

# Gemeinde Trittau

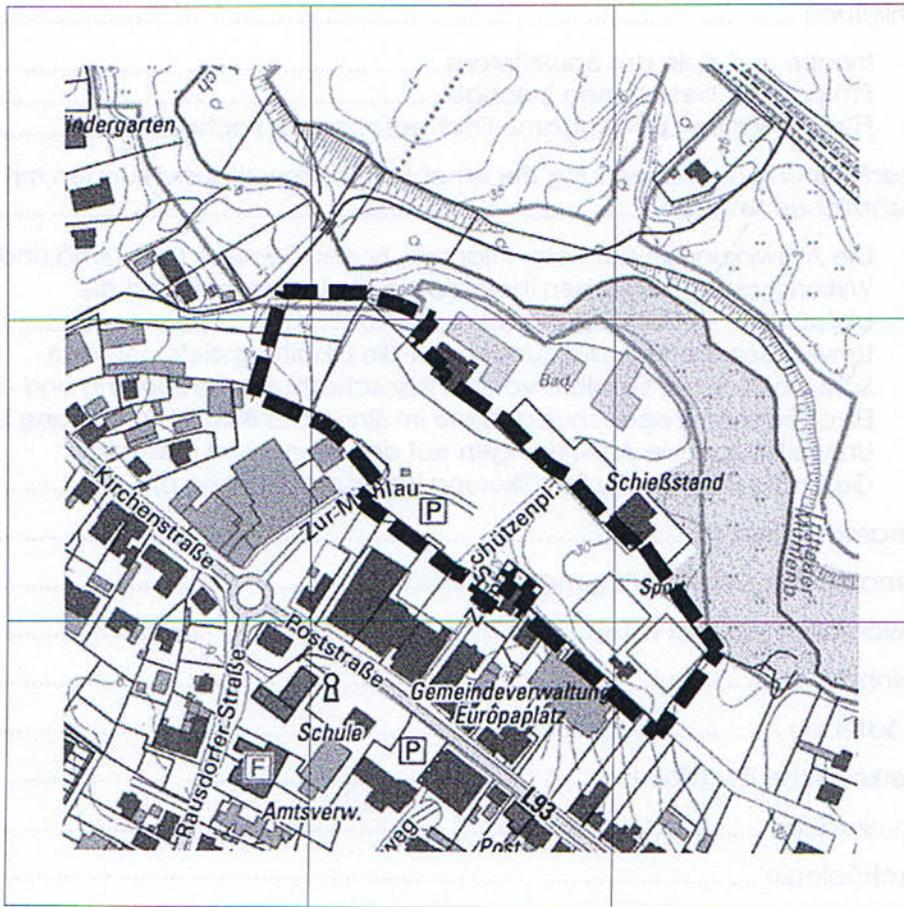
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 6B, 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Schützenplatz, nordöstlich der Poststraße, südwestlich Mühlau

## 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](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	4
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Umweltbericht .....	6
2.1.	Einleitung .....	6
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	6
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	7
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	9
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben .....	10
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)) .....	10
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG (Belang b))	16
2.2.3.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)) .....	18
2.3.	Zusammenfassung .....	23
3.	Alternative Planungsüberlegungen .....	23
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	25
5.	Planinhalt.....	26
5.1.	Städtebau .....	26
5.2.	Verkehrliche Erschließung .....	30
5.3.	Immissionen.....	32
5.4.	Archäologie .....	32
5.5.	Wald .....	33
5.6.	Naturdenkmal.....	33
6.	Ver- und Entsorgung .....	33
7.	Kosten.....	35
8.	Durchführung der Planung .....	35
9.	Schutzgebiete .....	35
10.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	36
11.	Billigung der Begründung.....	37

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 6B (rechtskräftig seit 2007) und der im Parallelverfahren aufgestellten 22. Änderung des Flächennutzungsplans wurde auf eine Stärkung der Funktionen des Trittauer Ortskerns durch eine bauliche Entwicklung im nördlich der Poststraße gelegenen rückwärtigen Bereich der bestehenden Bebauung abgezielt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbindung der Straßen Zum Schützenplatz/ Zur Mühlau wurden geschaffen, um die Erschließung der rückwärtigen Bereiche zu gewährleisten und den vorhersehbaren zusätzlichen Verkehr nicht über die Poststraße führen zu müssen. Der bestehende Schützenplatz blieb aufgrund seiner etablierten Funktion als Stellplatz- und Veranstaltungsfläche aus der Planung ausgespart.

Auf Initiative eines Grundstückseigentümers / Investors zur Entwicklung weiterer Einzelhandelsnutzungen im Ortszentrum hat sich die Gemeinde Trittau dazu entschieden, die Etablierung eines Nahversorgungszentrums im Bereich des Schützenplatzes anzustreben. Neben dem Einzelhandel sollen auch andere kerngebietstypische Einrichtungen und Nutzungen ermöglicht werden, die dazu beitragen, den rückwärtigen Bereich der Poststraße vollständig zu entwickeln, zu beleben und attraktiver zu gestalten. Neben der Sicherung der Nahversorgung im Ort spielt die Bindung der Kaufkraft für das Zentrum eine wichtige Rolle (Frequenzbringer). Das „Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Trittau“ aus dem Jahr 2009 geht in seiner Bewertung grundsätzlich von der Verträglichkeit zusätzlicher Einzelhandelseinrichtungen mit dem Bestand aus (GfK GeoMarketing., Hamburg, August 2009). Die konkrete Vorhabenplanung sieht nach aktuellem Stand die Entwicklung eines Verbrauchermarktes sowie eines Discount-Marktes vor. Darüber hinaus sollen kleinere Fachmarktflächen angegliedert werden.

Auf den Flächen des Tennisvereins, der umgesiedelt werden soll, ist ein neuer Schützenplatz in Zuordnung zum Schützenheim vorgesehen. Diese öffentliche Fläche soll so konzipiert werden, dass die Parkplatznutzung gewährleistet werden und die bestehenden Veranstaltungen (z. B. das jährliche Schützenfest, der Wochenmarkt) dort stattfinden können. Aufgrund der umfangreichen Neugliederung der Entwicklungsflächen werden die Zugangsmöglichkeiten zum Freibad sowie dem Schützenheim neu organisiert und optimiert.

Mit der vorliegenden 1. Änderung und Ergänzung des Ursprungsplanes möchte die Gemeinde nun unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes diese Entwicklungsabsichten zur Stärkung des Ortszentrums planungsrechtlich vorbereiten. Diese Planung ermöglicht eine einvernehmliche Lösung mit dem privaten Grundstückseigentümer, der seine Flächen für die benötigte Erschließungsstraße und den neuen Schützenplatz zur Verfügung stellen wird. Im Parallelverfahren wird auf

der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die 31. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

## 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Trittau ist im Landesentwicklungsplan (2010) als Unterzentrum innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg dargestellt und soll die Bevölkerung des Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Das gesamte Gemeindegebiet ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Die Siedlungsentwicklung soll sich verstärkt auf den zentralen Ort konzentrieren und ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen ausweisen. Die Gemeinde ist generell dazu geeignet, gewerbliche Nutzungen auch über den örtlichen Bedarf hinaus, anzusiedeln. Da die Einwohnerzahl des Nahbereichs um Trittau (Amtsbereich Trittau zuzüglich einzelner Gemeinden im Kreis Herzogtum-Lauenburg) deutlich über 15.000 Einwohnern liegt, darf die Gemeinde Einzelhandelseinrichtungen, Einkaufszentren und sonstige Einzelhandelsagglomerationen zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs mit bis zu 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einzelvorhaben ansiedeln. Die aktuelle Vorhabenplanung des Nahversorgungszentrums bleibt deutlich unter diesem Wert. Aufgrund des gewählten Standortes im Ortszentrum von Trittau entspricht die Planung darüber hinaus dem im Landesentwicklungsplan vorgesehenen siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Integrationsgebot.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) wird Trittau als zentraler Ort eingestuft. Der Ort ist als Unterzentrum in seiner Funktion weiter zu entwickeln. Hierzu soll der Ausbau der Ortsmitte zu einem leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für den Nahbereich vorangetrieben werden. Entsprechend sind die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Der Regionalplan stellt darüber hinaus im Osten der Gemeinde das Naturschutzgebiet Hahnheide dar. 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.

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 groß-

flächigen Feuchtgebietes spiegeln die naturschutzfachliche Bedeutung des Talraums der Bille wider.

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“).

Der gemeindliche Landschaftsplan von 2001 stellt im Bestand den Schützenplatz im nordwestlichen Plangebiet als Parkplatz dar. Die im südlichen Plangebiet liegenden Tennisplätze sind durch eine kleine Grünlandfläche hiervon getrennt. Mehrere Einzelbäume sind innerhalb des Plangebiets dargestellt. Die Entwicklungsdarstellungen berücksichtigen die geplante Straßenplanung mit Verkehrsberuhigung der Poststraße sowie die Überführung der Grünlandfläche in einen Parkplatz. Im Rahmen der 1. Teilfortschreibung (Teilbereich B) sind die Aussagen 2007 in Bezug auf die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 6 konkretisiert worden.

### **1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Teilbereiche sind bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt. Für die verbleibenden Bereiche wird für eine Fläche von ca. 2,2 ha die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen, um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen.

### **1.4. Plangebiet**

Das Plangebiet liegt im Zentrum Trittaus nördlich der Poststraße und südwestlich des Mühlenbaches. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich der Schützenplatz mit Parkplätzen und einem bereits realisierten Teilstück der geplanten Entlastungsstraße (Zum Schützenplatz). Angrenzend folgt in nordwestlicher Richtung eine Grünfläche mit einem Regenklärbecken, die durch Baumbestand zum Schützenplatz hin abgeschirmt wird. Nordöstlich außerhalb des Plangebietes befindet sich das Trittauer Freibad. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich eine Tennisanlage mit Clubhaus. Mittig liegt eine ruderalisierte Grünfläche mit Entwässerungsgräben. Großbaumbestand ist entlang der vorhandenen Erschließungsstraße zur Schießsportanlage, welche östlich an das Plangebiet angrenzt, und zum Tennisplatz vorhanden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,7 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Nördliche Grenze der Flurstücke 47/11, 93/8, Teilungslinie durch das Flurstück 202 sowie südliche Grenze der Flurstücke 93/7 und 202.
Im Osten:	Östliche Grenze des Flurstückes 9/6.
Im Süden:	Südliche Grenze der Flurstücke 9/6, 140, 93/4, 93/8, 68/12, 396 und 53/7 sowie Teilungslinie durch das Flurstück 140.
Im Westen:	Teilungslinie durch die Flurstücke 53/7 und 47/11.

---

## 2. 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 Landschaft, zu Immissionen und zur Wasserwirtschaft vorgebracht.

### 2.1. Einleitung

#### 2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 6B wird aufgestellt, um die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Ortskern von Trittau zu ermöglichen. Dazu sollen insgesamt rd. 14.880 m<sup>2</sup> Kerngebiet ausgewiesen werden. Die Verlegung des Schützenplatzes wird durch die Festsetzung von rd. 5.360 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ gewährleistet. Eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Gehweg“ soll auf rd. 540 m<sup>2</sup> Fläche die Anbindung des Freibades an die mit rd. 3.850 m<sup>2</sup> ausgewiesene Verkehrsfläche der Straßenverbindung Zum Schützenplatz/ Zur Mühlau sichern. Grünflächen von insgesamt rd. 1.430 m<sup>2</sup> sollen die Eingrünung des verlegten Schützenplatzes gewährleisten. Der überplante Eingangsbereich des Freibades wird auf rd. 820 m<sup>2</sup> Fläche als Fläche für Sportanlagen ausgewiesen. Die durch die Planung tangierten Randbereiche der entlang des Mühlenbaches verlaufenden Waldflächen erstrecken sich über rd. 150 m<sup>2</sup> (nähere Ausführungen siehe Abschnitt Ziffer 1.1. und Abschnitt 4.).

### **2.1.2. 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. Eine artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet liegt vor (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012/ Januar 2013).

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

Erheblich betroffen, da das Plangebiet in unmittelbarer Umgebung des FFH-Gebietes DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ liegt. In weiterer Entfernung liegen das EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 und das FFH-Gebiet DE 2328-354 „NSG Hahnheide“. Südlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE 2427-391 „Bille“.

Hinsichtlich der Verträglichkeit der im Plangebiet beabsichtigten Nutzungen mit den FFH-Gebieten liegt eine Vorprüfung vor (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012/ Januar 2013).

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

Erheblich betroffen, da durch den Betrieb des Nahversorgungszentrums und der zugehörigen Stellplatzanlage sowie die Verlegung des Schützenplatzes in den Bereich der bestehenden Tennisanlage von einer Erhöhung der Schallemissionen und einer Verlagerung der Emissionsquellen auszugehen ist.

Zur Beurteilung der voraussichtlich mit Umsetzung des Bebauungsplanes entstehenden Lärmemissionen in den Bereichen Freizeit, Gewerbe und Verkehr ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden (LAIRM CONSULT GmbH, Hammoor, Oktober 2012).

**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 verschmutzten Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden.

Aufgrund der bisherigen Nutzungen sind Altlasten im Plangebiet nicht zu erwarten. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind durch den für den Bereich Bodenschutz zuständigen Fachdienst des Kreises Stormarn keine Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vorgebracht worden. Eine Erheblichkeit besteht demnach nicht.

Änderungen am bestehenden Entsorgungssystem sind hinsichtlich der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers geplant. Mit Entwicklung des Nahversorgungszentrums im Bereich des derzeitigen Schützenplatzes soll das Oberflächenwasser nicht mehr wie bislang über das vorhandene Regenklärbecken sondern über ein unterirdisches Entwässerungssystem mit Regenkläranlage in die genehmigten, an das Plangebiet angrenzenden vorhandenen bzw. geplanten Einleitestellen des Vorfluters (Mühlenbach) abgeleitet werden. Da insbesondere die Erhaltung der Gewässergüte des Mühlenbachs Kriterium für die Einschätzung der Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ ist, soll der bisherige Flächenabfluss (genehmigte bzw. heutige Einleitmenge pro Zeiteinheit) nicht erhöht werden. Zum Nachweis der bisherigen Einleitmenge wird im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Genehmigungsverfahrens ein Gewässernachweis gemäß LANU Merkblatt M-2 durchgeführt. Die Mehrmengen an Regenwasser, die durch die mit der Planung ermöglichten zusätzlichen Versiegelungen entstehen können, sollen bei Erfordernis in ergänzenden unterirdischen Rückhaltesystemen aufgenommen und gedrosselt abgeleitet werden. Ein Entwässerungskonzept für das vorgesehene Nahversorgungszentrum wurde beauftragt und liegt in einer Entwurfsfassung vor (Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, September 2012). Ein detaillierter technischer/ hydraulischer Nachweis erfolgt in den Baugenehmigungs-/ wasserrechtlichen Verfahren. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**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 seiner 1. Teilfortschreibung ab, der zwar die geplante Entlastungsstraße für die Poststraße und die Überbauung der Grünlandfläche als Parkplatz beinhaltet, jedoch keine Entwicklung im Bereich der Bebauungsplanergänzung berücksichtigt. Die Abweichungen erscheinen gering, so dass davon ausgegangen wird, dass die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der fachlichen Begleitung der Bauleitplanung erfolgen kann. Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6B sind keine wesentlichen Landschaftsveränderungen verbunden, da bereits großflächig versiegelte oder planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzungen neu geordnet werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Eine weitere Teilfortschreibung des Landschaftsplanes für den betroffenen Bereich wird nicht erforderlich.

**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.

**2.1.3. 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.

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.

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 in Abschnitt 1.2. aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangebietsbereich nicht vor.

## **2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben**

### **2.2.1. 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**

##### Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet ist in weiten Teilen städtisch geprägt. Der Schützenplatz ist großflächig versiegelt. Er wird von älteren Baumreihen eingerahmt. Auf der Fläche selbst finden sich nur einige junge Straßenbäume. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich eine Tennisanlage mit Clubhaus. Mittig liegt eine ruderalisierte Grünfläche mit Entwässerungsgräben. Großbaumbestand ist vereinzelt am nördlichen Plangebietsrand zum Schützenheim hin vorhanden. Hier befindet sich auch ein degradiertes lückiger Knickabschnitt. Nordwestlich des Schützenplatzes befindet sich eine Regenwasserbehandlungsanlage mit umliegender Ruderalflur. Gehölzbestände befinden sich zur nördlich vorhandenen extensiv gepflegten Grünanlage, auf der mehrere Einzelbäu-

me stehen und die von einem Trampelpfad durchzogen wird. Nördlich auf der Grünfläche steht eine alte Eiche, die als Naturdenkmal ausgewiesen ist.

Naturnahe Bereiche befinden sich nördlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um den Biotopkomplex der Mühlau mit den begleitenden Feuchtwäldern und Röhrichten.

Geschützte und gefährdete Pflanzenarten wurden außerhalb des Plangebiets im Bereich der Mühlau festgestellt. Für ein von 2011 bekanntes Vorkommen des in Schleswig-Holstein stark gefährdeten Sumpf-Storchnabels am nordwestlichen Rand der Regenwasserbehandlungsanlage innerhalb des Plangebietes werden aufgrund der fortschreitenden natürlichen sukzessiven Entwicklung keine Zukunftsperspektiven gesehen.

Der faunistische Bestand wurde im Rahmen der artenschutzfachlichen Prüfung für das Plangebiet erhoben (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012/ Januar 2013). Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung wurde eine Vielzahl nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützter Brutvogel- und Fledermausarten nachgewiesen. Der Fischotter nutzt das Gewässersystem im Trittauer Umfeld. Artenschutzrechtlich relevante Reptilien- und Amphibienarten werden für das Plangebiet und seine Umgebung nicht erwartet. Ein Vorkommen der Haselmaus wird ausgeschlossen.

### Boden

Die natürlich gewachsenen Bodenverhältnisse sind in weiten Teilen des Plangebietes bereits durch bauliche Maßnahmen überprägt. Weiträumig befinden sich auf den anstehenden Geschiebemergeln Auffüllungen aus Sanden mit Bauschuttresten sowie organischen Beimengungen. Der Schützenplatz ist vollständig versiegelt. Nur im Bereich des vorhandenen Regenklärbeckens im nördlichen Plangebiet finden sich naturnahe Bodenstrukturen.

### Wasser

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes werden Grundwasserstände von 0,60 m bis 0,72 m unter Geländeoberkante angenommen, die Schwankungen von mehreren Dezimetern unterliegen. Für den Bereich des derzeitigen Schützenplatzes wurden Grundwasserstände in Tiefen von 3,40 m bis 3,90 m gemessen. In Abhängigkeit vom Niederschlagsaufkommen ist der Grundwasserstand Schwankungen von  $\pm 1,0$  m unterworfen.

Oberflächengewässer sind in Form eines Regenwasserrückhaltebeckens im nordwestlichen Plangebiet vorhanden. Der nördlich gelegene Mühlenbach ist von der Planung nicht betroffen.

### Luft, Klima

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/ oder Kaltlufttransport liegt für das Plangebiet nicht vor.

### Landschaft

Die großflächig versiegelten und als Parkplatz genutzten Flächen des Schützenplatzes und die mögliche bauliche Verdichtung im südlichen Teil des Plangebietes bilden einen Gegensatz zu den natürlichen Kulissen der Hahnheide und des Gebietes der Mühlau nördlich des Plangebietes. Über die Straßen Zur Mühlau/ Zum Schützenplatz und einen Trampelpfad besteht eine Anbindung der Wohnbebauung an der Poststraße durch das Plangebiet an das Wanderwegenetz der Hahnheide.

### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der intensiven Nutzung gering. Ein Wirkungsgefüge besteht zu den naturnah geprägten Flächen der Mühlau und der Hahnheide nördlich des Plangebietes. Eine besondere Bedeutung liegt jedoch nicht vor.

## **b) Prognose**

### Schutzgut Tiere / Pflanzen

Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht durch die Überbauung der extensiv gepflegten Grünanlage und einer Fläche mit Gebüsch im Norden des Plangebietes verloren. Zudem wird der degenerierte Knick südlich des Schützenplatzes überbaut. Mehrere größere Einzelbäume können nicht erhalten werden.

Lebensraum- und Brutplatzverluste mit artenschutzfachlicher Relevanz ergeben sich durch die Gehölzrodungen für gehölzbrütende Vogelarten. Durch die Rodungen werden zudem Sommerquartiere von Fledermäusen in Form von Tagesverstecken und Balzquartieren in Anspruch genommen. Zu einer Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte der Fledermäuse kommt es jedoch aufgrund ausreichender Ausweichlebensräume im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht. Eine Tötung von Individuen kann durch artspezifische Bauzeitenregelungen für die Rodungstermine vermieden werden. Beleuchtungen, der zu erwartende Einkaufsbetrieb und das Schützenfest können durch die akustischen und visuellen Störungen das Wanderverhalten des Fischotters beeinträchtigen.

Beeinträchtigungen der naturdenkmalgeschützten Eiche im nördlichen Plangebiet können durch die Berücksichtigung entsprechender Schutzansprüche vermieden werden. Ein mit der Forstbehörde abgestimmter reduzierter Waldabstand kann Auswirkungen auf die nördlich der Regenwasserbehandlungsanlage gelegenen Waldflächen vermeiden.

### Schutzgut Boden und Wasser

Durch die neuen Flächenausweisungen wird gegenüber dem Ist-Zustand bzw. dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6B eine Neuversiegelung von Boden zugelassen. Insgesamt werden rd. 6.200 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt, davon liegen rd. 1.500 m<sup>2</sup> Fläche in einem Bereich mit einem Grundwasserstand von weniger als 1 m. In den versiegelten Bereichen gehen die natürlichen Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren. Es kommt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

### Schutzgut Klima / Luft

Durch die zusätzliche Versiegelung gehen Veränderungen im Kleinklima einher. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

### Schutzgut Landschaft:

Änderungen im Landschaftsbild durch die geänderten Flächenfestsetzungen sind für den Niederungsbereich zu erwarten. Eingrünungsmaßnahmen und die Rücknahme des Kerngebietes im südlichen Plangebiet mit der neuen Flächenfestsetzung einer Verkehrsfläche verringern die bisherigen zulässigen Auswirkungen einer Bebauung. Im nördlichen Plangebiet sind aufgrund der vorhandenen angrenzenden Gehölze keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Mit der baulichen Erweiterung wird die fußläufige Erreichbarkeit der Hahnheide aus dem Ortszentrum über ein Privatgrundstück verlaufen. Die Wegnutzung wird vom Vorhabenträger über die Stellplatzanlage geduldet.

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

### **c) Geplante Maßnahmen**

Der separat zur vorliegenden Bauleitplanung erstellte Grünordnerische Fachbeitrag (Brien-Wessels-Werning, Lübeck, Oktober 2012) trifft Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen.

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Grünordnerischen Fachbeitrag werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe vorgesehen:

- Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor vermeidbaren Beeinträchtigungen: Abgrenzung baulich nicht benötigter Flächen, Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens gem. DIN 18 300,

- Maßnahmen zur Vermeidung von Schadstoffemissionen: sachgerechter Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen zum Schutz des Grundwassers und des Bodens,
- Maßnahmen zur Vermeidung von Staub- und Lärmimmissionen: Befeuchtung der befahrenen Flächen bei Staubentwicklung, regelmäßige Reinigung befestigter Flächen, Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen mit entsprechende Lärmmin-derungstechniken,
- Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erhaltender Gehölzstruktu-ren: Schutz von Gehölzbeständen während der Bauphase gem. DIN 18 920, Bau-zaun als Abgrenzung des Schutzbereiches des Naturdenkmales während der Bau-maßnahme und dauerhafter Erhalt des Bereiches als Vegetationsfläche,
- Maßnahmen zum Schutz von Tieren und Pflanzen bei Fäll- und Rodungsarbeiten: Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Rodung von Gehölzen gem. § 39 (5) BNatSchG i.V.m. § 27a LNatSchG, darüber hinausgehende Bauzeitenrege-lungen für Baumrodungen,
- Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen des Fischotters durch Beschränkung der täglichen Öffnungszeiten des Einzelhandels auf 22:00 Uhr,
- Vorgaben zur Installation insektenfreundlicher Straßen-, Stell- und Parkplatzbeleuch-tung durch die Verwendung von LED-Lampen,
- Maßnahmen zur Vermeidung visueller Beeinträchtigungen durch Vorgaben zur Fas-sadenbegrünung.

Die im Grünordnerischen Fachbeitrag genannten Vermeidungs- und Minimierungs-maßnahmen sind soweit städtebaulich relevant im Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen. Die Zulässigkeit von Baumfällungen richtet sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes. Im vorliegenden Fall wurden diese Zeiträume jedoch aufgrund der artenschutzfachli-chen Untersuchungen (insbesondere Betroffenheit von Fledermäusen) eingeschränkt, so dass eine separate Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wurde, in der der Bezug auf die artenschutzfachliche Relevanz hervorgehoben wur-de.

Die der Festsetzung zur Beleuchtung von Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen zugrundeliegende Untersuchung zur Insektenverträglichkeit von LED-Lampen (Eisen-beis & Eick, *Studie zur Anziehung nachtaktiver Insekten an die Straßenbeleuchtung unter Einbeziehung von LEDs*, 2011) kommt zu dem Ergebnis, dass sich das Anflugver-halten an LED-Lampen hochsignifikant von den übrigen Lampenarten unterscheidet. Auch gegenüber den bisher als insektenfreundlich geltenden Natriumdampfhoch-drucklampen konnte eine deutliche Reduzierung der mittleren Anflughäufigkeiten nachgewiesen werden. Dieses beruht wahrscheinlich auf der fehlenden UV-Abstrahlung der LEDs. Zudem besteht bei LED-Lampen kein Hitzeproblem mehr. Die Festsetzung von LED-Beleuchtung mit den zu verwendenden Lichtfarben (warm-weiß bzw. neutral-weiß) entspricht damit in dem an naturschutzfachlich sensible Flächen

grenzenden Plangebiet den Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz.

Im vorliegenden Fall werden die Betriebszeiten von Einrichtungen im Plangebiet durch Festsetzung aufgrund der artenschutzfachlichen Untersuchungen eingeschränkt. Diese Regelung gilt nicht nur für Einzelhandelsbetriebe sondern auch für Gewerbebetriebe, die an diesem Standort nur in nicht wesentlich störendem Umfang zulässig sind und keinen Nachtbetrieb unterhalten sollen. Der Fischotter nutzt den nördlich des Plangebiets verlaufenden Trittauer Mühlenbach und flacher gelegene Uferzonen als Wanderkorridor. Da die Aktivitätszeiten des Fischotters in der Dämmerungs- und Nachtzeit liegen und insbesondere im Winterhalbjahr Sichtschutz aus Belaubung fehlt, sollen über die Festsetzung mögliche akustische und visuelle Störungen aus nächtlichem Betriebslärm, Besucherverkehr, Beleuchtungen etc. grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Bezug auf die artenschutzfachliche Relevanz wurde in der Formulierung der Festsetzung hervorgehoben.

#### Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Im Grünordnerischen Fachbeitrag werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in den Boden, das Wasser, in Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und für Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume ermittelt. Der erforderliche externe Kompensationsumfang von 15.956 m<sup>2</sup> Fläche, 12 St. Einzelbaumpflanzungen und 106 lfm Knickneuanlage wird dem Bebauungsplan im Text (Teil B) konkret zugeordnet. Die Maßnahmen sind im Grünordnerischen Fachbeitrag detailliert beschrieben, verortet und graphisch dargestellt. Folgende Maßnahmen sind damit Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Innergebietlich werden im Rahmen der allgemeinen Grünordnung Maßnahmen zur Eingrünung der Parkplatzfläche in östliche Richtung durch naturnahe Gehölzpflanzungen sowie durch Fassadenbepflanzungen vorgesehen,
- Knickausgleich im erforderlichen Umfang erfolgt auf Flächen der Stiftung Naturschutz und der Ausgleichsagentur Schleswig-Holsteins auf einer Fläche in Alt-Mölln (Gemarkung Alt-Mölln, Flur 5, Flurstück 2),
- Erforderlicher Ausgleich für den Verlust ortsbildprägender Bäume erfolgt durch Laubbaumpflanzungen nordöstlich des Südfriedhofes sowie am neuen Busparkplatz an der Großenseer Straße,
- Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Wasser erfolgt im Ausgleichsflächenpool der Gemeinde in der Bille-Niederung (Flur 10, Teilfläche des Flurstücks 428/30 und Teilfläche des Flurstückes 38/1),
- Ausgleich für die Eingriffe in den Boden und in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz erfolgt im kreiseigenen Ausgleichsflächenpool in der Gemeinde Walkfelde (Flur 1, Teilfläche des Flurstück 60) und auf der gemeindlichen Poolfläche an den Kleingärten in der Gemeinde Trittau (Gemarkung Trittau, Flur 3, Teilfläche des Flurstücks 217/67).

Darüber hinaus wird empfohlen, künstliche Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel im Plangebiet zu schaffen.

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Ausführungen siehe Abschnitt 3.

#### **e) Bewertung**

Zur Reduzierung potenzieller Auswirkungen wurden im Vorfeld Abstimmungen mit den unterschiedlichen Fachbehörden vorgenommen. Das vorliegende artenschutzfachliche Gutachten weist die Verträglichkeit der Vorhaben mit den artenschutzrechtlichen Regelungen nach. Eingriffe gem. § 14 BNatSchG können über entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Nicht ausgleichbare Eingriffe finden nicht statt.

#### **f) Merkmale der technischen Verfahren**

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### **g) Maßnahmen zur Überwachung**

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

### **2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG (Belang b))**

Die Verträglichkeit der Vorhaben im Plangebiet wurde im Rahmen einer Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012/ Januar 2013).

#### **a) Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung des FFH-Gebietes DE 2328-391 „Trittau-Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“. In weiterer Entfernung (mind. 500 m zum Plangebiet) liegen das EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 und das FFH-Gebiet DE 2328-354 „NSG Hahnheide“. Südlich des Plangebietes (mind. 900 m vom Plangebiet entfernt) befindet sich das FFH-Gebiet DE 2427-391 „Bille“.

**b) Prognose**

Anhand der zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wurde im vorliegenden Gutachten der Wirkraum der Vorhaben im Plangebiet abgegrenzt. Demnach werden Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 und FFH-Gebiet DE 2328-354 „NSG Hahnheide“ sowie das FFH-Gebiet DE 2427-391 „Bille“ bereits im Vorfeld ausgeschlossen. Das FFH-Gebiet DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ befindet sich hingegen innerhalb des Wirkraumes des Plangebietes, so dass Auswirkungen auf die Erhaltungsziele in der Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit näher untersucht wurden. Als Ergebnis konnte festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der innerhalb des Wirkraumes befindlichen FFH-Lebensräume und der entsprechenden Erhaltungsziele zu erwarten sind.

**c) Geplante Maßnahmen**

Mit der vorliegenden Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit konnte die Verträglichkeit der einzelnen Vorhaben im Plangebiet im Sinne des Art. 6 (3) der FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG nachgewiesen werden. Das Gutachten basiert auf der Annahme, dass es durch die Anlagen im Plangebiet zu keinen temporären oder dauerhaften Grundwasserabsenkung bzw. zu einer Veränderung der Grundwasserströme im FFH-Gebiet DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ kommt. Sind dennoch im Rahmen der Bauausführungen temporäre oder dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Veränderungen der Grundwasserströme erforderlich, sind diese erlaubnispflichtig. Im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens wäre dann auch die Verträglichkeit mit dem angrenzenden europäischen Schutzgebiet erneut nachzuweisen.

**d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Ausführungen siehe Abschnitt 3.

**e) Bewertung**

Die FFH-Verträglichkeit der im Plangebiet beabsichtigten Vorhaben kann anhand der vorliegenden gutachterlichen Untersuchung nachgewiesen werden. Erhebliche Bedenken bestehen dementsprechend nicht.

**f) Merkmale der technischen Verfahren**

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die gutachterlichen Untersuchungen erfolgten anhand der Vorgaben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (Leitfaden FFH-VP, 2008) und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht bekannt.

## **g) Maßnahmen zur Überwachung**

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

### **2.2.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Schutz der Nachbarschaft vor Lärmimmissionen sicherzustellen. Zu den maßgeblichen Immissionen, die aus den im Plangebiet ermöglichten Nutzungen resultieren, zählen Gewerbelärm, Freizeitlärm sowie Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen, der sich durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergibt. Darüber hinaus sind schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebiets vor Verkehrslärm zu schützen.

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde ein Gutachten (LAIRM CONSULT GmbH, Hammoor, Oktober 2012) erarbeitet, das den nachfolgenden Ausführungen zugrunde liegt. Bei der Untersuchung wurden der Prognose-Nullfall (ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen) und der Prognose-Planfall (mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen) berücksichtigt. Die Untersuchungsfälle beziehen sich dabei auf den Prognosehorizont 2025/2030. Weiterführende detaillierte Angaben können dem Gutachten entnommen werden.

#### **a) Bestandsaufnahme**

Das nordwestliche Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen als Stellplatzfläche und Ort für temporäre Veranstaltungen (z.B. Schützenfest, Markt) genutzt. Im südöstlichen Teil des Plangebiets befinden sich eine ruderalisierte Grünfläche sowie die Anlagen eines Tennisclubs (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 1.4.). In der Nachbarschaft sind an verschiedenen Punkten an das Plangebiet angrenzende schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnen) gegeben. Eine Verortung der untersuchten Immissionsorte ist in dem Lageplan zum Gutachten (Anlage A 1.1) dargestellt.

#### **b) Prognose**

##### Gewerbelärm

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen wurden die Geräuschimmissionen durch den geplanten Neubau eines Nahversorgungszentrums im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung prognostiziert. Die maßgeblichen Emissionsquellen werden u.a. durch Pkw – und Lkw-Fahrten auf dem Betriebsgrundstück, Stellplatzgeräusche, Rangierfahrten in den Ladezonen, Entladegeräusche und den Betrieb haustechnischer Anlagen gebildet. Zur Beurteilung des Gewerbelärms verweist die aktuelle Fassung der DIN 18005, Teil 1 auf die TA Lärm, die im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens maßgebend ist. Gemäß TA Lärm ist die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen.

Zusammenfassend wird durch das Gutachten festgestellt, dass an der umliegenden maßgebenden schutzbedürftigen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte für Dorf-, Misch- und Kerngebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts deutlich unterschritten werden. Vielmehr wird auch das Relevanzkriterium (Beurteilungspegel mindestens 6 dB(A) unterhalb des geltenden Immissionsrichtwertes) eingehalten, so dass auf eine Berücksichtigung von gewerblichen Vorbelastungen verzichtet werden kann.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen, die z.B. durch beschleunigte Lkw-Abfahrten oder Türen- und Kofferraumschließen auf den Stellplätzen entstehen können, wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen, da die Mindestabstände zu allen betrachteten Immissionsorten eingehalten werden.

Insgesamt sind die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb des geplanten Nahversorgungszentrums mit dem Schutz der benachbarten Wohnbebauung verträglich. Da die Detailplanung insbesondere hinsichtlich Lage, Ausführung und Betriebszeiten der haustechnischen Geräte noch nicht bekannt ist, sind die ermittelten Werte als Anhaltswerte zu verstehen. Eine detaillierte schalltechnische Prüfung hat im Rahmen der Ausführungsplanung zu erfolgen.

#### Freizeitlärm

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen aus Freizeitlärm bezieht sich ausschließlich auf das Schützenfest, da dessen Durchführung, und dabei insbesondere der Betrieb eines Fahrgeschäfts, das Festzelt und die Kommunikationsgeräusche der Besucher, im Freizeitlärm den maßgebenden Lastfall darstellt. Der Betrieb des Freibades ist über die Stellplatznutzung in der Betrachtung des Verkehrslärms berücksichtigt worden.

Der Betrieb der Schießanlage ist nicht erneut untersucht worden. Im Gutachten zum Ursprungsplan (LAIRM CONSULT GmbH, Hammoor, September 2004), der hier eine wesentlich nähere an den eigentlichen Emissionsort heranrückende Bebauung festgesetzt hatte, wurde der Schießlärm bewertet. Basierend auf den gutachterlichen Ergebnissen wurden in den Bereichen, in denen der Immissionsrichtwert für Kern- und Mischgebiete von 60 dB(A) tags überschritten wird, schutzbedürftige Nutzungen ausgeschlossen. Da mit der vorliegenden Planung das Schützenfest auf dem verlegten öffentlichen Stellplatz, der vormals als Baugebiet ausgewiesen wurde, zu berücksichtigen ist, bestimmt dieses Ereignis die maßgeblichen Lärmpegel des Freizeitlärms. Bei der Beurteilung der Geräusche des Schützenfestes ist die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein heranzuziehen.

Zur Ermittlung der Immissionen durch die Veranstaltungen des Schützenfestes wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten in dessen Umfeld gutachterlich bestimmt.

Bei der Veranstaltung „Schützenfest“ handelt es sich um ein Ereignis von traditioneller Bedeutung, welches an nicht mehr als 10 Tagen im Jahr und auch an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfindet. Die Gestattung des Betriebs einer Schank- und Speisewirtschaft aus Anlass des „Trittauer Schützenfestes 2012“ der Gemeinde Trittau sieht während des Festes den Höchstwert gemäß Abschnitt 4.4 Absatz 1 der Freizeitlärm-Richtlinie von außerhalb der Ruhezeiten tags 70 dB(A) auch innerhalb der Ruhezeiten und von Samstag auf Sonntag sogar bis 24 Uhr gestattet. Im Nachtabschnitt (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) und in der Nacht von Samstag auf Sonntag ab 24:00 Uhr ist der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) an der benachbarten Bebauung einzuhalten.

An einigen Immissionsorten wird der Auflage der Gestattung nicht gänzlich entsprochen. Nach der Verlagerung des Festplatzes sind somit zur Einhaltung dieser Immissionsrichtwerte zwar Minderungsmaßnahmen vorzunehmen, jedoch nicht über das schon derzeitige erforderliche Maß hinaus. Dementsprechend ist auch nach der Verlegung des Schützenplatzes in Richtung Südosten von keiner Verschlechterung der Festplatznutzung auszugehen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches zeigt sich jedoch, dass die Immissionsrichtwerte für Freizeitlärm von 70 dB(A) tags teilweise und von 55 dB(A) nachts nicht eingehalten werden, so dass Maßnahmen zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen erforderlich werden.

#### Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Als maßgebende Quellen wurden die öffentlichen Verkehrswege des Parkplatzes (Schützenplatz), der Straße Zur Mühlau, der Kirchenstraße, der Poststraße sowie der Rausdorfer Straße berücksichtigt. Für die Straßenabschnitte wurden die Straßenverkehrsbelastungen im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt (Prognosehorizont 2025/30). Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990 (RLS-90).

Für die maßgebenden Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich Zunahmen, die unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) und überwiegend sogar unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) liegen. Damit ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant.

Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches auf den Baugrenzen der Kerngebiete die Orientierungswerte für Kerngebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts sowie die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts eingehalten werden. Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen kann festgestellt werden, dass im gesamten Plangeltungsbereich der Orientierungswert für Kerngebiete von 65 dB(A) innerhalb möglicher Außenwohnbereiche um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Außenwohnbereiche sind somit innerhalb der Kerngebiete überall zulässig.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

### **c) Geplante Maßnahmen**

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und der näheren Umgebung werden geeignete Festsetzungen getroffen, die auf den Empfehlungen des Fachgutachtens basieren. Zur Vermeidung unzulässiger Belastungen werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

An den von Überschreitungen des Immissionsrichtwertes betroffenen Gebäudeseiten (dem Parkplatz/ Schützenplatz zugewandte Gebäudefronten und Seitenfronten) ist ein Ausschluss von Immissionsorten erforderlich. Daher wird im Bebauungsplan für schutzbedürftige Nutzungen festgesetzt, dass passiver Schallschutz über die Grundrissgestaltung (geschlossene Ausführung von Außenbauteilen auf den lärmzugewandten Seiten bzw. Ausrichtung schutzbedürftiger Räume zu den lärmabgewandten Seiten) und den Einbau nicht öffentlicher Fenster zu gewährleisten ist. Zur Berücksichtigung insbesondere der durch den Freizeitlärm auftretenden Belastungen werden Wohnnutzungen in den am stärksten betroffenen und dem Schützenplatz zugewandten Bereichen vollständig ausgeschlossen.

Die Dimensionierung des aufgrund der Verkehrslärmbelastungen erforderlichen passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Im straßennahen Bereich ergibt sich innerhalb des Plangeltungsbereiches Lärmpegelbereich IV, ab einem Abstand von bis zu etwa 14 m gemessen von der Straßenmitte der Straße Zur Mühlau ergibt sich Lärmpegelbereich III. Die Festsetzungen betreffen Neu-, Um- und Ausbauten. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe im Kerngebiet MK 2 sind in den Bereichen, in denen eine Wohnnutzung zulässig ist, für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Aufgrund der Lärmbetrachtung des Schützenfestes 2011 ist festgestellt worden, dass die Lärmemissionen in der Nachtzeit den zulässigen Rahmen überschritten haben. In Abstimmung mit dem Schützenverein und der Gemeinde sind vom Gutachter

Lärminderungsmaßnahmen verabredet worden. Dies wird im Gestattungsvertrag durch die Ordnungsbehörde festgeschrieben und auf eine zulässige Lärmemission begrenzt, um die Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen zu schützen. Dabei wird berücksichtigt, dass das Schützenfest in Trittau als traditionelles Ereignis, mit hohem kulturellem Wert in der Region, langfristig gesichert werden soll. Zur Konfliktvermeidung wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass die Errichtung von Lärmschutzanlagen im Bereich der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privates Abschirmgrün zulässig ist, falls zu einem späteren Zeitpunkt weitere Lärminderungsmaßnahmen gewünscht werden, die nach der vorliegenden Lärmbewertung nicht zwingend erforderlich sind.

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (z.B. Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwand/-wall) scheiden aufgrund der innerörtlichen, verdichteten Lage, der Erschließungsfunktion der Straße Zur Mühlau und den negativen Auswirkungen auf das Ortsbild aus. Zusätzliche aktive Lärmschutzmaßnahmen können auf der den Schützenplatz abschirmenden Grünflächen angelegt werden.

#### **e) Bewertung**

Durch die getroffenen Festsetzungen werden für das Plangebiet und die Umgebung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

#### **f) Merkmale der technischen Verfahren**

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005<sup>1</sup>, TA Lärm<sup>2</sup>, 16. BImSchV<sup>3</sup>, 18. BImSchV<sup>4</sup>) 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.

---

<sup>1</sup> Schallschutz im Städtebau

<sup>2</sup> Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

<sup>3</sup> Verkehrslärmschutzverordnung

<sup>4</sup> Sportanlagenlärmschutzverordnung

### 2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Boden, das Wasser, in Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und in Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Zudem kommt es zur Beeinträchtigung angrenzender Lebensräume. Die zu erwartenden Eingriffe wurden in einem gesonderten Grünordnerischen Fachbeitrag (Brien-Wessels-Werning, Lübeck, Oktober 2012) konkret ermittelt und der erforderliche Kompensationsumfang festgelegt. Der Ausgleich kann außergebietlich über unterschiedliche Maßnahmen im Gemeindegebiet und Ausgleichsflächenpools in der weiteren Umgebung von Trittau erbracht werden. Der faunistische Bestand wurde im Rahmen einer artenschutzfachlichen Prüfung für das Plangebiet erhoben (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012/ Januar 2013). Auswirkungen europarechtlich geschützter Arten können über geeignete Maßnahmen vermieden werden, so dass keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse bestehen.

Die Verträglichkeit der Vorhaben im Plangebiet mit den Schutzziele des angrenzenden FFH-Gebiets DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ wurde im Rahmen einer Vorprüfung gutachterlich nachgewiesen (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012/ Januar 2013). Weitere Untersuchungen werden auf den folgenden Planungsebenen nicht erforderlich, solange es durch die Vorhaben zu keiner temporären oder dauerhaften Grundwasserabsenkung bzw. zu einer Veränderung der Grundwasserströme im FFH-Gebiet kommt.

Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung sind Immissionen der angrenzenden Freizeitnutzungen (Freibad, Schießanlage) und Verkehrsflächen sowie der bestehenden Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen nördlich der Poststraße ausgesetzt. Von den innerhalb des Plangebietes ermöglichten Nutzungen gehen darüber hinaus Emissionen (Freizeit-, Gewerbe- und Verkehrslärm) aus, die in einem Fachgutachten (LAIRM CONSULT GmbH, Hammoor, Oktober 2012) ermittelt und bewertet wurden. Durch Umsetzung der gutachterlich empfohlenen Maßnahmen wird bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen von einer Vereinbarkeit der im Gebiet geplanten Nutzungen mit den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen ausgegangen.

### 3. Alternative Planungsüberlegungen

Das Gebiet grenzt unmittelbar an das Orts- und Geschäftszentrum an und soll dessen Funktionen erhalten und fortentwickeln. Das Plangebiet stellt im Ortszentrum der Gemeinde die letzte, größere unbebaute Entwicklungsfläche dar. Im Zusammenspiel mit der Fläche der ehemaligen Meierei, einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und Sportflächen bietet sich hier der Gemeinde ein Entwicklungspotential, das die Versorgungsfunktion und die Attraktivität der Ortsmitte wesentlich stärken kann. Um die gemeindliche Fläche des Schützenplatzes einer verträglichen Einzelhandelsnutzung mit entsprechenden Stellplätzen zuzuführen, wird die nordwestliche Fläche des Regenklärbeckens benötigt. Der Entfall der Kastanien wird zugunsten der Ent-

wicklung der Ortsmitte in Kauf genommen und durch Ersatzpflanzungen kompensiert. Die Gewährleistung eines ausreichenden Parkplatzangebots ist hierfür ebenso wichtig, wie der Lückenschluss der bereits in Teilbereichen fertiggestellten Erschließungsstraße Zum Schützenplatz/ Zur Mühlau. Zur Erstellung der vorliegenden Konzeptvarianten wurden verschiedene Erschließungsalternativen überprüft. Dabei setzt sich die Gemeinde für eine Verbindung der bereits vorhandenen Straßen Zum Schützenplatz/ Zur Mühlau ein. Ein durchgängiger Straßenverlauf wird aufgrund der angestrebten Bedeutung der Straße gegenüber einer Parkplatzüberfahrt oder einer Sackgassenlösung favorisiert.

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend, befindet sich das Gelände der Meierei Trittau, die hier im Frühjahr 2011 den Betrieb eingestellt hat. Generell wird eine zusammenhängende konzeptionelle Entwicklung der zentrumsnahen Bereiche angestrebt. Eine Entscheidung zur zukünftigen Nutzung des Meierei-Geländes ist jedoch noch nicht gefallen. Aufgrund der konkreten Vorhabenplanung zur Errichtung eines Nahversorgungszentrums in Verbindung mit dem Lückenschluss der Entlastungsstraße wird von der Überplanung des Gesamtbereiches Schützenplatz/ Meierei abgesehen. Bei der Konkretisierung der Planinhalte für das Meiereigrundstück werden die konzeptionellen Aussagen für das Gesamtgebiet und der benachbarten Bebauungspläne Nr. 22 und Nr. 6 beachtet, die ebenfalls in Teilbereichen Kerngebietausweisungen beinhalten.

Mit den vorgesehenen Verkaufsflächen (Discountmarkt ca. 950 m<sup>2</sup>, Verbrauchermarkt ca. 1.500 m<sup>2</sup>) wird die Schwelle der Großflächigkeit im Einzelhandel (ab 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) überschritten. Planungsrechtlich wird damit die Ausweisung eines Kerngebietes nach § 7 BauNVO oder eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO für das Nahversorgungszentrum erforderlich. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden beide Varianten vorgestellt und eine Abstimmung mit dem Innenministerium vorgenommen. Die verbleibenden Flächen im Bebauungsplan Nr. 6B sowie des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 22A beinhalten bereits Festsetzungen von Kerngebieten. Da sich das Plangebiet im Ortszentrum befindet und neben Einzelhandelsnutzungen auch weitere Nutzungen aus dem für Kerngebiete geltenden Katalog der Baunutzungsverordnung (§ 7 BauNVO) sinnvoll sind, wird die Ausweisung eines Kerngebiets vorgesehen. Diese Nutzungen dienen der Stärkung des Zentrums, so dass nicht von einem weitergehenden Steuerungsbedarf der Einzelhandelsnutzungen (z.B. detaillierte Vorgaben zu Nutzungen und Verkaufsflächen) ausgegangen wird. Da der Schützenplatz verlegt werden soll, werden die auf Ebene der vorbereitenden sowie der verbindlichen Bauleitplanung rechtswirksamen Ausweisungen von Baugebieten und Stellplatzflächen im Wesentlichen verschoben. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des ausgewiesenen Kerngebiets sind Verkaufseinrichtungen, die nach der im Auftrag der Gemeinde erstellten Einzelhandelsuntersuchung über den Rahmen des verträglichen Maßes hinausgehen würden, auf der Fläche realistischerweise nicht zu erwarten. Darüber hinaus regeln die festgesetzte Grundflächenzahl eine gebietsangemessene Überbauung und zusammen mit den zu berücksichtigenden Vorgaben aus dem Stellplatzerlass das Ausmaß der ermöglichten Verkaufseinrichtungen. Von Seiten der Landesplanungs-

behörde wurde bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans und dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 6B, 1. Änderung und Ergänzung nicht entgegenstehen.

Eine sich erheblich unterscheidende Abgrenzung des Nahversorgungszentrums sowie des zu verlegenden Schützenplatzes, kommt aufgrund des verhältnismäßig schmalen Zuschnitts des Plangebiets und des begrenzten Flächenangebots nicht in Betracht. Die bauliche Entwicklung wird in Richtung Norden durch Freibad und Schießanlage sowie in Richtung Süden durch den Verlauf der Erschließungsstraße bzw. die rückwärtige Bebauung der Poststraße eingeschränkt. Da das Nahversorgungszentrum als bauliche Einheit entwickelt werden soll, sind eine räumliche Nähe der beiden Lebensmittelmärkte sowie die Zuordnung zu einer gemeinsamen Stellplatzanlage zwingend erforderlich. Eine lockere Verteilung der Märkte wird aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes nicht angestrebt. Die direkte Zuordnung von Verbrauchermärkten und Discountern durch benachbarte Gebäude kommt dem Einkaufsverhalten entgegen und ermöglicht eine marktwirtschaftlich sinnvolle Gebietsumstrukturierung, die neben der Verlegung des Schützenplatzes auch die Verbindung der Straßen Zum Schützenplatz/ Zur Mühlau vorsieht. Durch den Besuch von Kunden in beiden Märkten in direkter Nachbarschaft zum Ortszentrum, lassen sich städtebauliche Synergien, wie z.B. die Erhöhung der Besucher im Zentrum, die Reduzierung von Kraftfahrzeugverkehr und bessere Auslastung von Stellplätzen erreichen.

Die Beibehaltung des Schützenplatzes am bestehenden Standort und die Entwicklung des Nahversorgungszentrums im östlichen Bereich sind aufgrund der erforderlichen Flächenausdehnung der Einzelhandelseinrichtungen nicht umsetzbar. Als alternativen Standort hat die Gemeinde das Gelände der Meierei ebenfalls überprüft. Die gemeindlichen Ziele, insbesondere zur Verbesserung der Verkehrsführung, sind allerdings bei diesem Standort nicht umzusetzen.

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

Das Plangebiet wird bis zur nordwestlichen Kastanienreihe gegenwärtig als öffentliche Parkplatzfläche sowie Veranstaltungsfläche z.B. für das Trittauer Schützenfest und den Wochenmarkt genutzt und ist dementsprechend weitgehend versiegelt. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Grünfläche, die durch ein naturnah angelegtes Regenklärbecken geprägt ist. Eine prägnante Baumreihe im Südosten trennt die Parkplatzfläche von den deutlich tiefer gelegenen Flächen im östlichen Plangebiet, auf denen sich eine ruderalisierte Grünfläche mit Entwässerungsgräben sowie die Tennisanlage befinden.

Ziel der vorliegenden 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6B, die im Parallelverfahren mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für ein Nahversorgungszentrum in der zentralen Ortslage. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesentwick-

lungsplanes 2010 wird das Ortszentrum als Versorgungsstandort gestärkt und für Besucher attraktiver. Dazu sollen ein kleinerer Verbrauchermarkt mit Vollsortiment, ein Discountmarkt sowie kleinere Fachmarktf Flächen auf dem derzeitigen Schützenplatz zugelassen werden. Weitere Nutzungen eines Kerngebietes können das Angebot an diesem Standort ergänzen. Der Schützenplatz wird in Zuordnung zum Schützenhaus unter Beibehaltung der bisherigen Funktionen verlegt. Die rückwärtige Erschließungsstraße Zur Mühlau kann in diesem Zusammenhang, wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen, fortgeführt und durchgängig befahrbar werden. Dadurch wird eine innerörtliche Entlastungsfunktion der Poststraße bewirkt, die sich aus der direkten Anfahrtsmöglichkeit des verlegten Schützenplatzes sowie angrenzender Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen für Kunden und Gäste aus dem südöstlichen Gemeindegebiet über den Vorburgplatz ergibt. Die Anbindung des Freibades soll neu geordnet und attraktiv gestaltet werden.

Vor der Zulassung von weiteren Einzelhandelsbetrieben in Trittau hat die Gemeinde ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben (GfK GeoMarketing GmbH, Hamburg, August 2009). Darin sind die Potentiale des Standortes Trittau sowie die Auswirkungen auf die Nahversorgung und bestehende Einzelhandelseinrichtungen im Ort und den Nachbargemeinden untersucht worden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass gute bis sehr gute Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Einzelhandelsbetrieben in Trittau bestehen. Aufgrund der Lage im Ortszentrum und der direkten Nachbarschaft zu weiteren Einzelhandelsbetrieben wird die vorliegende Planung vom Gutachter ausdrücklich begrüßt. Die ökonomischen Auswirkungen der möglichen, neuen Verkaufsflächen sind gemäß der gutachterlichen Annahmen und Berechnungen zu den Umsatzumverteilungs-/neurorientierungseffekten durch die geplanten Einzelhandelsbetriebe, in einem zu tolerierenden Rahmen. Die Gemeinde Trittau ist gemäß Landesentwicklungsplan (2010) zur Ausweisung größerer Einzelhandelsagglomerationen geeignet. In der Untersuchung sind die Einzelhandelsbetriebe in Grönwohld und Lütjensee einbezogen worden. In der Zwischenzeit haben sich die Vorhabenplanungen hinsichtlich der angestrebten Verkaufsflächen und anzusiedelnden Märkte gegenüber den 2009 untersuchten Zielen verringert.

Die erforderlichen Maßnahmen, die zum Ausgleich, zur Minderung oder zur Vermeidung von negativen Auswirkungen der Planung u.a. in verschiedenen Fachgutachten und Untersuchungen bestimmt wurden, sind im Umweltbericht beschrieben. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

## **5. Planinhalt**

### **5.1. Städtebau**

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Bereich des bestehenden Schützenplatzes und das westlich angrenzende Regenklärbecken als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt. Da hierbei keine Vorgaben hinsichtlich der Verkaufsfläche vorgese-

hen sind, kann sich die Ansiedlung von Einzelhandel und sonstigen kerngebietstypischen Nutzungen weitgehend flexibel gestalten. Die mögliche Nutzung der Obergeschosse wird offen gehalten und erfordert keine gesonderte Festsetzung.

Da großflächiger Einzelhandel entstehen soll, hat die Gemeinde hier die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes überprüft. Dieser Ansatz ist jedoch verworfen worden, da in unmittelbarer Nachbarschaft im Ortszentrum Kerngebiete festgesetzt sind, an diesem Standort neben der Einzelhandelsnutzung auch weitere typische Kerngebietsnutzungen wünschenswert sind und detaillierter Regelungsbedarf zur Beschränkung des Einzelhandels aufgrund des Standorts im Ortszentrum nicht erforderlich ist. Insofern entspricht die Ausweisung eines Kerngebietes den Zielvorstellungen der Gemeinde, eine lebendige Nutzungsdurchmischung in diesem innerörtlich und attraktiv gelegenen Bereich Trittaus zu erreichen. Aus Gründen der vor allem durch die Festplatznutzung entstehenden Emissionen sollen dabei Wohnnutzungen in den am stärksten betroffenen Bereichen der Kerngebiete ausgeschlossen werden.

Sollte die bisher geplante Bebauung (Nahversorgungszentrum) nicht realisiert werden, können auch andere in Kerngebieten zulässige Einrichtungen angesiedelt werden, wobei Wohn- und Vergnügungsnutzungen hier eingeschränkt werden. Die Situation ist dann mit der bereits rechtswirksamen Ausweisung eines Kerngebiets im Bereich des B-Plans Nr. 6B vergleichbar, die mit den Nutzungen in der Nachbarschaft korrespondiert und das Zentrum des Ortes stärken würde. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zugeordneten Stellplatzanlagen sowie ein öffentlicher Park- und Festplatz stellen nach realistischer Einschätzung die Nutzungen dar, die mit den größten Auswirkungen auf die nähere Umgebung einhergehen würden. Die Anlage einer planungsrechtlich ermöglichten Tankstelle ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungssituation und der abgesetzten Lage in diesem Teil der Ortslage Trittaus nicht anzunehmen. Sonstige Gewerbebetriebe sind nur in einem nicht wesentlich störenden Umfang zulässig. Insofern wird hinsichtlich der Auswirkungen der Planung bei anderen kerngebietstypischen Nutzungen von einer Übertragbarkeit der vorliegenden und auf das Nahversorgungszentrum ausgerichteten gutachterlichen Untersuchungen hinsichtlich Lärm, Artenschutz und FFH-Verträglichkeit ausgegangen.

Aufgrund des veränderten Verlaufs der Erschließungsstraße (zukünftige Bezeichnung ausschließlich Zur Mühlau) ergibt sich auch ein Anpassungsbedarf für die südlich dieser Trasse liegenden Flächen, die im Bebauungsplan Nr. 6B als Kerngebiet ausgewiesen worden sind. Die Änderungen beschränken sich hier auf die Anpassung der überbaubaren Flächen sowie der Schallschutzmaßnahmen an den neuen Trassenverlauf, so dass die bisher für diesen Bereich geltenden Festsetzungen aus dem Ursprungsplan übertragen werden. Diese Festsetzung gewährleistet den Anschluss an die Ausweisungen der Bebauungspläne Nr. 6B und 22A die nördlich der Poststraße ebenfalls Kerngebiete vorsehen.

Die Gemeinde strebt mit der Bauleitplanung städtebaulich attraktive bauliche Geschäfts- und Ladennutzungen im Bereich zwischen Poststraße und Freibad an. Um die gewachsene Einzelhandelsstruktur im Ortszentrum sinnvoll ergänzen zu können, werden Vergnügungsstätten im Erdgeschossbereich ausgeschlossen. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild und die Gewerbestruktur, die sich beispielsweise durch den mit der Ansiedlung einer Spielhalle möglichen „Trading-Down“- Effekt ergeben können, sollen dadurch vermieden werden. Die Beschränkung soll einen Schutz bewirken, damit die attraktiven Geschäfts- und Büroflächen nicht als Folge eines Verdrängungseffektes, in Anspruch genommen werden. Außerdem soll durch die Festsetzung erreicht werden, dass die Attraktivität der Erdgeschosszone durch die vielfach plakative Werbewirksamkeit der Vergnügungsstätten nicht beeinträchtigt wird. Die Festsetzung entspricht den Regelungen des Ursprungsplans sowie des östlichen angrenzenden Bebauungsplans Nr. 6A und gilt damit einheitlich für alle in diesen Plänen ausgewiesenen Baugebiete nördlich der Poststraße.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grund- und teilweise Geschossflächenzahl sowie die überbaubaren Flächen und die Festsetzung der Firsthöhen bestimmt. Dabei wird in dem kleinteiliger gegliederten Bereich südlich der Erschließungsstraße eine verringerte Flächeninanspruchnahme vorgesehen, die sich an den Ausweisungen des Ursprungsplanes für diesen Bereich orientiert. Der mit der Festsetzung von Kerngebieten angestrebte Charakter eines offenen planungsrechtlichen Rahmens wird durch die Festsetzung zusammenhängender überbaubarer Flächen unterstrichen. Die Anordnung der Baukörper und Stellplatzanlagen kann damit in der Vorhabenplanung flexibel an die jeweiligen Erfordernisse angepasst werden. Angemessene Überschreitungen der Grundflächenzahl zur Anlage von Stellplatzflächen und weiteren in § 19 (4) BauNVO genannten Nebenanlagen werden berücksichtigt um die für das Nahversorgungszentrum zwingend erforderliche Stellplatzanlage zu ermöglichen. Die Festsetzungen orientieren sich an den planungsrechtlichen Ausweisungen der näheren Umgebung und ermöglichen eine entsprechend in das Orts- und Landschaftsbild eingepasste Neubebauung.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da hinsichtlich der Bebauungsstruktur des Nahversorgungszentrums keine Vorgaben für erforderlich erachtet werden. Baukörper sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Da die Anordnung der überbaubaren Flächen teilweise eine grenznahe Bebauung ermöglicht, sind die gemäß § 6 (2) LBO erforderlichen Abstandsflächen besonders zu berücksichtigen. Die Trassen von öffentlichen Verkehrsflächen können dabei bis zu deren Mitte angerechnet werden.

Bezugspunkt der festgesetzten Firsthöhe ist im südöstlich gelegenen Kerngebiet mit dem Index 1 die Oberkante der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße. Das Kerngebiet MK 1 stellt sich als direkter Anschluss an eine entsprechende Festsetzung im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 6B dar. Aus Gründen der Gleichbehandlung wurden daher für diesen Bereich die Festsetzungen zum Höhenbezugspunkt aus dem Ursprungsplan übernommen. Die Höhenlage der Straße ist in der Ausführungspla-

nung ablesbar und für diesen Bereich ausreichend dokumentiert. Die Lage der Grundstückszufahrt soll nicht vorgegeben werden, um den Bauherren einen sinnvollen Gestaltungsspielraum zu belassen. Im Bereich des Kerngebiets mit dem Index 2, wo das zukünftige Straßenniveau noch nicht bestimmt worden ist, bezieht sich die Firsthöhenfestsetzung auf die Höhe über Normalnull und liegt dabei bei maximal rd. 11 m über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländeverlaufs.

Im Norden wird die Anlage des Freibades teilweise in das Plangebiet einbezogen und als Sportanlage gemäß der gegebenen Nutzung festgesetzt. Hintergrund ist hier die vorgesehene Neuorganisation des Eingangsbereiches sowie der Zuwegung zum Schönau-Bad im Zuge der Entwicklung des Nahversorgungszentrums. Nach dem derzeitigen Stand der Vorhabenplanung ist darüber hinaus die gegenwärtige Fußwegebeziehung vom Schützenplatz zur Lindenallee und weiter in die Hahnheide weiterhin möglich, dann über die Stellplatzanlage auf dem Privatgrundstück. Die bestehenden Rettungswege zum Freibad sind durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Zur Berücksichtigung der im Plangebiet möglichen schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Arbeitsräume/ Büros) werden Lärmpegelbereiche für passiven Schallschutz sowie Flächen festgesetzt, auf denen durch eine geschlossene Bauausführung eine angemessene Lärminderung in den Räumen ermöglicht wird (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 2.2.3.).

Die bisherige Einfassung des Schützenplatzes mit den beiden Kastanienreihen im Westen und Osten kann nicht erhalten werden, da die zur Verfügung stehende Fläche für die angestrebte Nutzung als Nahversorgungszentrum zu klein ist. Auch der durch den Schützenverein angeregten Freihaltung möglicher Standorte für das Festzelt wird in der Planung Rechnung getragen. Der Bebauungsplan und die im Grünordnerischen Fachbeitrag zugeordnete Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung schaffen die planungsrechtliche Voraussetzung für eine mögliche Fällung der zur Disposition stehenden Bäume. Einzelne Bäume können dennoch ggf. erhalten werden, wenn sich im Rahmen der Bauausführung herausstellt, dass eine Inanspruchnahme der entsprechenden Fläche nicht erforderlich ist.

Zur Betonung der neu vorgesehenen städtebaulichen Zäsuren sollen Grünflächen entwickelt werden, die die bestehenden Bäume teilweise berücksichtigen und durch Neupflanzungen ergänzen. So werden zur Abschirmung des neu ausgewiesenen Schützenplatzes gegenüber der neuen Zuwegung zum Freibad sowie den östlich an den Parkplatz angrenzenden Mischgebietsflächen und Schutzgebieten Grünflächen festgesetzt. In Richtung Osten ist hierbei die Ausbildung eines geschlossenen Gehölzriegels vorgesehen, in den die bereits vorhandenen Bäume und Sträucher zu integrieren sind. Entsprechend der planungsrechtlichen Regelungen für die östlich angrenzenden Bereiche sind, abgesehen von Lärmschutzmaßnahmen, bauliche Anlagen hier ausgeschlossen. Die zwischen dem neuen Schützenplatz und dem Nahversorgungszentrum gelegene Fläche, die gegenwärtig als Zufahrt zur Schießanlage

dient, wird zukünftig als Hauptzugang zum Freibad neu definiert. Durch eine attraktive Grün- und Freiflächengestaltung soll dieser Bereich im zentralen Plangebiet aufgewertet werden und als Übergangsbereich zwischen Nahversorgungszentrum und Schützenplatz Aufenthaltsqualität erhalten.

Aus der örtlichen Landschaftsplanung werden einzelne Regelungen zur Gestaltung der Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet aufgegriffen. Über eine Begrünung der Fassaden, die sich in Richtung Hahnheide befinden, soll dem Anspruch an eine Schonung des Landschaftsbildes entsprochen werden. Die Festsetzung zur ausschließlichen Verwendung von LED-Lampen im Bereich der Verkehrs- und Stellplatzflächen soll zu einer Milderung der Auswirkungen auf nachtaktive Arten führen.

Bei Realisierung der Bauvorhaben ist aufgrund der Nähe zum Naturraum auf dessen besondere Schutzbedürftigkeit zu achten. Bei Gründungsmaßnahmen sind Eingriffe in den Wasserhaushalt zu vermeiden. Für Neubaumaßnahmen im Kerngebiet mit dem Index 1 sind darüber hinaus Versickerungseinrichtungen auf den Grundstücken vorzusehen. Dies basiert auf dem Entwässerungskonzept eines größeren angrenzenden südlichen und östlichen Gebietes und dient der Minimierung der Oberflächenwasserableitung. Die Festsetzung entspricht den Regelungen des Ursprungsplans für diesen Bereich. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6B aufgeführt, wurde eine Baugrunduntersuchung vorgenommen (Neumann Baugrunduntersuchungen GmbH, Eckernförde, Mai 2004). Demnach liegt in dem betroffenen Bereich (Kerngebiet MK 1) ein versickerungsfähiger Boden vor, dessen Grundwasserstand eine Versickerung anfallenden Regenwassers ermöglicht. Der Bereich des Nahversorgungszentrums sowie des neuen Schützenplatzes sollen über ein unterirdisches System der Regenwasserbehandlung, Ableitung und ggf. Rückhaltung in die genehmigten bzw. geplanten Einleitestellen des Mühlenbaches entwässert werden. Da die Ausprägung und Lage dieser Anlagen von der konkreten Bauausführung abhängig ist und noch nicht abschließend bestimmt wurde, sind Anlagen zur Rückhaltung, Ableitung oder Versickerung von Niederschlagswasser allgemein im Plangebiet zulässig (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 6.).

Festsetzungen zur baulichen Gestaltung betreffen insbesondere die Ausführung der Fassaden, der Dächer sowie der Werbeanlagen und sollen ein harmonisches Einfügen der Einzelhandelseinrichtungen in das Ortsbild ermöglichen. Im Übergangsbereich zum Mühlenbach sind glänzende und spiegelnde Materialien für die Außenwand- und Dachgestaltung nicht zulässig, um Flimmereffekte auszuschließen.

## **5.2. Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über die von der Poststraße ausgehenden Straßenabschnitte Zum Schützenplatz/ Zur Mühlau erschlossen. Die bereits im Ursprungsplan vorgesehene Verbindung beider Straßenabschnitte wird auch mit der vorliegenden Planung verfolgt, wobei hier zur Ermöglichung effizienterer Grundstücksnutzungen leichte Anpas-

sungen im Straßenverlauf vorgenommen wurden. Die festgesetzte Straßenführung entspricht den Mindestbreiten, die durch das mit der Verkehrsplanung beauftragte Ingenieurbüro ermittelt wurden. Bei der Planung und Ausführung der Erschließungswege sind die Vorgaben der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der Fassung vom Februar 2007 zu berücksichtigen.

Aufgrund des durch die Nutzungsänderungen im Plangebiet vorhersehbaren höheren Verkehrsaufkommens wurde ein Kapazitätsnachweis für den Knotenpunkt Post- bzw. Kirchenstraße (L 93)/ Rausdorfer Straße (L 160)/ Zur Mühlau erstellt. Die verkehrstechnische Überprüfung der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte wurde auf Basis aktuell erfasster Verkehrsdaten durchgeführt. Die künftig zu erwartenden Verkehre können leistungsgerecht abgewickelt werden. Die ermittelte Verkehrsqualität liegt auch mit Umsetzung der im B-Plan vorgesehenen Nutzungen zwischen A („Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die Wartezeiten sind sehr gering.“) bzw. B („Die Fahrmöglichkeiten der wartepflichtigen Kraftfahrzeugströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.“). Die zugehörige Untersuchung wird dem zuständigen Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vorgelegt.

Damit der Straßenraum im Bereich des Kerngebietes südlich der Erschließungsstraße nicht durch eine Vielzahl von Nebengebäuden, Garagen und Carports beeinträchtigt wird, sind solche baulichen Anlagen hier innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

Das östliche Plangebiet wird im Bestand als Tennisanlage genutzt bzw. liegt als Grünland brach. In diesen Bereich soll der Schützenplatz verlegt werden, so dass hier entsprechend eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesen wird. Da über diese Fläche auch das nördlich gelegene Vereinsheim der Schützen erschlossen wird und hier ggf. eine Veränderung der Anbindung erfolgt, sind Geh- und Radwege sowie die Anlage von Grundstückszufahrten innerhalb der ausgewiesenen Parkplatzfläche zulässig. Die direkte Zuordnung des Festplatzes zum Schützenheim stärkt den funktionalen Zusammenhang und ermöglicht eine effizientere Erschließung. Dichte Anpflanzungen in nordöstliche und östliche Richtung sollen eine angemessene Abschirmung des Schützenplatzes zu den angrenzenden Nutzungen und Schutzgebieten schaffen. Da eine Bestimmung der Gehölzanzahl von den zu verwendenden Arten abhängig ist, wird auf eine entsprechende Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplans verzichtet. Im Sinne einer einheitlichen Grünentwicklung orientiert sich die Festsetzung an den für die östlich angrenzende Grünfläche (Bebauungsplan Nr. 6A) geltenden Bestimmungen.

Um zur Ausrichtung des Schützenfestes am Vereinsheim eine dem derzeitigen Standort entsprechende nutzbare Festplatzfläche gewährleisten zu können, ist neben der öffentlichen Parkplatzfläche auch die angrenzende Teilfläche der Verbindungsstraße „Zur Mühlau“ sowie die östlich der Schützenhalle gelegene Stellplatzfläche in die

Festplatzplanung einzubeziehen. Über eine Annäherung des Straßen- und Schützenplatzniveaus sowie die Minimierung trennender Anpflanzungen und Erschließungsanlagen im betroffenen Bereich soll eine übergreifende Veranstaltungsnutzung ermöglicht werden. Die konkrete Flächengestaltung obliegt der Ausführungsplanung, in der die betroffenen Belange berücksichtigt werden. Hinsichtlich der Struktur und der vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen soll der neue Schützenplatz dieselben Merkmale wie die jetzige öffentliche Parkplatzanlage aufweisen. Die Gliederung des Platzes (Anordnung der Stellplätze für unterschiedliche Fahrzeugklassen, Verortung der öffentlichen Toilette, Containerstandort etc.) wird im Rahmen der Erschließungsplanung bestimmt. Dabei werden die Schutzbelange angrenzender Nutzungen berücksichtigt. Um die wiederkehrende Durchführung des Schützenfestes zu gewährleisten, sollen die Bauarbeiten an der Stellplatzanlage so koordiniert werden, dass das Fest zum gewohnten Zeitpunkt (Wochenende im August, in das der dritte Sonntag fällt) stattfinden kann.

Trittau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich südlich des Plangebietes an der Poststraße.

### **5.3. Immissionen**

Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung sind Immissionen der angrenzenden Freizeitnutzungen (Freibad, Schießanlage) und Verkehrsflächen sowie der bestehenden Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen nördlich der Poststraße ausgesetzt. Von den innerhalb des Plangebietes ermöglichten Nutzungen gehen darüber hinaus Emissionen (Freizeit-, Gewerbe- und Verkehrslärm) aus, die in einem Fachgutachten ermittelt und bewertet wurden. Durch Festsetzung erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen und Nutzungsbeschränkungen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sowie in dessen Umgebung sichergestellt werden (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 2.2.3.). Die DIN-Vorschriften, auf die in der vorliegenden Planung Bezug genommen wird, können in der Gemeindeverwaltung Trittau, Fachdienst Planung und Umwelt, Europaplatz 5, 22946 Trittau während der allgemeinen Sprechstunden eingesehen werden.

### **5.4. Archäologie**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (Denkmalschutzgesetz) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **5.5. Wald**

An das Plangebiet grenzt in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) an. Zur Festlegung der Waldkante erfolgte eine Abstimmung mit der unteren Forstbehörde. Da sich der Wald auf in Richtung Mühlenbach stark abfallendem Terrain befindet und der Waldrand durch standortgerechte und standfeste Eichen gebildet wird, ist nach forstfachlicher Einschätzung der erforderliche Waldabstand von 30 m auf 20 m reduziert worden.

Der reduzierte Waldabstandstreifen ist als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan gekennzeichnet. Teile des Kerngebietes befinden sich innerhalb des Waldabstandstreifens. Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG einzuhalten. Danach sind Gebäude im Waldabstandstreifen nicht zulässig. Aufgrund der Unterschreitung des rechtlich vorgeschriebenen Waldabstandes ist eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht durchzuführen.

### **5.6. Naturdenkmal**

Innerhalb der im nordwestlichen Plangebiet ausgewiesenen Waldfläche befindet sich eine Eiche, die gemäß Kreisverordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Kreis Stormarn (NDVO) vom 21.02.2007 als Naturdenkmal verzeichnet ist und nachrichtlich im Bebauungsplan ausgewiesen wird. Gemäß § 2 (1) Nr. 2 NDVO ist es verboten, den Lebensraum der Naturdenkmale (1,5-facher Kronenbereich) durch Befahren, bauliche Maßnahmen, gartenbauliche bzw. land- und forstwirtschaftliche Nutzung mittelbar oder unmittelbar so einzuengen oder die Voraussetzungen für eine ausgewogene Wasser- und Nährstoffversorgung so zu verändern, dass der Fortbestand der Naturdenkmale in Frage gestellt wird. Die Befestigung des Lebensraums der Eiche mit einer wasserundurchlässigen Decke ist verboten.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt vom Wasserwerk Sandesneben zentral über das bestehende Leitungssystem des Versorgungsträgers Gemeinde Trittau.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ (Erlass vom 01.10.2010) durch die Kommunen 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. Für das überplante Baugebiet ist demnach eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr vorzunehmen.

Hinsichtlich der Ableitung des Regenwassers gibt es genehmigte Einleitestellen in den Mühlenbach. Mit Entwicklung des Nahversorgungszentrums im Bereich des derzeitigen Schützenplatzes soll das Oberflächenwasser nicht mehr wie bislang über das vorhandene Regenklärbecken sondern über ein unterirdisches Entwässerungssystem mit Regenkläranlage in die genehmigten bzw. geplanten, an das Plangebiet angrenzenden Einleitestellen des Vorfluters (Mühlenbach) abgeleitet werden. Der bisherige Flächenabfluss (genehmigte bzw. heutige Einleitmenge pro Zeiteinheit) soll dabei nicht erhöht werden. Zum Nachweis der bisherigen Einleitmenge wird im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Genehmigungsverfahrens ein Gewässernachweis gemäß LANU Merkblatt M-2 durchgeführt. Die Mehrmengen an Regenwasser, die durch die mit der Planung ermöglichten zusätzlichen Versiegelungen entstehen können, sollen bei Erfordernis in ergänzenden unterirdischen Rückhaltesystemen aufgenommen und gedrosselt abgeleitet werden. Ein Entwässerungskonzept für das vorgesehene Nahversorgungszentrum wurde beauftragt und liegt in einer Entwurfsfassung vor (Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, September 2012). Ein detaillierter technischer/ hydraulischer Nachweis erfolgt in den Baugenehmigungs-/ wasserrechtlichen Verfahren.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung. Entsorgungsträger ist der Zweckverband Obere Bille in Trittau. Ergänzungen des Kanalnetzes sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG. Seitens des Versorgungsunternehmens wurde im Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung auf im Plangebiet befindliche Versorgungsanlagen (Nieder- und Mittelspannungskabel, Ortnetzstation) hingewiesen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Die Gasversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG, Netzcenter Ahrensburg. Bezüglich vorhandener Gasleitungen im Straßenraum ist vor Bauarbeiten die genaue Lage der Leitungen zu ermitteln. Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG wurde im Aufstellungsverfahren der Bauleitplanung auf eine im Plangebiet verlaufende Gasleitung hingewiesen. Geltende Sicherheitsvorschriften sind zu beachten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt. Die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) ist für diesen Bereich

beauftragte Dritte. Grundlage für die Abfallwirtschaft ist die entsprechende Satzung des Kreises bzw. gelten die Allgemeinen Entsorgungsbedingungen der AWSH.

Trittau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich südlich des Plangebietes an der Poststraße.

## **7. Kosten**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten. In einem städtebaulichen Vertrag ist zwischen der Gemeinde und dem begünstigten Vorhabenträger geregelt worden, dass sämtliche mit der Planung und der Realisierung des Vorhabens in Verbindung stehende Kosten durch diesen übernommen werden.

## **8. Durchführung der Planung**

Der Schützenplatz ist mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Schützenvereins von Trittau und Umgegend e.V. belastet. Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Bauleitplanung wurde durch die Gemeinde auf eine einvernehmliche Lösung zur Verlegung des Schützenplatzes und damit des Veranstaltungsortes für das jährliche Schützenfest hingewirkt, um dem Verein ein adäquates Festgelände zur Verfügung stellen zu können. Lösungsmöglichkeiten sind aufgezeigt worden. Ungeachtet einer ausstehenden abschließenden Klärung stellt die Gemeinde die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6B im Parallelverfahren mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans als Angebotsplanung auf. Für die Umsetzung von Bauvorhaben auf den betroffenen Flächen ist eine Klärung und Abstimmung der grundbuchlich gesicherten Nutzungsrechte herbeizuführen. Die Gemeinde setzt sich grundsätzlich für eine Fortsetzung des traditionsreichen Schützenfestes im Ortszentrum ein. Ziel der vorliegenden Planung ist die Sicherung der Verträglichkeit zwischen dem Fest und angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen durch Ermittlung und Berücksichtigung der betroffenen Belange.

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten in Privathand befindlichen Geländes erfolgt durch den Vorhabenträger.

## **9. Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung des FFH-Gebietes DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“. In weiterer Entfernung (mind. 500 m zum Plangebiet) liegen das EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 und FFH-Gebiet DE 2328-354 „NSG Hahnheide“. Südlich des Plangebietes (mind. 900 m vom Plangebiet entfernt) befindet sich das FFH-Gebiet DE 2427-391 „Bille“. Die Verträglichkeit der

Vorhaben im Plangebiet mit den Erhaltungszielen der Schutzgebiete wurde anhand einer Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012/ Januar 2013) gutachterlich nachgewiesen.

Identisch mit der Abgrenzung des FFH-Gebietes DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ verläuft im Bereich des Plangebietes die Naturschutzgebietsgrenze des NSG „Mühlenbachtal bei Trittau“. In das Schutzgebiet wird durch die Planungen nicht eingegriffen. Es kann davon ausgegangen werden, dass mit dem Nachweis der Verträglichkeit mit den europäischen Schutzgebieten auch die Verträglichkeit mit dem Naturschutzgebiet gegeben ist.

Im südöstlichen Teil des Planungsgebietes befindet sich ein mit Laubgehölzen bewachsener Wall, der nach § 30 BNatSchG i.V.mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützt ist. Erforderliche Kompensationsforderungen, die sich aus einer Inanspruchnahme des Knickwalls ergeben, können im Rahmen der Eingriffsregelung abgegolten werden.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes nordöstlich des vorhandenen Regenklärbeckens steht das Naturdenkmal Nr. 67. Es handelt sich um eine alte Eiche. Laut gültiger Verordnung sind Baumaßnahmen und Versiegelungen im 1,5-fachen Kronenraumbereich des Baumes nicht zulässig. Der Baum mit seiner Krone wurde zwischenzeitlich vermessen. Die sich hieraus ableitenden Schutzansprüche werden durch die getroffenen Festsetzungen berücksichtigt (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 5.6.).

## 10. 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 (Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012/ Januar 2013), Faunistischer Bestand und Artenschutzrechtliche Prüfung (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012/ Januar 2013), Grünordnerischer Fachbeitrag (Brien-Wessels-Werning, Lübeck, Oktober 2012)) entsprechende Angaben aufgeführt. Artenschutzfachliche Hindernisse bestehen demnach nicht. Die Verträglichkeit der geplanten Vorhaben mit den umliegenden europäischen Schutzgebieten ist gege-

ben. Den Schutzansprüchen der naturdenkmalgeschützten Eiche im nördlichen Plangebiet kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen werden. Der erforderliche Ausgleich aus den Forderungen der Eingriffsregelung ist im Text Teil B dem Bebauungsplan zugeordnet. Er wird auf gemeindeeigenen Flächen sowie auf Ausgleichsflächenpools der Stiftung Naturschutz und des Kreises erbracht. Eine konkrete Flächenzuordnung und Maßnahmenbeschreibung erfolgt im Grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 6B, 1. Änderung und Ergänzung. Dieser ist Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

## 11. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6B, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 31.01.2013 gebilligt.

Trittau, 22. 5. 13



(Walter Missel)  
Bürgermeister