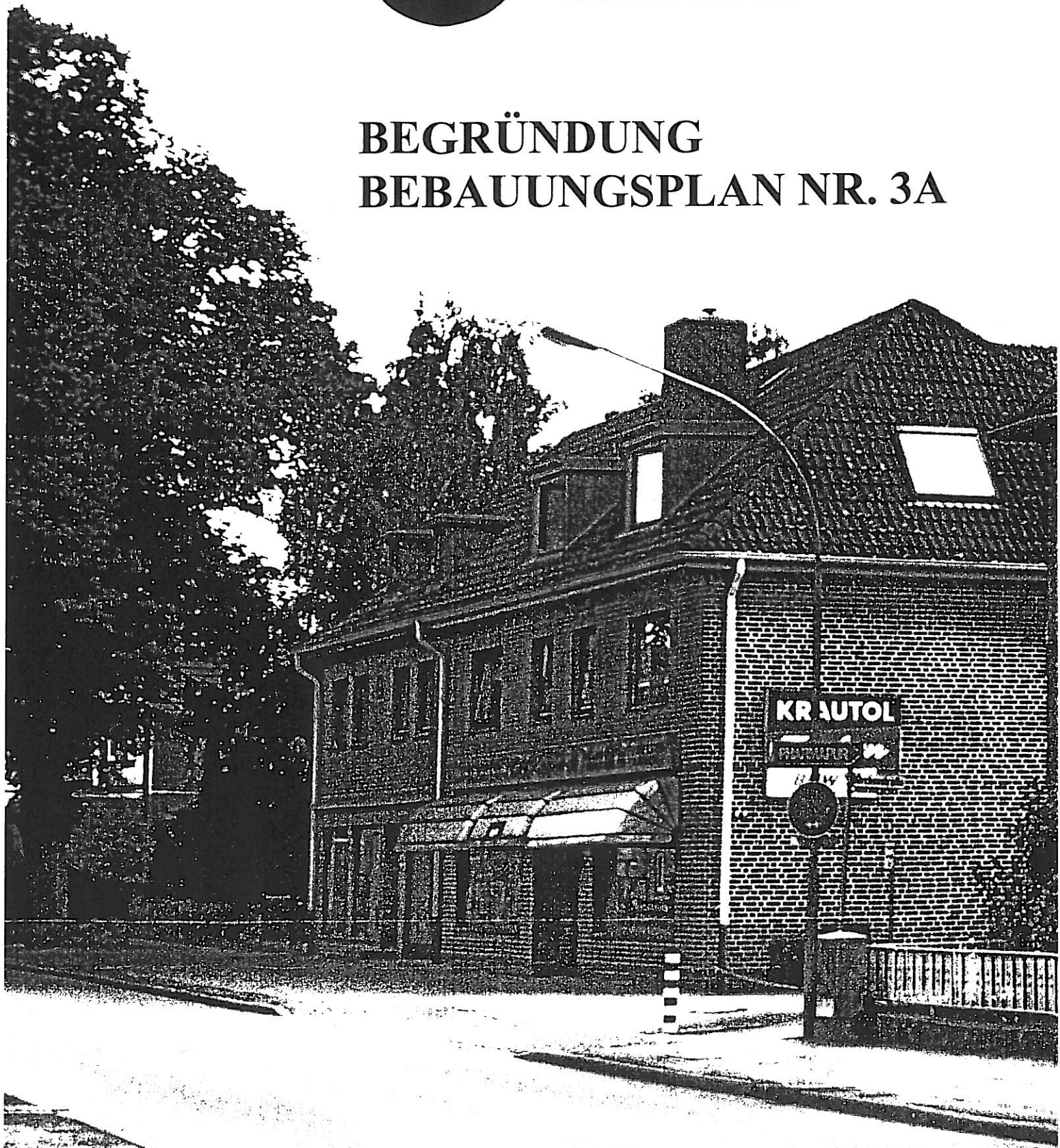




GEMEINDE TRITTAU

KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3A



BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 3A

Gebiet: südlich der Kirchenstraße (L 93), Kirchenstraße 12 bis 30/30a (gerade Hausnummern)

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf.....	6 - 8
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	9 - 12
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung.....	13 - 14
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit.....	15 - 16
3. Inhalt des Bebauungsplanes.....	17 - 19
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	20 - 23
b) Ver- und Entsorgung.....	24 - 26
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen.....	27 - 36
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes.....	37
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen	38 - 46
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	47
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten.....	48 - 51
9. Hinweise	
a) Besondere Hinweise.....	52 - 54
b) Allgemeine Hinweise.....	55 - 58
10. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung.....	59
b) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden.....	60
c) Ermittlung der neu versiegelten Grundfläche.....	61
11. Umweltbericht	62
Vermerk: Beschluss über die Begründung	63

Anlagen:

Verkehrsuntersuchung zur
Entwicklung der B-Plan-Gebiete 34 und 35 der Gemeinde Trittau
- Ergänzende Betrachtungen –
Stand: Oktober 2006
SBI Verkehr
Spanheimer Bornemann Großmann
Hasselbrookstraße 33
22089 Hamburg

Schalltechnische Untersuchung
für den Bebauungsplan Nr. 3A der Gemeinde Trittau
Stand: 10. August 2007 / Überarbeitung 29. November 2007
Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor

Geruchsimmissionen
Gutachten zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34A
in der Gemeinde Trittau
Stand: März 2006 *(bereits öffentlich zugänglich über den Bebauungsplan Nr. 34A – Neuaufstellung –)*

Ergänzende Stellungnahme zum Gutachten 623 vom 10.03.2006
Auswirkungen erweiterter Maßnahmen zur Immissionsminderung
Stand: 8. Januar 2007

Begutachtung zu den landwirtschaftlichen Betrieben Zingelmann und Scharnberg,
Kirchenstraße 12 und 14, als Intensivtierhaltungsbetriebe
Gutachten 623 vom 10.03.2006
Stand: 17. August 2007
alle 3 zusammengefasst als eine Einheit::
Prof. Dr. Jörg Oldenburg
Dorfstraße 58
21734 Oederquart

Informeller Plan zum Ausbau Kirchenstraße:
Stand: Juli 2007
Petersen & Partner
Beratende Ingenieure VBI
Köpenicker Straße 63
24111 Kiel

Anlagen:

Grünordnerischer Fachbeitrag mit Anlage Faunistische Potenzialanalyse

Grünordnerischer Fachbeitrag

Stand: Februar 2007/August 2007/Januar 2008

Büro Brien-Wessels-Werning GmbH

Elisabeth-Haseloff-Str. 1

23564 Lübeck

Faunistische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Prüfung

Stand: 25.11.2007

BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54

24111 Kiel

1. Allgemeines

a) Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04. Juli 2006 beschlossen, die in der ersten Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 34D dargestellte verkehrliche Anbindung an die Kirchenstraße in einem gesonderten planrechtlichen Verfahren zu entwickeln und hierzu für das Gebiet südlich der Kirchenstraße (L 93), Kirchenstraße 12 bis 30/30a (gerade Hausnummern) den Bebauungsplan Nr. 3A aufzustellen. Ein formaler Aufstellungsbeschluss im Sinne des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ist somit nicht gefasst.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 3A wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22. August 2006 den Bebauungsplan Nr. 3A für das Gebiet: südlich der Kirchenstraße (L 93), Kirchenstraße 12 bis 30/30a (gerade Hausnummern) als Vorentwurf beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch bestimmt. Gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen mit entsprechendem Hinweis zur Äußerung, auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Mit dem Vorentwurfsbeschluss erfolgte eine Einbeziehung größerer Teile der Kirchenstraße in das Plangebiet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 21. Februar 2007 bis zum 06. März 2007 einschließlich mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Stormarner Tageblatt am 13. Februar 2007.

Mit Schreiben vom 12. Februar 2007 sind die Vorentwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16. März 2007. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Über die aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 14. Juni 2007 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Planungsausschuss. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14. Juni 2007 den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A um den Bereich der Grundstücke Kirchenstraße 12, 14 und 16 einschließlich zugehöriger Teile des Straßenzuges selbst erweitert.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung am 14. Juni 2007 den Bebauungsplan Nr. 3A als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 21. August 2007 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01. Oktober 2007.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 30. August 2007 bis zum 01. Oktober 2007 einschließlich. Dies ist entsprechend am 21. August 2007 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15. November 2007 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Empfehlung durch den Planungsausschuss. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aufgrund der Abwägungsentscheidungen sowie weiterer Einzelentscheidungen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15. November 2007 den Bebauungsplan Nr. 3A erneut geändert, erneut als Entwurf beschlossen und gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zur eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt unter angemessener Verkürzung der Beteiligungsfrist.

Mit Schreiben vom 22. Januar 2008 sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut beteiligt worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 15. Februar 2008 und unter dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

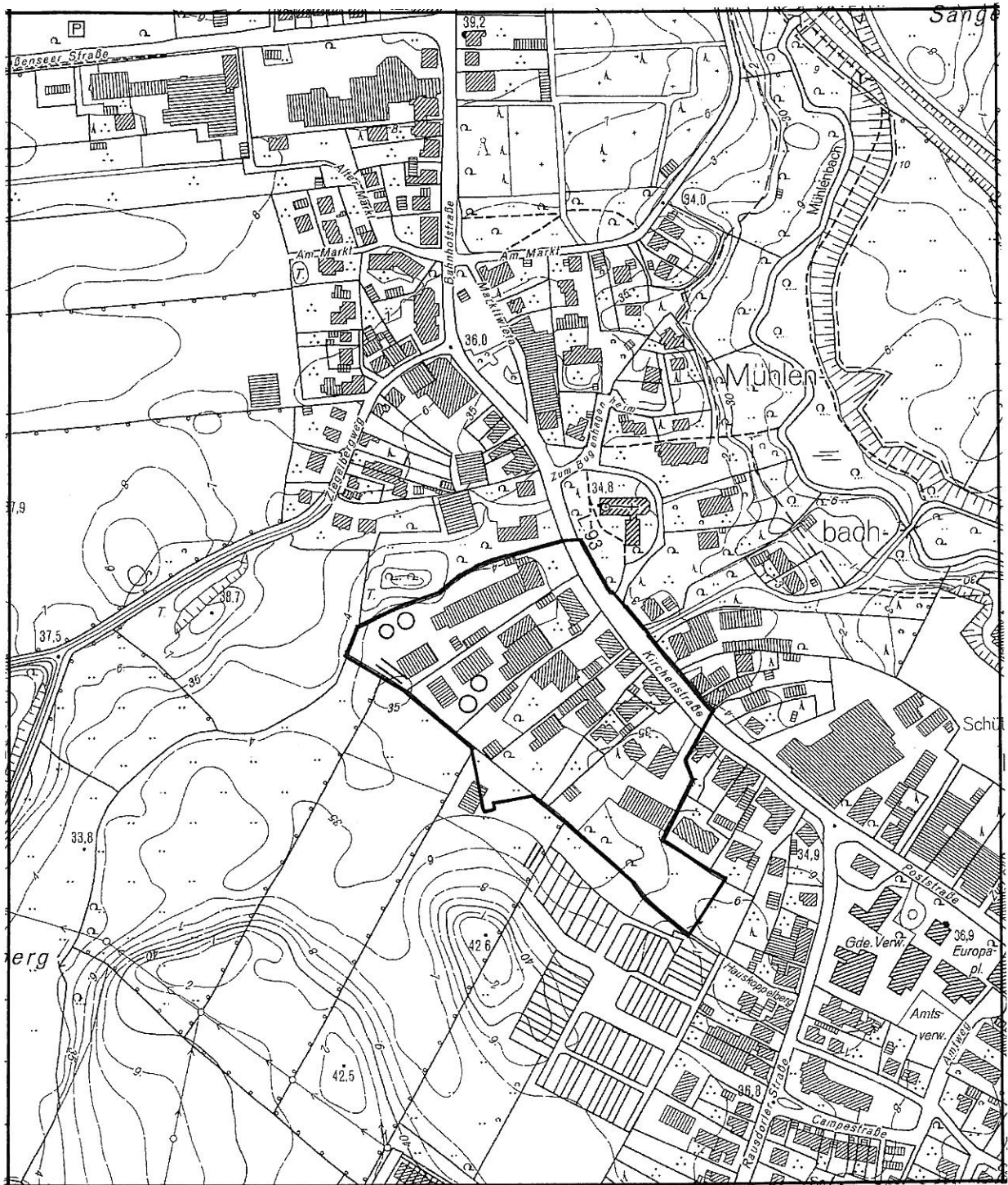
Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 31. Januar 2008 bis zum 15. Februar 2008 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der weiteren Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Dies ist bekannt gemacht im Stormarner Tageblatt am 22. Januar 2008.

Über die aus Anlass der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen und Eingaben hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10. April 2008 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Empfehlung durch den Planungsausschuss. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10. April 2008 ist der Bebauungsplan Nr. 3A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung abschließend gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 3A als Ausschnitt der Deutschen Grundkarte (M 1 : 5.000) wiedergegeben.

Übersicht Plangeltungsbereich (M 1 : 5.000)



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Für die Gemeinde Trittau besteht ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in Ortskernnähe und darüber hinaus gemischt/wohnbauulich/gewerblich nutzbarer Baugrundstücke sowie Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur. Dieser Bedarf gilt sowohl für örtliche wie auch überörtliche Baulandbewerber.

Aus diesem Grunde sind bereits umfangreiche Planungen zur wohnbauulichen Entwicklung westlich rückwärtig der Bahnhofstraße/Kirchenstraße eingeleitet, zu deren verkehrlicher Vernetzung auch die Entwicklung neuer Straßen- und Wegeverbindungen zu den bestehenden Hauptverkehrszügen erforderlich ist.

In diesem Zusammenhang ist bereits in mehreren Vorplanungen abgeklärt, dass eine neue Straßenverbindung zwischen den westlich liegenden neuen großen Wohnsiedlungsbereichen und der Kirchenstraße im Bereich des Grundstückes Kirchenstraße Nr. 18/20 am geeignetsten ist. Hierauf bezogen erfolgt auch die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung erkennbarer städtebaulicher Erfordernisse zur Neuordnung, zum einen im Bereich des Straßenzuges Kirchenstraße und zum anderen in den großen Altbaugrundstücken westlich der Kirchenstraße.

Es ergibt sich aufgrund dieser städtebaulichen Neuordnung das Erfordernis zur Umgestaltung des Straßenzuges der Kirchenstraße bis hin zum Einmündungsbereich des Ziegelbergweges, unter Berücksichtigung von Verbesserungen zum Verkehrsablauf und zur Einordnung in die katasterplanmäßig richtige Lage. Dies resultiert aus der Tatsache, dass die Kirchenstraße hier vor vielen Jahrzehnten neu gebaut wurde und die zugehörigen Grundstücksbereiche an diesen Ausbau bis heute nicht angepasst wurden. Das Plangebiet umfasst daher den Teil der umzugestaltenden Kirchenstraße.

Für den Bereich der Kirchenstraße wird eine bereits mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vorabgestimmte Ausbauplanung zur Berücksichtigung des neuen Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße A in die Planunterlage übernommen.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt somit eine erstmalige verbindliche Überplanung dieser Flächen zur Entwicklung von Baugrundstücken unter Berücksichtigung der vorhandenen topographischen Rahmenbedingungen und des Erfordernisses zur Sicherung innerörtlicher Infrastruktur und der besonderen Situation vorhandener Intensivtierhaltungsbetriebe.

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Ortslagenmitte südwestlich gegenüber der Kirche.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage des 2. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der 2. Flächennutzungsplan stellt für die künftigen Bauflächenbereiche „Gemischte Bauflächen“ dar. Der betreffende Bereich der Kirchenstraße ist gleichfalls als innerörtlicher Hauptverkehrszug dargestellt. Hiernach ist festzustellen, dass das Entwicklungsgebot für den vorliegenden Bebauungsplanes in den Grundzügen aus dem Darstellungsinhalt des 2. Flächennutzungsplanes der Gemeinde gesichert ist. Darüber hinaus ist der Bereich Inhalt der in Aufstellung befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierbei werden die betreffenden Bereiche des Plangebietes als Gemischte Baufläche dargestellt.

Im Landschaftsplan der Gemeinde sind als Bestand bzw. Planung für den betreffenden Bereich der künftigen Bauflächen des Bebauungsplangebietes Siedlungsflächen mit einer dörflichen Bebauung bzw. Einzelgehöfte dargestellt. Südwestlich randlich ist eine Abgrenzung durch Gehölzstrukturen als Knickbestand bzw. Baumreihenbestand dargestellt mit in nordwestlich/südöstlich ausgerichteter Planung einer wichtigen Wegeverbindung. Diese Darstellung einer wichtigen Wegeverbindung ist auch für den südöstlich liegenden Bauflächenbereich zwischen Kirchenstraße und künftigem Wohnsiedlungsbereich im Südwesten vorgegeben. Darüber hinaus ist die Planung einer Grünfläche als Spielplatz vorbezeichnet.

Andere Vorgaben bestehen für diesen Bereich im Landschaftsplan nicht. Hiernach ist festzustellen, dass Darstellungsvorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde dem Bebauungsplanes Nr. 3A nicht entgegenstehen.

Unabhängig hiervon hat die Gemeinde Trittau die Aufstellung einer 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes beschlossen. Sie umfasst im Grundsatz den Änderungsbereich der in Aufstellung befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes. In dieser 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes werden die aktuellen städtebaulichen Ziele und Erfordernisse zur Ortsentwicklung auf die Änderung des Flächennutzungsplanes abgestimmt und aufgearbeitet.

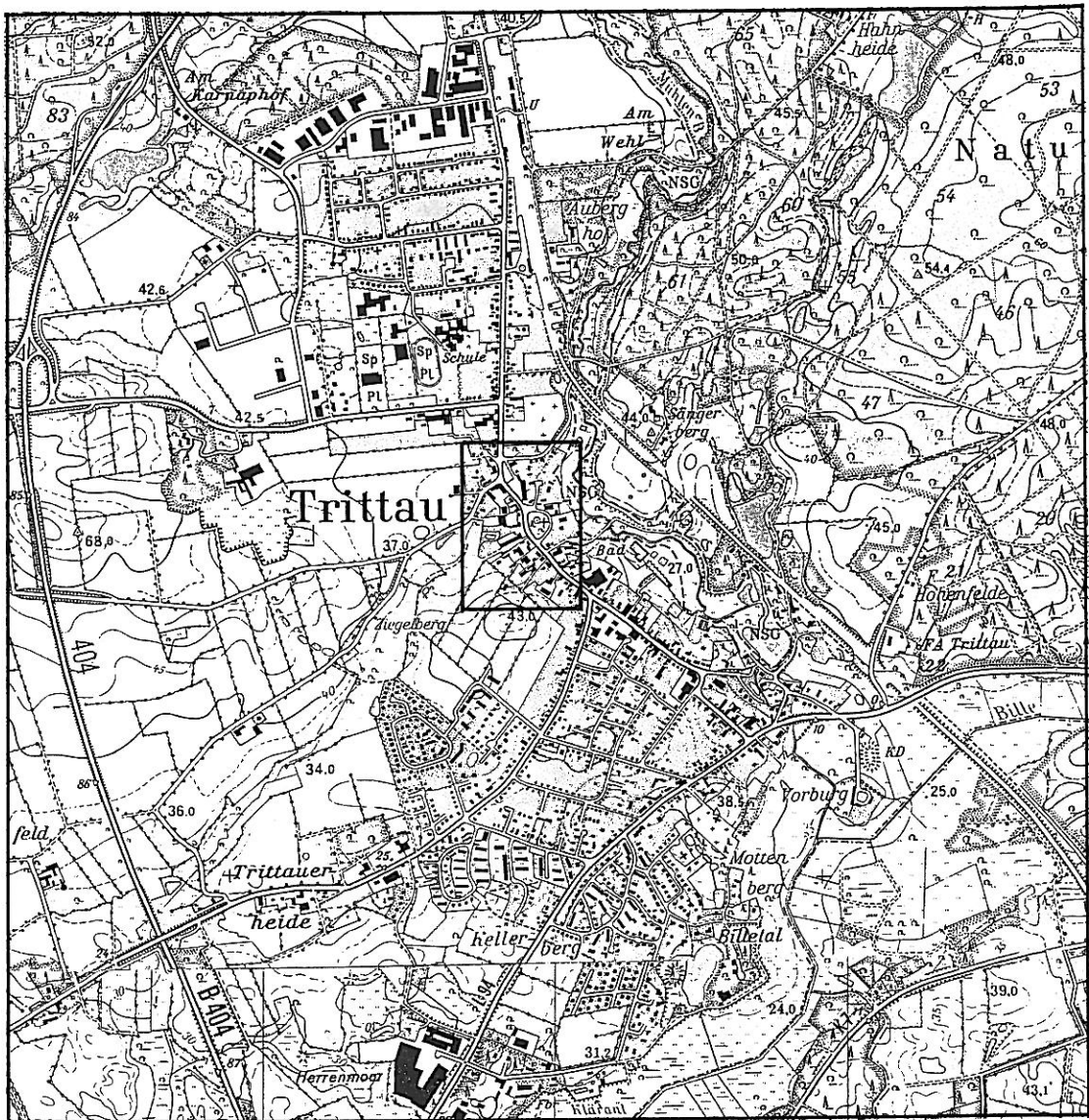
Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation des Nutzungsumbruches in diesem alten Teil der Dorflage Trittaus ist spätestens bis zum 30. Juni 2011 die Nutzung als Dorfgebiet festgesetzt. Nach Aufgabe der Intensivtierhaltungen zu diesem Zeitpunkt ist nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch dann hier ein Mischgebiet festgesetzt.

Es wird hierzu auch auf die Ausführungen unter Ziffer 2a, 3 und 5 sowie auf den Umweltbericht unter Ziffer 11 dieser Begründung verwiesen.

Als Kartengrundlage der Planzeichnung des Bebauungsplanes dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) im Maßstab 1 : 1.000. Die Kartengrundlage ist durch örtliches Aufmass umfangreich topographisch ergänzt und teilweise mit Höhenlinien in 0,5 m-Schritten versehen. Der Kartenausschnitt umfasst Teile der Fluren 8 und 9 der Gemarkung Trittau.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3A der Gemeinde Trittau umfasst in der Gemarkung Trittau die Fluren 8 und 9 mit den Flurstücken 109/1, 103/2, 103/3, 100/1, 98/2, 98/5, 98/6, 98/7, 96/3, 97/1, 97/2, 97/3, 97/4, 94/1, 93/2, 93/3, 143, 284/134, 317, 137/1 sowie 131/7. Einzelne Flurstücke sind nur teilweise Plangebietsbestandteil. Zum Nachvollzug der betroffenen Flurstücke und der jeweiligen Flächenanteile wird auf die Flächenermittlung/Flächenverteilung unter Ziffer 10a der Begründung verwiesen.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 44.860 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen nach Tabelle 10a.:

- Als Bauflächen – Dorfgebiet (MD)		
mit einer Fläche von ca.		37.116 qm
- davon MD II o 0,5	3.876 qm	
- davon MD II o 0,4	33.240 qm	
- Als öffentliche Verkehrsfläche – Straßen und Wege		6.770 qm
mit einer Fläche von ca.		
- davon vorhandene Kirchenstraße (L 93)		
mit einer Fläche von ca.	2.994 qm	
- davon Fläche für das Parken von Fahrzeugen mit einer Fläche von ca.	42 qm	
- davon Erschließungsstraße A im Trennsystem mit einer Fläche von ca.	1.918 qm	
- davon Erschließungsstraße B – Mischverkehrsfläche - mit einer Fläche von ca.	1.270 qm	
- davon Fußweg zum Baugebiet Hauskoppelberg mit einer Fläche von ca.	126 qm	
- davon Straßenbegleitgrün teilweise mit Knick mit einer Fläche von ca.	280 qm	
- davon Fläche für das Parken von Fahrzeugen mit einer Fläche von ca.	122 qm	
- davon Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Ladezone- mit einer Fläche von ca.	60 qm	
- Als Fläche für Versorgungsanlagen		15 qm
mit einer Fläche von ca.		
- Transformatorstation an Erschließungsstraße A mit einer Fläche von ca.	15 qm	
- Als private Grünflächen		947 qm
mit einer Fläche von ca.		
- davon extensiv genutzte Gras- und Krautflur teilweise mit Einzelbäumen mit einer Fläche von ca.	760 qm	
- davon Grabenlauf mit Uferrand	187 qm	
- Als öffentliche Grünflächen		12 qm
-Parkanlage- mit einer Fläche von ca.		
Gesamt		<u>44.860 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Die Gemeinde Trittau beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3A Bauflächen zur Deckung des bestehenden örtlichen und überörtlichen Baulandbedarfes als Dorfgebietsbauflächen und über eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch als Mischgebietsbauflächen zur Verfügung zu stellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3A soll überprüft werden, inwieweit gemischt/wohnbauulich/gewerblich nutzbare Baugrundstücke sowie Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur in einem vertretbaren Maße zu entwickeln sind. Dies betrifft auch die Vertretbarkeit der Einbindung in den vorhandenen Landschaftsraum und des Siedlungsgefüges mit seinen besonderen Anforderungen insbesondere zum Ortszentrum wie auch zu den neuen Wohnbaubereichen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die funktional zusammengehörenden Bereiche weiter entwickelt und verbindlich festgelegt. Hiermit soll die erforderliche Verknüpfung der aneinandergrenzenden Bereiche der inneren Ortslage und der neuen randlichen Siedlungsbereiche sichergestellt werden und insbesondere die Infrastruktur der Ver- und Entsorgung und die verkehrliche Vernetzung auf die topographischen Vorgaben ausgerichtet werden, um vornehmlich unvertretbaren Erschließungsaufwand zu reduzieren bzw. auszuschließen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3A wird ein Teil der alten historischen Dorflage der Gemeinde Trittau auf der Westseite der Kirche und des Kirchhofes erstmals verbindlich überplant.

Neben den erkennbar noch typischen Zuschnitten der alten Hoflagen ist festzustellen, dass zumindest auf zwei Hofstellen an der nördlichen Plangebietsgrenze noch Betriebsstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit geruchsemitierenden Intensivtierhaltungen vorhanden sind. Hierbei handelt es sich um die Grundstücke Kirchenstraße 12 und Kirchenstraße 14. Darüber hinaus besteht ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb ohne Intensivtierhaltung auf dem Grundstück Kirchenstraße 30. Zwischenzeitig aufgegebene landwirtschaftliche Betriebsstellen befinden sich auf dem Grundstück Kirchenstraße 18/20 mit noch vorhandenen ca. 27 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Des Weiteren liegt unmittelbar an der Nordgrenze des Plangebietes ein weiterer ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit heute noch insgesamt ca. 60 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Diese starke Gemengelage mit landwirtschaftlicher Prägung begründet die Entwicklung der Bauflächen als Dorfgebiet.

Wenngleich auch vorgesehen ist, dass beide landwirtschaftlichen Betriebe an ihrem jetzigen Standort an der Kirchenstraße die Intensivtierhaltung aufgeben werden, ist dieser Zeitpunkt jedoch erst im Zusammenwirken mit der Entwicklung der westlich liegenden neuen Wohnbauflächen zu sehen. Für diese Intensivtierhaltungsbetriebe sind umfangreiche gutachtliche Untersuchungen erstellt und unter Ziffer 5 der Begründung dargelegt.

Um zum einen diesen Betrieben mit ihrer Einbindung in die übrige alte Dorfstruktur einen begrenzten zeitlichen Bestandshorizont zu geben und zum anderen zur Sicherung verträglichen Nebeneinander ist das Plangebiet insgesamt als Dorfgebiet festgesetzt. Es berücksichtigt in seinen Festsetzungsinhalten bereits die sich vollziehende Umbruchphase von einer dörflichen Nutzung in eine gemischt/wohnbauulich/gewerbliche Nutzung.

Spätestens zum 30. Juni 2011 ist die Bestandsaufgabe einvernehmlich zwischen den betroffenen Betrieben und der Gemeinde festgelegt. Daher sind weitergehende Regelungen auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch in die Planung aufgenommen, die nach dem Fortfall der Intensivtierhaltungen die künftigen Folgenutzungen festlegen. Geplant ist spätestens nach dem 30. Juni 2011 die Weiterentwicklung als Mischgebiet.

Diese besondere Situation mit den sich abzeichnenden prägenden Nutzungsveränderungen begründen auch umfangreiche inhaltliche Regelungen zu dieser Thematik.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

b) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung des Baugesetzbuches in der nunmehr geltenden Fassung und des Erlasses des Innenministeriums vom 20. November 2001 – IV 63 – 511.51 -, Prüfung der Umweltverträglichkeit im Planungsrecht, ist festzustellen, dass eine besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich ist und auch nicht durchgeführt wird.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3A handelt es sich um die Überplanung von Innenbereichsflächen, die bisher noch nicht verbindlich überplant worden sind und nunmehr städtebaulich verdichtet und teilweise einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 44.860 qm, in dem neben den Bauflächen des Dorfgebietes auch Teile vorhandener bzw. neu zu entwickelnder Verkehrsflächen eingeschlossen sind. Des Weiteren sind gliedernde bzw. einfassende Grünstrukturen einbezogen.

Die Neuentwicklungen bezüglich der baulichen Dichte und der hieraus abzuleitenden zulässigen Grundflächen erreicht bei Weitem nicht den für eine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlichen Schwellenwert von 20.000 qm zulässige neu entwickelte Grundfläche. Dies erschließt sich aus den tabellarischen Zusammenstellungen unter Ziffer 10b und 10c der Begründung.

Nach Tabelle 10c ergibt sich für die altbebauten Grundstücke des Plangebietes eine künftig zulässige Grundfläche von ca. 12.825 qm, wobei hier darauf hinzuweisen ist, dass die Grundstücke bereits fast vollständig bebaut sind. Auf eine exakte Ermittlung des Baubestandes im Verhältnis zur jeweiligen Grundstücksgröße wird verzichtet, da diese ermittelten ca. 12.825 qm zuzüglich der Neuentwicklungsmöglichkeit an Grundfläche auf bisher unbebauten Bereichen mit ca. 2.410 qm eine Summe von ca. 15.235 qm ausmacht, was den Schwellenwert von 20.000 qm unterschreitet.

Aus der Aufstellung und Gliederung der Ziffer 1b dieser Begründung ergibt sich nachfolgende vereinfachte Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile:

- Bauflächen – Dorfgebiet	37.116 qm
- Verkehrsflächen	6.770 qm
- Fläche für Versorgungsanlagen	15 qm
- öffentliche und private Grünflächen	<u>959 qm</u>
	44.860 qm

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1 abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ergibt.

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.8 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen im bisherigen Innenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass die Bauflächen für sonstige bauliche Anlagen dem Innenbereich zuzuordnen sind und von den sich ergebenden Veränderungen der zulässigen Grundflächenzahlen der Schwellenwerte von 20.000 qm Grundfläche und mehr nicht erreicht wird. Dies erschließt sich auch aus der Gesamtgröße der Bauflächen des Plangebietes mit ca. 37.116 qm Grundstücksfläche und einer sich ergebenden deutlich niedrigeren gesamt zulässigen Grundfläche von ca. 15.235 qm.

Auf weitergehende detaillierte Ermittlungen und Berechnungen wird verzichtet.

Es wird festgestellt, dass der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes mit den hieraus begründeten Maßnahmen keine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. auch keine Vorprüfung des Einzelfalles begründet. Diese Feststellung der Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie auch der Nichtdurchführung einer Vorprüfung des Einzelfalles bei der Entwicklung der gesamten Bauflächen für Städtebauprojekte ist inhaltlich in dem Aufstellungsverfahren aufgrund des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.

Auf weitergehende Ausführungen zum Erfordernis einer Prüfung der Umweltverträglichkeit zum Bebauungsplan Nr. 3A wird verzichtet.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3A werden nunmehr Bauflächen für gemischt/wohnbaulich/gewerblich nutzbare Baugrundstücke sowie Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur einschließlich erforderlicher verkehrlicher Vernetzung entwickelt unter Berücksichtigung des Vorhandenseins landwirtschaftlicher Betriebsstellen, teilweise mit Intensivtierhaltung.

Der Bauflächenbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A ist als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen offenen bzw. abweichenden Bauweise festgesetzt. Diese abweichende Bauweise ist teilweise mit unterschiedlich zulässigen Baukörperlängen gegliedert, die hier auch Umnutzungen im vorhandenen Baubestand ermöglichen soll. Hierbei sind ansonsten die Regelungen der offenen Bauweise zu beachten. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt. Aufgrund eines durch die Neuanlage von Verkehrsflächen (Erschließungsstraße A) betroffenen Grundstücksbereiches ist hierfür eine teilweise Kompensation des Verlustes von Grund- und Geschossfläche durch eine angemessene Erhöhung dieser Nutzungsvorgaben vorgesehen. Für diese unmittelbar südöstlich an die künftige Erschließungsstraße A angrenzende Baufläche wird daher die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,0 jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. Hiermit kann eine teilweise Kompensation des Verlustes an Bauflächen im angemessenen Umfang sichergestellt werden.

Für den Bauflächenbereich sind höchstzulässige Firsthöhen festgesetzt, wobei aufgrund der topographischen Bewegtheit des Geländes und dem Nichtvorhandensein von Erschließungsstraßen als mögliche Bezugshöhe die jeweilige Erdgeschoss-Sockelhöhe der Gebäude gilt. Diese Regelung wird als vertretbar angesehen, wengleich auch über die Regelungen der Landesbauordnung die jeweilige Erdgeschoss-Sockelhöhe in einer bestimmten Bandbreite unbestimmt sein wird. Die hieraus resultierenden möglichen geringfügigen Abweichungen der tatsächlichen künftigen Gebäudehöhen über vorhandenem Gelände werden als vertretbar angesehen. Auf z. B. eine Firsthöhenfestsetzung bezogen auf NN-Höhen wird verzichtet, da innerhalb des Plangebietes, insbesondere seinen südwestlichen unbebauten Bereichen, Höhenlagen von z. B. 34 m NN bis hin 36,5 m NN vorhanden sind.

Es sind weiter Gliederungen und Nutzungseinschränkungen zu den Regelungen des § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt mit dem Ziel, hier eine relativ offene und auch gemischt/wohnbaulich/gewerbliche Nutzung langfristig sicherzustellen. Dies begründet insbesondere auch festgesetzte Nutzungseinschränkungen aufgrund der Betroffenheit umfangreicher Flächen des Plangebietes durch Intensivtierhaltungsbetriebe.

Es sind weiter Festsetzungen zur Infrastruktur und zur Bebauung der Bauflächen getroffen bis hin zu gestalterischen Festsetzungen für die künftigen Gebäude bezüglich der Errichtung von Drempeln, Dachformen, Dachneigungen, Dacheindeckungen sowie Fassadengestaltungen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3A werden auch Teile der Kirchenstraße in das Plangebiet zur erforderlichen Neuordnung dieses Straßenzuges einbezogen wie auch zur Anbindung der Erschließungsstraße A an die Kirchenstraße. Hierbei wird auch die seit vielen Jahrzehnten nicht durchgeführte Neuordnung der Flurstücke berücksichtigt und abgeschlossen, zumindest in einem Teilbereich des Plangebietes. Dabei werden zum einen die erforderlichen Flächen für die Landesstraße 93 (Kirchenstraße) gesichert und zum anderen nicht benötigte Flächen den angrenzenden Baugrundstücken als Baufläche zugeordnet.

Zur verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Bauflächen und weiter zur Vernetzung künftig westlich liegender größerer Siedlungsflächen mit der zentralen Ortslage der Gemeinde, erfolgt die Sicherung der Erschließungsstraße A im Trennsystem mit vorgesehener Weiterentwicklung nach Westen hin. Hiervon abgehend wird als Mischverkehrsfläche die Erschließungsstraße B gesichert. Sie dient der direkten Erschließung anliegender Grundstücksbereiche im rückwärtigen Bereich dieser Altbaugrundstücke, jedoch nur für Flächen innerhalb des Plangebietes. Aus diesem Grunde wird die zugehörige Wendeanlage an ihrem Südostrand durch eine öffentliche Grünfläche – Parkanlage- abgegrenzt. Zur fußläufigen Vernetzung mit dem angrenzenden Baugebiet des Haukoppelberges erfolgt die Neuanlage eines Gehweges von der Wendeanlage der Erschließungsstraße B zum hier bestehenden Fußweg des Baugebietes Haukoppelberg.

Die Oberflächenentwässerung geschieht über neu zu erstellende Entsorgungsleitungssysteme in Richtung der vorhandenen Regenwasserableitungssysteme in der Kirchenstraße. Das anfallende Schmutzwasser wird gleichfalls gefasst und dem bestehenden Leitungssystem in dem altbebauten Bereich der Kirchenstraße zugeführt und weiter über das bestehende gemeindliche Klärwerk gereinigt und abgeleitet.

Zur Oberflächenentwässerung, sowohl Schmutzwasser als auch Regenwasser, sind innergebietliche Leitungsrechte festgesetzt, über die die erforderlichen Leitungstrassen auch in privaten Grundstücksbereichen geführt werden können.

Zur Aufarbeitung der immissionsrechtlichen Problematiken aus Verkehrslärm der angrenzenden und innergebietlichen Straßen sowie benachbarter Intensivtierhaltungen wird auf bereits vorliegende Untersuchungen als Verkehrsuntersuchung bzw. zur Intensivtierhaltung verwiesen. Sie sind Anlage der Begründung

Für die Belange des Verkehrslärms liegt die Schalltechnische Untersuchung vom 10. August 2007 mit einer Überarbeitung vom 29. November 2007 vor. Aus dieser Untersuchung sind die Maßnahmen zum passiven Schallschutz sowie die Maßnahmen zur Anordnung von Außenwohnbereichen im erforderlichen Umfang durch Festsetzungen in der Planzeichnung und dem Text berücksichtigt. Weitergehende Maßnahmen sind hierfür nicht zu berücksichtigen. Da es sich um eine Planung im altbebauten Bestand handelt, ist aktiver Schallschutz im vertretbaren Umfang nicht zu entwickeln.

Zur Aufarbeitung der grünordnerischen Belange sowie zur Ermittlung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleiches wird auf den beiliegenden grünordnerischen Fachbeitrag mit faunistischer Potenzialanalyse sowie auf die Ausführungen unter Ziffer 6a und 6b der Begründung verwiesen.

Neben den Eingriffen in das Schutzgut Boden ergeben sich auch Eingriffe in vorhandenen Baum- und Knickbestand sowie eine Betroffenheit von Tieren.

Das Plangebiet befindet sich in der Umbruchphase von einem Dorfgebiet hin zu einer Mischgebietsnutzung. Dies betrifft insbesondere die innergebietlich vorhandenen Betriebsstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit ihren zurzeit noch vorhandenen Intensivtierhaltungen.

Zur Berücksichtigung des Ist-Zustandes aus diesen Intensivtierhaltungsbetrieben und zur mittelfristig vorgesehenen Änderung der Nutzungsstruktur als künftiges Mischgebiet sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgenommen mit dem Ziel, einen vertretbaren Übergang des Nutzungswandels zu sichern. Die Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch sind als Text getroffen. Auf weitergehende Erläuterungen wird an dieser Stelle verzichtet und hierzu auch auf andere Teile der Begründung verwiesen.

Die Gemeinde wird sicherstellen, dass die vorhandenen Intensivtierhaltungen der landwirtschaftlichen Betriebe nur bis zum 30. Juni 2011 bestehen bleiben. Die Sicherung erfolgt über städtebauliche Verträge mit den betroffenen Intensivtierhaltungsbetrieben. Die Gemeinde wird weiter sicherstellen, dass der Bebauungsplan erst nach Abschluss vorstehender städtebaulicher Verträge in Kraft treten wird.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3A liegt südwestlich der Kirchenstraße gerade Nr. 12 bis 30/30a umfassend. Es beinhaltet hier die bisherigen Altbaugrundstücke unter Einbeziehung eines kleineren Teiles einer angrenzenden Hauskoppel. Der betreffende Bereich der Kirchenstraße in ihrer jetzigen Lage ist gleichfalls Plangebietsbestandteil.

Kirchenstraße (L 93)

Der Ausbau der Kirchenstraße (L 93) erfolgt im Wesentlichen innerhalb des vorhandenen Verkehrsflächenraumes.

Zur Berücksichtigung der Einmündungssituation der künftigen Erschließungsstraße A in die Kirchenstraße ist hier die Entwicklung eines Knotens vorgesehen, bei dem im Bereich der Kirchenstraße separate Linksabbiegespuren entwickelt werden.

Zum Nachvollzug des angestrebten möglichen Ausbaus und der Umgestaltung der Kirchenstraße ist als Anlage der Begründung ein informeller Plan im Maßstab 1 : 1.000 beigelegt, in dem die künftige Verkehrsführung dargestellt ist. Dieses mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vorabgestimmte Konzept der Umgestaltung der Kirchenstraße ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Fahrstreifenbreiten in die Planzeichnung übernommen.

Die bauliche Gestaltung der Einmündung der Erschließungsstraße A in die Landesstraße 93 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck abzustimmen.

Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan im Maßstab 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Es wird im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger angestrebt, den hier erarbeiteten Straßenquerschnitt sowohl nach Südosten bis zum bestehenden Kreisverkehr als auch nach Nordwesten bis zu den Einmündungen Ziegelbergweg/Alter Markt weiterzuentwickeln und gegebenenfalls die erforderlichen baulichen Maßnahmen der Umsetzung gemeinsam durchzuführen.

Allgemein

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird dieser altbebaute Bereich städtebaulich neu geordnet. Die verkehrliche Vernetzung des künftigen großen Siedlungsraumes westlich des Plangebietes wird durch die Neuanlage der Erschließungsstraße A über den noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 34D gesichert.

Zur baulichen Anbindung rückwärtiger Grundstücksteile der Altbebauung erfolgt die Entwicklung der Erschließungsstraße B als Sackgasse mit am Ende liegender hinreichend großer Wendeanlage von 20 m Durchmesser und der zusätzlichen Sicherung eines Überhangbereiches von 1 m, also insgesamt 22 m Durchmesser. Weiter wird dieser Bereich gegenüber dem südöstlichen Plangebietsrand durch eine 1,0 m breite Grünfläche – Parkanlage- als Vegetationsfläche abgegrenzt, wobei zusätzlich ein Ausschluss für Ein- und Ausfahrten sowie Zugänge gilt.

Zur weiteren Vernetzung mit bestehenden Siedlungsbereichen wird der im Bereich Hauskoppelberg vorhandene Fußweg innergebietlich fortgeführt mit Anbindung an die Wendeanlage der Erschließungsstraße B.

Die neu entstehende Erschließungsstraße A ist im Trennsystem mit differenziert festgelegten Querschnitten und einer Fahrbahnverschwenkung vorgesehen. Die Fahrbahn ist durchgehend in 5,5 m Breite mit südöstlich/östlich angeordnetem Fußweg von 2,0 m Breite festgelegt.

Um die Fahrbahn von der hier vorhandenen Wohnbebauung an der Kirchenstraße absetzen zu können, ist im vorderen Bereich eine ca. 2,5 m breite Fläche als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Mit der weiter südwestlich angeordneten Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung in 2,0 m Breite kann eine Fahrbahnverschwenkung um 2,0 m über 15 m Länge entwickelt werden.

In ihrem südwestlichen Teil ergibt sich neben dem östlich liegenden Fußweg und der Fahrbahn die weitere Anordnung eines 3,0 m breiten Gehweges, der am Übergang zwischen östlicher Altbebauung und westlich un bebauten Bereichen als künftiger Geh- und Radweg separat nach Nordwesten hin weitergeführt werden soll, um über eine Anbindung an den Ziegelbergweg und Weiterführung nach Norden bis zur Großenseer Straße eine neue nur fuß- und radläufige Achse westlich der Kirchenstraße/Bahnhofstraße zu entwickeln.

Aufgrund der künftigen Anordnung eines Wertstoffcontainerstandplatzes am südlichen Teil der Erschließungsstraße A, auf der Westseite gelegen und gesichert durch den Bebauungsplan Nr. 34D, erfolgt hier die Anordnung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Ladezone- zu Gunsten des hier vorgesehenen Wertstoffcontainerstandplatzes in einer Tiefe von 2,5 m und mit Verschwenkung des hier geführten Fuß- und Radweg.

Die Erschließungsstraße B ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich- festgesetzt. Hier ist eine Mischverkehrsfläche mit einer Gesamtbreite von 6,5 m und mit am östlichen Ende liegender Wendeanlage mit einem Durchmesser von 22 m vorgesehen. Dies ermöglicht das Wenden von 3-achsigen Müllfahrzeugen oder ähnlichen Fahrzeugen einschließlich des zu berücksichtigenden Fahrzeugüberhangs. Zur Abgrenzung der genannten Wendeanlage ist in Teilbereichen an seiner Südostseite eine öffentliche Grünfläche –Parkanlage- festgesetzt und darüber hinaus ist hier ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Zugang festgelegt.

Der verbindende, neu anzulegende Fußweg ist in 2,5 m Breite festgelegt und führt den bestehenden Fußweg von der Straße Hauskoppelberg über den hier vorhandenen Grünbereich innergebietlich weiter bis zur Wendeanlage der Erschließungsstraße B.

Ziel ist es, eine weitere fußläufige Verbindung zwischen der Wendeanlage und der Kirchenstraße zu ermöglichen. Die notwendigen Abstimmungen hierzu sind, losgelöst von diesem Planverfahren, fortzuführen.

Entlang der Südostseite der neu anzulegenden Erschließungsstraße A ist eine durchgehende Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung zur erforderlichen Sicherung von Flächen für den ruhenden Verkehr mit insgesamt 59 m angeordnet. Unter Berücksichtigung von Grundstückszufahrten können hier ca. 8 Parkplätze gesichert werden. An ihrem südlichen Ende ist weiter eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Ladezone- festgesetzt, über die ein künftig hier vorgesehener Wertstoffcontainerstandplatz angedient werden soll.

An der einen Pflanzfläche am Parkstreifen und den nordwestlich liegenden beiden Flächen des Straßenbegleitgrüns ist das Anpflanzen von insgesamt 6 zu pflanzenden Straßenbäumen im nordöstlichen und weiteren 5 zu pflanzenden Straßenbäumen im südwestlichen Bereich der Erschließungsstraße A vorgesehen.

Für den Bereich der untergeordneten Erschließungsstraße B sollen die Flächen für den ruhenden Verkehr als Parkplätze, wie auch die Pflanzflächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen innerhalb der Verkehrsflächen auf der Grundlage einer gesonderten Ausbauplanung angelegt werden. Hier sollen mindestens 6 Parkplätze für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung und mindestens 3 Pflanzflächen für Einzelbäume festgelegt werden. Das Anpflanzen dieser 3 Straßenbäume ist durch die Textziffer 3 gesichert. Als Pflanzfläche ist auch der Bereich der Aufweitung des Fußweges mit einzubeziehen.

Die erforderlichen Ausrundungsradien sind auf die besondere Führung der Erschließungsstraßen abgestimmt, um eine hinreichende Fahrdynamik sicher zu stellen. Dies betrifft auch die Sicherung notwendiger Sichtverhältnisse innerhalb des Plangebietes und hier insbesondere in der Einmündung zur Kirchenstraße. Die Sichtflächen an der Einmündung in die Kirchenstraße sind für die Anforderungen der Landesstraße in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

Neben überwiegend direkt erschlossenen Baugrundstücken sind auch Baugrundstücke in zweiter Reihe vorhanden bzw. werden neu entwickelt. Für die Anbindung dieser Baugrundstücke sind private Erschließungen als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in angemessener Breite festgesetzt.

Für die vorhandene Kirchenstraße, die neu anzulegenden Erschließungsstraßen A und B, den neu anzulegenden Fußweg sowie die privaten Erschließungen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind nachfolgende Regelquerschnitte wiedergegeben, die in der Planzeichnung zum Nachvollzug in ihrer Lage markiert sind.

Regelquerschnitte

Erschließungsstraße A mit Straßenbegleitgrün von Nordwest nach Südost:
a – a 2,5 m Straßenbegleitgrün, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 Fußweg (10,0 m)

Erschließungsstraße A mit Parkstreifen von Nordwest nach Südost:
b – b 0,5 m befestigter Randstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen, 2,0 m Fußweg (10,0 m)

Erschließungsstraße A in der Kurve am Straßenbegleitgrün von West nach Ost:
c – c ca. 4,0 m Straßenbegleitgrün, 0,5 m befestigter Randstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Fußweg (ca. 12,0 m)

Erschließungsstraße A außerhalb Altbaugrundstücke von West nach Ost:
d – d 3,0 m Fuß- und Radweg, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Fußweg (10,5 m)

Erschließungsstraße A außerhalb Altbaugrundstücke von West nach Ost an Wertstoffcontainerstandplatz:
d₁ – d₁ 3,0 m Fuß- und Radweg, 2,5 m Ladezone, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Fußweg (13,0 m)

Erschließungsstraße B von Nord nach Süd:
e – e 6,5 m Fahrbahn einschließlich erforderlicher befestigter Randstreifen

Erschließungsstraße B mit Parkstreifen/Pflanzstreifen in Längsaufstellung von Nord nach Süd als Einengungsstelle:

0,3 m befestigter Randstreifen, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung bzw. Pflanzstreifen, 3,9 m Fahrbahn, 0,3 m befestigter Randstreifen (wechselseitige Anordnung des Parkstreifens bzw. der Pflanzfläche möglich) (6,5 m)
(Festlegung der Lage erst im Zuge der Ausbauplanung)

Fußweg von Hauskoppelberg zur Wendeanlage Erschließungsstraße B:
f – f Breite: 2,5 m, davon befestigt mindestens 2,0 m

Ergänzend ist auch die private Erschließung der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Erschließung der Baugrundstücke wiedergegeben:

Private Erschließungen:

GFL-Recht

g - g 3,5 m Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

h – h 4,75 m Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Landesstraße 93 (Kirchenstraße) von West nach Ost

i – i 3,0 m kombinierter Geh- und Radweg, 6,5 m Fahrbahn, 2,0 m Gehweg (ca. 11,5 m)

j – j 3,0 m kombinierter Geh- und Radweg, 9,75 m Fahrbahn einschließlich 3,25 m Linksabbiegespur, 2,0 m Gehweg (ca. 14,75 m)

k – k 3,0 m kombinierter Geh- und Radweg, 9,75 m Fahrbahn einschließlich 3,25 m Linksabbiegespur, 2,0 m Gehweg (ca. 14,75 m)

l – l 3,0 m kombinierter Geh- und Radweg, 6,5 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung, 2,0 m Gehweg (ca. 13,5 m)

m – m 2,5 m kombinierter Geh- und Radweg, 3,5 m Straßenbegleitgrün, 6,5 m Fahrbahn, 2,0 m Gehweg (ca. 14,5 m)

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Gemeinde Trittau her sichergestellt. Die Wasserversorgung erfolgt vom Wasserwerk Sandesneben her. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietesbezogenen erforderlichen Umfang vorgesehen. Die notwendigen Abstimmungen sind mit den zuständigen Fachstellen sowie der örtlichen Feuerwehr im Zuge der Erschließungsplanung vorzunehmen und auf die Anforderungen eines Dorfgebietes/Mischgebietes abzustellen.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Insbesondere aus Gründen zur Sicherung und zum Erhalt eines einheitlichen Ortsbildes soll hier auf die mögliche Neuanlage von oberirdischen Leitungsführungen verzichtet werden. Dies gilt auch für die mögliche nach Westen hin gerichtete, mittel- bis langfristige Siedlungsentwicklung zwischen Großenseer Straße und Rausdorfer Straße. Es begründet sich auch auf die Situation des Plangebietes, als dass es von vorhandenem linearem Großgrünbestand als auch umfangreich prägenden Einzelbäumen abgegrenzt bzw. durchsetzt ist und eine beeinträchtigungsfreie, oberirdische Leitungstrasse somit nicht realisierbar ist. Diese Begründungen zur vorgesehenen unterirdischen Leitungsführung von Versorgungsleitungen gelten auch zur Thematik der Telekommunikation und der Television. Auf eine Wiederholung an den nachfolgenden Stellen der Begründung wird verzichtet.

Erdgas

Sofern eine Erdgasversorgung in dem zu entwickelnden Bereich vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger E.ON HANSE AG, Ahrensburg einvernehmlich abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass eine Gasleitungstrasse ohne Baumbepflanzung freizuhalten ist.

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Gemeinde Trittau ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Trittau angeschlossen. Notwendige Ergänzungen des Versorgungsleitungsnetzes in öffentlichen und privaten Bereichen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist die T-Com, PTI 13, Auf der Hude 87 in 21339 Lüneburg, Telefon (04131) 282139, Fax (04131) 2821148, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen.

Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte von Mobilfunksendeanlagen im Norden und Süden der Ortslage. Es wird davon ausgegangen, dass mit diesen bestehenden Standorten für alle Versorgungsträger eine hinreichende Versorgung gesichert werden kann.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die rechtzeitige Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Verteilnetzplanung, Eckdrift 81 in 19061 Schwerin, Telefon (0385) 5 92 66-31 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Für private Anschlüsse ist mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 6366-0, Kontakt aufzunehmen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Zur sicheren Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen und ähnlichem LKW-Verkehr ist am Ende der Erschließungsstraße B eine Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20/22 m einschließlich zu sicherndem Fahrzeugüberhang angeordnet. Für die festgesetzten privaten Erschließungen der GFL-Rechte ist keine Befahrbarkeit vorgesehen. Die Müllgefäße sind am Leerungstag der Müllabfuhr am jeweiligen Straßenrand abzustellen. Für die GFL-Rechte sind jeweils Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Durch Text sind weitere Regelungen getroffen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk „Bei der Feuerwerkerei“ vorgesehen. Entsorgungsträger ist seit dem 01.01.2008 der Abwasserzweckverband Obere Bille in Trittau.

Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstige Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit sowohl im privaten wie auch im öffentlichen Bereich gesichert ist. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Von einer besonderen Verschärfung der Abflusssituation des Schmutzwasser ist im vorliegenden Falle nicht auszugehen, da das gesamte Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und es nur begrenzt zu Neuentwicklungen mit zusätzlicher Schmutzwasserableitung kommen wird. Im Zuge großräumiger Entwässerungsplanungen, die zwischenzeitig eingeleitet sind, wird abgeprüft, inwieweit die vorhandenen Erschließungsanlagen eine Veränderung der Leitungssysteme erfordern, um eine Verbesserung der jetzigen Schmutzwasserableitung zu erreichen. Dies wird zu gegebener Zeit bei den Ausbaumaßnahmen berücksichtigt.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser aus dem Plangebiet werden für die bereits bebauten Bereiche über bestehende Entsorgungsleitungssysteme in der Kirchenstraße abgeleitet.

Im Zuge der Erschließungsplanung ist es vorgesehen, auch eine Umleitung des anfallenden Oberflächenwassers auch aus nördlichen Siedlungsbereichen der Gemeinde in Richtung künftigen **westlichen Entwässerungsgraben** vorzunehmen. Die wasserrechtlichen Planungen hierfür sind eingeleitet bis hin zum wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren für diese neue Entwässerungseinrichtung. Entsorgungsträger der kommunalen Oberflächenentwässerung ist der Abwasserzweckverband Obere Bille.

Notwendige Ergänzungen und Verbindungen des neu zu entwickelnden Entsorgungsleitungssystems mit den vorhandenen sind, sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich, einvernehmlich abzustimmen und gleichfalls auf das Gesamtentsorgungssystem der Gemeinde auszurichten. Hierbei sind nach Möglichkeit vorhandene Einrichtungen einzubinden.

Zur sicheren Ableitung anfallenden Oberflächenwassers aus den Baugrundstücken und Verkehrsflächen sind diese zu fassen und abzuleiten. Dies geschieht im Hinblick darauf, als dass im Bereich des Plangebietes nur von einer geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ausgegangen werden kann und somit sich keine vertretbaren Entlastungen durch mögliche Versickerung anfallenden Oberflächenwassers ergeben.

Den privaten Grundstückseigentümern soll es jedoch freigestellt sein, Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung durchzuführen, wie Benutzung anfallenden Regenwassers als Grauwasser, zur Grundstücksbewässerung oder auch als grundstücksbezogene Versickerung über Rigolensysteme.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes sind nur Leitungsführungen des gefassten Oberflächenwassers vorgesehen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der hierfür festgesetzten privaten Leitungsrechte.

Die großräumige Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers soll mit den Umlegungsmaßnahmen im Zuge der Erschließung des Plangebietes über den westlichen Entwässerungsgraben in das Vorflutsystem der Bille über die Furtbek eingeleitet werden.

Mit den geplanten Veränderungen des gemeindlichen Entwässerungssystems erfolgt auch die Zuordnung der Entwässerungseinrichtungen zu anderen Einleitungsstellen. Mit Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass dann die Ableitung des Oberflächenwassers nicht mehr über die Einleitungsstellen zur Mühlau erfolgt, sondern dann neu in Richtung Furtbek und Bille. Dies ist bezüglich erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse umzusetzen.

Gewässer des Gewässerpflegeverbandes Bille sind innerhalb des Plangebietes nicht direkt betroffen. Auswirkungen hierauf ergeben sich erst deutlich abgesetzt des Plangebietes.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Zur Aufarbeitung der Problematiken aus Straßenverkehrslärm des vorhandenen übergeordneten Straßenzuges L 93 (Kirchenstraße) und der künftigen Funktion der neu entwickelten Erschließungsstraße A, als auch zu Geruchsmissionen aus Intensivtierhaltungen von zwei landwirtschaftlichen Betrieben an der Kirchenstraße, im nördlichen Plangebietsteil gelegen, sind bereits verschiedene Begutachtungen erstellt.

Zum Verkehrslärm liegt die Verkehrsuntersuchung für den Raum Großenseer Straße/Bahnhofstraße/Kirchenstraße/Rausdorfer Straße und westlicher Entlastungsstraße, erstellt durch das Büro SBI Verkehr, Beratende Ingenieure für Verkehrstechnik GmbH, Hasselbrookstraße 33 in 22089 Hamburg, mit Stand Oktober 2006 vor. Weiter liegt eine Schalltechnische Untersuchung zum vorgenannten Bereich nur für Auswirkungen von der Kirchenstraße, dem Plangebiet selbst und den künftigen Planungen, westlich des Bebauungsplanes liegend, vor. Erstellt ist diese durch das Büro Lairm Consult, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor, mit Datum vom 10. August 2007. Eine Überarbeitung erfolgte mit Datum vom 29. November 2007.

Für die Problematik der Geruchsmissionen aus den beiden Intensivtierhaltungen und den möglichen differenzierten Veränderungen zur Betriebsaufgabe liegen Gutachten des Prof. Dr. Jörg Oldenburg, Dorfstraße 58 in 21734 Oederquart, mit Datum vom März 2006, eine Ergänzung vom 08. Januar 2007 sowie eine weitere Begutachtung vom 17. August 2007 vor.

- a.1) Verkehrsuntersuchung
Entwicklung der B-Plan-Gebiete 34 und 35 der Gemeinde Trittau
Stand: Oktober 2006
SBI Verkehr, Beratende Ingenieure für Verkehrstechnik GmbH, Hasselbrookstraße 33 in 22089 Hamburg
- a.2) Schalltechnische Untersuchung
für den Bebauungsplan Nr. 3A der Gemeinde Trittau
Stand: 10. August 2007 / Überarbeitung 29. November 2007
Lairm Consult, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor
- a.3) Geruchsmissionen
Gutachten zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34A
in der Gemeinde Trittau
Stand: März 2006
(bereits öffentlich zugänglich über den Bebauungsplan Nr. 34A – Neuaufstellung –)
sowie
Ergänzende Stellungnahme zum Gutachten 623 vom 10.03.2006
Auswirkungen erweiterter Maßnahmen zur Immissionsminderung
Stand: 8. Januar 2007
sowie
Begutachtung zum Gutachten 623 vom 10.03.2007
Stand: 17. August 2007
Prof. Dr. Jörg Oldenburg
Dorfstraße 58
21734 Oederquart

a) Verkehrslärm

Zur Problematik des Verkehrslärms, hier insbesondere der übergeordneten Straßenzüge sowie der planfestgestellten westlichen Entlastungsstraße, ist die Verkehrsuntersuchung zur

Ermittlung künftiger Prognosebelastungen auf diesen Straßenzügen sowie der voraussichtlichen innergebietlichen Verkehrsbelastungen des neuen westlichen Siedlungsraumes der Gemeinde zwischen Großenseer Straße/Bahnhofstraße/Kirchenstraße/Rausdorfer Straße/ westliche Entlastungsstraße erstellt. Hierzu sind verschiedene Modellrechnungen der künftigen Verkehrsabläufe mit und ohne gebrauchsfertiger westlicher Entlastungsstraße untersucht. Grundlage der weiteren Planung werden die Varianten mit teilweiser innergebietlichen Unterbrechung der Verkehrsabläufe und nur teilweiser Anbindung sowohl des Ziegelbergweges als auch der weiteren zusätzlichen Anbindung der Erschließungsstraße A an die Kirchenstraße sein.

Die hieraus abzuleitenden künftigen Verkehrsbelastungen auf der Kirchenstraße, dem Ziegelbergweg und der künftigen westlichen Entlastungsstraße sind in unterschiedlicher Bewertung auch unter Berücksichtigung einer 0-Variante für die westliche Entlastungsstraße in die erstellte Schalltechnische Untersuchung eingeflossen und Grundlage dieser Ermittlung. In dieser Untersuchung ist weiter auch als Variante die Belastung aus zusätzlichen Verkehren des künftig westlich liegenden Siedlungsraumes eingeflossen und in dem Gutachten unter Ziffer 7 beschrieben.

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen und zugeordneten Maßnahmen sowie weiter von Bereichen für die Anordnung schallgedämmter Lüftungen für schutzbedürftige Nutzungen festgesetzt. Darüber hinaus sind Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen getroffen. Sie sind abgeleitet aus den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung auch unter Berücksichtigung von Empfehlungen gemäß Ziffer 7 des Gutachtens.

Aufgrund des vorwiegend altbebauten Bestandes und der Lage im Ortszentrum Trittaus werden aktive Schallschutzmaßnahmen jeglicher Art als nicht vertretbar angesehen.

Nachfolgend wird ein Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung zu Ausführungen in der Begründung und Vorschläge für Festsetzungen wiedergegeben.

7. Anmerkung zur Planung

In einer Variante der Verkehrsuntersuchung wird davon ausgegangen, dass der Ziegelbergweg perspektivisch nicht für die Erschließung der Bebauungspläne 34 und 35 genutzt wird und ein Teil der Erschließung über die Planstraße A im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A erfolgt. Sollte diese Erschließungsvariante künftig verfolgt werden, ist es aus lärmschutzrechtlicher Sicht sinnvoll bereits heute vorsorglich Festsetzungen zum Lärmschutz entlang der Planstraße A in den Bebauungsplan Nr. 3A aufzunehmen. Ein Gesamtfahrzeugaufkommen auf der Planstraße A von bis zu 2.000 Kfz/24h (700 Kfz/24h aus vorhandenem Plangebiet zzgl. ca. 1.300 Kfz/24h aus weiteren, über die Planstraße A angebundene Plangebiete) vorausgesetzt, müsste zusätzlich entlang der Planstraße A in einer Tiefe von 23 m ab Straßenmitte, Lärmpegelbereich III ausgewiesen werden. Der Korridor entlang der Planstraße A in dem schallgedämmte Lüftungen vorzusehen sind, müsste auf 43 m (gemessen von Straßenmitte) verbreitert werden. Die Pegeländerung an den Wohnhäusern an der Einmündung der Planstraße A in die Kirchenstraße auf Grund der Planung würde von maximal 1 dB(A) auf 2,4 dB(A) steigen. Überwiegend würde jedoch nach wie vor die Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) unterschritten. Die als Erheblichkeitsgrenze anzusehende Veränderung um 3 dB(A) wird an keinem der untersuchten Immissionsorte erreicht. Die Pegeländerung ist somit auch für diesen Fall als unerheblich einzustufen.

8. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

8.1. Begründung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3A der Gemeinde Trittau befindet sich nördlich des Ortszentrums von Trittau und wird in erster Linie durch die Geräuschemissionen der Kirchenstraße belastet.

Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr führt innerhalb der geplanten Dorf- bzw. Mischgebietsflächen zu Überschreitungen der Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Dorf- bzw. Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird ab einem Abstand von ca. 40 m von der Straßenmitte der Kirchenstraße eingehalten. Der nächtliche Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird bis zu einem Abstand von etwa 40 Metern eingehalten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der von Orientierungswert- bzw. Immissionsgrenzwert-Überschreitungen betroffenen Bereiche sind aus städtebaulichen Gründen nicht möglich.

Ersatzweise werden zum Schutz der geplanten Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile festgesetzt. Des Weiteren sind dort, wo nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Auf Grund der Überschreitung des Immissionsgrenzwerts für Dorf- bzw. Mischgebiete von 64 dB(A) am Tage sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) in der ersten Baureihe entlang der Kirchenstraße in einem Abstand von 21 m von der Straßenmitte in bzw. an den straßenzugewandten Bereichen und Fronten der geplanten Baugrenzen nicht zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten und von verglasten Loggien innerhalb dieses Abstandes ist zulässig.

Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass die tatsächliche Lärmbelastung im Bereich der seitlichen Gebäudefronten nicht zur Überschreitung des Tages-Immissionsgrenzwertes führt, sind in diesen Bereichen offene Außenwohnbereiche ausnahmsweise zulässig. *Anmerkung: Dies kann z.B. durch abschirmende Maßnahmen wie einer Verlängerung der Gebäudefassade im Bereich von Terrassen erreicht werden.*

8.2. Festsetzungen

Zum Schutz des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3A der Gemeinde Trittau vor Straßenverkehrslärm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- **Schutz von Außenwohnbereichen**

In einem Abstand von 21 m gemessen von der Straßenmitte der Kirchenstraße sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieses Abstandes sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von

Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Die Errichtung von nicht beheizten Wintergärten oder von verglasten Loggien ist aus lärmtechnischer Sicht innerhalb dieses Abstandes zulässig. Im Bereich der seitlichen Gebäudefronten sind Außenwohnbereiche ausnahmsweise zulässig, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass die tatsächliche Lärmbelastung in diesen Bereiche nicht zur Überschreitung des Tages-Immissionsgrenzwertes führt.

- **Schallgedämmte Lüftungen**

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer an allen straßenzugewandten und seitlichen Gebäudefronten bis zu einem Abstand von 98 m von der Mitte der Kirchenstraße bzw. bis zu einem Abstand von 36 m von der Planstraße A schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

- **Maßnahmen für Außenbauteile**

Für die Außenbauteile werden die in der Tabelle A zusammengestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt:

Tabelle A: Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Ausdehnung der Lärmpegelbereiche ¹⁾ (Abstand zur Straßenmitte Kirchenstraße)
V	bis 16 m
IV	bis 36 m
III	bis 71,5 m

1) Angabe für straßenzugewandte und seitliche Fronten von Baukörpern innerhalb der geplanten Baugrenzen. Auf der Rückseite von geplanten Gebäuden ist aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude und der damit verbundenen deutlich geringeren Lärmbelastung eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen nicht erforderlich.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle B: Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
		[dB(A)]	
V	71 - 75	45	40
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Es wird empfohlen, folgenden Text mit in den Textteil „Festsetzungen“ aufzunehmen:

„Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.“

b) Geruchsimmissionen aus Intensivtierhaltung

Zur Problematik der Geruchsimmissionen aus Intensivtierhaltungen liegt die umfassende Begutachtung „Geruchsimmissionen – Gutachten zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34A in der Gemeinde Trittau“ des Prof. Dr. Jörg Oldenburg, Dorfstraße 58 in 21734 Oederquart mit Stand vom März 2006 vor. In diesem Gutachten sind die zu berücksichtigenden Problematiken aus den beiden an der Südwestseite der Kirchenstraße befindlichen landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungen aufgearbeitet, unter Berücksichtigung verschiedenster Betriebsvarianten ohne weitergehende Maßnahmen an den Betriebseinrichtungen.

Mit Datum vom 08. Januar 2007 liegt eine ergänzende Begutachtung mit dem Ansatz der Berücksichtigung einer geschlossenen Schwimmdecke bzw. Abdeckung für die Güllebehälter der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe vor. Aus dieser Begutachtung ist abzuleiten, dass in diesen Fällen die gesamten neu zu entwickelnden Bauflächen westlich der Altbebauung Kirchenstraße bereits nicht mehr unvertretbar belastet sind. Die ermittelten Jahresstundenraten der nächstgelegenen Flächen zu den Betrieben liegen bei 9,6 Jahresstunden der Geruchswahrnehmung. In dieser Begutachtung sind darüber hinaus Empfehlungen für städtebauliche Planungen im Bereich der Altbaugrundstücke entlang der Kirchenstraße aufgeführt.

Als Weiterentwicklung der vorliegenden Untersuchungen sind für die Szenarien der Aufgabe der Intensivtierhaltungen Übersichten mit den jeweils zu berücksichtigenden Iso-Linien der Wahrnehmungshäufigkeiten dargestellt mit Beschreibung der jeweiligen Betriebszustände auf den beiden Betrieben. Die möglichen Bestandsreduzierungen und die hieraus ableitbaren verschiedenen Kombinationen sind in insgesamt 8 Varianten dargestellt und liegen mit Stand August 2007 vom vorgenannten Gutachter vor. Aus diesen 8 Varianten ist für die jeweilige Betriebsituation die dargestellte Iso-Linie von 15 % Jahresstunden der Immissionshäufigkeiten zu berücksichtigen.

Die Anwendung und Berücksichtigung der jeweiligen Iso-Linie von 15 % Jahresstunden der Immissionshäufigkeiten erfolgt auf Grund der Ausführungen zu Nr. 3.1 der GIRL, als dass das betroffene Plangebiet als Dorfgebiet festgesetzt ist und die vorhanden landwirtschaftlichen Betriebe noch eine hinreichende Dominanz begründen.

Mittel- bis langfristig ist für diese beiden Betriebe mit der Aufgabe der vorhandenen Intensivtierhaltungen an dem Standort an der Kirchenstraße zu rechnen. Dies ist insbesondere abhängig von der weiteren Wohnbauentwicklung im Bereich beidseitig der Straße Ziegelbergweg und westlich der Betriebe. Hierin eingebunden sind die künftigen Planungen zu dem Bebauungsplan Nr. 34D sowie die Planungen nördlich des Ziegelbergweges.

Die Gemeinde wird sicherstellen, dass mit der Neuentwicklung künftiger Bebauungspläne keine unververtretbaren Beeinträchtigungen aus diesen Intensivtierhaltungen, bezogen auf die jeweilige künftige Nutzung, gegeben sein werden. Hierzu besteht Einvernehmen mit den betroffenen Intensivtierhaltungsbetrieben. Dies soll zum einen in Form von Betriebsreduzierungen und zum anderen gegebenenfalls durch bauliche Maßnahmen an den emittierenden Einrichtungen der Betriebe bzw. durch vollständige Aufgabe der Intensivtierhaltung erfolgen. Diese Entwicklung soll stufenweise vorgenommen werden, orientiert an den verschiedenen, in den Begutachtungen zugrunde gelegten Bestandsszenarien der Varianten 1 bis 8 vom August 2007, die ab der nachfolgenden Seite abgedruckt sind.

Die jeweils zulässigen Nutzungen des Plangebietes sind auf diese Bestandsszenarien abgestellt. Hierbei ist bestimmt, dass die Wohnnutzung innerhalb der Bereiche der Geruchswahrnehmungen mit der 15 % Jahresstunden unzulässig ist. Spätestens mit Aufgabe der Intensivtierhaltungen zum 30. Juni 2011 ist als Folgenutzung dann die allgemeine Zulässigkeit der Wohnnutzung für das gesamte Plangebiet bestimmt.

Um jedoch auch in dieser Übergangszeit aktuelle Veränderungen der Bestandssituationen der Tierhaltungen hinreichend zu berücksichtigen, ist bestimmt, dass auf Grund von gutachtlichen Einzelnachweisen analog den Varianten 1 bis 8 Wohnnutzungen in weiteren Teilbereichen zulässig sind, soweit sie dann außerhalb der dann ermittelten Iso-Linien der 15 % Jahresstunden liegen.

Die vorliegenden Untersuchungen von März 2006, Januar 2007 und August 2007 sind eine Einheit und als Anlage der Begründung beigelegt.

Hinweis:

Bei den bestehenden Güllebehältern ist im Zusammenhang mit dem üblichen Betrieb darauf hinzuweisen, dass es trotz der beabsichtigten Maßnahmen zur Geruchsminimierung durch eine Schwimmdecke auf den Güllebehältern bei notwendigen Bewegungen durch das ggf. mehrmals pro Woche notwendige Umpumpen sowie das Abpumpen von Gülle mit den dazugehörigen Rührvorgängen beim Leeren der Behälter zu Geruchsbelastungen führen kann, die als übliche Gerüche in der Begutachtung berücksichtigt sind.

Landwirtschaftliche Nutzung

Die geplanten Bauflächen im Westen grenzen größtenteils an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, können zu einer Vorbelastung der Bauflächen führen.

Andere zu beachtende Belange des Immissionsschutzes sind nicht bekannt.

Variante 1

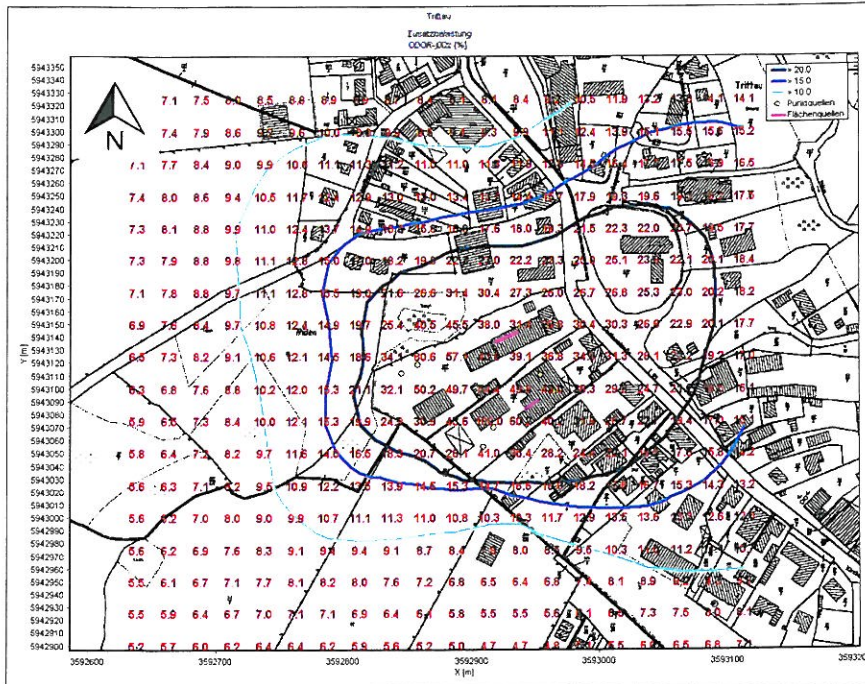


Abb. 1: Darstellung der Isolinien der Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch durch die **Betriebe Zingelmann und Scharnberg im Zustand ohne feste Schwimmschichten auf den Gülleoberflächen** bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden und der Flächendarstellung im 25 m Raster (hier sog. Geruchsstunden, AKS Hamburg-Fuhlsbüttel).

Variante 2

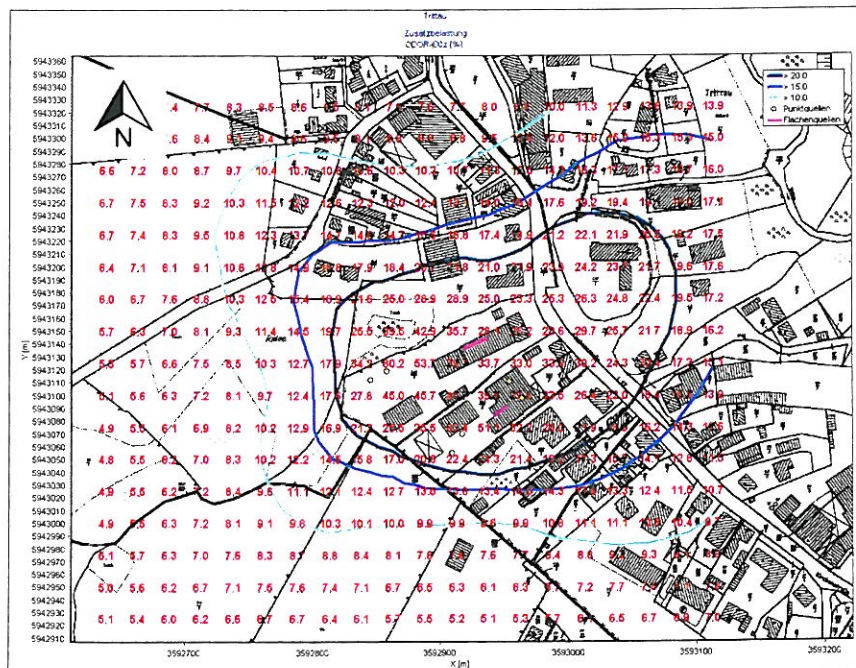


Abb. 2: Darstellung der Isolinien der Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch durch die **Betriebe Zingelmann ohne eine feste Schwimmschicht und Scharnberg mit einer Schwimmschicht auf den Gülleoberflächen** bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden und der Flächendarstellung im 25 m Raster (hier sog. Geruchsstunden, AKS Hamburg-Fuhlsbüttel).

Variante 3

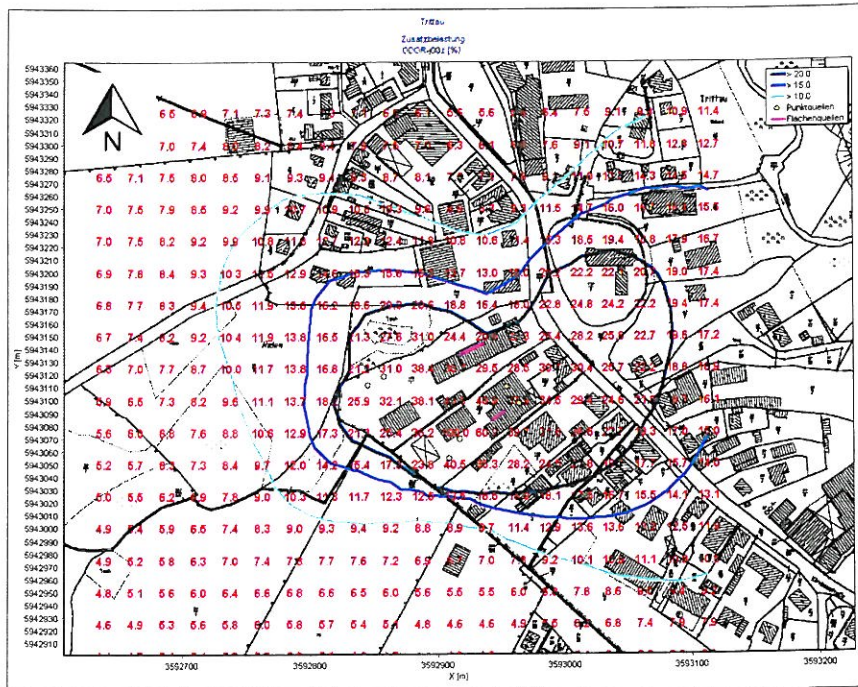


Abb. 3: Darstellung der Isolinen der Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch durch die **Betriebe Zingelmann mit einer Schwimmschicht und Scharnberg im Zustand ohne feste Schwimmschichten auf den Gülleoberflächen** bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden und der Flächendarstellung im 25 m Raster (hier sog. Geruchsstunden, AKS Hamburg-Fuhlsbüttel).

Variante 4

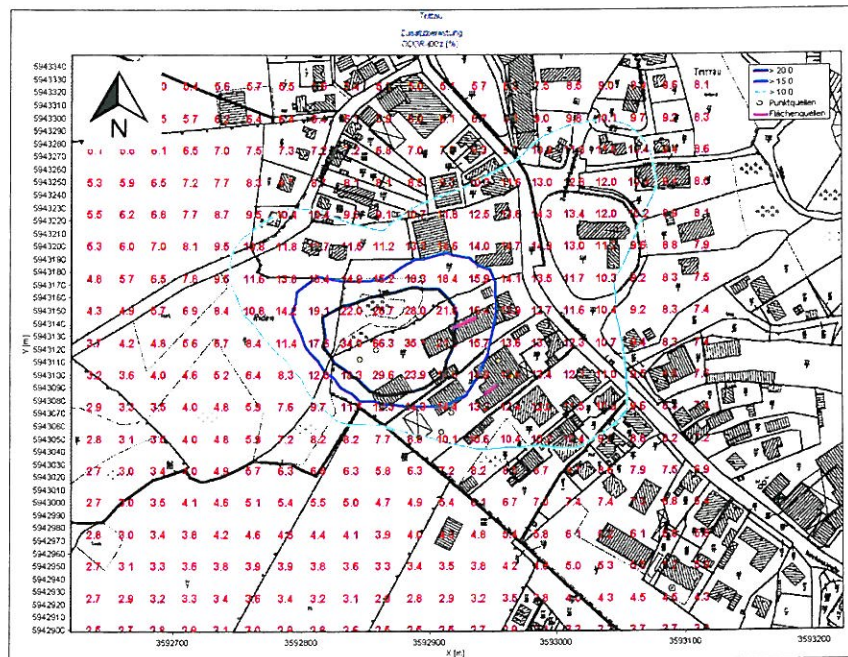


Abb. 4: Darstellung der Isolinen der Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch durch den **Betrieb Zingelmann ohne feste Schwimmschichten auf den Gülleoberflächen in der Solobetachtung** bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden und der Flächendarstellung im 25 m Raster (hier sog. Geruchsstunden, AKS Hamburg-Fuhlsbüttel).

Variante 5

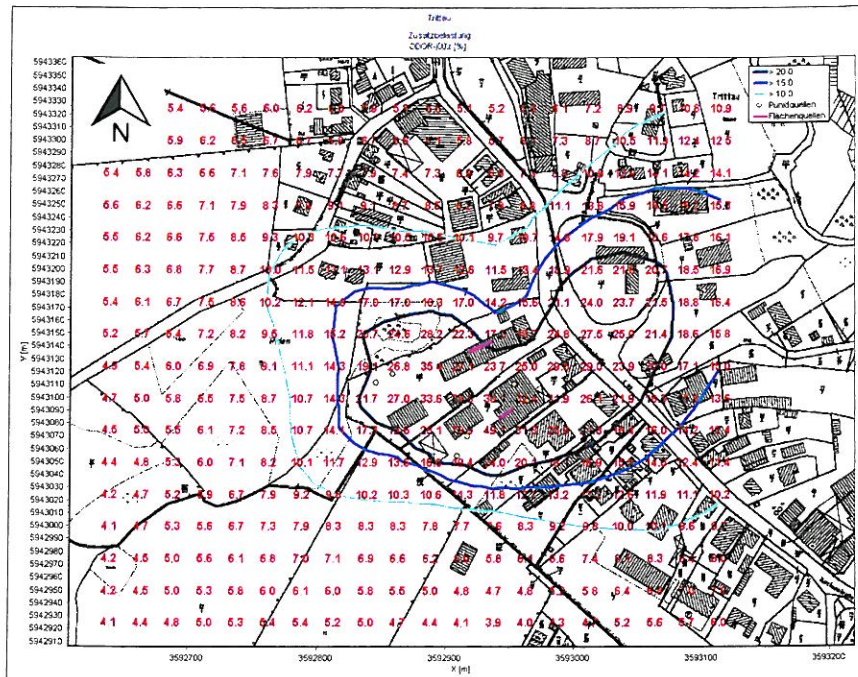


Abb. 5: Darstellung der Isolinien der Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch durch die **Betriebe Zingelmann mit Schwimmschichten und Scharnberg im Zustand mit Schwimmschichten auf den Gülleoberflächen** bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden und der Flächendarstellung im 25 m Raster (hier sog. Geruchsstunden, AKS Hamburg-Fuhlsbüttel).

Variante 6

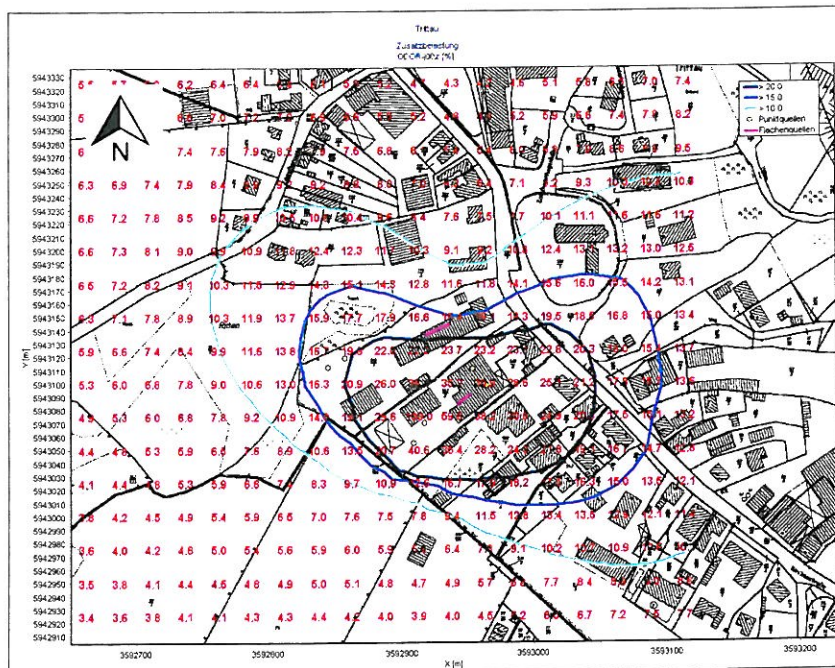


Abb. 6: Darstellung der Isolinien der Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch durch den **Betrieb Scharnberg im Zustand ohne Schwimmschichten auf den Gülleoberflächen in der Solobetrachtung** bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden und der Flächendarstellung im 25 m Raster (hier sog. Geruchsstunden, AKS Hamburg-Fuhlsbüttel).

Variante 7

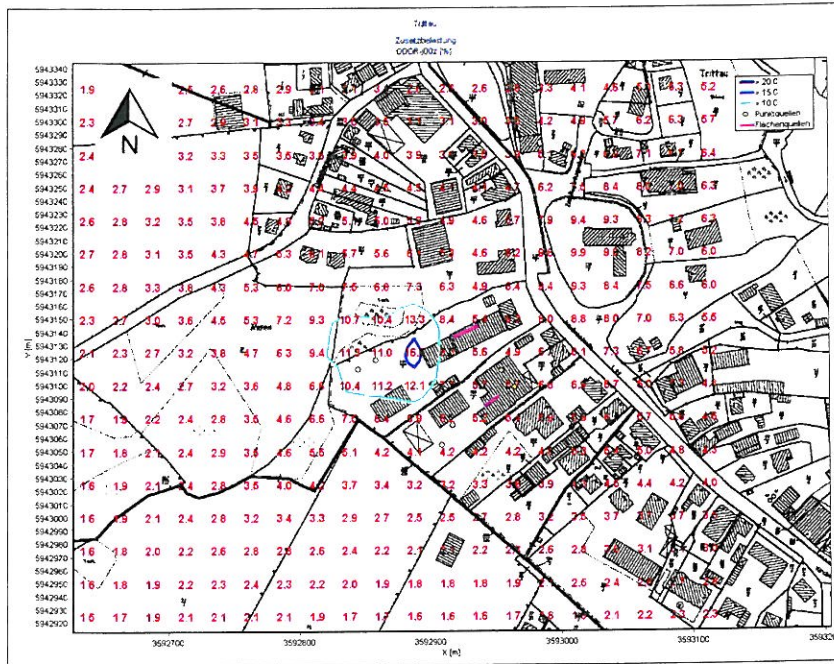


Abb. 7: Darstellung der Isolinien der Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch durch den **Betrieb Zingelmann mit Schwimmschichten auf den Gülleoberflächen in der Solobetrachtung** bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden und der Flächendarstellung im 25 m Raster (hier sog. Geruchsstunden, AKS Hamburg-Fuhlsbüttel).

Variante 8

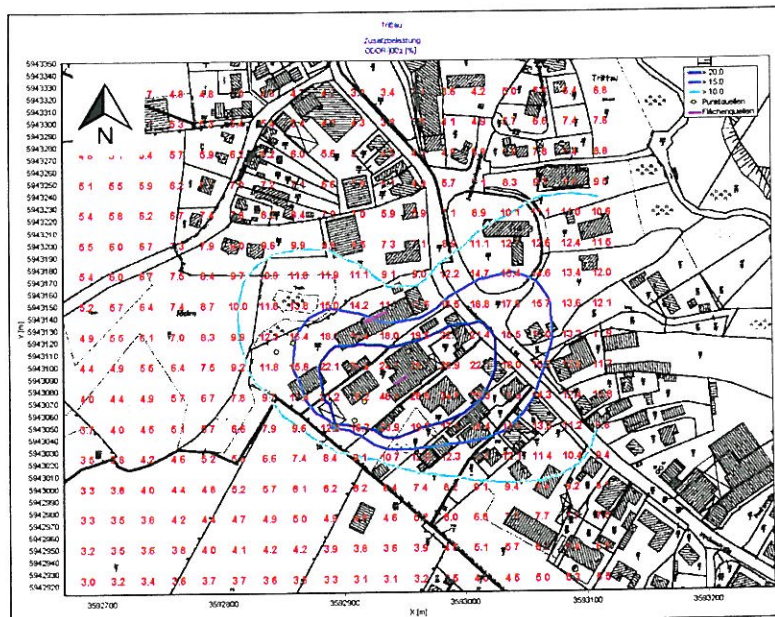


Abb. 8: Darstellung der Isolinien der Wahrnehmungshäufigkeiten für Geruch durch den **Betrieb Scharnberg mit Schwimmschichten auf den Gülleoberflächen in der Solobetrachtung** bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20 % der Jahresstunden und der Flächendarstellung im 25 m Raster (hier sog. Geruchsstunden, AKS Hamburg-Fuhlsbüttel).

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesa) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3A handelt es sich zum einen um die Sicherung einer künftigen Verkehrsfläche zur Verbindung des künftigen großen westlichen Siedlungsraumes mit der Kirchenstraße, eingebunden in ein Gesamtverkehrssystem zur großräumigen Vernetzung der Verkehrsabläufe. Hierbei erfolgt auch eine verkehrsgerechte Umgestaltung der Kirchenstraße.

Zum anderen ist eine städtebauliche Neuordnung der großen Altbaugrundstücke in Teilbereichen westlich der Kirchenstraße vorgesehen. Hierbei handelt es sich um die Entwicklung von zunächst eines Dorfgebietes, das spätestens nach dem 30. Juni 2011 als Mischgebiet weiterentwickelt werden soll. Diese Besonderheit hängt mit den hier noch vorhandenen Intensivtierhaltungen und deren künftigen Betriebsaufgabe zusammen.

Der Ausbau für die Kirchenstraße erfolgt im Wesentlichen innerhalb des bereits bestehenden Verkehrsraums. Hierbei ist auch die Neuordnung der betroffenen Flurstücke vorgesehen, da die Kirchenstraße bereits vor vielen Jahrzehnten nicht lagegerecht errichtet worden ist.

Für den Ausbau der Erschließungsstraße A sind unterschiedliche künftige Verkehrsflächenbreiten im Trennsystem vorgesehen, mit zusätzlichem Straßenbegleitgrün. Der wesentliche Teil dieses neu entwickelten Straßenzuges als verbindendes Element zum künftigen westlichen Siedlungsraum erfolgt auf bestehenden Hof- und Gebäudeflächen der Altbaugrundstücke.

Zur Erschließung rückwärtiger Altbaugrundstücksteile wird die Erschließungsstraße B entwickelt, über die die südwestlich liegenden, bisher unbebauten Bereiche einer Bebauung zugeführt werden sollen. Dieser Verkehrsweg ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Verkehrsberuhigter Bereich- vorgesehen.

Zur Entwicklung des städtebaulichen Ziels sind umfangreiche, großzügig geschnittene überbaubare Flächen festgelegt, innerhalb derer teilweise vorhandener Baumbestand als Einzelbaum, als Baumgruppe wie auch als flächenhafter Bewuchs künftig entfällt. Die prägenden Großgrünstrukturen am südwestlichen Plangebietsrand werden jedoch fast vollständig erhalten unter Zuordnung angemessener Schutzflächen. Die nördlich liegende Baumkulisse an der Plangebietsgrenze liegt, wie in der Planzeichnung dargestellt, außerhalb des Plangebietes. Aus diesem Grunde sind hier keine Erhaltungsmaßnahmen vorgesehen.

Das Plangebiet liegt in einem leicht bewegten Gelände mit Höhen von + 36,0 m NN im Südosten und fällt nach Nordwesten auf + 34,5 m NN ab. Diese Angaben beziehen sich jedoch im Wesentlichen auf die bisher unbebauten südwestlichen Teile der Altbaugrundstücke. Auch die übrigen Teile des Plangebietes ohne Darstellung von Höhenlinien sind als leicht bewegt zu bezeichnen.

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich Eingriffe in einen vorhandenen Knick durch die Erschließungsstraße A und weiter Eingriffe im nicht hochwertigen Einzel- bzw. Baumgruppenbestand und weiter in bisher nicht intensiv genutzte Randflächen der Altbaugrundstücke. Des Weiteren sind insbesondere Fledermäuse und Vögel durch künftige Eingriffe betroffen.

Weitergehende Ausführungen zur Grünordnung sind unter der nachfolgenden Ordnungsziffer 6b) dieser Begründung aufgearbeitet und erläutert.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesb) Auswirkungen auf Natur und LandschaftEingriffs- und Ausgleichsregelungen

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen zu den Eingriffen und des Ausgleiches aufgearbeitet, ermittelt und wiedergegeben.

Zur Aufarbeitung des Inhaltes unter dieser Ordnungsziffer dient der grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 3A. Beauftragt zur Erstellung dieses grünordnerischen Fachbeitrages ist das Büro Brien-Wessels-Werning GmbH, Elisabeth-Haseloff-Straße 1 in 23564 Lübeck. Diesem grünordnerischen Fachbeitrag liegt als Anlage die faunistische Untersuchung und artenschutzrechtliche Prüfung bei, in der umfangreiche artenschutzrechtliche Bestandserhebungen berücksichtigt sind. Die Untersuchung wurde erstellt durch das Büro BBS Greuner-Pönicke, Russeer Weg 54 in 24111 Kiel.

Zur Sicherung, zum Erhalt, zur Aufwertung und zur Ergänzung wertvoller Landschaftsstrukturen innerhalb des Plangebietes und auch zum Ausgleich künftiger Landschaftseingriffe durch die geplanten Baumaßnahmen in bisher unbebauten Bereichen des Plangebietes des Bebauungsplanes sind umfangreiche Festsetzungen und Gliederungen, sowohl durch Planzeichen als auch durch Text, getroffen. Darüber hinaus sind zu sichernde Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Diese Festsetzungen und Hinweise sind auch begründet auf den vorliegenden grünordnerischen Fachbeitrag.

Die Inhalte des grünordnerischen Fachbeitrages sind in den vorliegenden Bebauungsplan, soweit erforderlich, eingeflossen. Auf eine weitergehende Wiederholung hierzu wird verzichtet und auf den Erläuterungsbericht des grünordnerischen Fachbeitrages sowie der faunistischen Untersuchung und artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.

Für den Bebauungsplan werden die Ausgleichsleistungen innerhalb des Plangebietes nur zu einem sehr geringen Teil erbracht werden können. Dies ist im Erläuterungsbericht zum grünordnerischen Fachbeitrag aufgearbeitet.

Unter den Ordnungsziffern 10.a), 10.b) und 10.c) sind umfangreiche tabellarische Aufstellungen der vorliegenden Planung zu den Nutzungsstrukturen und den sich ergebenden Eingriffen in das Schutzgut Boden wiedergegeben, die auf der Ebene des grünordnerischen Fachbeitrages weiter bewertet worden sind.

Gemäß Ermittlung im grünordnerischen Fachbeitrag zum Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung besteht ein Ausgleichserfordernis von insgesamt 4.575 qm. Für künftig entfallende, ortsbildprägende bzw. bedeutsame Einzelbäume besteht ein Ausgleichsbedarf von 31 neu zu pflanzenden Bäumen. Darüber hinaus bestehen Ausgleichsbedarfe insbesondere für artenschutzrechtliche Belange zum Pflanzen von 12 weiteren Obstbäumen sowie dem Anbringen von 56 Kästen als Nisthilfen und Sommerquartier-Kästen für Fledermäuse sowie weiteren 16 Flachkästen für Fledermäuse und Holzverschalungen im angemessenen Umfang.

Zum Nachweis des gleichen Ergebnisses in der Grünordnungsplanung ist die Tabelle 8 „Zusammenstellung der Ausgleichserfordernisse“ aus den Erläuterungen des grünordnerischen Fachbeitrages nachfolgend übernommen.

Tab. 8: Zusammenstellung der Ausgleichserfordernisse

Betroffenes Schutzgut	Eingriff	Ausgleichsmaßnahme	Ausgleichserfordernis
BODEN Versiegelung von Flächen	10.522 m ²	Extensivierung landw. Nutzung und Entwicklung eines naturbetonten Biotoptyps	<u>4.575 m²</u>
LANDSCHAFTSBESTANDTEILE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR NATURSCHUTZ Verlust von ortsbildprägenden und für geschützte Arten bedeutsamen Bäumen	8 Stück	Pflanzung von standortgerechten und heimischen Laubbäumen	31 Stück
GESCHÜTZTE ARTEN Verlust von Bruthabitaten und Quartiermöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse durch Verlust von Bäumen Verlust von Sommerquartieren für Fledermäuse an Fassaden von Häusern durch Abriss der Gebäude (Stichproben)	8 Einzelbäume, 12 Obstbäume 4 Gebäude mit Quartieren	Pflanzen von rauborkigen, standortgerechten und heimischen Laubbäumen und Obstbäumen Nisthilfen für Vögel und Sommerquartier-Kästen für Fledermäuse Ersatzquartier für Fledermäuse anbieten	Zusätzlich zum Ausgleichserfordernis für ortsbildprägende Bäume noch 12 Obstbäume pflanzen 56 Kästen an vorhandenen Bäumen im Umfeld des Plangebietes aufhängen 16 Flachkästen an Gebäudefassaden oder Holzverschalung an 4 Gebäuden im Umfeld des Plangebietes anbringen

Zu den Einzelbaumentfernungen sind die Verbotsfristen gemäß § 34 Abs. 6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu beachten.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte sind beim Abriss von Gebäuden und den sich anschließenden Baumaßnahmen ebenfalls zu berücksichtigen. Hierzu wird weiter auf die entsprechenden Ausführungen des grünordnerischen Fachbeitrages verwiesen.

Zur Gesamtdarstellung wird auf der nachfolgenden Seite die Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichs aus den Erläuterungen des grünordnerischen Fachbeitrages übernommen. Es handelt sich um die Tabelle 10 „Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleich“

Tab. 10: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Eingriff		Ausgleichserfordernis		vorgesehener Ausgleich	
Art	Umfang	Art	Umfang	Art	Umfang
SCHUTZGUT BODEN					
Versiegelung von Flächen	10.522 m ²	Aufgabe intensiver landw. Nutzung, Entwicklung zum naturbetonten Biotoptyp	4.575 m ²	<u>Außerhalb Geltungsbereich:</u> Ausgleichspoolfläche ‚Trittauer Land‘ anrechenbarer Faktor 1:1	4.575 m ²
LANDSCHAFTSBESTANDTEILE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURSCHUTZ					
Verlust von Einzelbäumen	8 Stck.	Anpflanzen von Einzelbäumen	31 Stck.	<u>Innerhalb Geltungsbereich:</u> Anpflanzung von Laubbäumen nordöstlich Knick	5 Stck.
				<u>Außerhalb Geltungsbereich:</u> Anpflanzung von Laubbäumen auf dem Gelände des Freibades	8 Stck.
				Anpflanzung von Laubbäumen in der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens	18 Stck.
ARTENSCHUTZ					
Verlust von Lebensräumen für Vögel und Fledermäuse durch Verlust von Bäumen und Gebäuden		<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzen von Laub- und Obstbäumen für Vögel und Fledermäuse • Anbringen von Nisthilfen und Sommerquartier-Kästen für Vögel und Fledermäuse • Anbringen von Flachkästen an Fassaden für Fledermäuse • Angebot eines Dachbodens für Lebensräume bereitstellen 		<u>Innerhalb Geltungsbereich:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Anbringen von 16 Flachkästen an Fassaden - Anbringen von insgesamt 20 Nisthilfen und Sommerquartier-Kästen an vorhandenen Bäumen - Bereitstellen eines für Fledermäuse zugänglichen Dachbodens <u>Außerhalb Geltungsbereich:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von 12 Obstbäumen im Bereich der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens; Laubbäume s.o. unter „Verlust von Einzelbäumen“ - Anbringen von insgesamt 36 Nisthilfen und Sommerquartier-Kästen an vorhandenen Bäumen im Bereich der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens - Maßnahmen in der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens 	

Zur Ermittlung der Kosten des Ausgleichs wird nachfolgend die Ziffer 11 aus den Erläuterungen des grünordnerischen Fachbeitrages wiedergegeben.

11 Kostenschätzung

Im Folgenden sind die geschätzten Kosten für die im B-Plan festgesetzten landschaftsgärtnerischen Maßnahmen und die Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangeltungsbereiches zusammengestellt. Grunderwerbskosten sind nicht enthalten.

	E.-P. / €	G.-P. / €
<u>MASSNAHMEN IM PLANGELTUNGSBEREICH</u>		
<u>Anpflanzen von Straßenbäumen</u>		
11 Stck. Einzelbäume, Hochstamm, 16-18, 3xv., fachgerecht anpflanzen, incl. Gewährleistungspflege	395,00	4.345,00
<u>Anpflanzen von Laubbäumen (Ausgleich)</u>		
5 Stck. Einzelbäume, Hochstamm, 16-18, 3xv., fachgerecht anpflanzen, incl. Gewährleistungspflege	395,00	1.975,00
<u>Entwicklung von extensiv gepflegter Wiese</u>		
400 m ² Oberboden liefern und profilgerecht einbauen	5,00	2.000,00
400 m ² Flächen ansäen, incl. Oberbodenlockerung, Feinplanum, Verwendung von Saatgutmischung 'Extensivrasen'	0,75	300,00
760 m ² 3 Jahre Aushagerungspflege: 2 x Mahd jährlich, Abfuhr des Mähgutes, Anschlusspflege: sporadische Mahd alle 3-5 Jahre	0,45	342,00
<u>Entwicklung von extensiv gepflegter Wiese (Grabenlauf)</u>		
190 m ² 3 Jahre Aushagerungspflege: 2 x Mahd jährlich, Abfuhr des Mähgutes, Anschlusspflege: sporadische Mahd alle 3-5 Jahre	0,45	85,50
Zwischensumme		9.047,50

noch Ziffer 11 aus den Erläuterungen des grünordnerischen Fachbeitrages

	Zwischensumme	9.047,50
 <u>Fledermaus- und Vogelkästen</u>		
20 Stck.	10 Fledermausspezialkästen und 10 fledermausfreundliche Vogelkästen liefern, einschl. Aushängen	40,00 800,00
	20-jährige Wartung der Kästen entspre- chend der Vorgaben vom Landesamt für Natur und Umwelt	pauschal 4.400,00
16 Stck.	16 Fledermausflachkästen, einschl. Anbringen an Fassaden	50,00 800,00
	20-jährige Wartung der Kästen entspre- chend der Vorgaben vom Landesamt für Natur und Umwelt	pauschal 3.520,00
 <u>MASSNAHMEN AUSSERHALB PLANGELTUNGSBEREICH</u>		
<u>Anpflanzen von Laubbäumen auf dem Gelände des Freibades (Ausgleich)</u>		
8 Stck.	Einzelbäume, Hochstamm, 16-18, 3xv., fachgerecht anpflanzen, incl. Gewähr- leistungspflege	395,00 3.160,00
 <u>Anpflanzen von Laubbäumen in Niederung (Ausgleich)</u>		
18 Stck.	Einzelbäume, Hochstamm, 16-18, 3xv., fachgerecht anpflanzen, incl. Gewähr- leistungspflege	395,00 7.110,00
 <u>Fledermaus- und Vogelkästen</u>		
36 Stck.	10 Fledermausspezialkästen und 10 fledermausfreundliche Vogelkästen liefern, einschl. Aushängen	40,00 1.440,00
	20-jährige Wartung der Kästen entspre- chend der Vorgaben vom Landesamt für Natur und Umwelt	pauschal 8.800,00
	Zwischensumme	<u>39.077,50</u>

Zwischensumme			39.077,50
<u>Ausgleichspoolfläche 'Trittauer Land' (Ausgleich)</u>			
4.575 m ²	Flächen kreuzweise durchreißen; Ansaat	0,30	1.372,50
4.575 m ²	Flächen 20 Jahre je 2 x pro Jahr mähen; Mähgut abfahren	3,60	16.470,00
			<u>56.920,00</u>
	zzgl. 10% Kosten für Unvorhergesehenes		<u>5.700,00</u>
			62.620,00
	zzgl. 19% Umsatzsteuer		<u>11.897,80</u>
	Gesamt		<u>74.517,80</u>

Die vorstehende Kostenermittlung beinhaltet nur die Kosten der Maßnahmen. Es fallen weitere Kosten für die Grundstückssicherung und deren Finanzierung an.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe hinreichend kompensiert und ausgeglichen werden können wobei zu beachten ist, dass die erforderlichen Ausgleichsflächen auf Ersatzflächen der Gemeinde vorgehalten und bereit gestellt werden sollen.

Sollte aus zurzeit nicht erkennbaren Gründen der erforderliche Ausgleich als Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3A nach den bisherigen Vorstellungen und Festlegungen nicht realisierbar sein, behält sich die Gemeinde vor, diese Ersatzflächen bzw. Ersatzmaßnahmen auf anderen Ausgleichsflächen der Gemeinde auszugleichen, bzw. bei einem anderen Träger, wie z. B. der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein. Die Gemeinde wird sich jedoch bemühen, den Ausgleich und die Maßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes vorzunehmen und dies dann durch Verträge und Vereinbarungen sicherzustellen.

Soweit von Seiten der Gemeinde erforderliche Ausgleichsleistungen gesichert werden, erfolgt diese Sicherung über Verrechnung mit den jeweiligen Ausgleichskonten (Öko-Konto) der Gemeinde.

Für die verschiedenen durchzuführenden Maßnahmen, zum einen auf der Grundlage von Festsetzungen in der Planzeichnung und zum anderen auf der Grundlage von textlichen Festsetzungen, sind die besonderen Hinweise aus dem grünordnerischen Fachbeitrag zu Bepflanzungsmaßnahmen und Vorschlägen zu Artenlisten bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Dies betrifft auch die weiteren Ausgleichsmaßnahmen auf Grund artenschutzrechtlicher Aspekte. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle aus dem grünordnerischen Fachbeitrag wird verzichtet.

Hinweis:

Die erhaltenswürdigen Einzelbäume, Knicks und sonstigen Vegetationsflächen sind vor, während und nach Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Zum Nachvollzug der Lage der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aus dem grünordnerischen Fachbeitrag die betreffenden Kartenausschnitte nachfolgend übernommen:

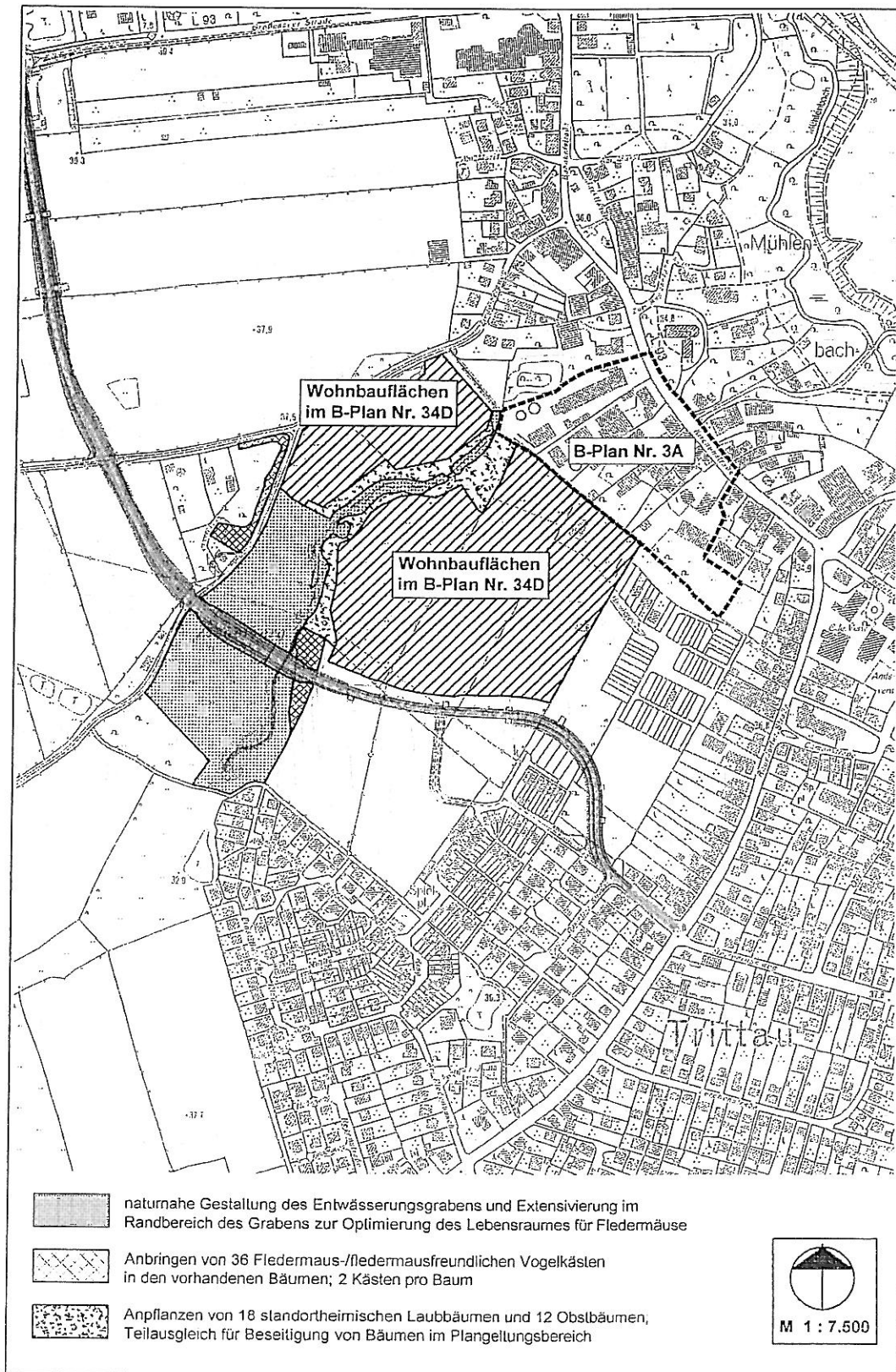


Abb. 3: Maßnahmen in der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens

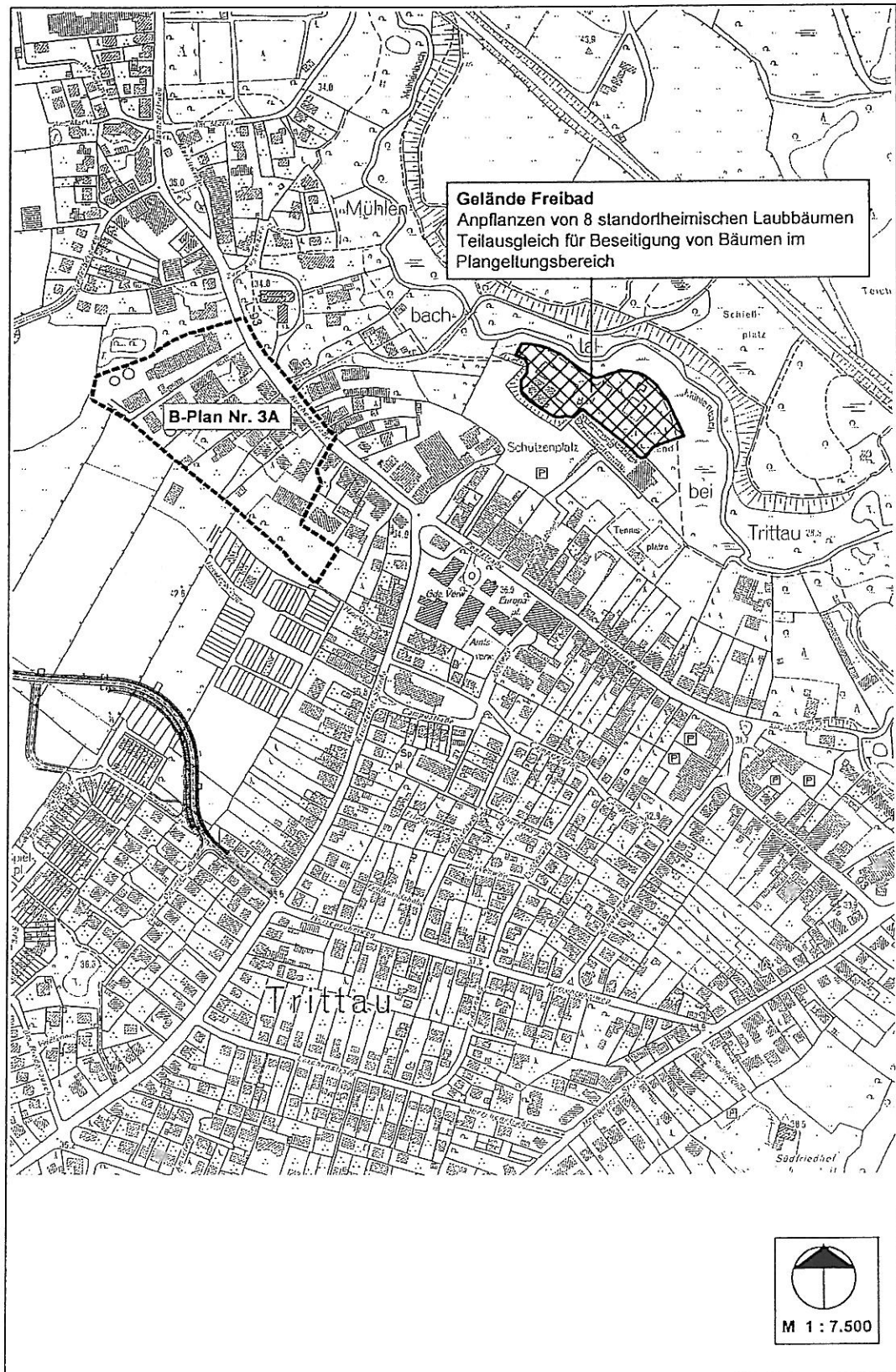


Abb. 4: Freibad als Standort für Ausgleichsbäume

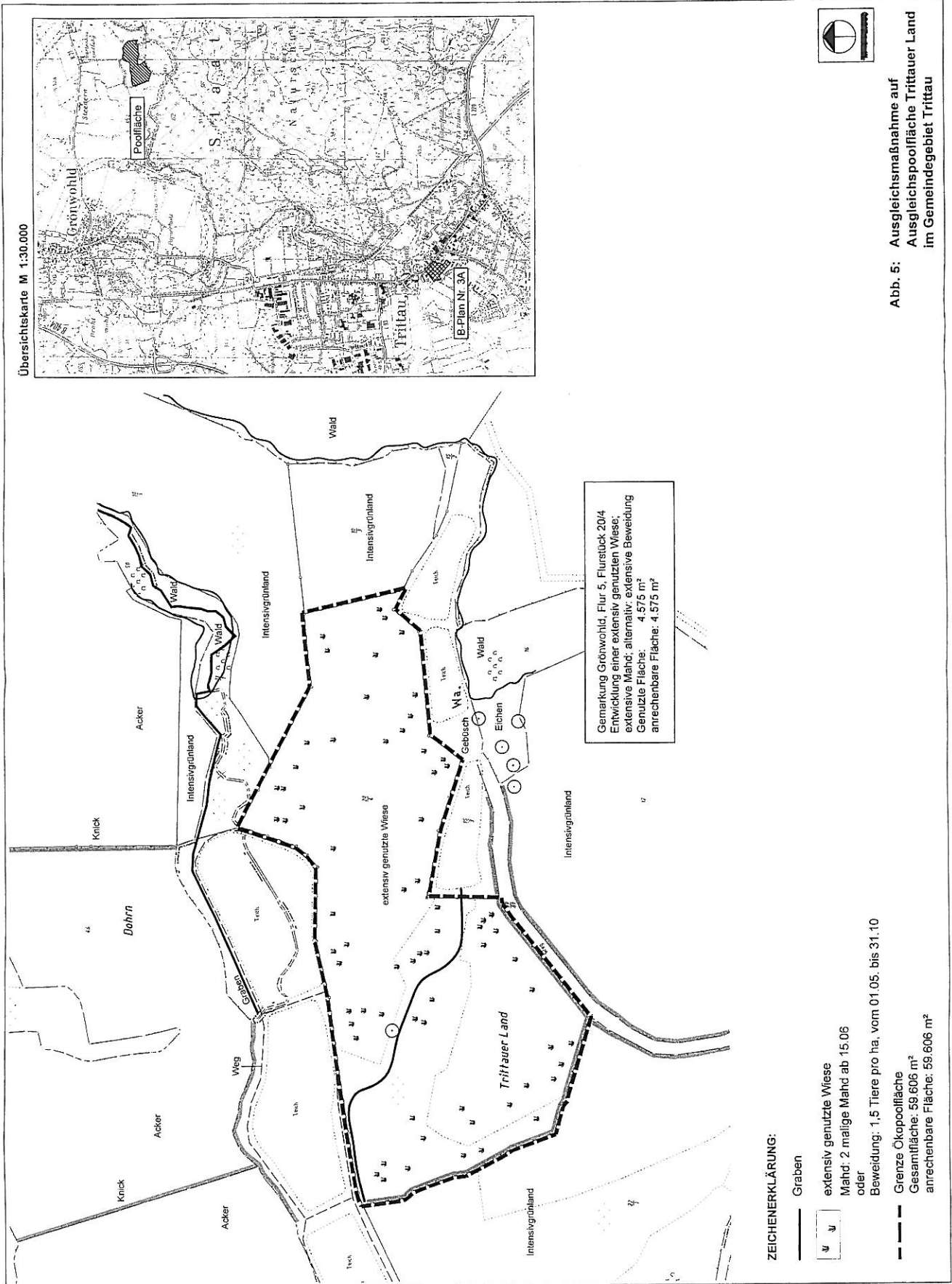


Abb. 5: Ausgleichsmaßnahme auf
 Ausgleichsopooffläche Trittauer Land
 im Gemeindegebiet Trittau

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Trittau vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Die nachfolgende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A sowohl für die öffentlichen als auch die privaten Erschließungen erstellt einschließlich des umzugestaltenden Bereiches der Kirchenstraße bezüglich der Einmündungssicherung der Erschließungsstraße A.

In der nachfolgenden Ermittlung werden somit die Kosten für die Erschließungsstraße A, Erschließungsstraße B, den Fußweg und den Knotenbereich der Kirchstraße aufgeführt unter Annahme der Ableitung des anfallenden Regenwassers in den westlichen Entwässerungsgraben.

Die privaten Erschließungen der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden in diesem Fall gleichfalls ermittelt und aufgeführt, soweit sie neu anzulegen sind.

ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGEN

Erschließungsstraßen A und B sowie Fußweg

A. Grunderwerb

1. Erschließungsstraße A			
a. Verkehrsfläche	69.950,00 €		
b. Parkstreifen	4.650,00 €		
c. Straßenbegleitgrün	10.100,00 €		
d. Ladezone	<u>2.300,00 €</u>		
	87.000,00 €	87.000,00 €	
2. Erschließungsstraße B			
a. Verkehrsfläche	48.750,00 €		
b. Straßenbegleitgrün	<u>550,00 €</u>		
	49.300,00 €	49.300,00 €	
3. Fußweg			
a. Verkehrsfläche	<u>4.800,00 €</u>		
	4.800,00 €	<u>4.800,00 €</u>	
		141.100,00 €	141.100,00 €

B. Verkehrsfläche

1. Erschließungsstraße A			
a. Verkehrsfläche	161.950,00 €		
b. Parkstreifen	10.750,00 €		
c. Straßenbegleitgrün	11.700,00 €		
d. Ladezone	<u>5.300,00 €</u>		
	189.700,00 €	189.700,00 €	
2. Erschließungsstraße B			
a. Verkehrsfläche	112.800,00 €		
b. Straßenbegleitgrün	<u>600,00 €</u>		
	113.400,00 €	113.400,00 €	
3. Fußweg			
a. Verkehrsfläche	<u>8.700,00 €</u>		
	8.700,00 €	<u>8.700,00 €</u>	
		311.800,00 €	<u>311.800,00 €</u>
Übertrag auf nächstfolgende Seite			452.900,00 €

Übertrag von vorheriger Seite		452.900,00 €	
C. Oberflächenentwässerung (40%)			
1. Erschließungsstraße A	25.200,00 €		
2. Erschließungsstraße B	17.400,00 €		
3. Fußweg	0,00 €		
4. Rohrleitung zum westlichen Entwässerungsgraben (100 %)	<u>42.000,00 €</u>		
	84.600,00 €	84.600,00 €	
D. Straßenbeleuchtung			
1. Erschließungsstraße A	8.800,00 €		
2. Erschließungsstraße B	7.000,00 €		
3. Fußweg	<u>3.500,00 €</u>		
	19.300,00 €	19.300,00 €	
E. Straßenbäume			
1. Erschließungsstraße A	2.400,00 €		
2. Erschließungsstraße B	900,00 €		
3. Fußweg	<u>300,00 €</u>		
	3.600,00 €	<u>3.600,00 €</u>	
		560.400,00 €	
Planung und Abrundung ca. 18 %		<u>100.600,00 €</u>	
		<u>661.000,00 €</u>	

Die Kosten zu A. bis E. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Gemeinde Trittau 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, d. h.

66.100,00 €

Sofern die Gemeinde jedoch beabsichtigt, die Erschließung durch einen Erschließungsträger durchführen zu lassen, soll dann von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die gesamten Erschließungskosten, ohne gemeindlichen Anteil, auf die künftigen Grundstückseigentümer umzulegen.

F. Schmutzwasserkanalisation			
1. Erschließungsstraße A	78.800,00 €		
2. Erschließungsstraße B	54.300,00 €		
3. Fußweg	<u>0,00 €</u>		
	133.100,00 €	133.100,00 €	
G. Oberflächenentwässerung (60 %)			
1. Erschließungsstraße A	37.800,00 €		
2. Erschließungsstraße B	26.100,00 €		
3. Fußweg	<u>0,00 €</u>		
	63.900,00 €	63.900,00 €	
H. Wasserversorgung			
1. Erschließungsstraße A	30.400,00 €		
2. Erschließungsstraße B	21.000,00 €		
3. Fußweg	<u>0,00 €</u>		
	51.400,00 €	<u>51.400,00 €</u>	
Übertrag auf nächstfolgende Seite		248.400,00 €	

Übertrag von vorheriger Seite		248.400,00 €
I. Gasversorgung		
1. Erschließungsstraße A	24.800,00 €	
2. Erschließungsstraße B	17.100,00 €	
3. Fußweg	<u>0,00 €</u>	
	41.900,00 €	<u>41.900,00 €</u>
		290.300,00 €
Planung und Abrundung ca. 18 %		<u>54.700,00 €</u>
		<u>345.000,00 €</u>

Die Kosten zu F. bis I sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGEN

Knoten Einmündung Kirchenstraße

A. Grunderwerb		
1. kombinierter Geh- und Radweg	0,00 €	
2. Fahrbahn einschließlich Linksabbiegespur	0,00 €	
3. Parkstreifen in Längsaufstellung	0,00 €	
4. Fußweg	<u>0,00 €</u>	
	0,00 €	0,00 €
B. Verkehrsfläche		
1. kombinierter Geh- und Radweg	33.000,00 €	
2. Fahrbahn einschließlich Linksabbiegespur	88.000,00 €	
3. Parkstreifen in Längsaufstellung	4.000,00 €	
4. Fußweg	<u>21.000,00 €</u>	
	146.000,00 €	146.000,00 €
C. Oberflächenentwässerung (100%)		
Anpassung an vorhandene		
Einrichtungen in Kirchenstraße -pauschal	<u>25.000,00 €</u>	
	25.000,00 €	25.000,00 €
D. Straßenbeleuchtung		
Einmündung Kirchenstraße	<u>7.000,00 €</u>	
	7.000,00 €	7.000,00 €
E. Straßenbäume		
Einmündung Kirchenstraße	<u>0,00 €</u>	
	0,00 €	<u>0,00 €</u>
		178.000,00 €
Planung und Abrundung ca. 18 %		<u>32.000,00 €</u>
		<u>210.000,00 €</u>

Die Kosten zu A. bis E. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie begründen sich aus den Erfordernissen der Erschließungssicherung. Davon trägt die Gemeinde Trittau 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, d. h.

21.000,00 €

Sofern die Gemeinde jedoch beabsichtigt, die Erschließung durch einen Erschließungsträger durchführen zu lassen, soll dann von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die gesamten Erschließungskosten, ohne gemeindlichen Anteil, auf die künftigen Grundstückseigentümer umzulegen.

PRIVATE ERSCHLIESSUNGEN

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte an Baugrundstück 1 und 2

A. Grunderwerb – ein Einzelerwerb ist nicht vorgesehen, es wird als Baugrundstücksanteil erworben	0,00 €
B. Private Verkehrsfläche/Herrichten und Einfassen der Standfläche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	<u>7.800,00 €</u> 7.800,00 €
ca. 18 % Planung und Abrundung	<u>1.400,00 €</u> <u>9.200,00 €</u>

Die Kosten sind allein von den begünstigten Grundstückseigentümern der Baugrundstücke 1 und 2 zu tragen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte an Baugrundstück 14 (Kirchenstraße 12)

A. Grunderwerb – ein Einzelerwerb ist nicht vorgesehen, es wird als Baugrundstücksanteil erworben	0,00 €
B. Private Verkehrsfläche/Herrichten und Einfassen der Standfläche Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	<u>40.000,00 €</u> 40.000,00 €
ca. 18 % Planung und Abrundung	<u>7.200,00 €</u> <u>47.200,00 €</u>

Die Kosten sind allein von dem begünstigten Grundstückseigentümer des Baugrundstückes 14 zu tragen.

9. Hinweisea) Besondere Hinweise**Altablagerungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches keine zu beachtenden Altablagerungen bekannt sind.

Für die Kirchenstraße 12 wird von Seiten des Kreises Stormarn, Fachdienst Altlasten/Altablagerungen auf die gewerbliche Nutzung eines Tiefbauunternehmens hingewiesen. Sofern hier im Zuge der Planumsetzung eine hochwertige Nutzung realisiert werden soll, ist das Gelände durch einen Umweltsachverständigen auf Bodenverunreinigungen zu prüfen und die Eignung des Geländes zu bestätigen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die betroffenen Hofflächen vorwiegend zum vorübergehenden Abstellen von Tiefbaugeräten und Fahrzeugen genutzt werden.

Archäologische Bodendenkmale

Das Archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 08.03.2007 mit, dass der Eckbereich der Erschließungsstraße A und Erschließungsstraße B außerhalb der altbebauten Hofstellen an der Kirchenstraße innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche im Nahbereich zu einem bekannten Urnenfriedhof am Hauskoppelberg liegt.

Auf der auf der übernächsten Seite wiedergegebenen Übersicht mit der markierten Fläche ist daher eine archäologische Baubegleitung durchzuführen. Hierzu wird ein Archäologe während der Oberbodenmaßnahmen im Zuge der Erschließungsarbeiten die Bautätigkeiten beobachten und prüfen, ob archäologisches Material im Boden vorhanden ist. Damit die Anwesenheit des Archäologen gewährleistet ist, muss eine frühzeitige Beteiligung bzw. Benachrichtigung – mindestens 4 Wochen – vor Baubeginn erfolgen.

Bei dieser Maßnahme handelt es sich um eine kostenpflichtige Maßnahme und die für die Prospektion und ggf. Bergung und Dokumentation von archäologischen Denkmälern notwendigen Kosten sind gemäß Art. 6 des Europäischen Übereinkommens zum Schutz des archäologischen Erbes (BGBI. II 2002, S. 2709) vom Verursacher – also vom Vorhabenträger – zu übernehmen.

In einer neuerlichen Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes wird darauf hingewiesen, dass diese Verdachtsfläche sich gleichwohl über das Plangebiet hinaus deutlich weiter in die südwestlich angrenzende Ackerfläche hinein ausdehnt. Betroffen hiervon ist der Bebauungsplan Nr. 34D.

Denkmale/Kulturdenkmale

Innerhalb bzw. angrenzend an das Plangebiet befinden sich verschiedene Kulturdenkmale, die in der Planzeichnung symbolhaft gekennzeichnet sind. Nachfolgend erfolgt eine Auflistung mit ihrem Schutzstatus, der Objektbezeichnung und der Lage.

<u>Schutzstatus</u>	<u>Objekt</u>	<u>Straße und Hausnummer</u>
D ₁	Martin-Luther-Kirche mit Kirchhof	Kirchenstraße - außerhalb des Plangebietes
K ₁	Wohnhaus/Notariat	Kirchenstraße 10 - außerhalb des Plangebietes
K ₂	Haupthaus	Kirchenstraße 12 - innerhalb des Plangebietes
K ₃	Haupthaus	Kirchenstraße 30 - innerhalb des Plangebietes

Für das im Nahbereich liegende, im Denkmalsbuch eingetragene Kulturdenkmal „Kirche“, ist der Mindestumgebungsschutzbereich in die Planzeichnung als Kennzeichnung übernommen und entsprechend erläutert. Bei Baumaßnahmen in diesem betreffenden Planbereich ist eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn durchzuführen bis hin auch zu einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 3 Denkmalschutzgesetz

Für die Grundstücke Kirchenstraße 12 und Kirchenstraße 14/14a sind abweichende Bauweisen dergestalt festgesetzt, als dass für das Grundstück Kirchenstraße 12 innerhalb der abweichenden Bauweise –a₍₁₎- Baukörperlängen bis 100 m und auf dem Grundstück Kirchenstraße 14/14a innerhalb der abweichenden Bauweise –a₍₂₎- Baukörperlängen bis 75 m zulässig sind. Hiernach werden Umnutzungen auch im vorhandenen Baubestand ermöglicht. Bezogen auf die Schutzanforderungen für das eingetragene Kulturdenkmal Kirche wird dies als vertretbar angesehen, da die sich durch die abweichende Bauweise ergebenden Baukörperlängen und aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen nicht entlang der Kirchenstraße entwickelt werden können, sondern die Längenentwicklung nur in die Grundstückstiefe hinein möglich ist. Dies betrifft auch eine Vertretbarkeit gegenüber dem prägenden Ortsbild entlang der Kirchenstraße.

Aufgrund der hervorgehobenen Qualität des Wohngebäudeteiles auf dem Grundstück Kirchenstraße 12 wird dieser Gebäudeteil ergänzend als erhaltenswertes Gebäude (E) gekennzeichnet. Hierzu liegt auch die Erklärung des Grundeigentümers vor, dass er diesen Gebäudeteil auch künftig erhalten werden wird.

9. Hinweise**b) Allgemeine Hinweise****Grundwasserabsenkung**

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen stellt einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer so genannten „Wanne“), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Drainagen zur Ableitung von nur gelegentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Drainagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

Elektrische Energie

Vom Versorgungsträger E.ON Hanse AG werden innergebietlich Versorgungsleitungen geführt mit Anschluss an das außerhalb des Plangebietes liegende Stromversorgungsnetz. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist in jedem Fall eine Einweisung vor Ort in dem betroffenen Bereich durch das Netzcenter Ahrensburg, Telefon Service-Center 0180 140 4444, erforderlich.

Erdgas

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache mit der E.ON Hanse AG, Telefon Service-Center 0180 140 4444, gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei dem oben genannten Betrieb Ost zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Dieses Vorgenannte ist zu beachten, sofern das Plangebiet mit Erdgas versorgt werden soll.

Fernwärme

Im Ortszentrum südlich der Rausdorfer Straße besteht ein Blockheizkraftwerk, das bereits Teile neuerer Siedlungsbereiche mit Wärme und Warmwasser versorgt. In dieser Anlage bestehen hinreichend Leistungsreserven. Eine mögliche Gebietsversorgung des Plangebietes von diesem Blockheizkraftwerk soll im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes und dem Ausbau der Erschließungseinrichtungen abgeprüft werden.

Television

Vom Versorgungsträger Kabel Deutschland GmbH & Co. KG wurde am 14. Februar 2007 mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes Breitbandkommunikations-Anlagen befinden. Für die Versorgung der Neuanlagen ist an geeigneter Stelle eine Erweiterung und Verbindung mit den vorhandenen Anlagen zu entwickeln. Vor Beginn von Bauarbeiten ist in jedem Fall eine Absprache mit der Kabel Deutschland GmbH & Co. KG notwendig.

Die von der Kabel Deutschland mitgeteilte „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG bei Arbeiten Dritter“ (Kabelschutzanweisung) ist bei sämtlichen Bauarbeiten zu beachten und bei Bedarf bei dem Versorgungsträger anzufordern.

Auf der nächsten Seite ist eine Übersicht aus dem Bestandsplan wiedergegeben.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass im Nahbereich der Kirchenstraße Buslinien geführt werden mit entsprechenden Haltestellen nördlich wie auch südlich, z. B. Poststraße/Europaplatz, des Knotenpunktes. Diese werden auch langfristig bestehen bleiben.

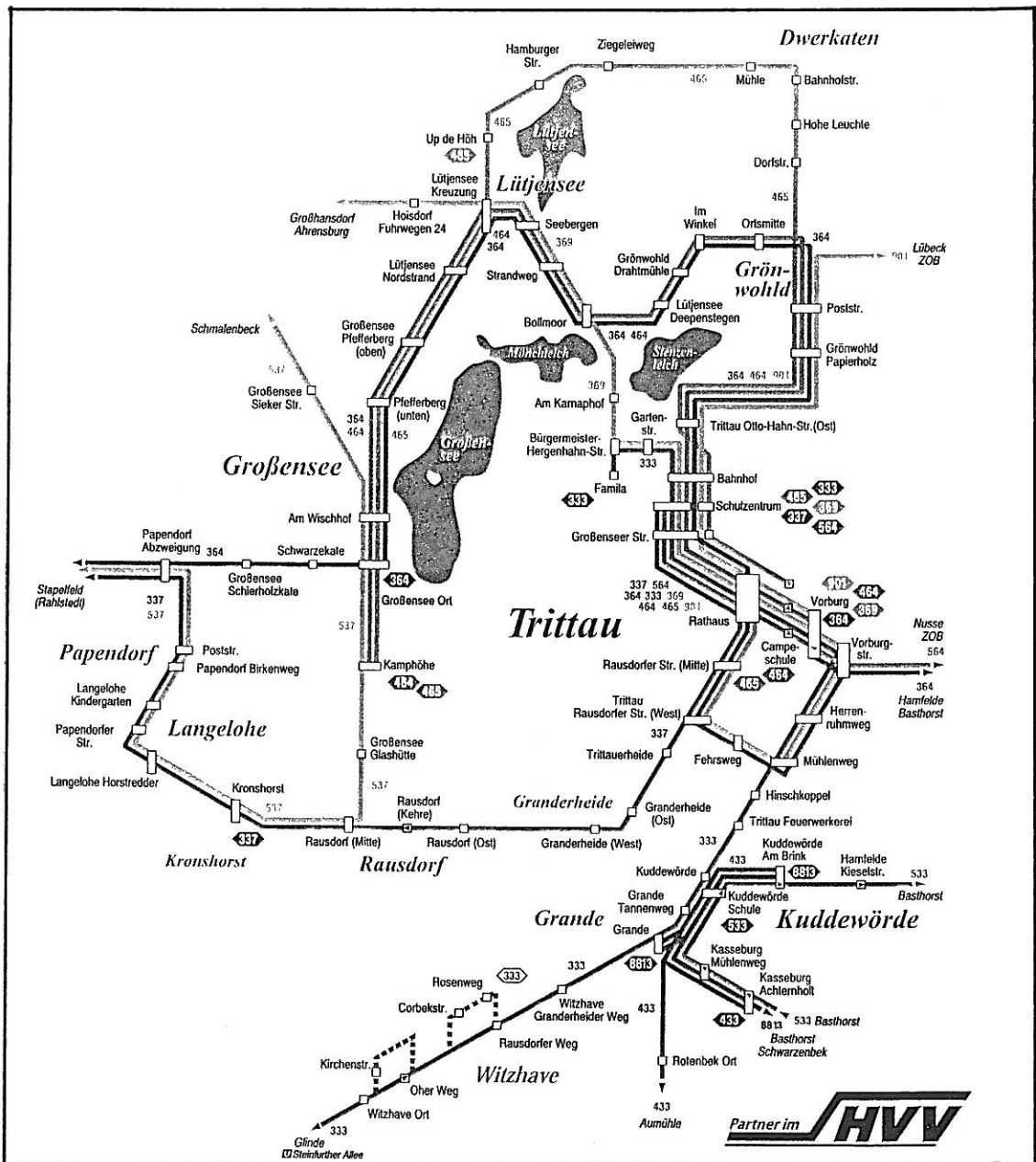
An Bahnstrecken ist die Gemeinde Trittau nicht unmittelbar angebunden, jedoch bestehen in der benachbarten Gemeinde Aumühle hinreichend Bahnanbindungen, insbesondere in Richtung Hamburg und Berlin. Darüber hinaus besteht über den Bahnhof Aumühle eine Anbindung an den Hamburger S-Bahnverkehr.

Auf der nächsten Seite wird ein Auszug aus dem Busliniennetz Trittau, abgedruckt in der Broschüre Amt Trittau, Jahrbuch 2005, 34. Auflage wiedergegeben.

Weiter stehen innerhalb der Gemeinde Taxiunternehmen wie Mietwagen für individuelle Fahrbedürfnisse zur Verfügung.

Auszug aus dem Busliniennetz Trittau, abgedruckt in der Broschüre Amt Trittau, Jahrbuch 2005, 34. Auflage

Es ist darauf hinzuweisen, dass in dem nachfolgend abgedruckten Linienplan eine weitere Buslinie (8120) im Straßenzug Poststraße/Kirchenstraße/Bahnhof verkehrt. Es ist die Linie Trittau-Sprengel-Lasbek-Pölitz-Bad Oldesloe.



10. Tabellarische Zusammenstellung
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung

Stand: Februar 2007; Juli 2007; Januar 2008

Flur	Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Dorfgebiet MD II o 0,5	Dorfgebiet MD II o 0,4	öffentliche Verkehrsfläche - Straße L 93	öffentliche Verkehrsfläche - Hauptschließungsstraße „A“	öffentliche Verkehrsfläche - Mischverkehrsfläche „B“	öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg	öffentliche Verkehrsfläche - Straßenbegleitgrün	öffentliche Verkehrsfläche - Fläche für das Parken von Fahrzeugen	öffentliche Verkehrsfläche - Ladezone	Fläche für Versorgungslagen - Transformatorstation	öffentliche Grünfläche - Parkanlage	private Grünfläche - genutzte Gras- und Krautflur	private Grünfläche - Grabenlauf mit Uferrand	Gesamt
8	109/1	8.467 qm	8.467 qm		8.280 qm											187 qm	8.467 qm
	103/2	5.656 qm	5.656 qm		5.656 qm												5.656 qm
	103/3	782 qm	782 qm		782 qm												782 qm
	100/1	5.506 qm	5.506 qm	3.829 qm		1.274 qm			266 qm	122 qm	15 qm						5.506 qm
	98/2	565 qm	565 qm		565 qm												565 qm
	98/5	191 qm	191 qm		191 qm												191 qm
	98/6	2.957 qm	2.957 qm		2.690 qm			199 qm							68 qm		2.957 qm
	98/7	805 qm	805 qm		805 qm												805 qm
	96/3	374 qm	374 qm		374 qm												374 qm
	97/1	252 qm	252 qm		252 qm												252 qm
97/2	357 qm	357 qm		357 qm												357 qm	
97/3	632 qm	632 qm		632 qm												632 qm	
97/4	526 qm	526 qm		516 qm				10 qm								526 qm	
94/1	766 qm	766 qm		751 qm												766 qm	
93/2	124 qm	124 qm		124 qm												124 qm	
93/3	11.648 qm	11.648 qm		9.986 qm				840 qm	126 qm	14 qm						12 qm	11.648 qm
9	143	196 qm	196 qm		170 qm			13 qm									196 qm
	284/134tlw.	97 qm	85 qm	7 qm	43 qm			10 qm									97 qm
	317 tlw.	23.732 qm	1.193 qm	10 qm	360 qm		16 qm	198 qm							13 qm		23.732 qm
8	137/1 tlw.	9.092 qm	1.964 qm	30 qm	623 qm		565 qm	60 qm									9.092 qm
	131/7 tlw.	4.227 qm	1.814 qm		207 qm		63 qm										4.227 qm
	Gesamt		44.860 qm	3.876 qm	33.240 qm	2.994 qm	1.918 qm	1.270 qm	126 qm	280 qm	122 qm	60 qm	15 qm	12 qm	760 qm	187 qm	44.860 qm

als überlagernde Festsetzung.

auf Flurstück 93/3 = 107 qm Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
auf Flurstück 109/1 = 545 qm Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Hinweis:

In vorstehender Tabelle ist bezüglich der Bauweise zur Vereinfachung nur „offene Bauweise“ (o) aufgenommen. Eine tatsächliche Differenzierung auch in „abweichende Bauweise“ (a) gemäß Planzeichnung erfolgt nicht.

10. Tabellarische Zusammenstellungen

b) Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden

Ermittlung der versiegelten Flächen – Stand Januar 2008

Flurstück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollvers.	zulässige Über- schreitung 75 %	Über- schreitung vollvers. 70 %	Über- schreitung teilvers. 30 %	Gesamt vollver- siegelt	Gesamt teilver- siegelt
109/1	8.280 qm	MDII o 0,4	3.312 qm	2.484 qm	1.739 qm	745 qm	5.051 qm	745 qm
	545 qm	GFL-Recht	--	--	--	--	545 qm	--
103/2	5.656 qm	MDII o 0,4	2.262 qm	1.697 qm	1.188 qm	509 qm	3.450 qm	509 qm
103/3	782 qm	MDII o 0,4	313 qm	235 qm	165 qm	70 qm	478 qm	70 qm
100/1	3.829 qm	MDII o 0,5	1.915 qm	1.436 qm	1.005 qm	431 qm	2.920 qm	431 qm
	1.274 qm	Straße A	1.274 qm	--	--	--	1.274 qm	--
	122 qm	Parkstreif.	122 qm	--	--	--	122 qm	--
	15 qm	Trafostat.	8 qm	--	--	--	8 qm	--
98/2	565 qm	MDII o 0,4	226 qm	170 qm	119 qm	51 qm	345 qm	51 qm
98/5	191 qm	MDII o 0,4	77 qm	58 qm	41 qm	17 qm	118 qm	17 qm
98/6	2.690 qm	MDII o 0,4	1.076 qm	807 qm	565 qm	242 qm	1.641 qm	242 qm
	199 qm	Straße B	199 qm	--	--	--	199 qm	--
98/7	805 qm	MDII o 0,4	322 qm	242 qm	169 qm	73 qm	491 qm	73 qm
96/3	374 qm	MDII o 0,4	150 qm	113 qm	79 qm	34 qm	229 qm	34 qm
97/1	252 qm	MDII o 0,4	101 qm	76 qm	53 qm	23 qm	154 qm	23 qm
97/2	357 qm	MDII o 0,4	143 qm	107 qm	75 qm	32 qm	218 qm	32 qm
97/3	632 qm	MDII o 0,4	253 qm	190 qm	133 qm	57 qm	386 qm	57 qm
97/4	516 qm	MDII o 0,4	206 qm	155 qm	109 qm	46 qm	315 qm	46 qm
	10 qm	Straße B	10 qm	--	--	--	10 qm	--
94/1	751 qm	MDII o 0,4	300 qm	225 qm	158 qm	67 qm	458 qm	67 qm
	15 qm	L 93	vorhanden	--	--	--	--	--
93/2	124 qm	L 93	vorhanden	--	--	--	--	--
93/3	9.986 qm	MDII o 0,4	3.994 qm	2.996 qm	2.097 qm	899 qm	6.091 qm	899 qm
	840 qm	Straße B	840 qm	--	--	--	840 qm	--
	126 qm	Fußweg	126 qm	--	--	--	126 qm	--
	107 qm	GFL-Recht	--	--	--	--	107 qm	--
143	170 qm	MDII o 0,4	68 qm	51 qm	36 qm	15 qm	104 qm	15 qm
	13 qm	Straße B	13 qm	--	--	--	13 qm	--
284/134	7 qm	MDII o 0,5	4 qm	3 qm	2 qm	1 qm	6 qm	1 qm
	43 qm	MDII o 0,4	17 qm	13 qm	9 qm	4 qm	26 qm	4 qm
	16 qm	Straße A	16 qm	--	--	--	16 qm	--
	10 qm	Straße B	10 qm	--	--	--	10 qm	--
317	10 qm	MDII o 0,5	5 qm	4 qm	3 qm	1 qm	8 qm	1 qm
	360 qm	MDII o 0,4	144 qm	108 qm	76 qm	32 qm	220 qm	32 qm
	625 qm	Straße A	625 qm	--	--	--	625 qm	--
	198 qm	Straße B	198 qm	--	--	--	198 qm	--
137/1	30 qm	MDII o 0,5	15 qm	11 qm	8 qm	3 qm	232 qm	3 qm
	623 qm	MDII o 0,4	249 qm	187 qm	131 qm	56 qm	380 qm	56 qm
	1.248 qm	L 93	vorhanden	--	--	--	--	--
	63 qm	Straße A	63 qm	--	--	--	63 qm	--
131/7	207 qm	MDII o 0,4	83 qm	62 qm	43 qm	19 qm	126 qm	19 qm
Gesamt							27.603 qm	3.427qm

Hinweis: In vorstehender Tabelle ist bezüglich der Bauweise zur Vereinfachung nur „offene Bauweise“ (o) aufgenommen. Eine tatsächliche Differenzierung auch in „abweichende Bauweise“ (a) gemäß Planzeichnung erfolgt nicht.

10. Tabellarische Zusammenstellungen

c) Ermittlung der neu versiegelten Grundfläche

Flurstück	Größe qm	Art und Nutzung	zulässige GR vollvers.	davon altbebaut	davon Neuent- wicklung
109/1	8.280 qm	MDII o 0,4	3.312 qm	3.312 qm	--
	545 qm	GFL-Recht	--	--	--
103/2	5.656 qm	MDII o 0,4	2.262 qm	2.262 qm	--
103/3	782 qm	MDII o 0,4	313 qm	313 qm	--
100/1	3.829 qm	MDII o 0,5	1.915 qm	1.915 qm	--
	1.274 qm	Straße A	1.274 qm	--	--
	122 qm	Parkstreif.	122 qm	--	--
	15 qm	Trafostat.	8 qm	--	--
98/2	565 qm	MDII o 0,4	226 qm	226 qm	--
98/5	191 qm	MDII o 0,4	77 qm	77 qm	--
98/6	2.690 qm	MDII o 0,4	1.076 qm	1.076 qm	--
	199 qm	Straße B	199 qm	--	--
98/7	805 qm	MDII o 0,4	322 qm	322 qm	--
96/3	374 qm	MDII o 0,4	150 qm	150 qm	--
97/1	252 qm	MDII o 0,4	101 qm	101 qm	--
97/2	357 qm	MDII o 0,4	143 qm	143 qm	--
97/3	632 qm	MDII o 0,4	253 qm	253 qm	--
97/4	516 qm	MDII o 0,4	206 qm	206 qm	--
	10 qm	Straße B	10 qm	--	--
94/1	751 qm	MDII o 0,4	300 qm	300 qm	--
	15 qm	L 93	vorhanden	--	--
93/2	124 qm	L 93	vorhanden	--	--
93/3	9.986 qm	MDII o 0,4	3.994 qm	2.101 qm	1.893 qm
	840 qm	Straße B	840 qm	--	--
	126 qm	Fußweg	126 qm	--	--
	107 qm	GFL-Recht	--	--	--
143	170 qm	MDII o 0,4	68 qm	68 qm	--
	13 qm	Straße B	13 qm	--	--
284/134	7 qm	MDII o 0,5	4 qm	--	4 qm
	43 qm	MDII o 0,4	17 qm	--	17 qm
	16 qm	Straße A	16 qm	--	--
	10 qm	Straße B	10 qm	--	--
317	10 qm	MDII o 0,5	5 qm	--	5 qm
	360 qm	MDII o 0,4	144 qm	--	144 qm
	625 qm	Straße A	625 qm	--	--
	198 qm	Straße B	198 qm	--	--
137/1	30 qm	MDII o 0,5	15 qm	--	15 qm
	623 qm	MDII o 0,4	249 qm	--	249 qm
	1.248 qm	L 93	vorhanden	--	--
	63 qm	Straße A	63 qm	--	--
131/7	207 qm	MDII o 0,4	83 qm	--	83 qm
Gesamt				12.825 qm	2.410 qm

Hinweis: In vorstehender Tabelle ist bezüglich der Bauweise zur Vereinfachung nur „offene Bauweise“ (o) aufgenommen. Eine tatsächliche Differenzierung auch in „abweichende Bauweise“ (a) gemäß Planzeichnung erfolgt nicht.

11. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

UMWELTBERICHT
zum
Bebauungsplan Nr. 3A

GEMEINDE TRITTAU
KREIS STORMARN

Auftraggeber:

Gemeinde Trittau
Europaplatz 5
22943 Trittau

Verfasser:

BRIEN • WESSELS • WERNING GmbH
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck

☎ 0451 / 610 68-0
Fax 0451 / 610 68-33
e-mail info@bwwhl.de

Kanalstraße 40
22085 Hamburg

☎ 040 / 22 94 64 - 0
Fax 040 / 22 94 64 - 22
e-mail info@bwwhh.de

Bearbeiter/in:

Doris Hempfen, Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung
Raimund Weidlich, Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung

Erstellt:

Lübeck, im Februar 2007/August 2007/Januar 2008

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungs- und Grünordnungsplanes	1
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	11
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	22
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	23
2.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	24
2.5	Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	31
3	Zusätzliche Angaben	31
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	31
3.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	32
3.3	Maßnahmen zur Überwachung.....	33
4	Zusammenfassung	33

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3A werden Bauflächen für land- und forstwirtschaftlich / wohnbaulich / gewerblich nutzbare Baugrundstücke einschließlich erforderlicher verkehrlicher Vernetzung entwickelt. Dabei ist auf Grund der im nördlichen Plangebungsbereich bestehenden Intensivtierhaltung zunächst eine Ausweisung als Dorfgebiet vorgesehen. Wenn diese Intensivtierhaltung später aufgegeben wird, erfolgt eine Umwandlung der Dorfgebiete in gemischte Bauflächen (MI).

Der Bauflächenbereich des Bebauungsplanes Nr. 3A ist als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen offenen Bauweise festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt. Auf Grund eines durch die Neuanlage von Verkehrsflächen (Erschließungsstraße A) betroffenen Grundstücksbereiches ist hierfür eine teilweise Kompensation des Verlustes von Grund- und Geschossfläche durch eine angemessene Erhöhung dieser Nutzungsvorgaben vorgesehen. Für diese unmittelbar südöstlich an die künftige Erschließungsstraße A angrenzende Baufläche werden daher die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,5 und die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,0 jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. Hiermit kann eine teilweise Kompensation sichergestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3A werden auch Teile der Kirchenstraße zur erforderlichen Neuordnung dieses Straßenzuges und zur Anbindung der Erschließungsstraße A in das Plangebiet einbezogen.

Zur verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Bauflächen und weiter zur Vernetzung künftig westlich liegender größerer Siedlungsflächen mit der zentralen Ortslage der Gemeinde, erfolgt die Sicherung der Erschließungsstraße A im Trennsystem mit vorgesehener Weiterentwicklung nach Westen. Hiervon abgehend wird als Mischverkehrsfläche die Erschließungsstraße B gesichert. Sie dient der direkten Erschließung anliegender Grundstücksbereiche im rückwärtigen Bereich dieser Altbaugrundstücke. Zur fußläufigen Vernetzung mit dem angrenzenden Baugebiet des Haukoppelberges erfolgt die Neuanlage eines Gehweges von der Wendeanlage der Erschließungsstraße B zum hier bestehenden Fußweg des Wohngebietes Hauskoppelberg.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um die Überplanung von Innenbereichsflächen, die bisher noch nicht verbindlich überplant worden sind und nunmehr städtebaulich verdichtet und teilweise einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Ortslagenmitte südwestlich der Martin-Luther-Kirche. Im Osten grenzt ein Mischgebiet an, nördlich befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, südlich liegt Mischbebau-

ung. Im Westen grenzen Wohnbebauung und derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Städtebauliche Vergleichswerte

Dorfgebiet	37.116 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen:	
Straßen	6.644 m ²
Fußweg	126 m ²
Öffentliche und Private Grünflächen	959 m ²
<u>Fläche für Versorgungsanlagen</u>	<u>15 m²</u>
Plangeltungsbereich gesamt	44.860 m ²

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung und der grünordnerischen Belange erfolgt im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 3A der Gemeinde Trittau.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie **§ 1a BauGB**: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im

Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG: Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Eingriffsregelung

Gemäß **§ 21 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Für die Abwägung der umweltschützenden Belange stellt der grünordnerische Fachbeitrag auf der Ebene des Bebauungsplanes eine fachliche Grundlage dar.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 9 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

Landesraumordnungsplan

Gemäß Landesraumordnungsplan gehört das Gemeindegebiet zu einem Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und zu einem Raum mit

besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Schwerpunkt- und Verbundachsenraum – Landesebene).

Landschaftsprogramm

Das Gemeindegebiet – und damit der Geltungsbereich - liegt gemäß den Darstellungen des Landschaftsprogramms aus dem Jahr 1998 in einem Gebiet von besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Weiterhin sind großflächig Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz in der Kulturlandschaft dargestellt, d.h. Schwerpunkträume des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Angaben zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft sind den Beschreibungen und Bewertungen des grünordnerischen Fachplanes entnommen und hier zusammenfassend beschrieben.

Schutzgut Menschen

Siedlungsstruktur

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich dörfliche Nutzungen (Wohnen, landwirtschaftliche Hofstellen, Einzelhandel) und Verkehrsflächen. Auf einer aufgegebenen Hofstelle im Geltungsbereich befindet sich ein Einzelhandelsgeschäft.

Der Versiegelungsgrad einer Fläche ist in der Regel durch bestimmte Nutzungs- bzw. Siedlungsstrukturen gekennzeichnet. Verkehrsanlagen, landwirtschaftliche Hofflächen und Wohnflächen weisen unterschiedliche Versiegelungsintensitäten auf.

Die negativen bioklimatischen Wirkungen durch Versiegelungen auf den Menschen beeinflussen dessen Wohlbefinden. Als Beispiel hierfür sei der thermische Wirkkomplex genannt, der durch Aufheizung der versiegelten Flächen unter bestimmten Voraussetzungen (hohe Temperaturen, Sonneneinstrahlung und hohe Luftfeuchtigkeit) zur Kreislaufbelastung des Menschen beiträgt.

Infolgedessen ergeben sich die in folgender Tabelle dargestellten Eignungen der Wert- und Funktionselemente für das Schutzgut Menschen.

Tab. 1: Bedeutung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion

(nach KÜHLING u. RÖHRIG 1996:89, verändert; vgl. WIESBADEN 1995:90)¹

Art der baulichen Nutzung	Bedeutung für Menschen
Gebiete, die überwiegend oder auch dem Wohnen dienen: Wohnbauflächen	hoch
Gebiete, die auch dem Wohnen dienen: Dorfgebiet	mittel

Grün- und Freiflächen

Die Versorgungslage mit Freiflächen im Plangebiet kann als mittel angesehen werden, wobei die Freiflächen nur von den Bewohnern im Plangebiet genutzt werden können, da es sich ausschließlich um private Grundstücke handelt. Gerade für die Anwohner der Kirchenstraße sind die nutzbaren Freiflächen im rückwärtigen Teil der Grundstücke von Bedeutung.

Vorbelastungen

Für das Plangebiet wirkt sich der Lärm durch den Straßenverkehr auf der Kirchenstraße erheblich negativ auf die Anwohner aus. Im Bestand (Stand 2000, ohne westliche Entlastungsstraße) ist hier von rd. 13.000 Kfz / 24 h auszugehen. Hierdurch ergibt sich eine erhebliche Belastung der Anwohner durch Straßenverkehrslärm.

Bei der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr kommt dem Lkw-Verkehr eine besondere Bedeutung zu. Die Spitzenwerte von 90 dB(A) liegen bis zu 14 dB(A) über denen von Pkws und werden vom Menschen als doppelt so laut empfunden.

Die Lärmempfindlichkeit einer Nutzung am Tag und in der Nacht ist abhängig von der Anzahl der Personen sowie ihrer Tätigkeiten, die durch Lärm gestört werden können. Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - legt Richtwerte für Lärmimmissionen im Städtebau für bestimmte Gebietstypen entsprechend dieser Empfindlichkeit fest.

Tab. 2: Empfindlichkeit gegenüber Lärm

(WIESBADEN 1995:90, verändert; KÜHLING u. RÖHRIG 1996:88f.)¹

Art der baulichen Nutzung	Empfindlichkeit
Wohnbauflächen, wohnungsnaher Freiflächen	hoch
Dorfgebiet	mittel

¹ Quellenangabe siehe Punkt 3.1

Verkehrsflächen haben in Baugebieten mehrere Funktionen: Erschließung, Kommunikation, Raumbildung, Verkehr. Gerade die Verkehrsflächen in Wohngebieten sind heute noch Spiel- und Kommunikationsraum.

Der Fußgänger ist von allen Verkehrsteilnehmern der am wenigsten geschützte und im modernen Stadtverkehr in hohem Maße gefährdet. Ein besonders schutzbedürftiger Personenkreis sind Kleinkinder, Schulkinder und alte Menschen.

Die Empfindlichkeiten gegenüber einer verstärkten Trennwirkung infolge einer Zunahme der Verkehrsmengen leiten sich aus der Bedeutung der Freiräume der Gebietskategorien für die Nutzergruppen ab.

Tab. 3: Empfindlichkeit des Wohnumfeldes gegenüber Zerschneidung durch höhere Verkehrsmengen
(nach KÜHLING u. RÖHRIG 1996:88f., verändert)²

Quellen und Ziele von Wegeverbindungen	Empfindlichkeit
Wohnbauflächen, wohnungsnahe Freiflächen	hoch
Dorfgebiet	mittel

Für die allgemeine Erholungsnutzung (Nah- und Feierabendholung) hat das Plangebiet keine Bedeutung. Es gibt keine öffentlich zugänglichen Wege.

In einem Gutachten des PROF. DR. JÖRG OLDENBURG 2006 wurden die immissionsseitigen Auswirkungen der Gerüche, ausgehend von zwei landwirtschaftlichen Betrieben im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3A, auf den B-Plan Nr. 34A ermittelt. In einem Dorfgebiet darf nach der Geruchs-Immissions-Richtlinie (GIRL) der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz eine maximale Immissionshäufigkeit von 15% der Jahresstunden (Wahrnehmungshäufigkeit) bei 1 Geruchseinheit (GE) nicht überschritten werden. Im Bestand wird der Immissionsgrenzwert auf drei unmittelbar südöstlich angrenzenden Grundstücken zu den beiden landwirtschaftlichen Betrieben überschritten.

Schutzgut Tiere

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme stammen aus der faunistischen Untersuchung von BBS 2007².

Vögel

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden keine streng geschützten Vogelarten gefunden. Keine der Arten gehört zu den Rote-Liste-Arten der Kategorie 1-3 oder R. Zu den Arten der Vorwarnliste der Roten Liste Schleswig-Holstein zählen Rauchschnalbe, Feldsperling, Haussperling und Bluthänfling.

² Quellenangabe siehe Punkt 3.1

Im Bereich der Gehölze wurde eine Reihe von Höhlen- und Gehölzbrüterarten nachgewiesen, die in den Gärten und randlichen Gehölzstreifen als Brutvögel eingestuft werden können. Unter den Höhlenbrütern waren dies Blaumeise, Kohlmeise und Star. Der Gartenbaumläufer brütet vor allem in Baumnischen. Zu den übrigen Brutvogelarten gehören Arten, die vor allem in den vorhandenen Gebüsch, kleinen Koniferenbeständen und älteren Baumbeständen brüten: Ringeltaube, Zaunkönig, Rotkehlchen, Gartenrotschwanz, Amsel, Singdrossel, Grasmückenarten, Zilpzalp, Fitis, Elster, Rabenkrähe, Buchfink, Girlitz, Grünling und Bluthänfling.

Zu den Vögeln, die hier i.d.R. in Bauten brüten, gehören Rauchschnäpper (RL SH V), Bachstelze, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Feld- und Haussperling (beide RL SH V). Rauchschnäpper im Bereich der näher untersuchten Gebäude wurden Hausrotschwanz, Bachstelze, Haussperling und Grauschnäpper als Brutvögel gefunden.

In den Gebäuden, die sich im Bereich der beiden geplanten Erschließungsstraßen befinden, wurden keine Rauchschnäppernester gefunden. Da auf dem Gelände des B-Plan-Gebietes jedoch fliegende Rauchschnäpper angetroffen wurden, kann davon ausgegangen werden, dass sich hier auch Brutvorkommen befinden, wahrscheinlich im Bereich der genutzten Vieh-Stallungen.

Fledermäuse

Das gesamte B-Plangebiet ist ein hochwertiger Quartierraum zumindest für Zwerg- und Breitflügelfledermaus, von denen u.a. mehrere Wochenstubenquartiere festgestellt wurden. Dabei scheint vor allem die aktuelle Quartiereignung einer Giebelverschalung so hoch zu sein, dass sich dort vermutlich das Hauptquartier der lokalen Zwerg- und Breitflügelfledermauspopulation befinden könnte, um das sich verschiedene Nebenquartiere von vermutlich geringerer Größe sowie eine Vielzahl von Männchen-Balzquartieren der Zwergfledermaus gruppieren. Da für beide Arten ein mehr oder weniger hohes Quartierwechselverhalten typisch ist, besitzen im Grunde genommen alle Gebäude und alte Laubbäume im Ort eine potenzielle Eignung als Fledermausquartier. Die Art der Eignung ist dabei abhängig von der Gebäudestruktur bzw. der Quartiergröße und damit auch z.B. vom Umfang des Baumes. Wochenstuben benötigen z.B. einen größeren Raum und stabilere Bedingungen (Prädationssicherheit, Raumklima, Schwärmmöglichkeiten vor dem Quartier etc.) als Einzelquartiere.

Neben der außerordentlich hohen Anzahl konkreter Quartiernachweise konnten verschiedene Areale innerhalb bzw. am Rande des B-Plangebiets als bedeutende Jagdgebiete für verschiedene Arten abgegrenzt werden. Allen gemeinsam ist das zumindest vereinzelt Vorkommen von alten Laubbäumen, die somit neben ihrer Eignung als Quartierbäume auch eine besondere Bedeutung für die Nahrungsversorgung der Lokalpopulationen besitzen. Vor allem die Jagdhabitats in

unmittelbarer Nähe der Wochenstuben sind in dieser Beziehung als besonders wertvoll einzustufen.

Bedeutende Flugstraßen von Zwerg- und Breitflügelfledermaus und vermutlich auch verschiedenen anderen Arten konnten über der Kirchenstraße sowie den verschiedenen Nebenstraßenzügen in unmittelbarer Nähe der Wochenstuben ermittelt werden. Im Norden des Planungsraumes befand sich ferner eine Flugstraße beider Arten über der Zufahrt zum Bauernhof oberhalb der beiden gewaltigen Hofkastanien.

Schutzgut Pflanzen

Die Pflanzenwelt des Geltungsbereichs ist geprägt von

- Gehölzbeständen, die überwiegend im südwestlichen, lockerer bebauten Teil des Geltungsbereichs liegen, wie ältere Einzelbäume (überwiegend alte Eichen), randlich gelegene Knicks (Hasel, Holunder, Sal-Weide, Hundsrose, Brombeere und Zitterpappel), kleine flächige Gehölzbestände (Kiefer, Fichte, Esche, Holunder, Johannisbeere), freiwachsenden Hecken und Gebüsche (Sal-Weide, Eiche, Holunder, Hasel und Schlehe) sowie Schnitthecken aus Koniferen,
- Siedlungsbiotopen im Bereich der dichteren Bebauung, v.a. Ziergärten mit intensiv gepflegten Rasenflächen und Ziergehölzen, z.T. mit hohem Gehölzanteil, z.T. mit älteren Obstbäumen,
- landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Umfeld der genutzten landwirtschaftlichen Gebäude mit wiesenartig gepflegten Bereichen und Flächen mit Ruderalvegetation mittlerer Standorte,
- landwirtschaftlich genutzten Flächen wie Intensivgrünland, Acker, eine Fläche mit Gemüseanbau sowie eine kleine Weihnachtsbaumkultur. Diese Strukturen befinden sich ebenfalls im Umfeld der landwirtschaftlichen Betriebsfläche im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

Die hochwertigsten Bereiche für Pflanzen sind hier die gemäß § 25 LNatSchG geschützten Knicks und die älteren Gehölzstrukturen. Die Siedlungsbiotope und die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen als Lebensraum für Pflanzen nur eine geringe Bedeutung auf.

Schutzgut Boden

Nach Angaben verschiedener Bodenuntersuchungen zum westlich des Plangebietungsbereiches gelegenen B-Plan Nr. 34C und zur westlichen Entlastungsstraße sind innerhalb der untersuchten Flächen folgende Bodenverhältnisse anzutreffen:

- Mutterbodendeckschicht, Stärke zwischen 0,3 m und 1,2 m,

- darunter schluffige, schwach tonige oder kiesige Sande,
- darunter zur Tiefe schluffige Sande, Geschiebemergel/-lehm und Beckentone / -schluffe.

Grundsätzlich lässt sich festhalten, dass im höher gelegenen Gelände vergleichsweise sandig ausgeprägte Schichtungen auftreten.

Die Böden innerhalb der bebauten Flächen dienen hier vor allem als Unterlage für Gebäude und Wege; sie sind dann versiegelt, folglich kaum noch belebt. Daher verbleiben oft nur kleine Flächen naturnaher Nutzung als Vor- und Hausgärten oder straßenparallele Grünstreifen.

Aus der Sicht des Bodenschutzes ist im Hinblick auf die geplante verdichtete Nutzung der Böden im Geltungsbereich von einem geringen Konflikt auszugehen, da sie in der Gesamtschau aller Bodenfunktionen ein geringes Funktionspotenzial (Lebensraum-, Regelungs-, Archivfunktion, Naturnähe) aufweisen. Es handelt sich um Vorrangflächen für eine bauliche Nutzung.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung hängt im Wesentlichen von der Bodenart ab. Sandige Böden weisen eine sehr geringe bis geringe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung auf, dort, wo bindige Schichten relativ dicht unter Geländeoberkante liegen, ist die Verdichtungsempfindlichkeit dagegen mittel bis hoch einzuschätzen. Die bereits durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommenen Böden weisen keine Empfindlichkeit auf.

Gegenüber Bodenabtrag und –aufschüttung sowie Versiegelung wird die Empfindlichkeit des Bodens generell als hoch eingestuft, da hiermit ein Verlust der Bodenfunktionen der abgetragenen Bodenschichten bzw. eine Veränderung der Bodenfunktionen unter versiegelten Flächen verbunden ist.

Die Empfindlichkeit eines Bodens gegenüber Schadstoffakkumulation hängt vom physiko-chemische Filtervermögen der jeweiligen Bodenart ab. Bei Sandböden ist von einer sehr geringen bis geringen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffakkumulation auszugehen. Bei Böden mit einem höheren Anteil an bindigen Schichten ist die Empfindlichkeit mittel einzustufen.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor.

Es ist von einem großräumigen Grundwasserstand auf Höhe von 32,2 m bis 33,6 m üNN auszugehen, der durch Stau- und Schichtenwasser, das überall in den Aufschlüssen angetroffen wurde, bis nahe unter Geländeoberkante überlagert wird. In den durch Überbauung veränderten Bodenstrukturen im Geltungsbereich ist auf Grund der Versiegelung und Ableitung von Oberflächenwasser in das Entsorgungsleitungssystem in der Kirchenstraße von tieferen Grundwasserständen auszugehen.

Für die Grundwasserneubildung haben die versiegelten und stark verdichteten Flächen keine Bedeutung. Den übrigen Flächen im Geltungsbereich ist eine allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung zuzuerkennen.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffen ergibt sich aus der Wasserdurchlässigkeit der oberhalb des Grundwassers gelegenen Deckschichten. Sie ist auf grundwassernahen Standorten wie z.B. Standorten mit stark sandigen Böden wegen der vergleichsweise großen Durchlässigkeit dieser Böden erhöht.

Im Geltungsbereich ergeben sich bei Sandböden hohe Empfindlichkeiten gegenüber Schadstoffeintrag. Der überwiegende Teil des Gebietes weist wegen des Schluff- bzw. Tonanteils der Sandböden eine mittlere Empfindlichkeit auf.

Schutzgüter Klima und Luft

Das großräumige Klima im Bereich Trittau ist gemäßigt-ozeanisch ausgeprägt und durch feucht-kühle Sommer und milde Winter mit relativ geringen Temperaturschwankungen gekennzeichnet. Die jährliche Niederschlagsmenge von ca. 720 mm entspricht dem schleswig-holsteinischen Durchschnitt.

Als unbebaute Flächen weisen die Garten- und wenig genutzten Betriebsflächen des Gebietes eine allgemeine Bedeutung für Klima und Luftqualität auf, z.B. für die Kaltluftbildung. Vorhandene Gehölze übernehmen darüber hinaus weitere für das Lokalklima bedeutsame Funktionen u.a. in ihrer Funktion als Schatten- und Feuchtigkeitsspender.

Für die Luftqualität ist entsprechend dem Landschaftsplan von vergleichsweise günstigen Verhältnissen auszugehen, da weder in der Ortslage noch im sonstigen Gemeindegebiet stark emittierende Gewerbebetriebe vorhanden sind und die Straßen überwiegend durch den örtlichen Verkehr beansprucht werden. Im Bereich der Kirchenstraße, die zu den vergleichsweise stark genutzten Straßen der Ortslage gehört, und in ihren Straßenrandbereichen ist von einer Vorbelastung durch verkehrsbedingte Immissionen auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet umfasst auf relativ engem Raum sowohl einen Teilbereich der Ortslage mit prägenden älteren Gebäude, Nebengebäuden und Stellplatzbereichen im vorderen Teil der Grundstücke als auch einen Teil des Übergangsbereichs zur umgebenden Landschaft mit größeren Gärten, Lager- und Freiflächen in den hinteren Grundstücksbereichen. Diese sind teilweise struktureich ausgeprägt.

Als trennendes bzw. abschirmendes Element zwischen Siedlung und umgebender Landschaft wirken die am Rand der Grundstücke stehenden großen Einzel-

bäume, die gleichzeitig als Strukturelement und damit für das Landschafts- bzw. Ortsbild von Bedeutung sind.

Für die landschaftsbezogene Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung. Es gibt keine öffentlich zugänglichen Wege, der südlich gelegene Spielplatz ist aus dem Geltungsbereich nicht erreichbar.

Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind im Geltungsbereich die alten Bauernhäuser Kirchenstraße Nr. 12 und Nr. 30 zu nennen, die als einfache Kulturdenkmäler gem. § 1 (2) DSchG eingestuft sind.

Weiterhin sind innerhalb des Plangeltungsbereiches ein Teilgebiet des Mindestumgebungsschutzbereiches der Martin-Luther-Kirche sowie ein Teilgebiet eines Urnenfriedhofes als Kulturgüter zu nennen.

Als sonstige Sachgüter im Geltungsbereich werden an dieser Stelle nur die genannt, die von der Planung direkt betroffen sind. Es handelt sich um:

- eine ehemalige Hofstelle mit Nebengebäuden, dessen Haupthaus zurzeit für den Einzelhandel genutzt wird,
- mehrere landwirtschaftliche Betriebsgebäude (Stall, Scheune) im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs und
- Wohngebäude.

Diese Gebäude müssen den erforderlichen Verkehrsflächen und einer Neubebauung weichen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Menschen

Durch die Nutzung der zukünftigen Verkehrsflächen im Geltungsbereich, insbesondere der neuen Erschließungsstraße A kommt es für die anwohnende Bevölkerung, neben den Immissionen durch die Kirchenstraße, zu zusätzlichen Schallimmissionen.

Die ermittelten Emissionspegel basieren in der schalltechnischen Untersuchung für den B-Plan Nr. 3A von LAIRM CONSULT 2007³ auf Verkehrsbelastungen (mit westlicher Entlastungsstraße) gemäß folgender Tabelle.

³ Quellenangabe siehe Punkt 3.1

Tab. 4: Verkehrsbelastungen für den Straßenverkehr

Straßenabschnitt	Verkehrsbelastungen für das Prognosejahr 2015/20	
	DTV Kfz/24 h	Lkw-Anteil tags/nachts
Kirchenstraße nördlich der neuen Erschließungsstraße A	10.900	10% / 3%
Kirchenstraße südlich der neuen Erschließungsstraße A	11.100	10% / 3%
Erschließungsstraße A	700	1% / 1%

LAIRM CONSULT 2007 errechnete unter Einbeziehung noch weiterer Eingangsdaten die Emissionspegel folgender Tabelle.

Tab. 5: Emissionspegel für den Straßenverkehr

Straßenabschnitt	Emissionspegel in dB(A)	
	Tags	nachts
Kirchenstraße nördlich der neuen Erschließungsstraße A	63,9	53,7
Kirchenstraße südlich der neuen Erschließungsstraße A	64,0	53,8
Erschließungsstraße A	47,8	40,4

Innerhalb der von den Lärmemissionen des Straßenverkehrs betroffenen Baugrenzen entlang der Kirchenstraße werden Pegel von bis zu 69,2 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts erreicht. Die Orientierungswerte für Mischgebiete (60/50 dB(A), tags/nachts) werden um bis zu 9 dB(A) tags und nachts überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete (64/54 dB(A), tags/nachts) wird an den Baugrenzen entlang der Kirchenstraße um bis zu 5 dB(A) überschritten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der von Orientierungswert- bzw. Immissionsgrenzwert-Überschreitungen betroffenen Bereiche sind aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Ersatzweise werden zum Schutz der geplanten Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Infolgedessen sind keine erheblichen Auswirkungen durch Straßenverkehrslärm zu erwarten.

Sowohl durch den Bau der beiden Erschließungsstraßen als auch durch die Nachverdichtung reduzieren sich die bestehenden nur privat nutzbaren Freiflächen im Plangeltungsbereich. Da die Freiflächen im Bestand aber nur von einem sehr eingeschränkten Personenkreis nutzbar waren, sind die Auswirkungen der Vorhaben als nicht erheblich einzustufen.

Durch die geplanten Vorhaben im B-Plan Nr. 3A ergeben sich in Bezug auf die Geruchsimmissionen gegenüber der bestehenden Situation keine nachteiligen Auswirkungen.

Schutzgut Tiere

Vögel

Im Bereich der Erschließungsstraßen befinden sich mehrere Gebäude sowie ein geringer Anteil an Gehölzen (Obstbäume u.a.), die abgerissen bzw. gerodet werden sollen. Hier wurden keine Brutvogelarten mit festen Niststandorten, streng geschützte und / oder gefährdete Arten gefunden.

Durch die Planungen stark betroffen werden jedoch die Bruthabitate der hier vorkommenden besonders geschützten, jedoch nicht gefährdeten (nicht RL SH 1-3 oder R) Gebäudebrüterarten Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze und Haussperling. Die Brutstandorte dieser Arten werden bei einem Abriss der Gebäude zerstört. Damit ist im Bereich der Erschließungsstraßen ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gegeben.

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen kann es in Abhängigkeit von der konkreten Planung zu weiteren artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten kommen.

Durch die Rodung von Gehölzen und auch älterer Bäume sind Gehölz- und Höhlenbrüterarten wie Bluthänfling, Meisenarten, Star, Grasmückenarten und auch der Gartenbaumläufer betroffen. Mit dem Abriss von weiteren Gebäuden verlieren Gebäudebrüterarten wie Bachstelze, Hausrotschwanz und Haussperling ihre Brutstätten. Hier sind auch Vorkommen von festen Nestern der Rauchschwalbe nicht ausgeschlossen.

Die Beseitigung von Gebäuden mit Vorkommen von Gebäudebrüterarten stellt einen Verbotstatbestand nach § 42 dar. Für den Abriss der Gebäude im Bereich der Erschließungsstraßen ist daher eine Befreiung nach § 62 BNatSchG erforderlich (Gruppenbefreiung für Brutvögel menschlicher Bauten). Eine Kompensation im Rahmen des Befreiungsantrages ist nach aktueller Auffassung des LANU (mündl. Mitteilung von Herrn Arne Drews, LANU) nicht erforderlich, da es sich bei den betroffenen Arten nicht um gefährdete (RL 1-3), seltene (RL-R) oder koloniebrütende Arten handelt und keine Gefährdung lokaler Populationen droht.

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen sind Bestände der Rauchschwalbe nicht auszuschließen. Die Beseitigung fester Niststätten (Schwalben) ist verboten. Bei künftigen Abrissvorhaben (Bauantrag) sind die betroffenen Gebäude vor Durchführung der Maßnahme auf Schwalbennester abzusuchen. Gegebenenfalls sind Einzelbefreiungen für die Rauchschwalbe erforderlich.

Abrissarbeiten und das Roden von Bäumen sind außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeiten (April bis Juli) der hier vorkommenden Gebäude- und Gehölzbrüterarten auszuführen. Hier ist keine Befreiung nach § 62 des BNatSchG möglich.

Fledermäuse

Nach den gegenwärtigen Planungen sind die Großquartiere nicht unmittelbar von einer Beseitigung oder Beschädigung betroffen. Im Bereich der Erschließungsstraßen kommt es zu folgenden Betroffenheiten:

- Potenzielles Einzelquartier und mögliches Großquartier der Breitflügelfledermaus.
- Nachweis eines Tagesquartiers der Zwergfledermaus. Intensivere Quartiernutzung, auch als Großquartier, wahrscheinlich.

Höhlenbäume sind durch Erschließungsstraßenbau nicht betroffen.

Eine Gefährdung der Fledermäuse durch den Straßenverkehr entlang der neuen Erschließungsstraßen kann aufgrund der niedrigen Geschwindigkeit (30 km/h) und der insgesamt niedrigen Gesamtzahl der Fahrzeuge weitgehend ausgeschlossen werden.

Da noch keine Bauanträge vorliegen, kann im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen noch nicht beurteilt werden, welche Lebensstätten erhalten oder beseitigt werden. Die Beseitigung der Quartiere (auch der potenziellen) ist verboten. Da sich grundsätzlich in jedem der für den Abriss vorgesehenen Gebäude und in jedem Höhlenbaum zumindest ein Einzelquartier von Fledermäusen (Balzquartier oder Tagesversteck) befinden kann, stellt jeder Gebäudeabriss bzw. jede Baumfällung einen Verbotstatbestand dar. Einzelne Balz- und Tagesquartiere der Zwergfledermaus sind nach gegenwärtiger Rechtsinterpretation und in Abstimmung mit dem LANU allerdings nicht als zentrale Lebensstätten aufzufassen. Daher ist vor einer geplanten Beseitigung derselben die Möglichkeit gegeben, durch bestimmte vorgezogene Maßnahmen, die dazu geeignet sind, die volle ökologische Funktionsfähigkeit der Lebensstätte sicherzustellen (CEF-Maßnahmen), den Verbotstatbestand gar nicht erst eintreten zu lassen.

Die volle Funktionsfähigkeit der Lebensstätte ist auch im Hinblick auf die Beeinträchtigung von Jagdhabitaten und Flugstraßen von Bedeutung und zwar in dem Falle, wenn ihre Beseitigung oder Zerstörung Auswirkungen auf die fortgesetzte Funktionsfähigkeit derselben haben könnte.

Besonders einige alte Laubbäume im Planungsraum übernehmen gleich mehrere bedeutsame Funktionen innerhalb des Jahreslebensraums der Lokalpopulationen. In manchen von ihnen wurden z.B. analog zu den Gebäuden Balz- und Tagesquartiere von Einzelindividuen nachgewiesen. Ihre Beseitigung unterliegt in diesem Fall denselben Verbotstatbeständen wie diejenige von Quartiergebäu-

den. Hinzu kommen hier allerdings die weiteren Funktionen als Nahrungshabitat, Flugleitlinie und ggf. auch dem Schutz des Quartiereinflugs. Diejenigen 10 Großbäume, die innerhalb des B-Plangebiets derartige Mehrfachfunktionen übernehmen und somit als zentrale Bestandteile der Lebensstätte einzustufen sind, werden in der Abb. 3 und 5 der faunistischen Untersuchung hervorgehoben.

Tab. 6: Potenzielle Konflikte in Bezug auf geschützte Arten

(nach BBS 2007:25f., verändert)

Lebensraum	Konflikte für Vögel	Konflikte für Fledermäuse
Höhlenbäume im Bereich der Erschließungsstraßen und der Kirchenstraße	keine	Alle Höhlenbäume stellen konkrete oder potenzielle Quartierstandorte (Einzelquartiere) dar, deren Beseitigung verboten ist. Ersatz ist in Form von Baumneupflanzungen und Anbringung künstlicher Ausweichquartiere zu leisten (CEF-Maßnahmen). 10 in der faunistischen Untersuchung konkret bezeichnete Höhlenbäume besitzen eine besondere Funktion für die Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte. Sie sind daher selbst als zentrale Lebensstätten einzustufen, so dass ihre Beseitigung unmittelbar eine Befreiungsnotwendigkeit auslöst.
Höhlenbäume im Bereich der Neubebauung	keine	wie oben
Gebäude	Je nach Gebäude Zerstörung der Brutplätze für Gebäudebrüter, ggf. Gruppenbefreiung nötig, Kompensation nicht erforderlich	Potenzielle Eignung zumindest als Standort von regelmäßig, aber nicht dauerhaft genutzten Einzelquartieren im Quartierverbund. Daher Anlage von Ausweichquartieren notwendig (CEF-Maßnahme). Befreiung unter dieser Voraussetzung nicht notwendig. Vermutliche Standorte von Balzquartieren der Zwergfledermaus. Daher Anlage von Ausweichquartieren notwendig (CEF-Maßnahme). Befreiung unter dieser Voraussetzung nicht notwendig.

Vögel

Eine Kompensation für Eingriffe in die Lebensräume von Vögeln ist nach aktueller Auffassung des LANU (mündl. Mitteilung von Herrn Arne Drews, LANU) nicht erforderlich, da es sich bei den betroffenen Arten nicht um gefährdete (RL 1-3), seltene (RL-R) oder koloniebrütende Arten handelt.

Die genannten Arten werden voraussichtlich von den Ausgleichsmaßnahmen für die Fledermäuse profitieren, hier insbesondere von der Neuanpflanzung von Bäumen und der Anbringung von für Vögel geeigneten Kästen.

Kleinere Höhlenbrüterarten wie Meisen und Kleiber sowie der Haussperling als einer der genannten Gebäudebrüterarten können die Vogelkästen (s.o.) nutzen. Die angepflanzten Bäume sind langfristig als Höhlenbäume auch für größere Höhlenbrüterarten wie z.B. den Buntspecht nutzbar.

Fledermäuse

Durch den geplanten Abriss von Gebäuden sind Sommerquartiere von Fledermausarten artenschutzrechtlich betroffen. Infolgedessen ist vor jedem Abriss die Belegung des Gebäudes mit Fledermausquartieren zu prüfen.

Für die durch den Bau der Erschließungsstraße A betroffenen 4 Gebäude mit geeigneten Habitatstrukturen für Fledermäuse sind *16 Flachkästen oder 4 Holzverschalungen* vorzusehen.

Ein Ausgleich für den Verlust von Laubbäumen als Sommerquartiere für Fledermäuse ist durch die Anpflanzung von je einem (Ausgleich Obstbaum) und zwei Bäumen (Baum ab 50 cm Durchmesser) pro gefällttem Laubbaum umsetzbar. Es sollten heimische Arten wie z.B. Eiche, Obstbäume gewählt werden. Die Bäume werden in der Niederung des Entwässerungsgrabens innerhalb des B-Planes Nr. 34D gepflanzt.

Für 8 Altbäume ab 50 cm Durchmesser und 12 Obstbäume sind somit insgesamt $(8 \times 2 + 12 \times 1) = 28$ Baumpflanzungen vorzusehen.

Zur Überbrückung der Zeit bis zum Aufwachsen neuer „Höhlenbäume“ sind ersatzweise Fledermauskästen vorzusehen. Als Ausgleich für den Verlust von Höhlenbäumen sind im Rahmen der Befreiung nach § 62 BNatSchG pro gefällttem Baum ab 50 cm Durchmesser zwei und pro Obstbaum ein katzensichere/r Fledermauskasten/-kästen einzusetzen. Die Anbringung der Kästen erfolgt an den zu erhaltenden Altbäumen innerhalb des B-Plan-Gebietes sowie im Bereich des westlichen Entwässerungsgrabens.

Für 8 Altbäume ab 50 cm Durchmesser und 12 Obstbäume sind somit insgesamt $(8 \times 4 + 12 \times 2) = 56$ Kästen vorzusehen.

Schutzgut Pflanzen

Durch die geplanten Verkehrsflächen und Bauflächen werden nicht versiegelte Flächen als Lebensräume für Pflanzenarten beseitigt. Darunter sind zum größten Teil geringwertige Vegetationsstrukturen wie Ziergärten, landwirtschaftliche Betriebs- und Nutzflächen. Teilweise werden auch Gehölzstrukturen mittleren Biotopwerts und Standorte älterer, ortsbildprägender Bäume überplant. Der Altbaubestand an der Südwestgrenze des Geltungsbereichs bleibt erhalten.

Im Geltungsbereich des B-Planes werden Standorte von ortsbildprägenden Einzelbäumen bebaut, so dass die Bäume gefällt werden müssen. Ortsbildprägend sind Einzelbäume dann, wenn das Entfernen des Baumes als Lücke und nachhaltiger Verlust für das Ortsbild empfunden wird. In der Regel gilt ein Baum mit einem Stammumfang von 2 m (= Stammdurchmesser 64 cm) gemessen in 1 m Höhe immer als landschaftsbestimmend/ortsbildprägend.

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von 31 zu pflanzenden Einzelbäumen.

Tab. 7: Ausgleichserfordernis für Einzelbäume

Betroffener Baum	Stamm-/Kronendurchmesser	Ausgleichserfordernis
Linde	60 cm / 14 m	2
Eiche	60 cm / 15 m	2
Eiche	55 cm / 12 m	2
Kastanie	90 cm / 18 m	6
Kastanie	80 cm / 14 m	5
Linde (Kopf-Linde)	1,5 m / 11 m	8
Linde	50 cm / 12 m	3
Linde	65 cm / 14 m	3
Summe		<u>31</u>

Schutzgut Boden

Durch die Ausweisung der zulässigen baulichen Nutzung einschließlich Nebenanlagen und der Verkehrsflächen wird eine Neuversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) von Boden zugelassen. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren.

Wird ein unbeplanter Innenbereich überplant und werden dabei über die bisherigen Baumöglichkeiten hinausgehende Baurechte (z.B. bei Nachverdichtung) geschaffen, ist in der Planung die Eingriffsregelung nach Maßgabe des § 1a Abs. 3 BauGB abzuarbeiten. Ein Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind

oder zulässig waren. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um die Überplanung von Innenbereichsflächen handelt, die bisher noch nicht verbindlich überplant worden sind, muss zum einen der Bestand an Gebäuden und Nebenanlagen ermittelt werden und zum Zweiten dargestellt werden, welche bisherigen Baumöglichkeiten bestehen.

Infolgedessen wurde überprüft, wie hoch der Bebauungsgrad im Plangebiet⁴ und der bebauten Umgebung westlich der Kirchenstraße ist. Hier kommen einerseits Grundstücke vor, die einen Bebauungsgrad von 65% aufweisen (bauliche Anlagen einschl. Wege), andererseits Grundstücke mit einem Bebauungsgrad von 27%. Das Plangebiet - ohne die Flurstücke der Flur 9 – weist insgesamt einen Bebauungsgrad von 37% auf. Infolgedessen wird im Mittel von einem möglichen Bebauungsgrad von 50% ausgegangen. Bei einer Plangebietsgröße von 40.588 m² - ohne die Flurstücke der Flur 9 – bedeutet dies eine mögliche Bebauung (einschl. Nebenanlagen) von 20.294 m².

Durch die Ausweisung der zulässigen gemischten Bauflächen und der Verkehrsflächen wird eine Neuversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) von Boden zugelassen. Dadurch gehen hier alle Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren.

Tab. 8: Zulässige Versiegelung im Geltungsbereich

Flächenfestsetzung (GRZ)	Flächen- größe m ²	zulässige GR vollversiegelt m ²	Zulässige Überschreitung der GR (75%) davon		Vollversiegelung gesamt m ²
			Vollversiegelung (70%) m ²	Teilversiegelung (30%) m ²	
MD (0,5) ⁵	3.876	1.938	1.018	436	2.956
MD (0,4) ⁵	33.240	13.296	6.980	2.992	20.276
Erschließungs- straßen ⁵	3.496	3.496	-	-	3.496
Kirchenstraße L 93 ⁵	2.994	2.994	-	-	2.994
GFL-Rechte ⁵	652	652	-	-	652
Trafostation ⁵	15	8	-	-	8
Zwischensum- me	44.273	22.384			30.382
Abzüglich Versiegelung Bestand					
Bebauung, Ne- benanlagen, Baumöglichkei- ten	-	-	-	-	- 20.294

⁴ Ohne Flächenanteile der Flurstücke 284/134 und 293 der Flur 9 im Westen des Plangebietes, da diese Flächen im Außenbereich liegen und nicht mehr zu den bereits bebauten Grundstücken gehören.

⁵ Zahlenangaben aus B-Plan Nr. 3A Stand Januar 2008

Flächenfestsetzung (GRZ)	Flächen-größe m ²	zulässige GR vollversiegelt m ²	Zulässige Überschreitung der GR (75%) davon		Vollversiegelung gesamt m ²
			Vollversiegelung (70%) m ²	Teilversiegelung (30%) m ²	
Kirchenstraße	-	-	-	-	- 2.994
Anrechenbare Versiegelung	-	-	-	<u>3.428</u>	<u>7.094</u>

Versiegelung führt zu einem Gesamtverlust des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, bei Teilversiegelung in abgeschwächter Form. Insgesamt ist durch die geplanten Überbauungen von einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens auszugehen.

Baubedingt können Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden auftreten, was zu Störungen seines Gefüges, Minderung der ökologische Stabilität und Veränderung seiner Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation führen kann. Zudem besteht darüber hinaus eine potenzielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Gemäß Runderlass⁶ ist die Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Da solche Flächen in der Regel nicht zur Verfügung stehen, gilt der Ausgleich ansonsten als hergestellt, wenn Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden, und zwar im Flächenverhältnis 1 : 0,5 bei Totalversiegelung und 1 : 0,3 bei waserdurchlässigen Oberflächenbelägen.

Tab. 9: Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden

Eingriffsbereiche	Eingriffsumfang*	Ausgleichsfaktor	Ausgleichserfordernis
Anrechenbare Vollversiegelung durch zusätzliche Bebauung	7.094 m ²	0,5	3.547 m ²
Teilversiegelung	3.428 m ²	0,3	1.028 m ²
Gesamt	10.522 m²		4.575 m²

* (vgl. auch Tab. 8)

Schutzgut Wasser

Auf Grund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es teilweise zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, mit der geplanten Ableitung des Nie-

⁶ Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

derschlagswassers in das Regenwasserableitungssystem in der Kirchenstraße ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Während der Bauphase besteht zudem eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gemäß Runderlass erreicht, wenn normal verschmutztes Niederschlagswasser entsprechend der 'Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation' behandelt wird, wobei Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken naturnah zu gestalten sind. Das Niederschlagswasser aus Mischgebieten wird als normal verschmutzt eingestuft.

Ferner kann gemäß Runderlass die Entrohrung eines Gewässers als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über neue Rohrleitungen in den zukünftig naturnah gestalteten westlichen Entwässerungsgraben mit angegliederten Retentionsflächen geleitet. Hier kann das Wasser versickern. Infolgedessen gilt der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Wasser gemäß Runderlass als erbracht.

Schutzgüter Klima und Luft

Durch die vorgesehene Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Kleinklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen). Im Plangebiet ist weiterhin mit einer erhöhten Abgas-, Staub- und Lärmentwicklung durch die Nutzungsintensivierung zu rechnen. Bereits während der Bauphase sind diese Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Mit der Erschließung und Bebauung der rückwärtigen Grundstücke wird das heute durch Gärten und Bäume geprägte Ortsbild überformt. Mit der Erschließung des Gebietes erfolgt zudem eine Beunruhigung bisher weniger gestörter Landschaftsbildbereiche durch Lärm und Licht.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches liegt im Mindestumgebungsschutzbereich der denkmalgeschützten Martin-Luther-Kirche. Die Festsetzungen des B-Planes mit Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind so gewählt, dass die neuen Gebäude den Umgebungsbereich planungsrechtlich nicht erheblich beeinträchtigen.

Innerhalb des Teilgebietes des Plangeltungsbereiches, das innerhalb einer archäologischen Verdachtsfläche im Nahbereich zu einem Urnenfriedhof liegt, wird ein Archäologe während der Baumaßnahmen die Bautätigkeiten beobachten und prüfen, ob archäologisches Material im Boden vorhanden ist. Infolgedessen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Kulturgutes zu rechnen.

Durch die geplanten Erschließungsstraßen und die geplanten Gebäude wird der Abriss mehrerer landwirtschaftlicher Betriebsgebäude und ehemaliger Bauernhäuser als sonstige Sachgüter im Geltungsbereich erforderlich.

Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselwirkungen bzw. Wechselbeziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht in starkem Maße durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch Versiegelung von Böden und die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Die zusätzlichen Bodenversiegelungen, die nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, werden die Eigenschaften des Bodens verändern, z.B. die Wärmeleitfähigkeit, wodurch sich das Mikroklima ändert. Zudem wirken sich die Bodenversiegelungen auch auf das Schutzgut Wasser aus: Der Oberflächenabfluss nimmt zu; der Niederschlag im Geltungsbereich trägt nicht mehr zur lokalen Grundwasserneubildung bei.

Durch das Entfernen der Gehölzstrukturen wird die Lebensraumqualität für Tiere, die auf diese angewiesen sind, eingeschränkt. Darüber hinaus beeinflussen Gehölze positiv das Mikroklima in der Form, dass die Luftfeuchtigkeit erhöht wird. Durch den Abriss der Gebäude gehen gleichzeitig Lebensräume für die Tierwelt verloren.

Insgesamt werden die vorhandenen Wechselbeziehungen durch die Maßnahmen in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, teilweise auch grundlegend, verändert, d.h. dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen teilweise als erheblich zu bewerten sind. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplan jedoch nicht zu erwarten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können die vorhandenen landwirtschaftlichen, wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen im Plangebiet weiterhin Bestand haben. Durch die Lage des Gebiets in der Ortsmitte kann davon ausgegangen werden, dass eine gewisse bauliche Verdichtung durch einzelne Bauvorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB auch ohne B-Plan-Aufstellung zulässig ist und stattfinden kann. Es ist daher möglich, dass sich der Versiegelungsgrad erhöhen und damit ein Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen einhergehen wird.

Ohne Anlage der Erschließungsstraße A mit dem Verkehr aus den westlich geplanten Siedlungsflächen (B-Plan Nr. 34D) wären keine Verkehrslärm- und Schadstoffemissionen im mittleren Teil des Geltungsbereichs zu erwarten, die dort vorhandenen Gehölzstrukturen blieben als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten. Im Hinblick auf diese Auswirkungen würde der Umweltzustand des Gebietes in seinem derzeitigen Zustand erhalten bleiben.

Durch die fehlende Erschließungsstraße A würden sich die Verkehrsströme aus den westlich geplanten Siedlungsflächen auf andere Straßen der Umgebung verteilen und können dort zu einer erhöhten Belastung durch Lärm und Schadstoffausstoß führen.

Auch die außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Ausgleichsflächen werden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt und verharren auf dem heutigen, geringerwertigen ökologischen Niveau.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 18 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

- **Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen der Anwohner an der Kirchenstraße**

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Anwohner der Kirchenstraße von Orientierungswert- bzw. Immissionsgrenzwert-Überschreitungen sind aus städtebaulichen Gründen nicht möglich.

Ersatzweise werden zum Schutz der geplanten Bebauung nach LAIRM CONSULT 2007⁷ passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile festgesetzt. Des Weiteren sind dort, wo nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Auf Grund der Überschreitung des Immissionsgrenzwerts für Dorfgebiete von 64 dB(A) am Tage sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) in der ersten Baureihe entlang der Kirchenstraße in einem Abstand von 21 m von der Straßenmitte an den straßenzugewandten und seitlichen Fronten der geplanten ersten Baureihe nicht zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder verglasten Loggien innerhalb dieses Abstandes ist zulässig.

- **Vermeidung von Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Gehölzstrukturen**

Die ortsbildprägenden Einzelbäume werden vor, während und nach der Bauphase sowie bei der späteren Nutzung der Grundstücke vor Beeinträchtigungen, wie z.B. Bodenverdichtung, -ablagerung oder unsachgemäßes Beschneiden, geschützt. Auch die Lagerung von Bodenmassen in ihren Kronentraufbereichen ist nicht zulässig.

Zur Vermeidung von dauerhaften Beeinträchtigungen der verbleibenden Bäume an der südwestlichen Grenze des Plangebietes ist im Geltungsbereich ein Pufferstreifen vorgesehen: Entlang der Bäume wird eine 5 m breite Grünfläche ausgewiesen und nach einer dreijährigen Aushagerungspflege der natürlichen Entwicklung überlassen, wobei sie in einem unregelmäßigen Rhythmus gemäht wird.

Die Grünfläche wird bereits vor Beginn der Bautätigkeiten durch geeignete Maßnahmen, z.B. mit einem Bauzaun abgesperrt, um den Schutz der Bäume zu gewährleisten (Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen vor Baumaßnahmen“).

⁷ Quellenangabe siehe Punkt 3.1

- **Schutz von Tieren und Pflanzen bei Fäll- und Rodungsarbeiten**

Zum Schutz der Flora und Fauna werden alle Fäll- und Rodungsarbeiten gemäß § 24 (4) LNatSchG in der Zeit vom 01.10. - 14.03. des Jahres (außerhalb der Vegetationsperiode) durchgeführt. Die Arbeiten werden so ausgeführt, dass zu erhaltende Gehölze nicht beschädigt werden.

- **Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen**

Alle Flächen, die nicht als Baugrundstücke oder als Verkehrsflächen vorgesehen sind, werden soweit wie möglich vor Beeinträchtigungen während der Bauphase, wie Bodenverdichtung, Befahren oder Ablagerung von Materialien, geschützt. Dies wird durch geeignete Maßnahmen, z.B. durch einen Bauzaun, gewährleistet.

Der von Baumaßnahmen betroffene Oberboden wird vor Beginn der Baumaßnahmen gemäß DIN 18300 sachgemäß ausgebaut und zwischengelagert. Er wird nach Abschluss der Baumaßnahmen im Baugebiet wieder verwendet. Für den Bau erforderliche Zuwegungen und Bodenlagerflächen, die nicht für Versiegelungsflächen vorgesehen sind, werden nach Abschluss der Bauphase wieder zurückgebaut und gelockert.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Tiere

Fledermäuse

Nach dem BNatSchG sind die betroffenen Fledermausarten alle streng geschützt. Als artenschutzrechtlich relevante Eingriffe sind der Abriss von mehreren Gebäuden und das geplante Fällen von Höhlenbäumen anzusehen, sofern zentrale Lebensstätten beseitigt werden, z.B. große Männchenquartiere, Wochenstuben, Winterquartiere, Balzquartiere. In diesen Fällen gelten die Bestimmungen des Artenschutzes nach § 42 (1) des BNatSchG. Insbesondere beim Abriss von einigen Gebäuden im Plangeltungsbereich ist ein Befreiungsantrag nach § 62 BNatSchG an das Landesamt für Natur und Umwelt zu stellen:

Abrissarbeiten von Gebäuden und Rodung von Gehölzen sind außerhalb der Sommerquartier- und Jungenaufzuchtzeiten (Ende April bis August/September) der möglicherweise betroffenen Fledermausarten auszuführen. Eine Befreiung nach § 62 des BNatSchG während der Nutzung der Quartiere ist nur dann möglich, wenn z.B. durch Maßnahmen gewährleistet werden kann, dass keine Tiere unmittelbar zu Schaden kommen (z.B. bei Tagesquartieren) oder die Ausnahmetatbestände der EU-Vogelschutz- bzw. der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie greifen.

Mücken- und Zwergfledermäuse gehören zu den Arten, die typischerweise in schmalen Spalten im Bereich der Außenfassade von Häusern leben. Als Ersatzquartier ist die Anbringung von flachen Fledermauskästen oder einer Holzver-

schalung mit Hohlräumen an Fassaden möglich. Die Anbringung der Kästen erfolgt an den verbleibenden Gebäuden im Umfeld des B-Plan-Gebietes.

Breitflügelfledermäuse leben auf Dachböden, in hohlen Wänden oder Spalten hinter Holzverkleidungen. Sie nutzen in der Regel auch die für Zwerg- und Mückenfledermäuse einzurichtenden Ersatzquartiere im Bereich der Außenfassaden. Sie benötigen als Ersatzquartier die Herrichtung und Sicherung eines Dachbodens. Dazu sollte ein ungenutzter Dachboden mit Öffnungen versehen werden und Quartiermöglichkeiten z. B. im Bereich des Dachgebälks geschaffen werden. Diese Maßnahmen müssen bei Abriss der Häuser bereits erfolgt sein.

Als Ausgleich für den Verlust von Laubbäumen als Quartiere sollten heimische Arten wie z.B. Eiche, Obstbäume gewählt werden. Gehölzpflanzungen sind im Bereich der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens geplant.

Zur Überbrückung der Zeit bis zum Aufwachsen neuer „Höhlenbäume“ sind ersatzweise Fledermauskästen vorzusehen. Die Anbringung der Kästen erfolgt an den zu erhaltenden Altbäumen innerhalb des B-Plan-Gebietes (20 Kästen) sowie im Bereich der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens (36 Kästen).

Baumbewohnende Vögel und Fledermäuse sind Konkurrenten im Hinblick auf Brutstätten bzw. Quartiere. Dabei sind Vögel im Vorteil, da sie im Jahresverlauf die vorhandenen Höhlen zeitlich eher beziehen als Fledermäuse. Da z.B. Meisenarten auch Fledermauskästen besiedeln, ist es erforderlich, neben jeden Fledermauskasten einen Vogelkasten anzubringen. Bei der Besetzung des Vogelkastens verhindert die intraspezifische Konkurrenz unter den Vögeln eine Besetzung des nebenstehenden Fledermauskasten, so dass dieser für die Zielarten nutzbar bleibt.

Daher sind pro Altbaum (Kompensation) immer 2 benachbarte Kästen vorzusehen, jeweils ein Fledermaus-Rundkasten oder Fledermausgroßraumhöhle und ein Kasten, der auch als Nistkasten für Vogelarten geeignet ist. Die Kästen sollten einmal pro Jahr sachgerecht gewartet werden (Reinigung, Kontrolle).

Die angegebenen Maßnahmen müssen zeitnah zum Eingriff sowie in räumlicher Nähe zum Eingriffsort stattfinden. Für die Ausführungsplanung und fachgerechte Anbringung der Ersatzquartiere wird die Zusammenarbeit mit Fledermausspezialisten empfohlen, z.B. NABU - AG Fledermausschutz und Forschung Schleswig-Holstein.

Die Neuanlage oder Optimierung eines strukturreichen, hochwertigen Nahrungsraumes in einem Umkreis von 1-2 Kilometern um den Kernlebensraum wird als notwendig erachtet. Hier dienen die naturnahe Gestaltung des Entwässerungsgrabens sowie die Extensivierungsmaßnahmen im Randbereich des Grabens als entsprechende Optimierungsmaßnahmen. Bei Gehölzpflanzungen sind blühende, standortheimische Sträucher und Obstgehölze als Nahrungsgrundlage für Beuteinsekten geeignet.

Vögel

Nach dem BNatSchG sind die hier betroffenen Vogelarten besonders geschützt. Als artenschutzrechtlich relevanter Eingriff sind der Abriss von mehreren Gebäuden und das geplante Fällen von Höhlenbäumen anzusehen. Hier gelten die Bestimmungen des Artenschutzes nach § 42 (1) des BNatSchG.

Die Nester der Rauchschnäpper in dem Stallgebäude zählen ebenso wie die Höhlen in den Bäumen zu den dauerhaften Lebensstätten, sie sind damit ganzjährig geschützt. Unter „Brutstätten“ sind nach dem Stralsund-Urteil vom 21.6.2006 nicht nur von Vögeln gerade besetzte, sondern auch regelmäßig benutzte Brutplätze zu verstehen, selbst wenn diese während der winterlichen Abwesenheit von Zugvögeln unbenutzt sind. Brutstätten sind auch dann in § 42 Abs. 1 BNatSchG beschriebenen Weise betroffen, wenn ein ganzes Brutrevier, in dem sich regelmäßig benutzte Brutplätze befinden, vollständig beseitigt wird. Letzteres ist im vorliegenden Fall der Brut- und Nahrungshabitate der 6 Gebäudebrüterarten (Feld- und Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper, Rauchschnäpper) gegeben.

Bei den nachfolgend aufgezählten Betroffenheiten von Vögeln im Sinne des § 42 BNatSchG ist ein Befreiungsantrag nach § 62 BNatSchG an das LANU zu stellen:

- im Bereich d. Erschließungsstraßen: 2 Höhlenbäume (Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber, Star), Abriss von 5 Gebäuden (Haussperling, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, Gebäude A4 mit Rauchschnäpper)
- im Bereich der Neubebauung: Höhlenbäume (Blaumeise, Kohlmeise, Star, u.U. auch Buntspecht, Kleiber), Abriss von Gebäuden (u.U. Haussperling, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze)

Der Ruheplatz der Schleiereule ist nicht als „Nist-, Wohn-, Brut- und Zufluchtsstätte“ aufzufassen (nach mdl. Auskunft vom 05.02.07 von Herrn Albrecht, LANU), hier ist kein Befreiungsantrag zu stellen.

Abrissarbeiten und das Fällen von Bäumen sind außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeiten (April bis Juli) der hier möglicherweise betroffenen Vogelarten auszuführen. Hier ist keine Befreiung nach § 62 des BNatSchG möglich.

Die genannten Arten werden jedoch voraussichtlich von den Kompensationsmaßnahmen für die Fledermäuse profitieren, hier insbesondere von der Neuanpflanzung von Bäumen, der Anbringung von für Vögel geeigneten Kästen und der Maßnahmen für die Breitflügelfledermaus.

Kleinere Höhlenbrüterarten wie Meisen und Kleiber sowie der Haussperling als einer der genannten Gebäudebrüterarten können die Vogelkästen (s.o.) nutzen. Die angepflanzten Bäume sind langfristig als potenzielle Höhlenbäume auch für größere Höhlenbrüterarten wie z.B. den Buntspecht nutzbar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist ergänzend zu empfehlen, im Zusammenhang mit der Herrichtung eines Dachbodens für Breitflügelfledermäuse diesen Dachboden mit einem geringen Mehraufwand auch für die betroffenen Gebäudebrüterarten (Haussperling, Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, Rauchschwalbe) und die Schleiereule nutzbar zu machen (Vorhandensein / Anbringung von Nischen und Nisthilfen für Gebäudebrüterarten, Schwalbennisthilfen, Schleiereulenkasten).

Bei Einhaltung der oben genannten Hinweise werden die durch das Vorhaben zu erwartenden und beschriebenen Beeinträchtigungen der Fauna und hier insbesondere der besonders und streng geschützten Arten ausreichend berücksichtigt und ausgeglichen.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen

Als Teil-Ausgleich für den Verlust von 8 ortsbildprägenden Laubbäumen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches von den erforderlichen 31 standortgerechten und heimischen Laubbäumen 5 Bäume auf der Fläche nordöstlich des Knicks zu pflanzen.

Als weiterer Teil-Ausgleich für den Verlust von ortsbildprägenden Laubbäumen sind außerhalb des Plangeltungsbereiches von den erforderlichen 31 standortgerechten und heimischen Laubbäumen 26 Bäume zu pflanzen. Als Standort ist einerseits die Niederung des Entwässerungsgrabens vorgesehen. Hier sind Anpflanzungen von 18 Laubbäumen und 12 Obstbäumen möglich. Als weiterer Standort für die Pflanzung von Laubbäumen kommt das Gelände des Freibades auf der Ostseite der Ortslage in Frage. Hier ist die Pflanzung von 8 Laubbäumen geplant.

Für die Pflanzung von Laubbäumen werden folgende Arten vorgeschlagen:

<i>Acer campestre</i>	- Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	- Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarz-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus robur</i>	- Stiel-Eiche
<i>Salix alba</i>	- Silber-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	- Winter-Linde
<i>Ulmus minor</i>	- Feld-Ulme

Qualität: Hochstamm 3 x v, StU 14/16

Rauborkige Arten sind aus Gründen des Artenschutzes zu bevorzugen.

Für die erforderliche Pflanzung von 12 Obstbäumen werden folgende Arten vorgeschlagen:

Apfel - alte Sorten aus dem östlichen Hügelland -

Schöner aus Bath	Maren Nissen	Wilstedter Apfel
Jakob Lebel	Filippas Apfel	Schöner von Boskoop
Roter Astrachan	Prinzenapfel	Ruhm von Kirchwerder

Birne

Graf Moltke	Bunte Julibirne	Köstliche v. Charneu
-------------	-----------------	----------------------

Süßkirsche

Kassins Frühe	Hedelfinger Riesen	Schneiders späte Knorpel
---------------	--------------------	--------------------------

Sauerkirsche

Koröser Weichsel	Morellenfeuer
------------------	---------------

Um eine ausreichende Befruchtung sicherzustellen, müssen immer mindestens zwei Bäume (besser mehrere) verschiedener Sorten der gleichen Art (Apfel, Birne oder Kirsche) nebeneinander stehen.

Zwetsche

Borsumer Zwetsche	Wangenheims Frühzwetsche	Althans Reneklode
-------------------	--------------------------	-------------------

Pflaumen und Zwetschen sind selbstfruchtbar (außer Althans Reneklode)

Alle Obstsorten sollen als Hochstamm (Kronenhöhe 1,6 m) gepflanzt werden. Bei Apfel ist eine Sämlingsunterlage oder eine stark wachsende vegetative Unterlage, bei Birne und Kirsche eine Sämlingsunterlage nötig.

In den ersten Jahren brauchen alle Stämme einen Baumpfahl. Bei starker Wühlmausgefahr sollte der Wurzelbereich mit verrottbarem Mäusedraht umhüllt werden. Bei starkem Kaninchenbesatz sollte ein Stammschutz, wie er gegen Wildverbiss üblich ist, angelegt werden. Im Durchschnitt stehen zwischen 80 und 120 Bäume auf einem Hektar.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden

Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Zuge der Bebauung im Gebiet des B-Planes Nr. 3A wird in ca. 4 km Entfernung zum Planungsbereich ein Teil einer beweideten Intensiv-Grünlandfläche in extensives Grünland umgewandelt.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Grönwohld, Flur 5, Flurstück 20/4 und hat eine Gesamtfläche von 59.606 m². Sie liegt südlich der Gemeindegrenze Grönwohld,

nördlich des Naturschutzgebietes Hahnheide, umgeben von sechs Fischteichen und ist Teil eines größeren Intensiv-Grünlandkomplexes. Das Flurstück wird geteilt durch einen Graben, der von den südlich des Flurstücks gelegenen Fischteichen das Flurstück von Südosten nach Nordwesten quert. Nördlich schließen Fischteiche und größere Ackerflächen an die Fischteiche an.

Die Fläche wurde in 2001 von der Gemeinde Trittau erworben und ist derzeit verpachtet. Das Flurstück 20/4 ist eine mit der UNB des Kreises Stormarn abgestimmte Ökopoolfläche der Gemeinde Trittau. Von der UNB wurde für das Flurstück ein Aufwertungsfaktor von 1,0 festgelegt. Auf dem Flurstück Trittauer Land werden 4.575 m² aus dem Ausgleichsflächenpool für Eingriffe in das Schutzgut Boden im B-Plan Nr. 3A benötigt.

Die Fläche ist Teil des Schwerpunktbereiches 41 'Hahnheide' des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - regionale Planungsebene, dessen Hauptbestandteil das Naturschutzgebiet 'Hahnheide' ist. Neben der 'Entwicklung eines beispielhaften Waldbiotopkomplexes mit ungestörter Waldentwicklung' sind als weitere Entwicklungsziele 'Entwicklung halb offener Bereiche und naturnaher Waldränder' genannt. Im Landschaftsplan der Gemeinde Grönwohld sind für die der Ausgleichsflächen benachbarten Gemeindeflächen als raumbezogene Leitlinien genannt:

- Erhalt und Anlage naturnaher Biotope als Vernetzungs- und Rückzugsbiotope innerhalb einer intensiv land- und forstwirtschaftlich genutzten Landschaft.
- Erhalt bzw. Wiederherstellung einer naturraumtypischen Knicklandschaft

Infolgedessen sind als Ausgleichsmaßnahme folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Keine Düngung der Fläche.
- Keine Absenkung des Wasserstandes.
- Keine Bodenbearbeitung im Zeitraum vom 25. März bis 31. Oktober.
- Die Fläche darf nicht gewalzt werden.
- 2-malige Mahd ab 15.06. oder Beweidung mit 1,5 Tieren pro ha vom 01.05. bis 31.10.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Wasser

Außerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Regenwasserrückhaltung in der Niederung des zukünftig naturnah gestalteten westlichen Entwässerungsgrabens vorgesehen. Hier kann das Wasser versickern. Infolgedessen gilt der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Wasser gemäß Runderlass als erbracht.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

In der nachfolgenden Tabelle sind den Eingriffen die entsprechenden Ausgleichserfordernisse sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan Nr. 3A gegenübergestellt.

Tab. 10: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Eingriff		Ausgleichserfordernis		vorgesehener Ausgleich	
Art	Umfang	Art	Umfang	Art	Umfang
SCHUTZGUT BODEN					
Versiegelung von Flächen	10.522 m ²	Aufgabe intensiver landw. Nutzung, Entwicklung zum naturbetonten Biotoptyp	4.575 m ²	<u>Außerhalb Geltungsbereich:</u> Ausgleichspoolfläche ‚Trittauer Land‘ anrechenbarer Faktor 1:1	4.575 m ²
LANDSCHAFTSBESTANDTEILE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURSCHUTZ					
Verlust von Einzelbäumen	8 Stck.	Anpflanzen von Einzelbäumen	31 Stck.	<u>Innerhalb Geltungsbereich:</u> Anpflanzung von Laubbäumen nordöstlich Knick	5 Stck.
				<u>Außerhalb Geltungsbereich:</u> Anpflanzung von Laubbäumen auf dem Gelände des Freibades	8 Stck.
				Anpflanzung von Laubbäumen in der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens	18 Stck.
ARTENSCHUTZ					
Verlust von Lebensräumen für Vögel und Fledermäuse durch Verlust von Bäumen und Gebäuden		<ul style="list-style-type: none"> • Anpflanzen von Laub- und Obstbäumen für Vögel und Fledermäuse • Anbringen von Nisthilfen und Sommerquartier-Kästen für Vögel und Fledermäuse • Anbringen von Flachkästen an Fassaden für Fledermäuse • Angebot eines Dachbodens für Lebensräume bereitstellen 		<u>Innerhalb Geltungsbereich:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Anbringen von 16 Flachkästen an Fassaden - Anbringen von insgesamt 20 Nisthilfen und Sommerquartier-Kästen an vorhandenen Gebäuden - Bereitstellen eines für Fledermäuse zugänglichen Dachbodens <u>Außerhalb Geltungsbereich:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von 12 Obstbäumen im Bereich der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens; Laubbäume s.o. unter „Verlust von Einzelbäumen“ 	

Eingriff		Ausgleichserfordernis		vorgesehener Ausgleich	
Art	Umfang	Art	Umfang	Art	Umfang
				- Anbringen von insgesamt 36 Nisthilfen und Sommerquartier-Kästen an vorhandenen Bäumen im Bereich der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens	
				- Maßnahmen in der Niederung des westlichen Entwässerungsgrabens	

2.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Zu betrachten sind Planungsalternativen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen.

Als Planungsalternative zum geplanten Dorfgebiet war noch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes angedacht. Das Sondergebiet träte an die Stelle des jetzt dargestellten Dorfgebietes, an den Auswirkungen auf die Umwelt durch Flächenversiegelung und Lebensraumverlust würde sich nichts ändern, da der Umriss der überbaubaren Flächen und das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,5 im Vergleich zur vorliegenden Planung gleich bleiben würde.

Für die Lage der Erschließungsstraße A bestehen keine anderweitigen Lösungsmöglichkeiten, da sie durch den Anschluss an den westlich geplanten B-Plan Nr. 34D vorgegeben ist.

Die Lage der Erschließungsstraße B ergibt sich aus ihrer Funktion zur Erschließung der westlich und südlich gelegenen Bauflächen. Eine sich wesentlich unterscheidende andere Trassenvariante kommt hierfür nicht in Betracht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der bisher vorliegenden Fachbeiträge und Gutachten:

- Landschaftsplan der Gemeinde Trittau 2001 (Bielfeldt und Berg)
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 3A Gemeinde Trittau (Brien- Wessels-Werning)
- B-Plan Nr. 3A der Gemeinde Trittau – Faunistische Untersuchungen und artenschutzrechtliche Prüfung vom November 2007 (BBS Büro Greuner-Pönicke)
- Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der B-Plan-Gebiete 34 und 35 der Ge-

meinde Trittau, September 2006 (SBI Verkehr: Spanheimer Bornemann Großmann)

- Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der B-Plan-Gebiete 34 und 35 der Gemeinde Trittau – Ergänzende Betrachtungen, Oktober 2006 (SBI Verkehr: Spanheimer Bornemann Großmann)
- Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 3A der Gemeinde Trittau, August 2007, Überarbeitung November 2007 (Lairm Consult)
- Geruchsimmissionen. Gutachten zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34A in der Gemeinde Trittau, März 2006 (Prof.Dr. Jörg Oldenburg)
- Geruchsimmissionen. Gutachten zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34A in der Gemeinde Trittau – Ergänzende Stellungnahme zum Gutachten vom März 2006, Januar 2007 (Prof. Dr. Jörg Oldenburg)

Bei der Ermittlung der Eingriffe und der sich daraus ergebenden Ausgleichserfordernisse wurde der gemeinsame Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998 angewendet. Die Bewertungen für das Schutzgut Menschen basiert auf WIESBADEN 1995⁸ sowie KÜHLING und RÖHRIG 1996⁹. Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere orientiert sich an KAULE 1991¹⁰ und dessen Weiterentwicklung. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf MARKS et al. 1992¹¹, AG BODENKUNDE 1982¹² und BUNDESVERBAND BODEN 1999¹³.

3.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

⁸ Landeshauptstadt Wiesbaden (Hrsg.) 1995: Handlungsanweisung zur Durchführung von UVP's in Bebauungsplanverfahren. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) e.V. (Hrsg.), Bd. 11. Dortmund.

⁹ Kühling, Dirk; Röhrig, Wolfram 1996: Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter in der UVP. UVP Spezial, Verein zur Förderung der Umweltverträglichkeitsprüfung (Hrsg.), Bd. 12. Dortmund.

¹⁰ Kaule, Giselher 1991: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart.

¹¹ Marks, Robert et al. (Hrsg.) 1992: Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes. Schr.R., Forschungen zur deutschen Landeskunde, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde (Hrsg.), Bd. 229. Trier.

¹² AG Bodenkunde 1982: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover.

¹³ Bundesverband Boden (BVB) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung – Berlin.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung

Soweit die Auswirkungen von Lärm bei den lärmtechnischen Untersuchungen auf der Grundlage von Verkehrsprognosen und Nutzungsprognosen ermittelt wurden, wird zu einem späteren Zeitpunkt überprüft, ob der zu Grunde gelegte Prognosezustand tatsächlich eingetreten ist.

Ist zu befürchten, dass auf den Ausgleichsflächen Störfaktoren auftreten und damit das Entwicklungsziel artenreiches Feuchtgrünland nicht erreicht werden kann, dann ist von der Gemeinde zu überprüfen, in welcher Weise die Pflegemaßnahmen zu modifizieren sind.

Da noch keine Bauanträge vorliegen, kann derzeit artenschutzrechtlich noch nicht beurteilt werden, welche Lebensstätten erhalten oder beseitigt werden. Da sich grundsätzlich in jedem Gebäude des Altbestandes und in jedem Höhlenbaum zumindest ein Einzelquartier von Fledermäusen befinden kann, ist vor jedem Gebäudeabriss und vor jeder Baumfällung die potenzielle Lebensstätte nach Fledermäusen abzusuchen.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 3A werden Bauflächen in Ortskernnähe für land- und forstwirtschaftlich / wohnbaulich / gewerblich nutzbare Baugrundstücke ausgewiesen sowie Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur einschließlich erforderlicher verkehrlicher Vernetzung entwickelt. Dies umfasst im Wesentlichen eine neue Straßenverbindung zwischen den westlich liegenden geplanten großen Siedlungsentwicklungsflächen (B-Plan Nr. 34D) und der Kirchenstraße.

Für die verkehrliche Erschließung ist die neue Erschließungsstraße A vorgesehen, die zudem die westlich gelegenen geplanten Siedlungsflächen mit dem Ortskern vernetzt. Die davon abzweigende untergeordnete Erschließungsstraße B erschließt als Sackgasse die Bauflächen im rückwärtigen Bereich der Altbaugrundstücke. Von der Wendeanlage führt eine fußläufige Wegeverbindung zum angrenzenden Baugebiet des Hauskoppelberges.

Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr führt innerhalb der geplanten Dorfgebietsflächen zu Überschreitungen der Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Dorfgebiete von 64 dB(A) tags wird ab einem Abstand von ca. 40 m von der Straßenmitte der Kirchenstraße eingehalten. Der nächtliche Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird bis zu einem Abstand von etwa 40 Metern eingehalten.

Zum Schutz der geplanten Bebauung werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile festgesetzt. Des Weiteren sind dort, wo

nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Im Bereich des B-Plan-Gebietes sind bei den Vögeln Gehölzbrüter, Höhlenbrüter und Nischen- / Gebäudebrüter zu erwarten.

Die potenziellen Höhlenbäume am südwestlichen Rand des B-Plan-Gebietes bleiben weitgehend erhalten. Dafür müssen ältere Obstbäume mit Höhlen entfernt werden. Hier gehen potenzielle Höhlenquartiere für Höhlenbrüter verloren. Weitere (potenzielle) Höhlenbäume sind im Bereich der geplanten Bauvorhaben betroffen. Hier sind möglicherweise ebenfalls Brutstätten von Höhlenbrüterarten betroffen

Bei den übrigen vorhandenen Gehölzbrüterarten handelt es sich um relativ unempfindliche, häufige Arten (z. B. Amsel, Grünling, Meisenarten, Grasmückenarten), die in den neu entstehenden Gärten und Grünanlagen neue Lebensräume finden werden. Potenzielle Bruthabitate für Gebäudebrüterarten (Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, Feld- und Haussperling, Rauchschwalbe) verschwinden bei einem Abriss der Gebäude.

Die vorkommenden Fledermäuse werden auf Grund ihrer nächtlichen Lebensweise weniger durch Lärm und Bewegungen beeinträchtigt als durch den Verlust von Quartieren und Nahrungshabitaten.

Die am südwestlichen Rand des B-Plan-Gebietes vorhandenen und als Fledermausquartiere geeigneten potenziellen Höhlenbäume sowie eine Kastanie unmittelbar vor dem Einflug zu einer Großkolonie von Zwerg- und Breitflügelfledermaus bleiben weitgehend erhalten. Andere Höhlenbäume (Obstbäume) werden gefällt, hier ist eine Betroffenheit von Tagesquartieren nicht auszuschließen.

Bei dem Abriss von Gebäuden werden ebenfalls Sommerquartiere entfernt.

Für die durch den Bau der Erschließungsstraße A betroffenen 4 Gebäude mit geeigneten Habitatstrukturen für Fledermäuse sind als Kompensation 16 Flachkästen oder 4 Holzverschalungen vorzusehen.

Eine Kompensation für den Verlust von 8 Laubbäumen und 12 Obstbäumen als Sommerquartiere für Fledermäuse erfolgt durch die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen.

Zur Überbrückung der Zeit bis zum Aufwachsen neuer „Höhlenbäume“ sind ersatzweise Fledermauskästen vorzusehen. Als Ausgleich für den Verlust von 8 Höhlenbäumen und 12 Obstbäumen sind im Rahmen der Befreiung nach § 62 BNatSchG 56 Fledermauskästen anzubringen. Die Anbringung der Kästen erfolgt an den zu erhaltenden Altbäumen innerhalb des B-Plan-Gebietes sowie im Bereich des westlichen Entwässerungsgrabens.

Für die im Geltungsbereich des B-Planes gefälltten Bäume müssen 31 neue Bäume gepflanzt werden. Als Teil-Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereiches sind 5 Bäume auf der Fläche nordöstlich des Knicks zu pflanzen.

Als weiterer Teil-Ausgleich sind außerhalb des Plangeltungsbereiches 26 Bäume zu pflanzen. Als Standort ist einerseits die Niederung des Entwässerungsgrabens vorgesehen. Hier sind Anpflanzungen von 18 Laubbäumen und 12 Obstbäumen möglich. Als weiterer Standort für die Pflanzung von Laubbäumen kommt das Gelände des Freibades auf der Ostseite der Ortslage in Frage. Hier ist die Pflanzung von 8 Laubbäumen geplant.

Durch die Ausweisung der geplanten baulichen Nutzung einschließlich Nebenanlagen und der Verkehrsflächen wird auf 10.522 m² eine Neuversiegelung (Voll- und Teilversiegelung) von Boden zugelassen. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Regenwasserrückhaltung in der Niederung des zukünftig naturnah gestalteten westlichen Entwässerungsgrabens vorgesehen. Hier kann das Wasser versickern. Infolgedessen gilt der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Wasser als erbracht.

Zwischen geplanten Bauflächen und der Reihe ortsbildprägender Bäume an der Südwestgrenze des Plangeltungsbereiches verbleibt ein rd. 5 m breiter Grünstreifen. Der Grünstreifen bleibt naturbelassen, wird als Wiesenfläche mit krautiger Saumgesellschaft entwickelt und extensiv gemäht: Nach einer dreijährigen Auslagerungspflege mit jährlich zweimaliger Mahd wird nur noch sporadisch alle drei bis fünf Jahre gemäht.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Zuge der Bebauung im Gebiet des B-Planes Nr. 3A wird in ca. 4 km Entfernung zum Plangeltungsbereich ein Teil einer beweideten Intensiv-Grünlandfläche in extensives Grünland umgewandelt.

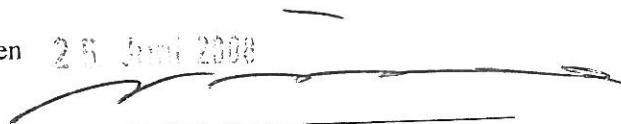
Die Fläche liegt in der Gemarkung Grönwohld, südlich der Gemeindegrenze Grönwohld und nördlich des Naturschutzgebietes Hahnheide und ist Teil eines größeren Intensiv-Grünlandkomplexes. Auf der Fläche werden 4.575 m² aus dem Ausgleichsflächenpool für Eingriffe in das Schutzgut Boden im B-Plan Nr. 3A benötigt.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3A, Gebiet: südlich der Kirchenstraße (L 93), Kirchenstraße 12 bis 30/30a (gerade Hausnummern), der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung Trittau gebilligt in ihrer Sitzung am 10. April 2008.



Trittau, den 25. Juni 2008


Walter Nussel (Bürgermeister)

Stand der Begründung: Februar 2007; Juli 2007; Aug. 2007; Jan. 2008; Mai 2008