

Gemeinde Trittau

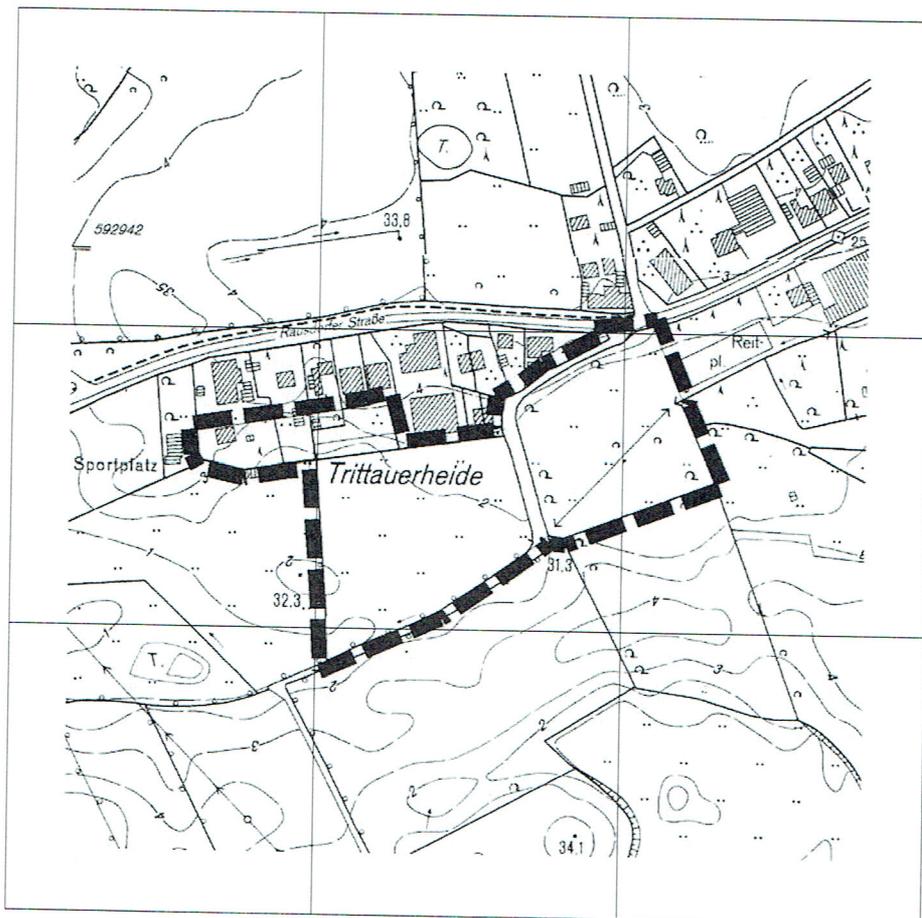
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Südlich Rausdorfer Straße (L 160), rückwärtig der Grundstücke Rausdorfer Straße 63 bis 73 (ungerade Hausnummern)

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 2. 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.....	4
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.4.	Plangebiet	5
2.	Umweltbericht	6
2.1.	Einleitung.....	7
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	7
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	7
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	10
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben.....	11
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	11
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))	18
2.3.	Zusammenfassung	21
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	21
4.	Planinhalt	22
4.1.	Städtebau	22
4.2.	Verkehrliche Erschließung.....	24
4.3.	Immissionen	24
4.4.	Wasserwirtschaft.....	25
4.5.	Archäologie	25
5.	Ver- und Entsorgung.....	26
6.	Kosten.....	27
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	27
8.	Billigung der Begründung	28

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 39 und seiner 1. Änderung und Ergänzung wurden die bestehenden Bebauungsstrukturen entlang der Rausdorfer Straße (L 160) sowie westlich der Straße Sandfuhrtsmoor städtebaulich geordnet. In geringem Ausmaß wurden bauliche Nachverdichtungen ermöglicht beziehungsweise beidseitig der Straße Sandfuhrtsmoor neue Baugrundstücke für eine kleinteilige Wohnbebauung ausgewiesen, wodurch eine städtebauliche Arrondierung in Richtung der westlich (Rausdorfer Straße) und östlich (Goethering) gelegenen Bebauungsstrukturen erreicht wurde.

Aufgrund der geplanten Aussiedlung des an der Rausdorfer Straße gelegenen Reitbetriebs und der angestrebten Siedlungsarrondierung südlich der L 160 soll der Bebauungsplan nun erneut geändert werden. In der Gemeinde besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, die gegenwärtig nur noch in Teilbereichen durch den B-Plan Nr. 34 D Furtbektal entsprochen werden kann. Im Zusammenhang mit der Ausweisung einer geeigneten landwirtschaftlichen Fläche und der Steuerung entsprechender Bebauungsmöglichkeiten soll ein Bereich für eine kleinteilige Wohnbebauung mit bis zu 11 Grundstücken festgesetzt werden. Dabei werden auch rückwärtige Bereiche an der Rausdorfer Straße in den Geltungsbereich einbezogen, deren ursprüngliche Festsetzungen als Grünfläche aufgrund einer gerichtlichen Überprüfung im Jahr 2005 als Innenbereich eingestuft wurden und die zwischenzeitlich bebaut sind. Ein weiterer Änderungsbereich betrifft die Ausweitung der Bebauungsmöglichkeiten für ein über die Straße Sandfuhrtsmoor erschlossenes und bereits in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 39 festgesetztes Baugrundstück.

In Trittau besteht eine große Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind jedoch durch naturschutzfachliche und regionalplanerische Vorgaben begrenzt. Nach Aussagen des Regionalplanes ist Trittau in der Funktion als Unterzentrum und Schwerpunktbereich der Siedlungsentwicklung weiter zu entwickeln, hierfür sind genügend Bauflächen und Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Dadurch soll dem Siedlungsdruck in den Nahbereichsgemeinden entgegengewirkt werden.

Mit der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des Ursprungsplanes möchte die Gemeinde nun unter anderem unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher und immissionsrechtlicher Belange diese Entwicklungsabsichten in der südwestlichen Ortslage planungsrechtlich vorbereiten, um ein verträgliches Nebeneinander von landwirtschaftlichen und Wohnnutzungen zu gewährleisten. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von rd. 3,2 ha.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Trittau ist im **Landesentwicklungsplan** (2010) als Unterzentrum innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg dargestellt. Unterzentren haben gemäß dem Zentralörtlichen System Schleswig-Holsteins als Schwerpunkt für den Wohnungsbau eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Das gesamte Gemeindegebiet ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) wird Trittau als zentraler Ort eingestuft. Der Ort ist als Unterzentrum in seiner Funktion weiter zu entwickeln. Die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich aufgrund des im Osten 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. Überregionale Biotopverbundflächen liegen nördlich der Ortschaft (Großensee-Mönchsteich-Stenzerteich) und im Süden entlang der Bille. Der Ort selbst wird eng von einem Regionalen Grünzug, in dem planerisch nicht gesiedelt werden soll, und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt. Der Bereich der bestehenden Bebauung südlich der Rausdorfer Straße wird als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes ausgewiesen.

Nach dem **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (1998) ist die Ortschaft Trittau eng von einem Raum mit besonderer Erholungseignung umgeben, der im Süden als Schwerpunktbereich dargestellt wird. Im Osten liegt das Naturschutzgebiet Hahnheide, im Westen befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Der Staatsforst Karnap Trittau mit den angrenzenden Gewässern Stenzerteich, Mönchsteich und dem Großensee ist Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und in Teilen Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich, Haupt- und Nebenverbundachsen). Im Süden grenzt das subglaziale Tal der Bille an, welches als Geotop geomorphologisch von Bedeutung ist. Die Darstellung eines Gebietes mit besonderer ökologischer Funktion, Eignungsflächen zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie eines großflächigen Feuchtgebietes spiegeln die naturschutzfachliche Bedeutung des Talraums der Bille wider.

Trittau ist im Norden und Osten eng eingebettet von den europäischen Schutzgebieten (EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 „NSG Hahnheide“, FFH-Gebiete DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ und DE 2328-355 „Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich“). Das südliche Gemeindegebiet ist darüber hinaus durch das entlang der Bille ausgewiesene FFH-Gebiet DE 2427-391 geprägt.

Im Rahmen der 1. Teilfortschreibung des **Landschaftsplans** (Deckblatt C) ist das Gemeindegebiet in der südwestlichen Ortslage im Jahr 2007 näher betrachtet worden. Der vorgesehene Aussiedlungsbereich des Reitbetriebs sowie die straßennahen Bereiche bis zur Tiefe der bestehenden Bebauung südlich der Rausdorfer Straße sind darin als Eignungsflächen für die Ansiedlung eines Reiterhofes und Wohnbauflächen gekennzeichnet. Erhalt von Knicks und Einzelbäumen ist hier ebenso zu überprüfen, wie die Versickerung des Niederschlagswassers in Plangebieten. In südliche Richtung ist die Eingrünung der Siedlungsentwicklungsflächen zur freien Landschaft zu gewährleisten (z.B. mit Gehölzflächen, Knicks, Baumreihen, durch Obstbäume oder die Entwicklung eines naturnahen Fließgewässerabschnittes am Rand des Schäferbaches). Die im Plan vorgesehene neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes bezieht jedoch neben den dargestellten Eignungsflächen zur Siedlungsentwicklung auch den südlich gelegenen Bereich (Intensivgrünland) um den Schäferbach mit ein. Der im Bereich des Plangebiets verlaufende und teilweise von geschützten Knickstrukturen gesäumte Weg soll über einen neu anzulegenden Fuß- und Radweg entlang der von der Gemeinde vorgeschlagenen Schutzgebietsabgrenzung eine Anbindung an die östlich verlaufende Straße Sandfuhrtsmoor gewährleisten. Am abknickenden Weg ist ein neuer Aussichtspunkt in die Trittauer Heide vorgesehen.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wurde die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Darin wird das Plangebiet als Wohnbaufläche und südlich des Schäferbaches als Maßnahmenfläche ausgewiesen.

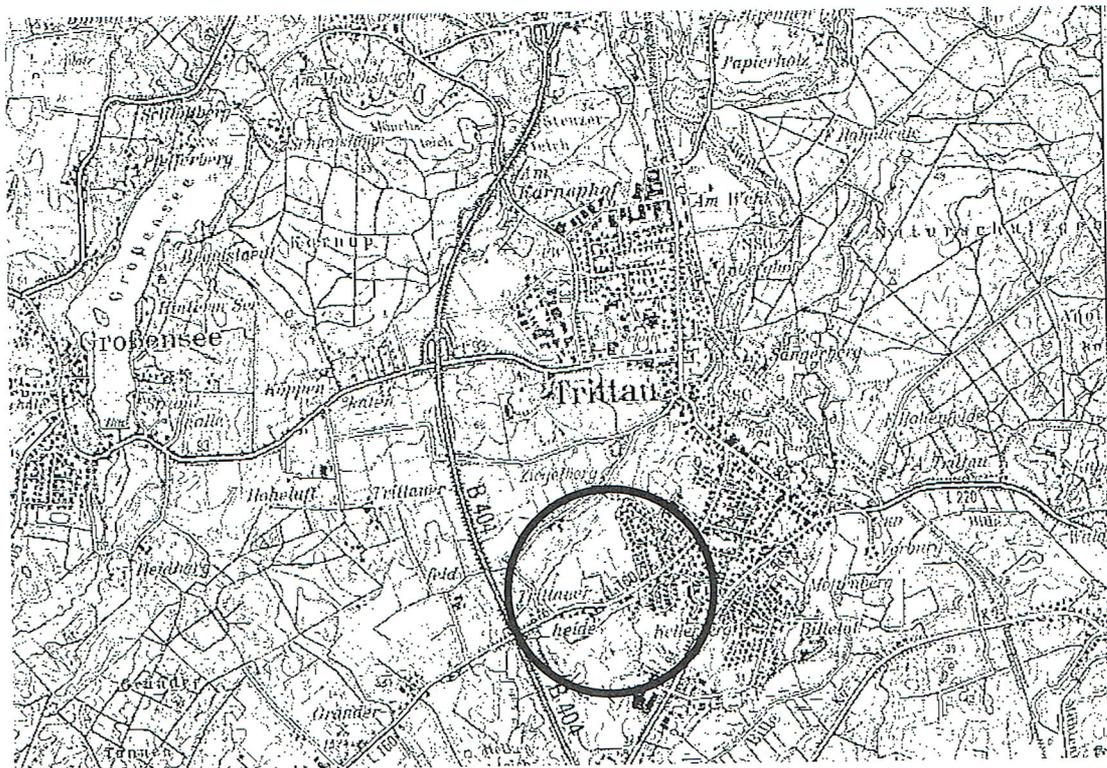
1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der südwestlichen Ortslage Trittaus am Ortsausgang in Richtung Granderheide/ Rausdorf südlich der Rausdorfer Straße. Im rückwärtigen Bereich der Rausdorfer Straße sind Einfamilien- und Doppelhäuser mit zugehörigen Gartenbereichen entstanden. Die Freiflächen im Plangebiet werden als Weideland genutzt und von Knicks gegliedert. Der Schäferbach verläuft von Osten kommend als offenes Fließgewässer mit spärlicher Uferbegleitvegetation in südwestliche Richtung durch das in diese Richtung leicht abfallende Plangebiet bzw. entlang dessen südlicher Grenze. Ein unbefestigter Weg, der von der Rausdorfer Straße ausgeht und teilweise von Knickstrukturen begleitet wird, verläuft in südwestliche Richtung und teilt das Plangebiet etwa mittig. In seinem nördlichsten Abschnitt wird der Wegrand über eine bis zu 2 m hohe Böschung zu den südlich angrenzenden Weideflächen gebildet. Größere Einzelbäume befinden sich insbesondere an den südöstlichen und westlichen Grenzen des Geltungsbereichs sowie in Begleitung des Weges.

Südlich und westlich des Plangebiets befinden sich Acker- und Weideflächen. Nördlich und östlich schließt der Geltungsbereich an die bebaute Ortslage an der Raus-

dorfer Straße an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,2 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Teilungslinie durch die Flurstücke 34/10, 300 und 48/6, südliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 48/10, 48/11, 48/14, 48/15, 142/12, 142/11 und 142/8, Teilungslinie durch das Flurstück und südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 48/19, südliche Straßenbegrenzungslinie der Rausdorfer Straße (L 160).
Im Osten:	Östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 292.
Im Süden:	Südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 292, Teilungslinie durch das Flurstück 142/10 und südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 48/3.
Im Westen:	Teilungslinie durch das Flurstück 34/8, westlich des Knicks, nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 34/8 und westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 34/10.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Trittau

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelt-

auswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen insbesondere zu Immissionen, zur Landschaftspflege und zur Wasserwirtschaft vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der in Aussicht genommene Standort für einen Reiterhof langfristig gesichert und eine wohnbauliche Entwicklung südlich der Rausdorfer Straße ermöglicht werden. Darüber hinaus wird eine erneute Überplanung des rückwärtigen Bereiches der Rausdorfer Straße Hausnummern 69b bis 73 vorgenommen, den der 1. Senat des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichtes in Schleswig mit Urteil vom 21.04.2005 im Ursprungsplan für unwirksam erklärt hatte. Diese Grundstücke werden bereits als Wohnbaufläche in Anspruch genommen und nun bauleitplanerisch entsprechend festgesetzt (nähere Ausführungen siehe Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Der rückwärtige Bereich an der Rausdorfer Straße Grundstücke 39b bis 73 ist bereits bebaut. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hier nicht zu erwarten.

Auf den heutigen Freiflächen im Plangebiet hingegen werden durch die vorliegende Planung Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können ebenfalls berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Das Plangebiet befindet sich mindestens 1 km entfernt von den als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung benannten FFH-Gebieten „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ (DE 2328-391) und „NSG Hahnheide“ (DE 2328-354) östlich sowie „Bille“ (DE 2427-391) südlich des Geltungsbereichs. Auch das Vogelschutzgebiet „NSG Hahnheide“ (DE 2328-401) ist mehr als 1 km vom Plangebiet entfernt. Da sich zwischen den genannten Schutzgebieten und dem Geltungsbereich des B-Plans darüber hinaus stark frequentierte Verkehrsachsen und Bebauungsstrukturen der Trittauer Ortslage bzw. des Gewerbegebietes Hamburger Straße befinden, wird nicht von einer Betroffenheit ausgegangen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Erheblich betroffen, da aus der verkehrlichen Nutzung der Rausdorfer Straße (L 160) Lärmemissionen zu erwarten sind, die auf das Plangebiet und hier insbesondere auf die vorgesehene Wohnnutzung einwirken. Durch die Nutzungen im Plangebiet sind ggf. verkehrliche Mehrbelastungen und Emissionen seitens des Reitbetriebs und deren Auswirkungen auf die Umgebung zu berücksichtigen. Um zu ermitteln, inwieweit Festsetzungen zu aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich sind, wurde eine gutachterliche Untersuchung beauftragt (vgl. Abs. 2.2.2).

Von einer Erheblichkeit der Geruchs- und Staubbelastungen durch den als Familienunternehmen geführten Reitbetrieb wird dabei aufgrund der geringen Betriebsgröße nicht ausgegangen. Am neuen Standort sollen je nach Position und Größe der Halle, etwa 12 bis 15 Pferde gehalten werden. Schwerpunktmäßig soll die Anlage zum Verkauf von Pferden und der Pflege älterer (bzw. in Zahlung gegebener) Pferde genutzt werden. Im Bauantragsverfahren ist durch den Stallbetreiber der Nachweis zu erbringen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft gewährleistet werden. Auf Ebene des Bauvorhabens sind dann ggf. entsprechende Abstände und Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der

Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Änderungen am bestehenden Entsorgungssystem sind hinsichtlich der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich. Hierzu erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung konkrete Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden sowie dem ZV Obere Bille. Es ist vorgesehen, den naturfernen Lauf des Schäferbaches im Plangebiet naturnahe aufzuweiten, um eine ausreichende Rückhaltung anfallender Niederschlagswasser aus dem Plangebiet zu gewährleisten.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Im Rahmen der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes sind die Aussiedlung des Reitbetriebs sowie eine moderate straßenbegleitende Bebauung zur Arrondierung südlich der Rausdorfer Straße als Entwicklungsziele berücksichtigt worden.

Die Planung geht über die Darstellungen des Landschaftsplanes (1. Teilfortschreibung) hinaus, da die bauliche Entwicklung nicht auf die bisherige Bebauungstiefe südlich der Rausdorfer Straße beschränkt wird, sondern auch die Weideflächen bis an den Schäferbach mit einbezieht. Es wird jedoch nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen, da geplant ist, den Schäferbach naturnah aufzuweiten und das Baugebiet einzugrünen und damit einen abwechslungsreichen Ortsrand zu gestalten. Die bereits erfolgte neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets berücksichtigt bereits eine bauliche Siedlungserweiterung über den Schäferbach hinaus. Eine weitere Teilfortschreibung des Landschaftsplanes für den betroffenen Bereich wird nicht erforderlich.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der

Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung von Artenschutzbelangen berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt bzw. Abweichungen begründet.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

Für das Plangebiet liegt eine faunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro BBS Greuner-Pönicke aus Kiel (September 2015) vor. Ein grünordnerischer Fachbeitrag wurde vom Büro Brien – Wessel – Werning aus Lübeck erarbeitet.

a) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen

Die Freiflächen im Plangebiet werden als Weideland genutzt. Im Osten und Süden wird das Plangebiet von einem Knick begrenzt. Der Schäferbach verläuft von Osten kommend als offenes Fließgewässer mit begleitenden Gehölzstrukturen und im Westen ausgeprägter Ufer- und Schwimmblattvegetation in südwestliche Richtung durch das in diese Richtung leicht abfallende Plangebiet bzw. entlang dessen südlicher Grenze. Ein unbefestigter Weg, der von der Rausdorfer Straße ausgeht und von Redderstrukturen begleitet wird, verläuft in südwestliche Richtung und teilt das Plangebiet etwa mittig. In seinem nördlichsten Abschnitt wird der Wegrand über eine bis zu 2 m hohe Böschung zu den südlich angrenzenden Weideflächen gebildet. Größere Einzelbäume befinden sich insbesondere an den östlichen und westlichen Grenzen des Geltungsbereichs sowie in Begleitung des Weges. Nach Norden hin wird das Plangebiet von lockerer Wohnbebauung mit hohem Siedlungsgrünanteil und dörflichem Charakter begrenzt.

Die zahlreichen, teils mächtigen Bäume und Gehölze im Plangebiet und seiner Umgebung sowie im Planungsraum liegende Gebäude bieten einer Vielzahl heimischer Fledermäuse geeignete Fortpflanzungs- und Lebensstätten. Zu nennen sind u.a. Breitflügel- und Zwergfledermaus als gebäudebewohnende Fledermausarten. U.a. Großer Abendsegler, Wasserfledermaus und Braunes Langohr finden ideale Voraussetzungen im Bereich des zentralen Redders. Ein hohes Insektenvorkommen in den Grünlandbereichen bedingt gute Jagdreviere. Der zentrale Redder wird als wichtige Flugrute zwischen dem Siedlungsraum und angrenzenden Freiflächen bewertet. Gleiches gilt für den Schäferbach, welcher eine natürliche Leitstruktur und Jagdgebiet darstellt.

Art	RL-SH	Anh. FFH-RL
Braunes Langohr (<i>Plecotis auritus</i>)	V	IV
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	3	IV
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)		IV
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	3	IV
Mückefledermaus (<i>Pipistrellus pyg-maeus</i>)	V	IV
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)		IV
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>)	3	IV

Quelle: Faunistische Potenzialanalyse u. Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Greuner-Pönicke, Sept. 2015)

Das Plangebiet bietet einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Neben typischen Arten der Siedlungsbiotope sind auch Arten der Offenländer und Gehölzbrüter vorhanden. Die nördlich liegenden Gebäude bieten gute Brutmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten.

Art	RL-SH	streng gesch	Status	Art	RL-SH	streng gesch	Status
Graureiher			NG	Amsel			BV
Weißstorch	2	X	NG	Singdrossel			BV
Graugans			NG	Misteldrossel			BV
Kanadagans			NG	Feldschwirl			NG
Nilgans			NG	Sumpfrohrsänger			NG
Brandgans			NG	Gelbspötter			BV
Stockente			NG	Klappergrasm.			BV
Wespenbussard		X	NG	Dorngrasmücke			BV
Rotmilan	V	X	NG	Gartengrasmücke			BV
Seeadler		X	NG	Mönchsgrasm.			BV
Sperber		X	BV	Zilpzalp			BV
Mäusebussard		X	NG	Fitis			BV
Turmfalke		X	NG	Wintergoldh.			BV
Baumfalke		X	NG	Sommergoldh.			BV
Wanderfalke		X	NG	Grauschnäpper			BV
Rebhuhn	V		NG	Schwanzmeise			BV
Wachtel	3		NG	Sumpfmeise			BV
Fasan			BV	Weidenmeise			BV
Kiebitz	3	X	NG	Haubenmeise			BV
Lachmöwe			NG	Tannenmeise			BV
Sturmmöwe	V		NG	Blaumeise			BV
Silbermöwe			NG	Kohlmeise			BV
Haustaube			BV	Kleiber			BV
Ringeltaube			BV	Waldbaumläufer			BV
Türkentaube			BV	Gartenbauml.			BV
Kuckuck	V		NG	Neuntöter	V		NG
Schleiereule	V	X	BV	Eichelhäher			BV
Waldkauz		X	NG	Elster			BV
Waldohreule		X	BV	Dohle	V		NG
Mauersegler			BV	Saatkrähe			NG
Grünspecht	V	X	NG	Rabenkrähe			BV

Art	RL-SH	streng gesch	Status	Art	RL-SH	streng gesch	Status
Schwarzspecht		X	NG	Kolkrabe			NG
Buntspecht			BV	Star			BV
Feldlerche	3		BV	Haussperling			BV
Rauchschwalbe			NG	Feldsperling			BV
Mehlschwalbe			NG	Buchfink			BV
Baumpieper			BV	Girlitz			BV
Wiesenschafst.			BV	Grünling			BV
Bachstelze			BV	Stieglitz			BV
Zaunkönig			BV	Bluthänfling			BV
Heckenbraunelle			BV	Birkenzeisig			BV
Rotkehlchen			BV	Gimpel			BV
Nachtigall			BV	Kernbeißer			BV
Hausrotschwanz			BV	Goldammer			BV
Gartenrotschw.			BV	Rohrammer			NG
Schwarzkehlchen			BV				

Quelle: Faunistische Potenzialanalyse u. Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Greuner-Pönicke, Okt. 2015),
NG=Nahrungsgast, BV=Brutvogel

Insbesondere die westlichen Grünlandbereiche im Plangebiet, die Knicks, Hecken und Randstrukturen bieten Amphibien terrestrische Lebensräume. Ein Vorkommen von Reptilien wie Waldeidechsen und Ringelnatter ist möglich.

Art	RL-SH	Anh. FFH- RL
Teichmolch (<i>Triturus vulgaris</i>)		
Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	V	IV
Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>)		
Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>)		
Moorfrosch (<i>Rana anvalis</i>)	V	IV
Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	3	IV
Teichfrosch (<i>Rana esculenta</i>)		
Waldeidechse (<i>Zootoca vivipara</i>)		
Ringelnatter (<i>Natrix natrix</i>)		

Quelle: Faunistische Potenzialanalyse u. Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Greuner-Pönicke, Okt. 2015)

Ein Vorkommen der Haselmaus wird gem. faunistischem Gutachten ausgeschlossen. Weitere europarechtlich geschützte Arten sind im Plangebiet nicht anzunehmen.

Boden

Der Planbereich liegt in einem Bereich mit Rosterde (Braunerde-Podsol) über Lehm, stellenweise Pseudogley. Als Bodenarten kommen schwach schluffiger Sand und Sand vor. Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung ist für den Boden im Planbereich von geringem Konfliktpotenzial auszugehen, da sie insgesamt ein mittleres bis geringes Funktionspotenzial aufweist.

Wasser

Der Schäferbach verläuft in seiner Funktion als Entwässerungsgraben als offenes, naturfern gestaltetes Fließgewässer mit spärlicher Uferbegleitvegetation in südwestliche Richtung durch das in diese Richtung leicht abfallende Plangebiet. Weitere Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Grundwasser steht in einer Höhe von 0,80 m bis 1,10 m unter der Geländeoberkante an. Die Wasserdurchlässigkeit der oberflächennahen Schichten aus überwiegend sandigem Material ist als günstig für die Grundwassergewinnung anzusehen.

Luft, Klima

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/ oder Kaltlufttransport liegt für das Plangebiet nicht vor.

Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch Reliefausformungen und kleinteilige wechselnde Grundwasser- und Bodenverhältnisse besonders vielfältig geprägt. Südlich liegende Flächen der Teilgebiete werden überwiegend als Weideflächen, vereinzelt auch als Ackerland genutzt. Nördlich und östlich schließt der Geltungsbereich an die bebauten Ortslage an der Rausdorfer Straße sowie der Straße Sandfuhrtsmoor an.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der intensiven Nutzung ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten. Es besteht ein Wirkungsgefüge zwischen den Gehölzstrukturen und den angrenzenden Freiflächen.

b) Prognose

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 umfasst im nordwestlichen, bereits bebauten Bereich des Plangebietes die Aktualisierung bestehender Nutzungen. Auswirkungen ergeben sich hierdurch nicht.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Mit der Bebauung der relativ intensiv genutzten Grünlandflächen verlieren diese Flächen ihre Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Mit der Fällung mehrerer großer Eichen wird eine wichtige Flugstraße für Fledermäuse beeinträchtigt. Zudem kann es zu Quartiersverlusten durch das Fällen der Eichen und zu Tötungen bei Fällung zur

Aktivitätsphase der Tiere kommen. Damit werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst.

Wenn vor Baubeginn nicht durch geeignete Maßnahmen eine Besatzfreiheit des Baufeldes von Amphibien gewährleistet wird, kann es baubedingt zu Tötungen und Verletzungen von Amphibien kommen, wodurch ebenfalls artenschutzrechtliche Verbote ausgelöst werden.

Heimische Brutvögel werden durch den Verlust von Gehölzstrukturen (Gehölzbrüter) und Wiesenflächen (Bodenbrüter, Wiesenvögel) beeinträchtigt. Dabei stellt insbesondere der Verlust von 4 hochwertigen Eichen einen erheblichen artenschutzfachlichen Eingriff dar, genauso wie der Lebensraumverlust empfindlicher Offenlandarten wie Feldlerche und Schafstelze. Lebensraumverluste ungefährdeter Arten ohne besondere Lebensraumsprüche sind hingegen gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten artenschutzrechtlich nicht relevant. Störwirkungen durch Baulärm und den Betrieb des Reiterhofes werden gem. faunistischem Gutachten als nicht erheblich eingestuft. Ebenso die Lebensraumverluste von Amphibien.

Schutzgut Boden

Überbauungen und Versiegelung bisher teil- oder unversiegelter Flächen führen auf den betroffenen Flächen zu Beeinträchtigungen von Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Im östlichen Bereich werden durch die Planung die bestehenden Freiflächen verkleinert. Es kommt zu Versiegelungen und zur Überbauung mit Veränderungen im Wasser- und Bodenhaushalt. Die Bebauung wird in den Außenbereich erweitert. Nach landschaftspflegerischer Bewertung werden artenschutzfachliche Hindernisse nicht erwartet.

Es erfolgt eine Vollversiegelung bisher unversiegelter Flächen von rd. 7.092 m² durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung. Weitere bisher teilversiegelte Flächen und Beeinträchtigungen durch Aufschüttungen finden in einer Größe von bis zu 4.884 m² statt.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der bereits vorhandenen Einbindung der Bauflächen durch Knicks, Bäume und Sträucher sowie durch die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen in Form von Höhenbegrenzungen für Gebäude und festgesetzte Gehölzanpflanzungen werden visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert. Zuwegungen in die freie Landschaft und zur Rausdorfer Straße werden nicht verändert, insofern sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der angestrebten kleinteiligen Bebauung nicht anzunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die überbaubare Fläche. Eine ausschließlich eingeschossige Einzelhausbebauung minimiert in Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe den Eingriff in das Landschaftsbild. Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge minimieren den Eingriff in den Boden und das Schutzgut Wasser. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser ist nicht zulässig.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote werden Bauzeitenregelungen erforderlich. So müssen Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter zwischen dem 1. Oktober und dem 15. März erfolgen. Bäume mit einem Stammdurchmesser zwischen 20 und 50 cm dürfen zum Schutz der Fledermäuse nur zwischen dem 1. Dezember und 28./29. Februar gefällt werden. Zu fällende Bäume mit einem Stammdurchmesser über 50cm und mehr sind im Herbst vor Fällung gutachterlich auf Fledermausbesatz zu prüfen und potentielle Höhlenquartiere fachgerecht zu verschließen. Alle Arbeiten zur Baufeldräumung auf den Offenlandstandorten müssen außerhalb der Brutzeit von Feldlerche und Schafstelze zwischen dem 1. August und 25. März erfolgen. Lichtemissionen sind zu vermeiden. So sind Leuchtkörper mit geringer Höhe mit Lichtabstrahlung nach unten als LED mit gelblichem Licht zu verwenden. Um Tötungen von Amphibien zu vermeiden, ist das Baufeld des Reiterhofes (westliches Grünland) spätestens im Winter vor Baubeginn mit einem Amphibien-sperrzaun zu umgeben, welcher eine einseitige Schleusenfunktion besitzt, so dass Amphibien innerhalb des Zaunes abwandern können, jedoch keine Tiere von außerhalb zuwandern können. Im Sommerhalbjahr ist der Schutzzaun alle 10 Tage zu kontrollieren und ggf. instand zu setzen.

Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Zur Eingrünung des Plangebietes sind am südlichen Plangebietsrand die vorhandenen Knicklücken zu schließen sowie Hochstammpflanzungen festgesetzt. Der erforderliche Ausgleich wird innergebietlich über die festgesetzten Maßnahmenflächen erbracht. Artenschutzfachliche Verbotstatbestände werden nicht erwartet. (siehe Ziffer 7.2.).

Für den Lebensraumverlust gehölbewohnender und empfindlicher bodenbrütender Vogelarten wird artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. So sind mindestens 5 Nistkästen für Höhlenbrüter und weitere 5 Nistkästen für Halbhöhlen- bzw. Nischenbrüter im Plangebiet oder deren unmittelbarer Umgebung nachzuweisen. Als Ersatz für die 4 hochwertigen zu fällenden Eichen müssen mindestens 12 Ersatzbäume in direkter Nähe zum Plangebiet erbracht werden. Als artenschutzrechtlicher Ausgleich für Lebensraumverluste von Feldlerche und Schafstelze sind habitatverbessernde Maßnahmen durch Grünlandextensivierung in einem Umfang von 1,5 ha notwendig. Diese Maßnahme muss vorgezogen vor dem Flächenverlust nachgewiesen werden. Vorgesehen ist hier eine Grünlandfläche nordwestlich des Eingriffsraumes im Kreuzungsbereich der B 404 mit der Rausdorfer Straße, welche multifunktional auch Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung erfüllt.

Für den Verlust der Flugstraße zwischen den Siedlungsstrukturen und der freien Landschaft sind als artenschutzrechtlicher Ausgleich für gebäudebewohnende Fledermäuse im Bereich des jetzigen Redders vor oder unmittelbar nach Fällung der Bäume die vorhandenen Knicklücken mit 2-reihigen Strauchanpflanzungen des Schlehen-Hasel-Knicks zu schließen. In die Anpflanzungen sind 3 hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 25-30 cm als Überhälter mit einem Abstand von mindestens 20 m zueinander zu integrieren. Als heimische Arten kommen hier Eichen und Weiden mit gutem Hang zur Höhlen und Spaltenbildung in Frage. Weitere 3 Hochstammpflanzungen sollen außerhalb des Plangebietes diese Leitstruktur aufwerten.

Für den Verlust von 2 Wochenquartieren und einem Winterquartier von Fledermäusen werden 15 geeignete Ersatzquartiere an geeigneten Bäumen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet fachgerecht angebracht und gewartet.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bauleitplan soll die städtebauliche Verbindung der bereits bebauten Siedlungsbereiche Trittauerheide und Sandfuhrtsmoor in der südwestlichen Ortslage Trittaus ermöglichen. Die Gemeinde hat sich hierzu bereits seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2007 mit verschiedenen Entwicklungsvarianten befasst. Einer verdichteten Konzeption mit Reihenhausbebauungen und daraus resultierenden geringen Grundstücksgrößen wurde dabei eine Absage erteilt, da eine kleinteilige Bebauung mit Einzelhäusern der topographischen Situation sowie den umgebenden Bebauungsstrukturen besser gerecht wird.

Die wohnbauliche Entwicklung soll eine städtebauliche Arrondierung südlich der Rausdorfer Straße herbeiführen. Zur Abgrenzung des östlichen Plangebietes wird der Schäferbach als natürliche, landschaftliche Abgrenzung gewählt. Im Gegenzug soll der Reitbetrieb auf die westlich angrenzende, von der Rausdorfer Straße abgelegene Fläche umgesiedelt werden. Unter Berücksichtigung dieses Planungsziels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

e) Bewertung

Die Darstellungen im westlichen Bereich des Plangebietes entsprechen der aktuellen Nutzung. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt ergeben sich durch die Flächenausweisung nicht.

Durch die Bauleitplanung werden im östlichen Plangebiet kleinflächige klassische Dauergrünlandflächen auf anmoorigen Bodenverhältnissen für eine bauliche Entwicklung vorbereitet. Die Wertigkeit dieser Flächen ist im Rahmen der Eingriffsbilanzierung entsprechend zu berücksichtigen. Nicht kompensierbare Strukturen werden nicht in Anspruch genommen. Artenschutzrechtliche Hindernisse werden nach gutachterlicher Ersteinschätzung nicht erwartet.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Angaben wurden nach den Vorgaben vorliegender Fachgutachten vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen werden für die Wartung der Ersatzquartiere empfohlen.

2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)

Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung des Büros Lairm Consult GmbH aus Hammoor (Juli 2013) vor. Hieraus gehen folgende Sachverhalte hervor:

a) Bestandsaufnahme

Die Bebauung an der Rausdorfer Straße ist derzeit als Mischgebiet ausgewiesen. Die Richtwerte für Lärmimmissionen liegen hier bei 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Für die beiden als Wohnbaufläche geplanten Teilbereiche gelten Richtwerten von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.

Verkehrslärm:

Nördlich des Plangebietes verläuft, z. T. abgeschirmt von einer Gebäudereihe aus Einfamilienhäusern, die Landesstraße 106 (Rausdorfer Straße). Östlich liegt die Bundesstraße 404.

Freizeitlärm:

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Gelände eines Schäferhundvereins.

Gewerbelärm:

Der momentan östlich des Plangebietes bestehende Reiterhof beabsichtigt auf die Flächen südlich und westlich der Wohngebiete auf die rückwärtig zur Rausdorfer Straße gelegenen Flächen umzusiedeln.

Nordöstlich des Plangebietes liegt ein Metallverarbeitungsbetrieb der Fa. Schlösser. Auswirkungen durch Gewerbelärm wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes im Jahr 2009 durch das Büro Masuch und Olbrisch aus Oststeinbek untersucht. Demnach ergab sich zusammenfassend, dass sowohl für den damaligen als auch den geplanten erweiterten Betrieb der Fa. Schlösser die Beurteilungspegel tagsüber bis zu 53 dB(A) betragen. Der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird eingehalten.

b) PrognoseVerkehrslärm:

Auf der Rausdorfer Straße wird von einem prognostizierten Verkehrsaufkommen von 2.795 Kfz/24 Std. im Jahr 2025/30 ausgegangen. Für die Bundesstraße 404 werden 22.617 Kfz/24 Std. für das Jahr 2025/30 prognostiziert. Durch die geplante Wohnnutzung unter Berücksichtigung der Verkehrserzeugung durch den Reiterhof wird von einer geringen zusätzlichen Verkehrsbelastung auf der Rausdorfer Straße ausgegangen.

Im Plangebiet ergeben sich im straßennahen Bereich Beurteilungspegel von ~62 dB(A) tags und ~54 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags werden bis zu einem Abstand von 48 m zur Straßenmitte der Rausdorfer Straße überschritten. Im restlichen Plangebiet werden die Orientierungswerte tags eingehalten. Nachts werden die geltenden Orientierungswerte von 45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete annähernd flächendeckend überschritten. Hier sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Schutzvorkehrungen und Maßnahmen vorzusehen, die unzumutbare Belästigungen vermeiden.

Freizeitlärm:

Freizeitlärm besteht durch die Nutzung des Hundeübungsplatzes. Die Nutzungen wurden überprüft und immissionsrechtlich bewertet. Unzulässige Belästigungen sind nicht zu erwarten.

Gewerbelärm:

Durch die geplante Verlegung des Reitbetriebes ist durch die Besucher mit 24 Pkw-Fahrten pro Tag zu rechnen. Einmal wöchentlich erfolgt zur Reinigung der Pferdeboxen der Einsatz eines Schleppers für ca. 1 Std. Im August ist mit Erntelärm zur Einbringung des Stroh von umliegenden Weiden an bis zu 4 Tagen zu rechnen. Zur Einlagerung des Stroh wird für ca. 4 Stunden ein Schlepper benötigt. Das Futter wird mit Privat-Pkws angefahren, ggf. erfolgt alle 3 Monate eine Lieferung mit einem Lkw. Ein nächtlicher Betrieb des Reiterhofes erfolgt nicht.

Nach der Berechnung der Schallausbreitung liegen bei einem maßgeblichen mittleren Spitzentag (mehr als 10 Tage im Jahr erreicht) die gebietspezifischen Immissionsrichtwerte des geplanten Reitbetriebes um mindestens 6 dB(A) unterhalb der jeweiligen Immissionsrichtwerte für die umliegende Bebauung. Bei seltenen Ereignissen (Einlagerung von Stroh) werden die Richtwerte ebenfalls eingehalten. Auch bei kurzzeitig auftretenden Spitzenpegeln wird im Schallgutachten davon ausgegangen, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden.

Bei der Konkretisierung der Vorhabenplanung ist auf die schutzwürdigen Nachbarnutzungen Rücksicht zu nehmen und ggf. im Bauantragsverfahren durch den Vorhabenträger der Nachweis zu erbringen, dass durch den Betrieb keine relevanten Emissionen verursacht werden.

c) Geplante Maßnahmen

Hinsichtlich des zu erwartenden Gewerbelärms durch die Umsiedlung des Reitbetriebes auf das Flurstück im westlichen Bereich des Plangebietes werden keine Maßnahmen erforderlich. Auch bezüglich des Freizeitlärms durch den Hundeübungsplatz werden keine Maßnahmen erforderlich.

Aktive Schallschutzmaßnahmen aus Gründen des Verkehrslärms sind aus städtebaulicher Sicht nicht empfehlenswert. Durch Grundrissgestaltung der Gebäude, Abrücken von Baugrenzen oder passive Schallschutzmaßnahmen können jedoch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen werden. Die Dimensionierung passiver Schallschutzmaßnahmen erfolgt durch Festsetzungen von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Erreichung des Planungszieles scheiden anderweitige Planungsinhalte aus.

e) Bewertung

Die Berechnung der Lärmbelastungen für Gewerbe- und Freizeitlärm erfolgte zur sicheren Seite. Eine Überschreitung berechneter Lärmbelastungen ist deshalb un-

wahrscheinlich. Hinsichtlich des Verkehrslärmes können passive Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, TA Lärm², 16. BImSchV³, 18. BImSchV⁴, VDI 2058) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung wird in einem derzeit unbebauten Teilgebiet ein Eingriff auf vorhandenen Dauergrünlandflächen vorbereitet. Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere durch die zu erwartende Versiegelung und die Inanspruchnahme einer wertvollen Redderstruktur. Zur Bewertung wurde das Plangebiet grünordnerisch und artenschutzfachlich bewertet. Hieraus resultierende Kompensationsmaßnahmen werden in der Planung berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Verbote können dadurch umgangen werden. Ausreichend Ausgleich wird zum Teil innergebietlich, zum Teil über eine externe Ausgleichsfläche gesichert.

Aus umliegenden vorhandenen und geplanten Gewerbe- und Freizeiteinrichtungen sind keine grenzüberschreitenden Immissionsbelastungen zu erwarten. Zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden jedoch aufgrund des Verkehrslärms von der Rausdorfer Straße und der westlich gelegenen Bundesstraße 404 passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgen entsprechende Festsetzungen.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Trittau der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinteilige Wohnbebauung zu schaffen. Der östliche Bereich des Plangebiets soll die bisher von dem Hauptsiedlungskörper abgesetzte Bebauung an der Rausdorfer Straße 63 bis 73 an den Siedlungskörper Trittaus anschließen. Das

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

³ Verkehrslärmschutzverordnung

⁴ Sportanlagenlärmschutzverordnung

Ortsbild Trittaus ist entlang der Rausdorfer Straße bereits durch straßenbegleitende Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Die Lückenschließung dient der Innenentwicklung. Orientieren soll sich die Bebauungstiefe dabei an der Aussiedlung eines Reitbetriebes, welcher auf den südwestlich des Plangebietes gelegenen Flächen bauen wird, sowie am Verlauf des Schäferbaches. Diese Veränderungen werden im Bauleitplanverfahren konkretisiert und landschaftspflegerisch sowie artenschutzfachlich begleitet.

Mit den Darstellungen im nordwestlichen Bereich des Plangebietes werden rückwärtige Bereiche an der Rausdorfer Straße in den Geltungsbereich einbezogen, deren ursprüngliche Festsetzung als Grünfläche aufgrund einer gerichtlichen Überprüfung im Jahr 2005 als Innenbereich eingestuft wurden und die zwischenzeitlich bebaut sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind im östlichen Plangebietsbereich auf den derzeit als Dauergrünland beweideten Flächen durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Eine Beeinträchtigung angrenzender schutzwürdiger Biotopstrukturen lässt sich durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen über konkrete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Gestaltung, zum Erhalt bedeutender Grünstrukturen und zur Eingrünung im vorliegenden Bebauungsplan unterbinden bzw. reduzieren.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Damit orientiert sich die Arrondierung der Bebauung an den bebauten Nachbargebieten. Dabei werden keine Einschränkungen des Nutzungskataloges der BauNVO vorgesehen. Ziel ist ein lebendiges Wohnquartier an der Rausdorfer Straße, in dem auch weitere nicht störende Nutzungen zugelassen werden können.

Vorgesehen ist eine kleinteilige Bebauung mit Einfamilienhäusern. Damit wird der ländlichen Bebauungsstruktur einer aufgelockerten Bauweise entsprochen. Die Firsthöhe wird auf 9 m im nördlichen Bereich und 8 m im südlichen Bereich des Wohngebietes beschränkt. Damit soll die Bebauung dem natürlichen Geländeverlauf folgen und eine gestaffelte Anordnung der Häuser erfolgen. Die Bezugspunkte der festgesetzten max. Firsthöhen ergeben sich aus der Planzeichnung. Die bebauten Grundstücke rückwärtig der Rausdorfer Straße sind nahezu eben und erhalten als Bezug das Niveau der Rausdorfer Straße.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Regelungen der Umgebung und soll eine den Grundstücksgrößen entsprechende Bebauung ermöglichen. Eine

Überschreitung der zulässigen GRZ wird vorgesehen, damit ausreichend Stellplätze auf den Grundstücken angeordnet werden können. Die Obergrenzen nach Baunutzungsverordnung werden nicht überschritten.

Festsetzungen zu Mindestgrundstücksgrößen und der Anzahl von Wohnungen orientieren sich am Zulässigkeitsrahmen in der Nachbarschaft und stellen eine harmonische Einfügung der Bauung in die Umgebung sicher.

In der Vorgartenzone ist ein 3 m breiter Streifen entlang der Verkehrsfläche von baulichen Anlagen freizuhalten. Dies dient der Verkehrssicherheit, da dann Sichtflächen von Grundstückszufahrten einsehbar bleiben. Weiterhin wird dadurch ein großzügiger Straßenraum erlebbar und eine Einengung des Öffentlichen Raumes vermieden.

Des Weiteren wird ein Bereich aus dem Ursprungsplan (B-Plan Nr. 39) überplant, den der 1. Senat des Schleswig-Holsteinischen Obergerichtes in Schleswig mit Urteil vom 21.04.2005 für unwirksam erklärt hatte. Es handelt sich um die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Rausdorfer Straße 69b bis 73, die bereits als Wohnbaufläche in Anspruch genommen wurden und nun entsprechend als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Die Festsetzungen für die Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Firsthöhe und Bauweise richten sich nach den Angaben im Ursprungsplan für die nördlich angrenzende Bebauung.

Die Gemeinde strebt für die Bebauung des Plangebiets eine gestalterische Vielfalt an. Die Festsetzungen orientieren sich an den Ausweisungen des Ursprungsplans. Diese gestalterischen Leitideen schränken die individuelle Baufreiheit nur unwesentlich ein, erreichen aber durch die Dachgestaltung einen gemeinsamen, wahrnehmbaren Faktor, der den räumlichen Zusammenhang betonen und die Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild verträglich gestalten soll.

Zur attraktiven Durchgrünung des Gebietes sind Baumpflanzungen vorgesehen. Dazu sollen in der Erschließungsstraße und auf den Baugrundstücken standortheimische Laubbäume gepflanzt werden. An der Rausdorfer Straße wird eine markante Linde mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Die Knickeichen entlang der geplanten Erschließungsanlage werden nicht mit einem Erhaltungsgebot versehen. Die Überhölter sind nach den Bestimmungen zum Knickschutz einer regelmäßigen Knickpflege unterworfen. Die Eichen am Rande der Pferdeweide sind durch den Verbiss von Pferden stark geschädigt. Nach Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde sind hier keine Erhaltungsgebote sinnvoll. Entsprechende Ersatzpflanzungen sind unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen vorgesehen.

Nach der landschaftsplanerischen und artenschutzrechtlichen Beurteilung sind Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation der Eingriffe berücksichtigt worden. Dazu sollen bestehende Knicks aufgewertet, Knicklücken geschlossen sowie neue

Knicks und Abschirmpflanzungen vorgesehen werden. Zur Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt wird bestimmt, dass Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken wasserdurchlässig herzustellen sind. Dies bedeutet, dass wasserdichter Unterbau bei Pflasterflächen oder Asphalt auf den Baugrundstücken nicht zulässig sind. Die erforderliche Ausgleichsfläche wird dem Plangebiet zugeordnet.

Die in das Plangebiet einbezogene Fläche für die Landwirtschaft ist für die Umsiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes für die Pferdehaltung vorgesehen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit soll hier ergänzend zum Bebauungsplan weiterhin nach § 35 BauGB beurteilt werden.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Rausdorfer Straße (L 160). Zufahrten zur L 160, zusätzlich zu den gegenwärtig vorhandenen Einmündungen, werden nicht angestrebt. Die Verkehrserschließung des östlichen Plangebietes zur L 160 mit verkehrsgerechter Ausgestaltung des Einmündungsbereichs ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, abzustimmen.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzusehen. Da im ländlichen Raum in Einfamilienhausgebieten sehr häufig zwei Fahrzeuge in einem Haushalt vorhanden sind, fordert die Gemeinde hier zwei Stellplätze je Wohneinheit. Darüber hinaus sind für Besucher und um die Parkraumsituation an der Rausdorfer Straße nicht weiter zu belasten, Parkplätze innerhalb der ausgebauten Erschließungsstraße geplant.

Für die Befahrung der Erschließungsstraße mit Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsfahrzeugen soll eine Wendemöglichkeit/Umfahrung auf dem Grundstück des geplanten Reitbetriebes geschaffen werden. Eine entsprechende Flächenvorhaltung wird auf der Privatfläche vorgesehen und über einen städtebaulichen Vertrag öffentlich-rechtlich gesichert.

Trittau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nördlich des Plangebietes an der Rausdorfer Straße.

4.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrs-, Freizeit- und Gewerbelärm berührt. Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung vom Büro Lairm Consult GmbH aus Hammoor (Juli 2013) vor. Die hierin vorgeschlagenen Maßnahmen werden über geeignete Festsetzungen

berücksichtigt. Nähere Ausführungen sind im Umweltbericht unter Punkt 2.2.2 beschrieben.

4.4. Wasserwirtschaft

Dem Gewässerpflegeverband obliegt die Unterhaltungspflicht der fließenden Gewässer Zweiter Ordnung im Verbandsgebiet. Hierzu gehört auch das betroffene Gewässer Nr. 1.17.2.3 - Schäferbach -.

Grundsätzlich obliegt dem Gewässerpflegeverband Bille die Unterhaltungspflicht der fließenden Gewässer Zweiter Ordnung im Verbandsgebiet, hierzu gehört auch der Schäferbach. Es muss daher gewährleistet sein, dass der Verband die Maßnahmen, die für die Erfüllung seiner Unterhaltungspflicht erforderlich sind, auch weiterhin durchführen kann. Zur ordnungsgemäßen Unterhaltung gehören auch die Arbeiten, die mit einem Kettenbagger durchgeführt werden müssen. Daher sind in der weiteren Planung die in § 6 Absatz 4 der Verbandssatzung festgeschriebenen Abstände zum Gewässer zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall dürfen bauliche Anlagen innerhalb eines 5 m breiten Streifens von der oberen Böschungskante nur in besonders begründeten Fällen errichtet und Bäume, Sträucher und Hecken nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert werden. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Verbandes.

Der Gewässerschutzstreifen befindet sich innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft und wird über ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Gewässerpflegeverbandes und der Gemeinde sowie mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten von Ver- und Entsorgern gesichert.

Aufgrund der Bodenverhältnisse ist es möglich und wird angestrebt, dass das Niederschlagswasser auf den Grundtücken versickert, um weniger Einleitmenge in die Vorflut zu haben. Aus den öffentlichen Bereichen (Straßenverkehrsflächen) wird es drei Einleitstellen in den Schäferbach geben. Der Schäferbach selbst soll aufgeweitet werden.

Genehmigungen, die sich auf den Um- und Ausbau eines Verbandsgewässers beziehen, erteilt grundsätzlich nur die für den Verband zuständige untere Wasserbehörde des Kreises Stormarn. Entsprechende Anträge werden im Rahmen der Erschließungsplanung gestellt.

4.5. Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigen-

tümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5. Ver- und Entsorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt vom Wasserwerk Sandesneben zentral über das bestehende Leitungssystem des Versorgungsträgers der Gemeinde Trittau.

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 in Abhängigkeit von der konkreten baulichen Gestaltung eine Löschwassermenge von 48 - 96 cbm/h Wasser für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung. Hierfür wird eine Pumpstation im südwestlichen Bereich erforderlich. Entsorgungsträger ist der Zweckverband Obere Bille in Trittau. Möglicherweise erforderliche Anpassungen des Kanalnetzes sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Zur Entwässerung der bereits bestehenden Bebauung an der Rausdorfer Straße befindet sich am Schnittpunkt des Weges mit dem Schäferbach eine genehmigte Einleitestelle des ZV Obere Bille in das Fließgewässer. Eine neue Bebauung in diesem Bereich geht aufgrund der vorgesehenen zusätzlichen Versiegelungen zwangsläufig mit Auswirkungen auf diese Einleitestelle einher. Die Entwässerungs- und Erschließungsplanung wird konkretisiert und ein ggf. notwendiges Gesamtkonzept mit den betroffenen Fachbehörden und dem ZV Obere Bille abgestimmt. Hierbei soll auch geklärt werden, inwieweit die mit der Nummer 1 bezeichnete Maßnahmenfläche eine Retentions-/ Rückhaltefunktion für das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wahrnehmen kann.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom GmbH so früh wie möglich mitgeteilt werden. Seitens der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH sind keine Änderungen bzw. Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes geplant. Sollte an einer Versorgung des Gebiets mit Kabelanschluss Interesse bestehen, steht Herr Kort unter Tel.: 040/63661046, e-mail: Hartmut.Kort@Kabeldeutschland.de gern zur Verfügung.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG. In der Rausdorfer Straße (L 160) befinden sich Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Gasversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG, Netzcenter Ahrensburg.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt. Die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) ist für diesen Bereich beauftragte Dritte. Grundlage für die Abfallwirtschaft ist die entsprechende Satzung des Kreises bzw. gelten die Allgemeinen Entsorgungsbedingungen der AWSH.

Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen Verkehrsflächen im privaten Bereich nach Möglichkeit minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden. Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen, Wegeflächen und sonstigen Nebenflächen soll über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden.

6. Kosten

Die Planung dient einem privaten Vorhabenträger. Sämtliche mit dem Vorhaben verbundenen Kosten werden in einem Städtebaulichen Vertrag dem Vorhabenträger zugeordnet. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht werden auf der Grundlage vorliegender Gutachten, Grünordnerischer Fachbeitrag (Brien-Wessels-Werning, September 2015) und eine Artenschutzrechtliche Prüfung (BBS Büro Greuner-Pönicke, Oktober 2015), entsprechende Angaben aufgeführt. Artenschutzfachliche Hindernisse können demnach umgangen werden.

Eine konkrete Bewertung des Eingriffs und eine Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgt im Grünordnerischen Fachbeitrag. Zur Erschließung der neuen Grundstücke ist der Ausbau des landwirtschaftlichen Weges erforderlich. Die Flächeninanspruchnahme wird auf das erforderliche Maß beschränkt. In einem Teilbereich ist ein wegbegleitender Knick vorhanden. Hier ist ein Knickdurchbruch für eine neue Zufahrt notwendig. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig zu stellen. Der übrige Knick soll fachgerecht instandgesetzt werden. Die teilweise markanten Einzelbäume werden nicht mit Erhaltungsgeboten belegt, da eine deutliche Schädigung vorliegt. Nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde kann nicht von einer langfristigen Standsicherheit ausgegangen werden. Die notwendigen Ersatzmaßnahmen werden entsprechend bestimmt. Der an den neuen Baugrundstücken angrenzende Schäferbach soll unverändert bestehen bleiben. Entsprechende Unterhaltungstreifen sind berücksichtigt.

Der erforderliche Ausgleich aus den Forderungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes, welcher nicht im Plangebiet erbracht werden kann, wird im Text Teil B dem Bebauungsplan zugeordnet.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 39, 2. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.12.2016 gebilligt.

Trittau, 31.01.2017




Bürgermeister