

Gemeinde Trittau

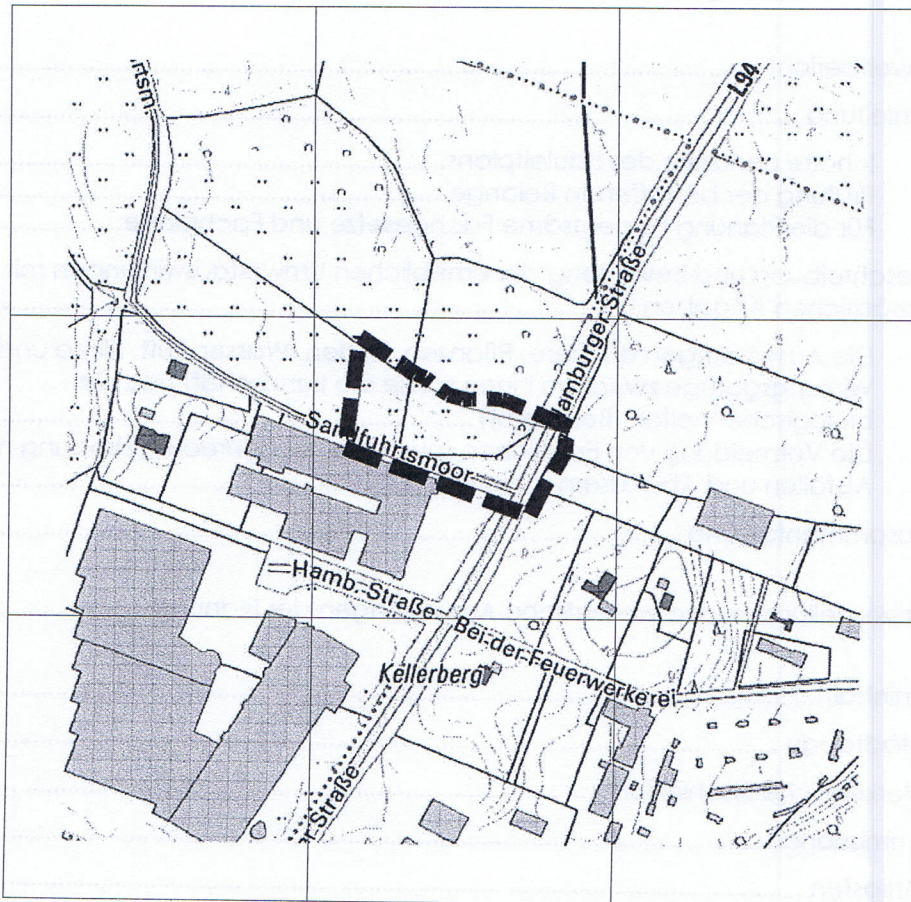
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 50

Gebiet: Nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße
(L 94)

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 2. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4.	Plangebiet	5
2.	Alternative Planungsüberlegungen	5
3.	Umweltbericht	5
3.1.	Einleitung	7
3.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	7
3.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	7
3.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	12
3.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	13
3.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	13
3.2.2.	Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Belang e))	18
3.3.	Zusammenfassung	22
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	23
5.	Planinhalt.....	24
5.1.	Städtebau	24
5.2.	Verkehrliche Erschließung	25
5.3.	Immissionen.....	25
5.4.	Alllasten	27
5.5.	Archäologie	28
6.	Ver- und Entsorgung	29
7.	Kosten.....	30
8.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	30
9.	Billigung der Begründung	30

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Firma Lantz produziert am Stammsitz im Trittauer Gewerbegebiet an der Hamburger Straße südlich der Ortslage seit 1960 Holzfenster und -türen sowie Wintergärten. Mit ihren rd. 100 Beschäftigten ist die Firma einer der größten Gewerbebetriebe und Arbeitgeber in der Gemeinde. Das Betriebsgrundstück ist bereits vollständig in Anspruch genommen.

Das Unternehmen möchte sich um einen neuen Betriebszweig erweitern und neuartige Bauprodukte aus regenerativen Werkstoffen entwickeln und herstellen. Damit soll die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens langfristig gesichert werden. Da das bestehende Betriebsgrundstück keine Erweiterungsmöglichkeiten bietet soll das nördlich angrenzende Grundstück im erforderlichen Umfang in Anspruch genommen werden. Die neue Produktionsstätte mit Ausstellungsflächen soll räumlich eigenständig wirken. Lagerflächen, Stellplätze und Verwaltung sind jedoch zusammen gefasst und erfordern eine Erweiterung am bestehenden Standort.

Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und möchte die Entwicklungsabsichten der Firma zur Festigung des Betriebsstandortes in Trittau durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereiten. Neben Festsetzungen zu dem eigentlichen Bauvorhaben sollen Regelungen zur verkehrlichen Erschließung und zum ruhenden Verkehr getroffen werden. Darüber hinaus werden Vorgaben zum Übergang der Bebauung in die freie Landschaft und die Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben vorgesehen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (2010) stellt Trittau als Unterzentrum im Ordnungsraum von Hamburg dar. Damit soll sich die Siedlungsentwicklung verstärkt auf diesen zentralen Ort konzentrieren und ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen ausweisen. Die Gemeinde ist generell dazu geeignet, gewerbliche Nutzungen auch über den örtlichen Bedarf hinaus, anzusiedeln. Das gesamte Gemeindegebiet ist Vorbehaltssraum für Natur und Landschaft und Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) wird Trittau als Zentraler Ort eingestuft. Im Osten liegt das Naturschutzgebiet Hahnheide. Überregionale Biotopverbundflächen liegen nördlich der Ortschaft (Großensee-Mönchsteich-Stenzerteich) und im Süden entlang der Bille. Der Ort selbst wird eng von einem Regionalen Grünzug, in dem planerisch nicht gesiedelt werden soll und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt. Das Plangebiet liegt im Randbereich des Regionalen Grünzuges.

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

Das Plangebiet ist Bestandteil der landschaftsplanerischen Untersuchungen zur 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2007 (Deckblatt C). Im Bestand wird für das westliche Plangebiet Intensivgrünland, für den östlichen Teilbereich Ruderalflur mittlerer Standorte dargestellt. Beide Flächen werden durch eine Baumreihe getrennt. Die Straße Sandfuhrtsmoor wird in Höhe des Plangebietes beidseitig von Bäumen begleitet. Die Entwicklungskarte übernimmt die Bestandsdarstellungen. Im Rahmen einer großräumigeren Betrachtung wurde der Bereich als vollständig im Gebiet mit besonderer Erholungseignung (gem. Landschaftsrahmenplan) sowie in einem regionalen Grünzug (gem. Regionalplan), in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll, liegend dargestellt. Die Straße Sandfuhrtsmoor ist eine historische Wegeverbindung und wird als landschaftlich reizvoller Wanderweg bewertet. Die nördlich an das Gewerbegebiet an der Hamburger Straße liegenden Wald- und Brachflächen sind für den Naturschutz sowohl aus abiotischen (z.B. Boden, Wasser, Klima) als auch aus biotischen Gesichtspunkten (Wechselwirkungen zwischen Arten) von besonderer Bedeutung.

Trittau ist im Norden und Osten eng eingebettet von den europäischen Schutzgebieten (EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 „NSG Hahnheide“, FFH-Gebiete DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ und DE 2328-355 „Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich“).

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Derzeit ist die Fläche als Fläche für Forstwirtschaft sowie als Versorgungsfläche zur Beseitigung von festen Abfallstoffen dargestellt und soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich der Gemeinde Trittau entlang der Hamburger Straße. Der östliche Bereich liegt derzeit brach und beginnt zu verbuschen. Im zentralen Bereich des Plangebietes grenzt eine Baumreihe die westlich auf einer abgedeckten Altablagerung gelegenen Intensivgrünländer zur Brachfläche hin ab. Entlang der Gemeindestraße Sandfuhrtsmoor verläuft ebenfalls eine Baumreihe. Im Norden verläuft ein Entwässerungsgraben, an den sich Gebüsch und Feucht-/Nassgrünlandflächen anschließen. Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Osten grenzt die Hamburger Straße an, die in Richtung Süden zur B 404 und nach Norden zum Ortszentrum führt. Südlich des Plangebiets grenzen die Flächen des zu erweiternden Betriebs an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 7.560 m². Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Teilungslinie durch das Flst. 80/1 und durch die Landesstraße L 94.
Im Osten:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der L 94.
Im Süden:	Teilungslinie durch die L 94 und nördliche Grenze des Flst. 257.
Im Westen:	Teilungslinie durch die Straße Sandfuhrtsmoor und durch das Flst. 83/1.

2. Alternative Planungsüberlegungen

Die bestehenden und zukünftig möglichen Gewerbeflächen in Trittau wurden 2008 in einer städtebaulich-landschaftsplanerischen Voruntersuchung (Architektur + Stadtplanung, Hamburg mit Brien-Wessels-Werning, Lübeck) betrachtet. Hierin sind Entwicklungspotentiale bewertet worden. Für die mit dieser Bauleitplanung konkret verfolgte Erweiterung des ansässigen Unternehmens werden die ermittelten Grundlagen in die Abwägung eingestellt. Es wurde im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen 32. Änderung des Flächennutzungsplanes eine detaillierte Alternativbetrachtung unter landesplanerischen, städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gesichtspunkten vorgenommen.

Die Untersuchung der Gewerbegebiete in Trittau zeigt, dass für eine Umsiedlung des gesamten Betriebes keine geeigneten Standorte in anderen Gewerbegebieten zur Verfügung stehen. So ist das Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße bereits ausgelastet und besitzt keine Flächenpotentiale. Die verfügbaren Flächen in den Gewerbegebieten Bürgermeister-Hergenhan und im Technologiepark können einen Betrieb dieser Größe nicht aufnehmen oder sie liegen im rückwärtigen Bereich und eignen sich nicht für einen Ausstellungsbau.

Eine Gebäudeerweiterung in Richtung Hamburger Straße am bestehenden Betriebsstandort ist aufgrund der geringen Flächenausdehnung sowie der Anbauverbotszone nicht ausreichend. Darüber hinaus würden die notwendigen Ausstellungsräume im Gebäudebestand verloren gehen. Die angesprochenen Flächen, worauf sich das Regenwasserrückhaltebecken befindet bzw. die vom Landschaftsplan als Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets Hamburger Straße dargestellt werden, wurden untersucht, eignen sich aufgrund ihrer rückwärtigen Lage jedoch nicht für ein Ausstellungsgebäude, das auf eine gute Einsehbarkeit angewiesen ist. Der Vorschlag, das Bauvorhaben im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans zwischen der B 404 und dem Technologiepark unterzubringen, wurde von der Gemeinde ebenso geprüft, jedoch verworfen, da eine zeitnahe Umsetzung der Planung nicht realistisch erscheint.

Das in der vorliegenden Planung gewählte Grundstück ist verfügbar, bietet einen direkten Bezug zum Gewerbegebiet Hamburger Straße und zum vorhandenen Firmengelände. Die Fläche ist bereits über die Straße Sandfuhrtsmoor erschlossen und liegt gut einsehbar an der L 94. Aus städtebaulicher Sicht spricht die nördliche Arrondierung des Gewerbegebiets Hamburger Straße, die sich im rückwärtigen Bereich der gegenüberliegenden Straßenseite bereits weiter in Richtung Norden ausdehnt, für eine Eignung des Standortes zur Entwicklung.

Die Erweiterungsabsichten des Betriebes sind im Kontext zu den naturschutzfachlichen Belangen des bevorzugten Standortes zu betrachten. Über einen geeigneten Ersatzstandort für das Unternehmen, an dem eine Neuansiedlung des Gesamtbetriebes möglich ist, verfügt die Gemeinde Trittau nicht. Die Gemeinde stellt daher die Belange der Landschaftspflege gegenüber dem Interesse zur Förderung ansässiger Unternehmen zurück. Dabei geht die Gemeinde davon aus, dass die naturschutzfachlichen Interessen umfangreich über die erforderlichen Maßnahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes berücksichtigt werden können und hat für die entsprechende Bearbeitung ein qualifiziertes Fachbüro beauftragt. Unüberwindbare Hindernisse werden nicht gesehen.

3. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Natur- und Artenschutz sowie zu Immissionen aus der angrenzenden Landesstraße und einer Altlastenfläche, die das Plangebiet nordwestlich berührt, vorgebracht.

3.1. Einleitung

3.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Zur Erweiterung des südlich angrenzenden Betriebes wird das Plangebiet für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet. Hier soll ein Ausstellungsraum für die im Betrieb erstellten Produkte gebaut werden. Aufgrund nicht geeigneter oder zu kleiner Flächen im Gemeindegebiet soll die angrenzende Fläche für die Erweiterung genutzt werden. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 7.560 m² (nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

3.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

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

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

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

Nicht betroffen, da die o.g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (LAIRM-Consult, 2014) wurden sowohl die Auswirkungen von Gewerbelärm auf umliegende, schützenswerte Wohngebiete als auch die Lärmbelastung durch die an das Plangebiet angrenzende Hamburger Straße L 94 untersucht und bewertet.

Gewerbelärm

Die maßgebenden schutzbedürftigen Bebauungen außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich in folgenden Bereichen:

- Bebauung nordöstlich des Plangeltungsbereiches westlich der Straße Billredder: Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 19, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Trittau ist dieser Bereich als reines Wohngebietes (WR) ausgewiesen.
- Bebauung östlich des Plangeltungsbereiches östlich der Straße Billredder: Ein Bebauungsplan für diesen Bereich existiert nicht. Gemäß der tatsächlichen Nutzung ist in Abstimmung mit der Gemeinde Trittau für diese Bebauung ein immissionsrechtlicher Schutzanspruch anzunehmen, der dem eines reines Wohngebietes (WR) vergleichbar ist.

Als Vorbelastungen wurden die Emissionen von den vorhandenen Gewerbeflächen beidseitig der Hamburger Straße und beidseitig der Straße Bei der Feuerwerkerei berücksichtigt. Für die vorhandenen Gewerbeflächen wurde tags der Ansatz für nicht eingeschränkte Gewerbegebiete zugrunde gelegt.

Unter dieser Voraussetzung können an allen Immissionsorten die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tag unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten werden.

Unter Berücksichtigung des festzusetzenden Emissionskontingents $L_{EK,I,K}$ von 50 dB(A)/m² nachts wurde festgestellt, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich verträglich ist.

Verkehrslärm

Das Plangebiet wird von Emissionen der Hamburger Straße (L 94) berührt. Auf Basis der Verkehrsdaten von 2005 ist die Straßenbelastung auf einen Prognose-Horizont bis 2025 hochgerechnet worden. Der B-Plan induzierte Verkehr ist nicht relevant, da aufgrund der vorliegenden Belastung der L 94 nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Zusammenfassend ergeben sich im Plangebiet im straßennahen Bereich der L 94 Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts. Die geltenden Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden teilweise überschritten. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und 59 nachts werden innerhalb des Plangeltungsbereichs überwiegend eingehalten. Im Tageszeitraum wird der Immissionsgrenzwert bis zu einem Abstand von 11 m und nachts bis zu einem Abstand von 25 m zur Straßenmitte der L 94 überschritten.

Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Der Schutz von Büro- und Wohnnutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt daher durch passiven Schallschutz gemäß DIN 4109. Die Dimen-

sionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Ergänzend sind für Schlaf- und Kinderzimmer von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen. Das ist bis zu einem Abstand von bis zu 14 m gemessen von der Straßenmitte der Hamburger Straße der Fall. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt, insofern die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Lärmpegelbereichen umgesetzt sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Das Oberflächenwasser kann auf den nördlich angrenzenden Grundstücksteil, der als Retentionsraum nutzbar ist, oberflächlich abgeleitet werden. Eine Wiedervernäsung des angrenzenden Moors erscheint sinnvoll. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Einbeziehung des bestehenden Betriebsgeländes überprüft und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ggf. ein Entwässerungskonzept für den Gesamtbereich entwickelt.

Erheblich betroffen aufgrund der westlich angrenzenden und teilweise in das Plangebiet hineinreichenden Altablagerung Nr. 77. Die in einem Gutachten zu Altlastenerkundung (Kowalski/Preuß, 2013) ermittelten Gefährdungen benennen zwei Gefährdungspotentiale. Ein beeinträchtigter Oberboden sowie die Gefährdung durch aufsteigendes Deponiegas auf dem gesamten Flurstück 83/1 (nähere Erläuterungen siehe 2.2.2).

Die Flurstücke 80/1 und 81/1 weisen keine hausmüllartigen Ablagerungen auf, jedoch sind hier Haufwerke von Bauschutt und Grünschnitt sowie flächig sandige Auffüllungen vorhanden, die geringe Bauschuttanteile enthalten. Die bisherigen Bodenuntersuchungen zeigen keine chemische Beeinträchtigung dieser Bodenauffüllungen an. Deponiegas wurde nur am Randgebiet zur Altablagerung in sehr geringen Spuren nachgewiesen. Dies begründet einen Minimalumfang an Schutzmaßnahmen vor Deponiegas. Eine Erheblichkeit zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht gegeben.

In einer Voruntersuchung zu den Gründungsverhältnissen (Baukonto Dümcke, 22.05.2013) wird die mögliche Gründung für das zu errichtende Gebäude und die daraus resultierenden Maßnahmen diskutiert. Es ist nicht auszuschließen, dass eine Wasserhaltung erforderlich wird, die zu erheblichen Auswirkungen auf die Nachbarflächen führen kann.

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

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

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes und dessen Teilfortschreibungen ab, da für den Geltungsbereich keine Entwicklungsdarstellungen getroffen werden. Im Rahmen der Untersuchungen zu den Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes Hamburger Straße wurde der östliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes (derzeitige Brachfläche) aufgrund der bedeutsamen Lebens- bzw. Standortbedingungen für die unterschiedlichen Schutzgüter mit hoch bewertet. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes würde nach der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einhergehen (vgl. 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes S. 64/65 und 71/72 sowie Abbildungen 3, 4 und 5). Die Abweichung vom Landschaftsplan ist demnach erheblich.

Zur Ausfertigung der Teilfortschreibung des Landschaftsplanes war noch nicht bekannt, dass der Boden im Plangebiet in Teilen kontaminiert ist. Zudem standen im östlichen Teilgebiet noch größere Bäume, die mittlerweile gefällt wurden. Aufgrund dieser Erkenntnisse ist gem. vorliegendem Grünordnerischen Fachbeitrag die Bedeutungseinschätzung zwar im Hinblick auf Landschaft und Erholung noch mit mittel bis hoch einzustufen, hinsichtlich des Schutzgutes Boden und Wasser liegt jedoch nur eine geringe Bedeutung für das Plangebiet vor. So kommt der Grünordnerische

Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplans die Dimensionierung der bestehenden Altablagerung deutlich unterschätzt wurde. Vor diesem Hintergrund ist eine Neubewertung für das Plangebiet möglich.

Gemäß Regionalplan (1998) liegt die Gemeinde Trittau eng eingebettet in einem Regionalen Grünzug, in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes konkretisiert für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 sowie der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes die regionalplanerische Abgrenzung auf gemeindlicher Ebene. Demnach werden für den Planungsraum nur die derzeitigen gewerblichen Flächen aus dem Regionalen Grünzug ausgespart und liegen demnach inselartig innerhalb des Regionalen Grünzuges. Der Plangeltungsbereich der vorliegenden Planung liegt unmittelbar angrenzend an dieser inselartigen Aussparung innerhalb der Flächen des Regionalen Grünzuges.

Die sich aus der Überplanung des Plangebietes mit einhergehender gewerblicher Bebauung ergebenden Abweichungen von den Zielen der Raumordnung werden aus städtebaulicher Sicht als vertretbar angesehen, da der Regionale Grünzug nur am Rand tangiert wird. Das Vorhaben orientiert sich unmittelbar an den südlich angrenzenden Nutzungen des vorhandenen Gewerbegebietes sowie an den rückwärtigen, gewerblichen Nutzungen auf der gegenüberliegenden Seite der Hamburger Straße. Es sind Bereiche betroffen, die in der Vergangenheit bereits siedlungsbezogen genutzt wurden (Deponie, Stellplätze). Die detaillierte Abarbeitung zur Sicherung der landesplanerischen Zielsetzung der Regionalen Grünzüge wurde auf lokaler Ebene in der Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Trittau durchgeführt. Das Plangebiet liegt demnach im Regionalen Grünzug.

Das Bauvorhaben bringt teilweise erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter des Regionalen Grünzuges und des Landschaftsplans mit sich. Die überplante Fläche, die derzeit mit Ruderal- und Staudenfluren bestanden sowie durch Intensivgrünland geprägt ist, sollte innerhalb des Naturraums Stormarner Endmoränengebiet in Nachbarschaft zur Gemeinde Trittau ausgeglichen werden, um die Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaftsstrukturen aufzuwerten. Hiermit kann eine Balance zwischen überplanter Fläche und aufgewerteten Strukturen entstehen. Neben einem Ausgleich der überplanten Flächen, sind die Auswirkungen der zukünftigen Nutzung auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu minimieren. Zur Abgrenzung des Plangebietes ist eine Eingrünung vorzusehen, die die von der geplanten Ausstellungshalle ausgehenden Auswirkungen wie zum Beispiel Lärm auf das angrenzende Schutzgebiet minimieren. Auf der anderen Seite kann einer Störung auf das Landschaftsbild entgegengewirkt werden.

Die durch einen Regionalen Grünzug zu verhindernde Zersiedlung, wird durch das Bauvorhaben nicht vorangetrieben. Der Gewerbebestandort an der Hamburger Straße besteht bereits seit Längerem und wird gemessen an seiner Gesamtgröße geringfügig erweitert. Die Erweiterung beschreibt zudem eine Bewegung in Richtung Zentrum und weitet das Siedlungsgebiet Trittaus nicht weiter in die freie Landschaft aus.

Die Erholungsfunktion eines Regionalen Grünzugs wurde in der Teilfortschreibung des Landschaftsplans für Trittau konkretisiert. Die drei Schwerpunkte landschaftlich reizvoller Ortseingang, historische Wegeverbindung und landschaftlich schöner Wanderweg stellen für die Erholungsfunktion die Hauptaspekte dar. Durch das Bauvorhaben wird die landschaftlich reizvolle Umgebung für den Wanderweg beeinträchtigt. Stellt man die Größe des geplanten Bauvorhabens in Relation zur Gesamtgröße, fällt die Beeinträchtigung gering aus und betrifft nur den Eingangsbereich des Wanderwegs an der Hamburger Straße, wodurch der Blick auf das Sandfuhrtsmoor blockiert wird. Der Gesamteindruck auf die landschaftlich reizvolle Umgebung ergibt sich weiter westlich, nachdem man das vorhandene Gewerbegebiet hinter sich lässt. Der prägende Ortseingang mit dem Wechselspiel aus Landschaft und Bebauung bleibt durch die geplante Bebauung erhalten und wird nicht beeinträchtigt.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

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

3.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

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

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

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

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

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Abweichungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung landschaftsplanerisch untersucht.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

3.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

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

a) Bestandsaufnahme

Die naturschutzfachlichen Belange werden in einem gesonderten grünordnerischen Fachbeitrag (Brien-Wessels-Werning, 11.11.2014, 28.04.2015) und Untersuchungen zur Fauna (BBS Büro Greuner-Pönicke, 11.11.2014) näher betrachtet.

Tiere, Pflanzen

Die Flächen im östlichen Plangebiet liegen zurzeit brach. Hier hat sich eine halbruderales Gras- und Staudenflur gebildet, die beginnt zu verbuschen. Die westlichen im Plangebiet liegenden artenarmen Grünlandflächen werden zeitweise beweidet und sind von einer Birkengruppe auf einer kleinen Geländekante gegliedert. Im Norden des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben, der nicht dauerhaft Wasser führt. Nördliche angrenzende geschützte Nasswiesen ragen bis in das Plangebiet hinein. Die Straße Sandfuhrtsmoor wird von einer Baumreihe aus alten Eichen begleitet.

Im Plangebiet selbst kommen einer Reihe gebüschbrütender, ungefährdeter Vogelarten wie Amsel, Kohlmeise, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Feldsperling und Zilpzalp vor. In den älteren Bäumen an der Straße sind Kleiber und Gartenbaumläufer vorhanden. Bodebrüter fehlen im Plangebiet. Fledermaussommerquartiere sind insbesondere in den alten Eichen an der Straße Sandfuhrtsmoor möglich. Die Allee am Sandfuhrtsmoor ist für Fledermäuse zudem als Leitstruktur von Flugrouten einzustufen. Ein Vorkommen der Haselmaus im östlichen Plangebiet ist möglich. Die europarechtlich geschützte Zauneidechse konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden, Waldeidechse und Blinschleiche hingegen schon. Letztere sind jedoch artenschutzrechtlich nicht relevant. Amphibien finden auf den nördlich angrenzenden Flächen geeignete Sommer- und Winterlebensräume.

Boden

Für das Plangebiet liegt eine Baugrunduntersuchung vom Baukonto Dümcke GmbH (Lübeck, 2013) und eine Altlastenerkundung der Bürogemeinschaft Kowalski – Dr. Preuß (Lübeck, 2013) vor.

Im Plangebiet kommen eiszeitliche Rinnensedimente aus Sanden, Kiesen, Tonen und Geschiebemergel vor. Im westlichen Plangebiet liegt eine Altlast aus Hausmüll, Bauschutt und Sanden, die teilweise mit einer rd. 1 m dicken Auffüllung aus humosem Sand abgedeckt ist. Im Untergrund liegen Torf-/Torfmudden unterschiedlicher Mächtigkeiten auf Sand. Im östlichen Plangebiet auf dem Flurstück 81/1 sind Haufwerke von bis zu 3 m Höhe und flächige Auffüllungen aus Sanden mit Bauschuttanteilen jedoch ohne Hausmüll vorhanden.

Wasser

An der Nordgrenze des Plangebietes befindet sich ein abflussloser Graben, der zeitweise trocken fällt. Oberflächennahe Grundwasserstände liegen nach den Baugrunduntersuchungen des Baukontos Dümcke zwischen 2,1m unter GOK im westlichen Plangebiet und 3,7 m an der südöstlichen Gebietsgrenze. Auf den relativ wasserundurchlässigen Böden im Untergrund ist in niederschlagsreichen Zeiten mit einem Anstieg des Grundwasserspiegels um ca. 0,5 m zu rechnen.

Luft, Klima

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Frischluftquellgebiete. Hinsichtlich der Luftregeneration erlangen die Bäume im Plangebiet eine mittlere Bedeutung. Als Kaltluftproduzent besteht für das östliche Plangebiet eine geringwertige, für das westliche Plangebiet eine mittelwertige Bedeutung. Ein Kaltlufttransport ist reliefbedingt nicht anzunehmen.

Landschaft

Aufgrund der besonderen Vielfalt des Landschaftsbildes zwischen der Hamburger Straße und der Rausdorfer Straße beidseits der Straße Sandfuhrtsmoor wurde dieser Raum in der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes mit hoch bewertet und hat eine besondere Bedeutung für die Erholungseignung. Das Plangebiet ist Teil dieses Landschaftsraumes. Insbesondere die Eichen am Sandfuhrtsmoor bilden eine besondere Gebietskulisse. Die unmittelbar an den Planungsraum angrenzende Landesstraße 94 führt jedoch zu einer erheblichen Verlärmung des Plangebietes.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes bedingen eine hohe biologische Vielfalt. Es besteht ein enges Wirkungsgefüge zwischen den einzelnen Teilräumen.

b) Prognose

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die heutigen unbebauten Flächen in ein Gewerbegebiet umgewandelt und damit für eine Bebauung freigegeben. Wertvolle Biotopelemente werden über Erhaltungsfestsetzungen und Maßnahmenflächen im Bestand geschützt und weiterentwickelt.

Schutzgut Boden und Wasser:

Es erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 4.700 m² Fläche durch die mögliche Bebauung. Durch die Stellplatzanlage werden rd. 870 m² teilversiegelt. Die Versiegelungen führen zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, welche jedoch bereits durch die bestehenden Auffüllungen verändert sind. Es kommt zum erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Schutzgut Landschaftsbild:

Mit der Überbauung des Dauergrünlandes und der Ruderalflur nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor wird der bisherige Übergangsbereich vom bestehenden Gewerbegebiet in ein Landschaftsschutzgebiet mit in einer Senke liegendem Feucht- und Nassgrünland sowie Bruch- und Moorwald überformt.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Mit der Ausweisung einer Gewerbefläche auf Dauergrünlandflächen sowie brachliegenden Ruderalfluren verlieren die hier lebenden Pflanzen und Tiere ihren Lebensraum. Dabei handelt es sich um Flächen von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Es werden 2.550 m² Dauergrünland und 1.440 m² Ruderalflur überplant.

Mit der Überbauung von Gehölzstrukturen gehen Lebensraumverluste mehrerer ungefährdeter und wenig empfindlicher gehölzbrütender Vogelarten einher. Potenziel-

le Sommerquartiere von Fledermäusen gehen mit Rodungen im Bereich der Birkenreihe verloren. Vergrämungen durch Lichtimmissionen sind gem. vorliegenden Gutachten unwahrscheinlich. Die Haselmaus verliert durch die Überbauung der verbuschenden Ruderalflur einen potentiellen Lebensraum. Als nicht europarechtlich geschützte Arten ohne artenschutzrechtliche Relevanz sind von der Baumaßnahme Blindschleiche und Waldeidechse betroffen.

Im Norden angrenzend, befindet sich entlang der Hamburger Straße (L 94) ein ca. 2.500 m² großer Birkenwald von dem die geplante Halle an ihrer Nordostecke den rechtlich geforderten Waldabstand von 30 m geringfügig unterschreitet. Ein Einvernehmen zu dieser geringfügigen punktuellen Unterschreitung des Waldabstandes seitens der unteren Forstbehörde besteht.

Schutzgut Klima / Luft:

Lokalklimatisch kommt es durch die Versiegelungen zu Veränderungen im Kleinklima. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebiets jedoch nicht anzunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen Nutzung bzw. Nichtnutzung und damit beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die überbaubare Fläche. Festgesetzte Firsthöhen, Ausweisung von Erhaltungsgebieten und Vorgaben zur Eingrünung minimieren den Eingriff in das Landschaftsbild. Festsetzungen zur Verwendung von Belägen mit Teilversiegelung minimieren den Eingriff in den Boden und das Schutzgut Wasser. Zu erhaltende Vegetationsbestände sind während der Bauphase gem. DIN 18 920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Erhalt des Gehölzbewuchses wird zudem durch die Aufnahme entsprechender Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Vorgaben zur Baufeldräumung vermeiden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände.

Grundsätzlich darf aus dem gesamten Bereich nördlich Sandfuhrtsmoor kein oberflächennahes Grundwasser in einen Vorfluter oder in die Kanalisation abgepumpt werden. Das Grundwasser soll dem gesamten Bereich nördlich Sandfuhrtsmoor dauerhaft erhalten bleiben. Deshalb sind in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase Grundwasserabsenkungen in den nördlich des Plangeltungsbereichs gelegenen gesetzlich geschützten Biotopen unbedingt zu vermeiden. Auch sind Verschmutzungen der nördlich des Plangeltungsbereichs gelegenen gesetzlich geschützten Biotope durch Staub, Schadstoffe, verschmutztes Oberflächenwasser etc. zu unterbinden. Die Bauphase ist durch einen Baubiologen oder eine andere fachlich gleichwertig

geeignete Person zu begleiten. Dabei ist insbesondere auf die Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu achten.

Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Im Plangebiet werden Anpflanzflächen ausgewiesen, die gleichzeitig dem artenschutzfachlichen Ausgleich dienen. So ist die mit der Nr. 1 bezeichnete Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zeitnah als CEF-Maßnahme mit speziellen Straucharten, welche die Lebensraumbedingungen der Haselmaus fördern, zu bepflanzen. Auf dem Dauergrünland westlich des Plangebietes sollen Ablagerungen von Findlingen, Geröll und Totholz in einem Bereich neue Lebensräume für die Blinschleiche und die Waldeidechse schaffen. Der flächige Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt über das amtlich anerkannte Ökokonto „Grönwohld“ der Landwirtschaftskammer durch den Ankauf von 9.083 Ökopunkten.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden alternative Betriebsstandorte in Trittaus genauer untersucht, jedoch mit dem Ergebnis, dass keine geeigneten Standorte in anderen Gewerbegebieten für eine Betriebsumsiedlung zur Verfügung stehen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Arrondierung des Gewerbegebietes Hamburger Straße in nördliche Richtung denkbar. Die in Kontext hierzu stehenden naturschutzfachlichen und artenschutzfachlichen Belange wurden im Rahmen eines grünordnerischen Fachbeitrages und einer artenschutzfachlichen Betrachtung hinsichtlich naturschutzfachlicher Hindernisse untersucht. Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist durch geeignete Maßnahmen kompensierbar. Artenschutzfachliche Hindernisse können durch geeignete Maßnahmen umgangen werden.

e) Bewertung

Durch die Planung wird in einem naturschutzfachlich hochwertigen Gebiet eine bauliche Entwicklung vorbereitet. Eine umfassende Begründung für die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet erfolgt auf Ebene der im Parallelverfahren aufgestellten 32. Änderung des Flächennutzungsplanes. (vgl. Abs. 2. Alternative Planungen). Nach Angaben der Fachgutachter ist eine Kompensation des Eingriffs möglich. Auch stehen dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Belange entgegen. Aufgrund der ansonsten fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbebetriebes können die naturschutzfachlichen Belange in der Abwägung zurückgestellt und ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes erbracht werden.

f) Merkmale der technischen Verfahren

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

Erlass vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Ggf. langfristige Folgeuntersuchungen ergeben sich aus den Fachgutachten.

3.2.2. Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Belang e))

a) Altlasten

Bestandsaufnahme

Das Büro Kowalski und Preuß hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ein Gutachten zur orientierenden Altlastenerkundung erstellt. Dieses bestätigt die Ausmaße der Altlastenfläche Nr. 77 auf dem kompletten Flurstück 83/1 und eine Betroffenheit des Plangebiets im westlichen Teil. Drei wesentliche Erkenntnisse ergeben sich aus dem Gutachten. Das Grundwasser ist nicht bzw. in geringen Maßen beeinträchtigt, wodurch sich keine Erheblichkeit ergibt. Der Oberboden ist durch anthropogene Fremdbestandteile durchsetzt und kann nicht als unbelastet eingestuft werden. Auf der gesamten Altlastenfläche tritt Deponiegas aus, welches aus Methan und Kohlendioxid besteht und durch Sauerstoffverdrängung (bei Konzentration von Methan ebenfalls durch Explosionsfähigkeit) eine Gefährdung für Mensch und Natur darstellt. Aufgrund des Deponiealters und des geringen Organanteils der Auffüllungen ist von einem geringen Gasdruck des Deponats auszugehen.

b) Prognose

Bei einer Überbauung der Fläche wird der Oberboden entfernt. Nach Abschluss der Baumaßnahmen kann der ursprüngliche Boden nicht wiederverwendet werden, da gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse nicht gewährleistet sind.

Eine Gefährdung durch das Deponiegas geht auf unterschiedliche Weise auf den Menschen und Pflanzen aus. Eine Gefährdung durch Methangas geht aufgrund seiner Sauerstoffverdrängung und seiner Explosionsfähigkeit aus. In geringen Mengen (0,1 – 0,5 Vol.-%) verdrängt es den Sauerstoff aus dem Boden und führt zum Absterben von Anpflanzungen. Bei mittleren bis hohen Konzentrationen (2 - >5 Vol.-%) besteht eine Gefährdung für den Menschen, da sich das Gas in Gruben, Spalten oder Kellern ansammeln kann und beim Betreten oder Arbeiten in diesem Bereich eine Gefahr bedeutet (Explosion, Erstickung). Kohlendioxid ist ebenfalls sauerstoffverdrängend und führt bei einer Konzentration von mehr als 9 % zum Erstickungstod.

c) Geplante Maßnahmen

Für die Gewährleistung von sicheren Arbeits- und Wohnverhältnissen ist der abgetragene Oberboden nach Abschluss der Baumaßnahmen durch unbelasteten Boden mit einer Mindeststärke von 0,35 m zu ersetzen.

Eine Überbauung des Flurstücks 83/1 ist grundsätzlich möglich, wenn Schutzmaßnahmen vor dem Deponiegas eingehalten werden. Hierzu gibt es entsprechende Fachpublikationen. Bei Gebäudeneubauten sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

1. Einbau einer passiven Entgasung unterhalb des Gebäudes, die aus einer horizontalen Flächendrainage unterhalb der Gebäudesohle mit einer Ableitung des Deponiegases mittels Fundamentdurchführungen und einer Zwangsentlüftung am Gebäudedach besteht. Ein Drainageplan ist aufzustellen. Das passive Entgasungssystem ist einer Funktionsprüfung zu unterziehen und fachkundig abzunehmen.
2. Für Hohlleitungen und Gebäudedurchlässe aller Ver- und Entsorgungsleitungen sind dauerhaft gasdichte und flexible Ausführungen vorzusehen. Größere Setzungsprobleme sind bei flach gegründeten Leitungen an tief gegründeten Gebäuden zu erwarten.
3. Durchführung eines langfristig angelegten Monitorings der Bodenluft und der Raumluft an den Leitungsdurchlässen.

Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz zu beteiligen und das Bauprojekt durch einen Altlastensachverständigen (anerkannt nach § 18 BBodSchG) zu begleiten, der die konkret durchzuführenden Maßnahmen plant, konzipiert und die Durchführung überwacht. Der Sachverständige soll die ordnungsgemäße Planung und Durchführung der Maßnahmen zum gesunden Wohnen und Arbeiten in einem Bericht abschließend verantwortlich bestätigen.

Ausgehobenes auffälliges Bodenmaterial ist gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien (zur Zeit LAGA M20) zu prüfen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei Oberflächenbefestigungen (Verkehrsflächen etc.) sollte eine Versiegelung dieser Flächen vermieden werden, damit das Deponiegas nicht seitlich verdrängt wird und hier konzentriert aufsteigt. Durch die Wahl offener Systeme soll das Deponiegas ungehindert aufsteigen und gefahrlos entweichen können. Auch sollten unterirdische Hohlkörper vermeiden und stattdessen alternativ offene Lösungen zur Ableitung von Niederschlagswasser geplant werden.

e) Bewertung

Mit diesen Auflagen ist eine gewerbliche Überbauung der Altablagerung und die Einhaltung gesunder Arbeitsbedingungen möglich.

f) Merkmale der technischen Verfahren

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

g) Maßnahmen zur Überwachung

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

Gründung mit einhergehender Wasserhaltung**a) Bestandsaufnahme**

Baugrunduntersuchungen des Baukontor Dümcke (22.05.2013) haben ergeben, dass im Plangebiet im Bereich der Altablagerungen unterschiedlich zusammengesetzte Auffüllungen und Organschichten anstehen, die überwiegend stark, aber auch unterschiedlich zusammendrückbar sind.

b) Prognose

Bei einer Flachgründung im Bereich der Altablagerungen oberhalb der anstehenden Bodenschichten sind Setzungen und Setzungsunterschiede in Dezimetergröße zu erwarten, die sich aus der Zusatzbelastung durch das neue Bauwerk, aber auch zu einem Großteil aus Eigensetzungen des Deponiekörpers ergeben. Damit wäre die Standsicherheit des Neubaus nicht gewährleistet, so dass eine Flachgründung im Deponieablagerungsbereich nicht empfohlen wird. Ein Bodenaustausch scheidet im Plangebiet wegen der hohen Entsorgungslasten sowie aus bautechnischen Gründen aus. Für eine Pfahlgründung steht nur an der Südwestseite eine evtl. ausreichend dicke Sandschicht unterhalb der Auffüllungen an. Im mittleren und nordöstlichen Bereich bedingen die oberen Torf- und Muddeschichten eine Pfahlgründung mit Pfahllänge von über 20 m.

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

³ Verkehrslärmschutzverordnung

⁴ Sportanlagenlärmschutzverordnung

Günstige Gründungsverhältnisse ergeben sich für den südöstlichen Teil des Plangebietes zwischen der Hamburger Straße und der Straße Sandfuhrtsmoor außerhalb der Deponieablagerungen. Hier kann eine Flachgründung empfohlen werden.

c) Geplante Maßnahmen

Vorgesehen wird die Errichtung des geplanten Baukörpers im südöstlichen Plangebiet außerhalb der Deponieablagerungen. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen.

Für die Gründung des Baukörpers wird ein Austausch der humosen Auffüllungen und der oberen Organschichten gegen lagenweise verdichtete Sand oder Kiessand erforderlich. Um die Böschungen zu den Straßen nicht zu gefährden, sollte der Bodenaustausch möglichst im Schutz einer Grundwasserabsenkung durchgeführt werden. Hierfür ist ein Gesamtkonzept mit der Wasserbehörde abzustimmen und eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Grundsätzlich sind dabei Grundwasserabsenkungen bis in die nördlich des Plangebietes liegenden gesetzlich geschützten Biotop unbeding zu vermeiden. Im Rahmen eines bauwerksbezogenen Gründungsgutachtens sind die Erdbau- und Gründungsmaßnahmen im Einzelnen zu erarbeiten. In diesem Zusammenhang soll dann auch eine mögliche Tiefgründung auf Pfählen für das gewählte Baufeld überprüft werden, falls die anstehenden Sandschichten zwischen den Organschichten ausreichend tragfähig und mächtig erscheinen. Eine Begleitung der Bauphase durch einen Baubiologen wird erforderlich.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Siehe Ausführungen im Abschnitt 2.

e) Bewertung

Aufgrund der Untergrundbedingungen handelt es sich um ein kompliziertes Bauvorhaben. Die wertvollen Biotopstrukturen unmittelbar angrenzend an das Plangebiet erschweren Gründungsmaßnahmen, die mit einer Wasserhaltung einhergehen. Grundwasserabsenkungen in den nördlich des Plangebietes gelegenen gesetzlich geschützten Biotopen sind unbeding zu vermeiden. Entsprechende Nachweise sind für die wasserrechtliche Genehmigung zu erbringen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Beurteilung erfolgt orientiert an den zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Eine Überwachung erfolgt während der Gründung des Baukörpers durch einen Baubiologen.

3.3. Zusammenfassung

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Zudem kommt es zur Beeinträchtigung angrenzender Lebensräume. Die zu erwartenden Eingriffe wurden in einem gesonderten Grünordnerischen Fachbeitrag (Brien-Wessels-Werning, 2014) konkret ermittelt und der erforderliche Kompensationsumfang festgelegt. Der Ausgleich erfolgt außergebietlich über den Ankauf von Ökopunkten bei der Landwirtschaftskammer im Ökokonto „Grönwohld“. Auswirkungen europarechtlich geschützter Arten wurden in einem gesonderten Artenschutzgutachten (BBS Büro Greuner-Pönicke, 2014) betrachtet. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzfachlicher Hindernisse werden im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

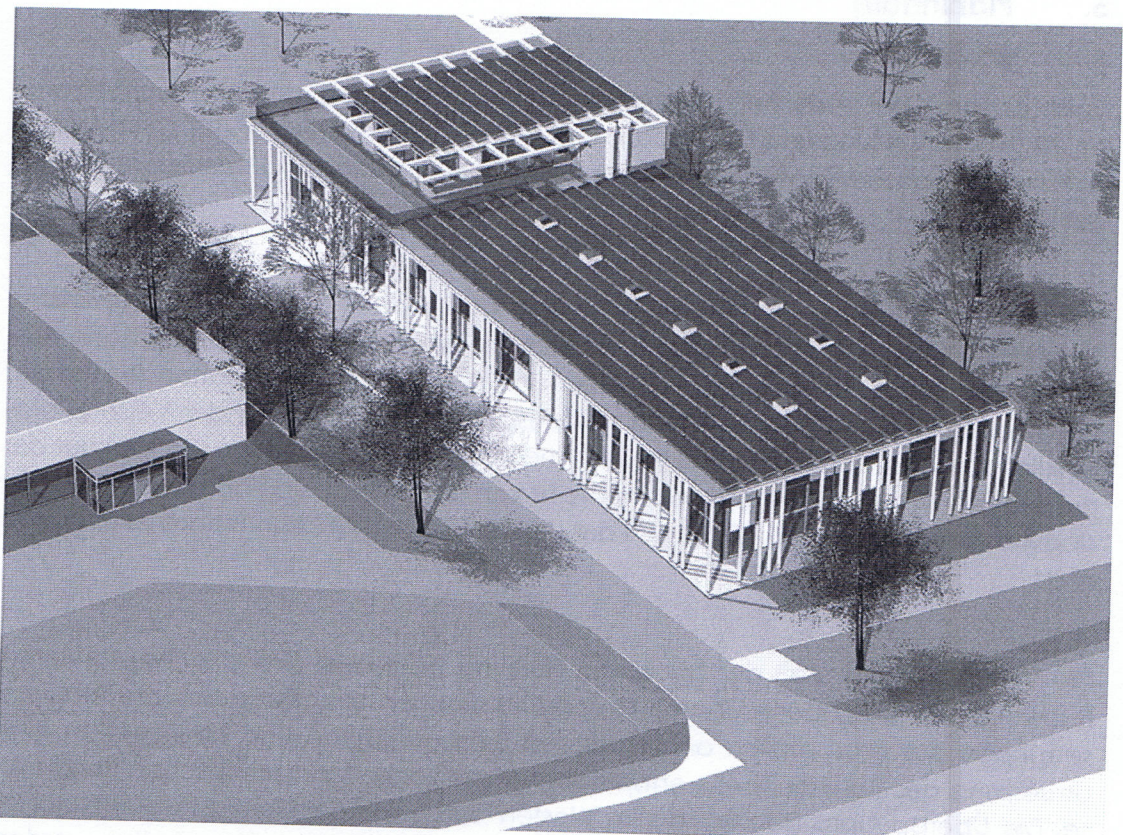
Die teilweise Überbauung der Altlastenfläche Nr. 77 erfordert einen besonderen Umgang mit dem Oberboden sowie mit dem Deponiegas, welches in geringen Mengen aus dem Boden entweicht. Die in dem Gutachten (Kowalski-Preuß, 2013) beschriebenen Sicherheitsmaßnahmen zur Herstellung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse werden berücksichtigt. Neben der Altablagerung befinden sich auf den Flurstücken 80/1 und 81/1 Haufwerke aus Bauschutt und Grünschnitt sowie sandige Auffüllungen mit geringen Bauschuttanteilen. Nur am Rand zur Altablagerung wurden sehr geringe Mengen an Deponiegas gemessen, woraus sich ein Minimalumfang an Schutzmaßnahmen ergibt.

Mit der Gründung des geplanten Baukörpers gehen ggf. Wasserhaltungsmaßnahmen einher, deren Verträglichkeit im Rahmen der Abstimmung eines Gesamtkonzeptes zur Erlangung einer wasserrechtlichen Genehmigung im Bauantragsverfahren nachzuweisen ist.

Des Weiteren gehen von dem geplanten Gewerbegebiet Lärmbelastungen auf naheliegende, bestehende und schutzwürdige Nutzungen aus, welche durch ein Lärmkontingent von 50 dB(A)/m² im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) vermieden werden können. Das Plangebiet selbst wird durch Lärmemissionen der Hamburger Straße (L94) berührt. Durch Ausweisung von Lärmpegelbereichen und entsprechenden Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen können in Büro- und Aufenthaltsräumen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden,

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planinhalte berücksichtigen die notwendige Betriebserweiterung in direkter Nachbarschaft zum jetzigen Unternehmenssitz. Es soll eine zusätzliche Produktions- und Ausstellungshalle für neuartige Holzbaustoffe und Bauelemente errichtet werden. Vorgesehen ist der Bau einer ca. 1.000 m² großen Halle zur Produktion, Lagerung und Ausstellung neuartiger regenerativer Energiesparprodukte. Der Betrieb will sich in Bezug auf PEFC, FSC und CE zertifizierte Holzprodukte neu positionieren und dem wachsenden Bedarf an regenerativen Produkten entsprechen. Eine Erweiterung auf dem jetzigen Firmengelände ist nicht möglich, da die dortige Produktion und Ausstellung die dortigen Flächen vollständig benötigt und eine Verquickung der unterschiedlichen Betriebssparten nicht sinnvoll erscheint.



Perspektivische Darstellung der geplanten Lager- und Ausstellungshalle (Quelle: Hohaus, Hinz & Seifert GmbH, Architekturgesellschaft, Hamburg, Stand: 10.07.2012)

Vorgesehen ist die Errichtung einer ansprechend gestalteten Halle, deren Fassade mit Holzelementen der eigenen Produktion gefertigt werden soll. Zur flächenschonenden Bauweise ist eine Zweigeschossigkeit geplant, die im rückwärtigen Teil mit einem Staffelgeschoss versehen ist. Die Produktion innovativer Holzprodukte soll im Ein-Schicht-Betrieb erfolgen. Auf den Dachflächen soll eine Photovoltaikanlage installiert werden. Die folgende Abbildung ermöglicht einen Eindruck vom Neubau der geplanten Produktions-, Lager- und Ausstellungshalle.

Die Realisierung der Planvorstellungen bedeutet die Inanspruchnahme einer bisher weitgehend ungenutzten Freifläche. Der Standort der Halle ist eine Restfläche eines größeren, aufgefüllten Bereichs, der sich im Westen anschließt. Dadurch wird der Gewerbestandort an der Hamburger Straße in Richtung Ortslage erweitert. Teilweise werden Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft in Anspruch genommen. Der im Regionalplan dargestellte Regionale Grünzug wird berührt. Durch Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird sichergestellt, dass der Eingriff verträglich gestaltet werden kann und die Funktionen des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt werden.

5. Planinhalt

5.1. Städtebau

Entsprechend der südlichen angrenzenden Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 13 (Neuaufstellung und Ergänzung) und dessen 1. Änderung für das Gewerbegebiet Hamburger Straße wird die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Einzelhandelsbetriebe, die an diesem von der zentralen Ortslage abgesetzten Standort in einer eng eingefassten Orts- und Landschaftssituation beträchtliche Auswirkungen hätten, sollen nicht entstehen und sind daher im gesamten Plangebiet unzulässig. Die Gemeinde setzt sich stattdessen für eine Stärkung der Versorgungsfunktion des Unterzentrum Trittau in den innerörtlichen Bereichen ein. Ein Verkauf der produzierten regenerativen Bauelemente ist von dieser Regelung ausgenommen, da dadurch keine negativen Wirkungen auf die Versorgungsfunktion Trittaus zu erwarten sind.

Die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (Firsthöhe, Grundfläche) sowie zur Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den Festsetzungen aus dem südlich angrenzenden Bebauungsplan und ermöglichen eine Umsetzung des Bauvorhabens entsprechend der konkreten betrieblichen Bedürfnisse. Die überbaubare Fläche wird im Westen durch lineare Gehölzstrukturen abgegrenzt, die zur Gliederung und Abschirmung der baulichen Nutzung erhalten werden sollen.

Die Anbauverbotszone der Landesstraße ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Hier ist eine Bebauung auch für Ausstellungszwecke nicht zugelassen.

Aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse des bisherigen Betriebsgrundstückes und den zusätzlichen Anforderungen an den ruhenden Verkehr wird eine ausreichend bemessene Stellplatzfläche vorgesehen, die die topographischen Besonderheiten des Grundstückes berücksichtigt und in Richtung Landschaft eingegrünt wird.

Die Festsetzungen zum Schallschutz beruhen auf den ermittelten Lärmbelastungen und sichern eine Verträglichkeit des Betriebes mit schutzwürdigen Nutzungen.

Die festgesetzten Maßnahmenflächen dienen der Einbindung des Vorhabens in den angrenzenden Naturraum und der Eingrünung und Abgrenzung des Plangebietes, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter verträglich zu gestalten.

Das festgesetzte Bindungsgebot für die Straßenbäume entlang der Straße Sandfuhrtsmoor dient zur Erhaltung und Erweiterung der raumbildprägenden Kulisse. Sofern hier einzelne Bäume entfallen, ist entsprechender Ersatz vorzusehen.

Die Aussagen zur Gestaltung der baulichen Anlagen dienen zum einen einer homogenen Gestaltung des Gesamtgebietes. Zum anderen sollen durch Einschränkungen freistehender Werbeanlagen störende Wirkung auf benachbarte Bereiche und die Verkehrssicherheit vermieden werden.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der Landesstraße. Direkte Zugänge und Zufahrten zur Hamburger Straße (L 94) sind nicht zulässig. Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Gemeindestraße Sandfuhrtsmoor. Dieser Weg ist den zukünftigen Anforderungen entsprechend auszugestalten. Entsprechende Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr sowie der Gemeinde sind im Rahmen der Erschließungsplanung erforderlich.

5.3. Immissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (LAIRM-Consult, 2014) wurden sowohl die Auswirkungen von Gewerbelärm auf umliegende, schützenswerte Wohngebiete als auch die Lärmbelastung durch die an das Plangebiet angrenzende Hamburger Straße L 94 untersucht und bewertet.

a) Allgemeines

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Die maßgebenden schutzbedürftigen Bebauungen außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich in folgenden Bereichen:

- Bebauung nordöstlich des Plangeltungsbereiches westlich der Straße Billredder: Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 19, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Trittau ist dieser Bereich als reines Wohngebietes (WR) ausgewiesen.
- Bebauung östlich des Plangeltungsbereiches östlich der Straße Billredder: Ein Bebauungsplan für diesen Bereich existiert nicht. Gemäß der tatsächlichen Nutzung ist in Abstimmung mit der Gemeinde Trittau für diese Bebauung ein immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch anzunehmen, der dem eines reines Wohngebietes (WR) vergleichbar ist.

b) Gewerbelärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurden für die neuen Gewerbebebietsflächen im Plangebiet geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von $LW'' = 60/60 \text{ dB(A)}$ (tags/nachts) zulässig ist.

Als Vorbelastungen wurden die Emissionen von den vorhandenen Gewerbeflächen beidseitig der Hamburger Straße und beidseitig der Straße Bei der Feuerwerkerei berücksichtigt.

Für die vorhandenen Gewerbeflächen wurde tags der obige Ansatz für nicht eingeschränkte Gewerbegebiete zugrunde gelegt.

Mit den obigen Ansätzen für einen nicht eingeschränkten Betrieb können an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tage unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten werden.

Nachts wurde das maximal zulässige Emissionskontingent für die Gewerbebebietsfläche ermittelt, mit denen die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen erfüllt werden. Dabei wurden die benachbarten Gewerbebebietsflächen bei der Ermittlung des Emissionskontingents als Vorbelastungen berücksichtigt. Dabei ging ein Gleichzeitigkeitsgrad von 50% für die bestehenden Gewerbebebietsflächen der Vorbelastungen in der Berechnung ein.

Unter der Berücksichtigung des festzusetzenden Emissionskontingents $LEK_{i,k}$ von 50 dB(A)/m^2 nachts ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich verträglich ist.

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Die Straßenbelastungen der Hamburger Straße (L 94) wurden der manuellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2005 der Bundesanstalt für Straßenwesen (bast) entnommen und auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der vorliegenden gewerblichen Nutzung und aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf der L 94 nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Zusammenfassend ergeben sich im Plangebiet im straßennahen Bereich der L 94 Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts. Die geltenden Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden teilweise überschritten. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und 59 nachts werden innerhalb des Plangeltungsbereichs überwiegend eingehalten. Im Tageszeitraum wird der Immissionsgrenzwert bis zu einem Abstand von 11 m und nachts bis zu einem Abstand von 25 m zur Straßenmitte der L 94 überschritten.

Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Der Schutz von Büro- und Wohnnutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt daher durch passiven Schallschutz gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Ergänzend sind für Schlaf- und Kinderzimmer von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen. Das ist bis zu einem Abstand von bis zu 14 m gemessen von der Straßenmitte der Hamburger Straße der Fall. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.

5.4. Altlasten

Im Plangebiet ist mit Altlasten aus der ehemaligen Nutzung als Deponie für Haushalts- und Sperrmüll zu rechnen. Das Gutachten des Büros Kowalski und Preuß aus dem

Jahr 2013 bewertet die Altlasten als erheblich. Das Flurstück 83/1, welches durch die Planung teilweise überplant wird, ist durch entweichendes Deponiegas betroffen. Die erforderlichen Maßnahmen werden beachtet, die bei der geplanten Nutzung als Stellplatzanlage erforderlich sind.

Die Flurstücke 80/1 und 81/1 weisen keine haumüllartigen Ablagerungen auf, jedoch sind hier Haufwerke von Bauschutt und Grünschnitt sowie flächig sandige Auffüllungen vorhanden, die geringe Bauschuttanteile enthalten. Die bisherigen Bodenuntersuchungen zeigen keine chemische Beeinträchtigung dieser Bodenauffüllungen an. Deponiegas wurde nur am Randgebiet zur Altablagerung in sehr geringen Spuren nachgewiesen. Dies begründet einen Minimalumfang an Schutzmaßnahmen vor Deponiegas. Eine Erheblichkeit zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht gegeben.

Da sich die Altlastenfläche und das Plangebiet im westlichen Teil überschneiden und lediglich die geplante Stellplatzanlage betroffen ist, sind von den im Umweltbericht vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen nur die für Oberflächenbefestigungen erforderlich. Verkehrswege, Regenwasserabführung etc. sollten demnach nicht luftdicht versiegelt ausgeführt werden, um eine Konzentration durch seitlich entweichendes Gas zu vermeiden. Hier sind durchlässige und offene Lösungen zu wählen. (für weitere Informationen siehe 3. Umweltbericht)

5.5. Archäologie

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es wird auf §15 DSchG hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Aufgrund der Festsetzungen eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,5 sowie einer ermöglichten mehrgeschossigen Bebauung ist voraussichtlich eine Löschwassermenge von 96 bis 192 m³/h für die Dauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Ebenfalls ist die Industriebau-Richtlinie –Fassung 2000- zur Berücksichtigung der Flächen der Brandabschnitte oder Brandbekämpfungsabschnitte sowie der Brandlasten heranzuziehen. Hierbei ist ebenfalls von einem Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden auszugehen:

von mindestens 96 cbm/h bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 qm

von mindestens 192 cbm/h bei Abschnittsflächen von mehr als 4000 qm

Ausgehend von der baulichen Ausprägung (Art der Umfassung sowie der Bedachung) wird das konkret erforderliche Maß der Löschwassermenge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bestimmt.

Das Oberflächenwasser kann auf den nördlich angrenzenden Grundstücksteil, der als Retentionsraum nutzbar ist, oberflächlich abgeleitet werden. Eine Wiedervernäsung des angrenzenden Moors erscheint sinnvoll. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Einbeziehung des bestehenden Betriebsgeländes überprüft und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ggf. ein Entwässerungskonzept für den Gesamtbereich entwickelt.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Im Bereich des Radweges an der Hamburger Straße befinden sich eine Gashochdruckleitung und eine Niederdruckleitung der Schleswig-Holstein Netz AG. Bei Umverlegung der Gashochdruckleitung infolge der Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von ca. 6 Monaten veranschlagt.

Die Unterhaltungspflicht der fließenden Gewässer Zweiter Ordnung im Umfeld des Plangebiets obliegt dem Gewässerpflegeverband Bille. Es muss gewährleistet werden, dass der Verband die Maßnahmen, die für die Erfüllung seiner Unterhaltungspflicht erforderlich sind, auch weiterhin durchführen kann.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten, da sämtliche Maßnahmen durch den Vorhabenträger zu tragen sind. Dazu wird vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgeschlossen.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

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

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind auf der Grundlage vorliegender Gutachten Grünordnerischer Fachbeitrag (Brien-Wessels-Werning, 11.11.2014, 28.04.2015) und eine Artenschutzrechtliche Prüfung (BBS Büro Greuner-Pönicke, 11.11.2014) entsprechende Angaben aufgeführt. Artenschutzfachliche Hindernisse bestehen demnach nicht.

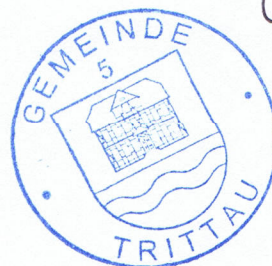
Gemäß forstfachlicher Beurteilung entspricht die ausgewiesene Lage der Baugrenze den Vorgaben zum Waldabstand des nördlich entlang der Hamburger Straße (L 94) stockenden Birkenwaldes. Punktuellen Unterschreitungen der gesetzlichen Waldabstandsbestimmungen stimmt die untere Forstbehörde zu.

Der erforderliche Ausgleich aus den Forderungen der Eingriffsregelung ist im Text Teil B dem Bebauungsplan zugeordnet. Er wird über das amtlich anerkannte Ökoko-Konto „Grönwohld“ der Landwirtschaftskammer durch den Ankauf von Ökopunkten nachgewiesen. Eine konkrete Bewertung des Eingriffs und eine Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgt im Grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 50. Dieser ist Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.06.2015 gebilligt.

Trittau, 06.09.2016



[Handwritten Signature]
Bürgermeister