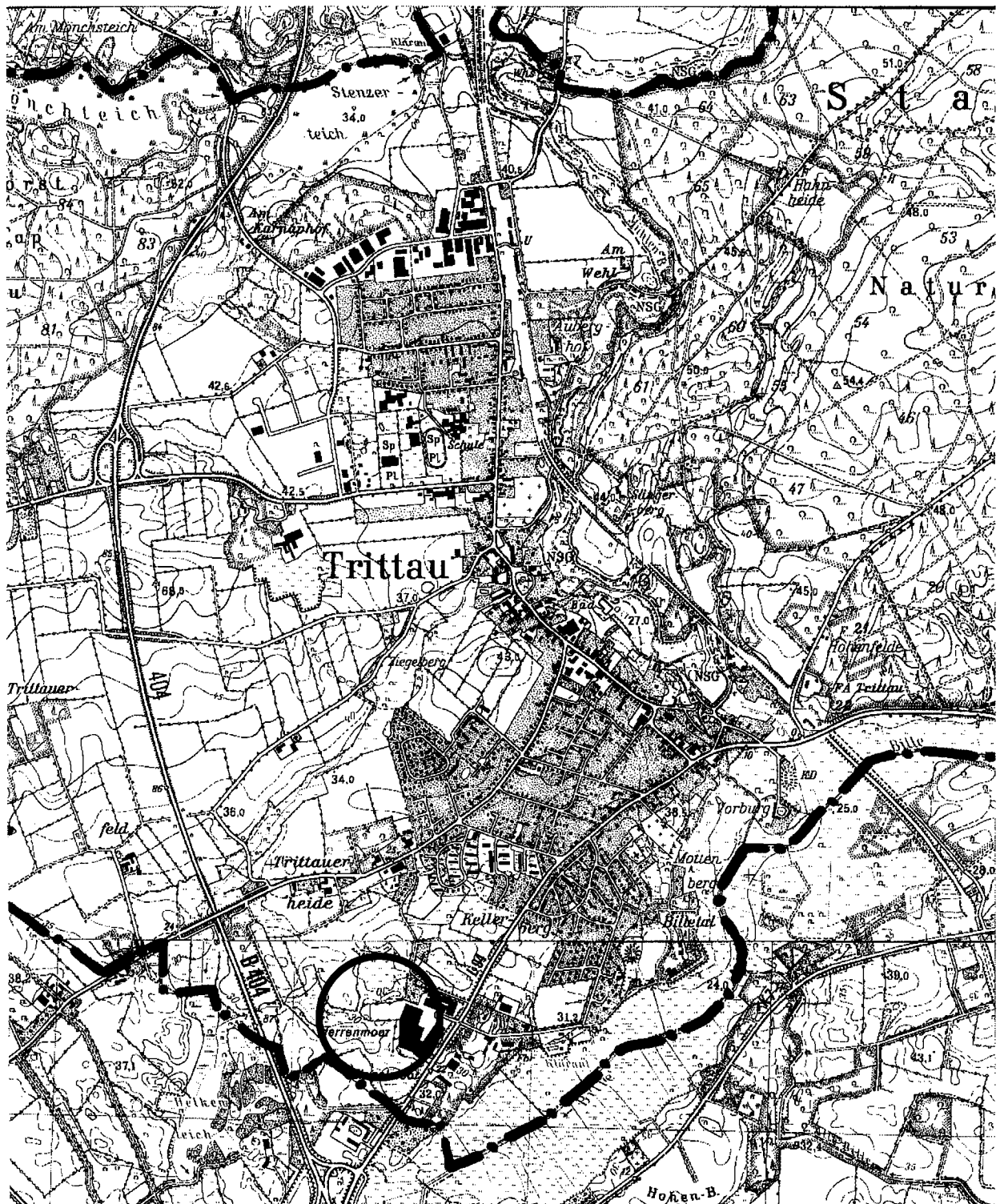


Gebiet: Westlich der Hamburger Straße (L 94), Ziegelmoor und östlicher Teil
des Herrenmoores sowie südlich und westlich Sandfuhrtsmoor

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Planstand: Z . Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.	Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung	5
a.	Städtebau	5
b.	Immissionen/Emissionen	5
c.	Naturschutz und Landschaftspflege	5
3.	Planinhalt	6
4.	Immissionen/Emissionen	6
5.	Altlasten	7
6.	Ver- und Entsorgung	7
7.	Schutzgebiete	7
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
9.	Billigung des Erläuterungsberichts	8

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau wird erforderlich, da der bestehende Gewerbebetrieb Erweiterungsflächen benötigt. Für das Betriebsgrundstück der Fa. Jahnke gilt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 13 (Neuaufstellung und Ergänzung) von 1995. Der an der Hamburger Straße ansässige Gewerbebetrieb benötigt Erweiterungsflächen zur Stabilisierung seiner wirtschaftlichen Position und zur Anpassung an die veränderten Wettbewerbsbedingungen. Die Überlegungen wurden bereits im Jahr 2000 beraten. In der Zwischenzeit sind verschiedene Erweiterungsmöglichkeiten an anderen Standorten geprüft worden. Aus verschiedenen der Gemeinde nachvollziehbaren Überlegungen heraus sind alternative Standorte verworfen worden. Die Gemeinde möchte dem Gewerbebetrieb geeignete Erweiterungsmöglichkeiten anbieten und hat daher die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13, Neuaufstellung entsprechend den Vorgaben des § 8 (3) BauGB.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan (1998) stellt Trittau als Unterzentrum im Hamburger Ordnungsraum dar. Trittau liegt zusätzlich gemäß der Darstellung in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie für Natur und Landschaft. In den Ordnungsräumen ist eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben, dabei sind ökologische und soziale Belange besonders zu berücksichtigen. Gesunde räumliche Strukturen sind sicher zu stellen. Als ordnende Strukturelemente dienen zentrale Orte, Siedlungsachsen und regionale Grünzüge. Der Ausbau der B 404 zu einer vierspurigen Straße bzw. Autobahn ist im Bundesverkehrswegeplan als weiterer Bedarf in der Planung dargestellt. Eine weitere Differenzierung findet auf Ebene des Regionalplanes statt.

Die Gemeinde Trittau ist im Regionalplan für den Planungsraum I (Juli 1998) als Unterzentrum eingestuft. Trittau liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage mit westlich liegenden Erweiterungsflächen ist als Siedlungsgebiet zentraler Orte außerhalb der Achsen im Hamburg-Nachbarräum anzusehen. Trittau nimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden wahr und verfügt über einen ländlichen Verflechtungsbereich mit ca. 23.000 Einwohnern. Trittau ist in der Funktion als Unterzentrum und Schwerpunktbereich der Siedlungsentwicklung weiter zu entwickeln, bauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich Richtung Westen orientieren, hierfür sind genügend Bauflächen und Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Dadurch soll dem Siedlungsdruck in den Nahbereichsgemeinden entgegengewirkt werden. Trittau ist nach kartographischer Darstellung von einem Regionalen Grünzug umgeben, Erweiterungsspielraum besteht im Norden und Westen. Die nordöstlich und östlich angrenzenden Bereiche werden als bestehende Naturschutzgebiete und Vorranggebiete für den Naturschutz aufgezeigt.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt mit Ausnahme des Naturschutzgebietes Hahnheide in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Der Bille-Niederungsbereich ist als Geotop¹ (Tunneltal) gekennzeichnet. Die Gemeinde und die umliegenden Flä-

¹ schützenswerte Oberflächenform

chen liegen in einem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“. In der Karte Arten und Biotope ist das Naturschutzgebiet Hahnheide eingetragen, dieses ist insgesamt als Schwerpunktraum des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems markiert.

In der Sonderkarte Förderungsgebiete der Biotope im Agrarbereich sind Niederungsflächen entlang der Bille und der Mühlenau sowie zwei kleinere Flächen an der B 404 als Fördergebiete ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan (Stand September 1998) zeigt neben der Darstellung eines Schwerpunktbereiches für Erholung und dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet eine Fülle von Darstellungen. Für den Änderungsbereich und seine nähere Umgebung sind folgende Eintragungen existent: Im Bereich des Gewerbebetriebes ist Wald eingetragen, diese Darstellung entspricht nicht der Bestandssituation. Westlich davon, also im Änderungsbereich ist ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet vermerkt. Im südlichen Plangebiet beginnt ein Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen. Am westlichen Plangeltungsbereich beginnt ein Gebiet mit Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe.

Der Landschaftsplan zeigt im Bestand des Änderungsbereichs die bestehende Gewerbefläche mit einer Knickumsäumung, nördlich Grünlandnutzung sowie das bestehende Regenrückhaltebecken und im Bereich der vorgesehenen Maßnahmenflächen Grünlandnutzungen und Biotopflächen nasser und feuchter Ausprägung.

Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan zeigt flächig für die Bereiche südlich der bestehenden gewerblichen Nutzung eine großräumige Maßnahmenfläche für den Naturschutz und für die Grünlandnutzung die Empfehlung zur extensiven Nutzung. Die in diesem Bereich bestehenden Biotope sind in der Maßnahmenfläche integriert. Eine Erweiterungsempfehlung wird nicht gegeben. Die bestehenden Biotopstrukturen sind dargestellt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden nördlich und südlich des Gewerbeflächenausläufers vom Landschaftsplan abweichende Nutzungen vorbereitet. Im Norden ragt die geplante Gewerbefläche bis zu 90 m in die Grünlandnutzung hinein, wobei der südliche Abschnitt der Regenrückhaltung ebenfalls berührt wird. An der südlichen Flanke des Gewerbeausläufers ist eine Erweiterung in die Grünlandnutzung vorgesehen, wobei ein Teil eines bestehenden Birkenmoorwaldes überplant wird. Im gesamten westlichen Teil des Änderungsbereichs werden Maßnahmenflächen dargestellt, wodurch die Entwicklungsempfehlungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Abweichung vom Landschaftsplan vorbereitet. Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche stellt eine Abweichung von den Inhalten des Landschaftsplanes dar, die nach § 4 (3) LNatSchG genau darzustellen und deren Minimierung und Ausgleich ebenfalls genau dargelegt werden soll. Den Belangen des Naturschutzes wird von Seiten der Gemeinde nach Würdigung aller Umstände ein geringeres Gewicht beigemessen, als der Sicherung des Betriebsstandortes mit seinen über 300 Mitarbeitern. Minimierend werden die Erweiterungen innerhalb der Biotopflächen auf ein absolutes Mindestmaß reduziert, so dass im Wesentlichen weniger sensible Bereiche in Anspruch genommen werden. Der Ausgleich soll im westlichen Plangebiet oder an anderer geeigneter Stelle im Gemeindegebiet erfolgen. Die Regelungen des Ausgleichserlass sollen dabei angewendet werden.

Für diesen Teilbereich werden die Aussagen des Landschaftsplanes fortgeschrieben.

2. Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung

a. Städtebau

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen dem ansässigen Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten im Süden und Westen des Betriebsgrundstücks eingeräumt werden. Die Gemeinde möchte dadurch den erforderlichen Flächenbedarf für eine Betriebserweiterung planungsrechtlich sichern.

Im Vorwege zu den Überlegungen einer Betriebserweiterung in Trittau sind alternative Standorte innerhalb Trittaus und durch den Betrieb im Süden Hamburgs bzw. in Mecklenburg-Vorpommern untersucht worden. Eine Aussiedlung des gesamten Unternehmens an einen neuen Standort wird nicht beabsichtigt. Neben den enormen Investitionen, die seit 1988 in den Standort Trittau geflossen sind, sprechen fehlende Folgenutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Gebäude und vorhandenen speziellen Maschinen- und Lagersysteme gegen eine Umsiedlung des Unternehmens. Eine detaillierte Mitarbeiteranalyse nach den Wohnstandorten hat ergeben, dass die Mehrzahl der Mitarbeiter aus Trittau und einem Nahbereich bis ca. 30 km kommen. Die Bedeutung des Unternehmens für den regionalen Arbeitsmarkt und der Einfluss auf die Attraktivität des Nahbereichs Trittau lassen sich daraus ableiten. Zusätzlich kann abgelesen werden, welches Mitarbeiterpotential aus dem Standort Trittau den Betrieb an den hiesigen Standort bindet. Die besondere Bedeutung des Unternehmens für den örtlichen und regionalen Arbeitsmarkt wird in Zukunft steigen, da zu erwarten ist, dass entfernt wohnende Fachkräfte des Unternehmens in den Bereich Trittau ziehen werden, bzw. im Rahmen der Fluktuation zunehmend Arbeitskräfte aus der Region eingestellt werden.

Die Gemeinde erkennt die Bedeutung einer langfristigen Planungssicherheit für das Unternehmen und beabsichtigt diese Erfordernisse bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Durch die Erweiterungen werden natürliche Geländemarken überschritten. Dies betrifft die Knicks und Böschungen des westlich liegenden Gewerbeausläufers. Im Biotopbereich werden etwa 0,15 ha für Gewerbeerweiterungen benötigt. Dieser Flächenanteil ist aufgrund der zwingend notwendigen Anbindungen an das bestehende Gebäude unverzichtbar. Im nördlichen Bereich kommen rund 0,9 ha Gewerbeflächen hinzu. Diese Bereitstellung von Erweiterungsflächen sichert die wirtschaftliche Grundlage des Betriebs und trägt zur Stabilisierung der wirtschaftlichen und sozialen Situation Trittaus bei.

b. Immissionen/Emissionen

~~Durch die Planung werden Erweiterungen der emittierenden Nutzungen vorbereitet. Auch sind die vorhandenen Untersuchungen hinsichtlich der Immissionen durch den Straßenverkehr auf die Betriebswohnungen zu überarbeiten. Die Gemeinde hat ein Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse in der Planung berücksichtigt wurden. Prinzipiell ist die Erweiterung mit den angrenzenden vorhandenen Nutzungen verträglich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.~~ Vgl. Seite 9

c. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung werden die Belange des Naturschutzes erheblich und nachhaltig berührt. Es werde Biotope nach § 15 LNatSchG überplant, weiterhin wird erheblich in das Landschaftsbild eingegriffen. Der Gemeinde ist die Eingriffsschwere bewusst, Standortalternativen wurden geprüft, aufgrund der erforderlichen innerbetrieblichen Abläufe sind Anbindungen an die bestehenden Gebäude zwingend. Die Gemeinde gewichtet hier die wirtschaftlichen und sozialen Belange höher als die Eingriffe in den Naturhaushalt. Zur Aufarbeitung der naturschutzfachlichen



11. 05 (Walter Nussel)
Bürgermeister

Belange hat die Gemeinde einen Grünordnungsplan aufgestellt. Die Ergebnisse sind in der Planung berücksichtigt.

Nach § 3b (3), Satz 4 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. Jg. 2001, Tl. 1, Nr. 40, 2. August 2001) fällt die Erweiterung nicht unter den Sachverhalt der kumulierenden Vorhaben, da die in der Anlage 1 zum Gesetz unter Punkt 18.7. aufgeführten Städtebauprojekte ausgenommen sind. Eine Prüfpflicht setzt gemäß den erläuternden Ausführungen des Erlasses des Innenministeriums vom 20.11.2001, Punkt 4.2.3, erst dann ein, wenn die Änderung oder Erweiterung selbst den Schwellenwert für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erreicht. Dies ist bei vorliegender Planung nicht der Fall. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung sowie eine Allgemeine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit sind gemäß der o. g. Rechtsvorschriften nicht erforderlich.

3. Planinhalt

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplanes sowie der 10. Änderung wie folgt geändert und ergänzt:

Die bisherige Darstellung der gewerblichen Baufläche in einem Umfang von rd. 0,95 ha wird auf 1,6 ha ausgedehnt, dazu werden rd. 1,0 ha dargestellter Maßnahmenfläche für den Naturschutz in gewerbliche Baufläche geändert.

Weiterhin wird nördlich der bestehenden Gewerbeflächendarstellung eine bestehende Maßnahmenflächendarstellung für Naturschutz in Versorgungsfläche –Regenrückhaltung– in einer Größe von rd. 0,9 ha dargestellt. Dies entspricht einer Bestandsanpassung, da die Rückhaltung existent ist. Für ggf. notwendige Erweiterungen der Rückhalteanlage wird ausreichend Spielraum vorgegeben.

Die in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes südwestlich der Gewerbefläche dargestellte Maßnahmenfläche für den Naturschutz wird in der 17. Änderung wiederum dargestellt und um rd. 5,3 ha Maßnahmenfläche südlich des bestehenden Gewerbebetriebes ergänzt, so dass insgesamt nun rd. 11,1 ha Maßnahmenflächen dargestellt werden. Es erfolgt eine erstmalige Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in Maßnahmenfläche in einem Umfang von rd. 5,3 ha.

Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 94 nicht zulässig. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 94 nicht angelegt werden.

4. Immissionen/Emissionen

Mit der Planung sollen die Voraussetzungen für die geplante Erweiterung der Fa. Jahnke in Trittau geschaffen werden. Im Rahmen einer Lärmtechnischen Untersuchung wurden die mit der Erweiterung des Betriebes zu erwartenden Geräuschimmissionen auf ihre immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der nächstgelegenen Wohnbebauung untersucht. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der TA Lärm. Bezüglich des Gewerbelärms kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Betrieb unter Berücksichtigung der geplanten Betriebserweiterung sowohl am Tage als

auch in der Nacht mit dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung verträglich ist. Dies gilt auch für die direkt angrenzende Wohnbebauung an der Straße Sandfuhrtsmoor, die außerhalb des Gewerbegebietes liegt. Zum Schutz von Büronutzungen und Betriebsleiterwohnungen vor Verkehrslärm wird passiver Schallschutz notwendig. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Festsetzungen getroffen.

5. Altlasten

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Altablagerung Sandfuhrtsmoor. Das Plangebiet kommt in seinem Westbereich der Altablagerung nahe. Da dort die Errichtung von Hochbauten nicht beabsichtigt ist, sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

6. Ver- und Entsorgung

Die Baugrundstücke sind an die öffentliche Wasserversorgung und an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde angeschlossen.

Für die Feuerlöschversorgung kann das Regenrückhaltebecken im Norden des Betriebes herangezogen werden. Zusätzlich ist ein Feuerlöschbrunnen mit einem Hydranten vorhanden. Der Brunnen dient nicht der Trink- oder Brauchwasserversorgung.

Das Regenwasser von den gewerblichen Flächen soll auf dem Gelände gereinigt, zurückgehalten und versickert bzw. verdunstet werden. Bei den bestehenden Regenrückhalteanlagen ist vor der Versickerungsfläche eine Behandlungsanlage, in der durch eine Tauchwand absetzbare Stoffe und Schwimmstoffe zurückgehalten werden, angeordnet. Für die Erweiterungsflächen ist die Änderung des nördlich bzw. südlich liegenden Regenrückhalte- bzw. Behandlungsbeckens notwendig. Dazu werden Abstimmungen mit der Wasserbehörde vorgenommen. Im Westen des Gewerbegebietes sind außerdem umfangreiche Retentionsräume vorgesehen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der Betriebsstelle in Ahrensburg, Tel. 04102-494550, zu erfragen.

Das Gebiet ist an das Leitungssystem der Deutschen Telekom AG angeschlossen, Erweiterungsbedarf der bestehenden Anlagen ist nicht ersichtlich. Im Plangebiet befinden sich mehrere Telekommunikationsanlagen, die möglicherweise von Baumaßnahmen betroffen sind. Der Bauträger wird gebeten, sich mind. zwei Monate vor Baubeginn mit der zuständigen Niederlassung in Verbindung zu setzen. Ein Kabelanschluss ist für Gewerbegebiete nicht vorgesehen.

7. Schutzgebiete

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Diese Änderung wurde parallel zur Flächennutzungsplanänderung beantragt und zwischenzeitlich genehmigt.

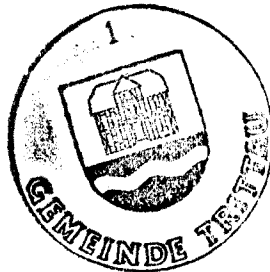
8. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden erhebliche und nachhaltige Eingriffe in den Naturhaushalt gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz 2002 vorbereitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Eingriffe detailliert in Form eines Grünordnungsplanes (GOP) bewertet und ein angemessener Ausgleich aufgezeigt. Die Flächendarstellungen berücksichtigen bereits die konzeptionellen Leitstrukturen des GOP. Eine grundsätzliche Abstimmung mit dem Landschaftsplaner und den übergeordneten Fachbehörden fand bereits statt.

9. Billigung des Erläuterungsberichts

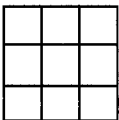
Der Erläuterungsbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 11.12.2003 gebilligt.

Trittau, 07.11.05



(Walter Nussel)
Bürgermeister

Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER

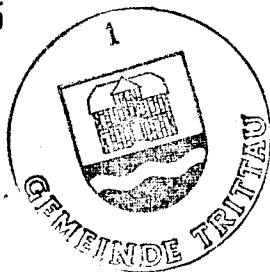
Änderung des Erläuterungsberichts aufgrund des Erlasses des Innenministeriums vom 1. August 2005:

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Trittau wurde am 1. August 2005 vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

Gemäß des Erlasses wird der Erläuterungsbericht auf S. 5 in Ziffer 2b wie folgt formuliert:

Durch die Planung werden Erweiterungen der emittierenden Nutzungen vorbereitet. Auch sind die vorhandenen Untersuchungen hinsichtlich der Immissionen durch den Straßenverkehr auf die Betriebswohnungen zu überarbeiten. Die Gemeinde hat ein Gutachten (Büro Masuch u. Olbrisch) erstellen lassen, dessen Ergebnisse in der Planung berücksichtigt wurden. Prinzipiell ist die Erweiterung mit den angrenzenden vorhandenen Nutzungen verträglich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

Trittau, 07.11.05



(Walter Nussel)
Bürgermeister