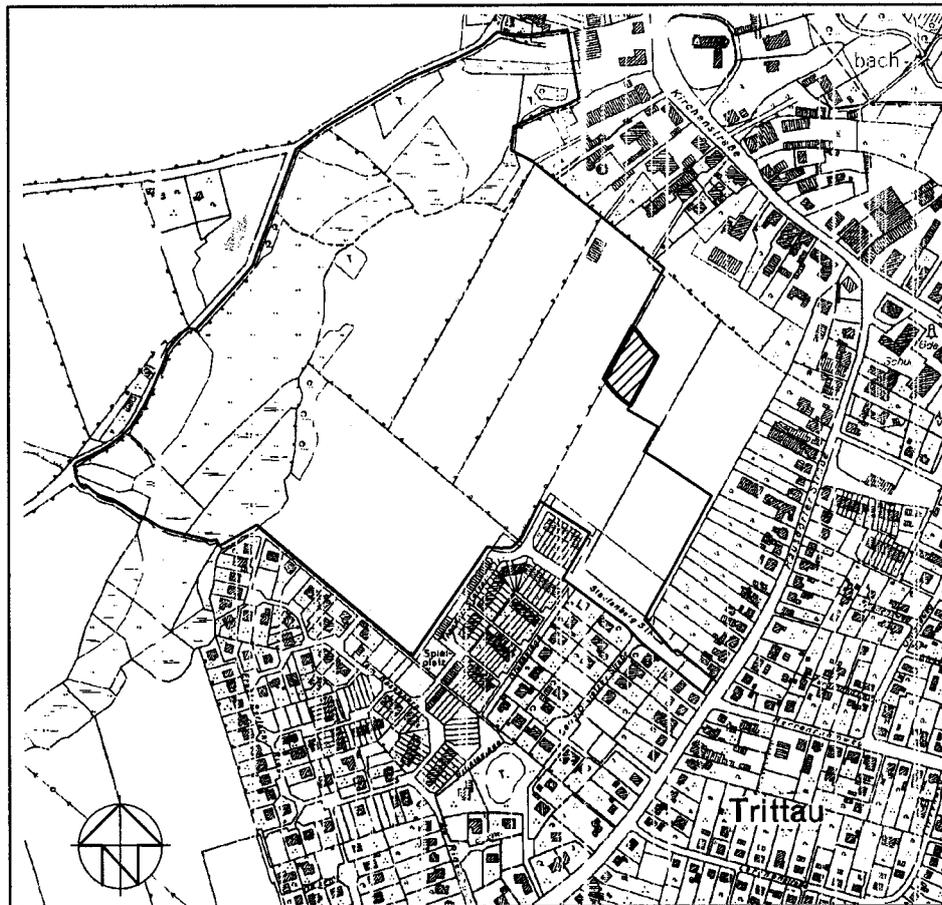


# Bebauungsplan Nr. 34.A

( Kindertagesstätte )

der

## Gemeinde Trittau



Stand:

Endgültige Planfassung

13. Dezember 2001

.....Ausfertigung

## **Inhaltsverzeichnis**

### **1. Allgemeine Grundlagen**

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Übergeordnete Planungsgrundlagen
- 1.3 Bestand und Lage des Gebietes

### **2. Planungsziele**

### **3. Entwicklung des Planes**

### **4. Bebauung und Nutzung**

- 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 4.2 Städtebauliche Flächenbilanz
- 4.3 Gestaltung

### **5. Landschaft und Umweltschutz**

- 5.1 Grünordnung
- 5.2 Immissionsschutz
- 5.3 Altlasten

### **6. Verkehr**

### **7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

### **8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

### **9. Kosten**

## 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 Gebiet 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.

Da das Bebauungsplanverfahren aus den unten noch näher ausgeführten Gründen bis heute zum Erliegen kam, hat die Gemeindevertretung am 12.07.2001 unter neuen Planungsvoraussetzungen beschlossen, den Ursprungsbebauungsplan in erster Linie auch aus Verfahren vereinfachenden Gründen in 3 voneinander getrennte Bebauungspläne aufzuteilen und das Planverfahren fortzusetzen.

Die aufgeteilten Bebauungspläne wurden Nr. 34 ( 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ), 34.A ( 19. Änderung ) und 34.B ( 20. Änderung ) benannt.

Der Bebauungsplanaufstellung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch ( BauGB ) vom 27.08.1997 ( BGBl. I S. 2141 ) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 ( BGBl. I S. 1950 )
- Die Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) vom 23.01.1990 ( BGBl. I S. 132 )
- Die Planzeichenverordnung 1990 ( PlanzV 90 ) vom 18.12.1990 ( BGBl.1991 I S. 58 )

in den jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Am 03.08.2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der Umweltverträglichkeitsprüfungs- Änderungsrichtlinie, der IVU- Richtlinie und weiterer EG- Richtlinien zum Umweltschutz in Kraft getreten. Danach sind für Städtebauprojekte ab dem Erreichen eines spezifischen Schwellenwertes Umweltverträglichkeitsprüfungen ( UVP ) vor zu nehmen. Im Rahmen einer Vorprüfung wird geprüft, ob eine UVP- Pflicht besteht.

Insbesondere bei Projekt bezogenen Planungen kann auch das Unterschreiten des Schwellenwertes zu einer UVP- Pflicht führen, wenn von dem Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen.

Die Überleitungsvorschrift des § 25 UVPG besagt, dass Projekte, für die vor dem 14.03.1999 ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, nach der neuen Gesetzgebung zu Ende zu führen sind.

Diese Planung unterliegt mit einer maximalen Versiegelung von ca. 1.660 qm nicht der UVP-Pflicht.

## 1.2 Übergeordnete Planungsgrundlagen

### Regionalplanung

Die Regionalplanung 1998 stuft Trittau als Unterzentrum ein. Der Ort übernimmt damit die Aufgabe, seinen Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen täglichen Bedarfs ( Grundversorgung ) zu versorgen. Dieses soll verstärkt werden und im Zusammenhang damit das Verkehrssystem weiter ausgebaut werden. Die Siedlungstätigkeit der Umgemeinden soll künftig stärker auf den zentralen Ort konzentriert werden. Die Verantwortung der Gemeinde Trittau besteht folglich in der Vorhaltung ausreichender Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie der damit korrespondierenden Infrastruktureinrichtungen.

Die Entwicklung soll dabei aufgrund der naturräumlichen Vorgaben durch die Billeniederung und die Hahnheide Richtung Westen erfolgen.

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Trittau aus dem Jahre 1976, einschließlich seiner zwischenzeitlich durchgeführten 1. – 17. Änderung, stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Flächen dar.

Um dem Entwicklungsgebot nach §8 Abs.2 BauGB zu entsprechen, wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach §8 Abs.3 BauGB durchgeführt. Es wird eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

## 1.3 Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der gewachsenen Ortslage Trittaus. Die Flächen sind unbebaut und umfassen einen Teilbereich am östlichen Rand des Ursprungsbebauungsplanes.

Das Bebauungsplangebiet grenzt im Nordosten an die Straße Hauskoppelberg und im Südosten an die Bebauung des Thießenweges, die Erschließungsstraßen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 darstellen. Der Bebauungsplan Nr. 21 hat im Jahr 1995 Rechtskraft erlangt und ist zwischenzeitlich mit überwiegend ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern bebaut worden.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden zur Zeit als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine leichte Geländekuppe ( Endmoräne ), die westlich an einen Knick grenzt.

Das Gelände besitzt ein natürliches Gefälle von Südwesten ( 40 m ü.NN. ) nach Nordosten zur Straße Hauskoppelberg ( 37 m ü.NN. ).

Im Jahre 1997 wurden Rammkernsondierungen durchgeführt. Die Bodenaufschlüsse ergaben anstehende Mittel- und Grobsande. Der Grundwasserstand lag zu Jahresbeginn bei 5,20 m unter Terrain.

Im allgemeinen kann man von guten Baugrundverhältnissen ausgehen.

## 2. Planungsziele

Die Strukturplanung der Gemeinde Trittau sieht südwestlich des alten Ortskernes und südöstlich der Furtbekniederung die Weiterentwicklung von Wohnbaugebieten vor.

Das Planungsziel dieses Bebauungsplanes ist die Bereitstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Nutzung einer Kindertagesstätte.

Die Kindertagesstätte soll nicht nur die zukünftig angrenzenden Plangebiete der Bebauungspläne Nr.34 B und Nr.34 sicher stellen, sondern dient dem gesamten Gemeinwesen.

Rechtliche Grundlagen für die Planung bilden das Kindertagesstättengesetz vom 12.12.1991 ( GVOBL. Schl.-H. S. 651 ) sowie die Übergangsregelung des § 24a zum Rechtsanspruch auf den Besuch eines Kindergartens auf der Grundlage des Sozialgesetzbuches – Achstes Buch ( VIII ) – Kinder- und Jugendhilfe ( Artikel 1 d. Gesetzes v. 26 Juni 1990, BGBl. I S. 1163 ).

Der gesetzliche Anspruch der Eltern und ihrer Kinder auf Kindertagesstättenplätze verschärft die Defizite vergangener Jahre in der Gemeinde Trittau.

## 3. Entwicklung des Planes

Der Vorentwurf des Ursprungsbebauungsplanes geht auf das Jahr 1996 zurück.

Der damalige Vorentwurf ist zur Jahreswende 1996/ 97 in das Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB gegeben worden. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken sind nicht abgewogen worden, da abzusehen war, dass die anstehenden Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümern scheitern würden, und daher anzunehmen war, dass die Planung keine Aussichten auf Realisierung besaß.

Ferner war nicht abzusehen, wann das Planfeststellungsverfahren zur Trassenfindung für die Entlastungsstraße erfolgreich abgeschlossen sein würde. Das Verfahren hierzu ist zwischenzeitlich abgeschlossen worden und der Planfeststellungsbeschluss liegt rechtsgültig mit Auflagen und Nebenbestimmungen mit Datum vom 08.06.2000 ( AZ.: LS 145-553.32-G-OD 1/97 ) vor.

Zu Beginn des Jahres 2001 hat der Grundeigentümer der östlichen Teilflächen des Bebauungsplangebietes der Gemeinde Trittau gegenüber Verkaufsbereitschaft signalisiert, so dass beschlossen wurde, das Planverfahren fortzuführen und gleichzeitig den in Aussicht stehenden Grunderwerb zu tätigen.

Gleichzeitig stellte sich der Gemeinde die Aufgabe, welche Standorte innerhalb des gesamten Gemeindegebietes zu einer kurzfristigen Realisierung eines Kindertagesstättenbaus beitragen.

Dabei wurden mehrere Alternativstandorte untersucht. Bei dem Standort im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 erkannte die Gemeinde, dass sich durch eine Standortverlegung aus dem zentralen Bereich an den östlichen Rand des Geltungsbereiches die Möglichkeit einer zeitnahen Verfügbarkeit über ein Grundstück zum Bau der benötigten Kindertagesstätte eröffnet.

#### **4. Bebauung und Nutzung**

##### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Gemeinde Trittau beabsichtigt die Fläche selbst zu bebauen. Dadurch wird gewährt, dass sich das neue Gebäude städtebaulich einfügt und die hinsichtlich der Architektur gesetzten Ansprüche erfüllt werden.

Im allgemeinen werden für Kindertagesstätten Mindestanforderungen an die Bewegungsfreiheit der Kinder gestellt. Es sollen mindestens 1,5 – 3 qm Nettofläche Bodenfreiheit je Kind gewährleistet sein und je Gruppenraum maximal 15 – 30 Kinder untergebracht werden.

Bei einem gemittelten Wert für die Bodenfläche von 2,25 qm und einer angenommenen gemittelten Gruppenstärke von 22,5 Kindern ergibt sich damit ein Bedarf an Bodenfläche je Gruppe von ca. 50,6 qm.

Die errechnete Bruttogeschossfläche geht davon aus, dass der Gruppenraum ca. 1/3 der Bruttogeschossfläche und die Neben- sowie Funktionsräume zusammen die verbleibenden 2/3 einnehmen.

Die Gemeinde Trittau besitzt einen aktuellen Bedarf von ca. 75 Kindertagesstättenplätzen. Aus den vor genannten Daten ergeben sich ca. 3 - 4 Gruppen, da weitere Plätze vorgehalten werden sollten.

Damit errechnet sich eine Bruttogeschossfläche bei 4 Gruppen von ca. 700 qm.

Eine überbaubare Fläche wird festgesetzt, um zu dokumentieren, dass hier eine städtebaulich abgestimmte Konzeption vorliegt.

Die zukünftige Kindertagesstätte soll in überwiegend eingeschossiger Bauweise um die Geländekuppe gebaut werden, so dass sich ein beispielbarer Innenhof bildet. Diese Bauweise hat den Effekt, dass der Immissionsschutz gegenüber der umliegenden vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 21 und gegenüber den zukünftigen der Bebauungspläne Nr. 34 und 34.B sichergestellt wird.

Dazu wurde im Rahmen dieses Planverfahrens ein Gutachten mit Datum vom 04. Oktober 2001 erstellt, auf das weiter unten noch eingegangen wird.

Die geplante eingeschossige Bauweise unterstreicht das gemeindliche Bestreben nach einer verträglichen baulichen Lösung für die Umgebung durch eine höhenmäßige Beschränkung.

Zweigeschossig wird nur dort gebaut, wo dieses durch die Topografie zwingend erforderlich wird und man quasi mit dem Hochbauentwurf von der Eingeschossigkeit unweigerlich in die Zweigeschossigkeit hineinrutscht. Dieses hat auch der zwischenzeitig vorliegende Vorentwurf des planenden Architekten bestätigt.

Auf der überbaubaren Fläche wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, so dass die oben erwähnten baulichen Größenordnungen realisierbar sind.

Im westlich angrenzenden zukünftigen Bebauungsplan Nr. 34 ist die verbleibende Grünfläche als öffentliche Grünfläche geplant, die bei Umsetzung des Bebauungsplanes eine zusammenhängende Grün- und Spielfläche mit den Freiflächen der Kindertagesstätte bilden soll. Es ist geplant, dass der entstehende Grünzug in seiner Gesamtheit zugänglich wird.

#### 4.2 Städtebauliche Flächenbilanz

Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3.410 qm.

Die Flächen teilen sich überschlägig wie folgt auf:

- Gemeinbedarfsflächen: ca. 3.188 qm
- Verkehrsflächen: ca. 222 qm

#### 4.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die gestalterischen Möglichkeiten sollen durch den Bebauungsplan nicht reglementiert werden. Eine Einbindung in eine ortstypische Gebäudearchitektur ist nicht zweckmäßig, da sich die Gemeinde als Bauherr auf der einen Seite selbst bindet, auf der anderen aber die gestalterische Freiheit braucht, um auf ein repräsentatives Gebäude mit einem Materialmix oder auf ökologisch funktionale Belange reagieren zu können.

### 5. Landschaft und Umweltschutz

#### 5.1 Grünordnung

Die zukünftige Errichtung von baulichen Anlagen und Erschließungswegen im Plangebiet stellt aufgrund der Bodenversiegelung, dem veränderten Kleinklima, Kaltluftschneisen, Landschaftsbild etc. einen Eingriff in die Natur und die Landschaft dar.

Nach §8a BNatSchG i.V.m. §§8 und 8a LNatSchG sind bei Eingriffen in die Natur und die Landschaft durch die Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ( Eingriffs- Ausgleichsregelung ).

Die Notwendigkeit des Eingriffs begründet sich aus städtebaulicher Sicht mit dem dringenden Bedarf nach einer Kindertagesstätte in der Gemeinde Trittau.

Die im Bebauungsplan festgesetzte maßvolle Grundflächenzahl und die geplanten Gehölzanpflanzungen tragen u.a. zur Minimierung des Eingriffes bei.

Ferner sollen durch geeignete Maßnahmen im Zusammenhang mit der Erarbeitung einer Freiflächenkonzeption im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitere Minimierungen erreicht werden.

Aufgrund der geringen Größe des Bebauungsplangebietes wird ein Grünordnungsplan nach §6 Abs.1 Satz1 LNatSchG nicht erforderlich.

Es wurde jedoch ein grünordnerischer Beitrag erarbeitet , der im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten des BauGB und der LBO in die Plansatzung mit den oben erwähnten Minimierungsmaßnahmen Eingang findet.

Für die ca. 76 m entfallenden Knick an der westlichen Grundstücksseite wird eine zweireihige Anpflanzungspflicht von 5,00 m Tiefe an der Ost- und Südseite vorgesehen.

Der verbleibende auszugleichende Flächenanteil für die zu schützenden Güter, Boden, Ruderalflur und Knicks beträgt ca. 1.670 qm. Die Gemeinde Trittau stellt zur Kompensation das Flurstück 7/2 der Flur 11 westlich der B 404 und südlich der Rausdorfer Straße zur Verfügung. Bei einer anrechenbaren Wertigkeit von 0,5 ergibt sich ein Bedarf von 3.340 qm aus der Gesamtfläche.

Das Grundstück ist aus seiner aktuellen Nutzung zu entlassen und als naturnaher Biototyp ( Wildkrautflur ) zu entwickeln.

Das Grundstück und der Flächenanteil sind textlich im Teil B der Plansatzung festgesetzt.

## 5.2 Altlasten

Altlastverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Sollten sich während des weiteren Planverfahrens bzw. der Erschließungsmaßnahmen andere Erkenntnisse ergeben, so sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Gefährdungen für die Umwelt abzuwenden.

Es ist vor Baubeginn ratsam, ein bodenhygienisches Bodengutachten zu erstellen.

## 5.3 Immissionsschutz

Im bereits eingangs erwähnten Immissionsschutzgutachten wurde die Lärmproblematik näher untersucht. Dabei wurden sowohl der von den spielenden Kindern in den Außenbereichen als auch der zusätzlich erzeugte Verkehr berücksichtigt.

Grundlagen der Berechnungen sind die TA Lärm für die Berechnung der Emissionen der Kinder und die Grenzwerte der 16. BImSchV und des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, für die Beurteilung der Immissionen in den Baugebieten.

Als Ergebnis der Berechnungen ist festzuhalten, dass das Spielen der Kinder in einem Innenhofbereich der Kindertagesstätte bis zu 6 Stunden für 50 Kinder gleichzeitig möglich ist, ohne dass der Grenzwert von 55 dB(A) überschritten wird.

Für die dem Gutachten zu Grunde liegende und voraussichtlich zur Realisierung gelangende Bebauung wird es allerdings erforderlich, dass im Verlauf der südlichen Baugrenze der Hofbereich durch eine Lärmschutzwand in 2,50 m Höhe ergänzt wird.

Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nochmals im Detail nachzuweisen sein.

Aus der zusätzlichen Verkehrsbelastung werden die Grenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) und der DIN 18005 von 55 dB(A) ebenso unterschritten.

Im Bereich der Kirchenstraße befinden sich nach wie vor 2 landwirtschaftliche Betriebe, die dort Rinder- und Schweinehaltung betreiben.

Aufgrund der Planungen zum Bebauungsplan Nr.21 sind Immissionsschutzuntersuchungen angestellt worden, die zu einem maßgeblichen Richtlinienabstand von 210 m kamen. Der Radius reicht bis auf ca. 25,00 m an das

Grundstück der geplanten Kindertagesstätte heran, sodass hier noch ein Puffer besteht, der als ausreichend für diese Planung erachtet werden kann.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass sich der Standort aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unter Zugrundelegen der sich ohnehin aus den örtlichen Gegebenheiten resultierenden Bauweise bezüglich des Schallschutzes als verträglich darstellt.

## 6. Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Rausdorfer Straße ( L 160 ). Die Rausdorfer Straße besitzt eine zwischengemeindliche Erschließungsfunktion und führt Richtung Westen verlaufend zu den Autobahnanschlussstellen Stapelfeld ( A 1 ) bzw. Reinbek ( A 24 ).

Entgegen der Großenseer Straße im Norden und der Hamburger Straße im Süden besitzt die Rausdorfer Straße keinen Anschluss an die B 404. Dieser ist im Zuge der Planung der Entlastungsstraße und der damit verbundenen Aufwertung der Rausdorfer Straße hinsichtlich ihrer gemeindlichen Verkehrsfunktion erforderlich und wurde bereits im Strukturplan aus dem Jahre 1991 dargestellt.

Die innere Erschließung wird durch die von der Rausdorfer Straße nordwestlich verlaufende Straße Hauskoppelberg gewährleistet.

Weitere fußläufige Erschließungen ergeben sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 34 durch die westliche und südwestliche Grünverbindung an den Wohnbaugrundstücken vorbei.

Im Bebauungsplan Nr. 21 wurde an der nördlichen Grenze eine Wendeanlage festgesetzt, da zeitlich die Entwicklung des B-Planes Nr. 34 nicht abschätzbar war. Diese Wendeanlage wird entbehrlich, wenn die Fortsetzung der Erschließung durch die Planstraße A des Bebauungsplanes Nr. 34 erfolgt. Seinerzeit wurde allerdings ein Wendekreisradius von 9,00 m geplant, was aus heutiger verkehrsplanerischer Sicht nicht mehr den Anforderungen genügt. Daher wird die vorhandene Wendeanlage überplant und die für einen Wendekreisradius von 10,00 m ( einschl. Überhang ) nach der EAE ( Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen 85/95 ) erforderliche Fläche an der nördlichen Plangeltungsgrenze festgesetzt.

Auf der Grundlage des Stellplatzerlasses Schleswig-Holstein vom 16.08.1995 werden bei angenommenen max. 100 Kindern 5 Stellplätze benötigt.

Der Anteil der öffentlichen Parkplätze wird mit 2 St. angesetzt, was ca. 33% der Pflichtstellplätze ausmacht.

Da die Parkplätze jedoch im öffentlichen Raum aufgrund des späteren Rückbaus der Wendeanlage nicht vorgesehen werden können, werden diese auf der Stellplatzfläche vor der Kindertagesstätte nachgewiesen.

Die Stellplatzflächen sollten im Rahmen der Ausführungsplanung zusammen mit der Wendeanlage als Umfahrt angelegt werden, um eine reibungslose Zu- und Abfahrt zu gewährleisten. Das im Rahmen des Bring- und Holverkehrs entstehende verkehrliche Spitzenereignis wird dadurch gemildert.

Über die beschriebenen geplanten Parkmöglichkeiten hinaus tragen die Parkplätze im Querschnitt der Straße Hauskoppelberg und Parkmöglichkeiten im

Wendeanlagenbereich dazu bei, dass das kurzfristig existente zusätzliche Aufkommen an ruhendem Verkehr bewältigt wird. Die Straßenquerschnitte insgesamt sind ausreichend dimensioniert, um den fließenden Verkehr in seiner Gesamtheit aufzunehmen.

Dieses wurde vom beauftragten Verkehrsplaner der Gemeinde nochmals unterstrichen. Verkehr leitende Maßnahmen, wie zum Beispiel eine Beampelung an der Rausdorfer Straße, werden ebenfalls nicht erforderlich.

## **7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

### **a) Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Sandesneben.

### **b) Schmutzwasser**

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Trittau angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene zentrale Ortsentwässerung.

### **c) Oberflächenentwässerung**

Es ist zu empfehlen, das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser der Dachflächen der zukünftigen Kindertagesstätte aus Gründen des sparsamen Umgangs mit dem Wasser auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

### **d) Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über die Schleswag AG.

### **e) Gas/ Wärmeversorgung**

Das Gebiet kann von den Hamburger Gaswerken mit Erdgas versorgt, ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

### **g) Abfallbeseitigung**

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH Bad Oldesloe ( AWS ). Die Abfallentsorgung ist durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

### **h) Feuerlöscheinrichtungen**

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

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 sicherzustellen.

Da die Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Straße Hauskoppelberg hergestellt sind und die Kindertagesstätte auch von hier belegen ist, werden diese Einrichtungen genutzt.

## 8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen und die damit erforderliche Abtretung der Flächen an die Gemeinde Trittau, wird auf Verhandlungsbasis durchgeführt.

Rechtlich kann die Gemeinde jedoch auch von den Möglichkeiten der §§45 ff. bzw. 85 ff. BauGB Gebrauch machen.

## 9. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Trittau Kosten nach den §§123 ff. und 127 ff. BauGB entstehen, die sich allerdings auf den Umbau der Wendeanlage und den Anschluss der Entwässerung an die Leitungen in der Straße Hauskoppelberg beschränken.

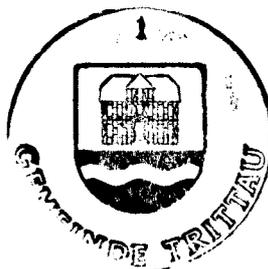
Da es sich um eine öffentliche Gemeinbedarfsfläche handelt, wirken sich die Erschließungskosten unmittelbar auf die Gesamtkosten der Maßnahme aus.

Geschätzte Bruttobaukosten:

Straßenbau:	ca. EUR	28.100,00
Entwässerung:	ca. EUR	3.300,00
Beleuchtung:	ca. EUR	<u>2.300,00</u>
Summe :	ca. EUR	<u>33.700,00</u>

Trittau, den 25. 7. 02.....

  
(Schop)  
Der Bürgermeister



Die Übereinstimmung der Abschrift/Fotokopie mit dem Original wird hiermit beglaubigt.



Trittau, den 13. AUG 2002  
Gemeinde Trittau  
Der Bürgermeister

SCHLESWIG-HOLSTEINISCHE LANDESZEITUNG

Stormarner Tageblatt

Ausschnitt aus der Ausgabe vom 13.08.2002

### Amtliche Bekanntmachung Gemeinde Trittau/Amt Trittau

Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 34 A (Kindertagesstätte) der Gemeinde Trittau für das Gebiet südwestlich der Straße Hauskoppelberg und nordwestlich des Thießenweges

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 13.12.2001 den Bebauungsplan Nr. 34 A der Gemeinde Trittau für das Gebiet südwestlich der Straße Hauskoppelberg und westlich des Thießenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes ist im nachstehend abgedruckten Übersichtsplan durch Umrandung gekennzeichnet.



Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 14.08.2002 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung Trittau, Zimmer 18 während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Trittau, 09.08.2002

Gemeinde Trittau  
- Der Bürgermeister -