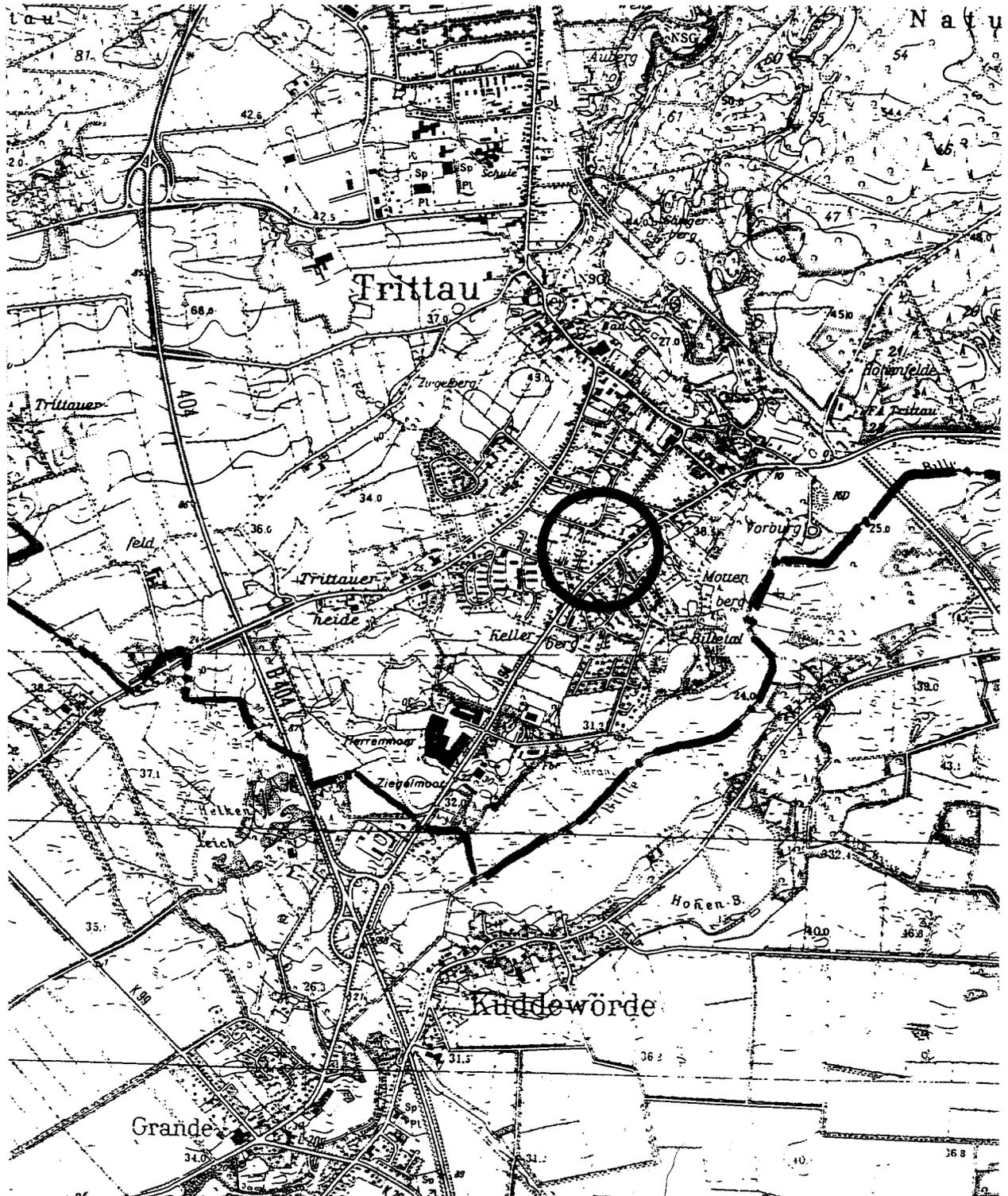


## BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Trittau wurde in den 70er Jahre aufgestellt. In diesem Bebauungsplan ist eine umfangreiche Neuordnung des Quartiers Hamburger Straße, Herrenruhmweg, Rausdorfer Straße vorgesehen. Die Festsetzungen sehen insbesondere eine Aufschließung der großen Grundstücke durch zusätzliche Verkehrsflächen mit daran ausgerichteten überbaubaren Flächen tlw. ohne Beachtung der Eigentumsverhältnisse vor. Diese Festsetzungen wurden bislang nur ansatzweise realisiert. Aufgrund konkreter Bauabsichten einiger Eigentümer südlich der Lerchenstraße sollen die Baugrenzen nunmehr an den vorhandenen Grundstücksgrenzen orientiert werden.

## b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Trittau ist im Regionalplan für den Planungsraum I als Unterzentrum eingestuft. Diese Funktion soll auch durch den weiteren Ausbau der Ortsmitte zu einem attraktiven Geschäfts- und Dienstleistungszentrum gefördert werden. Die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich aufgrund der Nähe des Naturschutzgebietes Hahnheide in westlicher Richtung vollziehen. Es ist darauf zu achten, dass ausreichend Bauflächen zur Verfügung stehen, um dem Siedlungsdruck in den umliegenden Randbereichen entgegenzuwirken. Die Gemeinde geht davon aus, dass diese Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

## c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der im Jahre 1976 vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Gemeinde betreibt z. Zt. die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Bebauungsplanänderung orientiert sich an den Festsetzungen der Ursprungsplanung. Abweichungen zum Flächennutzungsplan ergeben sich nicht. Nach § 8 (2) BauGB ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Süden Trittaus westlich der Hamburger Straße. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie der Lerchenstraße.
Im Osten:	Westliche Straßenbegrenzungslinie der Hamburger Straße.
Im Süden:	Südliche Grenze des Flurstücks 289/13.
Im Westen:	Östliche Grenze der Flurstücke 13/61, 13/60, 13/21.

---

## **b. Immissionen/Emissionen**

Das Gebiet ist durch Verkehrslärm der Hamburger Straße belastet. Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes mit seinen Änderungen wurden die zu erwartenden Immissionen gutachterlich untersucht. Die dort angenommenen Prognosewerte zur Verkehrsbelastung sind weiterhin zutreffend. Die erforderlichen Festsetzungen sind getroffen.

## **c. Verkehrliche Erschließung**

Die Grundstücke sind über die Hamburger Straße und die Lerchenstraße erschlossen. Im Bebauungsplan Nr. 12 ist ein Ausbau der Lerchenstraße vorgesehen.

Die Zuwegungen zu den hinteren Grundstücken werden durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ermöglicht. Mit dem gewählten Begriff Vor- und Hinterlieger ist ausgedrückt, dass sowohl die bestehende Bebauung an der Straße als auch die zukünftig geplante Bebauung im rückwärtigen Bereich begünstigt ist.

Im Ursprungsplan ist ein Ausbau der Hamburger Straße zu Lasten der angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Diese Planungen werden nicht weiter verfolgt, so dass die Straßenbegrenzungslinie entlang der Flurstücksgrenzen festgesetzt wird.

## **3. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes wird durch diese Änderung nicht berührt. Bei Bauausführung ist die genaue Lage vorhandener Gasleitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Erdgastrassen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes und die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich der Telekom mitgeteilt werden.

## **4. Kosten**

Die bislang unbebauten Grundstücksflächen werden privat durch die jeweiligen Eigentümer erschlossen und bebaut. Für die Gemeinde sind keine Kosten zu erwarten.

## **5. Naturschutz und Landschaftspflege**

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 kommt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu einer Eingriffssituation im Sinne von § 8 BNatSchG. Eine Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht notwendig. Neue Baurechte werden durch den Bebauungsplan nicht geschaffen. Eine UVP ist nicht erforderlich.