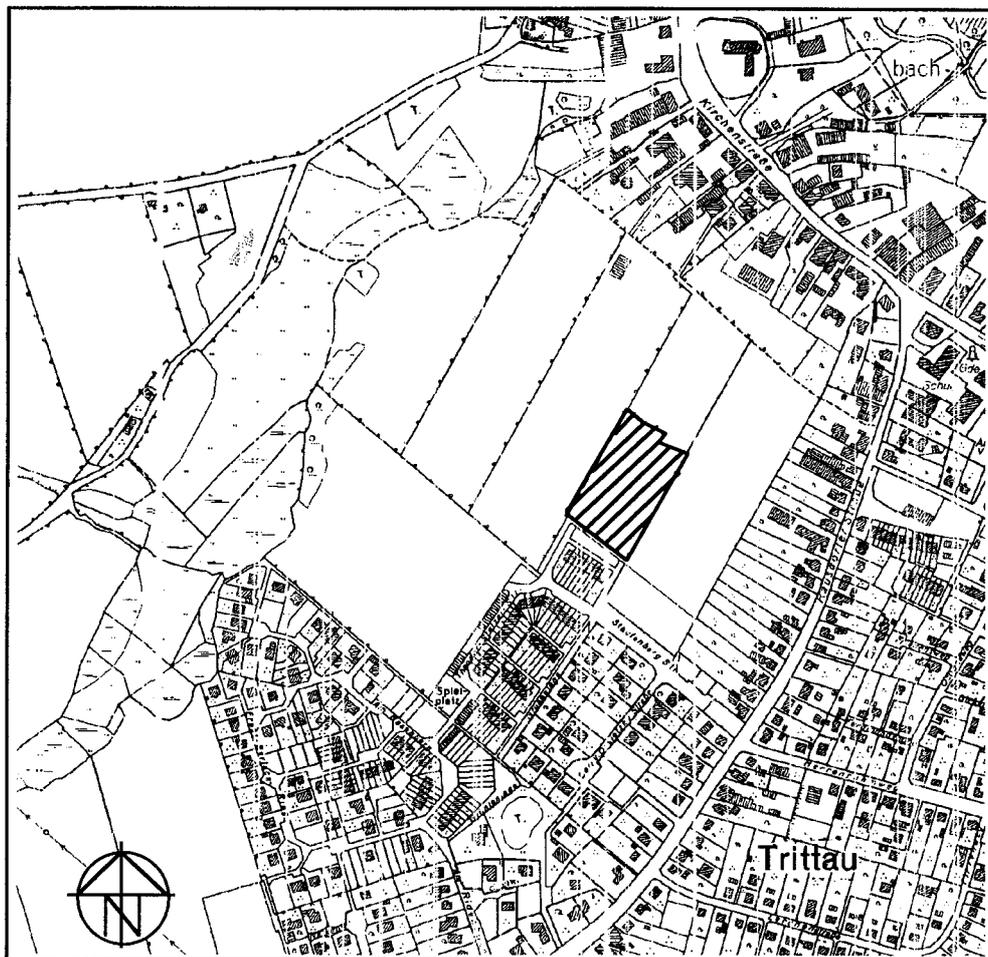


20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau



Stand:

Genehmigungsfassung 13.12.2001

A.Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeine Grundlagen**
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand und Lage des Gebietes

- 2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

- 3. Planungsziele und Planinhalte**
 - 3.1 Nutzung
 - 3.2 Städtebauliche Flächenbilanz

- 4. Natur- und Umweltschutz**
 - 4.1 Landschaftsplanung
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Altlasten

- 5. Verkehr**

- 6. Ver- und Entsorgung**

Architektur + Stadtplanung

Graumannsweg 69 - 22087 Hamburg

Tel.: 040/441419 - Fax: 040/443105

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau hat in ihrer Sitzung am 12.07.2001 die Entwürfe der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 34.B gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Aufstellung der Bauleitpläne wurde im Parallelverfahren nach §8 Abs.3 BauGB durchgeführt, um bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34.B (Hauskoppelberg/ von-Stauffenberg-Straße) dem Entwicklungsgebot nach §8 Abs.2 BauGB zu entsprechen.

Die Gemeinde hat keinen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der südöstliche Bereich an der von- Stauffenberg- Straße wird bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, so dass der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung nicht dem Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 34.B entspricht.

Es werden Wohnbau-, Grün- und Straßenverkehrsflächen dargestellt.

Die 20. Flächennutzungsplanänderung ist Bestandteil der Aufteilung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 34 "Rieden " in 3 voneinander unabhängige Bebauungspläne.

Mit dieser Änderung gehen die 18. (Bebauungsplan Nr. 34) und die 19. Änderung (Bebauungsplan Nr. 34.A) geringfügig zeitlich versetzt einher.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Trittau aus dem Jahre 1976, der in den nächsten Jahren neu aufgestellt wird, stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Flächen dar.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Kartengrundlage dient die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1: 5000.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der gewachsenen zentralen Ortslage Trittaus.

Im Norden grenzt es an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34.A, im Osten an die Wohnbauflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21, im Süden an die von-Stauffenberg-Straße (Wohnbauflächen der Bebauungspläne Nr. 20 und Nr. 28) und im Westen an die Wohnbauflächen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 34.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden im wirksamen Flächennutzungsplan des Jahres 1976, einschließlich seiner zwischenzeitlich durchgeführten 1. – 17. Änderung, als landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt.

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) stuft Trittau als Unterzentrum ein. Der Ort übernimmt damit die Aufgabe, seinen Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen täglichen Bedarfs (Grundversorgung) zu versorgen. Dieses soll verstärkt werden und im Zusammenhang damit das Verkehrssystem weiter ausgebaut werden. Die Siedlungstätigkeit der Umgemeinden soll künftig stärker auf den zentralen Ort konzentriert werden. Die Verantwortung der Gemeinde Trittau besteht folglich in der Vorhaltung ausreichender Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie der damit korrespondierenden Infrastruktureinrichtungen.

Die Entwicklung soll dabei aufgrund der naturräumlichen Vorgaben durch die Billeniederung und die Hahnheide Richtung Westen erfolgen.

3. Planungsziele und Planinhalte

3.1 Nutzung

Das Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist im Zuge der in der Strukturplanung der Gemeinde Trittau vorgesehenen Weiterentwicklung von Wohnbaugebieten südwestlich des alten Ortskernes und östlich der Furtbekeniederung die Bereitstellung eines Teils der im Strukturplan beschriebenen Wohnbauflächen.

3.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,88 ha und wird als Wohnbau-, Grün- und Verkehrsflächen zukünftig dargestellt.

Wohnbauflächen:	=	ca. 0,69 ha
Grünflächen:	=	ca. 0,04 ha
Verkehrsflächen:	=	<u>ca. 0,15 ha</u>
Summe:	=	<u>ca. 0,88 ha</u>

4. Natur- und Umweltschutz

4.1 Landschaftsplanung

Die Ausweisung neuer Bauflächen geht aufgrund ihres Flächenbedarfs und der erforderlichen Bodenversiegelungen zu Lasten der Belange der Landwirtschaft, des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan der Gemeinde Trittau sieht die überplanten Flächen als potenzielle Erweiterungsbereiche für Wohnnutzungen vor.

Vermeidungen und Alternativen zu den hier überplanten Flächen sind im Landschaftsplan bereits abgewogen worden.

Es sind ausreichende Pufferzonen und Übergangsbereiche zur Furtbekniederung vorzusehen, da die Niederungsbereiche bereits durch das Wohngebiet Hasenberg (Bebauungsplan Nr. 28) beeinträchtigt werden.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sollen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden, da es sich in der Vergangenheit als ökologisch unsinnig erwiesen hat, Insellösungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung vorzusehen. Zwischenzeitlich haben sich zusammenhängende Lösungen im Rahmen von Ökopools oder Ökokonten als zweckdienlicher erwiesen.

Die Eingriffs- Ausgleichsregelung nach §8a BnatSchG i.V.m. §§8 und 8a LNatSchG wird abschließend durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

4.2 Immissionsschutz

Die Nutzungen sind in der Bauleitplanung so aufeinander abzustimmen und anzuordnen, dass die Emissionen und Immissionen gering wie möglich gehalten werden, um ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz gibt die weitergehende rechtlichen Grundlagen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach §1 BauGB innerhalb der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Insbesondere durch die geplante Entlastungsstraße sind Immissionen zu erwarten, die die gesunden Wohnverhältnisse beeinträchtigen. Daher wird in der verbindlichen Bauleitplanung zu belegen sein, welche aktiven oder passiven Maßnahmen erforderlich sind.

Bezüglich der Geruchsemissionen zweier landwirtschaftlicher Betriebe an der Kirchenstraße soll im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 34:B ein Gutachten der Landwirtschaftskammer belegen, dass aufgrund der unveränderten Viehbestände und der DIN-Vorschriften die Untersuchungen, die zum nördlich und damit näher zu den Stallungen gelegenen Bebauungsplan Nr.21 angestellt wurden, übertragbar sind. Seinerzeit wurde ein einzuhaltender Immissionsschutzabstand für die Wohnbebauung von gut 200 m ermittelt. Die zukünftigen Flächendarstellungen befinden sich außerhalb des 200 m-Radiuses.

4.3 Altlasten

Altlastverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung nicht bekannt. Bei den Bauarbeiten im nördlichen und östlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung, die den Bebauungsplanes Nr. 21 betreffen, sind keine Altlasten aufgeschlossen worden.

Sollten sich während des weiteren Planverfahrens bzw. der weiteren Erschließungsmaßnahmen andere Erkenntnisse ergeben, so sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Gefährdungen für die Umwelt abzuwenden.

Es ist vor Baubeginn ratsam, ein bodenhygienische Bodengutachten zu erstellen.

5. Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Rausdorfer Straße (L 160). Die Rausdorfer Straße besitzt eine zwischengemeindliche Erschließungsfunktion und führt Richtung Westen verlaufend zu den Autobahnanschlußstellen Stapelfeld (A 1) bzw. Reinbek (A 24).

Entgegen der Großenseer Straße im Norden und der Hamburger Straße im Süden besitzt die Rausdorfer Straße keinen Anschluss an die B 404. Dieser ist im Zuge der Planung der Entlastungsstraße und der damit verbundenen Aufwertung der Rausdorfer Straße hinsichtlich ihrer gemeindlichen Verkehrsfunktion erforderlich und wurde bereits im Strukturplan aus dem Jahre 1991 dargestellt.

Die innere Erschließung wird durch die von der Rausdorfer Straße nordwestlich verlaufende von-Stauffenberg-Straße gewährleistet. Im weiteren von der geplanten Entlastungsstraße.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Sandesneben.

b) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Trittau angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene zentrale Ortsentwässerung.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser der Bauflächen ist entsprechend dem planerischen Gebot zum sparsamen Umgang mit dem Wasser und dem Gebot, möglichst viel Oberflächenwasser am Ort des Niederschlages dem Grundwasserhaushalt zuzuführen, auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Schleswig AG.

e) Gas/ Wärmeversorgung

Das Gebiet wird zukünftig von den Hamburger Gaswerken mit Fernwärme durch ein Blockheizkraftwerk, das sich außerhalb des Plangebietes befindet, versorgt.

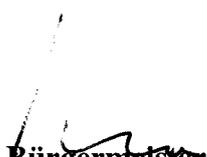
g) Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH Bad Oldesloe (AWS). Die Abfallentsorgung ist durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

h) Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

Trittau, den ...**24.**...**6.**...**02**.....


Der Bürgermeister
(Schop)

