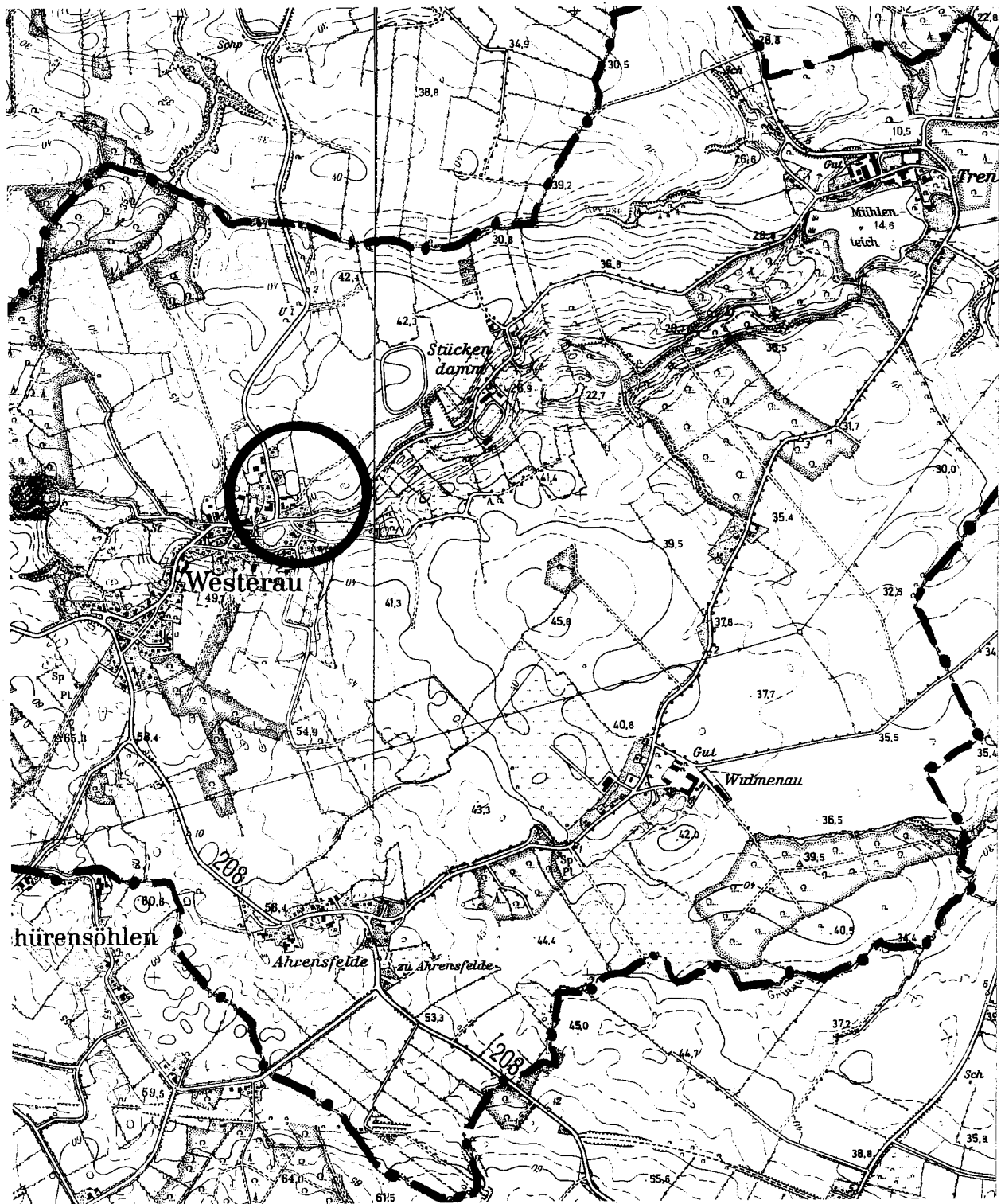


Gebiet: Teilgebiet 1: Ortsteil Westerau, westlich Dorfstraße L 85
Teilgebiet 2: Ortsteil Westerau, südlich Stückendamms, nördlich und südlich Birkhorst,

ERLÄUTERUNGSBERICHT
Planstand: 3. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.	Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung	4
a.	Siedlungsentwicklung	4
b.	Naturschutz und Landschaftspflege	5
3.	Immissionen/Emissionen	5
4.	Ver- und Entsorgung	6
5.	Schutzgebiete	6
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	7
7.	Billigung des Erläuterungsberichts	7

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

In Westerau sind konkrete Anfragen zu Baumöglichkeiten an die Gemeinde herangetragen worden. Die Gemeinde beabsichtigt, den örtlichen Bedarf durch die Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen. Am nördlichen Ortsausgang westlich der L 85 (Teilgebiet 1) wird eine Gemischte Baufläche ausgewiesen, da örtliche Betriebe Flächen für eine Betriebserweiterung benötigen. Am östlichen Ortsrand sollen im Teilgebiet 2 neben einem Baugrundstück Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden. Weiterhin sollen die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Dorfgebiete südlich der oberen Schulstraße (Stückendamm) teilweise zurückgenommen werden, da die Flächen des Westerau-Talraumes nach den Zielaussagen des Landschaftsplanes freigehalten werden sollen.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan (1998) stellt Westerau als im ländlichen Raum gelegene Gemeinde dar. Diese Räume mit ihren vielfältigen Funktionen sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden. Sie sollen an der Gesamtentwicklung des Landes teilhaben, insbesondere sollen die vorhandenen regionalen Entwicklungspotentiale für eine Entwicklung dieser Räume mobilisiert werden. Förderprogramme sollen regionale Initiativen in solchen Räumen unterstützen, die u. a. von Bevölkerungsrückgang, fehlenden Erwerbsmöglichkeiten und sich verschlechternder Infrastruktur gekennzeichnet sind. Westerau liegt nach kartographischer Darstellung im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Bad Oldesloe.

Der Regionalplan (1998) stellt Westerau ebenfalls als im ländlichen Raum gelegen und zum Nahbereich Reinfelds zugehörig dar. Ein Wasserschongebiet im nordwestlichen Gemeindeteil und weiter nördlich auf Barnitzer Gemeindegebiet ist dargestellt. Der Niederungsbereich der Westerau ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz markiert. Im Nordosten des Gemeindegebietes beginnt ein Vorranggebiet für den Naturschutz (Söhrenbekniederung mit angrenzenden Waldflächen), welches sich außerhalb des Gemeindegebietes weiter nach Norden zieht.

Das Landschaftsprogramm (1999) zeigt Westerau in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung gelegen. Diese Räume sollen gesichert und entwickelt werden, bestehende Nutzungen und ihre Weiterentwicklung sollen grundsätzlich möglich bleiben, sich jedoch an der Bedeutung des Gesamttraumes orientieren. Die zugehörige Karte Nr. 1 (Böden und Gesteine/Gewässer) stellt das bereits angesprochene Wasserschongebiet dar. Karte 2 (Landschaft und Erholung) stellt das gesamte Gemeindegebiet als eines mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum dar. Als Naturschutzziel ist formuliert, dass Landschaften mit Struktur- und Artenreichtum gesichert und entwickelt werden sollen. In der Karte Nr. 3 zum Landschaftsprogramm (Arten und Biotop) ist das geplante Naturschutzgebiet Schlüsbeckniederung vermerkt, dies liegt jedoch bereits auf Barnitzer Gemeindegebiet. Die Sonderkarte „Förderungsgebiete der Biotop-Programme im Agrarbereich“ weist entlang der Westerauniederung sowie für weite Bereiche südlich der Ortslage Westerau Fördergebiete der Biotopprogramme im Agrarbereich aus.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) zeigt kartographisch für Westerau eine Fülle von Darstellungen. Neben dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet ist Westerau als Gebiet mit einer besonderen Erholungseignung gekennzeichnet. Der Niederungsbereich der Westerau/Grinau ist als Geotop (schützenswerte Oberflächenform) vermerkt, die Westerau als

Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem. Weiterhin ist der unmittelbare Niederungsbereich der Westerau nördlich der Schulstraße, östlich der Ortslage als Hauptverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem gekennzeichnet. Der Bereich nordwestlich der Ortslage ist als Schwerpunktbereich im Biotopverbundsystem markiert. Etwa 700 m westlich der Ortslage sind zwei geplante Naturdenkmäler aufgeführt, es handelt sich dabei um zwei Niedermoorflächen. Im Bereich der Waldflächen Tralauerholz nordwestlich der Ortslage Westerau beginnt ein sich bis nach Norden zur Trave hinziehender Korridor, der im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen gekennzeichnet ist.

Der Landschaftsplan zeigt für das Teilgebiet 1 im Bestand Ackerfläche, bestehende Hofgebäude sowie ein naturfernes Kleingewässer mit einer Gehölzgruppe. Beim Teilgebiet 2 ist südlich der Straße Birkhorst Ackerfläche kartiert, nördlich Intensivgrünland. Im Bereich der geplanten Rücknahme der Darstellung von Gemischten Bauflächen ist Grünland unter gemischter Baufläche dargestellt. Im Entwicklungsplan zum Landschaftsplan ist das Teilgebiet 1 als Siedlungsentwicklungsbereich dargestellt. Für das Teilgebiet 2 ist südlich der Straße Birkhorst eine Grabenöffnung sowie Eignung des direkt angrenzenden Bereichs für Ausgleichszwecke dargestellt; weiter östlich ist eine Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen. Die Flächen nördlich Birkhorst sind als Eignungsfläche für den Biotopverbund mit einer Empfehlung zur Sanierung des Wasserhaushaltes gekennzeichnet. In dem Bereich der bestehenden Darstellung Gemischter Bauflächen sind keine Entwicklungsmaßnahmen aufgezeigt.

2. Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung

a. Siedlungsentwicklung

Teilgebiet 1 wird am nördlichen Ortseingang in einer Gesamtgröße von rd. 2,2 ha von Fläche für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche geändert. Der unbebaute Bereich ist ca. 1,3 ha groß. Im südlichen Teilbereich hat sich bereits aus der Landwirtschaft eine gewerbliche Nutzung ergeben. Nördlich angrenzend befindet sich ein Bolzplatz. Die Flächen sind im Landschaftsplan für eine Siedlungsentwicklung als geeignet angesehen. Die Gemeinde möchte hier den örtlichen Bedarf von kleineren Betrieben berücksichtigen. Neben diesen nichtstörenden gewerblichen Ansätzen sollen auch Grundstücke für eine Wohnnutzung auf dieser Fläche untergebracht werden. Ziel der Gemeinde ist die Fortführung der typischen dörflichen Nutzungsmischungen des bebauten Gebietes. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Zufahrtsbeschränkungen und eine Anbauverbotszone zur L 85 sind zu berücksichtigen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Festlegungen zur Erschließung und Bebauung mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Eine abschnittsweise Realisierung der Planung ist möglich.

Das Teilgebiet 2 soll eine behutsame Ergänzung des Ortskörpers am östlichen Ortsrand Westeraus mit anschließendem Übergangsbereich zur freien Landschaft beinhalten. Vorgesehen ist die Erweiterung der vorhandenen Bebauung südlich der Straße Birkhorst um ein weiteres Gebäude. Hierbei ist auf die Schonung des angrenzenden Talraumes seitens der Gemeinde Rücksicht genommen worden. Östlich und südlich soll diese behutsame Bebauungsergänzung durch eine Maßnahmenfläche als Übergangsbereich zur freien Landschaft hin eingfasst werden (rd. 0,15 ha). Entsprechend der Planungsabsicht soll ein Bereich von ca. 0,16 ha von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert werden, dieser umfasst sowohl den Bereich des geplanten Baugrundstücks (rd. 800 qm) als auch das westlich angrenzende vorhandene Gebäude einschließlich Grundstück (auch rd. 800 qm). Die angrenzende Ackerfläche direkt südlich und östlich wird von Fläche für die Landwirtschaft in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert. Nördlich der Schulstraße wird ein Teil der bisherigen Gemischten Baufläche in einer Größe von rd. 0,16 ha zurückgenommen

und geändert in Fläche für die Landwirtschaft. Diese Veränderungen entsprechen der landschaftsplanerischen Intention der Schonung sensibler Naturräume. Eine weitere Fläche von rd. 0,42 ha nördlich der Schulstraße direkt südlich der Westerau wird von der Darstellung Fläche für die Landwirtschaft in Maßnahmenfläche geändert.

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Die städtebauliche Absicht zur Darstellung einer Gemischten Baufläche am nördlichen Ortsrand Westeraus (Teilgebiet 1) entspricht den Aussagen des Landschaftsplanes, Konfliktsituationen sind an dieser Stelle nicht zu erwarten.

Im Teilgebiet 2 werden die Entwicklungsvorstellungen des Landschaftsplanes südlich der Straße Birkhorst leicht verändert, diese Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung sind gem. § 4 (3) LNatSchG gesondert zu begründen: umfangreiche bauliche Entwicklungen Richtung Osten werden zum Schutz der Landschaft nun nicht mehr vorgesehen, dafür wird eine Abrundung des Ortsrandes mit einem Grundstück im Bereich der empfohlenen Grabenentrohrung eingeplant. Entsprechend wird auf eine Entrohrung verzichtet. Zur Einfügung in die Landschaft wird direkt südlich und östlich angrenzend eine Maßnahmenfläche vorgesehen. Die Gemeinde geht davon aus, dass diese behutsame Abrundung der Ortslage mit nur einem Grundstück einen geringeren Eingriff in Natur und Landschaft an dieser Stelle verursacht als eine bandartige Entwicklung und somit ein Verzicht auf die im Landschaftsplan empfohlene Grabenentrohrung zu rechtfertigen ist. Als Ersatz für die entfallende Grabenentrohrung werden südlich und östlich des Abrundungsgrundstücks Maßnahmenflächen dargestellt. Im übrigen Teilgebiet 2 nördlich der Straße Birkhorst werden die Empfehlungen des Landschaftsplanes durch die Ausweisung einer Maßnahmenfläche konkretisiert.

Weiterhin werden rd. 0,16 ha bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Gemischter Bauflächen nördlich der Westerau in ihrer Darstellung zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gemeinde kommt damit über die Empfehlungen des Landschaftsplanes hinaus dem deutlich gewordenen Schutzerfordernis der Westerauniederung nach. Eine bauliche Inwertsetzung der Flächen ist somit künftig nicht mehr vorgesehen.

3. Immissionen/Emissionen

Windkraft

Südöstlich des Teilgebietes 2 stehen Windenergieanlagen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung der Windkraftanlagen sind Gutachten zu möglichen Emissionen in den Bereichen Lärm und Schattenwurf beigebracht worden. Danach ist die Verträglichkeit der Anlagen mit der vorhandenen und geplanten Bebauung gegeben. Die 500 m Radien zu den einzelnen Standorten werden nicht unterschritten.

Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung und Auswirkungen auf die geplanten Baugebiete befinden sich in Nähe der Teilbereiche nicht. Innerhalb des Geltungsbereiches in der Gemischten Baufläche ist ein Betrieb mit geringer Anzahl Rindern und Pferden vorhanden. Eine Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen erscheint gegeben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Sachverhalt detailliert dargelegt.

Verkehr

Im Teilgebiet 1 ist mit Immissionen der Dorfstraße –L 85- zu rechnen. Daher wurde eine überschlägige Berechnung der zu erwartenden Beurteilungspegel anhand der DIN 18005 vorgenommen. Die im Beiblatt genannten Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorfgebiete werden zwar geringfügig überschritten, der maßgebliche Außenlärmpegel erfordert jedoch nur Lärmpegelbereich II. Vorkehrungen sind daher nicht erforderlich.

4. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch Ergänzung der vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

Die Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt für den Teilbereich 2 über eine Mischwasserkanalisation. Die Dach- und Hofflächen des Teilgebietes 1 entwässern zurzeit über ein Verbandsgewässer (Strandpfahlbek). Hier sind weitere Anschlüsse aufgrund der derzeitigen Belastung nicht möglich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Gemeinde Maßnahmen festlegen, die schadlose Ableitung (z. B. über eine Regenrückhaltung) sicherstellen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Telekom AG. Für die Baugebiete ist das Verlegen neuer Leitungen erforderlich. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist zwecks Koordinierung der Leitungsarbeiten frühzeitig eine Einbindung der Telekom AG erforderlich.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

5. Schutzgebiete

Nordwestlich der Ortslage Westerau liegt ein Wasserschongebiet, dieses wird durch die geplanten Änderungsbereiche nicht berührt.

Westerau ist von einem Landschaftsschutzgebiet eingefasst. Für die vorgesehenen Siedlungserweiterungsflächen ist eine Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz vorgenommen worden. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist abgeschlossen und in der aktuellen Grenzziehung in den Plan eingearbeitet. Zurzeit findet ein Neuzuschnitt der Kreisverordnungen zum Landschaftsschutz statt, die Flächen sind auch in der künftigen Verordnung zum Landschaftsschutz nicht enthalten.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Aussagen zu den übergeordneten Planungen sind bereits unter Punkt 1 abgehandelt worden. Die grundsätzliche Flächeneignung geht aus den Darstellungen des Landschaftsplanes hervor, übergeordnete Planungsaussagen stehen den beabsichtigten Änderungen nicht entgegen.

Teilgebiet 1 stellt eine deutliche Entwicklung der Ortschaft in Richtung Norden dar. Die Auswirkungen dieser Siedlungsentwicklung sind im Landschaftsplan bewertet worden. Danach erscheint dieser Entwicklungsansatz mit den Zielen der Landschaftsplanung unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten Westeraus vereinbar. Die Baufläche ist durch geeignete Gehölzpflanzungen ins Landschaftsbild einzufügen.

Teilgebiet 2 berücksichtigt die landschaftsplanerische Intention eines sensiblen Umgangs mit Natur und Landschaft am östlichen Ortsausgang. Der Talraum mit seiner Wohlfahrts- und Biotopverbundfunktion soll erhalten und gesichert werden. Von der im Landschaftsplan dargestellten Siedlungsentwicklung hat die Gemeinde Abstand genommen, die Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung sind bereits unter Punkt 2b ausführlich aufgeführt und begründet worden. Vorgesehen ist hier lediglich eine Erweiterung um ein Baugrundstück, eine planmäßige, umfangreiche Entwicklung des Ortsrandes ist nicht mehr beabsichtigt. Unter naturschutzfachlicher Sicht erscheint eine Abrundung des Ortsrandes mit nur einem Baugrundstück wesentlich verträglicher als eine bandartige Entwicklung des besiedelten Bereichs Richtung Osten. Ein Verzicht auf die im Landschaftsplan aufgeführte Grabenentrohrung wird daher als möglich erachtet. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan kann bei der nächsten Fortschreibung in diesem Bereich der abweichenden Entwicklung angepasst werden. Für die direkt angrenzenden Maßnahmenflächen wird eine Eingrünung mit standortgerechten Feldgehölzen oder auch einer Obstwiese empfohlen.

In der verbindlichen Bauleitplanung werden die für bauliche Erweiterungen vorgesehenen Teilflächen naturschutzfachlich begleitet. Der resultierende Ausgleich soll im Bereich der Westerauniederung oder an anderer geeigneter Stelle entsprechend den Empfehlungen des Landschaftsplanes realisiert werden. Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung benannt.

7. Billigung des Erläuterungsberichts

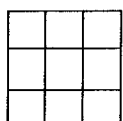
Der Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am *02.04.03* gebilligt.

Westerau, 23. Sep. 2003



J. Blum
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER