

# Gemeinde Trittau

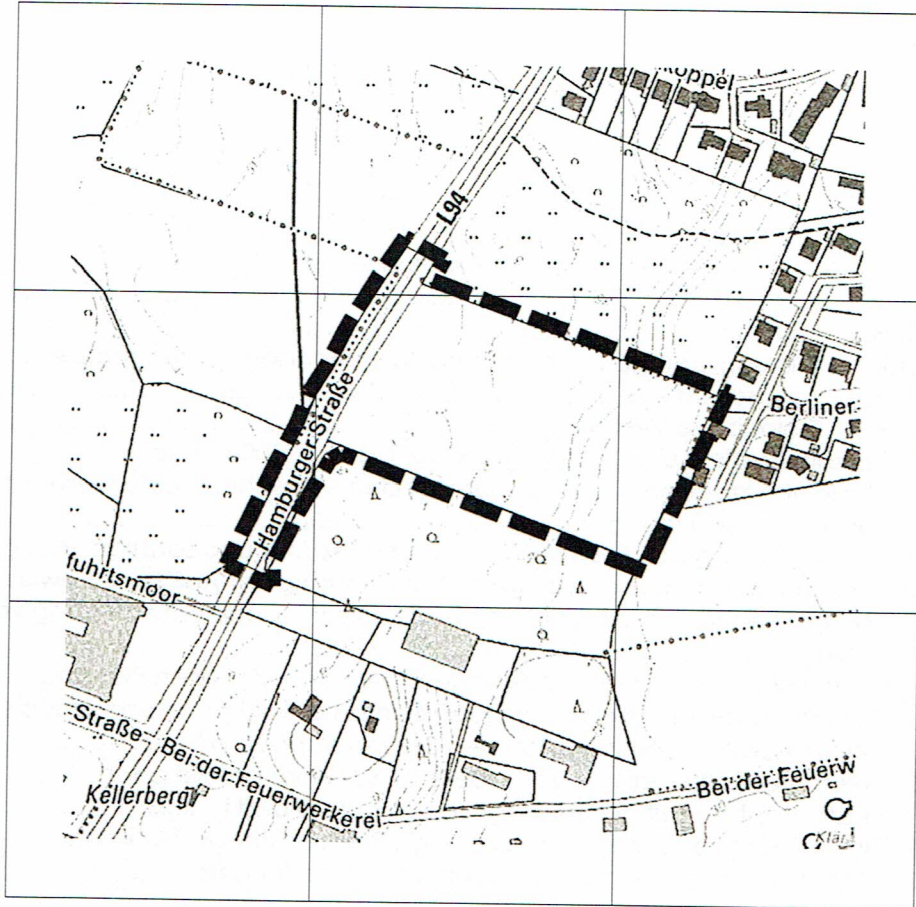
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 57

Gebiet: Östlich Hamburger Straße sowie südlich Hinschkoppel

## 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.....	4
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	4
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	4
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
1.4.	Plangebiet .....	5
2.	Umweltbericht .....	6
2.1.	Einleitung.....	7
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	7
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
2.2.1.	Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen .....	8
2.2.1.1.	Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume.....	8
2.2.1.2.	Fläche, Boden, Wasser .....	14
2.2.1.3.	Luft/Klima.....	19
2.2.1.4.	Wirkungsgefüge zwischen den vorstehenden Belanggruppen .....	19
2.2.1.5.	Landschaft .....	20
2.2.1.6.	Biologische Vielfalt.....	21
2.2.2.	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	21
2.2.3.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung.....	21
2.2.4.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	22
2.2.5.	Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern	22
2.2.6.	Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame, effiziente Nutzung von Energie.....	23
2.2.7.	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.....	23
2.2.8.	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in festgelegten EU-Schutzgebieten	23
2.2.9.	Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen a bis d .....	23
2.2.10.	Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belanggruppen a bis d und i.....	24
2.2.11.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	24
2.2.12.	Schutzmaßnahmen bei schweren Unfällen oder Katastrophen.....	25
2.3.	Zusätzliche Angaben.....	25
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	25
2.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	26
2.4.	Übersicht Eingriff/Ausgleich.....	26
2.5.	Empfehlungen der Landschaftspflege .....	28
2.6.	Zusammenfassung .....	28
2.7.	Referenzliste der Quellen.....	29
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	30
4.	Planinhalt .....	30

---

4.1.	Städtebau .....	30
4.2.	Verkehrliche Erschließung .....	31
4.3.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation .....	32
4.4.	Kosten der allgemeinen Grünordnung und Kompensation .....	33
4.5.	Immissionen .....	33
4.6.	Ver- und Entsorgung .....	34
5.	Archäologie .....	36
6.	Kosten .....	36
7.	Durchführung der Planung .....	36
8.	Billigung der Begründung .....	37

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Trittau ist bestrebt, Einzelhandelsflächen fortzuentwickeln. Insbesondere vor dem Hintergrund der Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfes soll im südlichen Gemeindegebiet die Ansiedlung eines Nahversorgers ermöglicht werden. Die Gemeinde beabsichtigt, die Einzelhandelssituation im Gemeindegebiet grundsätzlich neu zu strukturieren und lässt diesen Prozess gutachterlich durch die Firma ‚bulwiengesa AG‘ begleiten.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung einer zukunftsfähigen Gesamtlösung soll die Fläche östlich der Hamburger Straße als Sondergebiet (Einzelhandel) entwickelt werden.

Darüber hinaus besteht im Gemeindegebiet ein Defizit an Kindertageseinrichtungen. Die bestehenden Angebote befinden sich in nördlicher und zentraler Ortslage, im Süden, im Umfeld der Siedlungsstrukturen an der Hamburger Straße, ist ein zusätzlicher Standort wünschenswert. Die Gemeinde reagiert auf diesen Sachverhalt und möchte auf der hier überplanten Fläche neben einer Einzelhandelseinrichtung ebenfalls einen Standort für eine Kindertagesstätte vorsehen.

Vor dem Hintergrund einer mittelfristig angestrebten wohnbaulichen Entwicklung im südlichen Bereich beiderseits der Hamburger Straße hat sich die Gemeinde intensiv mit den Auswirkungen einer Kindertagesstätte an diesem Standort auseinandergesetzt und Alternativstandorte geprüft. Im Hinblick auf mögliche Störwirkungen und verkehrliche Belastungen angrenzender Wohngebiete hat sich die Gemeinde für den Standort am östlichen Rand des Plangebietes entschieden, hier besteht ausreichend Abstand zu bestehender Wohnbebauung, die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Hamburger Straße und insofern störungsfrei für die umliegenden Wohnstraßen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,2 ha.

### 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Trittau ist im **Landesentwicklungsplan** (2010) als Unterzentrum innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg dargestellt. Unterzentren stellen für die Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher und sind in dieser Funktion zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Die Gemeinde ist generell dazu geeignet, gewerbliche Nutzungen auch über den örtlichen Bedarf hinaus anzusiedeln.

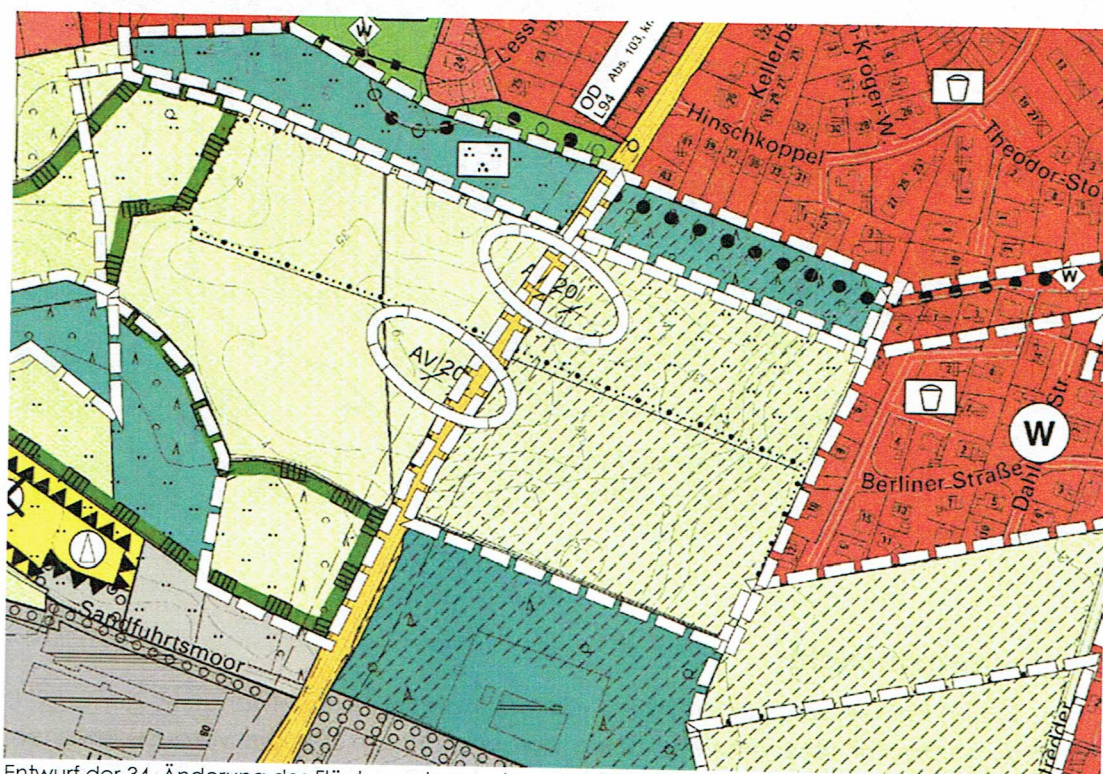
Gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) wird Trittau als Unterzentrum in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eingestuft. Der Ort ist in seiner Funktion weiterzuentwickeln. Der Ort selbst wird eng von einem Regionalen Grünzug, in dem planerisch nicht gesiedelt werden soll, und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt. Für Trittau besteht daher lediglich eine Entwicklungsmöglichkeit in Nord-Süd-Richtung. Im Plangebiet soll deshalb eine bauliche Entwicklung durch Nachverdichtung erfolgen.

Der **Landschaftsrahmenplan** von 1998 zeigt für das Plangebiet einen Schwerpunktbereich für Erholung an. Im Südwesten und Südosten des Plangebietes liegen Flächen von besonderer ökologischer Funktion sowie Schwerpunktbereiche im landesweiten Schutzgebietes- und Biotopverbundsystem. Die Billeniederung ist als Geotop und Feuchtgebiet ausgewiesen. Die bauliche Entwicklung wird in diese Richtung begrenzt.

In der 2. Teilfortschreibung des **Landschaftsplanes** der Gemeinde werden für den Geltungsbereich extensiv genutzte Weideflächen sowie Brachflächen als Bestandsnutzung und Wohn- sowie Gewerbenutzung als geplantes Entwicklungsziel angegeben.

### 1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Flächen für Wald dar. Die Gemeinde betreibt in einem Parallelverfahren die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Inhalt einer zukünftigen Sondergebietsdarstellung. Der Bebauungsplan wird daher aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein.



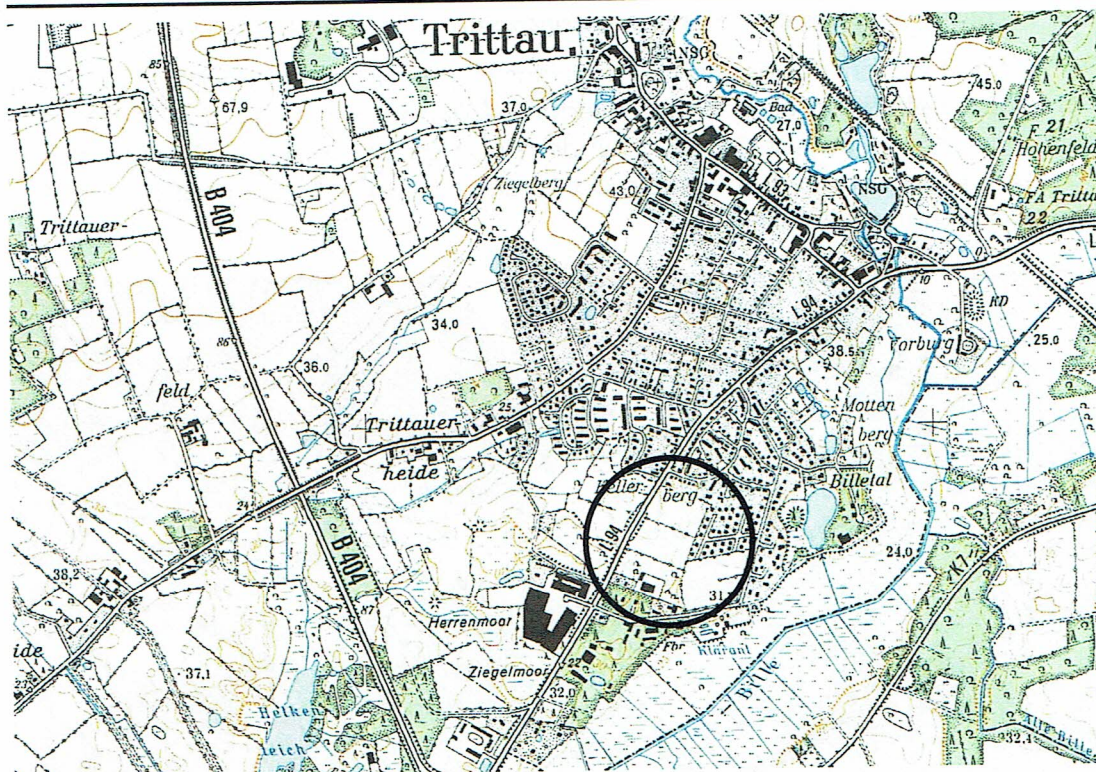
Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau (Stand: 28.09.2016)

### 1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil der Gemeinde Trittau. Die Fläche wird derzeit als Acker intensiv genutzt und ist von Knickstrukturen am nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsrand eingefasst. Im Westen verläuft die Hamburger Straße (L 94). Im Norden grenzt ein als Pferdekoppel genutztes Grünland an.

Im Osten grenzt der Rand des Siedlungsgebietes an der Berliner Straße teilweise an das Plangebiet. Die südliche Grenze wird durch einen Wald gebildet, der gleichzeitig abschirmende Funktion zu dem weiter südlich daran gelegenen Gewerbegebiet übernimmt. Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 3,2 ha.

Im Norden:	Nördliche Grundstücksgrenze Flurstück 96/3
Im Osten:	Östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 96/3
Im Süden:	Südliche Grundstücksgrenze Flurstück 96/3 sowie östliche Straßenbegrenzungslinie der Hamburger Straße
Im Westen:	Westliche Straßenbegrenzungslinie der Hamburger Straße



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Trittau

## 2. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens

nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung 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 betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Landschaftspflege und Immissionen vorgebracht.

## **2.1. Einleitung**

### **2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Die Gemeinde Trittau ist bestrebt, Einzelhandelsflächen fortzuentwickeln. Insbesondere vor dem Hintergrund der Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs soll im südlichen Gemeindegebiet die Ansiedlung eines Nahversorgers ermöglicht werden.

Darüber hinaus besteht im Gemeindegebiet ein Defizit an Kindertageseinrichtungen, daher wird neben der Bereitstellung einer Einzelhandelsfläche auch die Einrichtung einer Kindertagesstätte im Plangebiet vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 für die Einzelhandelseinrichtung sowie 0,4 für die Kindertageseinrichtung und maximal zulässigen Gebäudehöhen von 8 m begrenzt.

Gegen die freie Landschaft im Norden und Südosten wird das Gebiet durch bestehende Knickstrukturen abgeschirmt. Zum Schutz der Knicks werden diesen Maßnahmenflächen vorgelagert. Entlang der Hamburger Straße und der internen Erschließungsstraße sorgen Anpflanzflächen für eine optische und funktionale Trennung zwischen Verkehrs- und Bauflächen.

### **2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne**

Nach § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (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 (BImSchG) sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) 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.

Das Landeswaldgesetz hat den Zweck, den Wald als Ressource des nachwachsenden Rohstoffes Holz, wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die wild lebenden Tiere und Pflanzen und deren genetische Vielfalt, den Boden, den Wasserhaushalt, die Luft und die Atmosphäre sowie das Landschaftsbild und wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, naturnah zu entwickeln, zu mehren und seine nachhaltige Bewirtschaftung zu sichern.

Ziel des BImSchG 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 hiervon wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt (vgl. Ziffer 2.2.7).

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

## **2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.2.1. Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen**

Bei Durchführung der Planung wird die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und einer Kindertageseinrichtung auf einer intensiv ackerbaulich genutzten Fläche ermöglicht. In der Bestandsaufnahme werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes beschrieben. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bewertet.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013', sowie dessen Anlage durchzuführen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

#### **2.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume**

##### Tiere, Pflanzen (Bestand):

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Trittau und wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Zur Hamburger Straße ist die Fläche durch einen lückigen Knick aus mittelalten Eichen und buschig gewachsenen Ahornen mit vorgelagertem Grünstreifen abgeschirmt.



Im Norden verläuft ein Knick mit totholzreichen Überhängern mit teilweise Hohlräumen und Spalten. Nördlich an den Knick anschließend befindet sich ein gesetzlich geschütztes Grünland (mesophiles Grünland trockener Standorte), welches als Pferdeweide genutzt wird.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Siedlung Steglitzer Straße/Berliner Straße sowie, durch Knickgehölze getrennt, an weitere Grünlandflächen an.

Der südliche Rand des Gebietes wird durch Wald mit vorgelagertem Knick gebildet. Der Knick setzt sich ebenfalls aus älteren Eichen mit Totholzanteilen sowie einem Höhlenbaum und weiteren jungen buschigen Gehölzen zusammen.

Europarechtlich geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

In der faunistischen Potenzialanalyse des Büros BBS Greuner-Pönicke (Oktober 2018) werden neben dem Geltungsbereich auch möglicherweise durch visuelle oder akustische Störungen betroffene randliche Gehölzstrukturen sowie die das Plangebiet umgebenden Bereiche betrachtet:

- Brutvögel

Im Plangebiet sind aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Fläche und der randlich angrenzenden Vertikalstrukturen keine bodenbrütenden Arten wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn oder Kiebitz zu erwarten.

In den angrenzenden Gehölzen und im benachbarten Wald sind neben verbreiteten Gehölzbrüterarten auch anspruchsvollere Höhlenbrüterarten sowie Bruten von Eulen und Greifvögeln möglich.

- Haselmaus

In den randlich an das Plangebiet anschließenden Gehölzstrukturen sind teilweise geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus vorhanden, ein Nachweis konnte jedoch nicht erbracht werden.

- Fledermäuse

In den randlichen Gehölzbeständen sind Tagesquartiere wahrscheinlich, Wochenstubenquartiere sind eher unwahrscheinlich, können aber nicht ganz ausgeschlossen werden. In den Gehölzen, die sich randlich der geplanten Zufahrt befinden, können Fortpflanzungs- und Winterquartiere von Fledermäusen ausgeschlossen werden. Der nördlich angrenzende Knick sowie der südlich angrenzende Wald bzw. Knick werden möglicherweise als Leitstrukturen für Flugrouten und als Nahrungshabitate genutzt.

Im besiedelten Umfeld sowie im benachbarten Wald sind Tagesquartiere und Wochenstuben möglich, Winterquartiere sind grundsätzlich in Höhlenbäumen mit Stammdurchmessern ab 0,50 m möglich.

- Weitere international und national geschützte Arten

Im Geltungsbereich ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit keinen europäisch geschützten Arten zu rechnen.

Ein Vorkommen von Zauneidechsen und geschützten Fröschen oder Kröten ist aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume wie sandige, südexponierte Wälle ebenfalls auszuschließen. Die Höhlen in den älteren Eichen des Randbereiches weisen zum Teil eine beginnende Eignung für den Eremiten auf. Der an Eichen gebundene Heldbock kann nicht ausgeschlossen werden.

Eine Bedeutung des Wirkbereiches für Amphibien und anderer Arten der Gewässer besteht aufgrund fehlender geeigneter Gewässer nicht. Möglich sind Vorkommen der Waldeidechse und der Blindschleiche. Als besonders geschützte Art sind Laufkäfer nicht ganz auszuschließen.

#### Tiere, Pflanzen (Prognose):

##### Baubedingte Auswirkungen:

Zum Stand der jetzigen Planung sind keine Baustelleneinrichtungsflächen oder Arbeitsstreifen außerhalb des Plangebietes bekannt. Schutzmaßnahmen vermeiden weitere Eingriffe in wertvolle Biotoptypen bzw. Habitatbestandteile, so dass keine weiteren baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

##### Anlagebedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen ergeben sich durch das Entfernen von Knickstrukturen und weiterer Bäume östlich der Hamburger Straße sowie an der nordöstlichen Plangebietsgrenze.

- Brutvögel

Bei Gehölzfällungen oder Auslichtungen von Altbäumen sind Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz möglich. Lebensräume für einzelne Brutpaare weniger anspruchsvoller Arten, wie Dorngrasmücke oder Amsel, können verloren gehen.

- Fledermäuse

Sollte Totholz in den übrigen erhalten bleibenden Gehölzen randlich des Geltungsbereiches in der Zeit von Anfang März bis Ende November entfernt werden, können Tötungen nicht ausgeschlossen werden.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen:

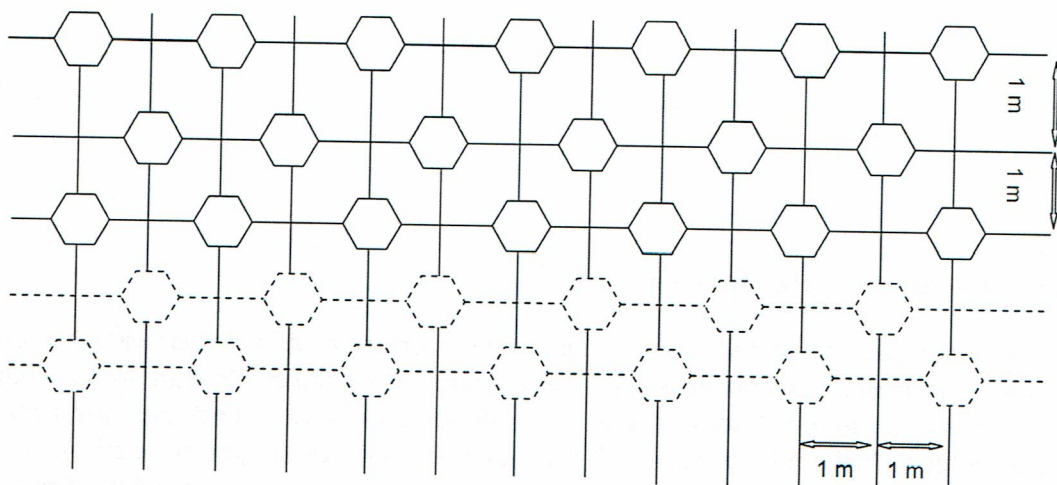
Im Bereich des nördlich gelegenen Knicks und des südlich gelegenen Waldes können Arten der Gehölze durch Lärm und Bewegungen gestört werden.

#### Tiere, Pflanzen (Maßnahmen):

##### Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Um Beeinträchtigungen der Knicks an der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze durch das Heranrücken der geplanten Bebauung und Verkehrsflächen

chen zu vermeiden, ist die Anlage von Knickschutzstreifen vorgesehen. Die festgesetzten Knickschutzstreifen im Norden und Osten sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die extensive Pflege erfolgt durch eine einschürige Mahd, diese ist zum Schutz vor Bodenbrütern nicht vor dem 15. Juli durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren, der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Der Knickschutzstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen, um optische Störungen auf das Waldgebiet zu minimieren. Die Strauchpflanzungen sollen nach folgendem Pflanzschema vorgenommen werden:



Pflanzschema Sträucher (Landkreis Harburg 2018)

Die Anzahl der Pflanzreihen ist so zu wählen, dass eine maximale Bestückung der Fläche mit heimischen Sträuchern erfolgen kann. Die Knickschutzstreifen und Knicks im Norden und Süden des Plangebietes sind vor Betreten (Menschen und Hunde) durch die Anlage eines Zaunes zu schützen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Ablagerungen sind unzulässig.

Zur Vermeidung von Zerstörung von Gelegen und Tötung von Jungvögeln sind Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht von Anfang März bis Ende September, vorzunehmen.

Zum Schutz möglicher Fledermaustagquartiere ist das Entfernen von Totholz nur in der Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar vorzunehmen.

Sofern durch eine Vogel- und Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Besiedlung von Gehölzen vorliegt („Negativnachweis“), sind Eingriffe in den Gehölzbestand auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollte im Rahmen der weiteren Planung bei der Konkretisierung von Straßen- und Außenbeleuchtung dieser Aspekt berücksichtigt werden. Insbesondere im Bereich des nördlich gelege-

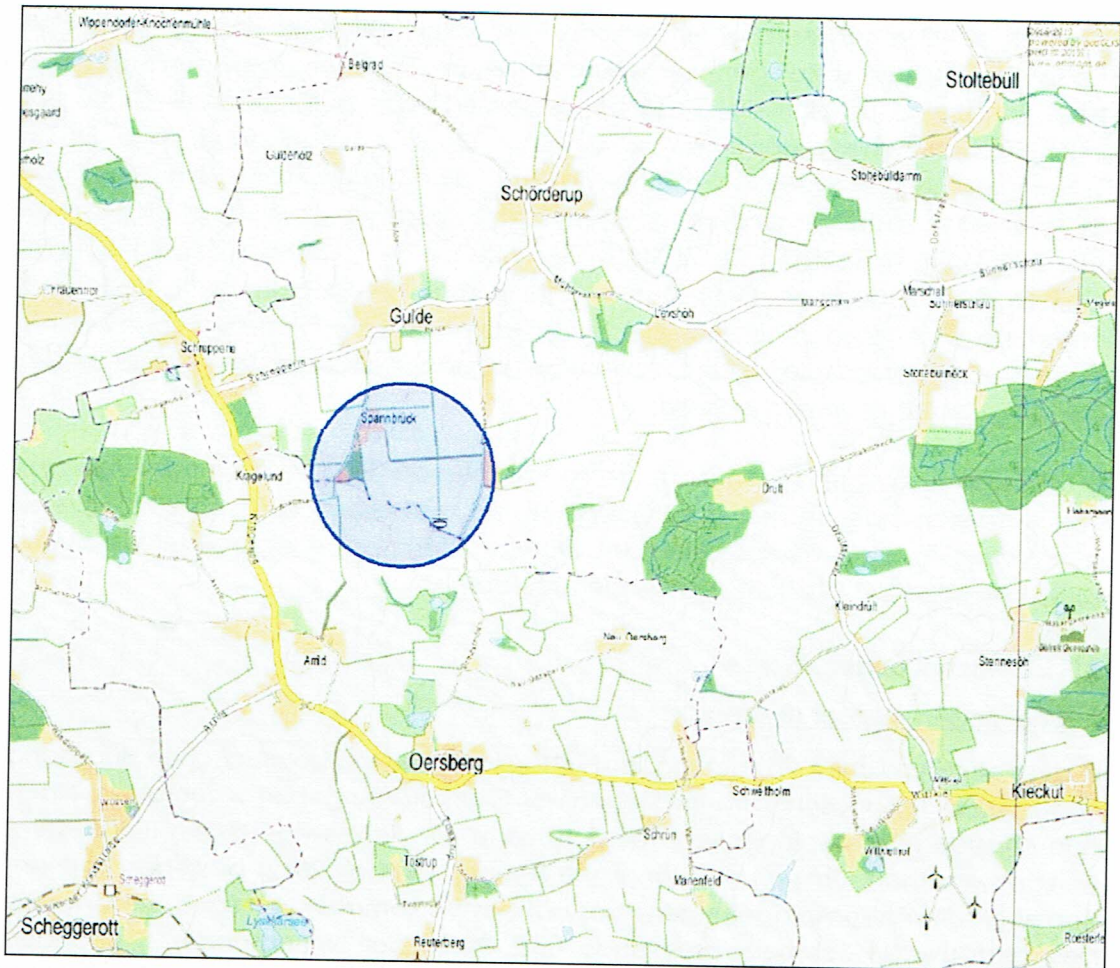
nen Knicks und des Waldes sollte weitgehend auf Beleuchtung verzichtet werden. Lichtquellen sollten nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe vorgesehen werden, um unnötige Abstrahlungen zu vermeiden. Auch die Gebäudebeleuchtung sollte, sofern erforderlich, nach unten ausgerichtet werden. Ggf. denkbar sind auch temporäre Beleuchtungen in Teilbereichen z.B. durch Bewegungsmelder. Bei der Beleuchtung sollten Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtdioden.

Kompensationsmaßnahmen:

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich hauptsächlich um eine als Acker bewirtschaftete Fläche. Landschaftsbestandteile von besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind die vorhandenen Knickstrukturen und Waldflächen. Aufgrund der geplanten Straßenführung gehen insgesamt 142 m Knick verloren. Der Eingriff ist nach dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 durchzuführen. Bei Knickbeseitigungen wird ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 durch Neuanlage eines Knicks erforderlich, was einem Knickaustausch von 284 lfm entspricht.

Der erforderliche Knickaustausch von 284 lfm wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen. Im Gemeinde- und Kreisgebiet stehen derzeit keine Flächen für die Anlage von Knicks in der erforderlichen Größenordnung zur Verfügung. Die Kompensation erfolgt daher im Kreis Schleswig-Flensburg in der Gemeinde Stoltebüll in der Gemarkung Gulde, Flur 6, Flurstücke 1/7 und 29/2 über das Ökokonto „Knick-Kompensationskonto Thiesen, Stoltebüll“ durch den Ankauf von insgesamt 284 lfm Knickneuanlage. Das Ausgleichserfordernis von 284 lfm Knickneuanlage wurde bereits vollständig über das Ökokonto erbracht.



Übersicht Lage des Ökokontos „Knick-Kompensationskonto Thiesen, Stoltebüll“ in der Gemeinde Stoltebüll

Für die Erschließung des Plangebietes ist die Entfernung von insgesamt 5 Straßenbäumen notwendig. Bei den wegfallenden Straßenbäumen handelt es sich um 1 Stieleiche (Stammumfang ca. 1,57 m) und 4 Bergahorne (die Stammumfänge liegen bei ca. 1,57 m, ca. 3 m, ca. 2,70 m und ca. 1,55 m). Der Eingriff ist nach dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickenschutz“ vom 20.01.2017, welcher auch Aussagen zur Ausgleichsbemessung für das Fällen von Bäumen und Baumgruppen trifft, durchzuführen. Demnach wird für das Fällen landschaftsbestimmender oder ortsbildprägender Bäume oder Baumgruppen gem. § 8 Abs. 1 Nr. 9 und § 21 Abs. 4 Nr. 3 LNatSchG eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Bäume oder Baumgruppen gelten dann als landschaftsbestimmend oder ortsbildprägend, wenn sie die Eigenart des Landschaftsbildes bzw. des Ortsbildes wesentlich mitgestalten. In der Regel erfüllen Bäume mit einem Stammumfang von 2 m gemessen in einem Meter Höhe oder Baumgruppen mit entsprechendem Erscheinungsbild diese Merkmale. Besondere Formen, wie herausragende Solitär-bäume, können jedoch unabhängig vom Stammumfang landschaftsbestimmend oder ortsbildprägend sein.

Die vom Eingriff betroffene Baumreihe gestaltet die Eigenart des Landschaftsbildes bzw. des Ortsbildes nicht wesentlich mit, da der östlich an die Baumreihe angren-

zende Wald deren räumliche Fernwirkung einschränkt. Die Gemeinde möchte dennoch Ausgleich für diejenigen wegfallenden Bäume schaffen, die einen Stammumfang von mind. 2 m aufweisen, da bei diesen Bäumen aufgrund ihrer Größe und ihres Alters von einer besonderen ökologischen Qualität ausgegangen wird. Bis 1 m Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je 1 weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen. Demnach wird eine Ausnahmegenehmigung und Ersatzpflanzung für 2 Bergahorne erforderlich. Insgesamt wird die Pflanzung von 10 Ersatzbäumen erforderlich, die im Bereich der Verkehrsfläche und den Stellplatzflächen im Plangebiet nachgewiesen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass die im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dazu geeignet sind, verbleibende Beeinträchtigungen betroffener Tierarten mit auszugleichen. Damit stehen dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse entgegen.

#### 2.2.1.2. Fläche, Boden, Wasser

##### Fläche, Boden, Wasser (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt Trittau im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und ist dem Teillandschaftsraum Stormarer Endmoränenengebiet zuzuordnen. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek 2012) bestehen im Plangebiet glazifluviatile Ablagerungen, was auf das Vorkommen von Sand, stellenweise Kies, glazifluviatile Schmelzwassersande und -kiese der Binnensander, Stielsander, Abflusstäler und Kames hindeutet. Bei dem vorherrschenden Bodentyp im Plangebiet handelt es sich um Podsol-Braunerde, bei der Bodenart um Sand. Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute größtenteils unversiegelt. Es ist von einem Einsatz von Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet. Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse als hoch einzustufen. Der Flurabstand des Grundwassers beträgt gem. Baugrunduntersuchung mehr als einen Meter. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet stehen gem. Bodengutachten (Baugrunduntersuchung, Dipl. Ing. Peter Neumann, 18.05.2017) unter 0,5 m mächtigen gewachsenen Mutterböden überwiegend locker bis mitteldicht gelagerte Sandschichten an. Innerhalb dieser Sandschichten wurden in Tiefen von 1,50 m bis 2,50 m unter Geländeoberkante weichplastische Geschiebemergel und Geschiebelehme nachgewiesen.

Das Grundwasser steht, bezogen auf die Oberkante der Straßenmitte der Hamburger Straße, in Höhen zwischen – 3,40 m und – 5,85 m an. Der Grundwasserabfluss erfolgt innerhalb des Plangebietes von Nordwest nach Südost.

Fläche, Boden, Wasser (Prognose):

## Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen.

## Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potenziell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben. Dem Schutzgut Wasser wird im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Durch die beabsichtigte Planung erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 13.370 m<sup>2</sup> Fläche durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie Stellplätze und Wege, sind wasserdurchlässig herzustellen, wodurch eine Teilversiegelung von bis zu 3.780 m<sup>2</sup> erfolgt.

Aufgrund der angetroffenen Bodenschichten mit mindestens 1,50 m unter Geländeoberkannte anstehenden Sanden und einem Grundwasserflurabstand von mindestens 1,50 m ist die Fläche des Plangebietes für eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser gut geeignet.

Je höher der Grundwasserspiegel ansteht, umso wahrscheinlicher ist es, dass der Grundwasserfluss durch Baumaßnahmen unterbrochen bzw. abgelenkt wird. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen im Plangebiet sind nicht zulässig.

## Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Einsatz von Bodendünger durch die zukünftigen Grundstücksbesitzer ist mit erhöhtem Nährstoffgehalt im Boden zu rechnen. Auf einen Einsatz von Streusalzen o.ä. sollte insbesondere auch im Bereich der Erschließungsstraßen der öffentlichen Hand aus ökologischen Gesichtspunkten verzichtet werden.

Insgesamt ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Fläche zu rechnen.

Fläche, Boden, Wasser (Maßnahmen):

## Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Der weitgehende Verzicht auf die Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Fläche, wie Landschaftsschutzgebiete, bewaldete Flächen und gesetzlich geschützte Biotop, minimiert die Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes.

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass maximal 60 % bzw. 40 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, vermieden. Eine Eingriffsminimierung für die Schutzgüter Wasser und Boden wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie bspw. Stellplätze und Wege, mit wasser-durchlässigen Materialien herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden. Vorhandener Oberboden wird wiederverwendet. Hierzu wird der Boden während der Bauphase vorübergehend zwischengelagert. Die Einrichtung der Bereitstellungsflächen für Baumaterialien und Baufahrzeuge ist nur auf den für die Baumaßnahme geräumten Flächen zulässig. Zusätzliche Baustelleneinrichtungen und Materiallager außerhalb der freigestellten Bereiche sind nicht vorgesehen. Der Oberboden auf den Baugrundstücken ist vor Beginn der Bauarbeiten gem. DIN 18 300 fachgerecht abzuschleppen und zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle fachgerecht in Mieten zwischenzulagern. Bei längerfristiger Lagerung werden Oberbodenmieten nicht höher als 3 m angelegt und zwischenbegrünt.

## Kompensationsmaßnahmen:

Mit der Realisierung der vorliegenden Planung ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Die Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Entwicklung dieser Flächen hin zu einem naturbetonten Biotop vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1: 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1: 0,3 auszugleichen. Die aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ I) und der zulässigen Überschreitungen (GRZ II) resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:



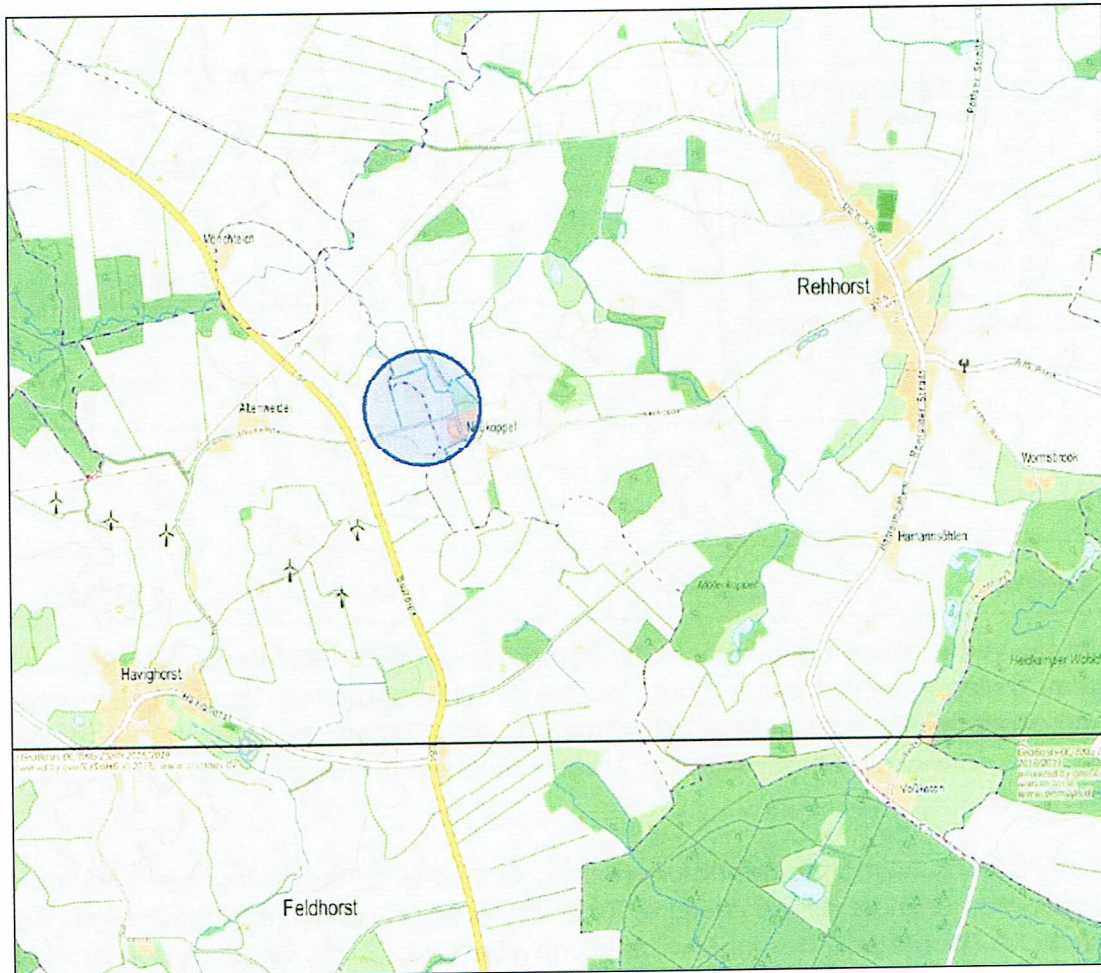
<b>Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden</b>			
<b>Eingriffsflächen</b>	<b>Vollversiegelung</b> Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,5	<b>Teilversiegelung</b> Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,3	<b>Summe</b>
<u>Sondergebiet Einzelhandel</u> Gesamtgröße: 9.870 m <sup>2</sup>  GRZ I: 0,6 5.922 m <sup>2</sup>  GRZ II: 0,2 1.974 m <sup>2</sup>	5.922 m <sup>2</sup> x 0,5  <b>2.961 m<sup>2</sup></b>	1.974 m <sup>2</sup> x 0,3  <b>592 m<sup>2</sup></b>	<b>3.553 m<sup>2</sup></b>
<u>Gemeinbedarfsfläche KITA</u> Gesamtgröße: 6.273 m <sup>2</sup>  GRZ I: 0,4 2.509 m <sup>2</sup>  GRZ II: 0,2 1.255 m <sup>2</sup>	2.509 m <sup>2</sup> x 0,5  <b>1.255 m<sup>2</sup></b>	1.255 m <sup>2</sup> x 0,3  <b>377 m<sup>2</sup></b>	<b>1.632 m<sup>2</sup></b>
<u>Stellplatzfläche Sondergebiet</u> 550 m <sup>2</sup>	-	550 m <sup>2</sup> x 0,3  <b>165 m<sup>2</sup></b>	<b>165 m<sup>2</sup></b>
<u>Verkehrsflächen</u> 4.935 m <sup>2</sup>	4.935 m <sup>2</sup> x 0,5  <b>2.468 m<sup>2</sup></b>	-	<b>2.468 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>	<b>6.684 m<sup>2</sup></b>	<b>1.134 m<sup>2</sup></b>	<b><u>7.818 m<sup>2</sup></u></b>

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. 7.818 m<sup>2</sup> großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Gemäß Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013', sowie dessen Anlage können Flächen der (Bau-/Eingriffs-) Grundstücke, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, zu 75 % als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Im Plangebiet werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (859 m<sup>2</sup>) sowie Knickschutzstreifen (4.541 m<sup>2</sup>) aufgrund entsprechender Festsetzungen naturnah gestaltet. Diese Flächen weisen eine Gesamtgröße von ca. 5.400 m<sup>2</sup> auf und haben einen Kompensationswert von ca. 4.050 m<sup>2</sup> (5.400 m<sup>2</sup> x 0,75). Da der Kompensationswert der Flächen mit naturnahen Festsetzungen im Plangebiet jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Ausgleichsbedarfs betragen darf, sind von den 4.050 m<sup>2</sup> nur 3.909 m<sup>2</sup> (7.818 m<sup>2</sup> ÷ 2) anrechenbar.

Der restliche Kompensationsbedarf von 3.909 m<sup>2</sup> wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen. Im Gemeindegebiet stehen derzeit keine Flächen für die

Anlage von Kompensationsflächen in der erforderlichen Größenordnung zur Verfügung. Die Kompensation erfolgt daher im Kreis Stormarn in den Gemeinden Rehorst und Feldhorst in der Gemarkung Rehorst, Flur 1, Flurstücke 30, 36/1 und 36/2 sowie in der Gemarkung Havighorst, Flur 3, Flurstück 102 über das Ökokonto „Wilfried Druba“ durch den Ankauf von insgesamt 3.910 Ökopunkten. Auf den Ökokontoflächen wurden bereits auf ehemals intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen Entwicklungsmaßnahmen u.a. in Form von Extensivierungen, Anlage von Streuobstwiesen sowie Gewässern vorgenommen. Das Ausgleichserfordernis von 3.909 m<sup>2</sup> kann über das Ökokonto vollständig erbracht werden.



Übersicht Lage des Ökokontos „Wilfried Druba“ in den Gemeinden Rehorst und Feldhorst

Sofern keine neue Regenwasservorflut zum Geländetiefpunkt, im Südosten des Plangebietes, mit Anschluss an und hydraulischer Erweiterung der bestehenden Kanalisation, in der Straße Billredder bis zur Einleitstelle in die Bille, geschaffen werden kann, ist das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet selbst schadlos zu versickern. Letzteres ist gemäß Baugrunderkundung aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse möglich. Das anfallende und als normal verschmutzt einzustufende Oberflächenwasser der Stellplatzanlage des Verbrauchermarktes sowie der Fahrgassen und öffentlichen Fahrbahnflächen ist vor Einleitung in den Untergrund zu behandeln bzw. über die belebte Bodenzone in den Untergrund einzuleiten. Hierfür ist ein förmliches wasserrechtliches Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Es werden keine Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Wasser und Fläche erforderlich.

### 2.2.1.3. Luft/Klima

#### Luft, Klima (Bestand und Prognose):

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein Freiklima vor. Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor.

#### Baubedingte Auswirkungen:

Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehenden Belastungen der Luft mit Schadstoffen und Stäuben durch den Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen. Diese zeitlich begrenzten Stoffeinwirkungen werden jedoch zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

#### Anlagebedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Klima ergeben sich beispielsweise durch eine erhöhte Strahlungsintensität und eine Änderung der Luftströme infolge der Flächenversiegelungen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur kleinräumig im Bereich des Baugebietes zu spüren. Sie haben keine weiträumigen Effekte. Zudem tragen die im Plangebiet vorgesehenen Strauch- und Baumpflanzungen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Lokalklima bei.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die Nutzung des Plangebietes als Einzelhandels- und KITA-Standort nicht erwartet.

### 2.2.1.4. Wirkungsgefüge zwischen den vorstehenden Belanggruppen

#### Wirkungsgefüge zwischen den vorstehenden Belanggruppen (Bestand und Prognose):

Die Versiegelung von Flächen bzw. die Zerstörung von gewachsenen Böden ist als wesentliche Planwirkung zu nennen. Der Boden stellt die Grundlage für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts dar, welche durch Überbauung erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird.

Wechselwirkungen ergeben sich durch die Verringerung des Lebensraums von Tier- und Pflanzenarten, die Herabsetzung der Grundwasserneubildung und -speicherung, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation, der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die landwirtschaftliche Produktion und der Funktion als Lebens- und Erholungsraum.

Die beabsichtigte Nutzung als Einzelhandels- und KITA-Standort wird die natürlichen Wechselbeziehungen auf den beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen zwar unterbrechen, die für Wechselbeziehungen bedeutungsvolleren Verbundachsen und Bodenverhältnisse südöstlich vom Plangebiet im Niederungsbereich der Bille aber nicht beeinflussen. Außerdem bleibt ein Großteil der Gehölzstrukturen im Plangebiet erhalten. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass eher für den Naturhaushalt wenig bis mäßig bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden und wertvollere Bereiche unverändert bleiben. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

#### 2.2.1.5. Landschaft

##### Landschaft (Bestand):

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Trittau, östlich der Hamburger Straße (L 94). Es wird in westliche, südliche, östliche und nördliche Richtung durch zum Teil dichte Knick- und Gehölzstrukturen eingefasst. Eine Einsehbarkeit in das Plangebiet ist lediglich über einen Teilabschnitt des östlichen Randbereiches aus Richtung des angrenzenden Wohngebietes Steglitzer Straße/Berliner Straße gegeben.

Südwestlich des Plangebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Trittauer Heide und Helkenteich“ an.

##### Landschaft (Prognose):

###### Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und sonstige technische Geräte. Zudem haben Offenbodenbereiche, Baugruben und Bodenlager einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Des Weiteren wird das Landschaftserleben auch durch akustische Beeinträchtigungen gestört. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

###### Anlagebedingte Auswirkungen:

Die geplante Errichtung von Gebäuden und die Entfernung von abschirmenden Gehölzstrukturen im Westen des Plangebietes führen zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in westliche Richtung. Die freie Landschaft nördlich und südöstlich des Plangebietes wird nicht erheblich beeinträchtigt, da hier abschirmende Strukturen in Form von Knicks vorhanden sind und erhalten werden.

###### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vordringen der Bebauung kommt es auf den angrenzenden Frei- und Waldflächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die künftige Nutzung des Plangebietes als Einzelhandels- und KITA-Standort zunehmen.

Landschaft (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhe.

Ausgleichsmaßnahmen:

Als Ausgleich für den wegfallenden Gehölzstreifen östlich der Hamburger Straße wird eine neue Eingrünung entlang der westlichen Grenze des Sondergebietes geschaffen. Auf diese Weise wird die Abschirmung des Plangebietes zur freien Landschaft Richtung Westen hin sichergestellt und die Einsehbarkeit des Plangebietes von der Hamburger Straße aus erschwert.

#### 2.2.1.6. Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt (Bestand und Prognose):

Aufgrund der intensiven Nutzung und der vorherrschenden Strukturarmut ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten. Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt ist nicht zu rechnen.

### **2.2.2. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Bestand und Prognose:

In ca. 0,4 km Entfernung in südöstlicher Richtung befindet sich die Bille als Teil des FFH-Gebietes 2427-391. Aufgrund der vorhandenen, z.T. stark anthropogen überprägten Strukturen zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebietes auszugehen.

In ca. 1,5 km Entfernung in nordöstliche Richtung befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „NSG Hahnheide“ (DE-2328-401). Aufgrund der großen räumlichen Entfernung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des Vogelschutzgebietes zu rechnen.

### **2.2.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung**

Lärmimmissionen (Bestand und Prognose):

Die maßgebenden schutzbedürftigen Bebauungen außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich östlich des Plangeltungsbereiches westlich der Straße Billredder. Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 19, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Trittau ist dieser Bereich als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Nördlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes an.

Die Schalltechnische Untersuchung (Ergebniszusammenstellung Lairm Consult vom 05.02.2018) berücksichtigt den Betrieb eines Einzelhandelsmarktes mit 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie eines Backshops mit Außenterrasse und eines Getränke-lagers. Die Verkehrsbelastung wurde auf Basis der Parkplatzlärstudie berechnet. An den schüt-

zenswerten Immissionsorten zeigen sich Beurteilungspegel von tagsüber max. 44 dB(A) und nachts von max. 19 dB(A). Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden demnach deutlich unterschritten. Das Relevanzkriterium der TA Lärm wird an allen Immissionsorten eingehalten.

Auch für die im Rahmen der parallel aufgestellten 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau vorbereitete Wohnbaufläche werden, unter Berücksichtigung von zwei alternativen Erschließungsvarianten, die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete tags (55 dB(A)) und nachts (40 dB(A)) eingehalten. Für die mit vorliegender Planung verfolgte Erschließungsvariante 1 wird für eine Teilfläche im Nahbereich der Anlieferzone mit einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes für WA-Gebiete von 55 dB(A) tags gerechnet. Der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts wird eingehalten (Ergebniszusammenstellung Lairm Consult vom 05.02.2018).

Vor dem Hintergrund der geplanten Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung auf der Gemeinbedarfsfläche wurden Emissionen des südlich des Plangebietes gelegenen Betriebes Rheinmetall untersucht. Laut Gutachten (Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung, Februar 2018) werden die erforderlichen Abstände zu den durch die vorliegende Planung ermöglichten Nutzungen eingehalten.

#### Lärmimmissionen (Maßnahmen):

Mit Konkretisierung der durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau vorbereiteten Wohnbauflächen werden in einem dazu erforderlichen verbindlichen Bauleitplanverfahren die Schutzbedürftigkeit beurteilt und ggf. Schutzmaßnahmen festgesetzt.

### **2.2.4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Kulturgüter (Bestand und Prognose):

Seitens des Archäologischen Landesamtes können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

#### Sachgüter (Bestand und Prognose):

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

### **2.2.5. Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern**

#### Bestand und Prognose:

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 anzuwenden. Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt

„Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu berücksichtigen. Das Merkblatt ist unter [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com) erhältlich. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

#### Maßnahmen:

Aufgrund der angetroffenen Bodenschichten mit mindestens 1,50 m unter Geländeoberkante anstehenden Sanden und einem Grundwasserflurabstand von mindestens 1,50 m ist die Fläche des Plangebietes für eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser gut geeignet.

Die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken sind wasserdurchlässig herzustellen.

### **2.2.6. Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame, effiziente Nutzung von Energie**

#### Bestand und Prognose:

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.

### **2.2.7. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

#### Bestand und Prognose:

Die vorliegende Planung entspricht den im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsabsichten der Gemeinde. Für diesen Teil des Gemeindegebietes zeigt die 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes bereits eine wohnbauliche und gewerbliche Nutzung an.

### **2.2.8. Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in festgelegten EU-Schutzgebieten**

#### Bestand und Prognose:

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.

### **2.2.9. Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen a bis d**

#### Bestand und Prognose:

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

### **2.2.10. Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belanggruppen a bis d und i**

#### Bestand und Prognose:

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

Gemäß Gutachten der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM) vom 02.02.2018 ist der südlich des Plangebietes gelegene Betrieb der Firma Rheinmetall nach den Vorgaben der 2. Verordnung des Sprengstoffgesetzes (2. SprengV) zu bewerten. Auf dem Betriebsgelände werden Explosivstoffe und pyrotechnische Gegenstände gelagert und erprobt. Laut 1. Anlage zur 2. SprengV ist, unter Annahme der größten Teilmenge, die im Ereignisfall zur Umsetzung kommen kann, ein Schutzabstand von 251 m zu Wohnbereichen und von 171 m zu Verkehrswegen einzuhalten. Aufgrund der Entfernung von mind. 400 m zwischen Abbrennplatz der Firma Rheinmetall und dem Plangebiet wird von keiner Gefährdung der durch die Planung ermöglichten Nutzungen ausgegangen.

### **2.2.11. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund geringer Flächenreserven im Gemeindegebiet und der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken hat die Gemeinde bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Ortseingangsbereich an der Hamburger Straße entwickelt. Aufbauend auf die 2. Teilfortschreibung des gemeindlichen Landschaftsplanes, in dem 10 potenzielle Entwicklungsflächen untersucht wurden, kommt dieses Konzept im Ergebnis zu der Aussage, dass gerade die Flächen beidseitig der Hamburger Straße für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet erscheinen. Das Gebiet ist durch seine zentrale Lage zwischen bereits entwickelten Siedlungsteilen, dem Wohngebiet im Norden und Osten sowie dem Gewerbegebiet im Süden geprägt und bietet daher die Chance, den Siedlungscharakter zu verdichten und somit einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Die Alternativenbetrachtung kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass eine Siedlungsentwicklung entlang der Hamburger Straße zusätzliche Infrastruktureinrichtungen, wie einen Nahversorger und eine Kindertageseinrichtung, erfordern.

Vor dem Hintergrund einer Umsetzung der gutachterlich begleiteten Gewerbeflächenentwicklung bestehen zu der beabsichtigten Einzelhandelsansiedlung an diesem Standort keine Alternativen. Im Rahmen eines Nahversorgungskonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet hat die Gemeinde sich intensiv mit der Strukturanalyse sowie der Prognose des zukünftig benötigten Einzelhandelsangebotes befasst. Für den hier überplanten Bereich wurden Verträglichkeit und Tragfähigkeit einer möglichen Einzelhandelsansiedlung bescheinigt. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.10.2016 wurden die gutachterlichen Ausarbeitungen der ‚bulwiengesa AG‘ (12.05.2016 und 30.09.2016) in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung Trittaus förmlich für die weitere gemeindliche Ausrichtung als Handlungsrahmen erklärt.



Bezüglich eines KITA- Standortes hat die Gemeinde Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der Hamburger Straße in Betracht gezogen und hierzu verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. Aufgrund der höheren Störwirkung des Wohngebietes an der Lessingstraße durch Hol- und Bringverkehre sowie der beengten Stellplatzsituation wurde nach intensiven Beratungen mit der Öffentlichkeit ein Alternativstandort im Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Mit der hier vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, in Verbindung mit der Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes, die Unterbringung einer KITA an einem gut geeigneten Standort. Gleichzeitig bietet dieses Grundstück Vorteile im Hinblick auf die Bündelung der Verkehre und der effektiveren Nutzung der Erschließungsanlagen.

### **2.2.12. Schutzmaßnahmen bei schweren Unfällen oder Katastrophen**

Die geplanten Nutzungen sind als nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen einzuschätzen, weshalb keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt zu erwarten sind. Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung müssen nicht vorgesehen werden. Auf das Gutachten der BAM vom 02.02.2018, wonach die erforderlichen Schutzabstände zum benachbarten Betriebsgelände der Firma Rheinmetall eingehalten werden, wird an dieser Stelle verwiesen.

Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung müssen nicht vorgesehen werden.

## **2.3. Zusätzliche Angaben**

### **2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Ermittlung der Geräuschemissionen durch das Ingenieurbüro Lairm Consult vom 05.02.2018 erfolgte anhand der Relevanzkriterien der TA Lärm, die sowohl für genehmigungspflichtige als auch für genehmigungsfreie Anlagen gilt.

Die Bewertung der Firma Rheinmetall und die Ermittlung der sich aus deren Betrieb ergebenden Schutzabstände richten sich nach den Vorgaben des Sprengstoffgesetzes und der 2. SprengV.

Zur Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurde im Plangebiet eine Baugrunduntersuchung und -beurteilung durch das Ingenieurbüro Neumann vom 18.05.2017 durchgeführt. Es wurden insgesamt 15 Kleinbohrungen nach DIN EN ISO 22476-2, 4 Rammsondierungen bis max. 5 m Tiefe niedergebracht und 91 Bodenproben entnommen und nach DIN 18123 durch Trockensiebungen analysiert.

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: Juni 2017) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

### 2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

### 2.4. Übersicht Eingriff/Ausgleich

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen die folgenden Ausgleichserfordernisse:

Eingriff		Ausgleich			
Schutzgut	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	Gesamtgröße	anrechenbare Größe
Boden	Versiegelung	7.818 m <sup>2</sup>	intern: Knickschutzstreifen (naturnahe Gestaltung)	4.541 m <sup>2</sup>	3.406 m <sup>2</sup> (Faktor 0,75)
			intern: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (naturnahe Gestaltung)	859 m <sup>2</sup>	644 m <sup>2</sup> (Faktor 0,75)
					Summe: intern: 4.050 m <sup>2</sup> (hiervon können nur 3.909 m <sup>2</sup> angerechnet werden)
			extern: Ökoko- konto „Wilfried Druba“ (Gemeinden Rehhorst und Feldhorst in der Gemarkung Rehhorst, Flur 1, Flst. 30, 36/1 und 36/2 sowie in der Gemarkung Havighorst, Flur 3, Flst. 102)	3.910 m <sup>2</sup> / Ökopunkte	3.910 m <sup>2</sup> / Ökopunkte
					Summe: Intern und extern: 7.819 m <sup>2</sup>

Eingriff		Ausgleich			
Schutzgut	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	Gesamtgröße	anrechenbare Größe
Wasser	Versiegelung	-	-	-	-
Tiere, Pflanzen	Knickverlust 142 m	Knickneuanlage 284 lfm (Ausgleich im Verhältnis 1 : 2)	extern: Öko- konto „Knick- Kompensati- onskonto Thiesen, Stolte- büll“ (Gemein- de Stoltebüll, Gemarkung Gulde, Flur 6, Flst. 1/7 und 29/2)	284 lfm / Ökopunkte	284 lfm / Öko- punkte
	Entfernung Straßenbäume 5 St.	10 Ersatzbäume	10 Ersatzbäu- me im Plange- biet	-	-
Landschaft	Siedlungser- weiterung, Baukörper, Entfernung von abschirmen- den Gehölz- strukturen	Neue Eingrü- nung im Westen des Plangebie- tes	Strauch- und Baumpflan- zungen im Westen des Plangebietes	-	-
Klima / Luft	Kein erhebli- cher Eingriff	-	-	-	-
Fläche	Bebauung von Freiflächen	-	-	-	-

Eingriff		Ausgleich			
Schutzgut	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	Gesamtgröße	anrechenbare Größe
Wirkungsgefüge	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

## 2.5. Empfehlungen der Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

Gehölzrodungen sind gem. gesetzlicher Regelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. dem Landesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar zulässig.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

## 2.6. Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird am südlichen Ortsrand der Gemeinde Trittau ein Sondergebiet sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einem Flächenumfang von ca. 1,8 ha ausgewiesen. Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 3,2 ha. Durch die Planung werden in derzeit größtenteils unbebauten Bereichen Ein-

griffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, welche im Bestand im Wesentlichen als Acker bewirtschaftet werden. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wurden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen. Soweit der erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die übrigen Ausgleichsmaßnahmen außergebietlich nachzuweisen.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung und die Entfernung von Gehölzstrukturen kann durch die Ausweisung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

## 2.7. Referenzliste der Quellen

- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein (2017): Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Trittau. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB. Schleswig.
- Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung (2001): Landschaftsplan Trittau. Hamburg.
- Brien Wessels Werning Freie Landschaftsarchitekten (2007): Landschaftsplan der Gemeinde Trittau. 2. Teilfortschreibung. Lübeck.
- bulwiengesa AG (2016): Kummulierte Wirkungsanalyse.
- BAM / Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (2018): Sicherheitstechnisches Gutachten für ein Plangebiet in Nachbarschaft zu Rheinmetall Trittau. Berlin.
- DIN 18300: ATV Erdarbeiten (DIN 18300:2016-09).
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920:2014-07).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.
- Erlass „Umfang von Ersatzaufforstungen“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung – V 544 – 7411.51. Bekanntmachung vom 09.10.2009.
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170).
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.
- Lairm Consult (2018): Ergebniszusammenstellung der Machbarkeitsstudie zum B-Plan Nr. 57 der Gemeinde Trittau und Ergänzung in Bezug auf die Wohnentwicklungsfläche. Bargteheide.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Hrsg.) (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2018): Landwirtschafts- und Umweltatlas.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2017): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 3. Fassung (Stand: Juni 2017).

Landkreis Harburg (2018): Im Landkreis Harburg heimische Gehölze mit Pflanzmuster-schema (nicht veröffentlichtes Dokument). Winsen.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kiel.

Neumann, P. (2017): Trittau-Süd, B-Plan Nr. 57 – Baugrunduntersuchung. Eckernförde.

RAS-LP 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (1999).

### **3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Mit der vorliegenden Planung werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Sondergebietsfläche für Einzelhandel sowie einer Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung einer Kindertagesstätte überplant. Damit verfolgt die Gemeinde ihr durch die Firma bulwiengesa AG gutachterlich begleitetes Einzelhandelskonzept und reagiert auf den vorrangig im südlichen Gemeindegebiet benötigten Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen.

Unter Berücksichtigung der im gesamten Gemeindegebiet geplanten Umstrukturierung der Einzelhandelsituation und der damit einhergehenden Verlagerungen und Neuansiedlungen von Einzelhandelseinrichtungen wird in der kumulierten Wirkungsanalyse des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde eine mittelfristige Nachfrageprognose bezogen auf das Jahr 2020 erstellt. Unter der Voraussetzung, dass u.a. ein Einzelhandelsstandort in zentraler Ortslage am Schützenplatz aufgegeben und die Bauleitplanung der Gemeinde entsprechend angepasst wird, ermittelt das Gutachten der Firma bulwiengesa AG eine Nachfrage am geplanten Standort an der Hamburger Straße, die mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m<sup>2</sup> inkl. Randsortimente, befriedigt werden kann.

## **4. Planinhalt**

### **4.1. Städtebau**

Der Planbereich wird im westlichen Teil an der Hamburger Straße als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und im östlichen Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung für die Einzelhandelsfläche wird mit einer GRZ von 0,6 und einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 8 m begrenzt.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine geringere Dichte mit einer GRZ von 0,4 und einer maximalen Gebäudehöhe von ebenfalls 8 m festgesetzt.

Das Plangebiet wird an der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze von Knickstrukturen eingefasst, hier werden zusätzliche Maßnahmen zum Knickschutz erforderlich. Im Süden ist ein Abstand von 30 m zum angrenzenden Wald zu berücksichtigen. Im Westen wird eine 20 m breite Anbauverbotszone durch eine neu zu schaffende Eingrünung gegen die Hamburger Straße abgeschirmt.

Das Plangebiet wird über eine einfache Einmündung am südlichen Plangebietsrand von der Hamburger Straße aus erschlossen. Die interne Erschließungsstraße wird geradlinig bis an den östlichen Rand geführt werden. Über diese Wegebeziehung sollen die östlich und südlich des Plangebietes gelegenen Flächen zukünftig ebenfalls mit angebunden werden. Gleichwohl ist eine durchgängige Verkehrsanbindung an die Steglitzer Straße/Berliner Straße nicht vorgesehen. Daher wird im Plangebiet eine Wendeanlage geplant, die den zu- und abfließenden Verkehr über die Hamburger Straße ermöglicht.

#### **4.2. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird über eine einfache Einmündung am südlichen Plangebietsrand von der Hamburger Straße aus erschlossen.

Die mit dem LBV abgestimmte Untersuchung des Ingenieurbüros GSP ergibt das Erfordernis einer Linksabbiegespur auf der Hamburger Straße, hierzu soll die Fahrbahn zur östlichen Seite verbreitert werden. Die Länge der Abbiegespur entspricht mit 70 m Verziehung und 20 m Wartelänge den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL). Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtfelder im Einmündungsbe- reich sind von Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs in einer Höhe zwischen 1,00 m und 2,50 m freizuhalten. Detailplanungen werden dem LBV im Rahmen der Erschließungsplanung zur Abstimmung und Genehmigung vorgelegt.

Die interne Erschließungsstraße wird geradlinig bis an den östlichen Rand geführt. Über diese Wegebeziehung soll eine zukünftige Anbindung der östlich und südöstlich des Plangebietes gelegenen Flächen ermöglicht werden. Gleichwohl ist eine durchgängige Verkehrsanbindung an die Steglitzer Straße/Berliner Straße nicht vorgesehen. Daher wird im Plangebiet eine Wendeanlage geplant, die den zu- und abfließenden Verkehr ausschließlich über die Hamburger Straße ermöglicht.

Der Stellplatzbedarf soll auf den Baugrundstücken abgedeckt werden, für die Einzelhandelsfläche ist zusätzlich an der westlichen Grundstücksgrenze, parallel zur Hamburger Straße, eine Stellplatzfläche festgesetzt.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle ‚Hinschkoppel‘ in ca. 300 m Entfernung an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

#### 4.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Die Knickabschnitte an der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze werden in die vorliegende Planung integriert. Diese Gehölze dienen als natürliche Einfriedung und fördern die Eingrünung des Plangebietes.

Grünflächen mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen wurden entlang der vorhandenen Knicks im Norden, Osten und Süden des Plangebietes angeordnet, um Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen auf die gesetzlich geschützten Biotope zu minimieren. Zudem werden Sie zu 75 % als Kompensationsmaßnahme angerechnet. Sie sind an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze als extensive Gras- und Krautflur auszubilden. Der Knickschutzstreifen im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze ist hingegen mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Ablagerungen sind unzulässig.

Eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird entlang der südlichen und westlichen Grenze des Sondergebietes vorgesehen. Hier ist im Abstand von 5 m je ein heimischer Strauch zu pflanzen. Die Gehölze sollen eine Durchgrünung des Plangebietes bewirken. Zudem werden Sie zu 75 % als Kompensationsmaßnahme angerechnet.

Zur allgemeinen Durchgrünung des Plangebietes wird zudem festgesetzt, dass innerhalb der Verkehrsflächen insgesamt 5 Einzelbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen sind. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

Stellplatzanlagen sind je 10 Stellplätze mit einem standortheimischen mittel- bis großkronigen Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 12 – 14 cm in einer 10 m<sup>2</sup> großen Vegetationsfläche zu überstellen.

Zur dauerhaften Sicherung aller vorgesehenen Anpflanzmaßnahmen wird festgelegt, dass alle anzupflanzenden Vegetationselemente auf Dauer zu erhalten und Abgänge in gleicher Art und Qualität zu ersetzen sind. Die festgesetzten Bäume sind mit einem Anprallschutz zu versehen.

Die Festsetzungen zur Versickerung und zur Verwendung wasserdurchlässiger Belege minimieren die Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

Dem Plangebiet werden folgende externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet: 3.910 Ökopunkte aus dem Ökokonto „Wilfried Druba“ (Gemeinden Rehhorst und Feldhorst in der Gemarkung Rehhorst, Flur 1, Flst. 30, 36/1 und 36/2 sowie in der Gemarkung Havighorst, Flur 3, Flst. 102) und 284 lfm aus dem Ökokonto „Knick-Kompensationskonto Thiesen, Stoltebüll“ (Gemeinde Stoltebüll, Gemarkung Gulde, Flur 6, Flst. 1/7 und 29/2).



#### 4.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und Kompensation

	Anzahl		Maßnahme	EP €	Gesamt €
<b>Grünordnerische Maßnahmen</b>					
Hochstammpflanzung Stellplätze (davon 10 St. als Ersatzbäume)	16	St.	Laubbäume	400,0	6.400,0
Hochstammpflanzung Straßenraum	5	St.	Laubbäume	400,0	2.000,0
<b>Grünordnung gesamt</b>					<b>8.400,0</b>
<b>Maßnahmen der Eingriffsregelung</b>					
Knickschutzstreifen	4.541	m <sup>2</sup>	Krautsaum Strauchpflanzungen	1,0	4.541,0
Anpflanzfläche für Bäume und Sträucher	859	m <sup>2</sup>	Gehölze	5,0	4.295,0
Externer flächiger Ausgleich	3.910	m <sup>2</sup>	Ökokonto „Druba“	3,10	12.121,0
			Dienstleistungsentgelt	606,0	606,0
Knickneuanlage	284	lfm	Ökokonto „Thiesen-Stoltebüll“	100,0	28.400,0
			Dienstleistungsentgelt	1.420,0	1.420,0
<b>Kompensation gesamt</b>					<b>51.383,0</b>
<b>Grünordnung und Kompensation gesamt</b>					<b>59.783,0</b>

#### 4.5. Immissionen

Für die bestehenden schützenswerten Immissionsorte werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts unterschritten. Das Relevanzkriterium der TA Lärm wird an allen Immissionsorten eingehalten.

Im Bereich der mit der parallel zu diesem Verfahren aufgestellten 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau wird für eine Teilfläche im Nahbereich der Anlieferzone mit einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes für WA-Gebiete

von 55 dB(A) tags gerechnet. Der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts wird eingehalten.

Es wurden für zwei unterschiedliche Erschließungsvarianten Schalluntersuchungen durchgeführt. In der Variante 2 wurde die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes zur Erschließung weiterer Siedlungsentwicklungsbereiche westlich und östlich der Hamburger Straße untersucht und schalltechnisch mit etwas geringeren Beurteilungsspeiegeln berechnet. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Planungsziele hat die Gemeinde die vorgelegten Varianten hinsichtlich einer wirtschaftlichen Realisierbarkeit geprüft und im Ergebnis die Variante 2 mit Anlage eines Kreisverkehrsplatzes zugunsten einer kleinteiligeren Lösung mit geringer Straßenaufweitung und Anlage von Linksabbiegespuren aufgegeben. Gemäß Schallschutzgutachten werden auch bei der mit vorliegender Planung verfolgten Erschließungsvariante die Immissionsrichtwerte für die Allgemeinen Wohngebiete an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten.

Auf Grundlage einer 2017 durchgeführten Verkehrszählung lässt sich eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 10.749 Kfz/24 h für das Jahr 2030 hochrechnen. Bei Zugrundelegung einer Höchstgeschwindigkeit von 70 Km/h und einer asphaltierten Straßenoberfläche berechnet sich ein Außenlärmpegel von 61 dB(A) und damit eine Einstufung in Lärmpegelbereich III an dem der Schallquelle am nächsten gelegenen Immissionsort des geplanten KITA-Gebäudes. Damit ist der Immissionsrichtwert für Mischgebiete um 1 dB(A) überschritten. Diese geringfügige Überschreitung kann im Rahmen der Abwägung hingenommen werden, Ruheräume, insbesondere der geplanten Kindertageseinrichtung, sind zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Vor dem Hintergrund der geplanten Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung auf der Gemeinbedarfsfläche wurden Emissionen des südlich des Plangebietes gelegenen Betriebes Rheinmetall untersucht. Laut Gutachten (Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung, Februar 2018) werden die erforderlichen Abstände zu den durch die vorliegende Planung ermöglichten Nutzungen eingehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

#### **4.6. Ver- und Entsorgung**

##### Versorgungsleitungen

Im Plangebiet befindet sich eine Erdgasleitung der HanseWerk AG. Schutzmaßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der HanseWerk AG abzustimmen. Bei einer Umliegung der Leitung ist mit einem Vorlauf von 6 Monaten zu rechnen. Bestandspläne sowie das ‚Merkblatt Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ sind unter [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com) und [leitungsanskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsanskunft@sh-netz.com) zu erhalten.

Bei Interesse an einem Netzausbau durch Vodafone/Kabel Deutschland sind unter [Neubauegebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubauegebiete.de@vodafone.com) Informationen zu erhalten.

Bei Interesse an einem Netzausbau durch Telekom ist ein 3-monatiger Planungsvorlauf zu berücksichtigen.

### Entwässerung

Die Schmutzwasserentsorgung kann höhenmäßig über die vorhandenen öffentlichen Kanalsysteme der Steglitzer Straße/Berliner Straße erfolgen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit dieser Systeme wird im Rahmen der Entwässerungsplanung nachgewiesen, das Entwässerungskonzept wird mit dem Zweckverband Obere Bille abgestimmt.

Für die Gemeinde Trittau besteht ein genereller Anschlusszwang an die öffentliche Regenwasserkanalisation, eine Versickerung von Regenwasser ist daher grundsätzlich nicht zulässig. Lediglich bei Überschreitung der Kapazitätsgrenze des öffentlichen Systems wird einer Versickerung auf privaten Grundstücksflächen zugestimmt. Für diesen Fall hat eine bereits durchgeführte Bodenuntersuchung ergeben, dass der Planbereich hinsichtlich des Bodenaufbaues für eine Versickerung geeignet ist.

Im Rahmen der Entwässerungsplanung wird die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Systems geprüft, eine evtl. notwendige Erweiterung wird vorgenommen. Alternativ ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren zur Rückhaltung im Plangebiet durchzuführen. Das als normal verschmutzt geltende Oberflächenwasser aus Stellplatzanlagen und Verkehrsflächen ist vor Einleitung in den Untergrund zu behandeln oder über die belebte Bodenzone zu versickern.

### Abfallwirtschaft

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden. Sofern die Abfallentsorgung über Behälter bis zu 1,1 m<sup>3</sup> erfolgt, sind diese an der Straße zur Abholung bereitzustellen. Größere Behälter können bei gefahrloser Anfahrbarkeit auf dem Grundstück entleert werden.

### Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist gem. 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.

## 5. Archäologie

Seitens des Archäologischen Landesamtes können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

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

## 6. Kosten

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

Straßenbau:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.	
Ver- u. Entsorgung:	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.	
Grünplanung:		8.400 €.
Kompensationsmaßnahmen:		51.383 €.

## 7. Durchführung der Planung

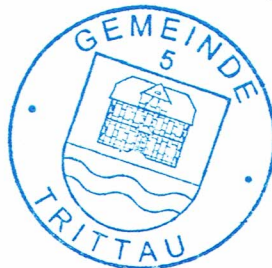
Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten in Privathand befindlichen Geländes soll durch freihändigen Erwerb erfolgen. Hilfsweise

können die Verfahren nach den §§ 45, 80 und 85 BauGB (Umlegung, vereinfachte Umlegung, Enteignung) vorgenommen werden, jedoch nur, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

### 8. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12.12.2019 gebilligt.

Trittau, 05.08.2020



  
Bürgermeister

