

Erläuterungsbericht

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Tritttau

Der neue Flächennutzungsplan der Gemeinde Tritttau wurde am 20. September 1976 mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein - Az.: IV 810 d - 812/2 - 62.82 - genehmigt und trat mit bewirkter Bekanntmachung am 17. November 1976 in Kraft.

Die Gemeindevertretung hat am 10. Mai 1979 eine erste Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde beschlossen und ins Bauleitplanverfahren gebracht.

Die Gemeindevertretung hat darüber hinaus am 8. Juli 1980 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tritttau beschlossen.

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tritttau wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tritttau im Auftrage der Gemeinde Tritttau vom

Kreis Stormarn, Der Kreisausschuß,
Planungsamt - 61/1 - Bauleitplanung -

aufgestellt.

Die 2. Änderung umfaßt die Umwidmung von Teilflächen des Gemeindegebietes im Bereich des Trittauer Feldes. Zur besseren Übersicht werden die Teilflächen in der Planzeichnung durch Kennziffern (1) bis (3) gekennzeichnet.

I. Anlaß

Aufgrund der baurechtlichen Situation im Bereich des Wochenendhausgebietes Tritttau führten nachstehende Tatbestände zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Wochenendhausgebiet Trittauer Feld umfaßt nach den bisherigen Ermittlungen ca. 21 bauliche Anlagen. Es handelt sich dabei u. a. um 13 Wochenendhäuser und 1 Garagengebäude.

Von diesen 14 Gebäuden wurden bisher die Garage und ein Wochenendhaus genehmigt. Weitere Wochenendhäuser genießen wahrscheinlich wegen ihrer Errichtung vor 1936 Bestandschutz. Ein weiteres Wochenendhaus stammt wahrscheinlich aus dem Jahre 1930.

Die übrigen Wochenendhäuser wurden in den Jahren 1957 bis 1960 ohne bauaufsichtliche Genehmigung errichtet. Wegen der Außenbereichslage mußten nachträglich beantragte Bau- bzw. Wohnsiedlungsgenehmigungen unter Hinweis auf die Bauregelungsverordnung bzw. des Wohnsiedlungsgesetzes bisher bestandskräftig abgelehnt werden.

Die daraufhin teilweise eingeleiteten Beseitigungsverfahren durch das seinerzeit zuständige Amt Tritttau wurden trotz bestandskräftiger Beseitigungsverfügungen nicht fortgeführt.

In den Folgejahren wurden einzelne Wochenendhäuser zeitweise als Obdachlosenunterkünfte durch die örtliche Ordnungsbehörde genutzt.

Die Problematik wurde auch deutlich dadurch, daß schon bei Erlaß der Landschaftsschutzverordnung 1938 ein umfassender Landschaftsschutz durch die bereits vorhandenen Wochenendhäuser nicht realisiert werden konnte. Dies gilt auch für die Landschaftsschutzverordnung 1972, die sich in ihrem Geltungsbereich seitdem auch auf den Steinhausbereich erstreckte und durch die erhebliche Anzahl von baulichen

Anlagen in ihrem Schutzzweck eingeschränkt wurde.

Auf der Grundlage dieser tatsächlichen Verhältnisse war und ist es Ziel der Gemeinde Trittau, der in der Eigenart eines solchen Gebietes liegenden Ausweitungstendenz entgegenzuwirken und im Sinne des Bundesbaugesetzes für eine geordnete Entwicklung in diesem Gebiet zu sorgen.

II. Planung

Kennziffer (1) und (2)

Die Flächen mit der Kennziffer (1) westlich des Köppenkatzenweges sind etwa 1,350 ha groß und werden aus Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen (S), die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung, daß nur Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig sein sollen, umgewidmet.

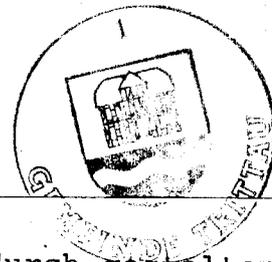
Das gleiche gilt sinngemäß für die etwa 2,700 ha großen Flächen mit der Kennziffer (2) östlich des Köppenkatzenweges.

Die künftigen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) sind in der Planzeichnung aufgrund § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

Die Sonderbauflächen werden nur ^{für} bis zu 14 Wochenendhäuser zugelassen.

Die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung der Bauflächen wird die Gemeinde durch die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes im Sinne § 30 BBauG sicherstellen.

Auf den Sonderbauflächen haben sich im Laufe von Jahrzehnten parkartige Bepflanzungen zu einem waldartigen Bestand entwickelt. Die Anordnung künftiger baulicher Anlagen als Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 26 nimmt hierauf Rücksicht. Der Mindestabstand künftiger Wochenendhäuser zum angrenzenden Wald ist mit mindestens 25,0 m einzuhalten.



Die Belange der Landschaftspflege werden durch gestaltende Festsetzungen in einem künftigen Bebauungsplan gewahrt. Die vorhandenen wertvollen Baumbestände sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).

III. Ver- und Entsorgung

Für die Sonderbauflächen sind zentrale Abwasserbeseitigungen nicht vorgesehen. Die Beseitigung der Abwässer erfolgt daher über eigene Grundstückskläranlagen der Eigentümer.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt nicht zentral, sondern wird durch die Grundeigentümer selbst über eigene Trinkwasserbrunnen vorgenommen.

Die Oberflächenwässer werden auf den Baugrundstücken selbst durch Verrieselung beseitigt.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch Anschluß an das Leitungsnetz der Schleswig.

Die Sonderbauflächen werden an die Müllabfuhr über die genannten Verkehrsflächen unter Kennziffer (3) an den Müllzweckverband Stormarn angeschlossen.

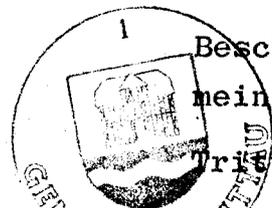
Kennziffer (3)

Die Verkehrserschließung erfolgt von dem auszubauenden Köppenkatzenweg als öffentliche Verkehrsfläche in Verbindung mit der Landesstraße 93. Eine Wendefläche für Kraftfahrzeuge wird innerhalb des Wochenendhausgebietes im künftigen Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzt. ¹²Der erforderlichen Parkflächen werden am Rande des Köppenkatzenweges durch Ausbildung von Parkbuchten in Längsaufstellung im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzt.

Beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau am 28.2.1984

Trittau, den 10.7.1984

Orn. Dierken



1. STELLV. des Bürgermeisters der Gemeinde Trittau