

Gemeinde Trittau

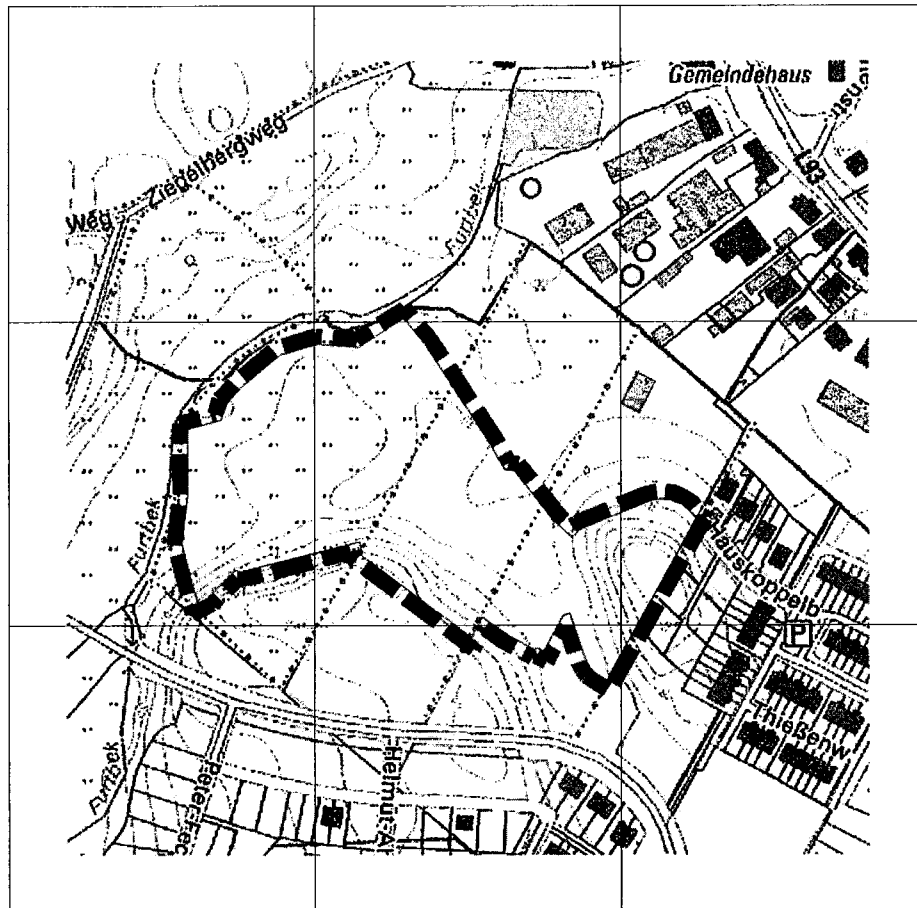
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 34D, 3. vereinfachte Änderung

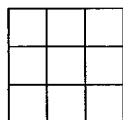
Gebiet: Nördlich Rodelberg, östlich Furtbek, südlich Bestmannweg,
westlich Hauskoppelberg

Begründung

Planstand: 3. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.4.	Plangebiet.....	4
1.5.	Umweltbelange.....	4
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.	Planinhalt.....	5
3.1.	Städtebau	5
3.2.	Verkehrliche Erschließung	6
3.3.	Immissionen	7
3.4.	Archäologie	7
4.	Ver- und Entsorgung	8
5.	Kosten.....	9
6.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	9
7.	Billigung der Begründung.....	10

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 34D ist im August 2008 in Kraft getreten. Planungsziel ist die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zur Deckung des inner- und überörtlichen Bedarfs an Einzel- und Doppelhäusern in Ortskernnähe. Die Umsetzung der Planung wurde kürzlich im Bauabschnitt an der im Jahr 2008 fertiggestellten Gadebuscher Straße (westliche Entlastungsstraße) begonnen. Die übrigen Bereiche sind noch unbebaut und durch die vormalige landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Die Festsetzungen des Ursprungsplans (Bebauungsplan Nr. 34D) werden durch die vorliegende Bauleitplanung vereinfacht und vollständig ersetzt. Die Planinhalte beziehen sich auf die Straffung der Textfestsetzungen und die teilweise erforderliche Neuordnung der Baugrundstücke. Dabei sollen insbesondere Regelungen zur Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufs und der Einfügung von Gebäuden aufgenommen werden. Hierbei erfolgt im Sinne der Gleichbehandlung und einer einheitlichen Baugebietsentwicklung eine Angleichung an die Festsetzungen der kürzlich beschlossenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 34D (1. Änderung sowie 2. vereinfachte Änderung und Ergänzung). Darüber hinaus sollen im Sinne einer geringfügigen Verdichtung die in der Planzeichnung dargestellten Zuschnitte der Baugrundstücke und der überbaubaren Flächen an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung zur Schaffung eines kleinteilig gegliederten Wohngebietes nicht berührt. Daher wird der Plan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Bebauung des Plangebietes wurde in der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt westlich der zentralen Ortslage am Hauskoppelberg. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 4,2 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grenze der Flurstücke 493, 501, 513 bis 515.
Im Osten:	Östliche Grenze der Flurstücke 516 bis 518.
Im Süden:	Südliche Grenze der Flurstücke 516, 536, 549, 550, 556, 558 bis 560, 567, 569 sowie östliche Grenzen und Teilungslinien durch Flurstücke 509 und 532.
Im Westen:	Teilungslinie durch die Flurstücke 490 und 550.

1.5. Umweltbelange

Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind durch die Änderung nicht berührt. Gemäß der Aussagen in der Begründung zum Ursprungsplan Nr. 34 D wurde eine in der näheren Umgebung des Plangebiets befindliche Altablagerung im Zuge der Erschließung des Bebauungsplans Nr. 34A entfernt und mit unbedenklichem Bodenmaterial aufgefüllt. Da nach gutachterlicher Auskunft keine weiteren Maßnahmen zu berücksichtigen sind, wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Aufgrund zweier nördlich gelegener landwirtschaftlicher Betriebe mit Intensivtierhaltung schloss die Festsetzung des Ursprungsplans Wohnnutzungen innerhalb einer ausgewiesenen Iso-Linie aus. Im Text (Teil B) war hierfür eine Frist bis zum 30.06.2011 festgesetzt worden. Zwischenzeitlich ist die Tierhaltung in den beiden Betrieben aufgegeben worden, so dass von hier keine immissionsseitigen Auswirkungen durch Gerüche zu erwarten sind und auf die Einschränkung der Nutzungen verzichtet werden kann. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für eine geringfügig verdichtete Bebauungsstruktur im Baugebiet nördlich der Gadebuscher Straße geschaffen. Gegenüber der bisherigen Planung werden drei zusätzliche Wohnbaugrundstücke ermöglicht. Darüber hinaus werden die überbaubaren Flächen sowie die Lage der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte an die veränderten Grundstückszuschnitte angepasst und konkrete Festsetzungen zum Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs und der Höhenentwicklung der Gebäude getroffen. Belange des Naturschutzes werden durch den Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen und Schutzstreifen entlang linearer Strukturen gewahrt. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Wohngebiets sollen einzelne Baumpflanzungen die Durchgrünung fördern. Die Festsetzungen orientieren sich grundsätzlich an den Ausweisungen des Ursprungsplans und der hierzu kürzlich erfolgten Änderungen, so dass eine einheitliche Entwicklung des Wohngebiets gewährleistet ist.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Zur Sicherung einer Gleichbehandlung innerhalb des Neubaugebiets zwischen Gadebuscher und Kirchenstraße wurden die auf das Plangebiet zutreffenden Festsetzungen des Ursprungsplans (B-Plan Nr. 34D) vereinfacht und entsprechen dabei weitgehend den Regelungen der zwischenzeitlich aufgestellten Änderungen des Bebauungsplanes.

Im Verlauf der Bautätigkeiten entlang der südlich gelegenen Straße Rodelberg (Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 34D) wurde offensichtlich, dass die bislang geltenden Festsetzungen die landschaftlich reizvolle, topographisch bewegte Struktur im Plangebiet nur teilweise berücksichtigen. Daher wurden Regelungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, die einen Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs für die unbebauten Grundstücksflächen sicherstellen sollen.

Nach Auffassung der Bauaufsichtsbehörde ergibt sich aus der Landesbauordnung (LBO), dass Veränderungen der Geländeoberfläche (z.B. Abgrabungen oder Aufschüttungen über eine gesamte Seite eines Hauses) nicht zulässig sind. Aufgrund des vorhandenen bewegten Geländes mit Höhendifferenzen bis zu 4 m innerhalb eines Grundstücks sind Geländeanpassungen zur Einbindung der Anlagen erforderlich, um eine optimale Zugänglichkeit des Gebäudes und der Freiflächennutzung zu fördern. Die vorgesehene Ausnahme zu Geländeänderungen wird auf ein für dieses Gebiet vertretbares Maß begrenzt. Dadurch kann erreicht werden, dass nach der Bebauung des Gebietes die typische Topographie erlebbar bleibt. Deshalb wird auch die absolute Höhe von Stützwänden begrenzt. Bei der Zulassung der Ausnahmen ist die individuelle Höhensituation des Grundstücks zu überprüfen und entlang der Grundstücksgrenze auf Nachbarbelange besonders Rücksicht zu nehmen.

Die Bezugshöhe zu Bestimmungen der LBO bleibt die natürliche Geländeoberfläche. In den Bauvorlagen sind die Höhenangaben der natürlichen Geländeoberfläche und der geplanten Geländeoberfläche über NN einzutragen.

Die im Ursprungsplan festgesetzte geringere Firsthöhe (7 m Höhe über Erdgeschosssockel) bei Grundstücken in stark hangigen Lagen wird in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr berücksichtigt. Im Sinne einer Gleichbehandlung und der Erlebbarkeit der typischen Topographie auch anhand der Höhenentwicklung der Gebäude wird die Firsthöhe mit einheitlich 9 m über Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss festgesetzt.

Die in der vorliegenden Planung getroffenen Festsetzungen zur First- und Sockelhöhe beziehen sich auf die in Metern angegebenen Höhen über Normalnull des natürlichen Geländeniveaus. Um der topographischen Situation im Plangebiet gerecht zu

werden, wird die Sockelhöhe so geregelt, dass sich bei stark ansteigendem oder abfallendem Gelände zulässige Sockelhöhen ergeben, die eine sinnvolle Hangbebauung ermöglichen und das Auffüllen des Grundstücks auf eine Ebene vermeiden. Ein flexibles und individuelles Einfügen der Bebauung in den bewegten Landschaftsraum wird ermöglicht. Zur Einordnung der Höhenfestsetzung wurde ein Bezugspunkt im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche als Darstellung ohne Normcharakter aufgenommen. Die Angabe basiert auf dem Deckenhöhenplan für die Erschließungsstraßen des Baugebiets (Stand: 29.08.2012).

Im Zuge der Entwicklung des Baugebietes hat sich darüber hinaus gezeigt, dass die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Grundstücksaufteilung in Teilbereichen nicht den konkreten Bebauungswünschen gerecht werden. Nach der aktuellen Flurstücksteilung werden drei zusätzliche Baugrundstücke gebildet. Da die Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke überwiegend nicht mehr über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sondern über das jeweilige Baugrundstück erfolgen kann, sind die Einschnitte in den überbaubaren Flächen nicht mehr erforderlich. An der grundsätzlichen kleinteiligen Strukturierung des Baugebiets und dessen Erschließung wird jedoch festgehalten. Die gebietsprägenden linearen Grünstrukturen (Knicks) werden dabei gemäß der Intention des Ursprungsplans in ihrem Bestand gesichert.

Die Gemeinde strebt für die Bebauung des Plangebiets eine gestalterische Vielfalt an. Demnach betreffen Gestaltungsfestsetzungen vorrangig die Dach- und Außenwandgestaltung der Hauptgebäude. Die Vorgabe zum Sichtmauerwerk als wichtiges Gestaltungselement des Quartiers bleibt bestehen. Die Festsetzungen orientieren sich an den Ausweisungen des Ursprungsplans, wobei hier wesentliche Vereinfachungen erfolgt sind. Diese gestalterischen Leitideen schränken die individuelle Baufreiheit nur unwesentlich ein, erreichen aber einen gemeinsamen, wahrnehmbaren Faktor, der den räumlichen Zusammenhang betonen und die Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild verträglich gestalten soll. Wie bereits für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34D festgesetzt, wird auch in der vorliegenden Planung eine einheitliche Gestaltung von Garagen/ Nebengebäuden und dem zugehörigen Hauptbaukörper bestimmt.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Die Gebietserschließung wird überwiegend über die Anbindung an die Straßen Zum Riden und Hauskoppelberg zur Gadebuscher Straße gewährleistet. An den Ausweisungen des Ursprungsplans wird dabei festgehalten. Zur Gewährleistung der Leichtigkeit des Verkehrs sind die in der Planzeichnung ausgewiesenen Sichtfelder von baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt insbesondere im Bereich Hauskoppelberg in einem erheblich bewegten Gelände. Im Zuge der Erschließungsplanung wurden Straßenverlauf und vorgesehene Deckenhöhen entsprechend der verkehrstechni-

schen und topografischen Belange konkretisiert. Stellenweise sind dabei Aufschüttungen und Abgrabungen am natürlich gewachsenen Gelände Verlauf erforderlich. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist zulässig, da sich die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Erhalt des natürlichen Gelände Verlaufs nur auf die ausgewiesenen Baugrundstücke beziehen.

Zur Sicherung der Grundstückserschließung sind in der Planzeichnung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) festgesetzte Flächen u.a. zugunsten der Anlieger ausgewiesen worden. Da die Grundstückszuschnitte nicht festgesetzt werden, erfolgt keine Benennung der betroffenen Grundstücksnummern. Die konkrete Definition der Anlieger ergibt sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen. Begünstigt sind die Grundstücke, die an eine festgesetzte GFL-Fläche angrenzen.

Trittau ist an das Netz des ÖPNV angeschlossen. Haltestellen für Busverbindungen befinden sich im Nahbereich des Plangebietes an der Kirchenstraße. Das Plangebiet ist fußläufig über die Haltestelle „Trittau, Rathaus“ an das Netz der Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV) angebunden. Hier verkehren verschiedene Buslinien (u.a. in Richtung Hamburg und Lübeck).

3.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus innergebietlichem Verkehrslärm sowie in einem kleinen Teilbereich im Südwesten durch Lärm seitens der Gadebuscher Straße berührt. Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans wurden diese Auswirkungen gutachterlich untersucht (LAIRM Consult GmbH, Hammoor, September 2007). Die aus dem Gutachten resultierenden Festsetzungen des Ursprungsplans wurden unverändert in die vorliegende Planung übernommen. In den straßennahen Bereichen werden Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich. Durch die mit der vorliegenden Planung ermöglichte geringfügige Verdichtung der Wohnbebauung wird nicht von einer Erheblichkeit der erhöhten Verkehrsbelastung ausgegangen. Die DIN-Vorschriften, auf die in der vorliegenden Planung Bezug genommen wird, können in der Gemeindeverwaltung Trittau, Fachdienst Planung und Umwelt, Europaplatz 5, 22946 Trittau während der allgemeinen Sprechstunden eingesehen werden.

3.4. Archäologie

Das Plangebiet der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34D ist Teil einer archäologischen Verdachtsfläche im Nahbereich zu einem bekannten Urnenfriedhof am Hauskoppelberg, der mit der Nr. 197 in der archäologischen Landesaufnahme aufgeführt wird. Für das Plangebiet hat das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH) am 26.07.2012 eine Voruntersuchung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass durch die vorbereiteten Baumaßnahmen keine Kulturdenkmale betroffen sind. Weitere archäologische Untersuchungen sind nicht erforderlich. Die Bauflächen wurden seitens des ALSH freigegeben.

Wenn während der weiteren Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4. Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt vom Wasserwerk Sandesneben zentral über das bestehende Leitungssystem des Versorgungsträgers Gemeinde Trittau. Notwendige Ergänzungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen und erforderliche Genehmigungen einzuholen.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ (Erlass vom 01.10.2010) durch die Kommunen nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Für das überplante Baugebiet ist demnach eine Löschwassermenge von 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr vorzunehmen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG. Erforderliche Erweiterungen werden vorgenommen und sind unter Verzicht auf oberirdische Leitungsführungen unterirdisch zu verlegen. Gemäß der Festsetzung im Ursprungsplan ist im nördlichen Plangebiet eine Fläche zur Sicherung der Stromversorgung ausgewiesen worden.

Eine Erdgasversorgung ist über die E.ON Hanse AG, Netzcenter Ahrensburg möglich und ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Vom Blockheizkraftwerk südlich der Rausdorfer Straße besteht die Möglichkeit einer Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme. Erforderliche Versorgungsleitungen sind ggf. im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Deutsche Telekom GmbH. Für das Baugebiet ist das Verlegen neuer Leitungen erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH (Arenskule 10, 21339 Lüneburg) so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Mobilfunksendeanlagen im Norden und Süden der Ortslage.

Für den Bereich der privaten Haushalte ist der Kreis Stormarn öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger. Die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) ist für diesen Bereich beauftragte Dritte. Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen ist die AWSH Entsorgungsträger. Grundlage für die Abfallwirtschaft ist die entsprechende Satzung des Kreises bzw. gelten die Allgemeinen Entsorgungsbedingungen der AWSH.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk „Bei der Feuerwerkerei“. Entsorgungsträger ist der Zweckverband Obere Bille in Trittau. Ergänzungen des Kanalnetzes sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen. Gemäß der Festsetzung im Ursprungsplan ist im nördlichen Plangebiet eine Fläche zur Sicherung der Abwasserentsorgung ausgewiesen worden.

Im Gemeindegebiet Trittau gilt gemäß Abwasserbeseitigungssatzung ein Anschlusszwang an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal. Die bereits bestehenden sowie noch herzustellenden Niederschlagswasserkanäle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34D sowie die Polderflächen sind nach Angaben des Zweckverbandes Obere Bille so ausgelegt, dass sowohl das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen als auch der privaten Baugrundstücke dort aufgenommen werden kann. Die Herstellung von Versickerungsanlagen auf den privaten Baugrundstücken ist gemäß Abwasserbeseitigungssatzung nicht zulässig.

5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten. Die Erschließung des Baugebietes ist durch Erschließungsvertrag auf einen privaten Vorhabenträger übertragen worden. Kosten für die Erschließungsanlagen entstehen der Gemeinde nicht.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet und ist von Knicks gegliedert. Östlich befindet sich die Kuppe des Hauskoppelbergs im Plangebiet, westlich begrenzt die Uferzone der Furtbek den Geltungsbereich. Planungsrechtlich bestehen für das Plangebiet Baurechte durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 34D.

Festgesetzt sind allgemeine Wohngebiete für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser, die aus hauptsächlich über die Straße Hauskoppelberg und die Gadebuscher Straße erschlossen werden.

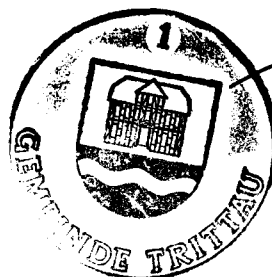
Aus der Konkretisierung der überbaubaren Flächen und der Ausweisung weiterer Baugrundstücke in einem bislang bereits festgesetzten Baugebiet resultieren keine zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Auch artenschutzfachlich resultieren keine Auswirkungen. Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die durch die verdichtete Bebauung, die Bestimmungen zur Gebäudehöhe sowie zu ausnahmsweise zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen entstehen, werden ausreichend über den natürlichen Geländeverlauf sowie durch die im Ursprungsplan definierten Maßnahmen zur Eingrünung minimiert. Sollte eine Geländemodellierung nicht vermieden werden können, wird aus Sicht des Bodenschutzes empfohlen, hierfür Boden aus der Baumaßnahme wie z.B. Kelleraushub zu verwenden. Beim Ausbau und Wiedereinbau sollte eine Trennung zwischen Oberboden (Mutterboden) und darunter liegendem mineralischem Boden beachtet werden. Bei der Verwendung von angeliefertem Fremdboden ist die Zuordnungsklasse Z0 der LAGA TR Boden (Landesarbeitsgemeinschaft Abfall, Technische Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z.B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

7. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34D, 3. vereinfachte Änderung und Ergänzung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 30.08.2012 gebilligt.

Trittau, 20. Sep. 2012



(Walter Nussel)
Bürgermeister