

GEMEINDE HAMBERGE

ERLÄUTERUNGSBERICHT FLACHENNUTZUNGSPLAN - 3. ÄNDERUNG -

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Flächennutzungsplan
- 3. Änderung -
der Gemeinde Hamberge

Bereich: Teiländerungsbereich 1:

südöstlich der Bundesautobahn A1, südwestlich der Schulstraße,
teilweise beidseitig der Straße Sandberg und nordöstlich der Straße
Fliederweg.

Teiländerungsbereich 2:

nördlich der Bundesstraße 75

Inhalt:	Seite:
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf.....	3
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz.....	4 - 6
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung.....	7 - 8
3. Inhalt der vorliegenden Planung.....	9 - 13
4. Hinweise	
a) Besondere Hinweise - Aktablagerung.....	14
b) Besondere Hinweise - Emissionen, Immissionen.....	15 - 19
c) Allgemeine Hinweise.....	20 - 23
5. Erläuterungen zum informellen Plan: Strukturplan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	24
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht	25

Anlage des Erläuterungsberichtes:

Informeller Plan

Strukturplan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamberge wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22. Juli 1976, Az.: IV 810d - 812/2 - 62.25 genehmigt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamberge wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 19. Dezember 1986, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.25 genehmigt. Der Plan wurde wirksam mit Beginn des 13. Februar 1987.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamberge wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 08. Juni 1994, Az.: IV 810a - 512.111 - 62.25(2.Ä.) genehmigt. Der Plan wurde wirksam mit Beginn des 20. Juli 1994.

Die Gemeindevertretung beschloß die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21. Juni 1999. Die 3. Änderung ist ein vorgezogener Teilbereich einer geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Die Vorplanungen hierzu sind bereits eingeleitet. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den Lübecker Nachrichten am 22. September 1999.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Mit Schreiben vom 24. September 1999 ist das Vorentwurfsverfahren zur Planungsanzeige, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange eingeleitet worden. In der Beteiligungsfrist ist darüber hinaus die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 der Neufassung des Baugesetzbuches als öffentliche Darlegung und Anhörung am 27. September 1999 durchgeführt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 29. November 1999 wurde über die vorgebrachten Anregungen aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren entschieden. Darüber hinaus ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 09. Dezember 1999 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren eingeleitet worden. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 22. Dezember 1999 bis zum 24. Januar 2000 einschließlich.

Über die anläßlich der Entwurfsbeteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Hinweise hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 21. März 2000 entschieden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 21. März 2000 ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, abschließend gebilligt worden.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortslage Hamberge wird mit dem Teiländerungsbereich 1 südöstlich der Bundesautobahn A 1, südwestlich der Schulstraße, teilweise beidseitig der Straße Sandberg sowie nordöstlich des Fliederweges ein neuer Siedlungsbereich zur überwiegend wohnbaulichen Nutzung neu entwickelt.

Bei diesem neuen Siedlungsbereich handelt es sich zum einen um die Einbeziehung bestehender Altbaubereiche entlang der Straße Sandberg bzw. des Fliederweges, auch mit Neuentwicklungen auf der Südseite der Straße Sandberg, zum anderen um die umfangreiche Neuentwicklung von Bauflächen nördlich bis hin zur Bundesautobahn. Der Bereich der neuen Siedlungsfläche liegt demnach zwischen der südöstlichen Altbebauung und der nordwestlichen Bundesautobahn mit ihren Randbereichen. Diese neue Siedlungsentwicklung mit ihren umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen nimmt hier insbesondere auch Rücksicht auf die vorhandene Topographie.

Als Kartengrundlage dient eine Montage der Grundkarten für den Bereich der Gemarkungen Hamberge und Hansfelde aus dem Jahre 1994 im Maßstab 1 : 5.000. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenmaterials ist nicht vorgenommen worden. Die Höhenliniendarstellungen umfassen den gesamten Bereich der Kartenmontage.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der übernächsten Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt im wesentlichen Bauflächendarstellungen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für die Abwasserbeseitigung zur Ableitung anfallenden Regenwassers sowie Grünflächen unterschiedlicher Struktur. Darüber hinaus als überlagernde Darstellungen Flächen für Lärmschutzeinrichtungen entlang der Bundesautobahn sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für verschiedene Bereiche der dargestellten Grünflächen.

Bei dem Teiländerungsbereich 1 handelt es sich um einen Änderungsbereich mit ca. 12,71 ha südöstlich der Bundesautobahn und teilweise beidseitig der Straße Sandberg/Fliederweg, nordwestlich der Ortslage Hamberge.

Weiter wird der Bereich der Altablagerung Nr. 53 nunmehr als Fläche für Ablagerungen –Altablagerung- neu dargestellt im Teiländerungsbereich 2. Es handelt sich hier um einen ehemaligen Müllplatz der Gemeinde, der zwischenzeitig abgedeckt und bewaldet ist. Daher wird dieser Teiländerungsbereich überlagernd als Wald dargestellt. Dieser Bereich umfaßt eine Fläche von ca. 0,15 ha und liegt nördlich der Bundesstraße 75.

Für den Teiländerungsbereich 1 ergibt sich die nachfolgend aufgeführte Flächenbilanz der einzelnen Änderungsflächen.

Teiländerungsbereich 1:		
- Wohnbauflächen gesamt		7,17 ha
davon Altbaugrundstücke	2,35 ha	
davon neue Wohnbauflächen	4,82 ha	
- Gemischte Bauflächen		0,65 ha
- Flächen für den Gemeinbedarf		0,72 ha
davon Kirche	0,17 ha	
davon sonstigen kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	0,40 ha	
davon Feuerwehrgerätehaus	0,15 ha	
- Flächen für die Abwasserbeseitigung		0,54 ha
davon Regenwasserrückhaltebecken	0,13 ha	
davon Regenwasserkläranlage	0,13 ha	
davon Retentionsfläche	0,28 ha	
- Grünfläche gesamt		3,63 ha
davon Grünfläche -extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Baumbestand-	1,98 ha	
davon überlagernde Darstellung:		
Lärmschutzwall/ Lärmschutzwand	0,73 ha	
Gehölzstreifen	0,73 ha	
Fläche für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,98 ha	
davon Grünfläche -extensiv genutzte Wiese-, als Biotop nach § 15a Landesnaturschutzgesetz (2 Teilflächen)		0,63 ha
davon überlagernde Darstellung:		
Fläche für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,63 ha	
davon Grünfläche -extensiv genutzte Gras- und Krautflur- mit überlagernder Darstellung Kerbtal als Biotop nach § 15a Landesnaturschutzgesetz		0,81 ha
davon überlagernde Darstellung:		
Fläche für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,81 ha	
davon Grünfläche Kinderspielplatz überlagernd als Schutzgrünfläche	0,07 ha	0,21 ha
Gesamtfläche des Teiländerungsbereiches 1		<u>12,71 ha</u>

Teiländerungsbereich 2:
- Fläche für Ablagerungen – Altablagerung-

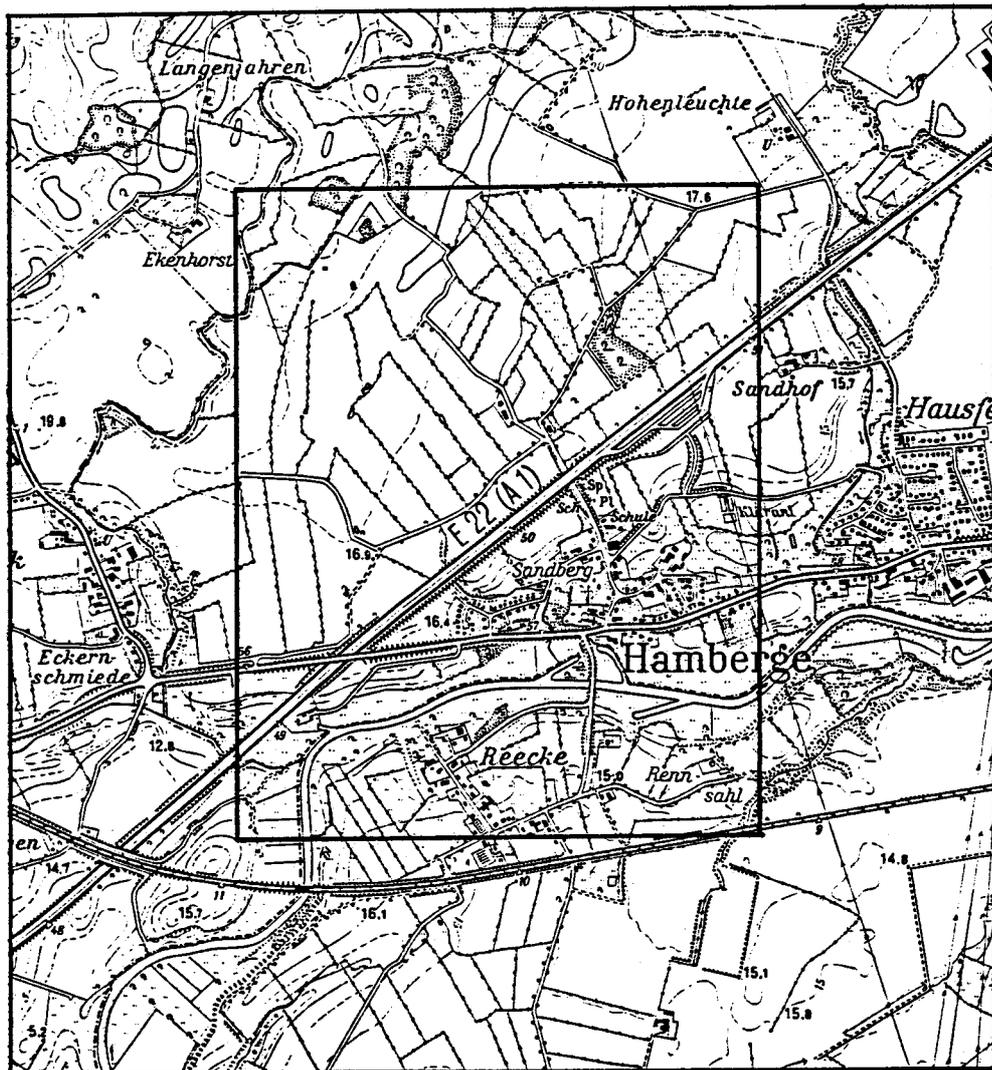
0,15 ha

0,15 ha

Gesamtfläche der beiden Teiländerungsbereiche 1 und 2

12,86 ha

Übersichtsplan 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Zur Fortführung der Siedlungsentwicklung beabsichtigt die Gemeinde Hamberge durch die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes einen weiteren Bereich nordwestlich der Ortslage Hamberge als weiteren Siedlungsansatz der Gemeinde neu zu ordnen. Hierbei handelt es sich um einen vorgezogenen Änderungsbereich aus der bereits beschlossenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Darüber hinaus wird eine vorhandene Altablagerung im Nahbereich dieses neuen Siedlungsbereiches in den Darstellungsinhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Mit dieser Neuentwicklung des Siedlungsbereiches soll im wesentlichen die wohnbauliche Entwicklung auf die bestehende Ortslage Hamberge hin orientiert und entwickelt werden unter besonderer Berücksichtigung der hier sehr differenzierten topographischen Vorgaben. Darüber hinaus sollen angrenzende Altbaubereiche in diese Neustrukturierung einbezogen werden, soweit bereits jetzt der städtebauliche Bedarf erkannt wird.

Mit entsprechender Gliederung und Zuordnung erforderlicher Ausgleichsflächen als dauerhafte Grünzäsuren, sollen die notwendigen landschaftlichen Einbindungen der neu entstehenden Baugebiete gesichert werden. Dies heißt konkret, daß durch die vorliegende Planung, neben der Sicherung und Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen, auch insbesondere die Belange der Landschaftspflege und der Landschaftsentwicklung, wie sie im in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan aufgezeigt sind, sowie Belange des Immissionsschutzes gesichert werden, wobei im vertretbaren Maße über aktiven Lärmschutz hinaus auch von den Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes Gebrauch gemacht werden soll bis hin zur Anordnung von riegelbildenden Gebäudegruppen sowie Grundrißgestaltungen der baulichen Anlagen. Dies betrifft die weitergehende Planung. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, daß möglicher zusätzlicher Ausgleichsbedarf im Zuge verbindlicher Bauleitplanung an anderer Stelle des Gemeindegebietes zu sichern ist bzw. wird dies durch die Gemeinde über städtebauliche Vereinbarungen und ähnliches vorgenommen.

Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen der Planung wird verzichtet. Zu dem Teiländerungsbereich 1 sind unter Ziffer 3 dieses Erläuterungsberichtes umfangreiche spezielle Erläuterungen wiedergegeben. Darüber hinaus ist für diesen Teiländerungsbereich ein Strukturplan mit künftigen städtebaulichen Entwicklungen erstellt, der als Anlage diesem Erläuterungsbericht beigefügt ist.

Um einen Überblick über die sich aus der möglichen Realisierung dieses neuen Siedlungsbereiches des Teiländerungsbereiches 1 ergebende Anzahl der neu entstehenden Wohneinheiten und der möglicherweise zu erwartenden Einwohnerzunahme zu erhalten, wird nachfolgend auf der Grundlage des Strukturplanes unter Berücksichtigung einer baulichen Verdichtung in Form von Gebäuderiegeln entlang der Bundesautobahn die nachfolgende einfache Ermittlung erstellt.

Hierbei wird die in vergleichbaren Gemeinden nachzuweisende Anzahl der tatsächlich errichteten Wohneinheiten je Baugrundstück in ähnlichen Baugebieten mit der Festsetzung „Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ bzw. „offene Bauweise“, von ca. 1,4 Wohneinheiten je Baugrundstück zugrunde gelegt. Für die angedachten baulichen Verdichtungen zur Riegelbildung gegenüber der Bundesautobahn wird je 350 qm Baugrundstücksfläche 1 Wohneinheit zugrunde gelegt. Aufgrund dieser Vorgehensweise ergibt sich die zu erwartende Anzahl der Wohneinheiten.

Teiländerungsbereich 1:

Nach Strukturplan als Riegelbebauung zu entwickeln 37 Baugrundstücke x 1,0 WE =	37 Wohneinheiten (WE)
Einzel- und Doppelhausbebauung 36 Baugrundstück x 1,4 WE =	<u>50 Wohneinheiten (WE)</u>
	<u>87 Wohneinheiten (WE)</u>

Für den Teiländerungsbereich 1 ergeben sich somit als Gesamtergebnis voraussichtlich 87 Wohneinheiten. Im Teiländerungsbereich 2 sind keine Bauflächen dargestellt.

Im östlichen Bereich der Straße Sandberg befinden sich zwei gegenüberliegende Betriebsstellen eines landwirtschaftlichen Betriebes. Mit der verbindlichen Überplanung dieses Bereiches ist im Einvernehmen mit dem landwirtschaftlichen Betrieb die vollständige Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung an diesem Standort vorgesehen. Die Gemeinde wird dies mit entsprechenden städtebaulichen Vereinbarungen sichern, so daß davon auszugehen ist, daß für diesen landwirtschaftlichen Betrieb mit seinen beiden Betriebsteilen, beidseitig der Straße Sandberg, eine Ausweisung von Bauflächen als Gemischte Baufläche bzw. Dorfgebiet nicht mehr erforderlich ist. Planungsziel der Gemeinde ist hier die Entwicklung einer überwiegend wohnbaulichen Nutzung.

An der Schulstraße befindet sich ein Marktfruchtbetrieb, der in der Erntesaison bis zu 220 ausländische Erntehelfer einsetzt und unterbringt, damit sind Beeinträchtigungen aus dieser kurzfristigen Intensivnutzung nicht auszuschließen. Von seiten der Gemeinde wird jedoch davon ausgegangen, daß mittel- bis langfristig durch entsprechende Umsetzungen eine mögliche Konfliktminderung erreicht werden kann.

Von seiten des Landesamtes für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein ist auf das schützenswerte geomorphologische Objekt des eiszeitlichen Abflußtales der Trave mit seinen Nebenbereichen hingewiesen worden, welches in seiner natürlichen Form erhalten bleiben sollte.

Von seiten der Gemeinde werden die betroffenen Bereiche des vorliegenden Teiländerungsbereiches 1 aufgrund ihrer räumlichen Abtrennung durch die Bundesstraße 75 und die vorhandene Bebauung, als Randbereich bewertet, der keinerlei beispielhafte Ausprägung des eiszeitlichen Travetales mehr aufweist. Von daher wird die bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Die vorhandenen unterschiedlich ausgebildeten Kerbtäler sind jedoch besonders im Zuge der weitergehenden verbindlichen Überplanung zu sichern und durch Zuordnung von zusätzlichen Randbereichen zu schützen. Zur Erschließungssicherung ist jedoch die Querung des in Nordsüdrichtung verlaufenden Kerbtales zwingend erforderlich. Hierbei sind die unvermeidlichen Eingriffe auf ein Mindestmaß zu beschränken. Daher soll die Querung soweit wie möglich nach Süden verlegt werden.

Im Zuge der vorgesehenen verbindlichen Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 5 sind entsprechende Abstimmungen bezüglich der vorgesehenen Querung des Kerbtales durch Vorlage von Detailplanungen mit der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehen. Die Gemeinde geht davon aus, daß auf dieser Grundlage auf weitergehende detaillierte Ausführungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet werden kann.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamberge, Kreises Stormarn, umfaßt zwei Teiländerungsbereiche, die in dem Deckblatt A der Planzeichnung mit der Ordnungsziffer 1 und 2 versehen sind. Der Teiländerungsbereich 1 besteht aus mehreren einzelnen Teiländerungsflächen; der Teiländerungsbereich 2 umfaßt nur eine Teiländerungsfläche.

Bei diesen Änderungen des Flächennutzungsplanes handelt es sich um einen vorgezogenen Teil der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde zur Schaffung weiterer Wohnbauflächen für die Gemeinde bzw. notwendiger Ergänzung des Planinhaltes.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch, einschließlich Transformatorstationen, werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen.

Vorhandene, besonders geschützte Landschaftsbestandteile, wie gesetzlich geschützte Biotope nach § 15a Landesnaturschutzgesetz als Kerbtäler, sowie vorhandene Knicks nach § 15b Landesnaturschutzgesetz werden in den Deckblattausschnitten gleichfalls übernommen und entsprechend dargestellt und gekennzeichnet ohne Zuordnung einer Ordnungsziffer. Dies betrifft auch die vorhandenen Kleingewässer, sofern sie innerhalb des Deckblattausschnittes gelegen sind.

Deckblatt A

Teiländerungsbereich 1

Im Norden der Ortslage Hamberge, südöstlich der Bundesautobahn A 1, südwestlich der Schulstraße sowie teilweise beidseitig der Straße Sandberg und nordöstlich der Straße Fliederweg wird ein umfangreicher Flächenbereich in seiner städtebaulichen Nutzung neu dargestellt. Diese Flächen waren bisher für die unbebauten Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen bzw. für die bebauten Bereiche als Dorfgebiet.

Mit diesem Teiländerungsbereich soll die künftige Siedlungsentwicklung im Norden der Ortslage Hamberge weiterentwickelt und hierbei auf die Aufgaben der Gemeinde als Achsengemeinde ausgerichtet werden.

Unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen dieses Bereiches ist ein Strukturplan für den Teiländerungsbereich 1 entwickelt worden, in dem die zu berücksichtigenden Einzelaspekte und Planinhalte differenziert entwickelt und aufeinander abgestellt sind. Ausgehend von dieser großmaßstäblichen Planunterlage sind die Darstellungsinhalte der vorliegenden Strukturplanung abstrahiert und differenziert in dem Teiländerungsbereich 1 dargestellt. Hierbei handelt es sich im einzelnen um die Neudarstellung einer Grünfläche als extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Baumbestand mit der teilweisen überlagernden Darstellung als Lärmschutzwahl/Lärmschutzwand bzw. Gehölzstreifen sowie für die Gesamtfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft von insgesamt ca. 1,98 ha. Dieser Bereich dient als bereits bestehender aktiver Lärmschutz zur Bundesautobahn A 1 und geht nach Südosten hin in eine Gras- und Krautflur über, die hier weiterentwickelt werden soll. Sie grenzt die südöstlich neu zu entwickelnden Wohnbauflächen ab.

Die zentralen Flächen dieses Teiländerungsbereiches 1 sind als Wohnbauflächen (W) gemäß § 1(1)1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu dargestellt und umfassen eine Fläche von ca. 4,82 ha. für die unbebauten Bereiche nordwestlich rückwärtig der Straße Sandberg sowie teilweise südöstlich der Straße Sandberg.

Die Bereiche der Altbebauung entlang der Nordseite der Straße Sandberg/Fliederweg sind gleichfalls als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1(1)1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu dargestellt und umfassen eine Fläche von ca. 2,25 ha. Hiermit ergeben sich für den Altbaubestand, als auch für die neu zu entwickelnden Wohnbauflächen insgesamt ca. 7,07 ha.

Für den Bereich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses an der Ecke Schulstraße/Sandberg ist eine Erweiterung entlang der Straße Sandberg vorgesehen, so daß hier eine Gesamtfläche von ca. 0,15 ha als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Feuerwehrgerätehaus- neu dargestellt wird.

Darüber hinaus sind Nutzungsanpassungen im Bereich westlich der Schulstraße von der Bundesstraße 75 her vorgenommen worden, die den hier vorhandenen Altbaubestand umfassen.

An der Südseite des Deckblattausschnittes ist der Bereich der Kirche Hamberge neu abgegrenzt und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Kirche- und einer Fläche von ca. 0,17 ha neu dargestellt.

Nördlich der Kirche befinden sich gewerblich gemischt genutzte Grundstücke. Dieser Bereich wird gleichfalls neu abgegrenzt und nunmehr als Gemischte Baufläche (M) gemäß § 1(1)2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer Fläche von ca. 0,65 ha. neu dargestellt.

Hieran nach Norden anschließend befinden sich weitere Bauflächen der Kirche, die gleichfalls neu abgegrenzt werden und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –sonstigen kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- mit einer Fläche von ca. 0,40 ha neu dargestellt werden.

Der Bereich des Altbaugrundstückes südlich des Feuerwehrgerätehauses wird gleichfalls neu abgegrenzt und nunmehr als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1(1)1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer Fläche von ca. 0,10 ha neu dargestellt.

Die vorgenannten großflächigen Wohnbauflächen als wesentlicher Neudarstellungsbereich werden gegliedert bzw. begrenzt durch 2 vorhandene Kerbtäler. Diese Bereiche werden als Grünfläche -extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Baumbestand sowie Kerbtäler- neu dargestellt mit der überlagernden Darstellung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der Kennzeichnung nach § 15a des Landesnaturschutzgesetzes mit einer Fläche von ca. 0,81 ha für beide Bereiche.

Weiter wird südlich rückwärtig der Straße Sandberg ein größerer Bereich als Grünfläche –Kinderspielplatz- mit einer Fläche von ca. 0,21 ha neu dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen neuen zentralen Kinderspielplatz der Gemeinde für den neu zu entwickelnden Siedlungsbereich. Der Bereich dieses Kinderspiel-

platzes ist in seinen tiefer liegenden Teilen als Schutzfläche gegenüber den angrenzenden hochwertigen Strukturen auszubilden. Daher ist dieser südliche Bereich des Kinderspielplatzes in der Nutzung abzugrenzen. Er ist in der Planzeichnung überlagernd als Schutzgrünfläche dargestellt. Ein Hineinführen der Nutzungen als Kinderspielplatz ist durch geeignete Maßnahmen in der Realisierung auszuschließen.

Der an diesen Kinderspielplatz nach Westen anschließende Niederungsbereich wird als Grünfläche –extensiv genutzte Wiese- mit 2 Einzelflächen von insgesamt ca. 0,63 ha. neu dargestellt mit der überlagernden Darstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Gesamtbereich. Es handelt sich hierbei um einen schützenswerten Niederungsbereich, der gleichzeitig nach § 15a Landesnaturschutzgesetz gekennzeichnet wird.

Innerhalb dieses Teiländerungsbereiches besteht zum einen bereits eine Regenwasserkläranlage als Rückhaltebecken zur Ableitung im wesentlichen von anfallendem gefästen Oberflächenwasser der Bundesautobahn. Darüber hinaus ist eine weitere Regenwasserkläranlage in ähnlicher Dimensionierung zur Rückhaltung und Klärung anfallenden Regenwassers aus dem westlich niedriger gelegenen neu zu entwickelnden Siedlungsbereich vorgesehen. Diese beiden Bereiche als Fläche für die Abwasserbeseitigung umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 0,26 ha, wobei das Regenwasserrückhaltebecken an der Bundesautobahn als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserrückhaltebecken- mit einer Fläche von ca. 0,13 ha dargestellt ist und die neu geplante Anlage als Fläche für die Abwasserbeseitigung – Regenwasserkläranlage- mit einer Fläche von ca. 0,13 ha neu dargestellt ist. Weiter ist auf der Südostseite der Straße Sandberg, westlich im Anschluß der neu dargestellten Wohnbaufläche an der Straße Sandberg, die Ableitung des gefästen Oberflächenwassers über die Retentionsfläche vorgesehen. Dieser Bereich von der Straße Sandberg bis zum östlich verlaufenden Graben wird daher als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung –Retentionsfläche- mit einer Fläche von 0,28 ha neu dargestellt. Über diese Retentionsfläche sollen überwiegend die gefästen Oberflächenwasser der neu entwickelten unbebauten Bereiche der Wohnbauflächen abgeleitet werden.

In der weitergehenden Planung zum Strukturplan des Teiländerungsbereiches 1 sind differenzierte Darstellungen zur künftigen Entwicklung dieses neuen Siedlungsbereiches berücksichtigt. In diesem Strukturplan ist eine mögliche Planlösung dargestellt, die lediglich nur die grundlegenden zu berücksichtigenden Inhalte und Abhängigkeiten aufzeigt. Auf der Grundlage dieser Vorgaben ist eine verbindliche Überplanung dieses Bereiches mit dem Bebauungsplan Nr. 5 vorgesehen, für den bereits der Aufstellungsbeschluß gefaßt ist und für den zeitversetzt zu dieser vorliegenden Planung das Aufstellungsverfahren eingeleitet werden soll.

Für den Bereich der neu zu entwickelnden Baugrundstücke entlang den Grünflächen der extensiv genutzten Gras- und Krautflur mit Baumbestand, der Bundesautobahn A1 nächstgelegen, sind in der verbindlichen Planung die künftigen Gebäude als Gebäuderiegel zu entwickeln in Form von Kettenhäusern, Reihenhäusern und ähnlich geschlossenen Bauformen. Darüber hinaus sind Grundrissgestaltungen der baulichen Anlagen zu entwickeln und festzulegen, die die besondere Nähe zur Bundesautobahn entsprechend berücksichtigen. Weiter sind passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, sofern die hierfür zu erstellende gutachtliche Untersuchung dies als erforderlich darstellt.

Unter dieser vorgesehenen baulichen Entwicklung und der damit verbundenen Riegelwirkung ist eine erhebliche Minderung der Beeinträchtigungen für die davon südlich liegenden Baugrundstücke zu erreichen. In die zu erstellende Untersuchung für den Konfliktbereich Bundesautobahn A1 und angrenzenden Wohnnutzung sind die Begutachtungen sowohl auf Lärmbelastung als auch auf Luftverunreinigung abzustellen.

Nach erneuter Überprüfung der Erschließungsmöglichkeiten dieser umfangreichen Wohnbauflächen wird von seiten der Gemeinde festgestellt, daß die verkehrliche Anbindung nach wie vor von der Schulstraße auf der Ostseite des Teiländerungsbereiches erfolgen muß, weil überprüfte Alternativlösungen wie zum Beispiel über die Hoffläche des landwirtschaftlichen Betriebes an der Straße Sandberg zu deutlich unververtretbaren hohen Steigungsverhältnissen der Erschließungsstraße führen würden.

Die weitere Möglichkeit einer Erschließung über den schmalen vorhandenen Erschließungsweg mündet zum einen in den tiefstgelegenen Punkt der neu entwickelten Wohnbaufläche und ist darüber hinaus für eine Erschließung nicht hinreichend erweiterbar, dies trifft auch für eine Lösung des Fliederweges um die vorhandene Regenwasserrückhaltung an der Bundesautobahn A1 zu. Unter diesem nur noch möglichen Erschließungskonzept von der Schulstraße her, ist in der verbindlichen Überplanung auf eine nördliche Umfassung des die Wohnbauflächen gliedernden Kerbtalles zu verzichten. In Abstimmung mit den wichtigsten Fachbehörden wird empfohlen, die Querung des die Wohnbauflächen gliedernden Kerbtalles deutlich nach Südosten zu verlegen, um den Eingriff in den prägnant hochwertigen nördlichen Teil auszuschließen und den Eingriff in den geringerwertigen südlichen Teil vorzunehmen. Dieses ist unvermeidbar, wenn die Erschließung der hier vorgesehenen Wohnbauflächen gesichert werden soll. Auf die weitergehenden Erläuterungen unter Ziffer 2 des Erläuterungsberichtes wird hingewiesen.

Unter dieser Erschließungsannahme ist eine deutliche Reduzierung der vorgesehenen Regenwasserkläranlage möglich, da sie dann nur noch das anfallende Niederschlagwasser der wenigen tiefer gelegenen Baugrundstücke aufnehmen müßte. Aufgrund der Topographie wäre die Ableitung der anfallenden Oberflächenwasser für die überwiegenden Teile auf anderen Wegen möglich, um südlich der Straße Sandberg über eine einzurichtende Retentionsfläche abgeleitet werden zu können.

Weiter ist festzustellen, daß die wesentlichen Inhalte des Teiländerungsbereiches 1 nicht den Darstellungen und Planungsvorgaben des Landschaftsplanes entgegenstehen.

Sofern sich in der verbindlichen Planung ergeben sollte, daß der Ausgleichsbedarf für die planerischen Neuentwicklungen nicht innerhalb des Teiländerungsbereiches erbracht werden kann, werden diese dann von seiten der Gemeinde an anderer Stelle vorgehalten und gesichert. Auf eine gesonderte Darstellung dieser möglichen Flächen wird zunächst verzichtet. Im Landschaftsplan ist dieses mögliche Flächenpotential jedoch bereits aufgezeigt.

Auf weitergehende Ausführungen zur Siedlungsentwicklung und Einwohnerentwicklung wird auf Ziffer 2 dieses Erläuterungsberichtes verwiesen.

Deckblatt A
Teiländerungsbereich 2

Im Süden der Ortslage Hamberge, nördlich der Bundesstraße 75, westlich des Durchflusses der Sielbek gelegen, ist ein umfangreicher Bereich einschließlich angrenzender Flächen als Wald bereits bisher ausgewiesen.

Der tiefer liegende Bereich auf der Westseite der Sielbek ist früher als Müllplatz der Gemeinde verfüllt worden, abgedeckt und anschließend mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

In der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamberge ist dieser Bereich als Altablagerung Nr. 53 gekennzeichnet worden.

Der Bereich dieser Altablagerung Nr. 53 an der Bundesstraße 75 wird nunmehr als Fläche für Ablagerungen –Altablagerung- überlagernd im Bereich der bisherigen Waldfläche entsprechend seiner Ausdehnung neu dargestellt.

Die Fläche für Ablagerungen –Altablagerung- umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 0,15 ha. Sie entspricht der Altlastenrelevanz II.

Weitergehende Ausführungen sind unter Ziffer 4 a) –Besondere Hinweise- dieses Erläuterungsberichtes aufgenommen.

Die Gemeinde geht davon aus, daß für die Entwicklung der neu entstehenden Wohnbaugrundstücke des Teiländerungsbereiches I keine Untersuchungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorzunehmen sind.

Auf weitergehende Ausführungen unter Ziffer 4a) des Erläuterungsberichtes wird hingewiesen.

4. Hinweise

a) Besondere Hinweise - Altablagerung

Im südlichen Bereich des Deckblattausschnittes A befindet sich die Altablagerung Nr. 53 des Bestandsverzeichnisses des Kreises Stormarn. Es handelt sich um einen ehemaligen Müllplatz der Gemeinde, der 1969 geschlossen wurde. Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung wurden bisher nicht vorgenommen. Weitergehende Unterlagen zu diesem Müllplatz sind unter dem Aktenzeichen: 652-42-10-26/1 in der Kreisverwaltung vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von folgenden abgelagerten Stoffen auszugehen: Hausmüll, Bauschutt, pflanzliche Abfälle und sonstige Abfälle. Die Gemeinde geht davon aus, daß diese Altablagerung zu keiner unverträglichen Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung führt, da sich diese Altablagerung in einer Mulde unterhalb des Hanges der nördlich angrenzenden Grundstücke befindet. Nach den bekannten topographischen Vorgaben befindet sich diese Altablagerung mit seinem tiefsten Punkt deutlich unterhalb der neu zu entwickelnden Bauflächen, die hier zwischen Höhen von + 10 m NN bis + 18 m NN entwickelt werden sollen. Darüber hinaus befindet sie sich an der Sielbek, die nach Süden in die Trave mündet. Der Bereich der Altablagerung ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Die Nutzung ist unverändert als Waldfläche dargestellt.

Von seiten des Kreises Stormarn - Umweltamt - Fachdienst Boden- und Gewässerschutz - wird empfohlen, im Böschungsbereich nördlich der Altablagerung, die an bebauten Grundstücken angrenzen, Bodengasmessungen durchführen zu lassen, um hierdurch den Nachweis zur Sicherheitsbeurteilung der angrenzenden Baugebiete zu bestätigen. Dies soll zu gegebener Zeit durchgeführt werden, jedoch losgelöst von dem Verfahren zur künftigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5. Dieses Gebiet liegt ca. mehr als 120 m von der Altablagerung entfernt. Die Gemeinde sieht diese Lösung als vertretbar an.

4. Hinweise

b) Besondere Hinweise - Emissionen, Immissionen

Der Teiländerungsbereich 1 wird auf seiner Nordseite durch die Bundesautobahn A1 begrenzt.

Von dieser Bundesautobahn gehen Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen aus.

Im Zuge der Planungen zur Bundesautobahn A 20 ist auch für den betreffenden Teilbereich der Bundesautobahn A1 eine Untersuchung zu möglichen Beeinträchtigungen aus Staub und Gerüchen als gutachtliche Untersuchung: „Schadstoffuntersuchungen im Bereich der Trassenvarianten für die geplante A 20 Lübeck-Rostock und im Bereich der Hansestadt Lübeck“ durch den TÜV Rheinland vom November 1993, erstellt.

Diese Untersuchung stellt auch mögliche Beeinträchtigungen in den hier durch die Planung vorgegebenen Abstandsbereichen dar, hier bei einem Abstand von mindestens 40 m zum Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 1 und darüber hinaus abgeschirmt durch einen vorhandenen Lärmschutzwall mit ca. 3,5 m bzw. 4,5 m Höhe.

Die Gemeinde geht auf der Grundlage der vorgenannten Untersuchung davon aus, daß aus möglichen Geruchs- und Staubbelastungen von der Bundesautobahn A1 sich keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen ableiten lassen und von daher keine weitergehenden Maßnahmen, zumindest auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, zu berücksichtigen sind.

Für die Lärmsituation zur Bundesautobahn A1 ist für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 5 zwischenzeitig eine lärmtechnische Untersuchung: „Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Hamberge“ durch das Büro Masuch + Olbrisch, Beratende Ingenieure VBI, in Oststeinbek, vom 27.09.2000, erstellt. In ihr ist dargelegt, daß eine Erhöhung der vorhandenen aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Bundesautobahn A1 von bisher ca. 3,5 m bzw. 4,5 m Höhe auf eine Höhe von 8,0 m bis 10,0 m über dem Niveau der Bundesautobahn A 1 die notwendige Schallpegelminderung erreichen.

Als Alternative zu diesem aktiven Lärmschutz wird in der Begutachtung daher die Entwicklung eines Gebäuderiegels in geschlossener Bauweise mit einzuhaltenden Firsthöhen von + 11,0 m und weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden empfohlen, wobei grundrißgestalterischen Vorgaben zu berücksichtigen sind. Mit dieser Riegelbebauung und den weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen sind grundlegende Mindestanforderungen des Schallschutzes einzuhalten und sicherzustellen. Die Gemeinde wird dies im Zuge der verbindlichen Überplanung berücksichtigen.

Nachfolgend wird ein Auszug aus der gutachtlichen Untersuchung zum Schallschutz bezüglich der festzusetzenden Maßnahmen wiedergegeben.

Die Gemeinde geht davon aus, daß unter Berücksichtigung der gutachtlichen Ergebnisse die Entwicklung des umfangreichen Wohngebietes im Nahbereich zur Bundesautobahn A1 vertretbar ist.

4. Hinweise

b) Besondere Hinweise - Emissionen, Immissionen

Auszug aus: *Lärmuntersuchung für den B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Hamberge*

4 Emissionspegel

Mit einer Belastung von $DTV = 80.000$ Kfz/24h, Lkw-Anteilen von tags/nachts $p_{t,n} = 15/25\%$, einer unbegrenzten Höchstgeschwindigkeit (Ansatz nach RLS 90: $v = 130$ km/h) und einer Belagskorrektur $D_{Stro} = -2$ dB(A) erhält man Emissionspegel von $L_{m,E} = 77,0/71,6$ dB(A) tags bzw. nachts.

5 Lärmimmissionen und Lärmschutzmaßnahmen

Zur Prüfung der Einhaltung des Tags-Orientierungswertes von 55 dB(A) in den ebenerdigen Außenwohnbereichen wurden folgende Varianten untersucht:

- A. Riegelbebauung unmittelbar hinter der Lärmschutzanlage an der Autobahn (Firsthöhe 9,5 m über Gelände; Ergebnisdarstellung in Anlage 2.1),
- B. wie Variante A; jedoch im Bereich des Kerbgrabens Erhöhung der vorhandenen Lärmschutzanlage um 3,0 m zur Kompensation der Lücke in der Riegelbebauung an der Autobahn (vgl. Anlage 2.2),
- C. wie Variante A; jedoch mit Firsthöhe von 11,5 m über Gelände (vgl. Anlage 2.3),
- D. wie Variante C; jedoch Erhöhung der Lärmschutzanlage an der Autobahn um durchgehend 6 m im Abschnitt 290 m südwestlich des Planbereichs bis 260 m nordöstlich des Planbereichs (vgl. Anlage 2.4).

Aus den Darstellungen ist zu erkennen, dass

- sich das Mindestziel der Einhaltung des Tages-Orientierungswertes von 55 dB(A) bei den Varianten A-C in unterschiedlichem Umfang nur mit Mühe erreichen lässt,
- auf der Nordseite des autobahnbenachbarten Riegels die im Abschnitt 3 beschriebenen Grenzen des denkbaren Spielraums deutlich überschritten werden (Tages-Beurteilungspegel in den ebenerdigen Außenwohnbereichen bis 66,7 dB(A),
- sich annehmbare Verhältnisse nur erzielen lassen (vgl. Darstellung für Variante D in Anlage 2.4), wenn die Lärmschutzanlage an der Autobahn auf 9 – 10 m erhöht wird; Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tage lassen sich auf der autobahnzugewandten Seite der Riegelbebauung dann gerade einhalten.

Da der Aufwand für Variante D außer Verhältnis zum Schutzzweck steht, wird als Alternative dazu empfohlen, die Variante C um Wintergärten in den Bereichen zu ergänzen, in denen Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag in den ebenerdigen Außenwohnbereichen überschritten werden. Wintergärten sind dementsprechend vorzusehen an

- der autobahnzugewandten Seite der Riegelbebauung,
- dem Gebäude ganz im Nordosten der 2. Baureihe.

4. Hinweise**b) Besondere Hinweise - Emissionen, Immissionen**

Auszug aus: *Lärmuntersuchung für den B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Hamberge*

Für die empfohlene Variante C sind

- in den Anlagen 3.1 – 3.3 die Tagespegel,
- in den Anlagen 3.4 – 3.6 die Nachtpegel (Prüfung der Notwendigkeit von schallgedämmten Lüftungen),
- in den Anlagen 4.1 – 4.3 die maßgeblichen Außenlärmpegel (Dimensionierung des passiven Schallschutzes)

an den Gebäudefronten dargestellt.

Ergänzend zu den vorhandenen aktiven Schallschutzmaßnahmen, zur Abschirmung durch die 11,5 m hohe Riegelbebauung an der Autobahn und die vorgeschlagenen Wintergärten werden passive Schallschutzmaßnahmen und schallgedämmte Lüftungen vorgeschlagen.

6 Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen**6.1 Begründung**

Varianteermittlungen haben ergeben, dass eine Erhöhung der Lärmschutzanlage auf 9 – 10 m mit entsprechender Verlängerung über den B-Plan-Geltungsbereich hinaus um je etwa über 250 m erforderlich ist (Gesamtlänge der Erhöhung etwa 1000 m), um in den Außenwohnbereichen Tagesbeurteilungspegel zu erreichen, die im Bereich des entsprechenden Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV (59 dB(A)) liegen bzw. den Orientierungswert der nächst niedrigen Schutzkategorie Mischgebiet nach Beiblatt zu DIN 18005, Teil 1 von 60 dB(A) entsprechen (Mindestziel für einen in Abwägung mit anderen Belangen reduzierten Gebietsschutz). Ein solcher Aufwand erscheint unangemessen hoch. Als Ersatz wird die Anordnung von Wintergärten auf der autobahnzugewandten Seite der Riegelbebauung an der Autobahn sowie für die autobahnzugewandte Seite des Einzelgebäudes ganz im Nordosten der 2. Baureihe vorgesehen.

Ergänzend werden passive Schallschutzmaßnahmen und, sofern nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, schallgedämmte Lüftungen vorgeschlagen.

6.2 Festsetzungen

Wintergärten sind zu errichten vor den autobahnzugewandten Fronten der Riegelbebauung an der Autobahn und des Einzelhauses in der 2. Baureihe ganz im Nordosten des Baugebietes. Angestrebten Innenpegeln entsprechend, wie sie für Büroräume gefordert werden, werden für die Wintergärten folgende erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße erf. $R'_{w,res}$ festgesetzt:

- Riegelbebauung Erdgeschoss: erf. $R'_{w,res} = 35$ dB,
- Riegelbebauung Obergeschoss: erf. $R'_{w,res} = 35$ dB.
- Einzelhaus ganz im Nordosten in
der 2. Baureihe: erf. $R'_{w,res} = 30$ dB.

4. Hinweise**b) Besondere Hinweise - Emissionen, Immissionen**Auszug aus: *Lärmuntersuchung für den B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Hamberge*

Für den passiven Schallschutz werden die in den folgenden Übersichten zusammengestellten erforderlichen resultierenden Schalldämmmasse erf. $R'_{w,res}$ festgesetzt.

Tabelle I: Erforderliche Schalldämmmasse erf. $R'_{w,res}$ /dB für die Riegelbebauung

Fronten	Teilriegel	Geschoss	Lärmpegelbereich
autobahn- zugewandte Fronten	Riegel Nordost	OG ¹⁾ DG	IV V
	Riegel Südwest	OG ¹⁾ DG	V V
Seitenfronten		EG - DG	IV
autobahnabge- wandte Fronten		DG	III

¹⁾ sofern Wintergarten nicht bis in das Obergeschoss reicht.

Tabelle II: Erforderliche Schalldämmmasse erf. $R'_{w,res}$ /dB für die Einzelhaus-berechnung

Baureihe hinter Riegelbebauung	Fronten	Geschoss	Lärmpegelbereich
1. Baureihe	autobahnzugewandten Fronten	EG, DG	III
	Seitenfronten ¹⁾ Seitenfronten	EG DG	III III
2. Baureihe	Nord- und Westfront des nordöstl. Gebäu- des	EG	III
	autobahnzugewandten Fronten aller Gebäude und Ostfronten der 3 Gebäude ganz im Nordosten	DG	III

¹⁾ Seitenfronten der zu den B-Plan-Grenzen gerichteten Fronten der Gebäude am äußersten Rand des Gebietes

²⁾ alle Seitenfronten

4. Hinweise**b) Besondere Hinweise - Emissionen, Immissionen**Auszug aus: *Lärmuntersuchung für den B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Hamberge*

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle III: Schalldämmmasse

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgebl. Außenlärmpegel L_a dB	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R'_{w,res}$ dB	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
V	71 – 75	45	40
IV	66 – 70	40	35
III	61 – 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Schallgedämmte Lüftungen werden festgesetzt für alle in der folgenden Übersicht angegebenen Fronten

Tabelle IV: Schallgedämmte Lüftungen

Bebauung	Fronten	Geschosse
Riegelbebauung	autobahnzu- gewandt und Seitenfronten	alle Geschosse
	autobahnabgewandt	DG
Einzelhäuser 1. und 2. Baureihe	autobahnzugewandt und Seitenfronten	EG
	alle Fronten	DG

Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen einschließlich der schallgedämmten Lüftungen nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen. Wo schallgedämmte Lüftungen, aber kein passiver Schallschutz festgesetzt ist, ist von Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 mit einem erforderlichen bewerteten Schalldämmmaß für Wohnräume von erf. $R'_{w,res} = 30$ dB auszugehen.

4. Hinweise

c) Allgemeine Hinweise

Zur Ver- und Entsorgung stehen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind angemessen zu ergänzen bzw. neu einzurichten.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch die bestehende zentrale Ortsversorgung mit Bezug von den STADTWERKEN LÜBECK sichergestellt. Darüber hinaus notwendige Ergänzungen im privaten wie im öffentlichen Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWAG AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

In dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung sind die Versorgungseinrichtungen und sonstige Versorgungseinrichtungen des Versorgungsträger SCHLESWAG AG eingetragen, soweit sie bereits vorhanden sind. Von seiten des Versorgungsträger SCHLESWAG AG ist darüber hinaus ein Standort auf der Grundlage des Strukturplanes gewünscht und dargestellt. Hier wird der Standort Nr. 1 entsprechend gekennzeichnet. Auf eine Darstellung dieses Standortes im Flächennutzungsplan wird zunächst verzichtet.

Von seiten des Versorgungsträger SCHLESWAG AG sind unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen. Dies geschieht mit dem Hinweis, daß von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betroffenen Bereich ist die genaue Kabellage bei dem Bezirk Reinfeld, Grootkoppel 2 in 23858 Reinfeld, Tel.: (04533) 70510 zu erfragen.

Im Kreuzungsbereich oberirdischer 11-kV-Leitungen ist zu beachten, daß die Leitungen unter Spannung stehen. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von den Leiterseilen, unter Berücksichtigung des Ausschwingens der Leiterseile bei Wind einzuhalten. Auch hier ist zu beachten, daß keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der oberirdischen Leitungen übernommen wird. Darüber hinaus sind zwischen baulichen Anlagen, wie Wohngebäuden, Krankenhäusern, Schulen, Kindergärten, Kinderhorten, Spielplätzen oder ähnlichen Einrichtungen und 11kV-Leitungen ein seitlicher Abstand zum ruhenden äußeren Leiter von 5 Metern einzuhalten. Bei Unterschreitung des Abstandes ist die Einhaltung der Grenzwerte der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) durch eine weitere immissionsschutzrechtliche Prüfung nachzuweisen.

Bauvorhaben im Bereich der Leitungen der SCHLESWAG AG bedürfen vor Beginn der Zustimmung des Versorgungsträgers. Bauunterlagen sind hierzu dem Versorgungsträger zur Stellungnahme vorzulegen.

Sofern eine Erdgasversorgung in den künftigen Baugebieten vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger STADTWERKE LÜBECK abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, daß eine Gasleitungstrasse ohne Baumbepflanzung freizuhalten ist.

Sofern besondere Einrichtungen, wie Gasdruckminderungsstation und ähnliches, zur Gebietsversorgung erforderlich sind, sind die Standorte mit dem Versorgungsträger STADTWERKE LÜBECK einvernehmlich abzustimmen und nach Möglichkeit in Bereiche privater Baugrundstücke festzulegen. Soweit im Zuge des Aufstellungsverfahrens Standorte einvernehmlich festgelegt werden können, werden sie entsprechend dargestellt, ansonsten sind sie im Zuge der verbindlichen Überplanung in den jeweils aufgestellten Bebauungsplänen festzusetzen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichend breite Trassen für die Unterbringung von Fernmeldekabeln und Leitungen vorzusehen.

Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen in einzelnen Teilbereichen der Änderung des Flächennutzungsplanes (Bebauungspläne) ist der DEUTSCHEN TELEKOM AG Bezirksbüro Netze 83 in der Schillstraße 1 - 3 in 23566 Lübeck, Telefon: (0451) 4 88-4710, nach Möglichkeit 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluß an das in der Schulstraße bzw. der Straße Sandberg befindliche Entsorgungsleitungssystem zur zentralen Kläranlage der Gemeinde Hamberge hin sichergestellt. Erforderliche Ergänzungen innerhalb der neu entstehenden Erschließungsanlagen sind vorzunehmen. Hierfür sind die notwendigen Genehmigungen und Erlaubnisse im Zusammenhang mit der verbindlichen Überplanung dieser Bereiche einzuholen. Für die Kläranlage der Gemeinde Hamberge ist eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit auch unter Berücksichtigung der neu entstehenden Mehrmengen durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes vorgenommen. Sofern Erweiterungen notwendig sind, sollen diese mit Umsetzung der vorgesehenen verbindlichen Überplanung realisiert werden, so daß die Entsorgung dann als gesichert anzusehen ist.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über das bestehende Entsorgungssystem des WASSER- UND BODENVERBANDES TRAVE, unter Vorschaltung einer Retentionsfläche zur zeitverzögerten Ableitung des Niederschlagswassers. Auch hierfür sind die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen zur Entsorgung des Niederschlagswassers zeitgerecht im Zuge der verbindlichen Überplanung einzuholen. Eine dauerhafte Bodenentwässerung der neu entstehenden Baugrundstücke durch Haus- und Kellerdränagen ist unzulässig. Die Gebäude sind bei der Umsetzung der verbindlichen Überplanung durch geeignete Bauweisen gegen Wasserzutritt zu sichern.

Die künftigen Grundstückseigentümer in den neuen Baugebieten sind auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerungen) geplant sind, ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau von Hausschutzräumen z. Zt. zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten bestehen. Die zuständige Behörde ist der Bundesverband für den Selbstschutz, Dienststelle Schwerin, Am Packhof 1 in 19053 Schwerin.

In der weitergehenden verbindlichen Überplanung ist sicherzustellen, daß direkte Zufahrten und Zugänge zur Bundesautobahn A1 nicht angelegt werden. Die freizuhaltende Anbauverbotszone nach dem Bundesfernstraßengesetz von 40 m ist durch die entsprechenden Nutzungen und damit verbundenen Abstände eingehalten. Hiernach sollen neu zu entwickelnde Baugrundstücke mindestens 40 m entfernt von dem befestigten Rand der Bundesautobahn A1 liegen.

Bei der verbindlichen Überplanung der betreffenden Bereiche sind die aktuellen Verkehrsmengendaten als Grundlage zur Ermittlung der Prognosebelastungen zu berücksichtigen. Aus amtlichen Zählergebnissen liegen folgende Verkehrsmengendaten aus dem Jahre 1995 vor, die von seiten des Straßenbauamtes Lübeck zur Verfügung gestellt wurden. Sie sind als Orientierungswerte anzusehen und auf die speziellen Anforderungen abzustellen:

<u>Straße</u>	<u>Zählstelle Nr.</u>	<u>gültig von km bis km</u>	<u>DTV 1995</u>
BAB A1	0108	54,0 bis 44,7	49.636 Kfz/24 h

Nach Angabe des Straßenbauamtes Lübeck vom 30. September 1996 soll jedoch eine Prognosebelastung von mindestens 80.000 Kfz/24 h berücksichtigt werden.

B 75	0205	60,9 bis 55,7	8.703 Kfz/24 h
------	------	---------------	----------------

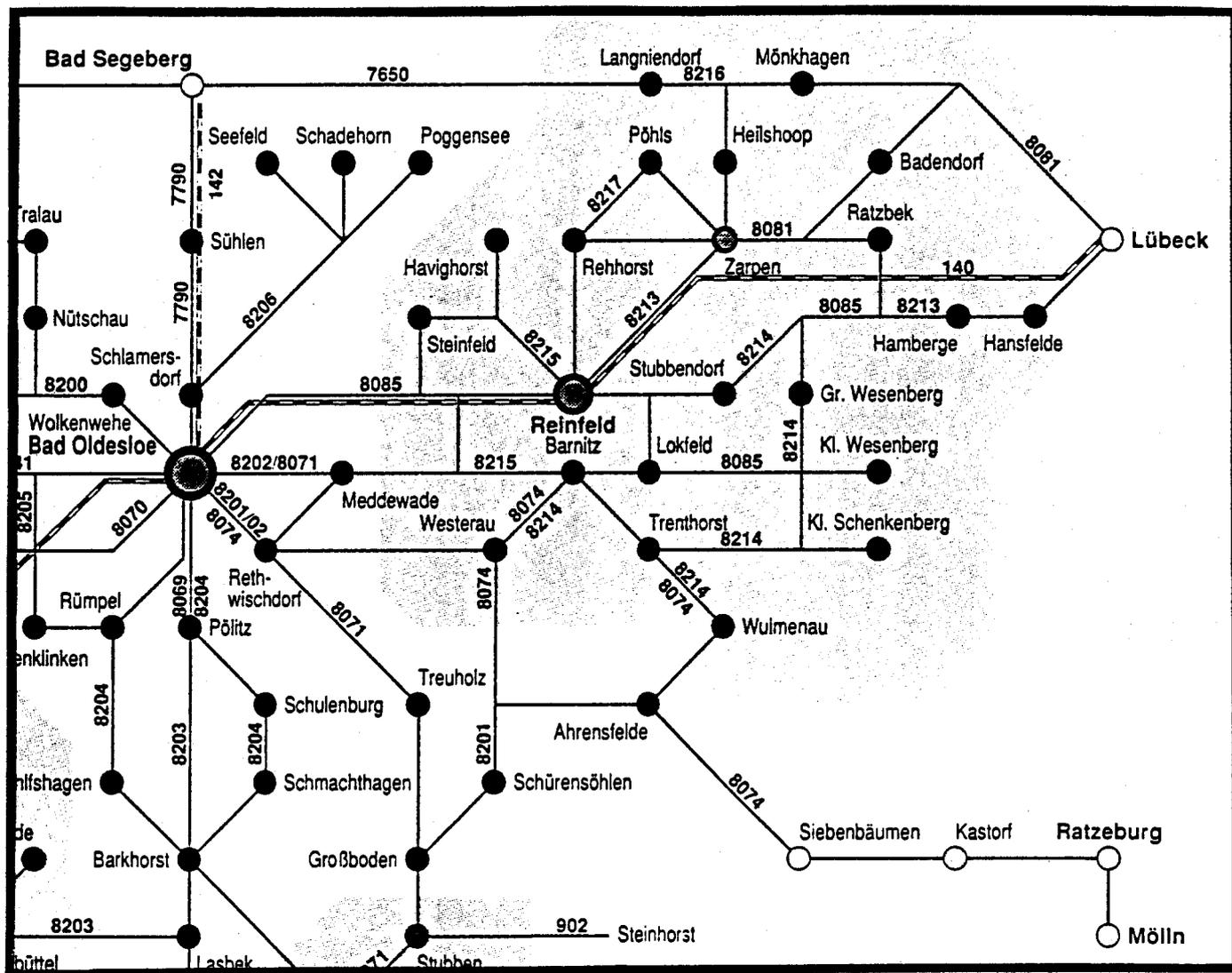
Dieser DTV-Wert gliedert sich in folgende Anteile:

G_v 372 Kfz/Tag
 S_v 204 Kfz/Tag
 P_v 8.331 Kfz/Tag

Bei weitergehenden Planungen, hier insbesondere im Zusammenhang mit Bebauungsplänen, sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie die der integrierten Schülerbeförderung besonders zu berücksichtigen. Die Sicherung des ÖPNV geschieht über die übergeordneten Straßen, dies trifft auch für die Belange der Schülerbeförderung zu.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft Stormarn für die Region Hamberge wiedergegeben.

Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft



5. Erläuterungen zum informellen Plan

Strukturplan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für den Teiländerungsbereich I ist im Maßstab 1 : 1.000, als Vergrößerung eines Flurkartenausschnittes, ein Strukturplan zur Darstellung der künftigen Siedlungsentwicklung im Bereich zwischen der Bundesautobahn A 1 und nördlicher Ortslage Hamberge entwickelt worden.

In ihm sind zunächst die topographischen Rahmenbedingungen berücksichtigt, in die die mögliche künftige Siedlungsstruktur eingebunden worden ist.

Die Geländesituation dieses unbebauten Bereiches ist geprägt von einem deutlichen Gefälle von Nordwest nach Südost. In diesen grundlegenden Strukturen sind die möglichen Erschließungseinrichtungen sowie Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen eingebunden unter Berücksichtigung eines angemessenen technischen Aufwandes, wobei insbesondere auch Rücksicht auf die südlich angrenzenden Altbaustrukturen genommen wurde. Dies führt dazu, daß letztendlich das Plangebiet verkehrlich vertretbar nur über die Schulstraße erschlossen werden kann und zumindest für den Kraftfahrzeugverkehr als Sackgasse ausgebildet ist. Fuß- und radläufige Vernetzungen binden an vorhandene Wegestrukturen an. Hierüber sollen letztendlich auch mögliche zusätzliche Rettungswege vorgehalten werden.

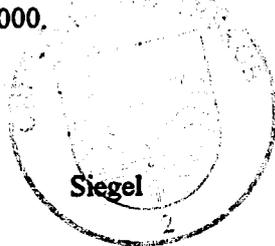
Für den neu zu entwickelnden Siedlungsbereich ergeben sich insgesamt 73 neue Baugrundstücke, die als Wohnbaufläche entwickelt werden sollen. Hierbei ist besonders darauf hinzuweisen, daß für die „Riegelbildung“ entlang der Bundesautobahn von voraussichtlich 37 Baugrundstücken ausgegangen wird, die einer baulichen Verdichtung entsprechen und weiter ca. 36 Baugrundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgehalten werden.

Mit diesem vorliegenden Strukturplan soll ein mögliches Siedlungskonzept dargestellt werden unter Berücksichtigung aller in diesem Bereich erkennbaren weitergehenden Belange, sowohl aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch aus Sicht notwendiger Immissionsschutzmaßnahmen und der Sicherung der Infrastruktureinrichtungen.

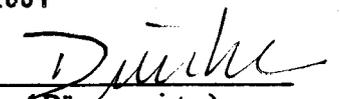
Weitergehende Belange sind, soweit es als erforderlich angesehen wird, als Hinweise in die Planzeichnung des Strukturplanes aufgenommen.

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamberge wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21. März 2000.



Hamberge, den 22. Nov. 2004


(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: September 1999; Dezember 1999; April 2000;
Oktober 2000