

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 54

Gebiet: Nördlich der Otto-Hahn-Straße, östlich der
Lütjenseer Straße (K 30)

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die Fläche mit der Zweckbestimmung Abstellfläche ist ausschließlich zum Abstellen sowie Zufahrt für in Produktion befindliche Fahrzeuge des Vorhabenträgers in dem im Plan festgesetzten Umfang bestimmt. Die Einfriedung des Grundstücks mit einem max. 2,50 m hohen Sicherheitszaun mit Toranlage und Beleuchtung ist zulässig. Andere Nutzungen einschließlich Werbeanlagen sind generell unzulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Befestigte Grundstücksflächen von Abstellplätzen mit Ausnahme der Zufahrt sind mit wasser- und luftdurchlässigem Bodenaufbau und mit wassergebundener Oberflächenbefestigung oder mit Rausengittersteinen herzurichten.

Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzte Waldfläche ist als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen auf 40 % der Fläche inselartig mit den Gehölzarten Haselnuss, Schlehdorn, Weißdorn, Faulbeere, Holunder, Brombeere, Kratzbeere, Mehلبeere, Eberesche, Geißblatt, Wolliger Schneeball und Eibe als Nahrungspflanze für die Haselmaus zu bepflanzen. Zudem sind hier 20 Haselmauskästen, 10 Fledermauskästen, 10 Nistkästen für Höhlenbrüter sowie weitere 10 Nistkästen für Halbhöhlen- bzw. Nischenbrüter zu installieren.

Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 2 festgesetzte Waldfläche ist als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen flächig mit den Gehölzarten Rotbuche, Hainbuche und Haselnuss zu bepflanzen. Zudem sind hier 3 Haselmauskästen zu installieren.

Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 3 festgesetzte Fläche ist als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen auf 30 % der Fläche mit linearen Gehölzpflanzungen der Arten Haselnuss, Schlehdorn, Weißdorn, Faulbeere, Holunder, Brombeere, Kratzbeere, Mehلبeere, Eberesche, Geißblatt, Wolliger Schneeball und Eibe zu bepflanzen. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und durch Pflegemahd von Gehölzbewuchs freizuhalten. Zudem ist hier 1 Haselmauskasten in den Gehölzen an der Lütjenseer Straße zu installieren.

Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 4 festgesetzte Fläche ist als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen flächig mit Brombeeren als Nahrungspflanze für die Haselmaus zu bepflanzen. Größere Gehölzarten der Entwicklungsmaßnahme Nr. 2 sind auf 10 % der Maßnahmenfläche zulässig.

Die festgesetzte Lärm- und Sichtschutzwand ist mit einer Höhe von mind. 4 m und in einem Teilbereich nordwestlich der Abstellfläche mit einer Höhe von min. 3 m unmittelbar nach Freistellung des Plangebietes und vor Beginn weiterer Arbeiten auszuführen. Sie ist mit standortgerechten, heimischen Kletterpflanzen zu begrünen.

Der vorhandene Knick entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist zu regenerieren, Überhälter sind zu erhalten, als artenschutzfachliche CEF-Maßnahme im Vorfeld der Baumaßnahmen sind 3 Haselmauskästen zu installieren.

3. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

Hinweise

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölzfällungen nur in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 31. Januar des Folgejahres zulässig und das Schnittgut von den Flächen zeitnah zu entfernen. Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr sind vor Fällung fachgutachterlich auf einen Fledermausbesatz zu untersuchen. Die Rodung der Stubben ist nach dem Jahr der Gehölzfällung nach fachgutachterlicher Untersuchung auf ein eventuelles Brutvorkommen von Vögeln ab dem 15. August möglich, sobald kein Brutgeschehen mehr festgestellt werden kann.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die festgesetzten Maßnahmen mit Ziffer 1 bis 4 als vorgezogene CEF-Maßnahmen in der Vegetationsruheperiode vor Beginn der Bauarbeiten (Rodung der Stubben) durchzuführen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind für die Beleuchtung der Abstellfläche max. 3 m hohe Außenleuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel sowie ausschließlich LED-Lampen mit gelblich-weißer Lichtfarbe zulässig. Die Beleuchtungszeit ist auf den Zeitraum außerhalb der Betriebszeit über Bewegungsmelder zu steuern. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig.

Zur Minderung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist eine fachgerechte Sicherung und Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung des § 6 i.V. m. § 12 BBodSchG sicherzustellen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die in folgender Tabelle aufgeführten Bauzeiten einzuhalten:

Zeitraum	Tätigkeit und Vorgaben
Im Herbst vor dem 01.12.	Vorbereitung Fällmaßnahmen:
01.12. bis 31.01. des Folgejahres	Fällmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none">- Fällen von Bäumen, Herunterschneiden von sonstigem Bewuchs (ausschließlich Einsatz von leichtem Gerät, kein Befahren vor Wurzelbereiche),- Belassen der Stubben im Boden,- Abtransport von sämtlichem Schnittgut, Ästen und Stämmen von der Fläche unmittelbar nach Abschluss der Fällarbeiten.
01.02. bis 15.08.	Keine Bautätigkeiten (Vermeidung von Störungen in der Brutzeit)
ab 15.08. nach Freigabe bis 30.09. nach Baufeldräumung bis 31.01. des Folgejahres	Baufeldräumung und Baudurchführung: <ul style="list-style-type: none">- Baufeldräumung (Entfernung Wurzelstubben und restlichen Bewuchs, Abschieben Grasnarbe etc.)- Errichtung Lärm- und Sichtschutzwand, sonstige Baudurchführung und Fertigstellung (sofern bis 31.01. noch keine Fertigstellung erfolgt ist, Unterbrechung der Bautätigkeiten für den Zeitraum 01.02. bis 15.08)

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Abstellplätze und Zufahrten gem. § 9 (1) BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Abstellen für in Produktion befindliche Fahrzeuge und Zufahrten



Freihaltebereich, überfahrbar

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Fußweg

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Private Grünflächen



Abschirmgrün

Flächen für Wald gem. § 9 (1) 18b BauGB



Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Nummer der Entwicklungsmaßnahme



Artenschutzfachliche Lärm- und Sichtschutzwand mit Höhenangabe

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
gem. § 9 (7) BauGB

15,00 →

Vermaßung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG, § 29 StrWG



Knicks gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

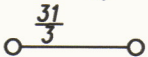


Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



Vorhandene Böschungen

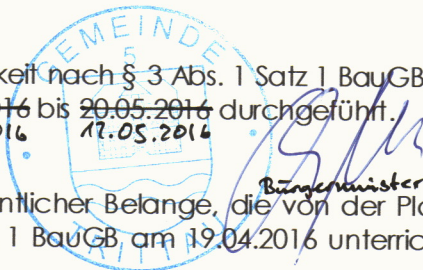


Eingemessene Bäume

Verfahrensvermerke

hur
ng
nde

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt und im Trittauer Markt am 20.04.2016 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom ~~19.04.2016~~ ^{27.04.2016} bis ~~20.05.2016~~ ^{17.05.2016} durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 19.04.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.



4. Die Gemeindevertretung hat am 2.06.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.10.2016 bis 30.11.2016 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.10.2016 im Stormarer Tageblatt und im Trittauer Markt ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 31.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Trittau, 01.12.2016



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 7.04.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, 24.04.17



öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Trittau, 20.17.2016



Bürgermeister

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Trittau, 12.05.2017



Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erklärung) auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **17.05.2017** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **18.05.2017** in Kraft getreten.

Trittau, 14.05.2017



Bürgermeister