele der Landesplanung und Raumordnung stehen aus Sicht der Gemeinde dieser Planung nicht entgegen.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

Mit der Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in westlicher Richtung. Eigentümerin der Erweiterungsfläche ist die Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn (WAS), die die Vergabe der Grundstücke, in Absprache mit der Gemeinde steuern wird. Vorrangig berücksichtigt werden die Erweiterungswünsche von Eigentümern im bestehenden Gebiet.

Die Erschließung der zusätzlichen Gewerbeflächen erfolgt im Anschluß an die bestehenden Straßen des vorhandenen Gewerbegebietes mit einer Ringerschließung. Überörtlich ist das gesamte Gebiet über die Großenseer Straße (L 93) an die B 404 und damit an die BAB A1 und A 24 angeschlossen. Zusätzlich wird die Anbindung des Gebietes an den ÖPNV angestrebt.

Geändert werden die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und die Grünfläche, überlagert mit Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche.

Im Parallelverfahren betreibt die Gemeinde die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 31. In diesem Bebauungsplan werden umfangreiche Regelungen zur Einfügung der Neubebauung in die Umgebung und zur Durchgrünung des Gebiets getroffen.

3. Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 8 BNatSchG in Abhängigkeit von der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit der baurechtlichen Änderungen zu berücksichtigen. Ein Eingriff ist also immer dann anzunehmen, wenn durch die Bauleitplanung neue oder schwerere Beeinträchtigungen zu erwarten sind, als dies nach altem Planrecht zulässig wäre. Dies trifft auf die vorliegende Planung zu.

Die Gemeinde Trittau betreibt zur Zeit die Aufstellung des Landschaftsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Da aufgrund der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren weitere Untersuchungen erforderlich werden, wird die abschließende Fassung des Landschaftsplanes noch geraume Zeit in Anspruch nehmen. Insofern wird für die aktuelle Bauleitplanung eine Ausnahme von der unverzüglichen Aufstellung des Landschaftsplanes erforderlich. Die Gemeinde wird rechtzeitig einen entsprechenden Antrag stellen.

Die Gemeinde ist der Forderung des § 6 (1) LNatSchG zur Aufstellung eines Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung und Ergänzung nachgekommen. Daraus ergibt sich eine neuerliche Eingriffssituation. Die detaillierte Abarbeitung der landschaftspflegerischen und naturschutzfachlichen Fragestellungen erfolgt durch einen eigenständigen Grünordnungsplan, der neben der Begründung zum Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Aufgrund der planerischen Vorgaben sind grundsätzliche landschaftsplanerische Bedenken gegen das Vorhaben nicht zu erwarten.

4. Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung** des Plangebietes wird durch die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt.

Die **Oberflächenwasserentsorgung** des Plangebietes erfolgt durch Zuführung in das im Bebauungsplan festgesetzte Regenrückhaltebecken und von dort nach entsprechender Behandlung und Verzögerung in den nächstgelegenen Vorfluter.

Für den rechtzeitigen Ausbau des **Fernmeldenetzes** sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom AG, Bezirksbüro Netze 83, Hermann-Bössow-Str. 6-8 in 23843 Bad Oldesloe so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Die **Schmutzwasserbeseitigung** erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Trittau.

Die **Stromversorgung** erfolgt durch die Schleswag AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Großensee zu erfragen.

In einem Teilbereich des Plangebietes werden die Bauflächen durch eine 30-kV Freileitung berührt. Im Bebauungsplan Nr. 31, 3. Änderung und Ergänzung sind besondere Festsetzungen für den Sicherheitsbereich der Leitung getroffen. Bauanträge für bauliche Anlagen im Sicherheitsbereich der Freileitung sind der Schleswig zur Stellungnahme vorzulegen.

Die **Gasversorgung** erfolgt durch die Hamburger Gaswerke GmbH.

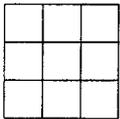
Die **Abfallentsorgung** wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

5. Billigung des Erläuterungsberichtes

Der Erläuterungsbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.10.1999 gebilligt.

Trittau, 27. 9. 01

Planverfasser:




Bürgermeister
(Schop)

PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT


DIPLOM-ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT