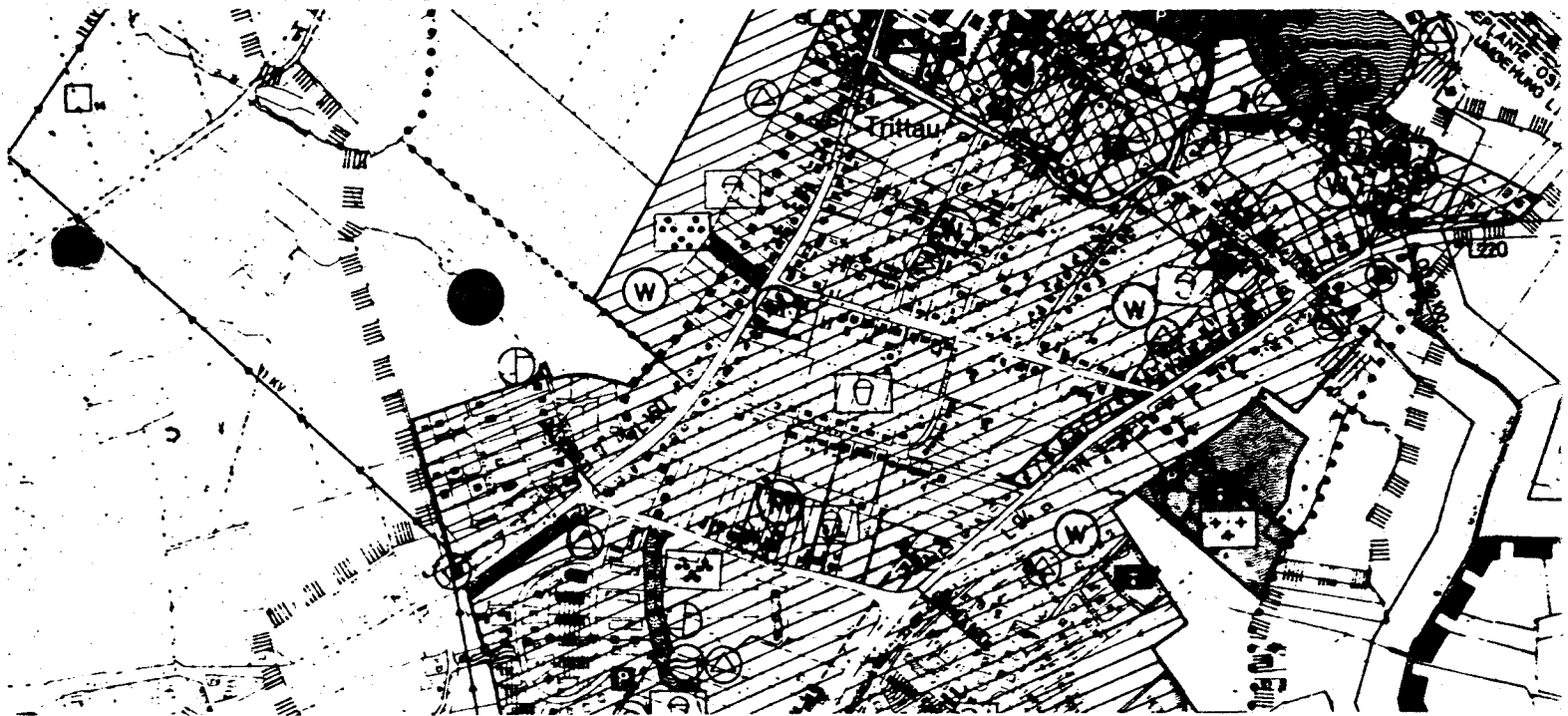


Fassung vom 15.7.1983

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 5. Änderung des 2. Flächennutzungsplans der Gemeinde Trittau  
gem. § 5(7) BBauG

### 1. Lage des Planänderungsbereichs      Auszug aus dem 2. Flächennutzungsplan 1:10 000



### 2. Aufstellungsbeschluß, rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.9.1981.

Der 2. Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde am 20.9.1976 genehmigt, Az.: IV 810 d - 812/2 -62.82.

Die Aufstellung der Planänderung des Flächennutzungsplans erfolgt als Deckblatt zur genehmigten Fassung im Maßstab 1 : 5 000 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).

Es findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S.1763) Anwendung.

Die Planänderung erfaßt nur den dargestellten Geltungsbereich. Für alle übrigen Flächen des Gemeindegebietes ist der genehmigte Flächennutzungsplan und zwischenzeitlich aufgestellte Änderungen zu verwenden.

Sofern nicht durch diesen Erläuterungsbericht aufgehoben, bleiben die Ausführungen des Erläuterungsberichtes des genehmigten Flächennutzungsplans bestehen.

### 3. Erläuterung der Änderungen

Wesentlicher Bestandteil der 5.Änderung des Flächennutzungsplans ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen.

Diese Flächen liegen südlich des Ziegelbergweges und nordwestlich der Rausdorfer Straße in Verlängerung folgender Straßen:

v. Stauffenbergstraße, Am Ridenbusch und Rosenstraße.

Bauleitplanerische Zielsetzung der Gemeinde ist dabei die Verwirklichung neuer Wohnbauflächen zwischen den beiden vorhandenen Siedlungsschwerpunkten, die im Norden und Süden der Gemeinde liegen.

Für die zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Ziegelbergweg und der nördlichen Bebauung der Rausdorfer Straße ergibt sich folgendes großflächiges Ordnungsprinzip.

Der Niederungsbereich entlang des Ziegelbergweges mit einzelnen Teichen, Gehölzgruppen und Feuchtgebieten soll als Grünzone erhalten und von jeder Bebauung freigehalten werden.

Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs der 5.Änderung konnte die Gemeinde erwerben. Der für das Plangebiet zur Zeit noch gültige 2. Flächennutzungsplan der Gemeinde hat für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gleichzeitig stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 28 auf, um die Erschließung der geplanten Wohnbauflächen und der angrenzenden Grünflächen rechtlich zu sichern.

Die Geltungsbereiche beider Bauleitpläne grenzen im Westen an das Landschaftsschutzgebiet. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne hat deshalb die Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange für die Gemeinde Vorrang.



Für den Gesamtbereich zwischen Ziegelbergweg, Kirchenstraße und der Rosenstraße im Süden hat die Gemeinde den Bauleitplänen eine Rahmenkonzeption vorangestellt.

Dieser Rahmenplan sollte den Nachweis einer sinnvollen und zusammenhängenden Erschließung ergeben. Danach haben sich für das Plangebiet der 5.Änderung des Flächennutzungsplans folgende Grundsätze ergeben.

Das Plangebiet wird im Norden entlang des Ziegelbergweges durch eine große zentrale Grünzone begrenzt. Diese Flächen finden Anschluß an den Grünbereich der Kirche und danach an die geplanten öffentlichen Grünflächen des Freizeitparks im Verlauf der Mühlenau (Bebauungsplangebiet Nr.23).

Im Süd-Osten grenzt das Plangebiet der 5.Änderung des Flächennutzungsplans an die vorhandenen Grünflächen des Regenwasser-Rückhaltebeckens. Diese Flächen nehmen auf einen Fußweg, der von der Rausdorfer Straße zur Carl v. Ossietzky-Straße führt.

Diese beiden Grünflächen sollen miteinander verbunden werden und gleichzeitig die erforderlichen Flächen für Kinderspielplätze aufnehmen.

#### Verkehrliche Erschließung

Das gesamte Plangebiet wird durch verkehrsberuhigte Wohnstraßen erschlossen, die Anbindung an die v. Stauffenbergstraße finden.

Langfristig ist eine weitere Anbindung an zur Zeit noch nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen nördlich des geplanten Spielplatzes vorgesehen.

Das Verkehrskonzept der Gemeinde zur Führung von überörtlichen Straßen und Sammelstraßen sieht eine geplante Straße parallel zur Kirchenstraße vor. Das Plangebiet greift damit nicht in Flächen ein, die für eine verkehrliche Entwicklung in Anspruch genommen werden müßten.

#### Einwohner

Als Richtgröße soll die geplante Bebauungsart aus ca. 56 eingeschossigen Einzelhäusern (Ein- bis Zweifamilienhäusern) bestehen.

Zusätzlich dazu sind ca. 15 Hausgruppen mit jeweils ca. 5 Wohneinheiten in ein- bis zweigeschossiger Bauweise als Reihen- oder Stadthäuser geplant.

Die Gemeinde geht von einer Zunahme der Wohneinheiten von ca. 125 aus.

Die Einwohnerzunahme wird mit ca. 400 Einwohnern angenommen.

Für das Plangebiet der Wohnbauflächen ist der Anschluß an das gemeinde-eigene Klärwerk geplant.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die zentralen Versorgungsleitungen.

Die Regenwasserbeseitigung wird innerhalb des Plangebietes geordnet innerhalb der Verkehrsflächen verrohrt gesammelt und der angrenzenden Au und der Gräben innerhalb der Grünflächen am Ziegelbergweg zugeführt.

Das Plangebiet dient der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.28.

Die Flächen, die für Ortsrandeingrünungen vorgesehen sind, werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.28 wird die Gemeinde die Festsetzung der Verkehrsfläche in Verlängerung der v.Stauffenbergstraße so treffen, daß eine mögliche Verlängerung dieser Straße nicht ausgeschlossen wird.

Dies ist das Ergebnis einer Verhandlung im Aufstellungsverfahren zusammen mit der Landesplanungsbehörde, dem Innenminister, dem Kreis und der Gemeinde.

### Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt nach der Karte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein in einem vorgesehenen Trinkwasserschutzgebiet.

Die Karte ist einzusehen bei der zuständigen Wasserbehörde des Kreises Stormarn in Bad Oldesloe.

Das Plangebiet liegt danach in der 'vorläufigen weiteren Schutzzone' im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBl. Schl.-H. S. 269) und der zuständigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schl.-H. 1970 S.612).

Diese Vorschriften sind beim Lagern wassergefährdender Stoffe zu beachten und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zusätzlich in die Begründung aufzunehmen.

### Entwässerung

Für das Plangebiet wird die Gemeinde bei allen Maßnahmen der Ortsentwässerung des Regen- und des Schmutzwassers die erforderliche Genehmigung der Wasserbehörde bzw. ein Planfeststellungsverfahren gem. §36c LWG (Landeswassergesetz) beachten.

Das anfallende Oberflächenwasser wird schadlos abgeleitet. Die wasserrechtlichen Bestimmungen werden beachtet.

Zur Einleitung des gereinigten Schmutzwassers bzw. des gesammelten Regenwassers in die angrenzenden Gewässer oder in das Grundwasser wird die Gemeinde vor Beginn der Maßnahme die erforderliche Einleitungserlaubnis gemäß §7 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bei der zuständigen Wasserbehörde beantragen, soweit nicht eine Planfeststellung gemäß §36c Abs.1 LWG durchzuführen ist.

Der Erläuterungsbericht wurde beschlossen durch die Gemeindevertretung am 21.6.1983.

Tritttau, den 20.7.1983



*O. Bentien*  
(O. Bentien)

Stellvertreter des Bürgermeisters