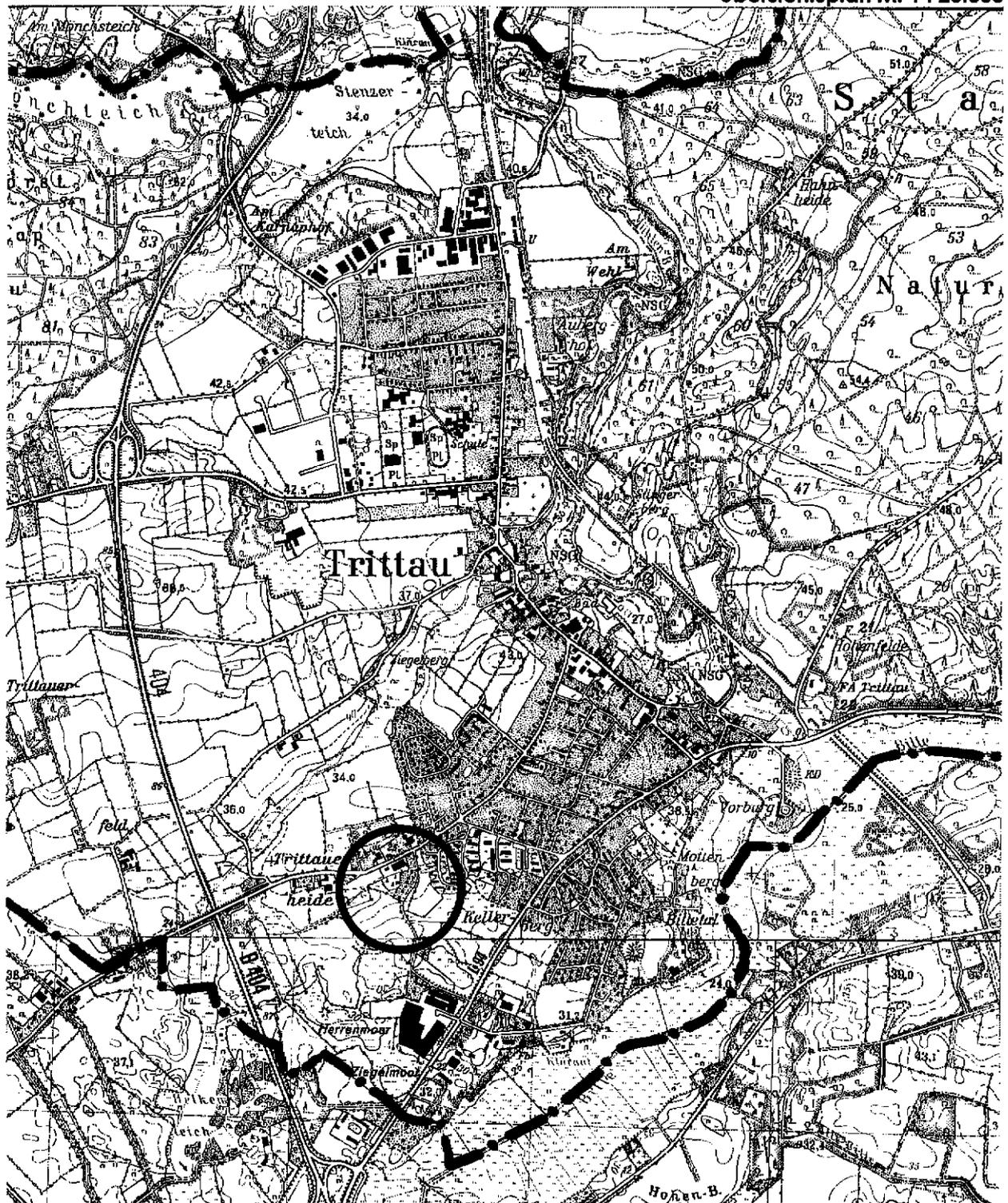


BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
c.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
d.	Plangebiet	4
2.	Umweltprüfung	5
a.	Prüfung der betroffenen Belange	5
b.	Prüfung der Erheblichkeit der Betroffenheit	6
3.	Umweltbericht	6
a.	Einleitung	7
b.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	7
c.	Zusammenfassung	13
4.	Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung	13
a.	Städtebau	13
b.	Naturschutz und Landschaftspflege	14
5.	Planinhalt	14
a.	Städtebau	14
b.	Immissionen/Emissionen	15
c.	Verkehrliche Erschließung	15
6.	Ver- und Entsorgung	16
7.	Kosten	17
8.	Durchführung der Planung	17
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	17
a.	Systematik und Grundlagen	18
b.	Allgemeine Einordnung des Plangebietes	18
c.	Eingriffsbilanzierung	19
d.	Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichszuordnung	24
e.	Empfehlungen zur Landschaftspflege	24
f.	Ausgleichskosten	25
10.	Billigung der Begründung	25

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 und der parallel dazu aufgestellten 16. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde den Bereich Trittau im Westen der Ortslage neu geordnet. Inzwischen sind an die Gemeinde seitens der Eigentümer der Grundstücke beidseitig der Straße Sandfuhrtsmoor Wünsche hinsichtlich einer baulichen Verdichtung herangetragen worden. Die Gemeinde nimmt dies zum Anlass, einen Teilbereich des Areals zwischen Rausdorfer Straße und Hamburger Straße weitergehend zu überplanen und den Ortsrand dort neu zu gestalten. Vorgesehen ist eine Bebauung der Grundstücke vorwiegend mit eingeschossigen Einfamilienhäusern. Diese Planung bietet sich aufgrund der Lage im Ortsgefüge für eine Siedlungsentwicklung an. Das Landschaftsschutzgebiet südlich der Rausdorfer Straße wird nicht berührt.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan (1998) stellt Trittau als Unterzentrum im Hamburger Ordnungsraum dar. Trittau liegt zusätzlich gemäß der Darstellung in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie für Natur und Landschaft. In den Ordnungsräumen ist eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben, dabei sind ökologische und soziale Belange besonders zu berücksichtigen. Gesunde räumliche Strukturen sind sicher zu stellen. Als ordnende Strukturelemente dienen zentrale Orte, Siedlungsachsen und regionale Grünzüge. Der Ausbau der B 404 zu einer vierspurigen Straße bzw. Autobahn ist als dringlicher Bedarf in der Planung dargestellt. Eine weitere Differenzierung findet auf Ebene des Regionalplanes statt.

Die Gemeinde Trittau ist im Regionalplan für den Planungsraum I (Juli 1998) als Unterzentrum eingestuft. Trittau liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage mit westlich liegenden Erweiterungsflächen ist als Siedlungsgebiet zentraler Orte außerhalb der Achsen im Hamburg-Nachbarräum anzusehen. Trittau nimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden wahr und verfügt über einen ländlichen Verflechtungsbereich mit ca. 23.000 Einwohnern. Trittau ist in der Funktion als Unterzentrum und Schwerpunktbereich der Siedlungsentwicklung weiter zu entwickeln, bauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich Richtung Westen orientieren, hierfür sind genügend Bauflächen und Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Dadurch soll dem Siedlungsdruck in den Nahbereichsgemeinden entgegengewirkt werden. Trittau ist nach kartographischer Darstellung von einem Regionalen Grünzug umgeben, Erweiterungsraum besteht im Norden und Westen. Die nordöstlich und östlich angrenzenden Bereiche werden als bestehende Naturschutzgebiete und Vorranggebiete für den Naturschutz aufgezeigt.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt mit Ausnahme des Naturschutzgebietes Hahnheide in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Der Bille-Niederungsbereich ist als Geotop (schützenswerte Oberflächenform, Tunneltal) gekennzeichnet. Die Gemeinde und die umliegenden Flächen liegen in einem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“. In der Karte Arten und Biotope ist das Naturschutzgebiet Hahnheide eingetragen, dieses ist insgesamt als Schwerpunkttraum des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems markiert. In der Sonderkarte Förderungsgebiete der Biotope im Agrarbereich sind Niederungsflächen entlang der Bille und der Mühlenau sowie zwei kleinere Flächen an der B 404 als Fördergebiete ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I hat für den Bereich des Plangebietes folgende landschaftsplanerischen Darstellungen: Das westlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet ist dargestellt, weiterhin liegt das Plangebiet in einem Bereich mit besonderer Erholungseignung.

Der Landschaftsplan zeigt in der Bestandsdarstellung weitgehend bereits besiedelte Flächen (Gärten ohne Bebauung) bzw. Intensivgrünland auf. Vorhandene Strukturen mit Schutzstatus nach Landesnaturschutzgesetz sind Knicks, weitere Biotope kommen nicht vor. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan zeigt für eine Teilfläche östlich des Weges Sandfuhrtsmoor Siedlungsentwicklung auf, für eine weitere Teilfläche ist eine kleine Maßnahmenfläche empfohlen. Für die anderen Grünland- und Siedlungsflächen sind keine Aussagen im Entwicklungsplan formuliert.

Die geplante Entwicklung widerspricht grundsätzlich nicht den übergeordneten Planungen, jedoch werden die gegebenen Zielaussagen des Landschaftsplanes teilweise ergänzt und verändert. Diese Abweichung von den Ergebnissen des Landschaftsplanes ist nach § 4 (3) LNatSchG nur zulässig, wenn die Ziele der Landschaftsplanung nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden. Zudem ist die Abweichung gesondert zu begründen. Weitere Ausführungen sind in der Umweltprüfung enthalten.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Flächen im Plangebiet sind als Gemischte Bauflächen und tlw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen.

d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Trittaus südlich der Rausdorfer Straße, die Größe beträgt ca. 2,95 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie der Rausdorfer Straße, nördliche Grenze der Flurstücke 68/7, 68/15, 68/13 u. 63/7.
Im Osten:	Östliche Grenze der Flurstücke 75/12, 70/1, 70/6, Teilungslinie durch die Flurstücke 75/17, 143/2.
Im Süden:	Südliche Grenze der Flurstücke 70/6, 67/3, 63/4 u. 63/7.
Im Westen:	Westliche Grenze des Flurstücks 63/7.

Das Plangebiet ist tlw. bereits bebaut, so dass westlich Sandfuhrtsmoor umfangreiche Hausgärten die Bestandsnutzung prägen. Weiter finden sich Grünlandnutzungen in Form von Weideflächen und Hauswiesen im Bestand. Der Schäferteich östlich Sandfuhrtsmoor ist als Rückhalteein-

richtung umgebaut worden und ging aus einem bestehenden Kleingewässer in den 60er Jahren hervor. Nähere Ausführungen s. Umweltbericht.

2. Umweltprüfung

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen 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 (sogenanntes Scoping). Seitens der beteiligten Fachbehörden wurden hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Immissionsituation Anregungen zur Planung vorgetragen. Die Gemeinde hat daraufhin den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die im Landschaftsschutzgebiet liegenden Grundstücke und tlw. die im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes dargestellte Maßnahmenfläche reduziert. Außerdem wurde eine Überprüfung der vorhandenen Lärmgutachten vorgenommen. Entsprechend den Anregungen aus der öffentlichen Auslegung wurde zudem der Betrieb mit Pferdehaltung an der Rausdorfer Straße in die Betrachtung einbezogen.

a. Prüfung der betroffenen Belange

Nr.	Belang	betroffen	nicht betroffen
a)	Die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	x	
b)	Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG		x
c)	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	x	
d)	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	x	
e)	Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	x	
f)	Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	x	
g)	Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts	x	
h)	Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.		x
i)	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	x	

b. Prüfung der Erheblichkeit der Betroffenheit

Nr.	Belang	erheblich betroffen	nicht erheblich betroffen
a)	Die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen...	Erhebliche Eingriffe nach § 18 BNatSchG.	
c)	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen ...	Immissionen aus Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft	
d)	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter ...		Die Bebauungsverdichtung 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 Emission ...		Emissionen aus der Nutzung in Boden, Wasser und Atmosphäre sind im Rahmen normaler wohnbaulicher Nutzung zu erwarten. Emissionen durch Heizungsbetrieb sind nach anderen gesetzlichen Regelwerken begrenzt. Gebietsnahe Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers.
f)	Die Nutzung erneuerbarer Energien ...		Gebäude sind nach modernen Standards hinsichtlich des effizienten Umgangs mit Energie auszuführen. Solaranlagen sind zugelassen.
g)	Die Darstellung von Landschaftsplänen ...	Abweichungen vom Landschaftsplan in vier Bereichen	
i)	Die Wechselwirkungen ...		Wesentlich beeinflussende Wirkungsgefüge zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar.

3. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden an dieser Stelle auch Querverweise zu einzelnen Fachuntersuchungen bzw. anderen Teilen der Begründung gegeben. Eine vollständige Aufnahme der Fachuntersuchungen bzw. Wiederholungen aus der Begründung würden den Umweltbericht unangemessen aufblähen und den Berichtscharakter zerstören. Die Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung ergibt sich aus § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB. Die Strukturierung des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage zum BauGB.

a. Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung der bislang unbebauten Grundstücke beidseitig der Straße Sandfuhrtsmoor geschaffen werden. Vorgesehen sind ca. 20 Baugrundstücke für Wohnbebauung. Die dadurch zu erwartende Bodenversiegelung beträgt mit geplanten Erschließungsflächen ca. 5.500 qm. Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffern 1a, u. 5a.

b) Fachgesetze und Fachpläne

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG, Landesnatur- schutzgesetz	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc...;	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, weitgehender Erhalt von Bäumen und Knickstrukturen, Bepflanzungsmaßnahmen, Begrenzung der Bodenversiegelung
BBodSchG	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen.	Art der Nutzung (vorrangig Wohnen) und Erhalt von Freiflächen sowie Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kulturgütern und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.	Passiver Lärmschutz nach den Ergebnissen der Gutachten und Stellungnahmen. Emissionen aus der Nutzung in Boden, Wasser und Atmosphäre sind im Rahmen normaler wohnbaulicher Nutzung zu erwarten. Emissionen durch Heizungsbetrieb sind nach anderen gesetzlichen Regelwerken begrenzt.
Landschaftsplan	Steuerung der Flächennutzungen unter dem Gesichtspunkt der Verträglichkeit mit den Zielen des Naturschutzes.	Berücksichtigung der grundsätzlichen Ziele; Erweiterung der Entwicklungsaussagen in Richtung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Nutzung bereits siedlungsgeprägter Flächen für Bauland.
Lärminderungs- oder Luftreinhal- tepläne liegen nicht vor.		

b. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

Es werden nur die in der Umweltprüfung als erheblich eingestuft Belange berücksichtigt.

1. Belang Nr. a)

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

a) Bestandsaufnahme (vgl. Plan Anlage 1 zur Begründung)

Das Plangebiet wird durch Bebauung und umfangreiche Hausgärten geprägt. Weiter finden sich Grünlandnutzungen in Form von Weideflächen und Hauswiesen im Bestand. Auf einer kleinen Teilfläche stehen Fichten, in der Unternutzung sind landwirtschaftliche Maschinen abgestellt. In einem kleinen Teilbereich östlich des Weges Sandfuhrtsmoor befindet sich eine Kleingartennutzung sowie eine kleine Sukzessionsfläche, die schon südlich außerhalb des Plangebietes liegt. Im Plangebiet befinden sich an verschiedenen Stellen Gehölzstrukturen, die z. T. als Knick zu bewer-

ten sind. Sie stehen nach § 15b LNatSchG unter Schutz. Weitere Biotopstrukturen kommen außer dem Schäferteich im zentralen Plangebiet nicht vor. Der Schäferteich ist als Rückhalteeinrichtung umgebaut. An der nördlichen Plangebietsgrenze zum Reiterhof läuft ein Entwässerungsgraben, der naturfern vertieft ist. Er stellt den Ablauf der Regenrückhaltung (Schäferteich) dar und ist unter dem Weg Sandfuhrtsmoor und dem Grundstück Sandfuhrtsmoor Nr. 1 verrohrt. Weitere Biotope oder besonders schützenswerte Lebensräume kommen nicht vor. Hinsichtlich der Bedeutung für die Fauna ist der Großteil des Plangebietes im Landschaftsplan als Siedlungsgebiet ohne besondere Potentiale bewertet. Die südlichen Bereiche des Plangebietes sind insgesamt dem Niederungsraum Sandfuhrtsmoor zugehörig, der stark unterschiedliche Lebensraumqualitäten in Abhängigkeit von der Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung aufweist. Den vorliegenden Flächen kommt aufgrund der bestehenden Nutzungen eine allgemeine Lebensraumqualität zu.

b) Prognose

Bei Durchführung der Planung werden verschiedene Aspekte des Naturschutzes berührt. Durch Landesgesetzgebung ist eine Abarbeitung in schematischer Form vorgesehen. Danach ist zunächst die grundsätzliche Zulässigkeit von Eingriffen zu überprüfen. Dabei werden die Schutzbereiche Landschaftsbild, Boden, Wasser, Luft und Arten/Lebensgemeinschaften unabhängig voneinander betrachtet und deren Zustandsveränderung separat zu erfassen versucht.

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden die Schutzgüter Boden, Wasser, und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Lebensräume von Tieren und Pflanzen werden verändert; dem Verlust von genutzten Freiflächen steht eine Strukturanreicherung durch die Folgenutzung Hausgärten entgegen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Luft und Klima werden nicht angenommen, da keine besonderen Emissionen vorbereitet werden. Durch die Ausdehnung der Siedlungsfläche wird das Landschaftsbild erheblich verändert. Die biologische Vielfalt wird durch die Planung aufgrund der vorhandenen Flächennutzung voraussichtlich nicht negativ beeinflusst werden.

Es wird ein ausgeglichener Umweltzustand (*in rein rechtlichem Sinne*) nach Durchführung der Planung erwartet; dies entspricht der vollen Kompensationsforderung laut Gesetzgebung. Durch die Planung fallen zunächst einmal die intensiven gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzungen mit ihren nicht quantifizierten Stoffeinträgen in Boden und Wasser weg. In den für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Bereichen kommt es zu einer Entwertung der Flächen für den Naturschutz durch Versiegelungen und intensive Grundstücksnutzungen und den Verlust an Freifläche selbst. Andererseits werden auch in den künftig bebauten Bereichen Strukturanreicherungen mit Wohlfahrtswirkungen für den Naturschutz vorgesehen (Einzelbäume, Hecken, Schutzstreifen..). Der grundsätzlichen Flächenentwertung durch Bauflächen steht eine Aufwertung durch die Anlage einer Maßnahmenfläche entgegen.

Ein Verzicht der Planung würde die Bestandsnutzungen Kleingärten, Intensivweide, landwirtschaftliche Lagerfläche, Hausgärten und Hauswiesen zur Folge haben. Grundsätzliche Freiräume würden dabei erhalten bleiben, die bauliche Entwicklung würde sich im Rahmen der Einfügekriterien nach § 34 BauGB vollziehen.

c) Geplante Maßnahmen

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Begrenzung von Grundfläche, Zahl der Vollgeschosse und Firsthöhe,
- Beschränkung auf Einzel- und Doppelhausbebauung,
- Begrenzung der Anzahl der Wohnungen,

- Baugestalterische Festsetzungen,
- Erhalt und Neuanlage von Bepflanzungen (Abschirmpflanzung Richtung Süden (teilweise),
- Gebietsnahe Regenrückhaltung,
- Knick- und Gewässerschutzstreifen,
- Knickneuanlage (rd. 140 m), Baumeratzpflanzungen (32 Stück) sowie Bereitstellung einer weiteren externen Ausgleichsfläche (rd. 2.000 qm) als Ausgleich nach Landesrecht für die Eingriffe in den Boden sowie für Knick- und Baumentfernungen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Gebiet hätten eine andere Konzeption, z. B. der Bebauungsverdichtung oder –reduzierung zur Folge gehabt und wurden verworfen. Das vorliegende Konzept entspricht der örtlichen Siedlungsstruktur und hält die aus heutiger Sicht erforderlichen Abstände zu ökologisch wertvolleren Strukturen ein. Gleichzeitig wird ein Höchstmaß an Wohnbauflächennutzung auf kleinem Raum untergebracht, was auch der Naturschutzprämisse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

e) Bewertung

Insgesamt wird der Eingriff in den Naturhaushalt als begründbar und ausgleichbar angesehen, da keine schwer wiegenden naturschutzfachlichen Gründe entgegen stehen (Grundsatzprüfung der Zulässigkeit). Der Ausgleich wird nach dem geltenden Erlass vorgenommen („Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Juli 1998). Neben der externen Ausgleichsfläche werden die zu entfernenden Knicks im Verhältnis 1:2 und die Einzelbäume mit zwischen 3 und 9 Ersatzbaumpflanzungen ausgeglichen. Die Planung berücksichtigt die in § 19 BNatSchG formulierte Prämisse der Eingriffsvermeidung, Eingriffsbegrenzung sowie den Ausgleich und Ersatz.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlass 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 sind nicht notwendig.

2. Belang Nr. c)

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

Durch die Planung selber werden keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt initiiert. Das Verkehrsaufkommen in der Straße Sandfuhrtsmoor wird durch die geplante Neubebauung zwar steigen, die im Plangebiet geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 für MI- und WA-Gebiete werden dadurch nicht berührt. Auf das Plangebiet wirken jedoch Immissionen aus Verkehrslärm der Raus-

dorfer Straße sowie eines Gewerbebetriebes ein. Weiterhin befindet sich ein Reitstall mit Pensionspferdehaltung mit Reithalle und Außenreitplatz an der Rausdorfer Straße.

a) Bestandsaufnahme

Im Norden des Plangebiets befindet sich seit Jahrzehnten der Metall verarbeitende Betrieb Fa. Schlösser. Der Betrieb ist aus einer Schmiede in der Ortsmitte entstanden und wurde in den 60er Jahren an die Rausdorfer Straße ausgesiedelt. An diesen Betrieb sind im Rahmen der Siedlungsentwicklung direkt östlich bzw. südöstlich Wohngebiete herangerückt, die z. T. als Reine Wohngebiete festgesetzt sind. Für die geplante Erweiterung des Betriebs wurde eine immissionschutzrechtliche Prüfung gemäß TA-Lärm durchgeführt, um die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen sicherzustellen. Zusammenfassend ergibt sich, dass sowohl für den derzeitigen als auch den künftigen Betrieb die Beurteilungspegel tagsüber bis zu 53 dB(A) betragen.

Das Plangebiet ist im Norden durch Verkehrslärm der Rausdorfer Straße belastet. Zur Berechnung der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm wurden Prognosebelastungen für das Jahr 2015 berücksichtigt. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tagsüber wird auf den Baugrenzen um bis zu 4 dB(A) überschritten. Ab einem Abstand von 13 m von der Straßenmitte wird der Orientierungswert tagsüber eingehalten. Nachts wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) um bis zu 7 dB(A) überschritten. Ab einem Abstand von 21 m zur Straßenmitte wird der Orientierungswert eingehalten.

Südlich der Rausdorfer Straße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der in Pensionshaltung etwa 30 Pferde hält. Westlich neben Stall und Reithalle ist ein Außenreitplatz angeordnet. Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 als Mischgebiet festgesetzt. Entsprechend der seitens der Eigentümer vorgetragenen Aussiedlungswünsche sind dort Festsetzungen zur zukünftigen Entwicklung des Grundstücks enthalten (Baugrundstücke anstelle des Außenreitplatzes).

b) Prognose

Bei Durchführung der Planung rückt ein Baugrundstück an den Gewerbebetrieb bzw. die Rausdorfer Straße heran. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind durch den Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das Grundstück nach den Einfügekriterien des § 34 BauGB zu beurteilen. Durch die Planung rücken außerdem Wohnbaugrundstücke an den Pferdehaltungsbetrieb heran. Die dort zu erwartenden Immissionen führen nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen. Hierzu liegen vergleichbare Untersuchungen vor. Es handelt sich um ein an einen Reitsportbetrieb mit Pensionspferdehaltung heranrückendes Wohngebiet für freistehende Einfamilienhäuser. Der Abstand der dort geplanten Wohnbaugrundstücke zu den Außenturnierplätzen beträgt ebenfalls ca. 15 m. Der Bereich ist durch einen Knick getrennt. Die zu erwartenden Immissionen durch den Reitsportbetrieb wurden gutachterlich unter Anwendung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) untersucht. Als regelmäßig stattfindende Lärmentwicklung wurde von Kommunikationsgeräuschen durch Rufe des Reitlehrers und der Reiter über den gesamten Beurteilungszeitraum ausgegangen. Weiterhin wurde angenommen, dass täglich Pflegemaßnahmen mit Treckern durchgeführt werden. Zur sicheren Seite hin wurde sowohl innerhalb der Ruhezeiten als auch außerhalb der Ruhezeiten durchgängig von Reitbetrieb und Reitunterricht ausgegangen. Etwaige Geräusche wie Wiehern und Schnauben der Pferde o. ä. sind damit abgedeckt. Die anzuwendenden Beurteilungspegel bzw. Spitzenpegel bei Vorbeifahrt des Treckers sind somit überall eingehalten. Für besondere Veranstaltungen wie z. B. Turniere am Wochenende, Feiern am Abend o. ä. kann erfahrungsgemäß ohne detaillierten Nachweis davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse gem. 18. BImSchV eingehalten werden. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es dort bei den Freiflächen.

c) Geplante Maßnahmen

Hinsichtlich des Gewerbelärms sind in der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes keine Maßnahmen erforderlich. Bezüglich der Pferdehaltung sind ebenfalls keine Maßnahmen vorgesehen. Aufgrund des geringen Tierbesatzes kann davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen, die über den Schutzanspruch eines WA-Gebietes hinausgehen, durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht bestehen. Zum Schutz der Bebauung vor Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III) vorgesehen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zum Schutz vor Gewerbelärm und der Pferdehaltung sind keine Maßnahmen erforderlich. Verkehrslärm könnte auch durch eine Lärmschutzwand bzw. einen Wall gemindert werden. Derartige Maßnahmen scheiden aus städtebaulichen Gründen in der gewachsenen Ortslage aus. Denkbar wäre für das bislang unbebaute Grundstück auch die Einhaltung eines größeren Abstandes der Baugrenze zur Rausdorfer Straße. Mit den vorgesehenen Maßnahmen ist eine Bebauung der Fläche ohne Beeinträchtigungen möglich. Eine angemessene Inwertsetzung des Grundstücks wird damit erleichtert. Mit der Festsetzung des Grundstücks als MI-Gebiet kann außerdem davon ausgegangen werden, dass bei einer gewerblichen Nutzung keine Wohnräume direkt an der Rausdorfer Straße platziert werden.

e) Bewertung

Bezüglich des Schutzanspruchs der angrenzenden Bebauung gegenüber Gewerbelärmimmissionen ist festzustellen, dass der Betrieb viele Jahre vor dem Bau der angrenzenden Wohnhäuser vorhanden war. Bei der vorliegenden „gewachsenen Gemengelage“ besteht eine gegenseitige Pflicht zur Duldung und gegenseitigen Rücksichtnahme. Im vorliegenden Fall werden die Werte für MI-Gebiete auch ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen überall eingehalten. Hinsichtlich der maximal zulässigen Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA-Lärm zum Schutz der Nachbarschaft im Regelfall entsprochen. Der anlagenbezogene Verkehr auf öffentlichen Straßen kann gegenüber den Grundbelastungen auf der Rausdorfer Straße vernachlässigt werden. Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm sind bei Durchführung der vorgesehenen passiven Schallschutzmaßnahmen ebenfalls nicht zu erwarten. Aufgrund der geringen Tierzahl sind Beeinträchtigungen durch die Pferdehaltung nicht zu erwarten.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgt im Gutachten anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen und technischen Anleitungen 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.

3. Belang Nr. g)

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

Betroffen ist lediglich der Landschaftsplan. Sonstige Pläne, insbesondere zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht liegen nicht vor.

a) Bestandsaufnahme

Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan stellt nur in einem Teilbereich eine ausdrückliche Siedlungsentwicklung dar. Dies betrifft die Fläche direkt südlich des Schäferteichs. Die Flächen nördlich des Schäferteichs werden städtebaulich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil angesehen, so dass sich dort eine Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB richtet (Einfügekriterien). Ein naturschutzfachlicher Eingriffssachverhalt liegt dann gemäß § 21 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) dort nicht vor. Bei den anderen Flächen ist eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes festzustellen: Statt der bestehenden Hausgärten ohne Bebauung und der bestehenden Grünlandnutzungen werden durch die Planung Bauflächen festgesetzt. In einem kleinen Teilbereich wird eine empfohlene Maßnahmenfläche (ca. 600 qm) überplant. Diese Abweichungen vom Landschaftsplan sind gem. § 4 (3) LNatSchG besonders zu begründen und nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden.

b) Prognose

Die Abweichung zu den Empfehlungen des Landschaftsplanes werden kleinräumig deutliche Nutzungsunterschiede bewirken, jedoch insgesamt kaum von Bedeutung sein. Der grundsätzliche Gebietscharakter des Ortsrandes wird nicht verändert.

c. Geplante Maßnahmen

Zur Angleichung der Darstellungen des Landschaftsplanes wird eine Aktualisierung der Entwicklungsziele in diesem Bereich bei der kürzlich begonnenen Fortschreibung des Landschaftsplanes vorgesehen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung hätte nur die im Landschaftsplan vorgesehenen Erweiterungen aufgreifen können; in diesem Fall wäre bei Beibehaltung des Bauflächenumfangs an anderer Stelle eine erneute Bauflächenbereitstellung erforderlich geworden. Die Bebauung der im Landschaftsplan nicht als Siedlungsfläche dargestellten Bereiche an der Rausdorfer Straße würde dann gemäß der Einfügekriterien des § 34 BauGB erfolgen.

e) Bewertung

Die Abweichungen zu den Darstellungen des Landschaftsplanes werden als geringfügig angesehen. Die grundsätzlichen Ziele des Naturschutzes werden durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde geht davon aus, dass die effektive Flächeninwertsetzung an dieser Stelle mit den grundsätzlichen Zielen des Naturschutzes vereinbar ist, da in vergleichsweise unsensible Strukturen eingegriffen wird und die zur Verfügung stehenden Flächen effektiv genutzt werden. Dies entspricht auch der Prämisse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Die Überplanung der kleinen Maßnahmenfläche wird in Teilen für vertretbar gehalten, zumal die Fläche in der Realität ohnehin als Garten genutzt wird. Teile der Fläche werden jedoch auch in Maßnahmenfläche umgewandelt, da als Abschirmung des Baugebietes ein Gürtel Streuobstwiese bzw. ein Baumstreifen angelegt werden soll.

f) Merkmale der technischen Verfahren

kein technisches Verfahren

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt

c. Zusammenfassung

Der Eingriff durch die geplanten Bauflächen wird insgesamt als ausgleichbar angesehen. Die vorgesehenen Bodenversiegelungen, Knick- und Baumentfernungen werden nach den Ausgleichsgrundsätzen des Ausgleichserlass und des Knickerlass ausgeglichen: So sind für Bodenvollversiegelungen die zu versiegelnden Flächen im Verhältnis 1: 0,5 auszugleichen und bei wasser-durchlässigen Versiegelungen noch im Verhältnis 1:03. Durch die Planung werden 73 m mittel- bis geringwertige Knicks entfernt, ein Ausgleich wird im Verhältnis 1:2 entsprechend der Vorgaben des Knickerlass (1996) vorgenommen. Durch den Bebauungsplan wird die Entfernung von 6 Einzelbäumen östlich des Weges Sandfuhrtsmoor vorgesehen. Nach Knickerlass sind die betroffenen Einzelbäume im Verhältnis ihrer Bestandsdicke mit 4 bis 9 Ersatzbäumen pro Baumentfernung auszugleichen. Neben rd. 800 qm Ausgleichsfläche zur Abschirmung des Baugebietes werden noch einmal rd. 2.100 qm externe Ausgleichsfläche, eine Knickneuanlage von rd. 150 m Länge sowie 32 Baumpflanzungen erforderlich. Die Sicherung des Ausgleichs erfolgt durch Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 (1a) BauGB i. V. m. § 1a (3) Satz 4 BauGB. Die Gemeinde sichert somit die externe Ausgleichsrealisierung durch sonstige geeignete Maßnahmen zu.

Zwei Grundstücke im Norden des Plangebietes werden von Verkehrs- bzw. Gewerbelärm berührt. Die Gemeinde hat im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans ein Gutachten in Auftrag gegeben und dieses für das Änderungsverfahren überprüfen lassen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aus Gewerbelärm für die Grundstücke keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Zum Schutz der geplanten Bebauung vor Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist damit sichergestellt. Südlich der Rausdorfer Straße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pensionspferdehaltung. Von der Pferdehaltung gehen aufgrund des geringen Tierbesatzes keine Beeinträchtigungen aus.

Die Abweichungen zu den Darstellungen des Landschaftsplanes werden als geringfügig angesehen. Die grundsätzlichen Ziele des Naturschutzes werden durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt.

4. Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung

a. Städtebau

Mit der Planung wird der Ortsrand an der Straße Sandfuhrtsmoor neu definiert. Vorhandene und geplante Bepflanzungen schirmen die geplante Wohnbebauung zur freien Landschaft ab. Die Fläche erscheint trotz der Abweichung der Darstellungen im Landschaftsplan aus städtebaulicher Sicht für eine Bebauung geeignet. Die Gemeinde hat sich entschieden, als Maßstab für die Neubebauung nicht die vorhandenen Reihenhauserzeilen am Goethering, sondern den Bestand mit freistehenden Einfamilienhäusern westlich der Straße Sandfuhrtsmoor zu wählen. Verdichtete Bauformen wie Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind daher nicht Planungswille der Gemeinde. Planungsziel ist eine Bebauung mit freistehenden eingeschossigen Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken, die zum Landschaftsraum überleiten. Lediglich im Mischgebiet an der Rausdorfer Straße können auch Doppelhäuser entstehen.

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung werden ca. 20 Bauplätze neu geschaffen, wovon allerdings ein Teil schon im Ursprungsplan enthalten war. Ein weiterer Teil hätte bislang einer Beurteilung nach § 34 BauGB unterliegen, wäre also auch ohne Bebauungsplan realisiert worden. Von den Eingriffen werden grundsätzlich nur Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Insgesamt werden die vorhandenen Knickstrukturen und Großgehölze erhalten, nur in einem kleinen Teilbereich kommt es zu einer Überplanung. Trotz der Abweichung der Planung in kleinen Teilbereichen von der Darstellung des Landschaftsplanes wird von einer geordneten baulichen Entwicklung ausgegangen, die die Ziele des Naturschutzes nicht beeinträchtigt. Zur weiteren Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan wird auf den Umweltbericht verwiesen. Der Ausgleich wird überwiegend außerhalb des Plangebietes realisiert.

Die Siedlungserweiterung findet laut Landschaftsplan teilweise am Rande des Landschaftsraumes Nr. 8 statt, dieser Raum besitzt in seinen Kernbereichen bedeutende Feucht- und Nasslebensräume mit besonderer Bedeutung für verschiedene Tierartengruppen. Grundsätzlich sollen in diesen Räumen aus faunistischer Sicht keine Maßnahmen stattfinden, die eine Barrierewirkung zur Folge haben können, z. B. Straßenausbauten, Erweiterung von Siedlungsflächen. Da es sich bei vorliegendem Bebauungsplangebiet lediglich um Arrondierungen des bestehenden Ortsrandes handelt und die Flächen zudem am äußersten Rand des angesprochenen Landschaftsraumes liegen, wird von einer Verträglichkeit mit den Grundaussagen des Landschaftsplanes ausgegangen. Die erhöhte Wertigkeit bezieht sich in erster Linie auf die Niederungsbereiche des Raumes, die Aussage zur Freihaltung von Verbundachsen und -räumen betrifft vorrangig Flächen südwestlich der bestehenden Ortslage. Die in Anspruch genommenen Flächen befinden sich in einem deutlich siedlungsgeprägten Bereich am direkten Ortsrand, der an dieser Stelle abschließend abgegrenzt werden soll.

5. Planinhalt

a. Städtebau

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt durch geeignete Festsetzungen. Das Gebiet gliedernde Grünstrukturen werden weitgehend erhalten. Die Erschließung der rückwärtigen Bebauung erfolgt über private Verkehrsflächen bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Das Bebauungskonzept sieht westlich der Straße Sandfuhrtsmoor unter Berücksichtigung der vorhandenen Gräben und Knicks eingeschossige Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken vor. Östlich Sandfuhrtsmoor wird die Zeilenstruktur der Bebauung am Goethering aufgenommen. Die vorhandene Rückhalteeinrichtung mit dem Fußweg von Sandfuhrtsmoor zum Goethering wird als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Retentionsraum entsprechend dem Bestand festgesetzt.

Die Art der baulichen Nutzung für den Bestand und die geplante Neubebauung wird entsprechend der Planungsabsicht zur Entwicklung vorwiegend einer Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der Definition im § 4 (1) BauNVO. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus dem § 4 (2) BauNVO. Um die Wohnruhe zu bewahren und das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu minimieren, sind die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig. Zur Wahrung der Wohnruhe und Vermeidung übermäßigen Verkehrsaufkommens sind die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. Gewerbliche Nutzungen sollen sich an der Rausdorfer Straße etablieren. Aus diesem Grund wird für die an der Rausdorfer Straße liegenden Grundstücke ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, da Betriebe mit viel Publikumsverkehr gerade in den Abendstunden die Wohnruhe stören würden.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich für die bereits bebauten Grundstücke am Bestand und lässt angemessenen Erweiterungsspielraum. Zur Sicherung der gewollten kleinteiligen Bebauung wird für die großen Grundstücke im WA-Gebiet östlich der Rausdorfer Straße eine max. zulässige Grundfläche in Verbindung mit Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Dadurch wird auch bei unterschiedlichen Grundstücksgrößen eine ähnliche Bebauungsgröße gewährleistet. Für den Bereich östlich der Rausdorfer Straße sieht die dargestellte Grundstücksteilung kleinere und in etwa gleich große Grundstücke vor. Hier wird eine Grundflächenzahl von 0,2 vorgesehen. Die Bebauung im Wohngebiet wird generell eingeschossig mit Begrenzungen der Firsthöhe festgesetzt. Damit wird die Einfügung der Neubebauung in die entlang der Straße Sandfuhrtsmoor vorhandene Bebauung sichergestellt. Im WA-Gebiet östlich des vorderen Bereichs der Straße Sandfuhrtsmoor wird die Firsthöhe für die an die Flachdachbebauung Rudolphweg und Goethering angrenzenden Grundstücke auf 7 m reduziert, um einen Übergang der Gebäudehöhen zu schaffen. Maßstab soll hier nicht das sehr hoch aufgestockte vorhandene Gebäude Rudolphweg Nr. 8 sein.

Die überbaubaren Flächen werden für die Mischgebiete und die bereits bebauten Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet großzügig zusammengezogen festgesetzt. Für die Neubebauung werden die Baugrenzen enger gefasst, um eine geordnete Bebauungsstruktur sicherzustellen. Da nach den Vorstellungen der Gemeinde östlich Sandfuhrtsmoor auf keinen Fall Reihenhäuser entstehen sollen, werden dort grundstücksbezogen einzelne Baufenster vorgesehen.

Die mit Einzelhäusern festgesetzte Bauweise entspricht für die bereits bebauten Grundstücke der Straße Sandfuhrtsmoor dem Bestand. Zur Sicherung der gewünschten Einfamilienhausbebauung wird auch für die geplante Neubebauung im Allgemeinen Wohngebiet nur eine Einzelhausbebauung zugelassen. Verdichtete Bauformen wie im Goethering sind städtebaulich im Übergangsbereich zur freien Landschaft nicht gewünscht. Zur Unterstützung dieser Planungsabsicht erfolgt zusätzlich eine Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden. Auch aufgrund der sparsamen Erschließungsplanung sind Hausgruppen oder Mehrfamilienhäuser nicht vorgesehen. Das entstehende Verkehrsaufkommen und die Aufwendungen für die Infrastruktur können so minimiert werden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von zwei Wohnungen soll die Errichtung einer typischen Einliegerwohnung ermöglichen. Nicht beabsichtigt ist die generelle Zulässigkeit von zwei Wohnungen dergestalt, dass faktisch Doppelhäuser entstehen.

Damit der Straßenraum nicht durch eine Vielzahl von Nebengebäuden, Garagen und Carports beeinträchtigt wird, sind solche bauliche Anlagen im Vorgarten beschränkt. Gestaltungsvorschriften werden in geringfügigem Umfang in Orientierung am vorgefundenen Bestand vorgesehen und dienen der Gestaltung und Bewahrung des Ortsbildes in diesem Teil der Ortslage.

b. Immissionen/Emissionen

Das Plangebiet wird von Immissionen Verkehrslärm und Gewerbelärm berührt. An der Rausdorfer Straße befindet sich außerdem ein Betrieb mit Pensionspferdehaltung. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm notwendig und entsprechend festgesetzt. Nähere Ausführungen s. Umweltbericht.

c. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet ist über die Rausdorfer Straße und die Straße Sandfuhrtsmoor erschlossen. Für Sandfuhrtsmoor ist ein Ausbau des unbefestigten Sandweges in einer Breite von 5,00 m vorgesehen. Im Planwerk ist eine Straßenaufteilung als Darstellung ohne Normcharakter enthalten. Die endgültige Ausgestaltung der Verkehrsflächen bleibt der Erschließungsplanung vorbehalten. Eine Beschilderung als verkehrsberuhigter Bereich erscheint denkbar. Die Gemeinde wird zunächst

die verkehrliche Entwicklung in der Straße Sandfuhrtsmoor im Hinblick auf Schleichverkehre zur Hamburger Straße beobachten. Ggf. notwendige Maßnahmen werden dann zu gegebener Zeit vorgenommen.

Zur Erschließung der rückwärtigen Bereiche werden private Verkehrsflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 160 nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Hiervon unberührt sind die festgesetzten Baumgrenzen. Trittau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Parkplätze werden in den Verkehrsflächen vorgesehen. Da oft mehrere Fahrzeuge je Haushalt vorhanden sind, wird im Rahmen des Stellplatznachweises von der Gemeinde die Empfehlung zur Forderung von mind. 1,5 Stellplätzen je Wohnung gegeben.

Für die Bebauung in den rückwärtigen Bereichen sind die Mülltonnen am Fahrbahnrand der zugehörigen Straßen am Abfuhrtag so abzustellen, dass Beeinträchtigungen der Fußgänger nicht entstehen. Mülltonnenstandplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung in der Verkehrsfläche vorgesehen. Im Bebauungsplan ist als Darstellung ohne Normcharakter ein möglicher Standort aufgenommen.

6. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen sichergestellt.

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 Telekom AG so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Trittau. Die Gemeinde hat die Situation durch eine Erschließungsplaner überprüfen lassen. Die vorhandenen Leitungen sind ausreichend.

Für das anfallende Oberflächenwasser ist die Einleitung in die im Plangebiet vorhandene Regenrückhalteeinrichtung vorgesehen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Kapazitäten ausreichend sind. Eine Überprüfung der Situation wird zurzeit vorgenommen.

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

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

Bei Baumaßnahmen sind die Einrichtungen von Kabel Deutschland zu beachten.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau:	Ausbau der Straße Sandfuhrtsmoor, wird nach Vorlage der Erschließungsplanung ergänzt	
Ver- u. Entsorgung:	Ggf. Ergänzung vorhandener Leitungen in der Straße Sandfuhrtsmoor, wird nach Vorlage der Erschließungsplanung ergänzt	
Ausgleichsfläche:		rd. 20.000 €
Netto-Summe		€

Die Privatstraßen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden durch die Eigentümer erstellt. Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

8. Durchführung der Planung

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten in Privathand befindlichen Geländes soll durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise können die Verfahren nach den §§ 45, 80 und 85 BauGB (Umlegung, Grenzregelung, Enteignung) vorgenommen werden, jedoch nur, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nur dadurch berührt, dass die Zielaussagen des Landschaftsplanes erweitert und teilweise verändert werden. Zu den Abweichungen zum Landschaftsplan vgl. Ausführungen im Umweltbericht. Das im Südwesten des Plangebietes angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung nicht berührt.

Nach § 21 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 18 und 19 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. Dies ist bei vorliegender Planung der Fall, da erstmals Außenbereichsflächen einer Bebauung zugeführt werden. Eine entsprechende naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenminis-

teriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchzuführen. Die naturschutzfachlichen Eingriffsbereiche ergeben sich aus der Abbildung 1:

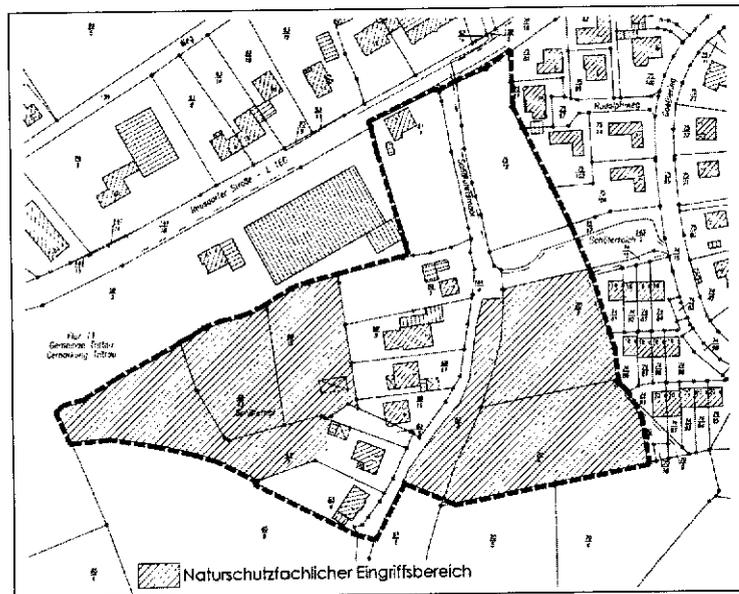


Abbildung 1: Darstellung der naturschutzfachlichen Eingriffsflächen

a. Systematik und Grundlagen

Die naturschutzfachliche Begleitung der Planung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, da die Eingriffsflächen überwiegend eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz besitzen und lediglich eine Fläche von ca. 1,40 ha umfassen. Die Belange des Naturschutzes und der Grünordnung werden im Rahmen der Bauleitplanung durch einen Landschaftsplaner abgearbeitet. Die Aufstellung eines formalen Grünordnungsplanes wird aufgrund der geringen Größe des Eingriffsbereichs und der nur allgemeinen Flächenbedeutung für den Naturschutz als nicht erforderlich eingestuft. Die Ausführungen zum Naturschutz werden auf ein angemessenes Maß gekürzt, hinsichtlich naturschutzfachlicher Grunddaten wird auf die Ausführungen des Landschaftsplanes verwiesen. Eine Umweltprüfung (UP) ist in vorstehenden Abschnitten abgehandelt, teilweise wird zur Vermeidung doppelter Sachverhaltsdarstellungen auf Aussagen der UP Bezug genommen.

b. Allgemeine Einordnung des Plangebietes

Das Höhenprofil zeigt für den Plangebungsbereich eine Höhenlage von etwa 33 - 34 m ü.N.N. Das Gelände ist als nahezu eben zu bezeichnen. Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet in Form einer Regenrückhaltung (Schäfersteich) und des zugehörigen Überlaufgrabens, der abschnittsweise an der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt, kann aber aufgrund des angrenzenden Sandfuhrts Moores als nur wenige Meter unter der Geländeoberkante vermutet werden. Als Bodenart ist in der geologischen Karte 1:25.000 kiesiger Sand bis 2,0 m Mächtigkeit kartiert. Genaue Bodenaufschlüsse vor Ort wurden bislang nicht vorgenommen.

Hinsichtlich der Ausstattung des Bebauungsplangebietes mit Biotopstrukturen bleibt festzustellen, dass die Flächen des Plangebietes teilweise bebaut sind und ansonsten intensiv gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich als Wechselgrünland genutzt werden und somit eine allgemeine Bedeutung

für den Naturschutz besitzen. Neben dem Schäferteich kommen Knicks nach § 15b LNatSchG im Geltungsbereich vor (vgl. Plan Anlage 1 und Bestandsbeschreibung UP).

c. Eingriffsbilanzierung

Die folgende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bezieht sich auf die in Abbildung 1 markierten Eingriffsbereiche, die anderen Flächen werden im Weiteren außer acht gelassen. Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 wird naturschutzfachlich ein Eingriff nach § 18 BNatSchG durch die Ausweisung von insgesamt 17 Baugrundstücken sowie einer Erschließungsfläche mit einem Umfang von rd. 1.000 qm vorbereitet. Für das Gebiet existiert bislang teilweise der Bebauungsplan Nr. 39. Die Flächen werden intensiv als Hausgrundstücke, Gärten bzw. Intensivgrünland genutzt. Im Entwicklungsplan zum Landschaftsplan sind Siedlungserweiterungen für einen Teil des Bebauungsplangebietes vorgesehen. In den übrigen Bereichen ist nur die Bestandsnutzung aufgeführt. Zur Abweichung vom Landschaftsplan vgl. Umweltbericht.

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter wird entsprechend den Hinweisen des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung davon ausgegangen, dass kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Klima/Luft** auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist demnach nicht notwendig, zumal auch kleinklimatisch betrachtet der geplante Eingriff nicht relevant ist.

Bezogen auf den Bereich **Arten und Biotope** handelt es sich bei dem Eingriffsbereich um intensiv genutzte Flächen, die geringen Wert als Lebensraum für Flora und Fauna besitzen (vgl. Bestandsplan in der Anlage). Insgesamt stellt sich der vom Eingriff betroffene Bereich als Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz dar. Auf solchen Flächen sind in der Regel keine erheblichen oder nachhaltigen und damit auszugleichenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist hier also nur für betroffene Landschaftsbestandteile, wie wertvolle Einzelbäume, Gräben oder Knicks, oder Bereiche mit erhöhter Bedeutung für den Naturschutz durchzuführen. Die erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung ist vor allem in den Bereichen **Boden** und **Wasser** durch die Versiegelung und im Bereich des **Landschaftsbildes** zu erwarten. Der Bereich **Arten und Lebensgemeinschaften** wird teilweise durch Entfernung gesetzlich geschützter Strukturen (Knick, Einzelbäume) berührt. Weitere Ausführungen erfolgen schutzgutbezogen.

Boden

Die vom Eingriff betroffenen Flächen sind heute unversiegelt und werden als Intensivgrünland und Gärten genutzt (vgl. Bestandsplan, Anlage). Es ist von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet. Grundsätzlich ist anzunehmen, dass die Bodenfunktionen trotz der Nutzungen weitgehend intakt sind.

Die geplante Bebauung führt durch die Überbauung und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Gleiches gilt für die zu erwartende Vollversiegelung der Erschließungsfläche. Die Bodenfauna wird in den versiegelten Bereichen vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre potentielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen.

Eine Minimierung des Eingriffs durch flächensparendes Bauen in Gestalt von Mehrfamilien- und Reihenhäusern ist aufgrund der städtebaulichen Situation nicht sinnvoll. Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung einer geringen GR/GRZ vermieden. Die Gebieterschließung ist existent, weitere Erschließungsflächen werden in einem Umfang von rd. 1.000 qm erforderlich. Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht, so sind Stellplätze und Grundstückszufahrten mit wasserdurchlässigem Unterbau und als großfugig verlegte Pflasterung oder wassergebundene Decke herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden.

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entseigerung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Die Hinweise des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,3 auszugleichen. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Faktoren:	Verhältnis 1:0,5 Anzurechnende Fläche in qm	Verhältnis 1:0,3 Anzurechnende Fläche in qm	Benötigt werden als Ausgleichsfläche in qm
1. östlich Sandfuhrtsmoor:			
rd. 6.700 qm x GRZ 0,2 = Vollversiegelung:	1.340 qm	1.340	-
			670
zusätzl. Versiegelung = 100 % = 1.340 qm	-	1.340	rd. 400
Straßenverkehrsfläche: rd. 130 qm	130	-	75
GFL-Rechte: rd. 260 qm	-	260	rd. 80
2. westlich Sandfuhrtsmoor:			
rd. 830 qm x GRZ 0,2 = 170 qm + 6 x 150 qm GR = Vollversiegelung gesamt: 1.070 qm	1.070	-	rd. 540
zusätzl. Versiegelung = 75 % = rd. 810 qm	-	810	rd. 240
Straßenverkehrsfläche: rd. 200 qm	200	-	100
GFL-Rechte: rd. 400 qm	-	400	120
Summe			2.225 qm

Durch die Ausweisung einer mindestens rund 2.050 qm großen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche und die Anlage eines naturnahen Biotops auf dieser Fläche kann ausreichend Ersatz für den Eingriff in das Schutzgut Boden geleistet werden.

Wasser

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute weitestgehend unversiegelt und versickerungsfähig. Es kann grundsätzlich aufgrund der Aussagen der geologischen Karte von einer Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser ausgegangen werden. Oberflächengewässer sind im Plangebiet in Form einer Regenrückhaltung mit Ablaufgraben vorhanden.

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung sowie die Versiegelungen durch die Erschließungsfläche. Die potentiell versickerungsfähige Oberfläche wird durch die Planungen erheblich verringert.

Minimiert wird der Eingriff durch die Begrenzung der Versiegelung. Dies geschieht durch die im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen von 150 qm pro Grundstück bzw. eine geringe GRZ von 0,2 östlich des Weges Sandfuhrtsmoor. Auch tragen Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien für Stellplätze und Wege zu einer Minimierung des Eingriffs bei.

Das unbelastete Oberflächenwasser soll der naturnahen Regenrückhaltung zugeleitet werden.

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich durch eine naturnahe Rückhaltung kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser kompensiert werden.

Landschaftsbild

Der Plangeltungsbereich liegt am Rande der Ortslage und wird zur freien Landschaft hin nach Süden und Südwesten teilweise durch eine bestehende Baumreihe abgeschirmt. Besondere Landschaftsbild prägende Elemente oder Strukturen grenzen nicht unmittelbar an.

Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist aufgrund der bestehenden Abschirmung Richtung Südwesten nur in Richtung Süden durch die Verlagerung des Ortsrandes zu erwarten.

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhen auf 9,0 m, zur Erstellung von ausschließlich Einzelhäusern sowie die Beschränkung der Gebäude auf ein Vollgeschoss. Weiterhin wirkt die Vorgabe von Dachformen und von Farben für Dacheindeckungen eingriffsvermeidend.

Als Ausgleich für die Änderung des Ortsrandes östlich des Weges Sandfuhrtsmoor ist die Anlage einer Maßnahmenfläche als Übergangsbereich zur freien Landschaft Richtung Süden vorgesehen. Auf der Fläche werden Baumpflanzungen festgesetzt, die eine leichte Abschirmung des neu entstehenden Ortsrandes bewirken sollen.

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich wird nicht mehr von einem erheblichen oder nachhaltigen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ausgegangen.

Arten und Biotope

Wie bereits erläutert, handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung

gen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich liegt teilweise am äußeren Rande des im Landschaftsplan als Landschaftsraum Nr. 8 beschriebenen Gebietes im Bereich Ziegelmoor, Herrenmoor, Bauernmoor und Sandfuhrtsmoor. Grundsätzliche Aussagen zur Verträglichkeit mit den Zielen des Naturschutzes wurden bereits in Abschnitt 4 gegeben. Lediglich kleinere Teilflächen östlich des Weges Sandfuhrtsmoor werden teilweise extensiv als Kleingartenflächen genutzt. Diesen Teilflächen kommt eine erhöhte Bedeutung zu. Schützenswerte Strukturen nach § 15b LNatSchG liegen in Gestalt von Knicks im Plangebiet (vgl. Plan in der Anlage). Die Knicks werden erhalten und nachrichtlich dargestellt. Aufgrund der vorliegenden Strukturen sowie der relativ kleinen in Anspruch genommenen Teilflächen wird davon ausgegangen, dass eine Beeinträchtigung der grundsätzlichen Entwicklungsziele aus faunistischer Sicht nach Landschaftsplan nicht initiiert wird.

Eingriffsvermeidend ist die Ausdehnung der baulichen Entwicklung in südwestlicher und südlicher Richtung zu den Schäferteichskoppeln begrenzt worden. Zu den bestehenden Knicks werden Schutzstreifen von 3,00 bis etwa 10,00 m festgesetzt, auf denen neben dem Verbot baulicher Anlagen besondere Nutzungseinschränkungen gelten. Von einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Knicks wird daher nicht ausgegangen.

Durch die geplante Bebauung werden folgende Knickentfernungen vorgenommen:

1. an der Straße Sandfuhrtsmoor östlich zur Grundstückerschließung (4,00 m und 2 x 1,50 m als Verbreiterung einer bestehenden Knicklücke = 7,00 m)

2. im Bereich des Flurstücks 67/3, einmal 23 m am Weg Sandfuhrtsmoor und weitere rd. 47 m Grenznick zwischen Flurstück 67/3 und 70/6. Die Knicks sind im Bestand als Knickreste bzw. stark degradierte Knicks anzusprechen. Eine Entfernung im Siedlungsbereich und Neuanlage an anderer Stelle wird daher als durchführbar angesehen.

Die Knicks sind wie folgt zu charakterisieren:

- | | | |
|----------|----------------|---|
| Knick 1: | Lage: | beiderseits des Weges Sandfuhrtsmoor, nördlicher Bereich an der Rausdorfer Straße |
| | Länge: | rd. 7,00 m zu entfernen (4,00 m Knickdurchbruch, 2 x 1,5 m Aufweitung einer bestehenden Knicklücke) |
| | Wall: | degradiert, ca. 0,6 m hoch |
| | Gehölzbestand: | lückig |
| | Überhälter: | keine |
| | Arten: | Hasel, Vogelkirsche, Schwarzer Holunder, Sandbirke, Zitterpappel, u. a. |
| | Gesamtzustand: | mittel- bis geringwertig |
| Knick 2: | Lage: | direkt am Weg Sandfuhrtsmoor, gegenüber Hausnummer 3a |
| | Länge: | rd. 23 m |
| | Wall: | stark degradiert, ca. 0,4 m hoch |
| | Gehölzbestand: | lückig – spärlich |
| | Überhälter: | Stieleichen |
| | Arten: | Stieleiche, Vogelkirsche, Schwarzer Holunder, Sandbirke, Zitterpappel, Hasel u. a. |
| | Gesamtzustand: | durchgewachsen, Knickrest |

Knick 3: Lage: ca. 15 m östlich Knick Nr. 2
 Länge: rd. 47 m
 Wall: degradiert, ca. 0,8 m hoch, teilweise mit Ablagerungen
 Gehölzbestand: lückig – spärlich
 Überhälter: Stieleichen, Schwarzerle
 Arten: Stieleiche, Schwarzerle, Vogelkirsche, Schwarzer Holunder, Sandbirke, Zitterpappel, Hainbuche u. a.
 Gesamtzustand: durchgewachsen, Knickrest; Knick ist im Landschaftsplan nicht kartiert

Bei Knick Nr. 1 ist ein Durchbruch zur Erschließung von ca. 4,00 m sowie eine Aufweitung einer bestehenden Knicklücke um 2 x ca. 1,5 m vorgesehen.

Die beiden näher charakterisierten Knickabschnitte 2 und 3 sollen in der weiteren Planung entfernt werden und einem Baugrundstück weichen. Eine Bilanzierung in Anlehnung an die Aussagen des Knickerlass wird im Verhältnis 1:2 für sinnvoll erachtet und wie folgt berechnet:

Knickentfernung insgesamt: $77 \text{ m} \times 2 = 154 \text{ m Knickneuanlage}$

Weiterhin werden folgende **Baumentfernungen** an der West- und Ostgrenze des Flurstücks 67/3 geplant:

6 Bäume insgesamt, davon:

3 x Stieleiche mit Stammdurchmesser (Sd) 0,4 (5), 1 x Stieleiche mit Sd 0,3 (4), 1 x Stieleiche mit SD 0,7 (9) und 1 x Schwarzerle mit Sd 0,3 (4). In Klammern ist die jeweilige Zahl der notwendigen Ersatzpflanzungen bei Baumentfernung nach Knickerlass aufgeführt. In der Summe werden 32 Ersatzbäume notwendig.

Das Flurstück 67/3 ist im Bestand als Kleingartenfläche genutzt, Teile der Fläche werden extensiv genutzt. Da der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan dort und weiter südlich Maßnahmenfläche auf Siedlungsfläche darstellt, wird eine erhöhte Bestandsbedeutung unterstellt. Im Weiteren wird der Flurstücksanteil, der nicht im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche geplant wird im Verhältnis 1:1 abbilanziert. Dies betrifft rd. 530 qm Wohnbaufläche, entsprechend werden weitere 530 qm Ausgleich erforderlich.

Die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope durch die bauliche Entwicklung sind durch eine Knickneuanlage von rd. 154 m, die Pflanzung von 32 Ersatzbäumen und eine weitere Ausgleichsfläche von rd. 530 qm kompensierbar.

Klima

Auswirkungen sind gem. o. g. Erlass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht mehr zu erwarten, trotzdem kann es durch einen zu hohen Anteil an versiegelter Fläche oder größere Erschließungsflächen zu sommerlichen Aufheizungen kommen. Durch die relativ geringen überbaubaren Flächen auf den großen Grundstücken werden die versiegelten Bereiche begrenzt.

Ein Eingriff in das Schutzgut Klima ist nicht zu erwarten.

Allgemeine grünordnerische Maßnahmen

Als allgemeine grünordnerische Maßnahmen werden über die Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet hinaus lediglich Erhaltungsfestsetzungen zu Großgehölzen vorgesehen. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich auch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der bestehenden Strukturen nicht.

d. Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichszuordnung

Vorbemerkung zu Eingriffsbereichen:

Im hinteren Bereich des Flurstücks 63/7 liegt bei exakter Auslegung der Eingriffskriterien ebenfalls eine Eingriffssituation vor. Diese wurde jedoch aus Gründen der Wahrung der Planlesbarkeit nicht separat im Plan gekennzeichnet; dieses Vorgehen berücksichtigt auch die relative Geringfügigkeit an dieser Stelle. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Aufrundung um rd. 50 qm bei der Gesamtausgleichsbemessung dieses geringfügige Ausgleichserfordernis pauschal auffangen kann.

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen rd. **2.225 qm Ausgleichsflächenforderung** (Bodenversiegelung). Aufgrund der Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind **weitere rd. 530 qm** Ausgleichsfläche erforderlich. Die **Gesamtsumme** beläuft sich somit flächig auf rd. **2.750 qm**. Hinzu kommen rd. **154 m Knickneuanlage** und die Pflanzung von **32 Ersatzbäumen**.

Ein Teil der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Plangebiet selbst als Maßnahmenfläche festgesetzt. Auf der Fläche sind Obstbäume oder standortgerechte Bäume anzupflanzen. Der Flächenumfang beträgt rd. 800 qm. Die Unternutzung ist als Extensivgrünland auszuführen (Pflegemaßnahme).

Die verbleibende Ausgleichsflächenforderung von rd. 2.000 qm Fläche, einer Knickneuanlage von 154 m sowie die Ersatzpflanzung von 32 Einzelbäumen soll **extern** im weiteren Gemeindegebiet untergebracht werden.

Die Zuordnung zu den Eingriffsgebieten wird durch eine Festsetzung gem. § 9 (1a) BauGB vorgenommen. Trittau verfügt über eine Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gem. § 135 a – c BauGB. Die Gemeinde sichert die Durchführung der Maßnahmen in eigener Verantwortung gem. § 1a (3) Satz 4 BauGB in einem zeitlichen Zusammenhang zu.

e. Empfehlungen zur Landschaftspflege

- Grundwasserabsenkungen durch Kellerdrainagen sind unzulässig. Mineralische Dünger, Tausalze und sämtliche chemische Pflanzenbehandlungsmittel (Biozide) sollten in den privaten Gärten nicht zur Anwendung gelangen, da eine Kontamination mit schädlichen Substanzen erfolgen kann. Weiter wird auf die Empfehlungen zur Landschaftspflege im Planwerk verwiesen.
- Die Pflege der bestehenden und neu anzupflanzenden Knicks ist nach § 15b LNatSchG "besondere Vorschriften für Knicks" bzw. nach dem Knickerlass durchzuführen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Landschaftsbestandteile, z. B. Dünger- und/oder Biozideinsatz, sind nach § 15b LNatSchG verboten. Knickdurchbrüche sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises zu beantragen.
- Die im Plan festgesetzten Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Versiegelung des Bodens, Ablagerungen, das Anpflanzen von Zierpflanzen sowie ein ständiges Befahren oder Betreten sind unzulässig. Die Fläche wird durch eine Mahd im Herbst jedes Jahres mit Abtransport des Mähgutes zu einer Gras- und Krautflur entwickelt. Düngemittel und Biozide dürfen nicht ausgebracht werden.
- Die Streuobstwiese soll fachgerecht gepflegt werden. In den ersten Jahren sind regelmäßige Pflegeschnitte der Obstbäume erforderlich, nach etwa fünf Jahren können diese Intervalle auf drei bis fünf Jahre ausgedehnt werden. Eine Unternutzung kann extensiv erfolgen. Die Fläche soll einmal im Herbst jedes Jahres gemäht werden, wobei das Mähgut auf der Fläche verbleibt.

- Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: Großfugig verlegte Pflasterungen, Befestigung nur der Fahrspuren mit Platten, Rasengittersteine, Schotterrasen, spezielle Pflastersteine mit hoher Durchlässigkeit/Wasserspeicherfähigkeit oder ähnliche Oberflächenmaterialien über einem Unterbau mit guten Wasserleitfähigkeiten (z. B. Kies).
- Folgende Arten für Obstbaumpflanzungen sind geeignet: Äpfel: Boikenapfel, Coulons Rtte., Dithmarscher Borsdorfer, Filippas Apfel, Gelbe Schleswiger Rtte., Grahams Jubiläumspfel, Holsteiner Cox, Holsteiner Zitronenapfel, Jakob Lebel, Krügers Dickstiel, Ontario, Purpurroter Cousinot, Roter Boskop, Schöner aus Bath, Schöner aus Boskop, Stina Lohmann, Weißer Klarapfel. Birnen: Bunte Julibirne, Graf Moltke, Gräfin von Paris, Gute Graue, Köstliche von Charneu. Pflaumen/Zwetschen/Mirabellen: Anna Späth, Hauszwetsche, Kirkespflaume, Ontario-pflaume, Wangenheims Frühzwetsche. Quitten: Bereczki Apfelquitte, Konstantinopaler Birnenquitte.

f. Ausgleichskosten

Die Kosten für den Ausgleich lassen sich ohne Grunderwerb überschlägig wie folgt benennen:

1. interne Streuobstwiesenanlage:

a. Anpflanzung von 1 Baum a 60 qm Fläche = 13 Bäume a ca. 150,- EUR	900 €
b. Einfriedung ca. 250 m a 5 €/m =	1.250 €
c. Pflege in den ersten 5 Jahren (1 x jährl. Mahd, 1 Pflegeschnitt), pauschal:	250 €
	Zwischensumme: 2.400 €

2. externe Maßnahmen:

a. rd. 2.000 qm Ausgleichsfläche a 2,50 €/qm =	rd. 5.000 €
b. rd. 154 m Knickneuanlage a 35,- €/m	5.390 €
c. 32 Baumpflanzungen a ca. 150 €	4.800 €

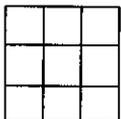
Gesamtsumme (netto): rd. 17.600 €
 MwSt. 16% ca. 2.800 €
 Gesamtsumme (brutto): rd. 20.500 €

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39, 1. Änd. u. Erg. der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28. März 2006 gebilligt.

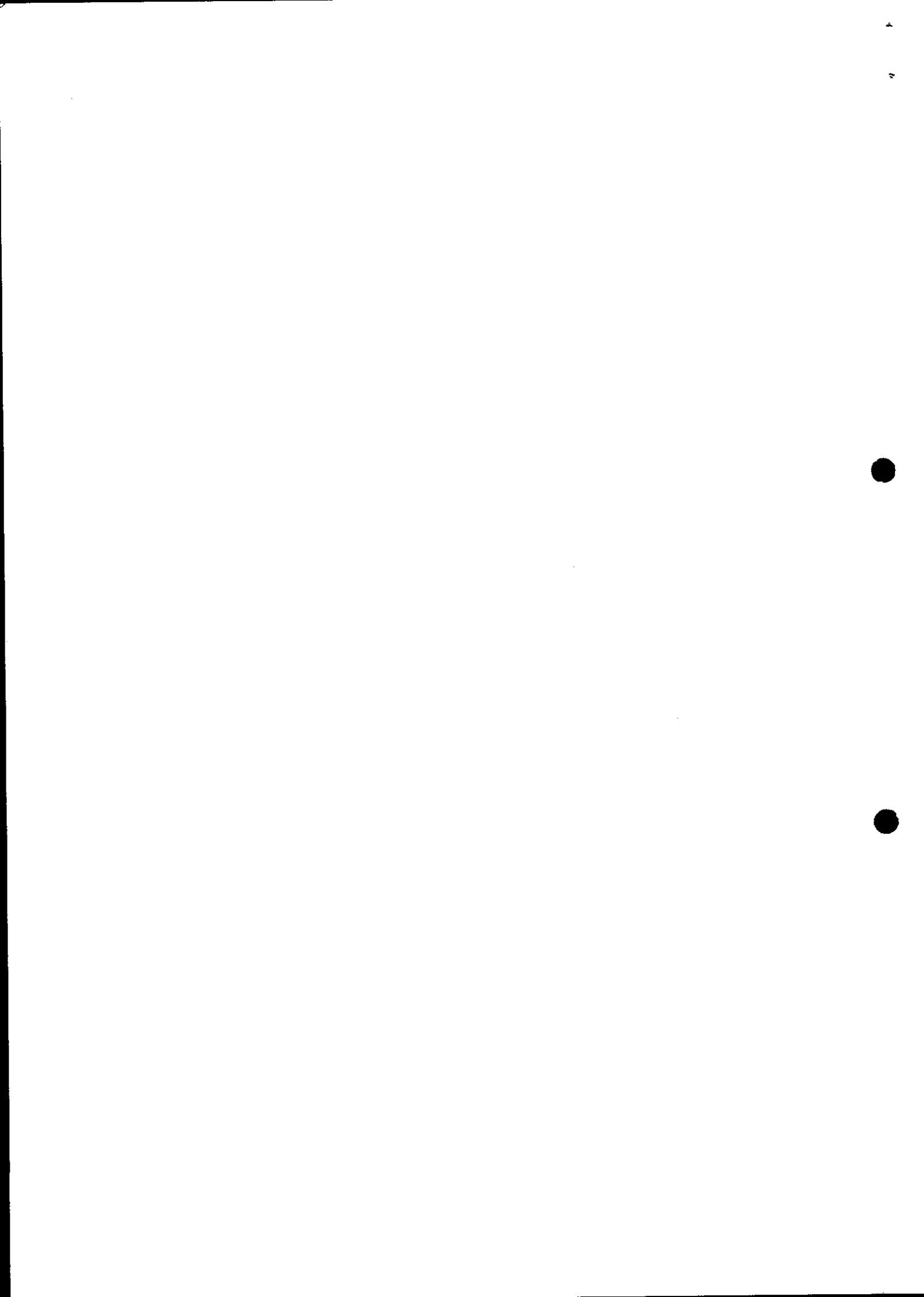
Trittau, 24. 8. 06

Planverfasser:



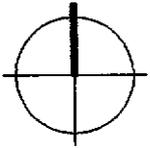
(Walter Nussel)
 Bürgermeister

PLANLABOR
 STOLZENBERG
 DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
 FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER

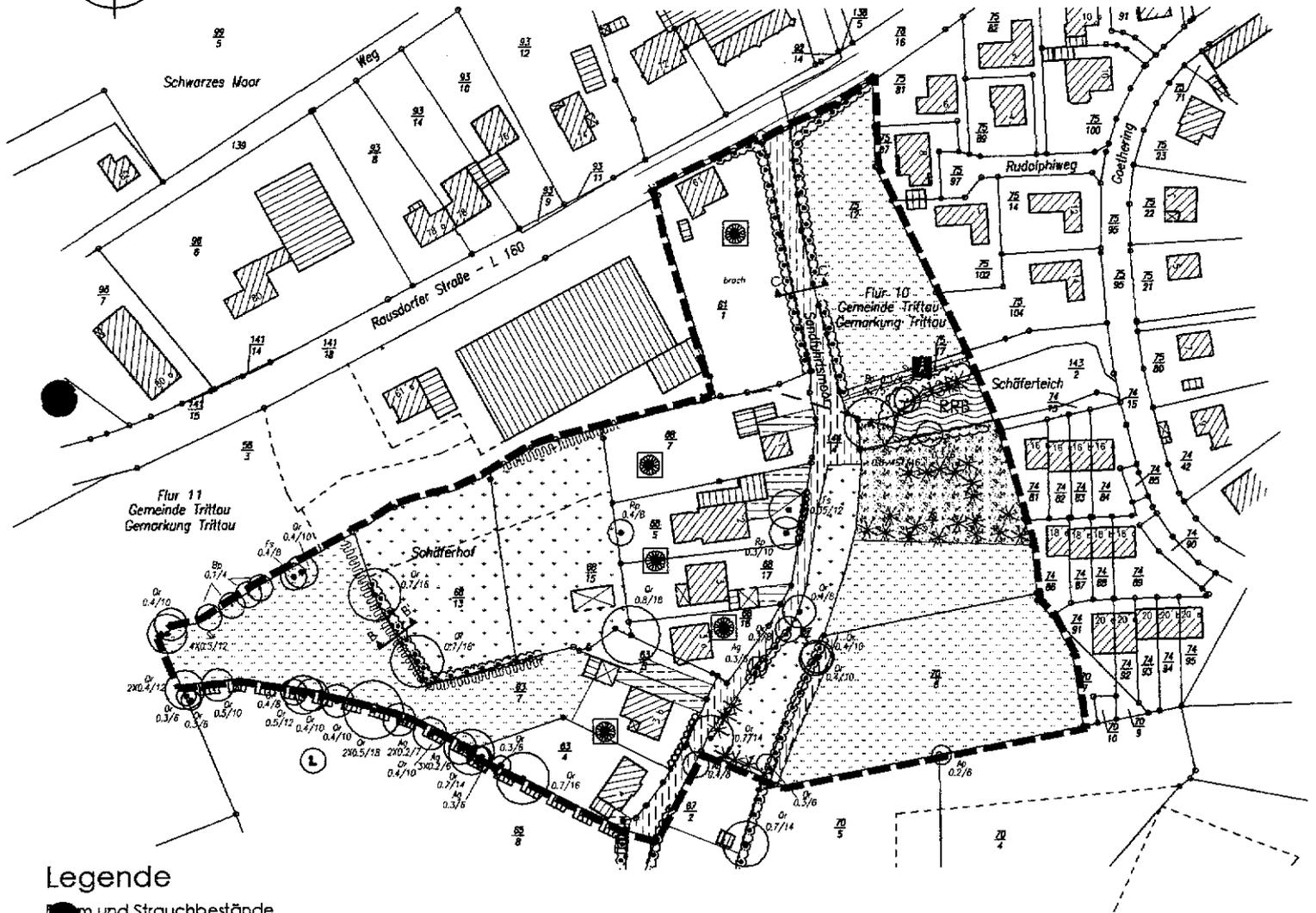


GEMEINDE TRITTAU - BESTAND

Gebiet: südlich Rausdorfer Straße (L 160), beidseitig der Straße Sandfuhrtsmoor, im Bereich der Grundstücke Rausdorfer Straße 61, Sandfuhrtsmoor 1 bis 4, Schäferteich, Schäferteichskoppeln und Schäferhof



Maßstab 1: 2.000



Legende

● Baum und Strauchbestände

⊖ Knick (Nach § 15b UNatSchG)

⊖ Hecken (Ziergehölze)

☁ Laubgehölz

○ Laubbäume

* Nadelgehölze

⊙ Eingemessene Laubbäume

Landwirtschaftlich genutzte Flächen

▨ Grünlandnutzung Intensiv

Grünflächen

⊙ Hausgärten

▨ Hauswiese

▨ Straßenbegleitgrün/ Randvegetation, Nitrophil

Wegeflächen

▨ Versiegelte Verkehrsflächen

▨ Wasserdurchlässige Verkehrsflächen (Sand, Pflaster)

⊖ Fußweg

Wasserflächen

▨ Wasserflächen

▨ Graben

Sonstige Flächen

▨ sonstige Lagerfläche (landwirtschaftlich)

Darstellungen ohne Normcharakter

⊖ Flurstücksbezeichnung/ Flurstücksgrenzen

▨ Vorhandene bauliche Anlagen, Hauptgebäude, Nebengebäude

Sonstige Planzeichen

▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

⊖ Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 UNatSchG

RRB Regenrückhalteeinrichtung

--- Verrohrung (Überlauf RRB)

PLANLABOR
STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU
ORTS- UND LÄNDLICHENTWICKLUNG

DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096

INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de