

Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

- a. Planungsanlass
- b. Übergeordnete Planungsvorgaben

2. Planvorstellungen und Planinhalt

3. Ver- und Entsorgung

4. Naturschutz und Landschaftspflege

5. Billigung des Erläuterungsberichtes

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Für den Bereich entlang der Rausdorfer Straße beabsichtigt die Gemeinde die Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung in diesem sensiblen Ortseingangsbereich Trittaus. Konkreter Planungsanlass sind die Steuerung der Bebauungstiefe südlich der Rausdorfer Straße, Erweiterungsabsichten des im Osten des Plangebiets gelegenen Gewerbebetriebes und Aussiedlungsüberlegungen des Reiterhofes. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes betreibt die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 des Baugestzbuchs zu genügen. Obwohl das Plangebiet seit langem weitgehend bebaut ist, stellt der Flächennutzungsplan neben einer Sondergebietsfläche im Bereich des Reiterhofs nur Flächen für die Landwirtschaft dar.

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-Nachbarräum dargestellt.

Die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich in westlicher Richtung vollziehen. Es ist darauf zu achten, dass dort ausreichend Bauflächen im wohnbaulichen und gewerblichen Bereich zur Verfügung stehen.

2. Planvorstellungen und Planinhalt

Die Straßenrandbereiche der Rausdorfer Straße und der Straße Sandfuhrtsmoor sind seit langem überwiegend bebaut, obwohl im Flächennutzungsplan mit Ausnahme des Sondergebiets Reiterhof nur Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39, der vorwiegend der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung von Betriebserweiterungen und geeigneten Bauflächenerweiterungen dient, wird die Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Bebauungsplan Nr. 39 sind für den Gebäudebestand und die beabsichtigten Erweiterungen Mischgebiete festgesetzt. Zur Sicherung einer zusammenhängenden Gartenfläche mit altem Baumbestand südlich der Rausdorfer Straße ist im Bebauungsplan außerdem eine private Grünfläche festgesetzt. Hier soll die Bebauungstiefe der Baugrundstücke im Übergangsbereich zur Landschaft begrenzt werden. Die Bebauung der ehemaligen Hofstelle soll nicht als Maßstab für die westlich angrenzenden Grundstücke dienen. Deshalb wird bereits im Flächennutzungsplan die Tiefe der Baufläche abgestuft.

In der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in Mischbaufläche und Grünfläche und die Sondergebietsfläche in Mischbaufläche geändert.

3. Ver- und Entsorgung

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

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 Zugangsnetze 65, Hermann-Bössow-Str. 6-8 in 23843 Bad Oldesloe so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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

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

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

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

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 6 (1) LNatSchG ist die Aufstellung eines Landschaftsplanes erforderlich, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Diese Kriterien sind durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes nur bedingt gegeben, da wesentlicher Inhalt der Flächennutzungsplanänderung die städtebauliche Ordnung bebauter Bereiche darstellt und lediglich die Arrondierung kleinerer Teilflächen hinzukommen.

Im Entwurf des gemeindlichen Landschaftsplanes sind die Flächen im Geltungsbereich als bereits wohnbaulich oder gewerblich genutzt dargestellt, lediglich die Fläche südlich der Rausdorfer Straße ist als Grünfläche für Pferdesport aufgenommen. Aufgrund der umliegenden Flächennutzungen und der guten Anbindung an die Rausdorfer Straße erscheinen die in der Bauleitplanung aufgenommenen Flächen für eine Bebauung geeignet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine umfassende naturschutzfachliche Begleitung entsprechend den Vorgaben der § 1a BauGB und § 6 (1) LNatSchG. Die sich ergebenden Maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Ein Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen kann innerhalb des Plangebietes vorgesehen werden, festgesetzt werden hier Sicherungsmaßnahmen entlang des Grabenlaufs südlich der Rausdorfer Straße und die Anlage eines Knicks als nördliche Abgrenzung des Betriebsgrundstücks. Der weitere erforderliche Ausgleich wird extern im Gemeindegebiet untergebracht. Die Sicherstellung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümern. Aufgrund des großen Maßstabes wird im Rahmen der F-Planänderung auf die Darstellung der Ausgleichsflächen verzichtet.

Der westliche Teil des Änderungsbereiches sowie eine kleine Teilfläche nördlich liegen innerhalb eines bestehenden Landschaftsschutzgebietes. Für diese Flächen wird eine Änderung der Abgrenzung der Kreisverordnung erforderlich, die entsprechenden Genehmigungsanträge sind beim Kreis Stormarn gestellt. Die bestehenden Bebauungen sollen aus dem Landschaftsschutz genommen werden, die Grünfläche im südwestlichen Änderungsbereich soll im Landschaftsschutz verbleiben, um eine Begrenzung der baulichen Entwicklung an dieser Stelle zu verdeutlichen.

5. Billigung des Erläuterungsberichtes

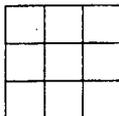
Der Erläuterungsbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.10.1999 gebilligt.

Trittau, 23. 3. 00




Bürgermeister
(Jochim Schop)

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT


DIPLOM-ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

Ergänzung des Erläuterungsberichts aufgrund des Erlasses des
Innenministeriums vom 12. Januar 2001:

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trittau wurde am 12. Januar 2001 vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

Gemäß des Erlasses wird folgende Textpassage aufgenommen:

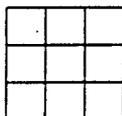
Die erforderliche Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz ist zwischenzeitlich erfolgt. Der Verlauf der Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet ist nachrichtlich in das Planwerk übernommen.

Trittau, 12. 2. 01



Jochim Schop
Bürgermeister
(Jochim Schop)

Planverfasser:



PLANLABOR STOLZENBERG
ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

DIPL. ING.
DETLEV STOLZENBERG
FREISCHÄFFENDER ARCHITEKT