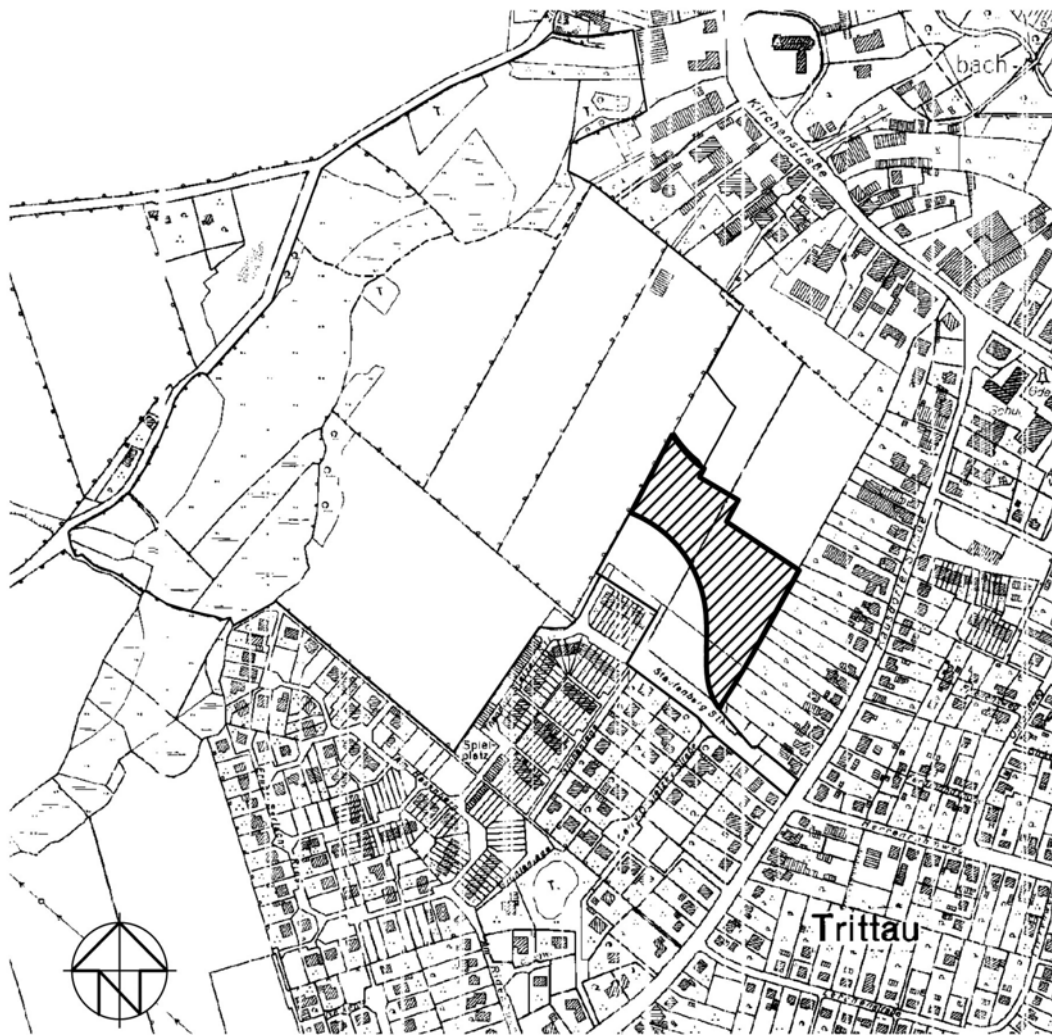


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 34 B „Hauskoppelberg / von-Stauffenberg-Straße“ 1. Änderung

für das Gebiet:

"Von-Stauffenberg-Straße, nordwestlich der Rausdorfer Straße
und südwestlich der Straßen Hauskoppelberg und Thießenweg"



Endgültige Planfassung
09.05.2006

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. M. Baum
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Grundlagen	3
1.1. Rechtsgrundlagen.....	3
1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	4
2. Anlass und Ziele	4
3. Übergeordnete Planungsgrundlagen	4
3.1. Regionalplanung	4
3.2. Flächennutzungsplan	5
4. Lage und Bestand des Gebietes	5
5. Städtebauliche Planung.....	5
5.1. Art der baulichen Nutzung	5
5.2. Maß der baulichen Nutzung	6
5.3. Städtebauliche Flächenbilanz.....	7
5.4. Gestaltung.....	7
6. Grünordnung.....	7
7. Verkehr.....	7
7.1. Äußere Erschließung	7
7.2. Innere Erschließung	7
7.3. ÖPNV	8
7.4. Ruhender Verkehr.....	8
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	8
9. Ver- und Entsorgung.....	9
9.1. Wasserversorgung.....	9
9.2. Schmutzwasser.....	9
9.3. Oberflächenentwässerung	9
9.4. Feuerlöscheinrichtungen.....	9
9.5. Stromversorgung	10
9.6. Gas- / Wärmeversorgung.....	10
9.7. Abfallbeseitigung.....	10
9.8. Telekommunikation.....	10
10. Kosten	10
11. Umweltbericht (nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)	11
11.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	11
11.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.....	12
11.3. Fachplanungen	13
11.4. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	15
11.5. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	18
11.6. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	18
11.7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	

erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	19
11.8. Ausgleichserfordernis für Eingriffe in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - Knicks	20
11.9. Gesamter Ausgleichsbedarf.....	20
11.10. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches	20
11.11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	21
11.12. Zusätzliche Angaben.....	21
11.13. Zusammenfassung.....	22
11.14. Kosten	23

1. Allgemeine Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau hat in ihrer Sitzung am 30.06.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 34 "Rieden" für das Gesamtgebiet südöstlich des Ziegelbergweges, südwestlich der vorhandenen Grundstücke an der Kirchenstraße, westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 und nordöstlich der vorhandenen Grundstücke des Baugebietes Hasenberg aufzustellen. Der ursprüngliche Geltungsbereich wurde später in vier Teilbereiche A – D aufgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat in ihren Sitzungen am 19.07.2005 und 03.11.2005 festgelegt, die Westliche Entlastungsstraße auf der planfestgestellten Trasse zu errichten und für einen Teilabschnitt eine Änderung des Planfeststellungsbeschlusses vom 08.06.2000 zu beantragen.

Die gemeindlichen Gremien haben sich danach mit der Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich zwischen Ziegelbergweg und den Wohngebieten Hasenberg und Hauskoppelberg befasst. Demgemäß soll das zwischen der Westlichen Entlastungsstraße und der Ortsmitte (Kirchenstraße, Bahnhofstraße) liegende Gebiet, für das die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, städtebaulich mit Vorrang entwickelt werden. Dies gilt insbesondere auch für die Bebauungspläne Nr. 34 B und Nr. 34 C vor dem Hintergrund des konzipierten 1. Bauabschnittes der Westlichen Entlastungsstraße.

Der Teilbereich A (Bebauungsplan Nr. 34 A), rechtskräftig seit 2002, wird derzeit neu aufgestellt.

Der Teilbereich B (Bebauungsplan Nr. 34 B) ist seit dem 2003 rechtskräftig und wird mit diesem Verfahren einer 1. Änderung unterzogen.

Der Teilbereich C (Bebauungsplan Nr. 34 C) ruhte seit 2003 und wird z.Zt. öffentlich ausgelegt.

Der Teilbereich D (Bebauungsplan Nr. 34 D) wird z.Zt. planerisch vorbereitet.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Kartengrundlage dient die Katasterunterlage (M 1:1000) des Vermessungsbüros Teetzmann und Sprick, Ahrensburg.

Der Plangeltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teile A) durch eine entsprechende

Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha.

1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt. Folgende Fachbeiträge wurden zugrunde gelegt:

- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
Freie Landschaftsarchitekten Brien + Wessels + Werning, Lübeck
- Verkehrsplanung
Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek
- Entwässerungsplanung
Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek

2. Anlass und Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 34 B ist am 13.12.2001 / 06.06.2002 als Satzung beschlossen worden. Im Zuge der oben genannten Entwicklung wird der Plan geringfügig geändert, um den heutigen Anforderungen an Flexibilität und Vermarktbarkeit zu genügen. Folgende Festsetzungen werden ergänzt bzw. geändert:

- Zusammenlegung der überbaubaren Flächen
- Festsetzung einer offenen Bauweise
- Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße
- Verzicht auf die festgesetzten Gemeinschaftstellplatzanlagen
- Fortfall der Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenwasserrückhaltung).

3. Übergeordnete Planungsgrundlagen

3.1. Regionalplanung

Der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) stuft Trittau als Untermittelpunkt ein. Der Ort übernimmt damit die Aufgabe, seinen Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen täglichen Bedarfs (Grundversorgung) zu versorgen. Weiterhin soll die Siedlungstätigkeit der Gemeinden künftig stärker auf den zentralen Ort konzentriert werden. Die Aufgabe der Gemeinde Trittau besteht folglich in der Vorkhaltung ausreichender Wohnbau- und Gewerbeflächen. Die weitere bauliche Entwicklung soll sich im Westen des Ortes vollziehen, um den Bestandsschutz der Naturschutzgebiete im Osten zu sichern. Die Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 34 B stehen mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang.

3.2. Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 34 B gilt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es werden in dem seit 05.02.2003 wirksamen Plan Grün-, Wohnbau- und Verkehrsflächen dargestellt.

Die für die neuen Bewohner erforderlichen Wohnfolgeeinrichtungen sind im Gemeindegebiet in ausreichendem Maß vorhanden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes B 34 A ist die Auslastung der vorhandenen Kindertagesstätten überprüft worden. Nach kritischer Auswertung der aktuellen Bevölkerungszahlen ist ein Rückgang der Geburten bzw. Zuzüge der Kinder, die ihren Hauptwohnsitz in Trittau haben, ermittelt worden. Die vorhandenen Kindergartenplätze in Trittau werden demzufolge auch zukünftig als ausreichend angesehen.

4. Lage und Bestand des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der gewachsenen Ortslage Trittaus. Im Norden grenzt es an den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34 A, im Osten an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 und im Süden an die geplante westliche Entlastungsstraße. Der Bebauungsplan Nr. 21 hat im Jahr 1995 Rechtskraft erlangt und ist zwischenzeitlich mit überwiegend ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern bebaut worden. Im Südwesten befindet sich die geplante Entlastungsstraße. Das Gebiet südwestlich der Entlastungsstraße ist mittlerweile mit Reihen- und Doppelhäusern bebaut und nicht Bestandteil der Änderung. Die östlich des Geltungsbereiches liegenden, tief parzellierten Grundstücke an der Rausdorfer Straße haben im Rahmen ihrer Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 21 eine rückwärtige Erschließung mit Anbindung an die Planstraße A erhalten.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden landschaftlich im Augenblick von in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knicks geprägt. Die Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

5. Städtebauliche Planung

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete werden weiterhin als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Gemäß § 9 BauNVO sind hier neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig, ebenso Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese Festsetzungen lassen eine das Wohngebiet belebende, jedoch nicht störende Nutzungsmischung zu. Gleichwohl klar ist, dass diese grundsätzlich gewünschte Nutzungsmischung bei den derzeitigen Marktbedingungen unrealistisch ist, so soll doch die Möglichkeit gegeben sein. Die Bebauung soll in offener Bauweise errichtet werden, was der ländlichen Bauweise entspricht. Die Lage der Baugebiete bleibt im Bezug auf die erhaltenen Grünverbindungen und die Planstraße in Ost-West-

Richtung unverändert.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig, weil deren Ansiedlungen an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen sollen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird als maximale Grundflächenzahl in Verbindung mit einer entsprechenden Geschossigkeit und Mindestgrundstücksgrößen definiert.

Um bei der Planung der Grundstückszuschnitte möglichst flexibel vorgehen zu können, werden die überbaubaren Flächen als zusammenhängende Felder festgesetzt. Zur Regelung der Bebauungsdichte werden zusätzlich die Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgrößen betragen für Einzelhäuser 450 qm und für Doppelhaushälften 250 qm.

Die Differenzierung der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse begründet sich aus den bestehenden Höhenlinien. Aus diesem Grund ist die Festsetzung beibehalten worden, am nördlichen Rand des Geltungsbereiches Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern mit einem Vollgeschoss vorzusehen. In diesem Zusammenhang ist auch das Erschließungskonzept mit den organisch verlaufenden Straßen gewählt worden.

Die maximal zulässigen zwei Vollgeschosse in der östlichen Hälfte des Geltungsbereiches werden beibehalten. Dadurch sind auch bei Einfamilienhäusern zeitgemäße Bauformen mit einer verbesserten Ausnutzung der Wohngebäude zu erzielen (z.B. zweigeschossige Gebäude mit Pultdächern).

Die Grundflächenzahl von 0,3 gewährleistet gleichmäßige überbaubare Flächen bei einem hohen Maß an Durchgrünung.

Durch die getroffenen Festsetzungen werden Bebauungsmöglichkeiten für ca. 30 Wohneinheiten geschaffen. Diese Anzahl ergibt sich bei der derzeitigen Marktlage unter folgender Annahme:

Nettobauland geteilt durch 250 qm (Doppelhaus) bzw. 450 qm (Einzelhaus), 1,3 Wohneinheiten pro Einzelhaus

WA 1	$2446 : 2 = 1223$		
	$1223 : 250 \text{ (DH)}$	=	ca. 5 WE
	$1223 : 450 \text{ (EH)} \times 1,3$	=	ca. 4 WE
WA 2	$2282 : 2 = 1141$		
	$1141 : 250 \text{ (DH)}$	=	ca. 4 WE
	$1141 : 450 \text{ (EH)} \times 1,3$	=	ca. 3 WE
WA 3	$3976 : 2 = 1988$		
	$1988 : 250 \text{ (DH)}$	=	ca. 8 WE
	$1988 : 450 \text{ (EH)} \times 1,3$	=	ca. 6 WE
Wohneinheiten gesamt		=	ca. 30 WE

Bei einer durchschnittlichen Wohnungsbelegungsdichte von 2,4 Personen für Gemeinden in Großstadtrandlage wird durch die Realisierung des Bebauungsplanes Wohnraum für ca. 72 Einwohner geschaffen.

5.3. Städtebauliche Flächenbilanz

Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,52 ha.

Die Flächen teilen sich überschlägig wie folgt auf:

Allgemeine Wohngebiete:	ca.	0,87 ha
Verkehrsflächen:	ca.	0,31 ha
Grünflächen:	ca.	0,34 ha
Summe:	ca.	1,52 ha

5.4. Gestaltung

Die planerische Zielsetzung, das siedlungstypische städtebauliche Erscheinungsbild zu erhalten, erfordert entsprechende Anforderungen an die Gestaltung der Baukörper und der Freiflächen, die als gestalterische Mindestanforderungen im Text Teil B festgesetzt worden sind. Diese Festsetzungen sind nötig, damit auch bei Neubauten eine Maßstäblichkeit erreicht wird, die eine verträgliche Einbindung in die Umgebung ermöglicht.

Eine homogene Wirkung einer Siedlung ist auf den Einsatz sparsamer architektonischer Mittel und die Beschränkung auf wenige Materialien zurückzuführen.

Die Festsetzungen sind gegenüber dem Ursprungsplan unverändert geblieben.

6. Grünordnung

Die im Ursprungsplan vorgesehenen Bepflanzungen sowie die textlichen Festsetzungen bleiben weitgehend unverändert. Die Festsetzung der Bäume für den südöstlichen Teil der Planstraße B ist zusammen mit den ehemals dort geplanten Parkflächen entfallen. Dies ermöglicht eine flexiblere Grüngestaltung.

7. Verkehr

7.1. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Entlastungsstraße, die südöstlich in die Rausdorfer Straße (L 160) einmündet. Die Rausdorfer Straße besitzt eine zwischengemeindliche Erschließungsfunktion und führt Richtung Westen verlaufend nach Stapelfeld und Richtung Norden zum Ortszentrum von Trittau.

7.2. Innere Erschließung

Die innere Erschließung wird durch Anschluss an die mit Beschluss vom 08.06.2000 planfestgestellte westliche Entlastungsstraße gewährleistet. Diese nimmt den Richtung

Nordwesten verlaufenden Geländeeinschnitt auf. Dieser liegt bei 37 m ü.NN. Zur Nord- und Südseite steigt das Gelände jeweils bis auf 40 m ü.NN. an.

Das nördliche Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 21) sieht zwei verkehrliche Anschlusspunkte für den Verkehr aus und in den Bebauungsplan Nr. 34 B vor: zum einen über den Thießenweg Richtung Norden zur Straße Hauskoppelberg und zum anderen über eine parallel zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Rausdorfer Straße führende Planstraße, die allerdings bis heute aufgrund des Vetos der Eigentümer keine Realisierungsmöglichkeit besitzt. Im Bebauungsplan Nr. 21 wurde an der östlichen Bebauungsplangrenze eine Wendeanlage festgesetzt, da zeitlich die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 34 nicht abschätzbar war. Der Bebauungsplan Nr. 34 B übernimmt diese Wendeanlage und schließt sie an die Planstraße B an.

An die Planstraße A, die in ihrer Lage und im Profil nicht verändert wird, schließt sich zukünftig der Bebauungsplan Nr. 34 D an.

7.3. ÖPNV

Das Baugebiet ist an das vorhandene ÖPNV-Netz in der Rausdorfer Straße angebunden. Eine ÖPNV-Anbindung über die westliche Entlastungsstraße ist bisher nicht vorgesehen; dies wird sich im Zuge der gesamten Entwicklung der Bebauungspläne 34 und 35 entwickeln.

7.4. Ruhender Verkehr

Die privaten Stellplätze der Einzel- und Doppelhäuser sind an geeigneter Stelle auf den Grundstücken nachzuweisen.

Auf der Grundlage des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein werden bei angenommenen 30 Wohneinheiten und 1 Pflichtstellplatz je Wohneinheit ein Anteil für öffentliche Parkplätze bei einer benötigten Quote von ca. 33% 10 Parkplätze erforderlich. Da die Straßenquerschnitte allein nicht ausreichen, um genügend Parkplätze aufzunehmen, wird eine zentral gelegene Parkplatzfläche in Höhe der Einmündung des Thießenweges geplant. Hier sind 18 Parkplätze vorgesehen, so dass im weiteren Verlauf der Planstraßen keine straßenbegleitenden Parkplätze vorgesehen werden müssen.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen und Abtretung der Verkehrs- und Grünflächen an die Gemeinde Trittau werden auf Verhandlungsbasis angestrebt. Rechtlich kann die Gemeinde jedoch auch von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. 85 ff. BauGB Gebrauch machen.

9. Ver- und Entsorgung

9.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über die Gemeinde Trittau sichergestellt.

9.2. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Trittau angeschlossen. Die Ableitung des Schmutzwassers läuft im Freigefälle über eine Schmutzwasserleitung, die in der Planstraße hergestellt wird. Der Anschlusspunkt befindet sich östlich des Bebauungsplangebietes am Thießenweg.

9.3. Oberflächenentwässerung

Die Gemeinde Trittau betreibt die Niederschlagswasserbeseitigung als öffentliche Einrichtung. Innerhalb der privaten Grundstücksflächen soll das anfallende Oberflächenwasser auf den Bauflächen verbleiben und zur Versickerung gebracht werden. Hierfür sind auf den privaten Grundstücksflächen Versickerungsmulden bzw. Sickerschächte vorzusehen. Ein Anschluss an das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht vorgesehen.

Für den Bebauungsplan Nr. 34 wurde im Mai 1997 durch das Ing.-Büro Enders & Dührkop, Hamburg, eine Baugrundbewertung erstellt. Demnach besteht im gesamten Bebauungsplangebiet die Möglichkeit, das Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Grundstücksflächen zu versickern.

Die Entwässerung der Stellplätze und der Zufahrten wird über eine Flächenversickerung gewährleistet. Die Stellplätze sind demnach mit einem versickerungsfähigen Pflaster zu gestalten. Bereichsweise kann das Niederschlagswasser über die angrenzenden Grünflächen zur Versickerung gebracht werden.

Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wird eine parallel zum Straßenverlauf vorgesehene Fläche für die Oberflächenentwässerung in einer Breite von 2,50 m vorgehalten. Innerhalb dieser Fläche ist ein Mulden-Rigolen-System vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird über die begrünte Mulde und der belebten Bodenzone zur Versickerung gebracht. Für den Fall eines Starkregenereignisses erhält das Mulden-Rigolen-System einen Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation im Thießenweg.

Eine Wassertechnische Berechnung wurde durch das Büro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, durchgeführt, deren Ergebnisse im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

9.4. Feuerlöschrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

9.5. Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die E.ON Hanse AG gewährleistet. Eine Trafostation ist im Bereich des Gemeinschaftsparkplatzes festgesetzt. Eventuelle Übergangsregelungen zur Stromversorgung der Planungsgebiete 34 B und C müssen rechtzeitig vor Ausführungsbeginn mit der E.ON Hanse abgestimmt werden und sind vertraglich im Zusammenhang mit der Erschließung zu regeln. Zur Sicherung der Belange der E.ON Hanse ist im Zuge der Erschließung eine rechtzeitiger Abgleich der Planungsunterlagen mit der E.ON Hanse erforderlich.

9.6. Gas- / Wärmeversorgung

Das geplante Gebiet soll an das bei der Campeschule bestehende Blockheizkraftwerk angeschlossen und mit Fernwärme durch die E.ON Hanse AG versorgt werden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist für das Planungsgebiet nicht vorgesehen.

9.7. Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH Bad Oldesloe sichergestellt. Die Abfallentsorgung ist durch den Kreis Stormarn als Träger durch Satzung geregelt.

Für die in zweiter Reihe liegenden Grundstücke sind die Müllbehälter am Tag der Abfuhr an die entsprechende Straßenverkehrsfläche zu bringen. Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung sind geeignete Flächen für die Unterbringung der Müllbehälter nachzuweisen. Auf eine Festsetzung von Müllbehälterstandorten wird bewusst verzichtet, um eine Flexibilität bei der Gestaltung der Grundstückszuschnitte zu bewahren.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

9.8. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen wird über einen konzessionierten Anbieter gewährleistet.

10. Kosten

Es entstehen der Gemeinde Trittau keine Erschließungskosten. Ein Erschließungsträger wird auf Basis eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB und eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB die Bauflächen erschließen.

Die anfallenden Planungs- und Erschließungskosten werden vom Erschließungsträger übernommen.

11. Umweltbericht

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

Gemäß BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt werden müssen. Dies gilt grundsätzlich auch für dieses Änderungsverfahren des rechtskräftigen B-Plans Nr. 34 B. Der Aufbau des Umweltberichtes ist gem. Anlage zum BauGB vorgegeben.

Die Kommune legt im Rahmen einer Vorprüfung Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung fest. Anhaltspunkte dafür sollen die Behörden und sonstige Träger in einer neu eingeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB liefern.

Aufgrund der sog. Abschichtungsregeln kann der Umweltbericht sich auf bereits erarbeitete Studien mit dem gleichen Thema beziehen. In diesem Fall sind die wesentlichen Inhalte in dem Grünordnungsplan (GOP) zum Ursprungsplan abgearbeitet worden.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sind die Inhalte jedoch an den Änderungsbereich und an die neuen Gesetzesanforderungen (z.B. Gliederung und sonstige inhaltliche Vorgaben) angepasst und in den Umweltbericht aufgenommen worden.

11.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 34 B, 1. Änderung, schließt sich nördlich an den bereits erschlossenen Teil des Bebauungsplanes 34 B an.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 34 B ist am 13.12.2001 / 06.06.2002 als Satzung beschlossen worden. Um den heutigen Anforderungen an Flexibilität und Vermarktbarkeit zu genügen, wird der Plan geringfügig geändert. Folgende Festsetzungen werden ergänzt bzw. geändert:

- Zusammenlegung der überbaubaren Flächen
- Festsetzung einer offenen Bauweise
- Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße
- Verzicht auf die festgesetzten Gemeinschaftstellplatzanlagen
- Fortfall der Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenwasserrückhaltung).

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet (Nettobauland)	0,87
Grünflächen	0,34
Öffentliche Verkehrsfläche	0,31
Gesamtfläche	ca. 1,52

Der durch das Baugebiet verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst rund 1,5 ha. Durch die festgesetzte Überbaubarkeit des Bodens (GRZ) können bis zu 0,54 ha Bodenfläche dauerhaft versiegelt werden.

11.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Bebauungsplan und umweltschützende Belange:

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung

Gemäß § 8a LNatSchG i.V. mit § 21 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 9 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz- Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

gen.

11.3. Fachplanungen

Landesraumordnungsplan

Laut Landesraumordnungsplan für Schleswig Holstein liegt das Unterzentrum Trittau in einem Ordnungsraum. Das Gemeindegebiet liegt in einem 'Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' das von Schönberg bis Wentorf bei Hamburg reicht, sowie in einem 'Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung', der von nördlich Schönberg bis Lauenburg (Elbe) reicht.

Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum I ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des Unterzentrums Trittau dargestellt. Zentrale Orte sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Der Ortskern ist umgeben von einem Regionalen Grünzug und einem Schwerpunktbereich für die Erholung. Regionale Grünzüge dienen dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume. In den Schwerpunktbereichen für Erholung soll die Voraussetzung für die Erholungsnutzung erhalten bleiben. Der Plangeltungsbereich liegt an der östlichen Grenze der Regionalen Grünzäsur und des Schwerpunktbereiches für die Erholung.

Zudem heißt es unter dem Punkt "Ziele und Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden": "Die Gemeinde Trittau ist Unterzentrum und in dieser Funktion weiter zu entwickeln. Dazu soll der Ausbau der Ortsmitte zu einem leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für den Nahbereich vorangetrieben werden. Dementsprechend sind die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich auf Grund des angrenzenden Naturschutzgebietes Hahnheide und weiterer schützenswerter Landschaftsteile in westlicher Richtung vollziehen. Es ist darauf zu achten, dass hier ausreichend Bauflächen sowohl im wohnbaulichen als auch im gewerblichen Bereich zur Verfügung stehen, um dem Siedlungsdruck in den umliegenden Nahbereichsgemeinden entgegenzuwirken."

Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 34 B gilt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es werden in dem seit 05.02.2003 wirksamen Plan Grün-, Wohnbau- und Verkehrsflächen dargestellt. Das Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist im Zuge der in der Strukturplanung der Gemeinde Trittau vorgesehenen Weiterentwicklung von Wohnbaugebieten südwestlich des alten Ortskernes und östlich der Furtbekeniederung die Bereitstellung eines Teils der im Strukturplan beschriebenen Wohnbauflächen

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm des Landes Schleswig-Holstein ist das Gebiet um Trittau als Teil eines „Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ dargestellt, das von Lauenburg (Elbe) bis zur Kieler Bucht reicht und die größten Teile der Kreise Stormarn, Segeberg und Ostholstein abdeckt.

Das Gebiet der Endmoränenlandschaft um Trittau von Wentorf bei Hamburg bis Schönberg, ist als „Schwerpunktraum des Schutzgebiets und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene“ dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan ist das Gebiet westlich von Trittau als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb dieses Gebietes.

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Schwerpunktbereiches für Erholung „Stormarner Schweiz, Hahnheide“.

Landschaftsplan

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Trittau aus 2001 sieht die überplanten Flächen als potenzielle Erweiterungsbereiche für Wohnnutzungen vor, so dass die grundsätzliche Standortentscheidung bereits im Rahmen der Landschaftsplanaufstellung betrachtet und hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Konflikte mit Natur und Landschaft abgearbeitet wurde.

Der Entwicklungsplan des Landschaftsplanes stellt in diesem Bereich die geplante Wohngebietsausweisung nach damaligem Stand, die Trasse der westlichen Entlastungsstraße, die verbleibenden Knicks und im Bereich der Furtbek-Niederung ein Eignungsgebiet zum Aufbau eines Biotopverbundsystems (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dar. Zum geplanten Wohngebiet sollen ausreichend Pufferzonen vorgesehen werden, um Beeinträchtigungen der Furtbek-Niederung zu vermeiden.

Auf Grund der vorgesehenen Änderung der Wohnbauflächenausweisungen im Bereich Ziegelberg / Rieden wird derzeit die 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Trittau durchgeführt. Dabei werden die grundsätzlichen Zielsetzungen des festgestellten Landschaftsplanes beibehalten (s.o.), jedoch an die geänderten Flächenabgrenzungen angepasst.

Die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 34b ebenso berücksichtigt wie durch den Ursprungsplan. Die wenigen Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan führen zu keiner Abweichung von diesen Vorgaben.

Immissionsschutzgutachten

Das Immissionsschutzgutachten und seine Ergänzungen des Büros Masuch & Olbrisch aus den Jahren 1995/ 96 sind nach Prüfung des Gutachtens auf seine Anwendbarkeit als weiterhin relevant eingestuft worden.

11.4. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden der gegenwärtige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dies dient der Herausstellung besonderer Empfindlichkeiten einzelner Umweltmerkmale, die im Zuge der Planung besondere Berücksichtigung finden. Im Anschluss daran wird die zu erwartende Veränderung des Umweltzustandes im Rahmen der Umsetzung der Planung dargestellt und bewertet, um die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen herauszustellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Der zu Grunde zu legende Umweltzustand ist durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes definiert, soweit nicht Aspekte höherrangigen Rechts einzustellen sind.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild, Barrierewirkungen) von Bedeutung.

Das Immissionsschutzgutachten und seine Ergänzungen des Büros Masuch&Olbrisch aus den Jahren 1995/ 96 ist nach Prüfung des Gutachtens auf seine Anwendbarkeit als weiterhin relevant eingestuft worden. Die Steigerung der Verkehrsmengen ist gering und die damit verbundenen Bewertungspegel vernachlässigbar. Daher sind die entsprechend notwendigen Schallschutzfestsetzungen wie im Ursprungsbebauungsplan weiterhin relevant. Damit wird die Planung den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht.

Für die westliche Entlastungsstraße ist im Planungsbereich eine Belastung von knapp 9.000 Kfz/24 h prognostiziert. Entsprechend müssen aktive und passive Vorkehrungen zum Schallschutz getroffen werden.

Bezüglich des aktiven Immissionsschutzes wird bei der Beurteilung von erforderlichen Maßnahmen unter ungünstigsten Voraussetzungen das Mindestziel angestrebt, den Tages-Orientierungswert von 55 dB (A) in den ebenerdigen Außenwohnbereichen einzuhalten.

Auf der Nordseite wird ein durchgehender Immissionsschutzwall von 3,50 m Höhe erforderlich und auf der Südseite auf Grund des geringeren Flächenanspruches eine 2,50 m hohe Wall-Wandkombination festgesetzt, die allerdings in diesem Bereich Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens geworden ist.

Ergänzend werden Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudefronten sind entsprechend den angegebenen Lärmpegelbereichen passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Dabei sind alle Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, entsprechend der technischen Baubestimmung der DIN 4109 zu schützen.

Für die einzelnen Bereiche werden die Schallschutzmaßnahmen folgendermaßen fest-

gesetzt:

Für die Baukörper im Baufeld WA3 werden ergänzend zu den aktiven Immissionschutzmaßnahmen passive Maßnahmen gemäß den Lärmpegelbereichen III und IV nach der DIN 4109 festgesetzt.

Bezüglich der Geruchsemissionen zweier landwirtschaftlicher Betriebe an der Kirchenstraße kann davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34.B nicht berührt wird.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Gemäß §1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Der bestehende Bebauungsplan ermöglicht die Umwandlung der heute noch intensivlandwirtschaftlich genutzten Flächen (intensiv genutztes Grünland) in Wohngebiet und Verkehrsflächen. Der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen (Knick und Einzelbäume) wird, soweit möglich, in den neuen Bebauungsplan übernommen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich gegenüber dem Ursprungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, da lediglich die Baufenster innerhalb der bereits im Ursprungsplan festgesetzten Bauflächen vergrößert werden. Die Grundflächenzahlen werden den geänderten Ausdehnungen der Baufenster angepasst, wodurch sich Neuversiegelungen in geringem Umfang ergeben. Neue Bauflächen werden nicht festgesetzt. Auch bei den Verkehrsflächen und dem Lärmschutzwall zur westlichen Entlastungsstraße ergeben sich keine flächenmäßigen Veränderungen. Infolgedessen werden gegenüber dem Ursprungsplan keine weiteren Lebensräume für Tiere und Pflanzen in Anspruch genommen.

Es sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf besonders geschützte oder streng geschützte Arten gemäß §§ 10, 11 BNatSchG zu erwarten.

Von der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind gegenüber dem Ursprungsplan keine zusätzlichen Knickabschnitte betroffen.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist dem 'Stormarner Moränengebiet' des 'Ostholsteinischen Hügellandes' zuzuordnen. Im Plangebiet steht schwach lehmiger, kiesiger Sand an. Die Ackerzahlen dieser sandigen Böden schwanken zwischen 25/28 und 33/36 und gehören somit zu den geringwertigen Flächen der Landwirtschaft.

Versiegelung von Flächen führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, wodurch für das Schutzgut Boden mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen ist.

Schutzgut Wasser

Im Plangeltungsbereich verlaufen keine Fließgewässer.

Im Plangebiet besteht ein in unregelmäßiger Höhe verlaufender oberer Grundwasserhorizont (zwischen 38 und 33 m üNN).

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickern. Bezogen auf die einzelnen Nutzungen im Plangebiet sind folgende Maßnahmen vorgesehen: Inner-

halb der privaten Grundstücksflächen soll das anfallende Oberflächenwasser auf den Bauflächen verbleiben und zur Versickerung gebracht werden. Hierfür sind auf den privaten Grundstücksflächen Versickerungsmulden bzw. Sickerschächte vorzusehen. Ein Anschluss an das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht vorgesehen.

Die Entwässerung der Stellplätze und der Zufahrten erfolgt über eine Flächenversickerung. Die Stellplätze sind demnach mit einem versickerungsfähigen Pflaster zu gestalten. Bereichsweise kann das Niederschlagswasser über die angrenzenden Grünflächen zur Versickerung gebracht werden.

Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen wird eine parallel zum Straßenverlauf vorgesehene Fläche für die Oberflächenentwässerung in einer Breite von 2,50 m vorgehalten. Innerhalb dieser Fläche ist ein Mulden-Rigolen-System vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird über die begrünte Mulde und der belebten Bodenzone zur Versickerung gebracht. Für den Fall eines Starkregenereignisses erhält das Mulden-Rigolen-System einen Notüberlauf an die Regenwasserkanalisation im Thießenweg. Infolgedessen sind für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Altlasten: Nach den vorliegenden Unterlagen liegen keine Altlastverdachtsflächen im Bereich des Geltungsbereiches vor.

Sollten sich im Laufe des Planverfahrens Anhaltspunkte nach Verdachtsflächen ergeben, so wird dem durch ein entsprechendes Gutachten Rechnung getragen.

Schutzgüter Luft und Klima

Für die Schutzgüter Luft und Klima sind auf Grund der geringfügigen Änderungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 B gegenüber dem Ursprungsplan keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet. Das Lebensraumpotenzial der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander. Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke des Menschen in der Landschaft. Optische und ökologische Vielfalt sowie Eigenart erscheinen kaum trennbar.

Trotz der naturraumtypischen Vielfalt und Eigenart (natürliches Relief, landschaftsbildprägende Knicks) besitzt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung, da es - abgesehen von der Von-Stauffenberg-Straße - nicht erschlossen ist.

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung fügt sich in bereits bestehende und zukünftige Bebauung ein: Im Süden das bestehende Wohngebiet Hasenberg, im Nordosten das bestehende Wohngebiet Hauskoppelberg, im Westen der Bebauungsplan Nr. 34 C und im Nordwesten der zukünftige Bebauungsplan Nr. 34 D.

In der 1. Änderung ergeben sich bei den Wohnbauflächen keine Änderungen in der Geschossigkeit, lediglich die Grundflächenzahlen werden den neuen Zuschnitten der Bau-

fenster angepasst, auch die Bauweise bleibt mit Einzel- und Doppelhäusern (in der 1. Änderung ohne Hausgruppen) im Rahmen des Ursprungsplanes. Die Standorte und Ausmaße der Grünflächen inklusive Lärmschutzwall bleiben ebenso unverändert wie die Verkehrsflächen, wodurch sich für das Schutzgut Landschaft keine erheblichen Auswirkungen ergeben.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich im Plangeltungsbereich keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

11.5. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. -beziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht, wie in urbanen Ökosystemen üblich, in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Neuversiegelung von Böden.

Insgesamt werden die vorhandenen Wechselbeziehungen durch die Maßnahmen also lediglich in Bezug auf das Schutzgut Boden verändert, d.h. dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen nur hierzu als erheblich zu bewerten sind.

11.6. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 B ergab sich für die zu betrachtende Fläche die Bebaubarkeit mit Wohngebäuden, Verkehrsflächen und Flächen für die Naherholung (Wanderweg, Spielplatz). Es ergab sich ein flächenhafter Kompensationsbedarf. Darüber hinausgehende Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild wurden durch Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes begegnet. Beeinträchtigungen durch planungsbedingte Immissionen waren nicht zu erwarten.

Die Änderung des Bebauungsplanes in der hier beschriebenen Art und Weise verändert den Grad der Beeinträchtigung in unerheblichem Maße (vgl. Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs). Wegeführung und Ortsrandeingrünung werden auf andere Weise, in der Umsetzung der südlich anschließenden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die so genannte Nullvariante beinhaltet in diesem Fall die Realisierung des Ursprungs-Bebauungsplans, so dass sich die Umweltauswirkungen nur unwesentlich unterscheiden.

11.7. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 18 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen. Ausgangspunkt der Betrachtung ist der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 34 B.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Verwendung des Bodenaushubs innerhalb des Geltungsbereichs

Bodenaushub, der im Zuge der Baumaßnahmen innerhalb der Wohngebiete anfällt, soll soweit wie möglich für die Errichtung des Lärmschutzwalles im Südteil des Geltungsbereiches verwendet werden.

Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 B werden Eingriffe in den Landschaftsfaktor Boden ermöglicht. Im Folgenden wird der erforderliche Kompensationsbedarf gemäß gemeinsamem Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998 ermittelt.

Bei betroffenen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz umfasst der erforderliche Ausgleich die Maßnahmen, die zum Ausgleich der Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild erforderlich sind.

Für Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind zusätzlich zu den Erfordernissen und Maßnahmen für die o.g. Schutzgüter weitere Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen. Knicks sind Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Der erforderliche Ausgleichsumfang für Eingriffe auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bemisst sich in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 B anhand der Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und das Landschaftsbild sind für das Vorhaben nicht festgestellt worden.

Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden

Gemäß Runderlass ist die Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Da solche Flächen in der Regel nicht zur Verfügung stehen, gilt der Ausgleich ansonsten als hergestellt, wenn Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden, und zwar im Flächenverhältnis 1 : 0,5 bei Totalversiegelung und 1 : 0,3 bei wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen.

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichbedarfs für Neuversiegelung von Boden

Eingriffsbereiche	Eingriffsumfang	Ausgleichs-faktor	Ausgleichserfordernis
Wohngebiete Vollversiegelung	ca. 3.915 m ²	0,5	ca. 1.958 m ²
Verkehrsfläche Vollversiegelung	ca. 2.735 m ²	0,5	ca. 1.368 m ²
Gesamt	ca. 6.650 m²		ca. 3.326 m²

Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden durch die Aufschüttung des Lärmschutzwalls gilt als erbracht, da die Anlage naturnah bepflanzt wird.

11.8. Ausgleichserfordernis für Eingriffe in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - Knicks

Der Ausgleichsbedarf für Eingriffe in Knicks richtet sich nach der Länge und nach der ökologischen Wertigkeit des betroffenen Knicksabschnitts. So weist ein Abzweiger eines Knicks (T-Stück-Schenkel) im Vergleich zu einem einfachen Knick eine höhere ökologische Wertigkeit auf und wird daher auf einer Länge von 50 m vom Abzweigepunkt doppelt (x 2) gewichtet. Knickabschnitte als Teile eines Redders (Doppelknick) sind noch höherwertiger einzustufen und werden dreifach (x 3) gewichtet.

Können Knicks nicht verschoben werden, so sind als Ausgleichsmaßnahme für Knickverlust Knicks im Verhältnis 1 : 2 neu anzulegen.

Unter den im Geltungsbereich betroffenen Knickabschnitten sind keine ökologisch höherwertigen Knickabschnitte vorhanden.

Unter dieser Voraussetzung ergibt sich für den B-Plan Nr. 34 B ein Ausgleichserfordernis von 66 m für die 33 m verloren gehenden Knicks.

Der Knickausgleich kann nicht im Plangeltungsbereich oder an anderer Stelle im Gemeindegebiet erbracht werden, da keine Flächen hierfür zur Verfügung stehen. Infolgedessen wird der Ausgleich für den Knickverlust über die Anlage eines Feldgehölzes außerhalb des Plangeltungsbereiches erbracht. Zur Umrechnung werden pro Meter erforderlichen Knickausgleich 50,00 € Herstellungs- und Pflegekosten veranschlagt; es ergibt sich somit eine Summe von 66 m x 50,00 € = 3.300,00 €. Unter Annahme eines Aufwandes von 10,00 € pro qm für eine Bepflanzung einschließlich Grunderwerb ergibt sich eine Flächengröße von 330 qm, auf der ein Feldgehölz anzulegen ist.

11.9. Gesamter Ausgleichsbedarf

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 3.656 m².

11.10. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Auf Grund des fehlenden Flächenangebotes im Geltungsbereich kann der erforderliche

naturschutzrechtliche Ausgleich für die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe nicht im Geltungsbereich vorgenommen werden.

Für die Kompensation stellt die Gemeinde Trittau aus ihrem Ausgleichsflächenpool eine Fläche südwestlich der Ortslage Trittau zur Verfügung. Es handelt sich um das Flurstück 7/2 der Flur 2 westlich der B 404 und südlich der Rausdorfer Straße. Das Flurstück weist eine Größe von 31.089 m² auf und wird zurzeit als Grünland genutzt. Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde kann ein Ausgleichsfaktor von 0,5 zu Grunde gelegt werden. Somit wird eine Fläche von 7.312 m² für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen benötigt.

Im Norden und Osten der Fläche ist zur Rausdorfer Straße und zur B 404 hin auf insgesamt 2.000 m² ein Feldgehölz anzulegen. Dazu ist 1 Pflanze pro 2 m² zu pflanzen. Für die Bepflanzung sind 60% Sträucher und 40% Heister zu verwenden. Der Charakter einer dichten Gehölzpflanzung ist auf Dauer zu erhalten.

Auf 5.312 m² ist die Entwicklung eines Wildkrautflurbestandes vorgesehen. Auf dieser Fläche erfolgt in den ersten vier Jahren 2-mal jährlich eine Mahd (1. ab 15.06., 2. im September). In den darauf folgenden Jahren ist in Abständen von 5-6 Jahren eine Mahd durchzuführen. Das Mähgut ist unmittelbar nach der Mahd abzufahren.

11.11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, besteht, bezogen auf den **Standort**, keine anderweitige Planungsmöglichkeit.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ergibt sich im Wesentlichen aus dem vorhandenen Bebauungsplan, wobei die Änderungen durch die Nachfrage an Bauformen bedingt sind. Bezogen auf den **Planinhalt** gibt es zu diesen Änderungen keine tragbare Alternative.

11.12. Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der bisher vorliegenden Fachbeiträge und Gutachten:

- Gutachten zur Immissionssituation (Prof. Dr. Jörg Oldenburg)
- Lärmtechnische Untersuchung (Masuch+Olbrisch 1996)
- Landschaftsplan der Gemeinde Trittau (Bielfeldt+Berg 2001)
- 2. Teilfortschreibung Landschaftsplan Gemeinde Trittau - Vorentwurf (Brien-Wessels-Werning 2005)
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 34 Gemeinde Trittau (Bielfeldt+Berg 2001)
- Geotechnische Stellungnahme zu den Möglichkeiten der dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser im B-Plan Nr. 34c der Gemeinde Trittau (Enders und Dührkop 2003)
- Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 34c Gemeinde Trittau - Entwurf (Brien-Wessels-Werning 2006)

Bei der Ermittlung der Eingriffe und der sich daraus ergebenden Ausgleichserfordernisse wurde der gemeinsame Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998 angewendet. Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere orientiert sich an KAULE 1991¹ und dessen Weiterentwicklung. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf MARKS et al. 1992², AG BODENKUNDE 1982³ und BUNDESVERBAND BODEN 1999⁴. Weitere Bewertungsmethodiken zu den anderen Schutzgütern sind der 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Bargteheide entnommen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich keine Schwierigkeiten.

Maßnahmen zur Überwachung

Soweit die Auswirkungen von Lärm bei der lärmtechnischen Untersuchung auf der Grundlage von Verkehrsprognosen ermittelt wurden, wird zu einem späteren Zeitpunkt überprüft, ob der einbezogene Prognosezustand tatsächlich eingetreten ist.

11.13. Zusammenfassung

Der Umweltbericht stellt die Auswirkungen der Planungen dar. In diesem besonderen Fall einer Planänderung untersucht er nicht die Auswirkungen der Bebauung des Standortes überhaupt, sondern beschränkt sich auf die Bewertung der neuen Planungsüberlegungen.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 B ändert nichts an den städtebaulichen Festsetzungen, sondern vereinfacht nur die Planungsmöglichkeiten. Die Wegeführung bleibt erhalten. Die weiteren Zuordnungen und Festsetzungen (Knicks, Bäume, Spielplatz) werden ebenfalls nicht verändert.

Für Pflanzen und Tiere, die im Gebiet des Planes keinem besonderen Schutz unterliegen, verändert sich die Situation durch die Änderung des Planes nicht. Insbesondere gibt es keine Hinweise auf "besonders" bzw. "streng" geschützte Arten.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich eine zusätzliche Beeinträchtigung durch Neuversiegelung.

Das anfallende Oberflächenwasser soll im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes versickern, so dass hier keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Weitere Gesichtspunkte, die der Umweltbericht untersucht, sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie auf den Menschen. Auch hier verändern sich die Auswirkungen kaum.

¹ Kaule, Giselher 1991: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart.

² Marks, Robert et al. (Hrsg.) 1992: Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes. Schr.R., Forschungen zur deutschen Landeskunde, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde (Hrsg.), Bd. 229. Trier.

³ AG Bodenkunde 1982: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover.

⁴ Bundesverband Boden (BVB) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung – Berlin.

Da die Baumaßnahmen des Ursprungsplanes im Geltungsbereich der 1. Änderung noch nicht umgesetzt sind und somit auch noch keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sind, wird der Ausgleich für die gesamten Baumaßnahmen im Rahmen der 1. Änderung neu erfasst. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangeltungsbereich der 1. Änderung erfolgt auf einer Ökopoofläche südwestlich der Ortslage Trittau westlich der B 404 und südlich der Rausdorfer Straße. Auf dieser Fläche wird auf 2.000 m² ein Feldgehölz angelegt, auf 5.312 m² entwickelt sich ein Wildkrautflurbestand

11.14. Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Gemeinde voraussichtlich keine Kosten für die Erschließung sowie die Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau am gebilligt.

Trittau, den

.....
(Der Bürgermeister)