

Begründung
zur
3. Änderung und Ergänzung
des
B-Planes Nr. 39
der
Gemeinde Trittau
Kreis Stormarn

Gebiet: Südlich Rausdorfer Straße und östlich Sandfuhrtsmoor



Satzung
Dezember 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet	5
1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand	6
1.3 Verkehrssituation	6
1.4 Technische Infrastruktur	6
1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen	6
2. Planerische Vorgaben	7
2.1 Landesentwicklungsplan 2010 und Fortschreibung 2020	7
2.2 Regionalplan Planungsraum I (1998)	9
2.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)	11
2.4 Flächennutzungsplan (F-Plan)	14
2.5 Landschaftsplan 1. Teilfortschreibung November 2007	17
3. Planaufstellung	18
3.1 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung	18
3.2 Planverfahren	19
3.3 Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept	21
4. Inhalte des Bauleitplans	22
4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	22
4.2 Festsetzungen gem. Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H), 22. Januar 2009	32
4.3 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB	33
4.4 Verkehrserschließung	33
4.5 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Trittau	35
4.6 Artenschutz	35
4.7 Entwässerungskonzept – Regelung gemäß A-RW 1 (Petersen & Partner Beratende Ingenieure GmbH)	37
4.8 Schalltechnische Untersuchung (M + O Immissionsschutz, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH)	39
4.9 Umweltbelange	44
5. Hinweise	47
6. Ver- und Entsorgung	47
6.1 Stromversorgung	47
	2

6.3 Wasserver- und Entsorgung	48
6.4 Löschwasserversorgung	48
6.5 Abwasserbeseitigung	49
6.6 Abfallbeseitigung	49
6.7 Telekommunikation	49
7. Verfahrensvermerk	49

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum	5
Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (2010)	8
Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplan 2020	9
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Planungsraum I (1998)	10
Abbildung 5: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Karte 3	11
Abbildung 6: Ausschnitt Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Karte 1	12
Abbildung 7: Ausschnitt Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Karte 2	13
Abbildung 8: Ausschnitt Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Karte 3	13
Abbildung 9: Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan mit Kennzeichnung der Änderungsfläche	15
Abbildung 10: Darstellung gemäß des wirksamen F-Plan (24. Änderung F-Plan) mit Kennzeichnung des Anpassungsbereichs in Rot (Geltungsbereich 3. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 39)	16
Abbildung 11: Darstellung der im Zuge der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 erfolgten Anpassung des F-Planes durch Berichtigung	16
Abbildung 12: Auszug aus dem Landschaftsplan Teilfortschreibung November 2007 – Plan 2.3 Maßnahmen Deckblatt C.....	17
Abbildung 13: Auszug aus dem Ursprungsplan, 1. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 39 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des B-Plans Nr. 39	20
Abbildung 14: Städtebauliches Konzept für künftige Entwicklungen in der Gemeinde Trittau mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des B-Plans Nr. 39.....	22
Abbildung 15: Lage der Ausgleichsfläche zur Pflanzung der 4 Hochstamm-Stieleichen.....	26
Abbildung 16: Lage der Flächen für das Ökokonto „Barbusch“ in der Gemeinde Schmilau, Gemarkung Schmilau, Flur 2, Flurstück 237 im Luftbild	26
Abbildung 17: Bestandssituation Ökokonto „Barbusch“ in der Gemeinde Schmilau -> derzeitiger Acker	27
Abbildung 18: Darstellung der genauen Lage der Flächen des Ökokontos „Barbusch“ in der topografischen Karte - unmaßstäblich-	28
Abbildung 19: Darstellung der Standorte für Knickausgleiche innerhalb der Flächen des Ökokontos „Barbusch“ in der topografischen Karte -unmaßstäblich-	29
Abbildung 20: Auszug aus der Planzeichnung	34
Abbildung 21: Artenschutztablette (Zusammenfassende Darstellung der der Konfliktanalyse).....	36
Abbildung 22: Darstellung der zulässigen versiegelten Flächen im Bestand auf den Flächen der Planung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 39	45
Abbildung 23: Darstellung der zulässigen versiegelten Flächen in der Planung.....	46

1. Plangebiet

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Die Gemeinde Trittau liegt im südöstlichen Bereich des Kreises Stormarn in Schleswig-Holstein, ca. 30 km nordöstlich der Hansestadt Hamburg. Die Gemeinde Trittau ist mit ihren ca. 8.832 EinwohnerInnen die größte Gemeinde im Amt Trittau, welches Mitglied in der Metropolregion Hamburg ist. Amtsangehörige Gemeinden sind Grande, Grönwohld, Großensee, Hamfelde, Hohenfelde, Köthel, Lütjensee, Rausdorf, Trittau und Witzhave.

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen, welche sich südwestlich des Ortszentrums der Gemeinde Trittau und östlich der Straße Sandfuhrtsmoor befinden.

Teilbereich 1 liegt im Bereich der Grundstücke Sandfuhrtsmoor 1, 3 und 5.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 75/12 und eine Fläche von 2.641 m².

Teilbereich 2 im Bereich der Grundstücke Sandfuhrtsmoor 6, 7, 11, 13, 17, 21, 23 und 25.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 286 tlw., (Sandfuhrtsmoor), 67/2 tlw., 75/2 (tlw.), 281, 282, 283, 284, 297, 231, 230, 229, 275, 234, 245, 238, 240, 276, 277, 278, 279 und eine Fläche von ca. 9.580 m².

Somit umfasst der gesamte Geltungsbereich mit beiden Teilbereichen 12.221 m².

Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes sind der Abb. 1 zu entnehmen.

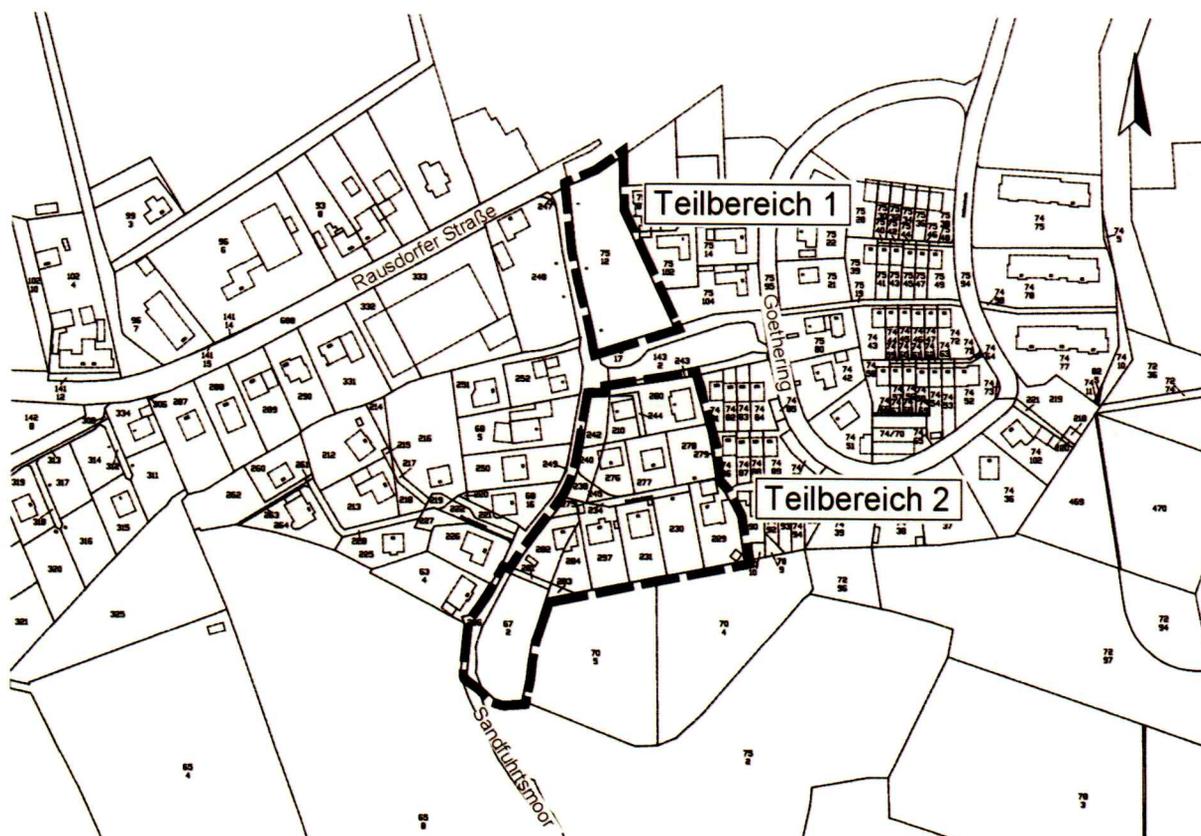


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich größtenteils um bestehende Wohnbebauung mit Einzelhäusern der Grundstücke östlich der Straße Sandfuhrtsmoor. Sie beinhalten Flächen des Ursprungsplanes der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 und hier den gesamten Bereich, welcher östliche der Straße Sandfuhrtsmoor ausgewiesen ist.

Südlich im Teilbereich 2 befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche sich außerhalb der Flächen des Ursprungsplanes befindet. Hier sind südwestlich und südlich fortlaufend außerhalb des Plangebietes Knickstrukturen vorhanden. Weitere Knickstrukturen verlaufen an der gesamten westlichen Grenze des Geltungsbereichs des Teilbereichs 1.

Südöstlich und südlich des Plangebietes befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Westen und westlich der Straße Sandfuhrtsmoor grenzt der westliche Bereich des Ursprungsplans der 1. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 39 an. Dieser weist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet aus.

1.3 Verkehrssituation

Die Flächen des Plangebiets befinden sich direkt an der Straße Sandfuhrtsmoor; die verkehrliche Erschließung ist über diese gesichert.

1.4 Technische Infrastruktur

Im Plangebiet selbst ist die technische Infrastruktur auf den Wohngrundstücken vorhanden. Nur im Süden des Teilbereichs 2 ist aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung keine Erschließung vorhanden.

1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

In den übergeordneten Planungen, sowohl in den Regional- und Kreisplanungen (untere Bodenschutzbehörde), als auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung, sind keine Aussagen und Hinweise zu Altlasten oder Altablagerungen getroffen worden.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan 2010 und Fortschreibung 2020

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010) definiert ein Leitbild für Schleswig-Holstein mit folgenden Zielen:

- nachhaltige Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung, die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belangen gerecht wird;
- gute siedlungsstrukturelle Rahmenbedingungen für die Wirtschaft;
- Schutz der natürlichen Ressourcen;
- angemessenes und differenziertes Angebot an Wohnungen für alle Menschen;
- Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Menschen in zumutbarer Entfernung

Als ein Unterziel ist zum Erreichen dieser Ziele die Ausweisung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und Industrie an geeigneten Standorten und in ausreichendem Umfang aufgeführt. Laut Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) gehört die Gemeinde Trittau zum Ordnungsraum Hamburg und ist im zentralörtlichen System als Unterzentrum (2.2.3) eingestuft. Die Ordnungsräume sind, dem Landesentwicklungsplan folgend, Schwerpunkträume der wirtschaftlichen Entwicklung im Land. Sie profitieren von der Wirtschaftsstärke und der überregionalen Anziehungskraft der Oberzentren. Ein wesentlicher Standortvorteil gegenüber den Oberzentren sind größere Flächenpotenziale.

Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Aspekten der Nachhaltigkeit ist dabei angemessen Rechnung zu tragen.

Weiterhin befindet sich das Gemeindegebiet Trittaus in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (3.7.2) sowie in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (5.2.2).

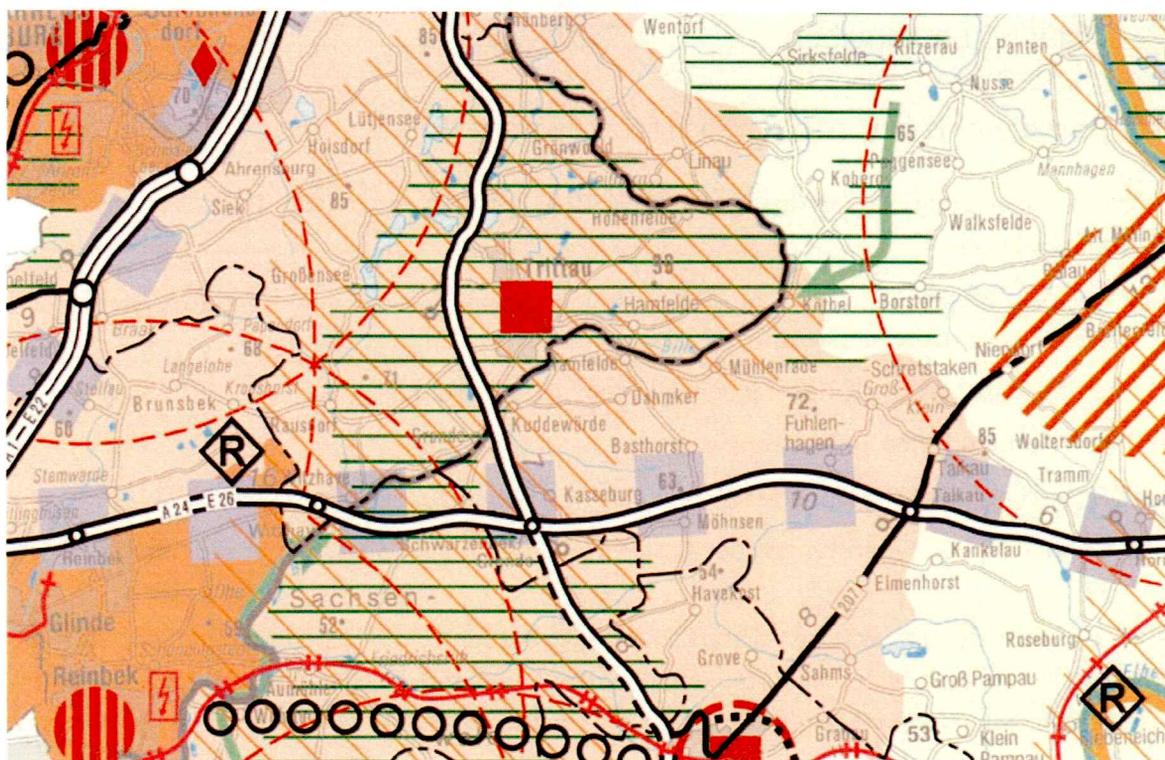


Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (2010)

Fortschreibung LEP 2020

Seit dem Inkrafttreten des LEP 2010 haben sich viele Anforderungen an die Entwicklung von Schleswig-Holstein verändert. Mit der Fortschreibung sollen die veränderten Anforderungen sowie Änderungen bei den Fachplanungen und Gesetzesänderungen und neue Entwicklungsziele berücksichtigt werden.

Neben den Aussagen aus dem LEP 2010, die weiterhin gültig sind, ist ergänzend ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis zwischen benachbarten Kommunen und Gemeinden anzustreben. Besonders im Hinblick auf die Wohn- und Gewerbeentwicklung sind interkommunale Synergien erforderlich, um den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen im Ordnungsraum Hamburg decken zu können.

liegt. Im Regionalplan sind in den Ordnungsräumen um Hamburg und Lübeck zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung regionale Grünzüge ausgewiesen. Die regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen:

- dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,
- der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten,
- dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes,
- der Freiraumerholung ((4.2 1))

Laut Regionalplan ist die Abgrenzung der regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage in der Karte (siehe Abb. 4) unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten erfolgt. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen.

Weiterhin ist umliegend angrenzend an den damaligen Siedlungskörper ein Schwerpunktbereich für die Erholung (4.3(2)) eingetragen. Östlich, nördlich und südlich sind Vorranggebiete für den Naturschutz sowie Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) (4.4(1)) eingetragen.

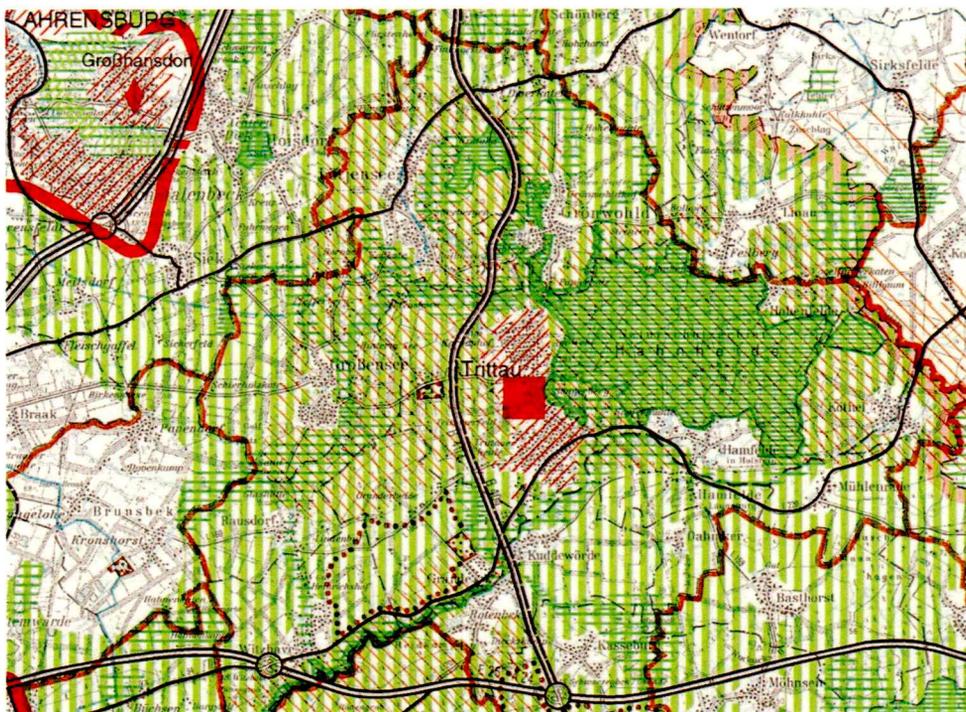


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Planungsraum I (1998)

2.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)

Der Bereich der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 liegt im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I innerhalb eines Gebiets mit besonderer Erholungseignung (5.1.3 gelbe flächige Schraffur). Weiterhin befindet sich das Plangebiet in einem Schwerpunktbereich für Erholung (6.2.1.1 – gelbe Punktlinie/Gebietsgrenze). Mit dem roten A nördlich des Plangebiets ist die Abfallentsorgungsanlage eingetragen. Daneben ist eine Fläche als Wald (2.4.11 – Erholungswald) dargestellt. Westlich des Plangebiets verlaufen Nebenverbundachsen von Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (5.1.2 - grüne Punktlinie). Weiter nördlich beim Stenzerteich und dem Waldgebiet Karnap verlaufen eine Hauptverbundachse sowie ein Schwerpunktbereich des landesweiten Biotopverbundsystems. Östlich der Ortslage Trittau beim Mühlenbach befinden sich weitere Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen, wie ein weiterer Schwerpunktbereich des landesweiten Biotopverbundsystems und das Naturschutzgebiet Hahnheide.



Abbildung 5: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Karte 3

Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2017)

Das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (MELUND) als Oberste Naturschutzbehörde erstellt derzeit den Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III.

Mit dem Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (LaPlaG) sind die bisherigen Planungsräume I bis V neu gefasst worden. Aus dem bisherigen Planungsraum IV mit den Kreisen Dithmarschen und Steinburg, dem ehemaligen Planungsraum III mit den Kreisen Segeberg, Stormarn, Pinneberg und Herzogtum Lauenburg sowie dem ehemaligen Planungsraum II mit dem Kreis Ostholstein und der Hansestadt

Lübeck ist der neue Planungsraum III geworden. Die Landschaftsrahmenpläne I, II und IV werden an den neu erfolgten Zuschnitt der Planungsräume angepasst und mit Blick auf die in § 9 Absatz 3, Satz 1, Nummer 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) genannten Erfordernisse und Maßnahmen zur Konkretisierung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aktualisiert. Mit der Veröffentlichung des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III im Amtsblatt für Schleswig-Holstein werden die bisherigen Landschaftsrahmenpläne I, II und IV ihre Gültigkeit verlieren.

Der Entwurfsstand dieses Planungsinstruments wird bereits im Internet zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde Trittau befindet sich künftig demnach im Bereich des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III, aus welchem im Folgenden die hier relevanten Aussagen kurz dargestellt sind:

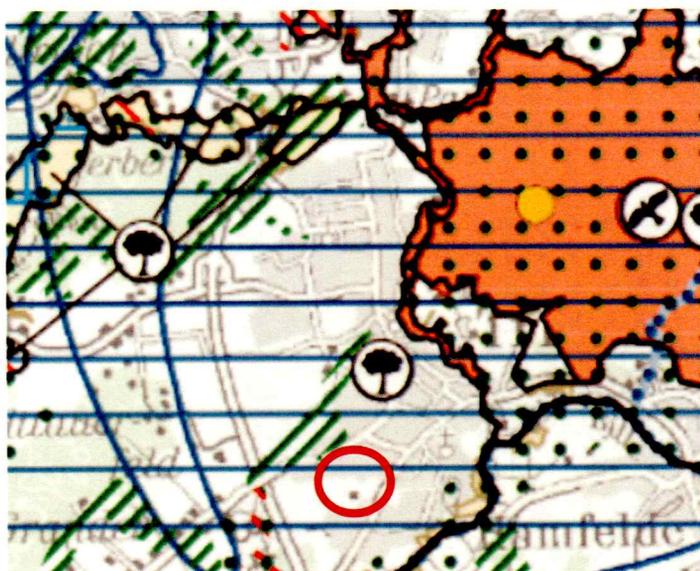


Abbildung 6: Ausschnitt Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Karte 1

Abb. 6: Das geplante Allgemeine Wohngebiet befindet sich innerhalb eines **Trinkwassergewinnungsgebiets** (blau gestreifte Schraffur). Nördlich des Plangebiets ist eine **Verbundachse** (grün gestreifte Schraffur) eines Gebiets mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems eingetragen. Nördlich befindet sich ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung: **FFH-Gebiet** (Baum-Symbol).

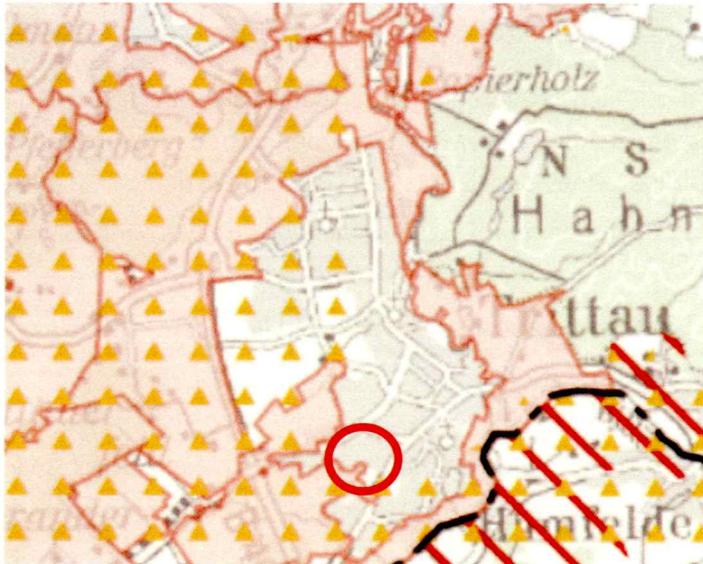


Abbildung 7: Ausschnitt Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Karte 2

Abb. 7: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebiets mit besonderer Erholungseignung (orangefarbene Dreiecke). Südlich angrenzend sind Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG (rosa Schraffur) dargestellt.



Abbildung 8: Ausschnitt Entwurf Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III Karte 3

Abb. 8: Die Karte 3 des Entwurfs des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III trifft keine Aussagen zum Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39. Es sind jedoch westlich und östlich größere Waldgebiete > 5 ha Fläche auch zum Klimaschutz eingetragen.

2.4 Flächennutzungsplan (F-Plan)

Gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) stellt der F-Plan als vorbereitender Bauleitplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar.

Für die Gemeinde Trittau gilt der im Jahre 1976 vom Innenministerium genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen.

Für die 2 Teilbereiche des Plangebiets der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 gilt die 24. Änderung des F-Planes aus dem Jahr 2006.

Teilbereich 1

Hier wird der südliche Bereich des Teilbereichs der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 im gültigen F-Plan als Wohnbaufläche (W) dargestellt (siehe Abb. 9). Dies entspricht den geplanten Festsetzungen der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39.

Die nördliche Fläche des Teilbereichs 1 wird jedoch als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht den Festsetzungen des B-Planes. Dieser sieht für die gesamte Fläche die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) vor.

Teilbereich 2

Hier wird der nördliche Bereich des Plangebiets der 3. Änderung des B-Planes Nr. 39 als Wohnbaufläche (W) dargestellt (siehe Abb. 9). Dies entspricht den geplanten Festsetzungen der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39.

Der südliche Bereich des Plangebiets ist jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung entspricht nicht den Festsetzungen des B-Planes. Dieser sieht für die gesamte Fläche des Plangebiets die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) vor.

Es wird eine Anpassung des F-Plans durch Berichtigung entsprechend der Festsetzungen, die sich aus der 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 ergeben notwendig.

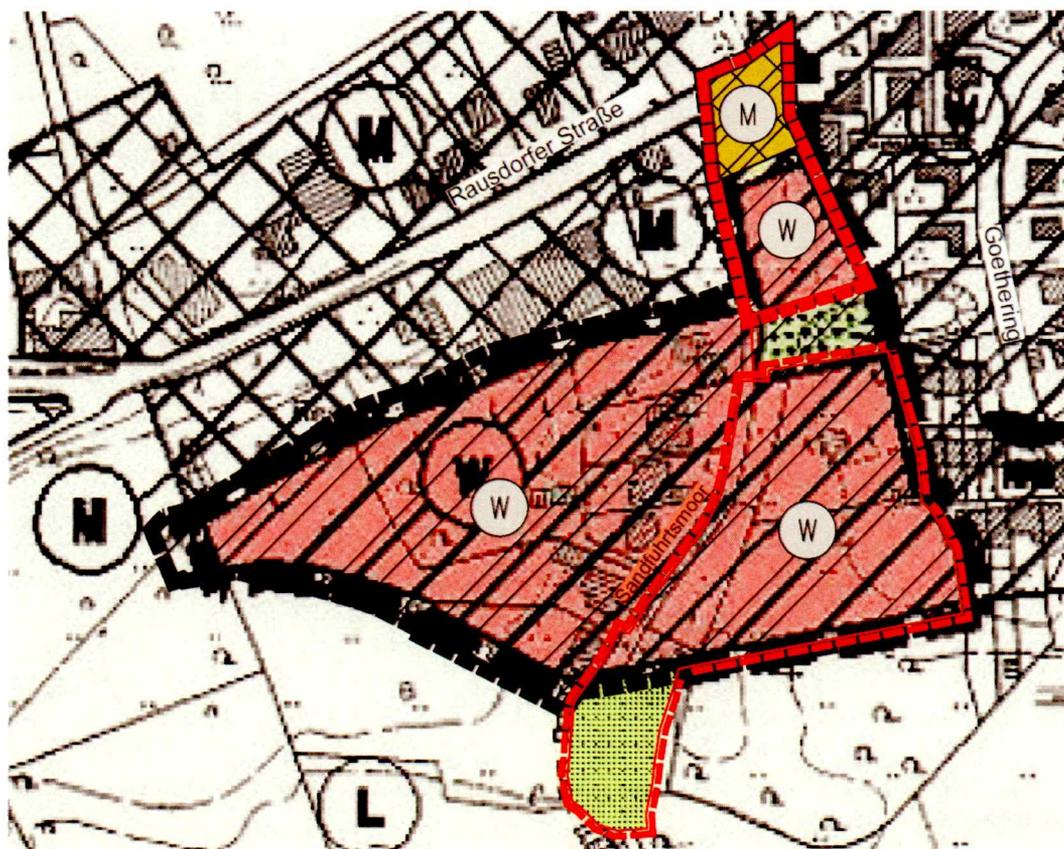


Abbildung 9: Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan mit Kennzeichnung der Änderungsfläche

Der vorliegende Bebauungsplan schafft u.a. Baurecht für Grundstücke, die bislang dem Außenbereich zuzuordnen waren. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB entwickelt.

Der Bebauungsplan gem. § 13b BauGB dient der Nachverdichtung und wird bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann der B-Plan aufgestellt werden, bevor der F-Plan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der F-Plan wird im Zuge der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.

Im Teilbereich 1 wird die gemischte Baufläche (M) in der Anpassung des F-Planes durch Berichtigung in Wohnbaufläche (W) geändert.

Im Teilbereich 2 wird die Fläche für die Landwirtschaft in der Anpassung des F-Planes durch Berichtigung in Wohnbaufläche (W) geändert (siehe Abb. 10).

Anlass zur Anpassung des F-Planes durch Berichtigung der Gemeinde Trittau ist somit die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39, welcher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Der B-Plan gem. § 13b BauGB dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anpassung des F-Planes erfolgt daher auf Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

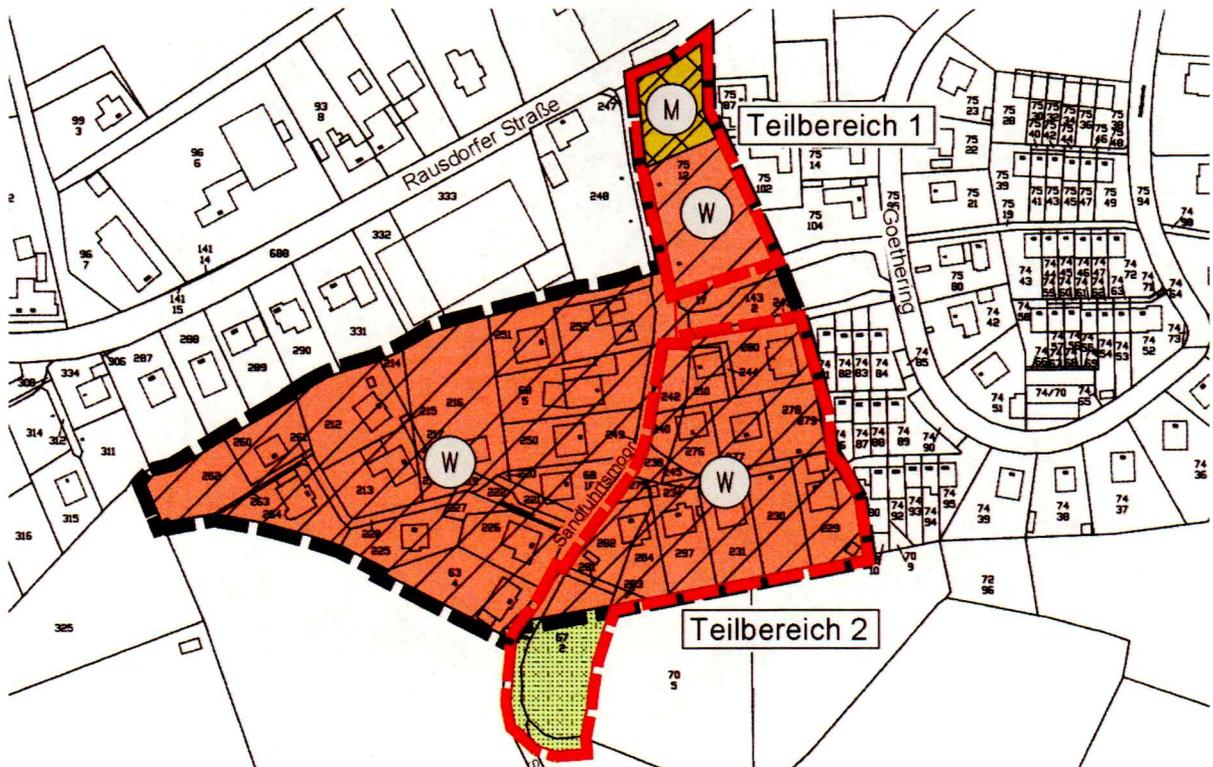


Abbildung 10: Darstellung gemäß des wirksamen F-Plan (24. Änderung F-Plan) mit Kennzeichnung des Anpassungsbereichs in Rot (Geltungsbereich 3. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 39)

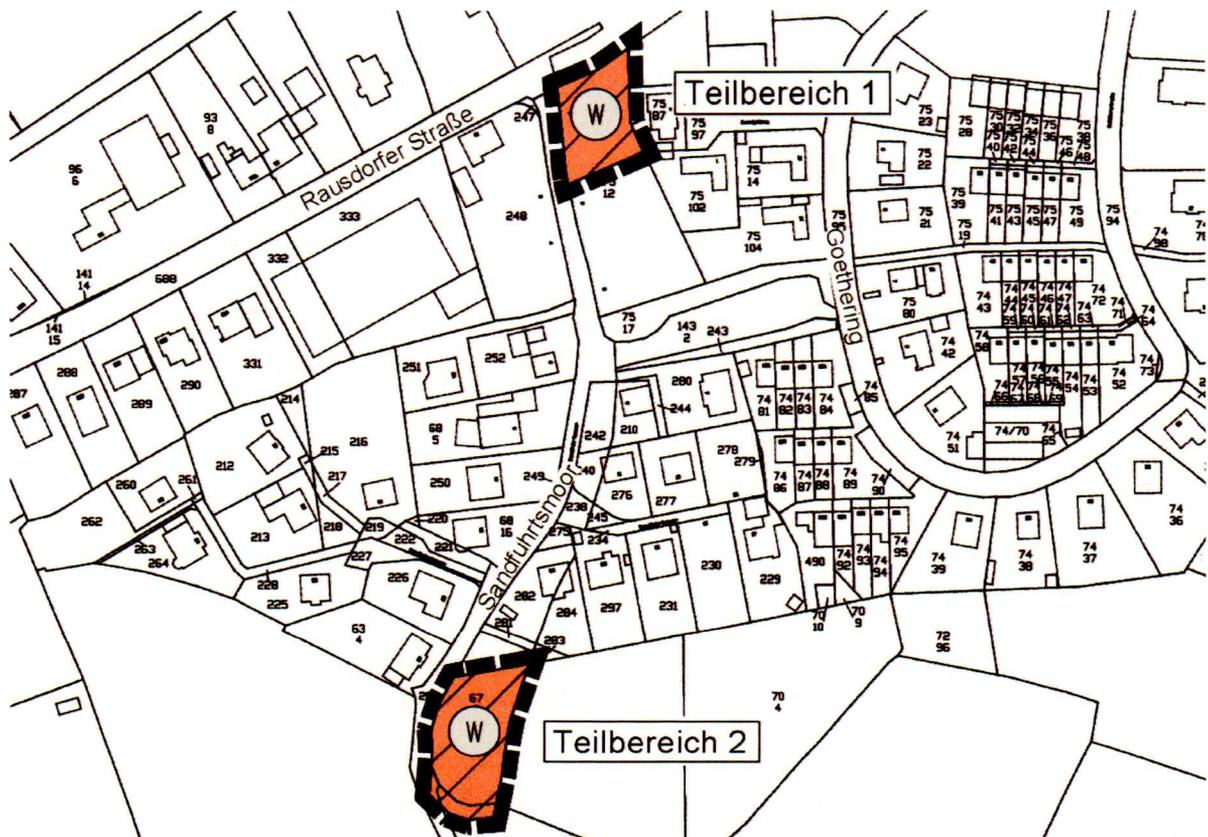


Abbildung 11: Darstellung der im Zuge der Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 erfolgten Anpassung des F-Planes durch Berichtigung

2.5 Landschaftsplan 1. Teilfortschreibung November 2007

Der Maßnahmenplan 2.3 Deckblatt C der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans (siehe Abb. 11) sieht für die Flächen der beiden Teilbereiche der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 zu großen Teilen Eignungsfläche für Wohnbauflächen (südlich Rausdorfer Straße und östlich Sandfuhrtsmoor) vor.

Im Maßnahmenplan ist für den Teilbereich 1 an der gesamten westlichen Grenze des Geltungsbereichs zur Straße Sandfuhrtsmoor durchgängig ein Knick eingetragen. Dieser wird in die Planung integriert und entsprechend geschützt (übernommen aus Ursprungsplan der 1. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 39).

Diese vorgenannten Kennzeichnungen stimmen mit den Ausweisungen der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 überein.

Im Maßnahmenplan ist für den Teilbereich 2 zu großen Teilen an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs zur Straße Sandfuhrtsmoor ein Knick eingetragen. Hier weicht die Darstellung des Landschaftsplanes von den Festsetzungen der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 etwas ab. Der Knick befindet sich nach den Festsetzungen des Ursprungsplans 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 (und dem aktuellen Luftbild) mittlerweile nicht mehr durchgängig an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs, sondern nur auf einer Teilfläche im Süden des Plangebiets an der Straße Sandfuhrtsmoor. Die Planzeichnung zur 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 setzt den Knick gemäß der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 fest (siehe Abb. 20).

Gemäß des gültigen F-Plans ist südlich in der Karte für den Teilbereich 1 eine Fläche für gemischte Baufläche (M) dargestellt. Hier erfolgt, wie in Kapitel 2.4 erläutert, eine Änderung in Wohnbaufläche (W).

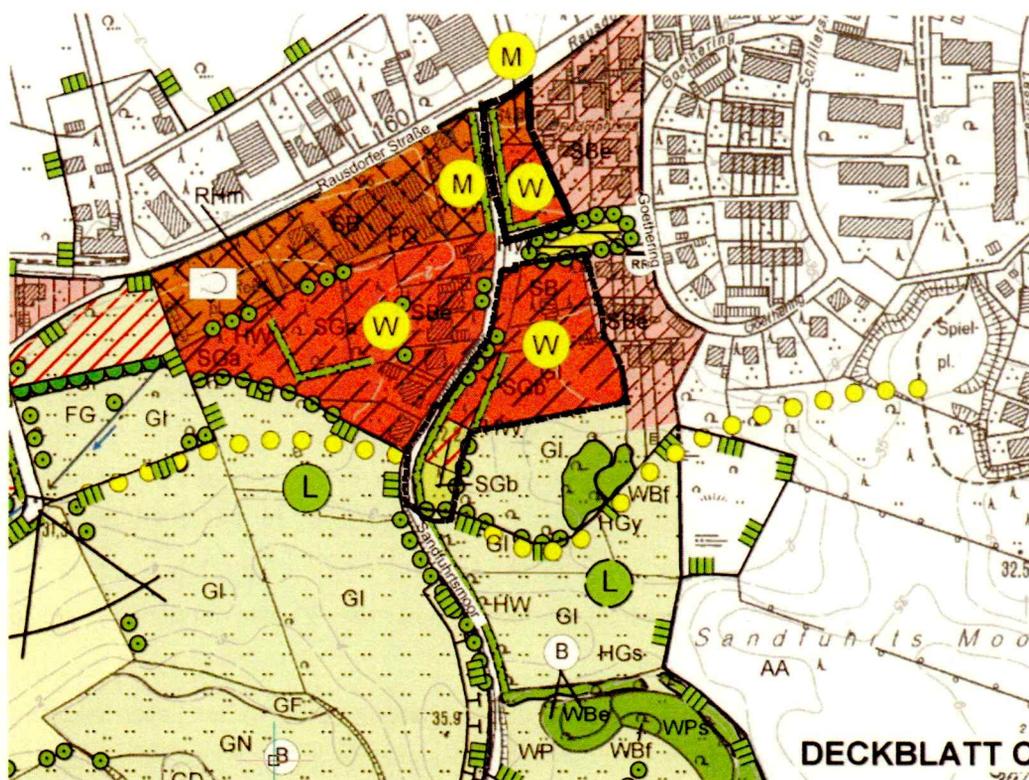


Abbildung 12: Auszug aus dem Landschaftsplan Teilfortschreibung November 2007 – Plan 2.3 Maßnahmen Deckblatt C

3. Planaufstellung

3.1 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Ein Bürger hat das Ansinnen an die Gemeinde Trittau herangetragen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 1. Änderung und Ergänzung erweitert werden möge. Sein Grundstück ist momentan nicht von dem Bebauungsplan überplant, jedoch zu einem Teil durch den Flächennutzungsplan. Dieser sieht für einen Teilbereich des Grundstückes eine Wohnfunktion vor. Ein Bauvorbescheid wurde negativ beschieden, daher hat der Kreis Stormarn dazu geraten, eine Überplanung des Teilbereiches vorzunehmen, damit eine städtebaulich geordnete Bebauung vorgenommen werden kann.

Die Gemeinde Trittau nimmt diese Anregungen zum Anlass, die Festsetzungen für alle östlich der Straße Sandfuhrtsmoor gelegenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 städtebaulich neu zu ordnen und damit den heutigen Ansprüchen anzupassen sowie den Geltungsbereich nach Süden hin zu erweitern. Die städtebauliche Neuordnung der bestehenden Festsetzungen in dem vorgenannten Bereich beinhaltet die Erweiterung der Baugrenzen, die Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,3 sowie die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet (MI) in Allgemeines Wohngebiet (WA) für das Grundstück Sandfuhrtsmoor Nr. 1. Die Maßnahmenfläche im Süden des Geltungsbereichs der 1. Änderung soll entfallen und als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Sie fungierte als grüner Ortsrand, welcher für die künftigen Planungen der Gemeinde Trittau an anderer Stelle entstehen wird (siehe Abb. 13).

Da die Gemeinde Trittau im zentralörtlichen System als Unterzentrum deklariert wird, ist es Aufgabe der Gemeinde Trittau für die Vorhaltung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen zu sorgen. Die im Gemeindegebiet vorhandenen Flächenpotentiale sind unter diesem Gesichtspunkt zu prüfen und einer effektiven Nutzung zu zuführen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau hat daher am 26.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 39 gefasst, um auf die Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen zu reagieren.

Mit der Aufstellung des B-Planes ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung ergänzender Wohnbauten zu schaffen, die nach den Maßgaben des umgebenden städtebaulichen Kontextes die Ausbildung von Wohnbauten in offener Bebauungsstruktur vorbereiten soll. Durch Ausweisung von Bauflächen ist eine Fortführung der umgebenden, vorwiegend wohngeprägten Nutzungsstruktur vorgesehen. Hiernach soll eine städtebauliche Arrondierung durch Einbeziehung von weiteren Flächen in den bestehenden Geltungsbereich des B-Plans Nr. 39 (Ursprungsplan) im städtebaulichen Gesamtkontext realisiert werden. Weiterhin soll die Aufstellung der 3. Änderung des B-Plans Planungsrecht für die vorgenannten Anpassungen der bestehenden Festsetzungen (Erweiterung der Baugrenzen, Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,3 etc.) schaffen.

Die Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 ist notwendig, um die vorgenannten Planungen realisieren zu können.

Insgesamt ist das wesentliche Ziel der Planaufstellung die Aktivierung vorhandener Potenziale durch Maßnahmen im Innenbereich im Sinne der kommunalen Entwicklung sowie den Ansiedlungswünschen

der Bevölkerung Rechnung zu tragen und das Plangebiet in seiner künftigen Struktur in die bestehenden, umgebenden städtebaulichen Bereiche zu integrieren.

3.2 Planverfahren

Bebauungsplan (B-Plan) der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)

Das Plangebiet ist überplant durch die 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39. Diese Planung wird durch die 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 geändert und ergänzt (siehe Abb. 12).

Im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 wird eine südlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche in den bestehenden Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung integriert.

Ansonsten handelt es sich bei dem Plangebiet um eine bereits bebaute Ortslage, in der die Erneuerung bzw. Anpassung von Bebauung und die Nutzungsstruktur durch Bauleitplanung nachgesteuert werden sollen.

Die entstehende Nutzungsstruktur entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und nicht mehr (wie im Ursprungsplan) einem Mischgebiet (MI). Eine Nachverdichtung entspricht dem Grundsatz der Innenverdichtung. Der Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entspricht den Vorgaben des § 13 b BauGB.

Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändert.

Der Bebauungsplan soll der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Trittau Rechnung tragen.

Im Rahmen der Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU sowie mit dem Ziel, das Zusammenleben in der Stadt sowie in gemeindlichen Ortslagen zu stärken, ist am 09.03.2017 vom Bundestag eine Novelle des Baugesetzbuches beschlossen worden. Ein wesentlicher Baustein der Gesetzesänderung ist die zeitlich befristete Einführung des Paragraphen 13b BauGB, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht.

Der Bebauungsplan gem. § 13b BauGB dient der Nachverdichtung und wird bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB werden mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 39 erfüllt:

- Grundfläche (i.S. § 13a Absatz 1, Satz 2 BauGB) < 10.000 m²
- Begründung der Zulässigkeit von Wohnnutzungen und
- Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesem Falle Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) sowie

von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten (§ 4c BauGB), abgesehen.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)).

Auf die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet.

Die Darstellungen des rechtsgültigen F-Plans weichen in 2 Teilbereichen von den vorgesehenen Festsetzungen des B-Plans ab, daher wird parallel zu diesem Verfahren eine Anpassung des F-Plans durch Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB notwendig (siehe Kap. 2.4).

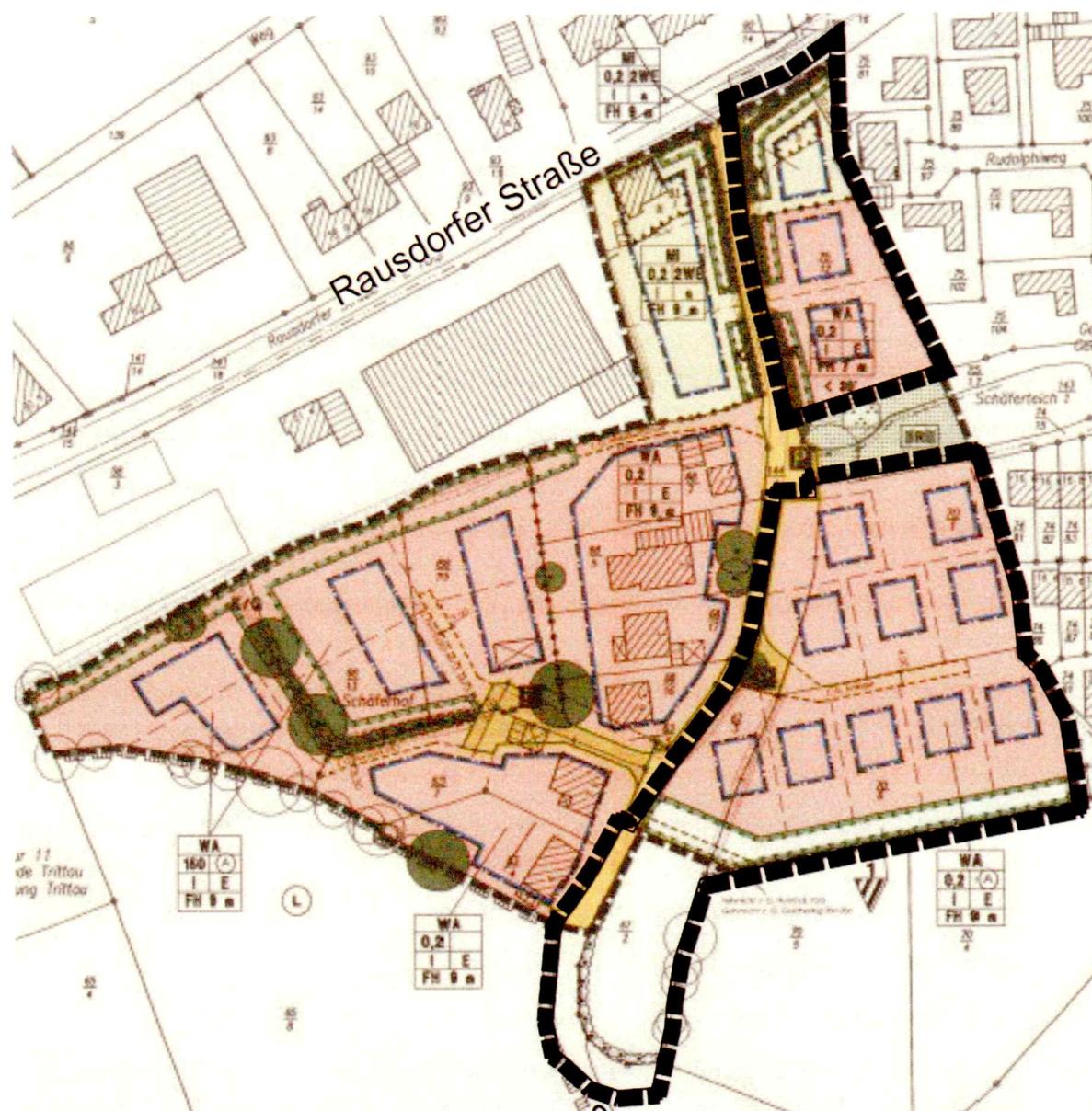


Abbildung 13: Auszug aus dem Ursprungsplan, 1. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 39 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39

3.3 Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept

Als Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird in Bezug auf die zulässige Gebäudehöhe mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m über NN und einer I-Geschossigkeit festgesetzt. Als Bauweise sind nur Einzelhäuser im Plangebiet zulässig und es wird die offene Bauweise vorgesehen, welche Gebäudelängen von bis zu 50 m zulässt.

Die Erschließung des Plangebiets wird durch die westlich am Plangebiet verlaufende Straße Sandfuhrtsmoor gewährleistet, welche sich teilweise im Geltungsbereich des Teilbereichs 2 befindet. Im Teilbereich 2 sind zwei Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die nördlich gelegene mit einer Breite von 6 m ist mit der Zweckbestimmung „Zukünftige Erschließung“ (ZE) und die südlich am Geltungsbereich verlaufende mit einer Breite von 2,00 m als „Fuß- und Radweg“ vorgesehen. Beide Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sollen als Erschließungsmöglichkeit für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Trittau in Südöstliche Richtung fungieren (siehe Abb. 14).

Es befinden sich Knickstrukturen im Plangebiet, welche nachrichtlich in die Planung übernommen und als zu erhalten festgesetzt werden. Zudem erhalten die Knickstrukturen einen 5 m breiten Knickenschutzstreifen, welcher mit der Zweckbestimmung ‚K‘ für Knickschutz festgesetzt wird. Die Knicks befinden sich auf privaten Grünflächen und sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümern zu pflegen.

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 sollen demnach folgende Planungen realisiert werden:

- Flächen für allgemeines Wohngebiet (WA)
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Private Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -> Erhaltung und Schutz der Knicks
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 soll der Nachfrage nach Wohnraum sowie ein Entwicklungspotential zur Aufwertung und Neuordnung bestehender Grundstücke im Innenbereich in Verbindung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen (Aufstellung gemäß § 13b BauGB) in der Gemeinde Trittau Rechnung tragen.



Abbildung 14: Städtebauliches Konzept für künftige Entwicklungen in der Gemeinde Trittau mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des B-Plans Nr. 39

4. Inhalte des Bauleitplans

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Zwei zur Bebauung vorgesehene Flächen der 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 werden im gültigen F-Plan abweichend von der vorgesehenen Ausweisung des B-Plans dargestellt.

Die erste Fläche wird im rechtskräftigen F-Plan als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und die andere als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO dargestellt. Im Zuge der Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 39 erfolgt eine Anpassung des F-Planes durch Berichtigung, welche eine Nutzungsänderung beider Flächen in Wohnbaufläche (W) vorsieht (siehe Kap. 2.4).

Die Ausweisung im B-Plan als Allgemeines Wohngebiet (WA) kann somit gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen.

Zur Realisierung der geplanten Nutzungen wird in der 3. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 folgendes festgesetzt:

Allgemeine Wohngebiete) (§ 4 BauNVO)

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen.

Teilbereich 1 – Beinhaltet im Wesentlichen das nördliche Allgemeine Wohngebiet (WA 1)

Teilbereich 2 – Beinhaltet im Wesentlichen das südliche Allgemeine Wohngebiet (WA 2)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um die Wohnruhe zu bewahren und das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch die hier ausgeschlossenen Nutzungen zu vermeiden.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Um eine wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke im WA 1 und WA 2 zu erreichen und die zulässige Versiegelung der Grundstücke in beiden WA zu regeln, wird das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt.

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)

Für das südlichste Grundstück im WA 2 südlich der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zukünftige Erschließung“ ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bei der Berechnung der zulässigen GRZ von 0,3 die Einbeziehung der westlich und südlich angrenzenden privaten Grünfläche zulässig.

Für dieses Grundstück gilt der Einzelfall, in welchem von der Einhaltung der sich aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ergebenden Grenzen abgesehen werden kann.

Die Überschreitung bzw. die Einbeziehung der privaten Grünfläche in die Berechnung haben eine geringfügige Auswirkung auf die natürlichen Funktionen des Bodens. Zudem würde die Einhaltung der Grenzen des WA zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) und Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Um die Höhenentwicklung der geplanten baulichen Anlagen zu steuern, ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung im Nahbereich die Geschossigkeit in beiden WA auf max. ein Vollgeschoss als Höchstmaß begrenzt.

Für beide WA wird die max. zulässige Firsthöhe auf 9,00 m über Bezugshöhenpunkt (BZH - siehe Planzeichnung) festgesetzt.

Insgesamt dient die Höhenfestsetzung dem Einfügen in die landschaftliche sowie städtebauliche Umgebung.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

„abweichende Bauweise“ gem. § 22 (4) BauNVO:

Innerhalb des WA 1 und WA 2 ist die Bauweise als abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Abweichung besteht darin, dass in beiden WA ausschließlich Gebäudelängen von maximal 20 m zulässig sind.

In beiden WA sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die Festsetzungen zur Bauweise entsprechen den bereits bebauten Grundstücken der Straße Sandfuhrtsmoor und fügen sich auf diese Weise in die vorhandene Umgebung ein.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. An die Baugrenzen kann, muss aber nicht zwingend gebaut werden. Eine Unterschreitung ist möglich.

Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 BauNVO

Um dem durch die bauliche Neuplanung zu erwartenden Stellplatzbedarf für Bewohner Rechnung zu tragen (einschl. deren Besucher) sowie um unrechtmäßiges Parken auf der Straße Sandfuhrtsmoor zu verhindern, sind auf den Baugrundstücken innerhalb beider WA je Wohneinheit mind. 25 m² für Stellplätze und/oder Carports/Garagen nachzuweisen.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb beider Allgemeiner Wohngebiete (WA 1 und WA 2) wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) festgesetzt, um zu verhindern, dass sich der städtebauliche Charakter des Gebietes durch eine zu hohe Verdichtung nachhaltig verändert.

In beiden WA liegt die höchst zulässige Zahl bei 2 WE pro Einzelhaus.

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 StrWG)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) sowie Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen (K) ist in einer Breite von 3,00 m von jeglicher baulichen Nutzung und Versiegelung sowie im Bereich der Grundstücksflächen von intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten, um den Schutz des Knicks zu gewährleisten. Der Knick-

schutzbereich ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und durch einen 1 m hohen Zaun vom WA abzugrenzen.

In beiden WA sind Stellplätze wasser- und luftdurchlässig auszubilden. Der Oberbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.

Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB uneingeschränkt und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Um die fortgesetzte Funktionsfähigkeit der Lebens- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten zu können, ist im räumlichen Zusammenhang ein Ausgleich mit **Gehölzentwicklung im Verhältnis 1:1 (entspricht 2.000 m²)** für die nördliche Sukzessionsfläche zu erbringen.

Es ist ein Knickausgleich von 20 m Länge erforderlich, da ein Verlust von 10 m Länge für Knick (Knickdurchbruch für zukünftige Erschließung) als geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG erfolgt. Plus Ca. 2,5 m Durchbruch durch geplanten Fußweg, $x 2 = 5 \text{ m}$. $20 + 5 = 25 \text{ m}$ Knickausgleich.

Für den Verlust von 2 großen Eichen sind auf einer 400 m² großen Fläche im Gemeindegebiet **4 Hochstamm-Stieleichen** zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.

Für einige alte Eichen als Vogellebensraum wird eine Festsetzung zum Erhalt vorgesehen (siehe Abb. 20, Planzeichnung im Teilbereich 2).

Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen:

Beschreibung der ca. 400 m² großen Ausgleichsfläche für die 4 Hochstamm-Stieleichen im Gemeindegebiet Trittau, Gemarkung Trittau, Flur 3, Flurstück 217/67

Es handelt sich um eine Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans 48 der Gemeinde Trittau, südlich der Kleingartenanlage (s. Abb. 19). Gemäß dem Landschaftsplaner und Biologen Herrn Greuner-Pönicke ist die Fläche für die Ersatzpflanzung geeignet, es sollte jedoch ein Abstand zum Kleingarten von mind. 10 m als auch zum nahegelegenen Waldstück eingehalten werden. Die Fläche ist breit genug, sodass diese Abstände eingehalten werden können. Ebenso ist die Länge der Fläche für die Anpflanzung von 4 Hochstammeichen in ausreichend Abstand zueinander geeignet. Ggf. wird eine Eiche auch weiter vorne in der Nähe der Straße angepflanzt werden können, dies wird im weiteren Verfahren/bei der Umsetzung geprüft.

Die Fläche wurde durch die Gemeinde gepachtet, eine Anpflanzung von Bäumen als Ausgleichsmaßnahme ist vertraglich gesichert und darf umgesetzt werden.

Die Gemeinde wird die Anpflanzung der 4 Hochstamm-Stieleichen einschließlich der Anwuchspflege im kommenden Herbst in Auftrag geben.



Abbildung 15: Lage der Ausgleichsfläche zur Pflanzung der 4 Hochstamm-Stieleichen

Knickausgleich und Gehölzfläche (2.000m²)

Die erforderlichen 20 m Knickausgleich und die zu erbringenden 2.000 m² Flächennachweis für die erforderliche Gehölzentwicklung (Artenschutzausgleich) werden auf den Flächen des Ökokontos „Barbusch“, in der Gemeinde Schmilau im Kreis-Herzogtum-Lauenburg, Gemarkung Schmilau, Flur 2, Flurstück 237 umgesetzt (s. Abb. 15 - 18).

Die Landwirtschaftskammer S-H als Vergabestelle der Ökokonten, weist darauf hin, dass für die ca. 1.900 m² Gehölzanpflanzungen alle Ökopunkte für diese Fläche erworben werden; also nicht nur der Basiswert in Höhe von 1.900 m², sondern auch der Zuschlag in Höhe von 50 % - also insgesamt 2.850 ÖP, damit die Gehölzmaßnahmen nicht doppelt vermarktet werden kann. Die Gehölze sind bereits gepflanzt, inklusive Saumstreifen werden die erforderlichen 2.000 m² dann jedoch erreicht.

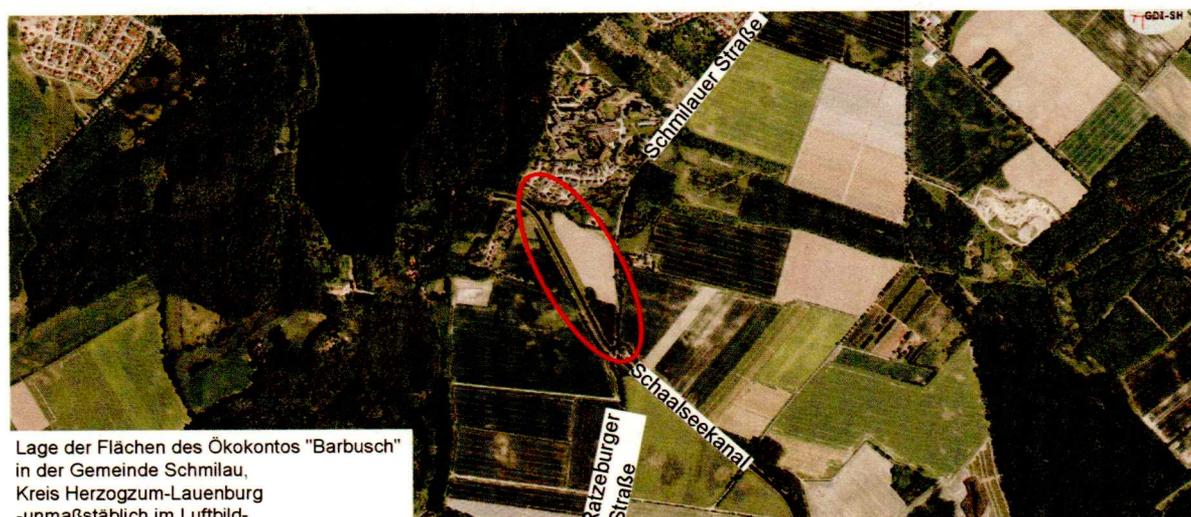
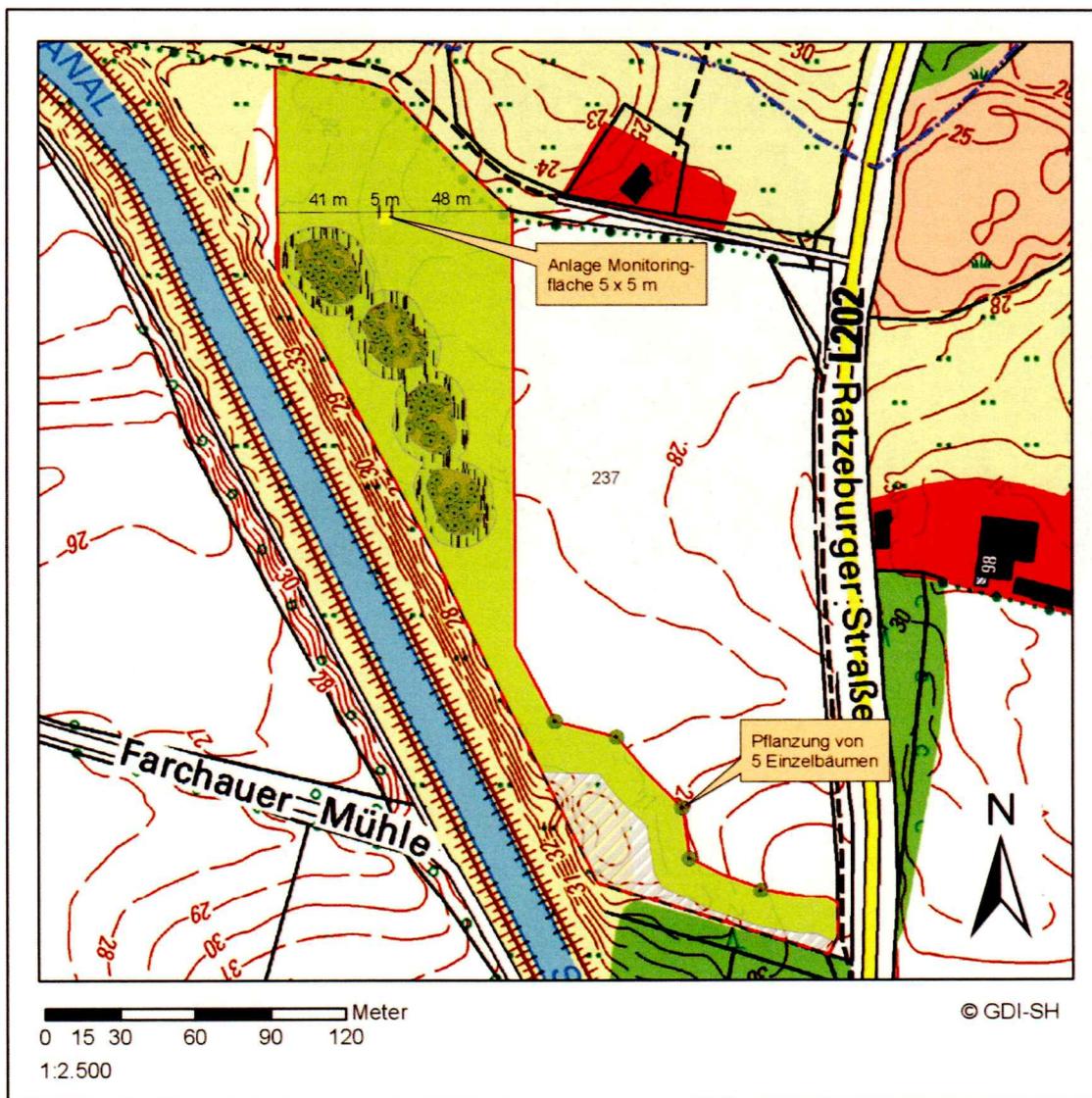


Abbildung 16: Lage der Flächen für das Ökokonto „Barbusch“ in der Gemeinde Schmilau, Gemarkung Schmilau, Flur 2, Flurstück 237 im Luftbild



Abbildung 17: Bestandssituation Ökokonto „Barbusch“ in der Gemeinde Schmilau -> derzeitiger Acker

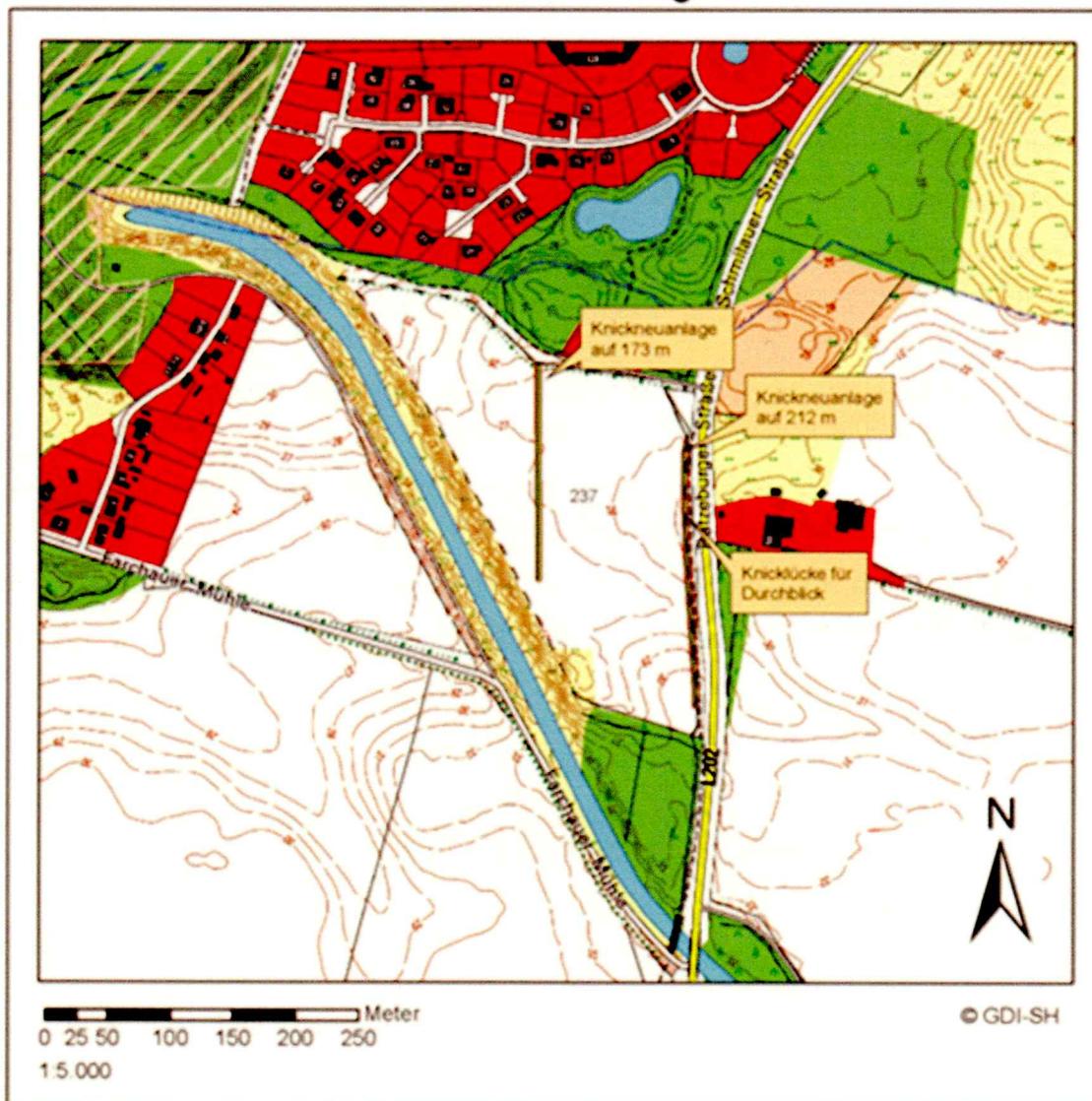
Karte zur Ziel-Situation im Ökokonto Schmilau, Hadenfeldt Detailansicht



<p>Ökokonto Schmilau, Hadenfeldt Ziel-Zustand 1:2.500</p> <p>Eigentümer: Dirk Hadenfeldt</p> <p>Verfasser: Forstabteilung der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</p>	<p>"Ökokonto Barbusch"</p> <ul style="list-style-type: none"> Neupflanzung Einzelbaum Neuanlage Feldgehölz Ø 450 m² Neuanlage Saum auf 5 m Umwandlung in Wertgrünland Anlage Monitoringfläche 5 x 5 m keine Anrechnung Schwerpunktbereich Biotopverbund SH <small>(nachrichtl. Übernahme Land SH 2001)</small> Flurstücksgrenzen Grenze des Ökokontos
---	---

Abbildung 18: Darstellung der genauen Lage der Flächen des Ökokontos „Barbusch“ in der topografischen Karte -unmaßstäblich-

Karte zur Ziel-Situation im Ökokonto Schmilau, Hadenfeldt Knickneuanlage



Ökokonto Schmilau, Hadenfeldt
Knickneuanlage
 Ziel-Zustand 1:5.000

Eigentümer:
 Dirk Hadenfeldt

Verfasser:
 Forstabteilung der
 Landwirtschaftskammer
 Schleswig-Holstein

- Knickneuanlage
- Schwerpunktbereich Biotopverbund SH
(nachrichtl. Übernahme Land SH 2001)
- Flurstücksgrenzen
- Grenze des Ökokontos



Abbildung 19: Darstellung der Standorte für Knickausgleiche innerhalb der Flächen des Ökokontos „Barbusch“ in der topografischen Karte - unmaßstäblich-

Kurzbeschreibung des Ökokontos

Anerkennung: 29.06.2020

Einbuchung: nn erfolgt. Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im Frühjahr 2021

Lage: Gemeinde Schmilau, Kreis Herzogtum-Lauenburg, direkt östlich des Schaalsee-Kanals, Gemarkung Schmilau, Flur 2, Flurstück 237

Ausgangsbiotop: Acker

Zielsetzung: Zur ökologischen Aufwertung der beplanten Fläche wird das Grundstück in extensiv genutztes „arten- und strukturreiches Dauergrünland“ im Sinne des § 21 Abs. 1 Ziffer 6. LNatSchG (hier Mesophiles Grünland) umgewandelt.

Die Ackerfläche soll hierzu mit einer Grünlandmischung (Grundmischung für Standorte ohne besondere Ausprägung) für das Nordostdeutsche Tiefland angesät werden.

Knickneuanlage: Parallel des Radweges entlang der Ratzeburger Straße (L 202) ist vorgesehen, auf einer Länge von insgesamt 385 m Knicks anzulegen.

Feldgehölzneuanlagen: Entlang des Dammfußes des Schaalsee-Kanals ist geplant auf einer Fläche von insgesamt 1.900 m² vier Feldgehölze (à 450 – 500 m²) anzulegen.

Einzelbaumpflanzungen: Siehe Zielkarte (Abb. 17)

Flächengröße Ökokonto: 19.313 m²

Ökopunkte:

Punktzahl nach Umsetzung und Einbuchung: 20.762 (Frühjahr 2021)

Punktzahl nach Einbuchung aller Zuschläge: 24.441

Naturschutzdienliche Hinweise:

Hinweis 1 - Bauzeitenregelung Brutvögel und Fledermäuse:

Brutvögel: Die Gehölze sind gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar des jeweiligen Folgejahres zu entfernen. Bei einer Quartierseignung der Bäume für Fledermäuse (Stammdurchmesser > 20 cm) ist die folgende Vermeidungsmaßnahme zwingend zu berücksichtigen:

Baumfällungen und Gehölzrodungen finden nur dann statt, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten. Für Bäume und Gehölze mit Stammdurchmesser zwischen 20 und 30 cm (Einzelquartier- und Wochenstubeneignung) ist ein problemloses Fällen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres); bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr (2 große Eichen) sind derzeit keine Höhlen als Winterquartier erkennbar, bei Fällung wäre eine Überprüfung erforderlich.

Gehölze / Bäume mit einem Stammdurchmesser von weniger als 20 cm sind auf Grund mangelnder Quartierseignung von dieser Bauzeitenregelung ausgenommen, hier muss jedoch die Bauzeitenregelung der in Gehölz brütenden Vogelarten beachtet werden.

Die Grundstückseigentümer nördlich und südlich der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung zukünftige Erschließung (ZE) werden verpflichtet, den angrenzenden Knick, innerhalb der bereits unter "A." genannten Zeitenregelung im Einmündungsbereich entsprechend der Sichtverhältnisse regelmäßig herunterzuschneiden.

Hinweis 2 - Fledermausfreundliches Lichtkonzept

Für Fledermäuse wird ein fledermausfreundliches Lichtkonzept erforderlich, um die hier vorkommenden Flugrouten v.a. im Süden des Gebietes zu erhalten.

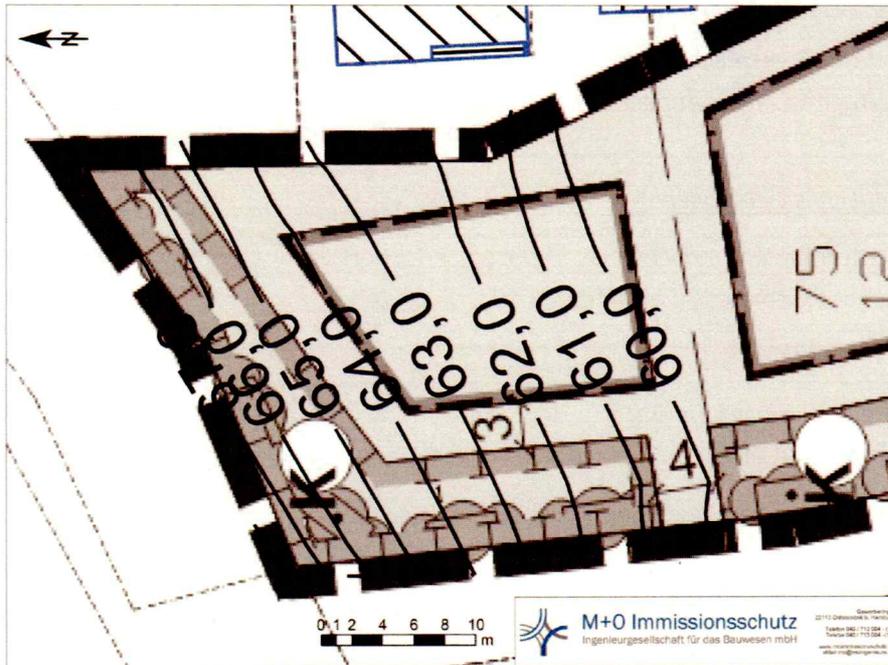
Inhalt Fledermausfreundliches Lichtkonzept:

- Die Helligkeit aller Beleuchtungen im Bereich der Planfläche wird durch die Anpassung an die menschlichen Aktivitäten auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten.
- Es werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet.
- Als Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin verwendet.
- Es ist sicher zu stellen, dass besonders die verbleibenden Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um die hier verbleibenden Quartiere nicht zu entwerten.

Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Schutz vor Verkehrslärm

Werden im nördlichen Baufeld des Teilbereichs 1 schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Der maßgebliche Außenlärmpegel (La) in dB kann der Abbildung 20 entnommen werden.

Abbildung 20: Maßgebliche Außenlärmpegel L_a

Werden im nördlichen Baufeld des Teilbereichs 1 Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.

Für einen Außenbereich einer Wohnung im nördlichen Baufeld des Teilbereichs 1 ist entweder durch Orientierung an die der Straße lärmabgewandte Gebäudeseite oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von kleiner 58 dB(A) erreicht wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren bzw. die Nachtruhe und Belüftung durch andere Maßnahmen sichergestellt werden kann.

4.2 Festsetzungen gem. Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H), 22. Januar 2009

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke § 8 (1) Nr. 1 LBO

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
- zu begrünen oder zu bepflanzen.

Die vorgenannte Festsetzung gem. § 8 (1) Nr. 1 LBO wird getroffen, um die Errichtung von Schotter- und Steingärten zu vermeiden.

4.3 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Dachformen und -neigungen der Hauptgebäude

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Dachneigung von 30-45° zulässig.

Dacheindeckungen der Hauptgebäude

Die Dacheindeckung ist mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen auszuführen.

Nebenanlagen, Garagen Carports

Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Ausführung Gestaltung und Farbe den Hauptgebäuden anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbauweise erstellt werden.

4.4 Verkehrserschließung

Öffentlich Erschließung

Die Erschließung aller Grundstücke im Plangebiet ist durch die Straße Sandfuhrtsmoor gewährleistet. Südlich im Teilbereich 2 verlaufen zwei Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Künftige Erschließung“ (ZE) und „Fuß- und Radweg“. Beide zweigen in östliche Richtung von der Straße Sandfuhrtsmoor ab und dienen der potentiellen Erschließung künftiger wohnbaulicher Entwicklungen der Gemeinde Trittau.

Private Erschließung

Zentral im Plangebiet des Teilbereichs 2 erfolgt die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke durch ein 4 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Dies wurde aus der 1. Änderung des B-Plans Nr. 39 übernommen.

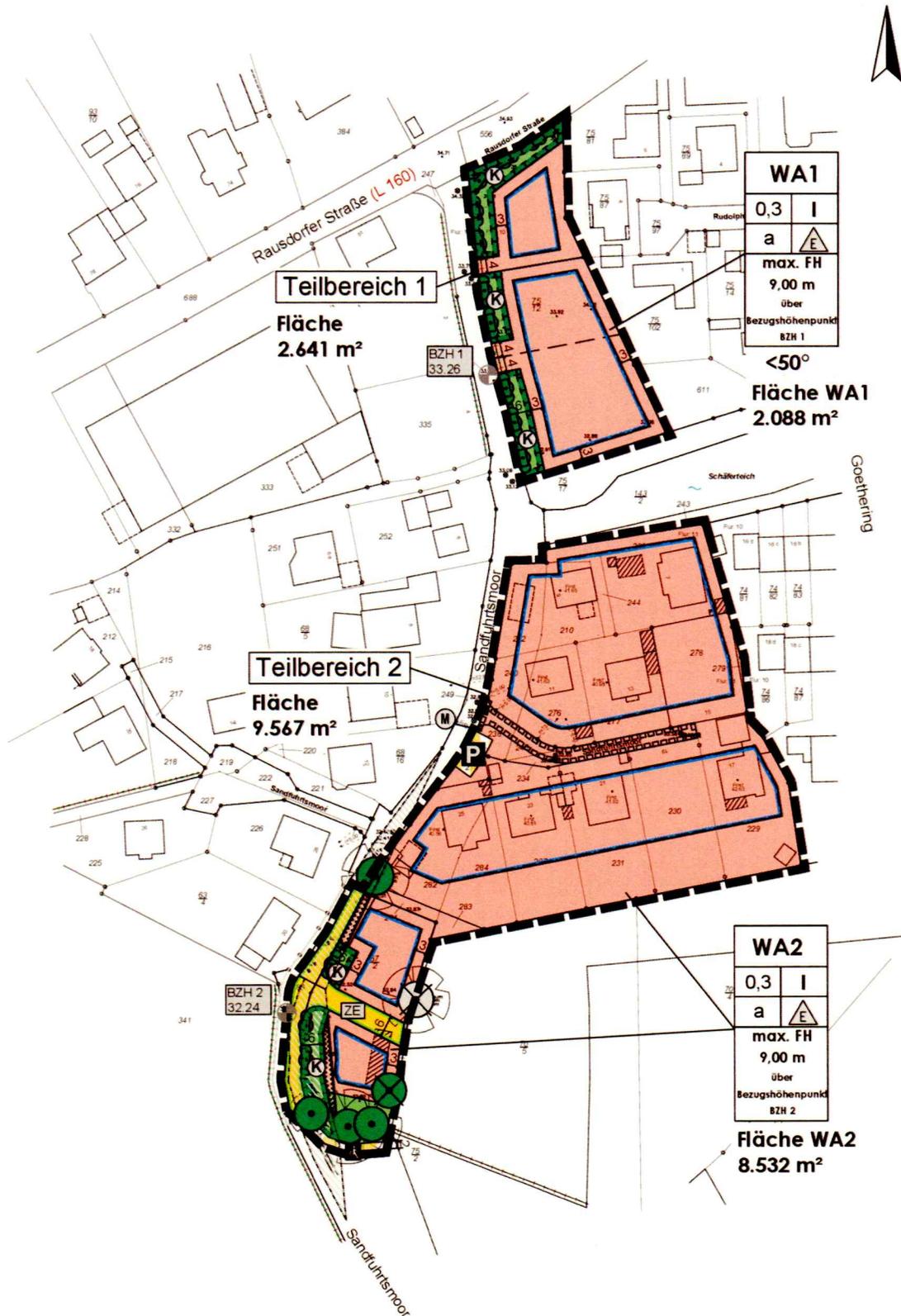


Abbildung 21: Auszug aus der Planzeichnung

4.5 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Trittau

Für die Gemeinde Trittau wurde 2013 ein Klimaschutzkonzept von der Klimaschutz-Agentur des Nordens „baltic energy forum“ erarbeitet.

Als Ergebnis des Konzeptes wurden Vorschläge für Sofortmaßnahmen genannt. Für die Gemeinde Trittau wird empfohlen, Ziele zur zeitlich gebundenen Reduzierung von CO₂ Emissionen (Quantifizierung über einen endlichen Zeitraum) festzulegen sowie die Ist-Daten zum Energieverbrauch in der Gemeinde Trittau durch Nutzung von Internet-gestützten Energie-Rechenprogrammen zu sammeln.

Es wurden weiterhin Aussagen für klimafreundliche zukünftige Aktivitäten empfohlen, welche zum Durchführen eines „Benchmark Kommunalen Klimaschutz Programms“ beinhaltet. Mit dem neuen „Benchmark Kommunalen Klimaschutz Programms“ des Klima-Bündnis können Kommunen kostenlos testen, wie weit sie im Klimaschutz sind. Unter www.benchmark-kommunal-klimaschutz.net erfahren die Kommunen nach Eingabe der wichtigsten Eckdaten zu Energie, Mobilität und Abfall, wo ihre Stärken und Schwächen liegen. Die Nutzung des Benchmark-Programms ist nur Kommunen gestattet. Zum anderen wurde zu einer Mitgliedschaft im "Klima-Bündnis der europäischen Städte mit indigenen Völkern der Regenwälder e.V.", <http://www.klimabuendnis.org/> geraten. Die Mitgliedschaft führt zu einer freiwilligen Selbstverpflichtung zur Reduzierung der CO₂-Emissionen alle 5 Jahre um 10%. Dabei soll der wichtige Meilenstein einer Halbierung der Pro-Kopf-Emissionen (Basisjahr 1990) bis spätestens 2030 erreicht werden.

4.6 Artenschutz

Zur Absicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Hinblick auf mögliche Habitatfunktionen wurde das Büro ‚BBS Büro Greuner-Pönicke‘ beauftragt, einen Fachbeitrag zum faunistischen Bestand und zur artenschutzrechtlichen Prüfung zu erarbeiten. Dessen Ergebnisse werden im Folgenden kurz aufgeführt. Alle weiteren Informationen sind dem Gutachten der artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen, welches Anlage der Begründung wird.

Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf

Der artenschutzrechtliche Handlungsbedarf wird in im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um artenschutzrechtliche Betroffenheiten (Tötungen, Verletzungen oder Störungen) durch das Vorhaben zu vermeiden, werden Maßnahmen erforderlich (vgl. folgende Tabelle). Betroffen sind Fledermäuse und Brutvögel.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Ein Artenschutzrechtlicher Ausgleich ergibt sich für Brutvögel der Gehölze. Es wird eine Gehölzsukzession mit Brachestadien im Umfang von ca. 2.000 m² sowie auf 400 m² Fläche Pflanzung von 4 Hochstamm-Stieleichen erforderlich.

CEF-Maßnahmen (=Vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion)

Vorgezogener Ausgleich ergibt sich durch das Vorhaben nicht.

FSC-Maßnahmen (=Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes)

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes sind nicht erforderlich

Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis

Ein Artenschutzrechtliches Ausnahmeerfordernis wird nicht erforderlich.

Art-(gruppe)	Konfliktsituation		Artenschutzmaßnahme	Bewertung
Fledermäuse				
Fledermäuse: (Großer Abendsegler, Breitflügel-, Fransen-, Mücken-, Rauhauf- und Wasserfledermaus)	§ 44 (1) Nr. 1: Tötungsverbot	Tötungsrisiko in Gehölzstrukturen während der Sommerquartiersnutzung	AV-01: Bauzeitenregelung (ggf. Negativnachweis)	Kein Verstoß
	§ 44 (1) Nr. 2: Störungsverbot	Störungen durch Zunahme der Lichtemissionen, hochwertige Flugrouten nicht vorhanden	AV-02: Fledermausfreundliches Lichtkonzept	Kein Verstoß
	§ 44 (1) Nr. 3: Verbot Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	Verlust von potenziellen Sommer- und Winterquartieren, Verlust von Nahrungshabitat, kein Verlust von hochwertigen Flugrouten	keiner	Kein Verstoß
Brutvögel				
Brutvogelgilde G1 & G2: Gehölzhöhlen-, Nischen- und Gehölzfreibrüter	§ 44 (1) Nr. 1: Tötungsverbot	Tötungsrisiko für fluchtfähige Jungvögel und/oder Gelege während der baubedingten Flächeninanspruchnahme, kein betriebsbedingtes Tötungsrisiko, kein Kollisionsrisiko	AV-03: Bauzeitenregelung (alternativ Negativnachweis oder Vergrämung)	Kein Verstoß
	§ 44 (1) Nr. 2: Störungsverbot	Relevante Störungen nicht erkennbar (störungstolerante Arten)	Keine Maßnahmen erforderlich	Kein Verstoß
	§ 44 (1) Nr. 3: Verbot Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	Revierversluste, Verlust von Sukzessionsgehölz im Norden und 2 großen Eichen im Süden	AA-01: 2.000 m ² Gehölzausgleich mit Brachestadien sowie auf 400 m ² Fläche 4 Hochstamm-Stieleichen	Kein Verstoß
Brutvogelgilde G3: Bodenbrüter und bodennah brütende Vögel der Gras- und Staudenflur	§ 44 (1) Nr. 1: Tötungsverbot	Tötungsrisiko für fluchtfähige Jungvögel und/oder Gelege während der baubedingten Flächeninanspruchnahme, kein betriebsbedingtes Tötungsrisiko, kein Kollisionsrisiko	AV-01: Bauzeitenregelung (alternativ Negativnachweis oder Vergrämung)	Kein Verstoß
	§ 44 (1) Nr. 2: Störungsverbot	Relevante Störungen nicht erkennbar (störungstolerante Arten)	Keine Maßnahmen erforderlich	Kein Verstoß
	§ 44 (1) Nr. 3: Verbot Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	Revierversluste nicht zu erwarten (Nistplätze werden für die zu erwarteten Arten in den Gärten des B-Plangebietes entstehen)	keine weiteren Maßnahmen erforderlich	Kein Verstoß

Abbildung 22: Artenschutztafel (Zusammenfassende Darstellung der der Konfliktsanalyse)

Weitere national oder nicht geschützte Arten

Durch die Überplanung der Grünlandbrache, des Sukzessionsgehölzes und deren Saumstrukturen gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für verschiedene „nur“ national oder nicht geschützter Arten(Gruppen) verloren. Insbesondere Heuschrecken, Schmetterlinge, Laufkäfer, Wildbienen u.a. sind von diesem Verlust betroffen.

Da hier bereits ein B-Plan besteht und die Bebauung mit Bauantrag möglich ist, gilt hier die Eingriffsregelung als abgearbeitet. Dies ist nicht artenschutzrechtlich relevant (s.o.), da die Verbote nach § 44 BNatSchG faktisch gelten.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme für Gehölzvögel werden Gehölze als Sukzessionsgehölz mit Brachanteil hergestellt. Auch nationale geschützte Amphibien und Reptilien, wie Waldeidechse, Blindschleiche, Ringelnatter, Erdkröte und Grasfrosch sowie die Insekten profitieren von den genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

Der Eingriffsbereich weist für Säugetiere (Eichhörnchen, Igel, Maulwurf u.a.) keine besondere Bedeutung auf. Durch die B-Planung entstehen Gärten, in denen sich Strukturen entwickeln werden, die durch Säugetiere weiterhin genutzt werden können.

Zusammenfassung Artenschutz

Durch das Vorhaben kommt es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Fledermäusen und Brutvögeln.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen (Fledermäuse, Brutvögel) sowie durch ggf. eine Prüfung auf Besatz oder Vergrämung vermieden werden.

Für Fledermäuse wird ein fledermausfreundliches Lichtkonzept erforderlich, um die hier vorkommenden Flugrouten v.a. im Süden des Gebietes zu erhalten. Für Gehölzvögel wird außerdem ein Ausgleich für den Verlust von Sukzessionsgehölz und 2 älteren Eichen, Brache und Nahrungsraum im nördlichen Teilbereich erforderlich. Für einige alte Eichen als Vogellebensraum wird eine Festsetzung zum Erhalt vorgesehen.

Neben dem Ausgleich für den Artenschutz ist ein Knickausgleich von 20 m Länge erforderlich, da ein Verlust von 10 m Länge für Knick als geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG erfolgt. Gehölzausgleichsfläche und Knickausgleich werden über ein Ökokonto im räumlichen Zusammenhang aber extern ausgeglichen (Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen – siehe Kapitel 4.2 „Planungsrechtliche Festsetzungen“).

Haselmaus, europäisch geschützte Amphibien, Reptilien oder Insekten wurden im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen.

Weitere national geschützte Arten (Gruppen), v.a. Insekten, werden bei der Ausgleichsmaßnahme für Brutvögel berücksichtigt.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden daher nicht ausgelöst.

4.7 Entwässerungskonzept – Regelung gemäß A-RW 1 (Petersen & Partner Beratende Ingenieure GmbH)

Das Büro Petersen & Partner Beratende Ingenieure GmbH wurde durch die Gemeinde Trittau mit der erforderlichen Objektplanung der Entwässerungsanlagen (Regen- und Schmutzwasser) innerhalb des Erschließungsgebietes beauftragt.

Gemäß dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) ist die zu Beginn des Jahres 2020 eingeführte Unterlage „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ umzusetzen. Dieses Regelwerk ist u. a. für alle Bebauungsplanverfahren anzuwenden.

Insgesamt beinhaltet die Zielsetzung der Anforderung einen möglichst geringen Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt sowie eine Reduzierung der negativen Auswirkungen auf oberirdische Fließgewässer.

Die vorhandene Oberflächenentwässerung im Plangebiet ist kanalisiert und entwässert über Kanäle in der Straße „Sandfuhrtsmoor“ in den „Schäferteich“ (Retentionsraum). Der Ablauf des „Schäferteiches“ leitet das Oberflächenwasser in der Einleitungsstelle E9 in den „Schäferbach“ ein (Gewässer 1.17.2.3 des GPV Bille). Der „Schäferbach“ wurde Anfang der 2000-Jahre naturnah ausgebaut um zusätzliche Retentionsräume zu schaffen

Im Hinblick auf das Plangebiet lässt sich das angestrebte Ziel des vorgenannten Erlasses des MELUND so beschreiben, dass der weitaus größte Teil des Oberflächenwassers im Plangebiet versickert und verdunstet werden soll. Sollte dies nicht möglich sein und der Unterschied zum „Ideal-Zustand“ größer 15 % betragen, ist ein „Regionaler Nachweis“ zu führen bei dem die Abflussmenge, die in das Gewässer eingeleitet werden darf, extrem reduziert wird.

Diese Regelung gilt für Neubaugebiete und kann für Bestandsanlagen (Änderungen von Bebauungsplänen) eine Hilfestellung sein. Für Bauleitverfahren in bereits bebauten Gebieten wird in Trittau folgender Weg beschritten:

Bei bebauten, kanalisierten Gebieten in der Ortslage wurde und wird zurzeit ein Anschluss- und Benutzungszwang für die RW-Kanalisation ausgeübt, d.h. das meiste, auf befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser, wird abgeleitet.

Da die Abweichungen zum Idealzustand deshalb mehr als 15% betragen, ist ein „Regionaler Nachweis“ zu führen, bei dem die zulässige Einleitungsmenge reduziert wird und im Ergebnis zusätzlicher Speicherraum für Oberflächenwasser geschaffen werden muss. In den Bereichen der Innenentwicklung / Nachverdichtung soll dieser Speicherraum auf den Grundstücken geschaffen werden, auf denen eine bauliche Veränderung vorgenommen wird.

Die spezifischen Einleitungsmengen und somit der erforderliche Speicherraum variieren je nach betrachtetem Gewässer. Im Mittel liegt der erforderliche Speicherraum bei 20 – 30 l/m² undurchlässiger Fläche.

Folgende Berechnungsschritte werden durchgeführt:

- Je Einzugs(teil)gebiet werden die undurchlässigen Flächen getrennt nach Verkehrsflächen ($A_{u,Verk}$)- und Grundstücksflächen ($A_{u,Grund}$)- ermittelt.
- Auf Grundlage der Flächenermittlung wird der zu erwartende Abfluss und der daraus resultierende Speicherraum (V_{erf}) berechnet.
- Es werden alle Retentionsräume im Plangebiet ermittelt (V_{vorh}).
- Der zusätzlich erforderliche Speicherraum (V_{zus}) ergibt sich zu $V_{erf} - V_{erf}$.
- Der spezifische Speicherraum, der auf einem Grundstück mit baulicher Veränderung nachgewiesen werden muss (V_{Grund}) beträgt $V_{zus} / A_{u,Grund}$ [m³/m²] bezogen auf die gesamten angeschlossenen undurchlässigen Flächen des Grundstückes (und nicht nur auf die zusätzlichen Flächen).
- Die Berechnung des spezifischen Speicherraumes erfolgt durch den Betreiber der Kanalisation und kann je nach Veränderung der Gegebenheiten (z.B. V_{vorh}) angepasst werden.

Hinweise zur Entwässerung

Unabhängig von dem Anschluss an die gemeindliche RW-Kanalisation sollte versucht werden, Teile anfallenden Oberflächenwassers zu versickern. Der auf den Grundstücken zu schaffende Speicher sollte idealerweise so gestaltet werden, dass eine Versickerung / Verdunstung gefördert wird.

4.8 Schalltechnische Untersuchung (M + O Immissionsschutz, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH)

Durch die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung eines Teils des Plangebiets im Norden von Mischgebiet (MI) in allgemeines Wohngebiet (WA) rücken schutzbedürftige Nutzungen an bestehende Gewerbebetriebe heran. Dadurch wird eine schalltechnische Überprüfung notwendig, ob es dadurch zu Einschränkungen der Betriebe kommen kann.

Darüber hinaus sind die Einwirkungen des Verkehrslärms im Plangebiet zu ermitteln.

Daher wurde die M + O Immissionsschutz, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, beauftragt, eine schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet zu erarbeiten.

Mit der schalltechnischen Untersuchung sollen die möglichen Konflikte aufgezeigt und, soweit im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren erreichbar, gelöst werden. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen vorzuschlagen und entsprechende Textvorschläge für Festsetzungen zu erarbeiten.

Im Folgenden sind die Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung zusammengefasst aufgeführt:

Gewerbelärm

Nördlich des Plangebiets in der Rausdorfer Straße 72 befindet sich das Firmengelände der Schlösser Schmiede Schlosserei Stahlbau GmbH. Der Betrieb befindet sich seit 1963 an diesem Standort und wurde bereits mehrfach schalltechnisch detailliert betrachtet. Im Jahr 1997 erfolgte dies im Rahmen einer geplanten baulichen Betriebserweiterung, 1999 wurden ergänzende Betrachtungen im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 39 durchgeführt.

Für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 39 wurde der Betrieb nun erneut angeschrieben, und gebeten, die damals gemachten betrieblichen Angaben zu prüfen, ggf. zu korrigieren und zu ergänzen.

Betrachtet wird hier im Besonderen die Schallabstrahlung zur sicheren Seite über das geöffnete Hallentor (Sommerlastfall).

Die vorhandene Lärmschutzwand von 3,0 m Höhe und einer Länge von ca. 36,5 m entlang der östliche Grundstücksgrenze wurde in die Berechnungen einbezogen.

Fazit der Untersuchung des Gewerbelärms

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) sicher eingehalten werden.

Auch das Kriterium für Geräuschspitzen von 85 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) wird nicht überschritten.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

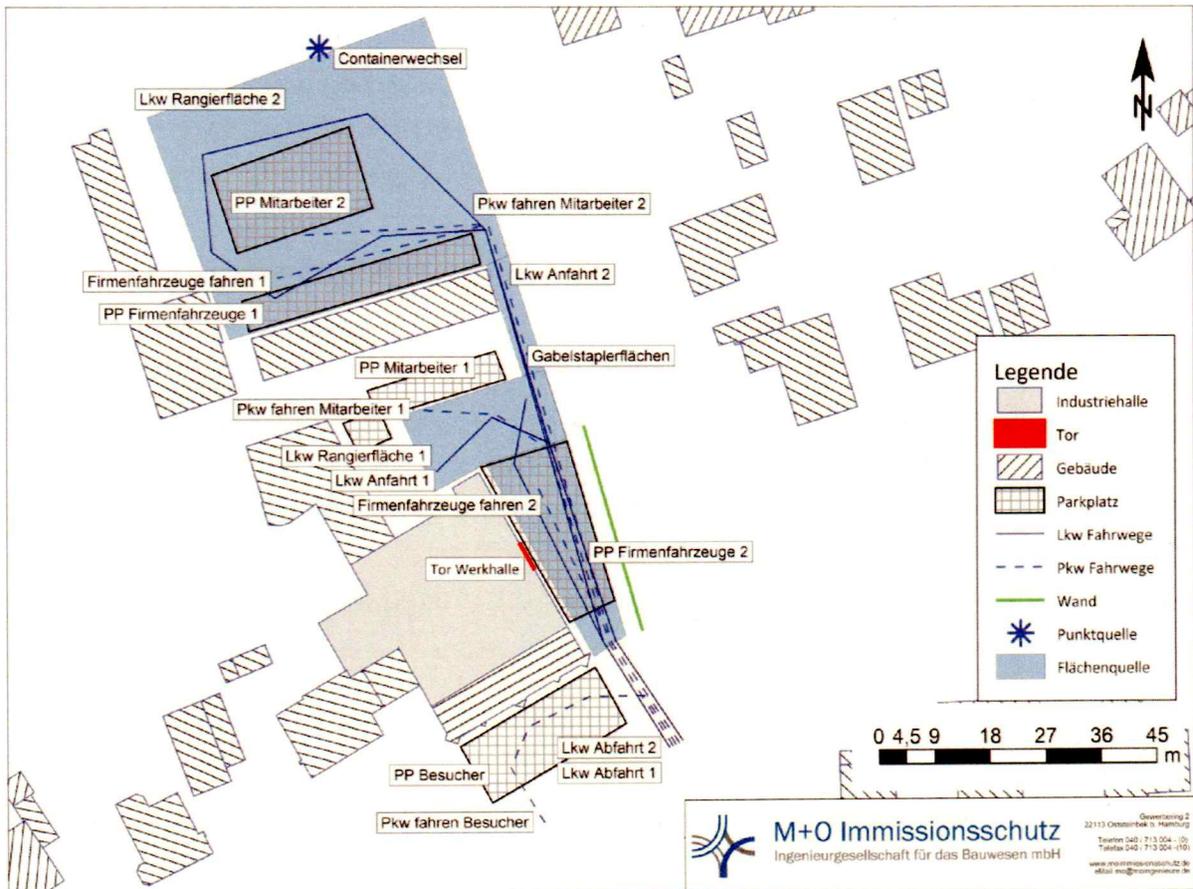


Abbildung 23: Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung - Lager der berücksichtigten Emissionsquellen des Betriebes

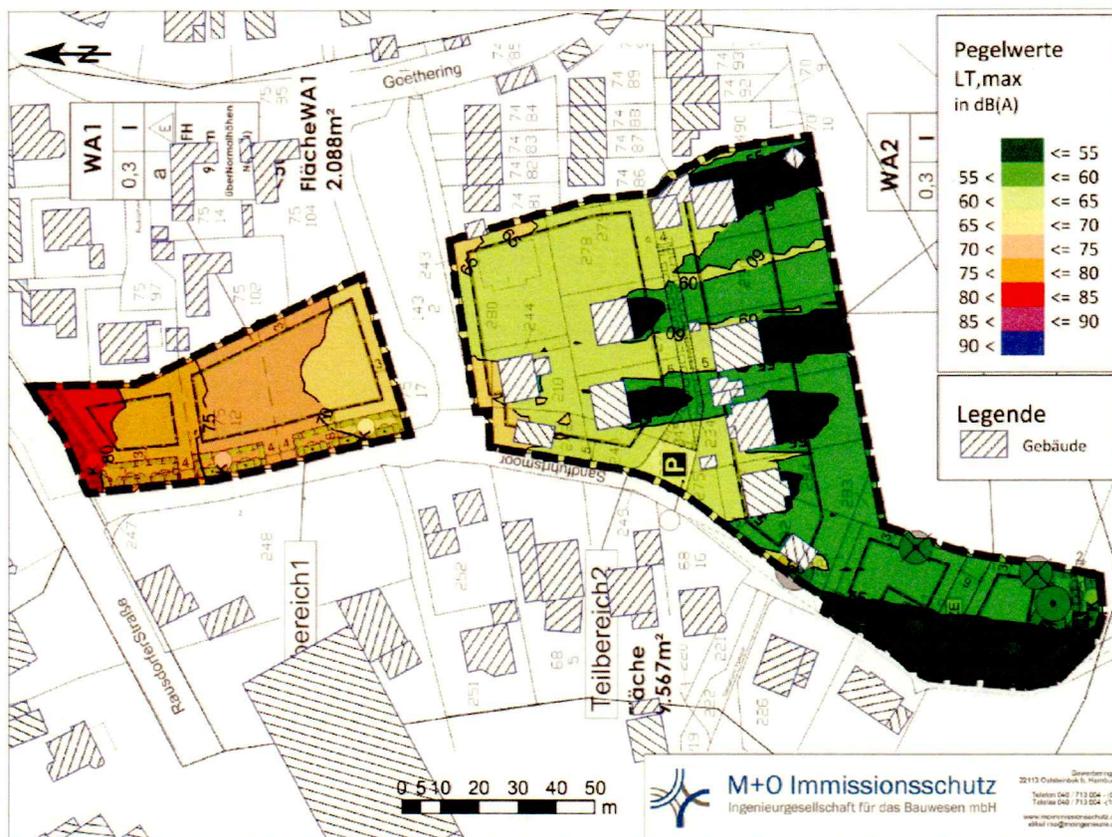


Abbildung 24: Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung – Geräuschspitzen tags Gewerbelärm

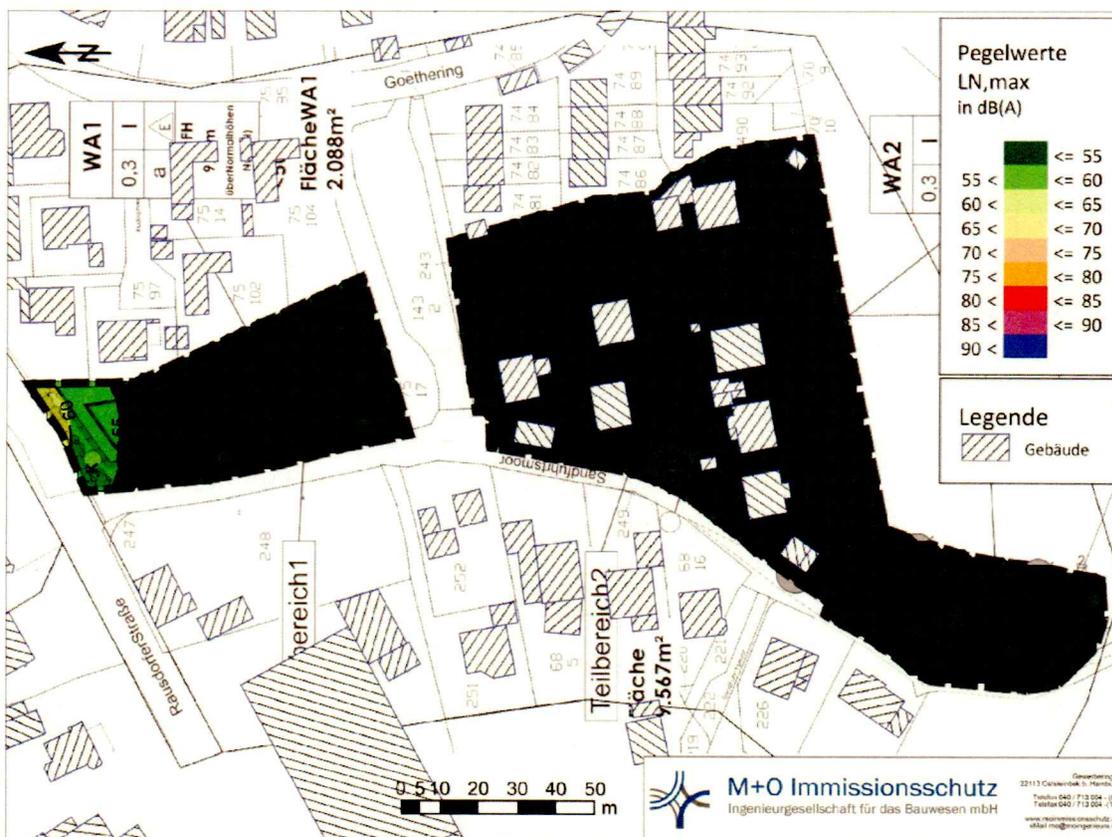


Abbildung 25: Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung – Geräuschspitzen nachts Gewerbelärm

Verkehrslärm

Im Hinblick auf die Einwirkungen des Verkehrslärms im Plangebiet ist die Rausdorfer Straße (L 160) zu betrachten. Die Straße Sandfuhrtsmoor weist aufgrund ihrer Lage und des Ausbauszustandes nur eine geringe Verkehrsmenge auf und kann vernachlässigt werden.

Ergänzend liegen noch Prognosewerte aus den Schalltechnischen Untersuchungen zum B-Plan Nr. 39 sowie zum B-Plan Nr. 39, 2. Änderung vor.

Fazit der Untersuchung des Verkehrslärms

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 [5] von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) nur im Bereich des ersten Baufeldes an der Rausdorfer Straße (L 160) zum Teil nicht eingehalten werden.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV [11] für allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tags ist auch im Bereich des ersten Baufeldes an der Rausdorfer Straße (L 160) eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (WA) von 49 dB(A) nachts wird im Obergeschoss etwa zur Hälfte des ersten Baufeldes überschritten.

Die Gesundheitsschwellwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) sind jedoch im gesamten Plangebiet sicher eingehalten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Rausdorfer Straße (L 160) scheiden aufgrund der bereits vorhandenen straßenbegleitenden Bebauungen, der Zufahrtssituation (Sandfuhrtsmoor) sowie der notwendigen Erhaltung der vorhanden Knickstrukturen aus, sodass den Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich des ersten Baufeldes allein mit passivem Schallschutz begegnet werden kann.

Ergänzend sind im Bereich des ersten Baufeldes Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen zu ergreifen, da nur an den den Straßen abgewandten Gebäudeseiten Pegel < 58 dB(A) vor der Fassade zu erwarten sind.

Da im Bereich des ersten Baufeldes an der Rausdorfer Straße (L 160) ein Pegel von mehr als 45 dB(A) nachts anliegt, und damit das ungestörte Schlafen bei gekipptem Fenster nicht (mehr) möglich ist, schlagen wir vor, hier auch eine Festsetzung bezüglich des notwendigen hygienischen Luftwechsels zu treffen.

Im Kapitel 4.1 unter „Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB die schalltechnisch geforderten textlichen Festsetzungen getroffen sowie die Abbildung der maßgeblichen Außenlärmpegel La_a aufgenommen worden. Der Text Teil B in der Planurkunde wurde ebenfalls entsprechend ergänzt

Somit sind die auf das Plangebiet wirkenden verkehrlichen schalltechnischen Immissionen in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt worden und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens steht aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

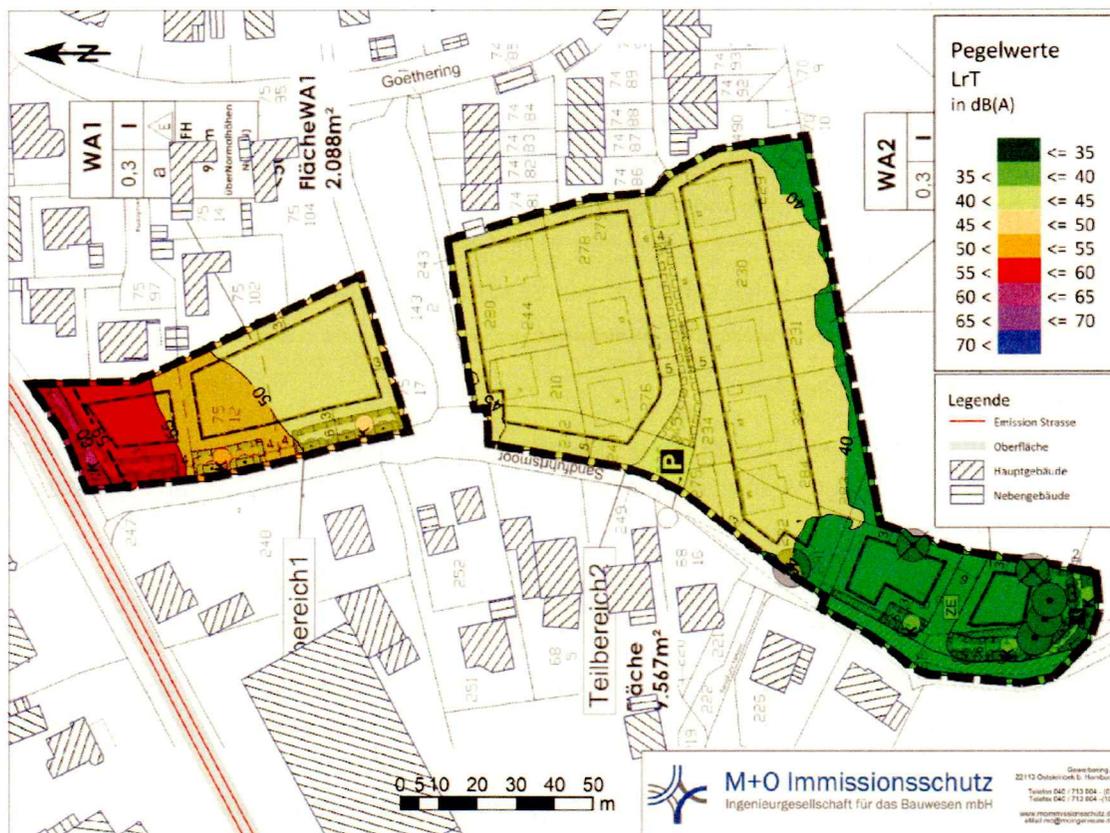


Abbildung 26: Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung - Verkehrslärm tags (5,6 m über Gelände)

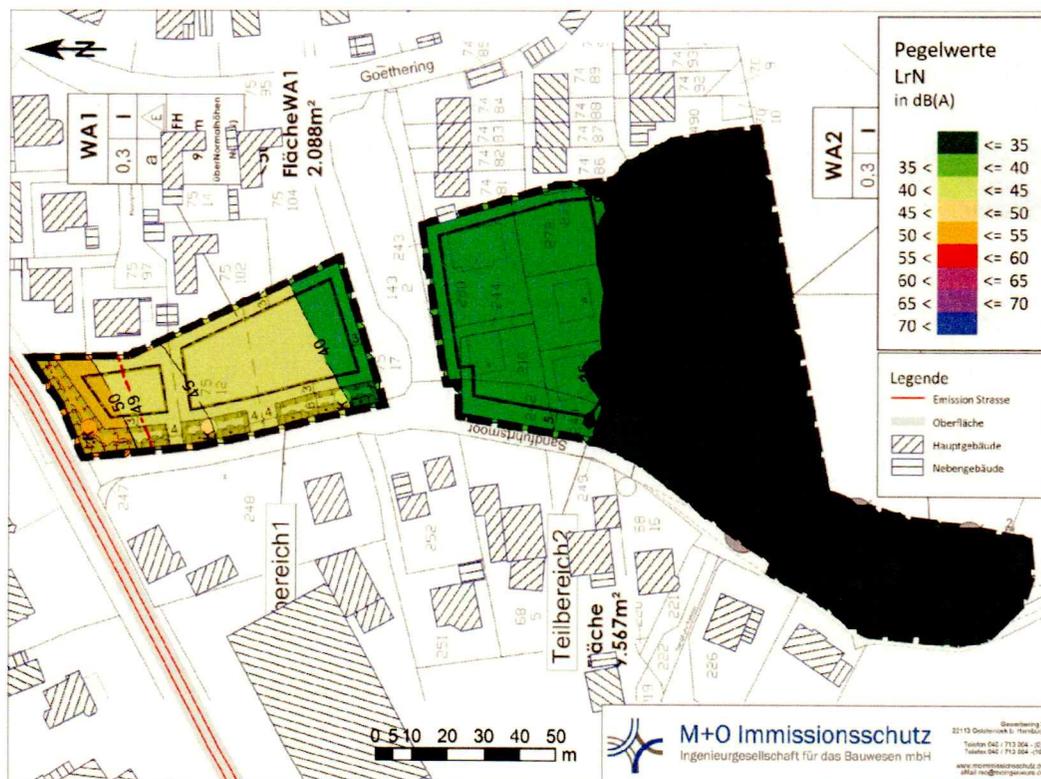


Abbildung 27: Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung – Verkehrslärm nachts (5,6 m über Gelände)

4.9 Umweltbelange

Für Bebauungspläne nach § 13b BauGB, welche der Nachverdichtung dienen und die bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, ist keine Umweltprüfung erforderlich. Bei dem Vorhaben der 3. Änd. des B-Planes Nr. 39 handelt es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Hieraus resultiert, dass sich der Geltungsbereich der 3. Änd. des B-Planes Nr. 39 bereits in einer bebauten Siedlungslage befindet und Umweltbelange somit nicht wesentlich oder gar nicht beeinträchtigt werden. Dennoch werden im Folgenden die Umweltbelange kurz betrachtet.

Naturschutz und Landschaftspflege

Zum Ursprungsplan 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 39 wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Die Aussagen daraus für den westlichen Bereich der Straße Sandfuhrtsmoor können hier ebenfalls zu Grunde gelegt werden.

Durch die Planung werden u.a. im südlichen Bereich des Teilbereichs neue Bauplätze geschaffen. Von dem Eingriff ist eine Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Die Abweichung zu der Empfehlung des Landschaftsplanes wird kleinräumig Nutzungsunterschiede bewirken, jedoch insgesamt kaum von Bedeutung also geringfügig sein. Die grundsätzlichen Ziele des Naturschutzes werden durch die Abweichung nicht beeinträchtigt. Es befinden sich Knickstrukturen im Bereich der neuen Bauplätze und ebenfalls im Teilbereich 1, welche in die Planung übernommen und als zu erhalten festgesetzt werden. Zudem erhält die gesamte Knickstruktur einen Knickschutzstreifen und wird mit der Zweckbestimmung ‚K‘ für Knickschutz festgesetzt. Die Knicks befinden sich auf privaten Grünflächen und sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen. Zudem wird der Knickschutzbereich eingezäunt und ist von jeglicher gärtnerischen Nutzung freizuhalten, um den Schutz sicher zu gewährleisten.

Weiterhin wird ein Knickdurchbruch für den Knick im Teilbereich 2 notwendig, um die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Zukünftige Erschließung“ zu ermöglichen.

Im Süden des Plangebiets werden 3 alte Eichen als zu erhalten festgesetzt.

Weitere Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen können dem Kapitel 4.2 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ und dem Kapitel 4.6 „Artenschutz“ entnommen werden.

Flächenbilanz

Um die Bestandssituation der Planungssituation im Hinblick auf die Versiegelung gegenüberzustellen, wurden die relevanten Flächen zeichnerisch ermittelt und in nachfolgender Flächenbilanz aufgezeigt

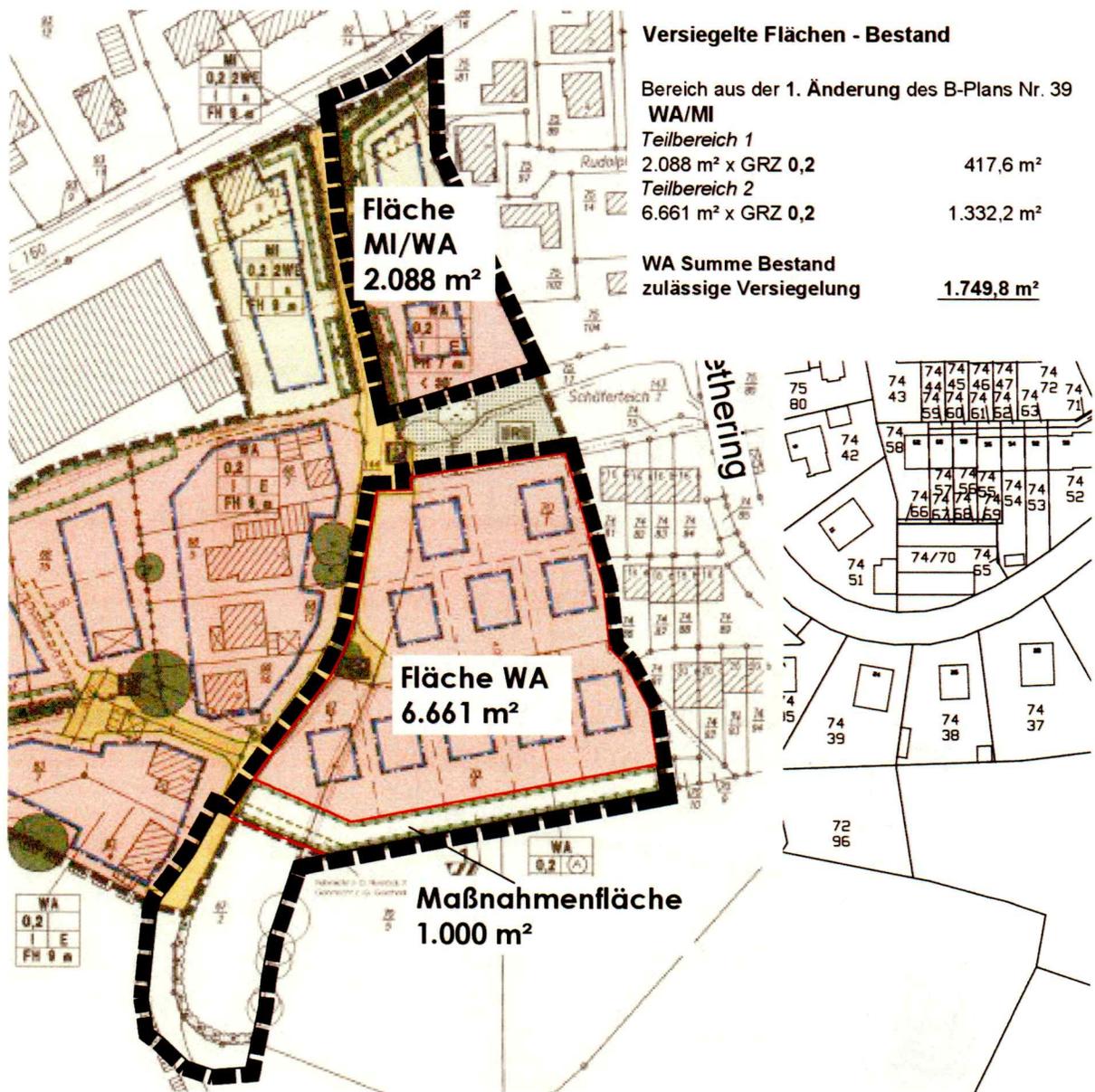


Abbildung 28: Darstellung der zulässigen versiegelten Flächen im Bestand auf den Flächen der Planung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 39

Eine Änderung des Verhältnisses der zulässigen Versiegelung im Vergleich von der 1. Änderung zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 39 entsteht durch die Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,3 für die Flächen der baulichen Nutzungen. Weiterhin entfällt im Zuge der 3. Änderung eine Maßnahmenfläche und im Süden des Geltungsbereichs wird dieser ergänzt und es ist die Bebauung einer Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Dadurch findet in diesem Bereich eine komplett neue Versiegelung durch die 3. Änderung statt.

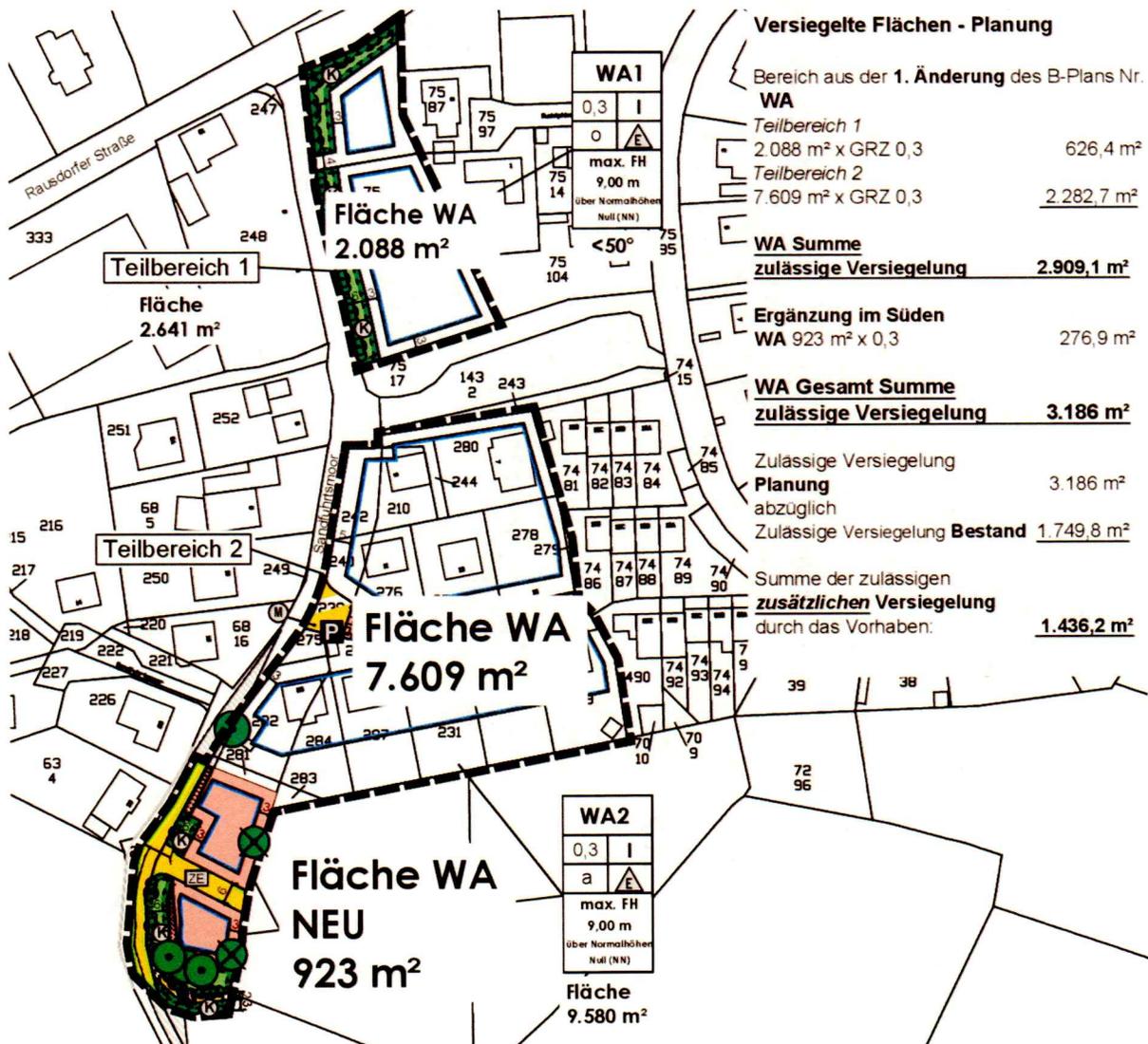


Abbildung 29: Darstellung der zulässigen versiegelten Flächen in der Planung

Die Gegenüberstellung der zulässigen versiegelten Flächen zeigt ein Ergebnis von 1.749,8 m² im Bestand zu 3.186 m² in der Planung. Bei der Neuplanung sind somit 1.436,2 m² Fläche mehr Versiegelung zulässig.

Hinweis: Die zulässige Überschreitung von 50 % durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) wurde hier nicht berücksichtigt.

5. Hinweise

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB eingegangene Hinweise zur 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 39 der Gemeinde Trittau:

Kampfmittelräumdienst S-H

Die Gemeinde/Stadt Trittau liegt in keinem dem Landeskriminalamt bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:

<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

in Verbindung setzen.

Archäologisches Landesamt S-H

Es wird 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 Eigentümerin 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.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

6.2 Gasversorgung

Die **Gasversorgung** erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Bezüglich vorhandener Gasleitungen im Straßenraum ist vor den Bauarbeiten die genaue Lage der Leitungen zu ermitteln. Geltende Sicherheitsvorschriften sind zu beachten.

6.3 Wasserver- und Entsorgung

Teilbereich 1

Schmutzwasser

Beide Baufenster sind durch einen öffentlichen Schmutzwasserkanal im Sandfuhrtsmoor erschlossen.

Niederschlagswasser

Das nördliche Baufenster ist durch einen Niederschlagswasserkanal in der Rausdorfer Straße erschlossen. Der Kanal liegt jedoch so flach, dass eine Einleitung im Freigefälle nicht möglich sein wird.

Das südliche Baufenster ist durch einen Niederschlagswasserkanal im Sandfuhrtsmoor erschlossen.

Trinkwasser

Beide Baufenster sind durch eine öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage im Sandfuhrtsmoor erschlossen.

Teilbereich 2

Schmutzwasser

Eine Verlängerung des öffentlichen Schmutzwasserkanals im Sandfuhrtsmoor ist erforderlich.

Niederschlagswasser

Eine Verlängerung des öffentlichen Niederschlagswasserkanals im Sandfuhrtsmoor ist erforderlich.

Trinkwasser

Eine Verlängerung der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage im Sandfuhrtsmoor ist erforderlich.

6.4 Löschwasserversorgung

Die Regelung der Löschwasserversorgung erfolgt gemäß § 2 des Gesetzes über Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG). Hiernach hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der aktuellen Fassung herangezogen. Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zu Löschwasserversorgung).

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt. Die vorhandenen Leitungen sind ausreichend dimensioniert.

Löschwasserversorgung (Urgien)

Eine Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwassernetz ist in beiden Teilbereichen (48 m³/Std. über 2 Stunden) gegeben. Die Herstellung einer Ringleitung (rd. 350 m Richtung Hamburger Straße) ist im Zuge der Umsetzung der Planung zu prüfen.

6.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene und weiter auszubauende Trennsystem.

6.6 Abfallbeseitigung

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Anlieger, die über den südlich gelegenen Stichweg (zukünftige Erschließung) erschlossen werden sollen, müssen am Abfuhrtag die Abfallbehälter im Bereich der Mündung dieses Stichweges auf Straße Sandfuhrtsmoor bereitstellen. Aus Gründen der Unfallverhütung kann der betreffende Bereich nicht rückwärts angefahren werden.

Ferner wird gebeten zu berücksichtigen, dass, vor dem Hintergrund eines sich entwickelnden Wohngebietes, für die Anlieger Möglichkeiten geschaffen werden, sich von Wertstoffen wie Altglas oder Altpapier zu entledigen. In diesem Zusammenhang wird die Einrichtung von Unterflursystemen angeboten. Unterflursysteme stellen eine optisch ansprechende Alternative zu den üblichen Überflursystemen dar; zudem ist insbesondere hinsichtlich der Erfassung von Altglas eine deutlich verringerte Lärmbelastung zu verzeichnen.

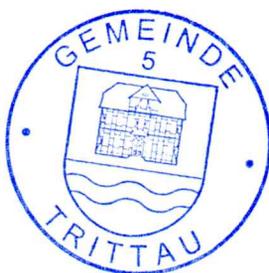
6.7 Telekommunikation

Die Telekommunikation wird durch öffentliche Anbieter gesichert.

7. Verfahrensvermerk

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau hat die Begründung am 16.12.2021 gebilligt.

Trittau, den 26.01.2022



Bürgermeister

