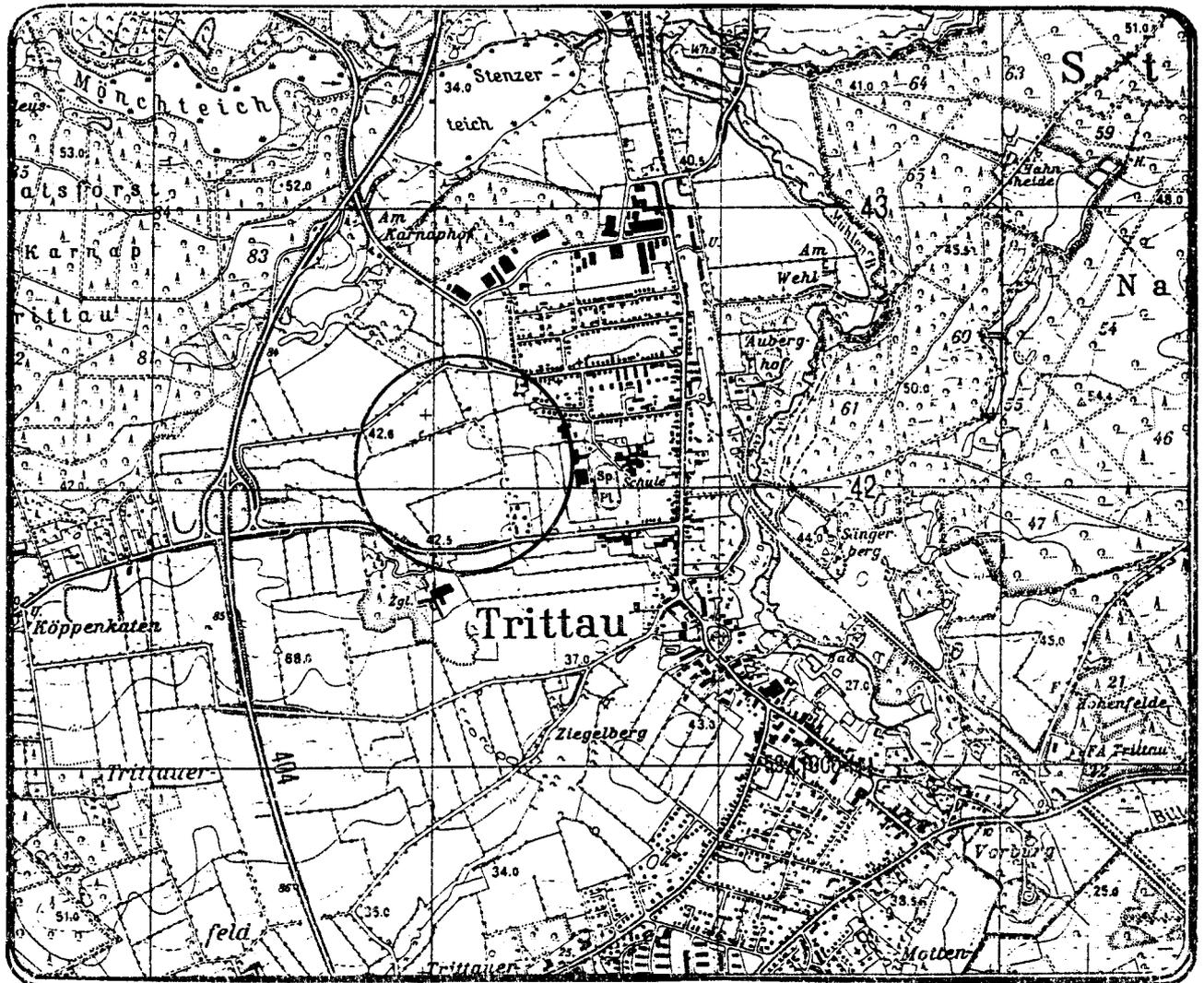


ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

DER GEMEINDE TRITTAU

GEBIET: "GEWERBEGEBIET WEST"
BEREICH: begrenzt Im Norden durch die K 30 ("Lütjenseer Straße") und landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich des landwirtschaftlichen Verbindungsweges von der B 404 zur "Lütjenseer Straße".
Im Osten durch das Wohngebiet "Hegebyemoor", das Schulgelände und Sportanlagen.
Im Süden durch die L 93 ("Großenseer Straße").
Im Westen durch "Flächen für die Landwirtschaft".



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSEN
RAPSACKER 12a - 2490 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 87987-0

Planungsstand:

ENDGÜLTIGER BESCHLUSS
Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

des Erläuterungsberichtes
zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Trittau
(Kreis Stormarn)

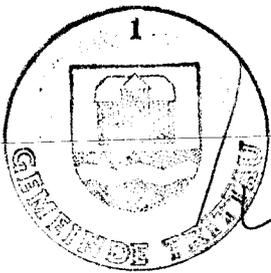
1.	Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	Seite 3
2.	Allgemeines.....	Seite 3
	a) Bestandteile des Planes	Seite 3
	b) Rechtliche Grundlage	Seite 3
	c) Technische Grundlagen	Seite 3
3.	Bisherige Planung.....	Seite 3
4.	Inhalt der 9. Änderung.....	Seite 4
5.	Gründe zur Aufstellung der 9. Änderung	Seite 5
6.	Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung	Seite 5
	a) Wasserversorgung	Seite 5
	b) Oberflächenentwässerung.....	Seite 6
	c) Schmutzwasserbeseitigung	Seite 6
	d) Versorgung mit elektrischer Energie	Seite 6
	e) Gasversorgung.....	Seite 6
	f) Abfallbeseitigung	Seite 6
7.	Immissionsschutz	Seite 6
8.	Beschluß über den Erläuterungsbericht	Seite 6
9.	Arbeitsvermerke	Seite 7

Zusätzlich werden geringfügige Erweiterungen der Wohnbauflächen als gemischte Bauflächen und eine Neuordnung der bisher dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf vorgenommen.

4. Inhalt der 9. Änderung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau besteht aus folgenden Einzeländerungen:

1. Die Darstellung nach der Art der baulichen Nutzung entsprechend § 5 (2) 1 BauGB von "Gewerbegebieten" nach § 8 BauNVO in einer Größe von rund 18 ha.
2. Die Ausweisung zweier Bereiche für die Regenwasserrückhaltung als "Flächen für die Abwasserbeseitigung (Oberflächenentwässerung)" nach § 5 (2) 4 BauGB.
3. Die Darstellung von Grünflächen nach § 5 (2) 5 BauGB - Parkanlage - zur besseren Einbindung des Baugebietes in die Landschaft.
4. Die Darstellung von Grünflächen nach § 5 (2) 5 BauGB - Sukzessionsfläche- mit gleichzeitiger Bestimmung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" nach § 5 (2) 10 BauGB.
5. "Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge" nach § 5 (2) 3 BauGB als Verbindung zwischen K 30 (Lütjenseer Straße) im Norden und L 93 (Großenseer Straße) im Süden.
6. Die dargestellten gemischten Bauflächen nach § 1 (1) 2 BauNVO waren als Wohnbauflächen teilweise Bestandteil des Flächennutzungsplanes, und werden nach Süden um ca. 200 m erweitert.
7. Die Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - wird aus der bisherigen Planung hier übernommen und entsprechend dem ermittelten Bedarf reduziert.
8. Die spezielle Nutzung der "Flächen für den Gemeinbedarf" nach § 5 (2) 2 BauGB wird mit "Post" (anstelle "Schule") dargestellt. Hier ist die Errichtung eines Antennenträgers vorgesehen.
9. Die bereits dargestellten Flächen für die "Allgemeine Verwaltung - Straßenmeisterei-" wird nach Norden und Osten erweitert.



Der Bereich des neu dargestellten Gewerbegebietes mit den Grünflächen unterliegt z. Zt. dem Landschaftsschutz entsprechend der "Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Trittau" vom 10.03.1972 (Amtsblatt Schl.-H., Amtlicher Anzeiger S. 73). Zur Realisierung der Planung ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht diese erforderliche Änderung bereits zeichnerisch vor. Ein formelles Änderungsverfahren für die Landschaftsschutzverordnung ist noch erforderlich.

Für den Bereich des Gewerbegebietes und der Grünflächen dieser 9. Änderung wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 31 aufgestellt. Die Gesamtfläche der 9. Änderung umfaßt ca. 3s4,2 ha (überschlägig ermittelt).

Sie setzt sich zusammen aus:

1. Gewerbegebiete	ca.	18,0 ha
2/3. Grünflächen (einschl. Erschließungsflächen)	ca.	8,6 ha
4. Verkehrsflächen	ca.	0,7 ha
5. Flächen für Regenrückhaltung	ca.	1,1 ha
6. Gemischte Bauflächen	ca.	3,5 ha
7. Flächen für den Gemeinbedarf -Schule- (wird lediglich zeichnerisch übernommen)	ca.	0,1 ha
8. Flächen für den Gemeinbedarf -Post-	ca.	0,7 ha
9. Flächen für den Gemeinbedarf -Allgemeine Verwaltung- -Straßenmeisterei- (einschl. bisheriger Flächen)	ca.	1,5 ha

5. **Gründe zur Aufstellung der 9. Änderung**

Eine Erweiterung der bisher in der Gemeinde Trittau zur Verfügung stehenden Gewerbegebietsflächen ist notwendig geworden, weil weder für die Ansetzung neuer Gewerbebetriebe noch für ortsansässige Firmen weder Ausweichflächen noch Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen und somit eine in vielen Fällen erforderliche Expansion der Betriebe nicht mehr gewährleistet ist.

Zur Zeit werden die Gewerbegrundstücke so intensiv genutzt, daß Betriebserweiterungen auf den vorhandenen Flächen überwiegend nicht mehr möglich sind.

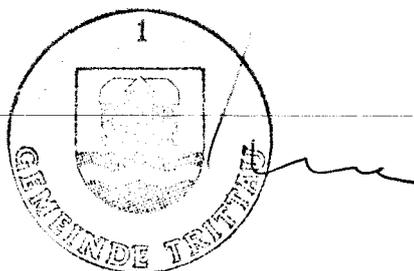
Gleichzeitig soll der Bereich zwischen Schulgelände mit Sportplätzen sowie der Bebauung an der Straße "Hegebyemoor" und dem neuen Gewerbegebiet neu geordnet und auf die heutigen städtebaulichen Zielsetzungen abgestellt werden.

Im übrigen werden die landschaftspflegerischen Belange im Zusammenhang mit der Gewerbegebietsplanung in den Grundzügen dargestellt.

6. **Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung**

a) **Wasserversorgung**

Die Gemeinde Trittau wird durch ein zentrales Versorgungsnetz der "Zweckverband Sandesneben" mit Trink- und Brauchwasser versorgt.



b) **Oberflächenentwässerung**

Das Gemeindegebiet ist mit einem gemeindlichen Regenwasserleitungssystem ausgestattet. Durch die Schaffung zweier Regenrückhaltebecken sind die vorhandenen Kapazitäten des bestehenden Leitungssystems für die weitere Ableitung ausreichend.

c) **Schmutzwasserbeseitigung**

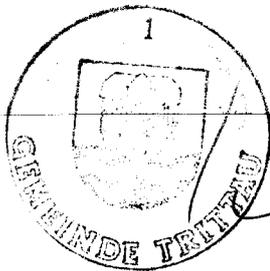
Die Gemeinde Trittau ist mit einer zentralen Schmutzwasserkanalisation ausgestattet. Das anfallende Schmutzwasser wird über zentrale Anlagen der Gemeinde abgenommen und dem Klärwerk zugeleitet.

d) **Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch das vorhandene Netz der "SCHLESWAG AG".

e) **Gasversorgung**

Das Gemeinde Trittau ist hinsichtlich der Versorgung mit Gas an das Netz der "Hamburger Gaswerke GmbH" angeschlossen.

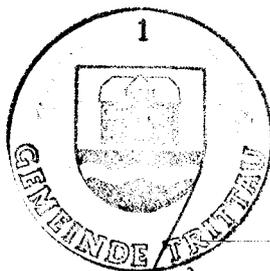


f) **Abfallbeseitigung**

Die Gemeinde Trittau ist dem "Abfallverwertungsverband Stormarn/Lauenburg" angeschlossen, der eine Verbrennungsanlage in der Gemeinde Stapelfeld betreibt.

7. **Immissionsschutz**

Um einerseits die im Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen von unzulässigen Lärmbelastungen, verursacht durch den Verkehrslärm der L 93 (Lütjenseer Straße) und der geplanten dargestellten Verbindungsstraße zu schützen, und andererseits die angrenzenden gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen vor dem entstehenden Gemeindelärm, dem Verkehrslärm sowie dem Lärm verursacht durch die Sportanlage, der Straßenmeisterei und der Schule zu schützen, wurde seitens der Gemeinde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben.

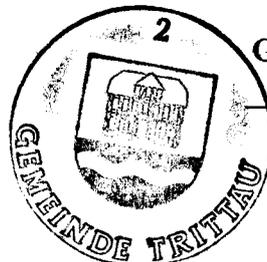


Die Ergebnisse des Gutachtens, angefertigt durch die Ingenieurgesellschaft Masuch und Olbrisch mbH in 2000 Oststeinbek, wurden durch entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 31, der in etwa parallel zur 9. Änderung aufgestellt wurde, eingearbeitet.

Beschluß über den Erläuterungsbericht

Dieser Erläuterungsbericht wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Trittau am 10.10.1991.

Trittau, den 1.6.1992



GEMEINDE TRITTAU

Bürgermeister

9. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN

Büro für Bauleitplanung

Rapsacker 12a, 2400 Lübeck 1

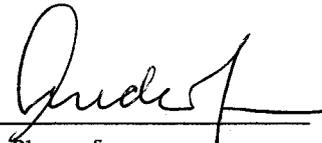
Tel. 0451 / 87 9 87-0

Aufgestellt am: 05.04.1990

zuletzt geändert/ 12.07.1990

ergänzt (Stand) am: 16.05.1991

Lübeck, den 20.11.91



Planverfasser