

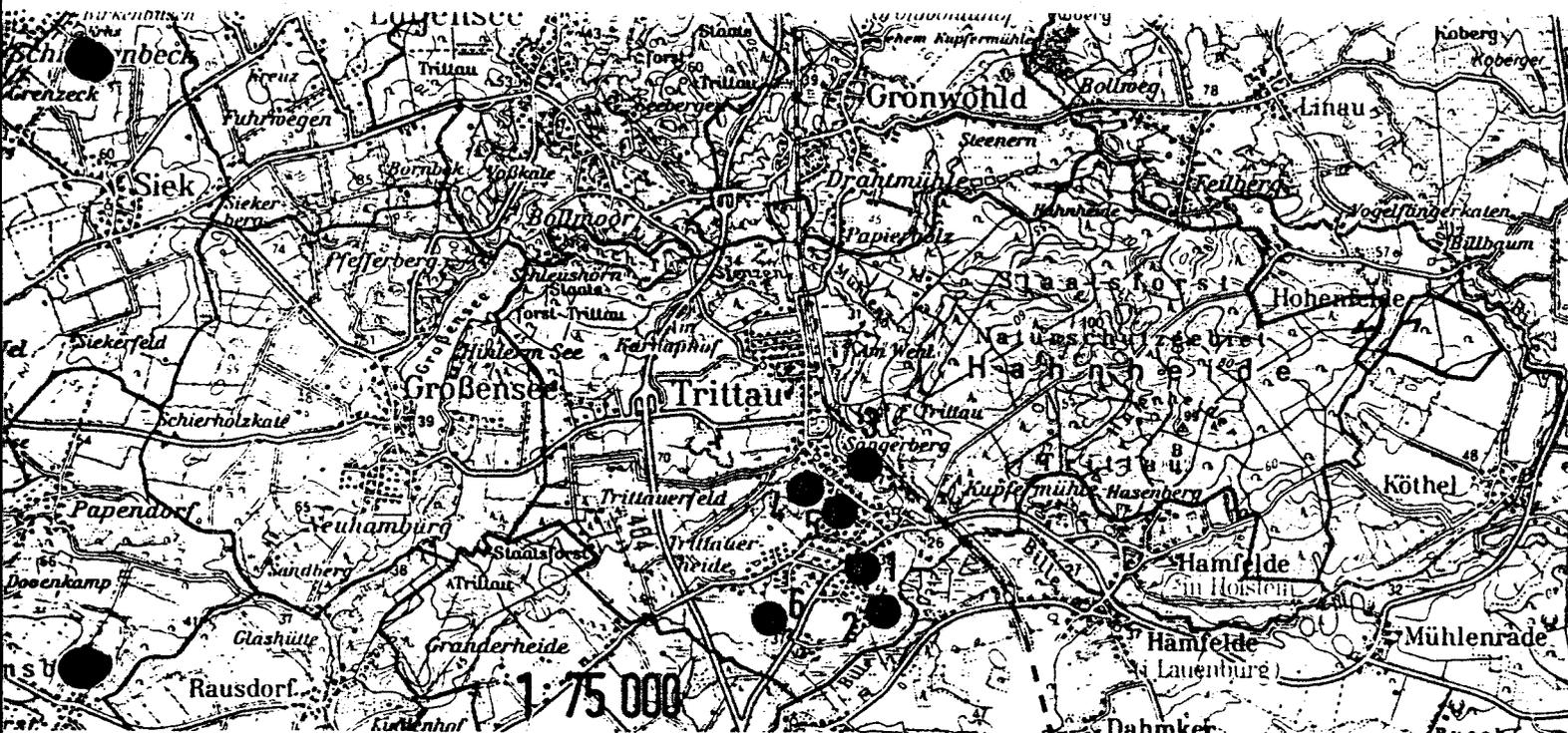
Fassung vom 12.1.1984

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trittau, Kreis Stormarn

1. Lage der Änderungsbereiche der 4. Änderung

Die 4. Änderung besteht aus 6 Teilbereichen, die einmal in direkter Ortsmitte liegen und zum anderen kleinere Teilbereiche im Süd-Osten der Ortslage zwischen Bille und Hamburger Straße erfassen. (siehe Karte 1:75 000)



2. Aufstellungsanlaß, rechtliche Grundlagen

Die 4. Änderung bezieht sich auf den 2. Flächennutzungsplan der Gemeinde Trittau, der mit Erlaß des Innenministers vom 20.9.1976, Az.: IV 810 d 812/2 - 62.82 genehmigt wurde.

Wegen der Dringlichkeit der beabsichtigten Baumaßnahmen hat die Gemeindevertretung die Aufstellung der 4. Änderung beschlossen am 29.1.81/ 15.6.82.

Die 4. Änderung wird als Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1:5000 erstellt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom

18.August 1976 (BGBl.I S.2256), geändert durch Gesetz vom 6.Juli 1979 (BGBl.I S.949), und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.September 1977 (BGBl. I S.1763).

Für alle übrigen Flächen ist der genehmigte 2.Flächennutzungsplan, sowie die in der Aufstellung befindlichen oder zwischenzeitlich genehmigten Teiländerungen zu verwenden.

3. Beschreibung der Änderungen

Teilbereich 1

Zwischen dem Grundstück der katholischen Kirche am Ende der Hebbelstraße und dem Friedhof ist im 2.Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, die als solche nicht genutzt wird. Der nördliche Abschnitt dient bereits Wohnzwecken.

Unter Umwandlung in Wohnbauflächen gem. §1(1)1 BauNVO erfolgt hiermit eine Ergänzung einer Restfläche in Anschluß an bestehende Wohnbauflächen.

Teilbereich 2

Diese Änderungen sind erforderlich geworden, um die Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.24 vorzubereiten. Die Gemeinbedarfsfläche ist vorher Wohnbaufläche und die Grünfläche, Parkanlage ist bisher Gemeinbedarfsfläche und Fläche für die Landwirtschaft gewesen. Für Forstflächen, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen, stellt die Gemeinde gemäß § 21 Landeswaldgesetz Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung. Rechtsverbindlich werden angemessene Ersatzaufforstungsflächen bereitgestellt.

Teilbereich 3.1

Im gültigen 2.Flächennutzungsplan ist innerhalb des Hochplateaus entlang der im Plan dargestellten Fläche für Bahnanlagen eine Schallschutzanpflanzung ausgewiesen. Diese Schallschutzanpflanzung liegt innerhalb der ausgewiesenen Wohnbaufläche.

Nach Stilllegung und Abbau der Bahnanlagen der Nebenbahn Trittau-Schwarzenbek ist diese Schallschutzanpflanzung nicht mehr erforderlich. Diese geplanten Anpflanzungsflächen sollen durch Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung entfallen.

In einer späteren Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verlegung der im gültigen 2.Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Ostumgehung auf die Trasse der ehemaligen Bahn vorgesehen.

Die Planung und Verlegung der zur Zeit durch die Hauptgeschäftstraße führenden Landesstraße zu einer Ostumgehung erfolgt aufgrund eines vorliegenden Verkehrsgutachtens. Diese Verlegung der Landesstraße ist Teil eines zusammenhängenden ortsplanerischen und städtebaulichen Gesamtkonzepts, das bereits Eingang in mehrere Bebauungspläne der Ortsmitte gefunden hat. Die Verlegung der durch den Ort führenden Landesstraße L 92 bringt für die Gemeinde den seit vielen Jahren geplanten Ausbau des Geschäftszentrums voran und führt zu einer Stärkung und Verkehrsberuhigung des Einkaufsstraße. Die bereits überfällige Verbreiterung dieser Straße wurde wegen dieser Planung seit vielen Jahren zurückgehalten.

Eine zusätzliche Belastung der Poststraße tritt besonders in den Sommermonaten auf, wenn der Zielverkehr zum Freibad sich mit dem Berufspendler- und Einkaufsverkehr überlagert.

Die Verlegung der Landesstraße ist Teil des genehmigten Flächennutzungsplans und wird vom Straßenbauamt Lübeck befürwortet.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Rechtsgrundlage für den Bau dieser Osttangente über ein Planfeststellungsverfahren zu erreichen. Die in Aussicht genommene Straßenplanung wird im Rahmen dieser Änderung lediglich aus den Ausweisungen der genehmigten Fassung des 2.Flächennutzungsplans der Gemeinde übernommen.

Für die im gültigen 2.Flächennutzungsplan der Gemeinde ausgewiesenen Wohnbauflächen stellt die Gemeinde auf dem Hochplateau zur Zeit den Bebauungsplan Nr.25 auf. Da der Bebauungsplan Nr.25 und die 4.Änderung des Flächennutzungsplans zeitgleich aufgestellt werden, beantragt die Gemeinde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.25 die erforderliche Entlassung der Wohnbaufläche aus dem Landschaftsschutz.

Der Teilbereich 3.1 stellt keine zusätzlichen Wohnbauflächen dar. Diese Fläche ist bereits Bestandteil des genehmigten 2.Flächennutzungsplans. Gegenstand der Änderung in diesem Aufstellungsverfahren ist nur die Herausnahme der Schallschutzmaßnahmen.

Schallschutzmaßnahmen für das Wohngebiet auf dem Hochplateau, die durch die geplante neue Osttangente erforderlich werden könnten, werden im Planfeststellungsverfahren ermittelt und festgesetzt. Die Flächen für diese Maßnahmen werden in dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr.25 freigehalten. Für die Ermittlung der erforderlichen Flächen liegt der Gemeinde bereits ein lärmtechnisches Gutachten vor.

Teilbereich 3.2

Dieser Teilbereich der 4.Änderung weist eine gemischte Baufläche gem. §1(1)2 BauNVO zusätzlich aus.

Diese Fläche ist vorher als Grünfläche, Parkanlage (Freizeitpark) geführt worden.

Diese Planänderung stellt jedoch keine neue Bauflächenausweisung dar. Hier wird die bereits vorhandene Nutzung durch die Meierei Trittau flächenmäßig dargestellt.

Die Meierei steht auch zukünftig vor der Notwendigkeit, bauliche Erweiterungen vorzunehmen. Mit der Ausweisung dieser Baufläche, die bis an den vorhandenen Schützenplatz (Parkplatz) führt, sind jedoch die Grenzen der Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Bereich voll ausgeschöpft.

Die in diesem Teilbereich 3.2 dargestellten Verkehrsflächen sind vorhandene Verkehrsflächen. Neu ausgewiesen wird nur der nördlichste Abschnitt im Bereich des Hochplateaus (nahe der Kennzahl 3.2) und eine ca. 50m lange Zufahrt zum vorhandenen Parkplatz (Schützenplatz).

Mit der Ausweisung dieser Verkehrsflächen nimmt die Gemeinde die Anpassung an vorhandene Nutzungen wahr und will auf den beabsichtigten Ausbau hinweisen.

Die Straßen dienen der Erschließung des Parkplatzes und der Wohnbauflächen auf dem Hochplateau.

Bis zu dem vorhandenen Wohnhaus nahe der Änderungsfläche 3.1 führt eine Erschließungsstraße über die Mühlau. Der landschaftsgerechte Charakter dieser vorhandenen Brücke über die Mühlau soll erhalten bleiben, und nur unter dem Gesichtspunkt der Sicherheit der Fußgänger als Zuwegung von der Ortsmitte über die Mühlau so gering wie möglich dimensioniert werden.

Zur Zeit ist es vorgesehen, die Brücke nur geringfügig zu verbreitern. In Absprache mit den Fachdienststellen ist ein Profil: 0,50m Schutzstreifen, 4,50m Fahrbahn und 2,00m Geh- und Radweg geplant.

Die Konstruktion und Ausführung der Brücke wird in Materialien erfolgen, die sich der landschaftlichen Situation anpassen.

Es ist geplant, das Baugebiet des Hochplateaus direkt an die geplante Osttangente auf der ehemaligen Bahntrasse anzubinden und zentral zu erschließen. Für diesen Fall, ist die Schließung der Zufahrt über die Brücke des Mühlautals vorgesehen.

Außer den bisher vorhandenen oder in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Parkplätzen sollen keine zusätzlichen öffentlichen Parkplätze im Bereich des Mühlautals oder östlich davon geschaffen werden.

Es ist geplant, daß die Bebauung des Hochplateaus, wie im letzten Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.25 dargestellt, nicht weitere Bebauung nach sich zieht.

Die Ausführung der geplanten Ver- und Entsorgung des Baugebietes Hochplateau wird so durchgeführt, daß die schützenswerten Elemente des Mühlautals, Ufer, Hänge und Feuchtwiesen nicht beeinträchtigt oder negativ belastet werden.

Es ist geplant, die Wasserführung des Mühlautals nicht zu verändern. Abwässer oder größere Mengen Regenwasser sollen in die Mühlau nicht eingeleitet werden.

Die Ortsplanung der Gemeinde Trittau geht auch zukünftig davon aus, zusätzlich keine weiteren Anbindungen zwischen der Ortsmitte und der geplanten Trasse der Osttangente vorzusehen.

Die Gemeinde wird ihre Planungen im Bereich des Bebauungsplangebiets Nr.23 überdenken.

Dabei sollen die Planungen der Sport- und Erholungsmaßnahmen reduziert werden und alle schützenswerten Elemente erhalten und unberührt bleiben.

Der Schützenplatz als ausgewiesener Parkplatz innerhalb des Änderungsbereichs 3.2 wird in seiner vorhandenen Größe dargestellt. Die genehmigte Fassung des 2. Flächennutzungsplans hatte für diese vorhandene Fläche nur ein Symbol innerhalb Grünflächen vorgesehen. Die bisherige Erschließung dieser Verkehrsfläche erfolgt über die Anbindung zur Poststraße. Diese einzige Verbindung zum innerörtlichen Verkehrsnetz reicht nicht aus. Eine neue Anbindung soll über die geplante Erschließungsstraße des Änderungsbereichs 3.2 erfolgen.

Der Parkplatz nimmt innerhalb der Ortsmitte zwei wichtige zentrale Aufgaben wahr. Er ist Fläche für zahlreiche Veranstaltungen, wie Jahrmarkt, Schützenfest etc. und überwiegend Fläche für das Parken von Fahrzeugen.

Die vorhandene Größe des Parkplatzes gibt der Änderungsbereich 3.2 wieder. Diese Fläche ist erforderlich für folgende Nutzungen des Umgebungsbereichs:
Freibad, Tennisanlage, Schießsportanlage und Geschäfte, Einzelhandel und Gewerbebetriebe im Geschäftszentrum der Ortsmitte.

Teilbereich 4

Die Ausweisung einer gemischten Baufläche im 2.Flächennutzungsplan deckt sich nicht mehr mit den bauleitplanerischen Zielvorstellungen der Gemeinde, die in diesem Bereich die Verwirklichung von Wohnbebauung anstrebt.

Die neu ausgewiesene Grünfläche soll als 'Spielweg' für Kinder gleichzeitig einen Fuß- und Radweg aufnehmen, der nach Norden ergänzt, der Schulwegsicherung dienen soll.

Die Wohnbaufläche dient der Vorbereitung geplanter Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr.22 der Gemeinde. Die Erschließung dieser Wohnbauflächen erfolgt über ein neu geplantes Straßennetz im Süd-Westen dieser Bauflächen.

Diese geplanten Straßen werden dem Geltungsbereich der 1.Änderung des 2.Flächennutzungsplans zugeschlagen, weil dieses Verkehrsnetz nur in einem größeren Zusammenhang beurteilt werden kann. Ein Erfordernis zur kurzfristigen Erschließung und Bebauung der geplanten Wohnbaufläche des Plangebiets Nr.22 ist nicht gegeben. Die im Verfahren befindliche 1. Änderung reicht aus, um die Erschließung dieser Flächen vorzubereiten.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr.22 wird erst nach der Genehmigung der 1.Änderung des Flächennutzungsplans den Stand nach §11 BBauG erreichen.

Teilbereich 5

Die zentrale Gemeinbedarfsfläche der Gemeinde Trittau liegt in der Ortsmitte an den Straßen Poststraße und Rausdorfer Straße. Zusätzlich zu den bisherigen Ausweisungen Verwaltung und Schule ist die Nutzung als Bürgerhaus und Einrichtungen der Feuerwehr erforderlich geworden. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses war derzeit an einem Standort nahe der Großenseer Straße geplant. Zwischenzeitlich wurde der Bau des neuen Feuerwehrhauses an der Rausdorfer Straße errichtet.

Außerdem kommt berichtigend und in Anpassung an vorhandene und geplante Nutzungen des Plangebiets des Bebauungsplans Nr.2 der Gemeinde hinzu:

- geänderte Führung der Campestraße
- Ausweisung des geplanten Parkplatzes, der den der Gemeinde- und Amtsverwaltung ergänzen soll
- vorhandene Platzanlage vor der Gemeinde- und Amtsverwaltung an der Poststraße
- gemischte Baufläche an der Straßenkreuzung Rausdorfer Straße-Poststraße
- berichtigte Lage der Wohnbaufläche
- Ausweisung der Mehrzweckhalle und des Jugendheimes.

Die bisherige Ausweisung des Gemeinbedarfs bestand nur in Schule und Verwaltungsgebäude.

Zusätzlich wird die Lage des Parkplatzes berichtigt dargestellt.

Für die Einmündung der neuen Campestraße in die Landesstraße (Rausdorfer Straße) ist das Einvernehmen des Straßenbauamtes Lübeck erforderlich.

Die dafür notwendigen Planunterlagen werden rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen dem Straßenbauamt Lübeck zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Teilgebiet 6

Dieser Änderungsbereich liegt am süd-westlichen Siedlungsrand des Gemeindegebietes.

Die Änderung erfolgt in Anpassung an vorhandene Nutzungen und zur Vorbereitung der Planungsziele der Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 der Gemeinde Trittau.

Die vorhandenen Wohnbauflächen werden geringfügig um eine kleine Teilfläche ergänzt.

Die Spielplatzfläche ist im 2.Flächennutzungsplan innerhalb geplanter Forstflächen ausgewiesen worden. Die geplante neue Lage der Grünfläche, Spielplatz soll den Wohnbauflächen zugeordnet werden. Gleichzeitig kann durch Rücknahme der Forstflächen ein ausreichender Abstand zu der vorhandenen Bebauung gehalten werden.

Die geplante Grünfläche, Parkanlage dient ebenfalls als Übergangszone zur geplanten Forstfläche und nimmt einen Fußweg auf.

Die 6.Änderung des Bebauungsplans Nr.8 trifft hierzu entsprechende Festsetzungen und wird parallel zur 4.Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Die Forstflächen bleiben eine zusammenhängende Einheit und werden nicht durch einen Spielplatz geteilt. Die Forstflächen des Teilgebiets 6 sind Teil einer größeren Fläche, die beide Seiten der Hamburger Straße umfassen und im Süden bis zum Gewerbegebiet reichen.

Die Biotopkartierung des Landesamtes für Naturschutz- und Landschaftspflege hat innerhalb der Geltungsbereiche keine Flächen bestimmt, die als Biotope eingestuft werden.

Der Erläuterungsbericht zur 4.Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch die Gemeindevertretung am 17.3.1983 und 28.2.1984 beschlossen

Trittau, den 8.3.1984



Bürgermeister