



GEMEINDE TRITTAU

KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 23. ÄNDERUNG

A₁Ausfertigung



BEGRÜNDUNG

zur 23. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Trittau

Bereich: südwestlich der Grundstücke Hauskoppelberg 46 bis 52 b (gerade Hausnummern), nordwestlich der Grundstücke Thießenweg 2a bis 20 (gerade Hausnummern)

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	3 - 4
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz	5 - 6
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	7
3. Inhalt der vorliegenden Planung	8 - 9
4. Hinweise	
a) Allgemeine Hinweise	10 - 12
b) Besondere Hinweise	13 - 14
5. Flächenbilanz / Flächenverteilung	15
6. Umweltbericht	16 - 26
Vermerk: Beschluss über die Begründung	27

Anlagen: Kurz gefasste schalltechnische Ermittlung
zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes
zum Bebauungsplan Nr. 34A – Neuaufstellung
Stand: November 2005; Seiten 1 bis 8
ML-Planung
Gesellschaft für Bauleitplanung mbH
Erlenkamp 1
23568 Lübeck

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Trittau wurden zwischenzeitig bereits 22 Änderungen eingeleitet, durchgeführt bzw. abgeschlossen.

Die vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich mit ihrem Änderungsinhalt unmittelbar auf den Bereich: südwestlich der Grundstücke Hauskoppelberg gerade Nrn. 46 bis 52b, nordwestlich der Grundstücke Thießenweg gerade Nrn. 2a bis 20. Dieser Bereich wurde zuletzt mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert. Die Genehmigung erfolgte mit Erlass des Innenministeriums vom 18. Juni 2002, Az.: IV 647-512-111-62.82 und wurde mit Bewirkung der Bekanntmachung der Genehmigung ab dem 10. August 2002 wirksam.

Aus grundsätzlichen städtebaulichen Überlegungen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 18. Januar 2005 beschlossen. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Bereich: südwestlich der Grundstücke Hauskoppelberg 46 bis 52b (gerade Hausnummern), nordwestlich der Grundstücke Thießenweg 2a bis 20 (gerade Hausnummern). Städtebauliches Ziel ist nunmehr die Entwicklung von Wohnbauflächen, da der Bedarf einer Kindertagesstätte an diesem Standort nicht mehr gesehen wird. Diese Feststellung bezieht sich auf Bestandsüberprüfungen der vorhandenen Kindertagesstätten.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26. Mai 2005 die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorentwurf beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch bestimmt. Gleichzeitig ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen mit entsprechendem Hinweis zur Äußerung, auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Mit Schreiben vom 27. Juli 2005 sind die Vorentwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellung bis zum 31. August 2005.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes erfolgte in der Zeit vom 10. August 2005 bis zum 23. August 2005 einschließlich. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Stormarner Tageblatt am 02. August 2005.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 29. September 2005 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Planungsausschuss. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 29. September 2005 die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 22. November 2005 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09. Januar 2006.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 07. Dezember 2005 bis zum 09. Januar 2006 einschließlich. Dies ist am 29. November 2005 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28. Februar 2006 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, abschließend gebilligt.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Bereich südwestlich der Straße Hauskoppelberg und nordwestlich rückwärtig des Thießenweges die bisherige Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Kindertagesstätte – aufgehoben und als Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung neu dargestellt.

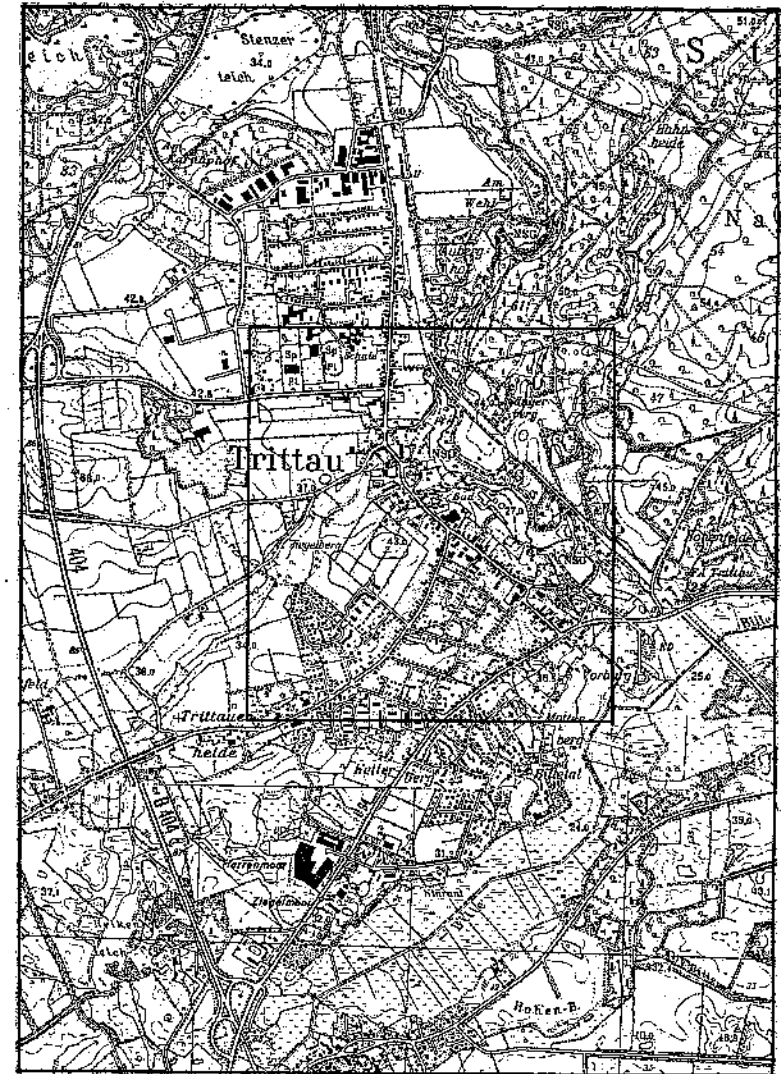
Bei diesem Teiländerungsbereich handelt es sich um eine erste Grundlage künftiger großräumiger Siedlungsentwicklung in nordwestlicher Richtung. Die entscheidende Darstellung der künftigen großräumigen Siedlungsentwicklung, der Verkehrsplanung, die Berücksichtigung naturschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Belange, bzw. die Anpassung an auf anderer Ebene vorbestimmte Planinhalte, hier auch aus in Aufstellung befindliche bzw. abgeschlossene Bebauungsplanverfahren zwischen Großenseer Straße, Kirchenstraße und Rausdorfer Straße im Westen der Ortslage Trittaus, ist der in Aufstellung befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbehalten. In dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auch die Aspekte und Wechselwirkungen der bisher planfestgestellten westlichen Entlastungsstraße aufgearbeitet werden.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt der Deutschen Grundkarte (M 1 : 5.000) für das Gemeindegebiet Trittau. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der folgenden Seite eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, in der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist.

Innerhalb des Deckblattausschnittes sind Änderungen nur zur Darstellung von Wohnbauflächen vorgenommen. Für die Fassung März 2006 ergibt sich folgende Flächenbilanz:

- Wohnbauflächen	<u>0,3354 ha</u>
Gesamtänderungsbereich	<u>0,3354 ha</u>

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Die Gemeinde Trittau beabsichtigt durch die vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung und Inhalte des Flächennutzungsplanes zu aktualisieren und an zwischenzeitig eingetretene Veränderungen der städtebaulichen Konzeption im Westen der Ortslage Trittaus anzupassen, sowie absehbaren künftigen Veränderungen Rechnung zu tragen.

Eine Realisierung der bisherigen städtebaulichen Vorgabe einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Kindertagesstätte – wird an diesem Standort nicht mehr gesehen, so dass hier in Weiterentwicklung des Siedlungsraumes der Gemeinde Trittau die Neudarstellung einer Wohnbaufläche für eine offene, lockere Einzel- und Doppelhausbebauung erfolgen soll.

Es wird darauf hingewiesen, dass von Seiten der Landesplanungsbehörde gegen die Planung keine Bedenken erhoben werden und weiter dem Planentwurf mit den verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Zur Sicherung der Übersichtlichkeit und Einordnung in das Gemeindegebiet ist die Darstellungsweise mit einem Deckblattauschnitt gewählt, in dem über den tatsächlichen Änderungsumfang hinaus noch angrenzende Darstellungsinhalte von früheren Änderungen des Flächennutzungsplanes wiedergegeben sind, damit der Änderungsinhalt auch deutlich in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang erkannt und nachvollzogen werden kann.

Der Deckblattauschnitt ist mit dem Buchstaben A bezeichnet und stellt innerhalb des Deckblattauschnittes den aktuellen Planungsstand aller Flächennutzungsplanänderungen dar.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele des Änderungsbereiches dargestellt und deren Auswirkungen knapp beschrieben. Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen zur vorliegenden Planung wird jedoch verzichtet, da unter Ziffer 3 dieser Begründung „Inhalt der vorliegenden Planung“ zu dem Teiländerungsbereich weitere umfangreiche spezielle Erläuterungen wiedergegeben sind.

Deckblattauschnitt A

Aufgrund zwischenzeitig durchgeführter Erweiterungen der vorhandenen Kindertagesstätten wird ein weiterer Bedarf einer Kindertagesstätte in diesem Änderungsbereich, auch aus mittelfristiger und langfristiger Sicht, nicht mehr gesehen, selbst unter Berücksichtigung der künftigen geplanten Siedlungsentwicklung der Gemeinde in dem nordwestlichen Bereich zwischen Großenseer Straße, Kirchenstraße und Rausdorfer Straße, an den Änderungsbereich angrenzend.

Mit der nunmehr vorgesehenen Darstellung von Wohnbauflächen soll dem örtlichen und überörtlichen Wohnbaulandbedarf der Gemeinde ein erstes kleines Angebot bereit gestellt werden, das vertretbar in die bestehende Infrastruktur eingebunden werden kann.

Mit der Umsetzung der Planung auf der Grundlage verbindlicher Planungen durch einen Bebauungsplan sollen auch die in Teilbereichen vorhandenen Baugrund- und Bodenprobleme aufgearbeitet werden mit dem Ziel der Schaffung hinreichend tragfähigen Baugrunds. Dies resultiert aus einer vorhandenen Verfüllung einer ehemaligen Mergelkuhle, für die zur Sanierung bereits gutachtliche Untersuchungen erstellt und Maßnahmen der Sanierung vorbereitet sind. Hierzu sind unter Ziffer 4b) der Begründung „Besondere Hinweise“ als inhaltliche Zusammenfassung der Begutachtungen wiedergegeben. Auf die Befügung der vorliegenden Gutachten wird verzichtet. Sie werden im Zusammenhang mit dem gleichzeitig zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 34A bereitgestellt.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau, Kreis Stormarn, umfasst den Deckblattauschnitt A, innerhalb dessen der Teiländerungsbereich 1 dargestellt ist.

In dem umgrenzten Teiländerungsbereich sind neben der tatsächlichen Änderungsfläche auch Bereiche eingebunden, die bereits mit dem „2. Flächennutzungsplan“ bzw. der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden sind. Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung ist die Zeichenerklärung mit ihren Darstellungen gegliedert für Darstellungsinhalte innerhalb bzw. außerhalb des Änderungsbereiches. Unter dem Teiländerungsbereich sind hierzu kurze Erläuterungen aufgenommen.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen, sowohl oberirdisch als auch unterirdisch einschließlich der Transformatorstationen werden, sofern sie bisher noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen. Dies betrifft auch die übrigen Hauptversorgungsleitungen, wie z.B. Gas oder Wasser, soweit sie sich innerhalb des Deckblattauschnittes befinden.

Vorhandene, besonders geschützte Landschaftsbestandteile, wie gesetzlich geschützte Biotope nach § 15a Landesnaturschutzgesetz sowie vorhandene geschützte Knicks nach § 15b Landesnaturschutzgesetz, werden in dem Deckblattauschnitt gleichfalls übernommen, wobei zur Verdeutlichung gegebenenfalls weitere Hinweise in der Planzeichnung aufgeführt sind.

**Deckblatt A
Teiländerungsbereich 1**

Im Süden der Ortslage Trittau, am nordwestlich hier vorhandenen Siedlungsrand, wird eine kleine Teilfläche in ihrer städtebaulichen Nutzung geändert und neu dargestellt. Die Flächen waren bisher mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Kindertagesstätte- dargestellt.

Mit der vorliegenden Änderung wird dieser Bereich nunmehr als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1(1) BauNutzungsverordnung (BauNVO) neu dargestellt mit einer Fläche von ca. 0,3354 ha. Dieser Änderungsbereich soll den gesamten Bereich der bisher dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf umfassen, so dass hiernach mit den übrigen bereits geltenden Darstellungsinhalten sich durchgehend Wohnbauflächen ergeben.

Die städtebaulichen Gründe sind bereits unter Ziffer 2 dargelegt. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Die vorliegende Änderung widerspricht nicht den inhaltlichen Vorgaben des Landschaftsplanes, da dieser für den Änderungsbereich bereits eine Wohnbauflächenutzung berücksichtigt. Es stehen somit keine Inhalte des Landschaftsplanes der vorliegenden Änderung entgegen.

Es wird davon ausgegangen, dass eine umfangreiche Aufarbeitung möglicher Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig ist, da der bisherige Darstellungsinhalt zur Entwicklung einer Kindertagesstätte im Grundsatz einer besonderen Wohnbauentwicklung entspricht und es nicht vorgesehen ist, hier größere bauliche Verdichtungen vorzunehmen.

Der erforderliche Ausgleich ist bereits bisher auf Flächen der Gemeinde gesichert, so dass mögliche Differenzen des Ausgleichserfordernisses, ermittelt auf der Grundlage des Bebauungsplanes, nur zu verrechnen sind.

Unter Berücksichtigung der Ausführungen zu Ziffer 4b) der Begründung und den dazu vorliegenden Ermittlungen und Begutachtungen sowie den Ergebnissen aus den durchgeführten Verfahrensbeteiligungen ist davon auszugehen, dass die Wohnbauflächenausweisung realisierbar sein wird und keine wesentlichen Belange der vorliegenden Planung entgegenstehen.

In dem Deckblattausschnitt sind zum besseren Nachvollzug auch die umgebenden Bereiche mit ihren Darstellungen eingebunden und mit den aus den verschiedenen Änderungen geltenden aktuellen Darstellungsinhalten berücksichtigt. Hierbei sind die betreffenden Darstellungsinhalte aus den betroffenen nachfolgend aufgeführten Änderungen berücksichtigt:

2. Flächennutzungsplan der Gemeinde Trittau
20. Änderung des Flächennutzungsplanes

4. Hinweise

a) Allgemeine Hinweise

Für den Deckblattausschnitt A ergeben sich unterschiedliche Betroffenheiten bezüglich der nachfolgenden Hinweise.

Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Erschließungen sowie Ver- und Entsorgungen, sowohl im öffentlichen wie im privaten Bereich, sind den jeweiligen Erfordernissen entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind dem Bedarf entsprechend angemessen zu ergänzen, bzw. neu einzurichten. Dies ist insbesondere bei der Neuentwicklung bisher unbebauter Bereiche zu beachten, um die für diesen Belang erforderlichen Erschließungen zu sichern.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers Gemeinde Trittau her sichergestellt. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorgesehen. Die notwendigen Abstimmungen sind mit den zuständigen Fachstellen sowie der örtlichen Feuerwehr im Zuge der Erschließungsplanung vorzunehmen.

Aufgrund der zwischenzeitig abgeschlossenen Erschließung im Bereich der Straße Hauskoppelberg wird davon ausgegangen, dass hinreichend dimensionierte Hydranten vorgehalten sind.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt.

Erdgas

Sofern eine Erdgasversorgung in dem zu entwickelnden Bereich vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger E.ON Hanse AG, Ahrensburg einvernehmlich abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass eine Gasleitungsstrasse ohne Baumbepflanzung freizuhalten ist.

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Gemeinde Trittau ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Trittau angeschlossen. Notwendige Ergänzungen des Versorgungsleitungsnetzes in öffentlichen und privaten Bereichen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen.

Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Änderungsbereiches gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte von Mobilfunksendeanlagen im Norden und Süden der Ortslage. Es wird davon ausgegangen, dass mit diesen bestehenden Standorten für alle Versorgungsträger eine hinreichende Versorgung gesichert werden kann.

Television

Die Kabel Deutschland ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die rechtzeitige Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Bekdrift 81 in 19061 Schwerin, Telefon (0385) 5 92 66-31 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Für private Anschlüsse ist mit der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-0, Kontakt aufzunehmen.

Von seiten der Kabel Deutschland sind im Beteiligungsverfahren Unterlagen für bestehende Breitbandkommunikations-Anlagen mitgeteilt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird hierzu auf Weitergehendes verzichtet. In der Begründung zum zugehörigen Bebauungsplan Nr. 34A –Neuaufstellung – sind die mitgeteilten Lagepläne und Hinweise weitergehend berücksichtigt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung zum Klärwerk „Bei der Feuerwerkerei“ vorgesehen. Entsorgungsträger ist die Gemeinde Trittau.

Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstige Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit sowohl im privaten wie auch im öffentlichen Bereich gesichert ist. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser aus dem Änderungsbereich der neu entstehenden Wohnbauflächen werden über neu zu erstellende Entsorgungsleitungen im privaten Bereich mit Anschluss an das bestehende Entsorgungsleitungssystem im Bereich der Straße Hanskoppelberg abgeleitet.

Notwendige Ergänzungen und Verbindungen des neu zu entwickelnden Entsorgungsleitungssystems mit den vorhandenen Entsorgungsleitungssystemen sind, sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich, einvernehmlich abzustimmen und gleichfalls auf das Gesamtentsorgungssystem der Gemeinde auszurichten. Hierbei sind nach Möglichkeit vorhandene Einrichtungen einzubinden.

Mit der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in das vorhandene Regenwasserleitungssystem der Gemeinde wird es im erforderlichen Umfang Regenwasserrückhaltungs- und reinigungsanlagen als bestehende Einrichtungen zugeführt. Aufgrund der geringen zusätzlichen Regenwasserablenkung aus dem Änderungsbereich wird ein hydraulischer Nachweis und eine Leistungsberechnung nicht für erforderlich angesehen. Notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind zeitgerecht einzuholen.

Die Ableitung soll großräumig in das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Bille erfolgen.

ÖPNV

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass im Nahbereich der Kirchenstraße sowie der Rausdorfer Straße Buslinien geführt werden mit entsprechenden Haltestellen am Rathaus sowie Rausdorfer Straße. Diese werden auch langfristig bestehen bleiben.

An Bahnstrecken ist die Gemeinde Trittau nicht unmittelbar angebunden, jedoch bestehen in der benachbarten Gemeinde Aumühle hinreichend Bahnverbindungen, insbesondere in Richtung Hamburg und Berlin. Darüber hinaus besteht über den Bahnhof Aumühle eine Anbindung an den Hamburger S-Bahnverkehr.

Weiter stehen innerhalb der Gemeinde Taxiunternehmen wie auch Mietwagen für individuelle Fahrbedürfnisse zur Verfügung.

Archäologische Bodendenkmale

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt in seiner Stellungnahme vom 01.09.2005 mit, dass in dem Plangebiet keine archäologischen Denkmäler bekannt sind. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Seitens des archäologischen Landesamtes wird ein Negativtest erteilt.

4. Hinweiseb) Besondere Hinweise**Altablagerungen**

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die Wiederverfüllung einer ehemaligen Mergelkuhle, die mit verschiedenen Bodenarten in teils nicht tragfähiger Schichtung eingebracht worden ist. Innerhalb dieser Wiederverfüllung kommen verschiedenartige Einlagerungen und Verunreinigungen vor.

Hierzu hat die Gemeinde zwischenzeitig zwei Begutachtungen durchführen lassen, auch in enger Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Kreises Stormarn. Die erste Untersuchung begründete sich auf die Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 34A und war insbesondere als Baugrunduntersuchung angelegt.

Mit der nunmehr eingeleiteten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34A ist eine umfangreichere Erkundung und Begutachtung durchgeführt.

Es liegen somit folgende Untersuchungen vor:

Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung

Stand: 16. Juli 2002

Baukontor Dümcke GmbH

Alfstraße 26

23552 Lübeck

Detaillierung der Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung

Stand: 29. April 2005

Baukontor Dümcke

Alfstraße 26

23552 Lübeck

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird jedoch auf die Beifügung dieser beiden Untersuchungen verzichtet und auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 34A verwiesen.

Zur Verbesserung der Bebaubarkeit der Baugrundstücke ist ein Bodenaustausch vorgesehen, bei dem auch die Einlagerungen und Verunreinigungen im Wesentlichen entfernt werden sollen. Nach Abschluss dieser Maßnahme soll ein tragfähiger Baugrund neu aufgebaut werden, wobei die ursprüngliche Geländeform nachmodelliert werden soll.

Es ist vorgesehen diesen Bodenaustausch und die Einbringung tragfähigen Baugrundes im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen zur Umsetzung des Baugebietes durchzuführen. Dies ist vertretbar, da die betreffenden Flächen Eigentum der Gemeinde sind.

Mit den durchzuführenden Maßnahmen, in enger Abstimmung mit den zuständigen Stellen des Kreises Stormarn, soll eine uneingeschränkte Bebaubarkeit der Wohnbaugrundstücke erreicht und gesichert werden.

Lärmimmissionen aus Verkehrslärm

Zur erforderlichen Beurteilung möglicher Lärmimmissionen durch die übergeordneten Straßen Kirchenstraße (L 93) und Rausdorfer Straße (L 160) sowie der planfestgestellten westlichen Entlastungsstraße liegt eine kurzgefasste Schalltechnische Ermittlung für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes / den Bebauungsplan Nr. 34A – Neuaufstellung – vor, die auch als Anlage der Begründung des Flächennutzungsplanes beigelegt ist. In dieser Ermittlung ist überprüft, dass unter Berücksichtigung aktueller Verkehrsmengendaten und hinreichender künftiger Verkehrsentwicklungen für den Änderungsbereich keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm zu erwarten sind und aus diesem Grunde auch keine Maßnahmen in der verbindlichen Überplanung als aktiver bzw. passiver Schallschutz zu berücksichtigen sind.

Geruchsmissionen aus Intensivtierhaltung

Nördlich abgesetzt des Änderungsbereiches auf der Westseite der Kirchenstraße befinden sich zwei landwirtschaftliche Intensivtierhaltungsbetriebe.

Für diese beiden Intensivtierhaltungsbetriebe liegen gutachtliche Untersuchungen vor, die in ihrem Ergebnis darlegen, dass der Änderungsbereich mit der vorliegenden Wohnbauflächenausweisung zwar innerhalb der Geruchswahrmengengrenzen liegt, jedoch nur mit Häufigkeit der Geruchswahrnehmungen von unter 3 % der Jahresstundenraten. Dies ist als vertretbare Geruchswahrnehmungshäufigkeit anzusehen, auch für künftige Wohnbauflächen. Eine Vertretbarkeit besteht auch weiter, zumal in der Zwischenzeit bereits Teile der Tierhaltung eines Betriebes nicht mehr am seinerzeitigen Immissionsort gehalten werden, sondern im Zuge einer Teilaussiedlung in den Norden der Ortslage Trittaus verlegt worden ist. Es bedeutet somit, dass die gutachtlichen Untersuchungsergebnisse für die tatsächliche Ist-Situation weiter zu reduzieren sind und sich somit eine Minimierung der seinerzeitigen Ergebnisse ergibt.

5. Flächenermittlung / Flächenverteilung

Teiländerungsbereich	Wohnbaufläche § 1(1)1 BauNVO	Gesamt
1	0,3354 ha	0,3354 ha

6. Umweltbericht

Gliederungen

a) Einleitung

a ₁) Kurzzarstellung von Inhalt und Zielen der Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	17
a ₂) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung	17 - 20

b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen

b ₁) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete	21
b ₂) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern	21 - 24
b ₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
b ₄) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
b ₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches	25

c) Zusätzliche Angaben

c ₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	25
c ₂) Maßnahmen zur Überwachung	25

d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

25 - 26

a) Einleitung**a.) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der Flächennutzungsplanänderung, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Zur Sicherung gemeindlicher Infrastruktur, und hier insbesondere der Sicherung eines Standortes für eine Kindertagesstätte, wurde die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt mit dem einzigen Inhalt der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Kindertagesstätte–.

Aufgrund zwischenzeitig erfolgter Erweiterungen der übrigen vorhandenen Kindertagesstätten in der Gemeinde Trittau und der sich abzeichnenden demographischen Veränderungen besteht kein Bedarf mehr zur Entwicklung einer Kindertagesstätte in diesem relativ zentral gelegenen Bereich der Gemeinde.

Aus diesem Grunde ist am 18. Januar 2005 von der Gemeindevertretung Trittau der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst mit dem städtebaulichen Ziel, hier Wohnbauflächen für den bestehenden örtlichen und überörtlichen Bedarf zu entwickeln.

Der Änderungsbereich liegt am derzeitigen nordwestlichen Siedlungsrand der südlichen Ortslage Trittaus. Er wird im Nordwesten außerhalb des Änderungsbereiches durch einen vorhandenen Knick begrenzt, im Nordosten und Südosten befindet sich ein neuerer Siedlungsbereich mit Wohnbauflächen, auf denen Einzel- und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser entwickelt sind. Die Südwestseite geht über in noch hier vorhandene landwirtschaftliche Ackerflächen.

In der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes war der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Kindertagesstätte– dargestellt.

Die Bebauung des Änderungsbereiches war für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Der Bedarf an Grund und Boden für die Fläche für den Gemeinbedarf betrug lt. Erläuterungsbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 0,35 ha.

In der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nunmehr eine Wohnbaufläche neu dargestellt.

Der außerhalb des Änderungsbereiches liegende Knick an der Nordwestseite ist als Kennzeichnung dargestellt.

Es ergeben sich folgende Flächenanteile für die Neudarstellung:

- Wohnbaufläche gemäß § 1(1)1 BauNVO 0,3354 ha

a.) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Änderungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes vor:

Landesraumordnungsplan	Landschaftsprogramm
Regionalplan Planungsraum I	Landschaftsrahmenplan
Kreisentwicklungsplan	bestehende und gemeldete FFH-Gebiete
Flächennutzungsplan	Landschaftsplan

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Die Anforderungen des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch und des § 1a Baugesetzbuch sind in der Flächennutzungsplanänderung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne und damit auch der vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplanes dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sind weiterhin insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Gemäß § 6 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes ist bestimmt, dass wenn ein Bauleitplan und damit auch die vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, geändert oder ergänzt wird und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden, ist eine Änderung des Landschaftsplanes aufzustellen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bisherigen Beeinträchtigungen aus der Ursprungsplanung zur Entwicklung einer Kindertagesstätte entweder minimiert oder zumindest nicht weiter erschwert. Aus diesem Grunde wird auf die Erstellung einer Änderung des Landschaftsplanes verzichtet, da in dem Landschaftsplan bereits die Darstellung einer künftigen Wohnbaufläche für diesen Bereich vorgegeben ist.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, also auch zur vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch die Vermeidung, der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Die Anforderungen zur Eingriffsregelung gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz sind gleichfalls inhaltlich in erforderlichem Umfang berücksichtigt, als dass für den Änderungsbereich bereits Ausgleichsflächen gesichert sind und dieser bisherige Ausgleichsbedarf aller Voraussicht nach künftig nicht im bisherigen Umfang erforderlich sein wird, es ist also eine Reduzierung der Eingriffe zu erwarten.

Landesraumordnungsplan

Im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 liegt die Gemeinde Trittau im Ordnungsraum (4.2.1) um die Metropolregion Hamburg, zwischen den Siedlungsachsen Hamburg/Bad Oldesloe und Hamburg/Schwarzenbek. Die Gemeinde Trittau ist Unterzentrum (6.1.2) und eingebunden in einen Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (5.1.1.1) sowie einem Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (5.1.1.2). Trittau ist darüber hinaus dem Mittelbereich (6.1) Ahrensburg zugeordnet. In den Ordnungsräumen sollen sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Schwerpunkte der Siedlungsachsen ausrichten.

Regionalplan

Für Trittau als Unterzentrum ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet im Regionalplan dargestellt. Dieser baulich zusammenhängende Siedlungsbereich wird vollständig von einem regionalen Grünzug umgrenzt. Dies trifft auch als Schwerpunktbereich für Erholung für die West-, Nord- und Ostseite der Ortslage Trittau zu. Im Süden besteht eine Abgrenzung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Auf der Ostseite sind festgesetzte Naturschutzgebiete vorgegeben.

Weiter bestehen gemäß Regionalplan nachfolgende Ziele und Orientierungsrahmen für die Gemeinde Trittau:

Die Gemeinde Trittau ist Unterzentrum und in dieser Funktion weiter zu entwickeln. Dazu soll der Ausbau der Ortsmitte zu einem leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für den Nahbereich vorangetrieben werden. Dementsprechend sind die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Die weitere wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich aufgrund des angrenzenden Naturschutzgebietes Hahnheide und weiterer schützenswerter Landschaftsteile in westlicher Richtung vollziehen. Es ist darauf zu achten, dass hier ausreichend Bauflächen sowohl im wohnbaulichen als auch im gewerblichen Bereich zur Verfügung stehen, um dem Siedlungsdruck in den umliegenden Nachbargemeinden entgegenzuwirken.

Im gesamten Nahbereich ist ein differenziertes Freizeit- und Naherholungsangebot vorhanden, das insbesondere in den Bereichen Großensee und Lütjensee bereits zu einer starken Beanspruchung der Landschaft geführt hat. Beim weiteren Ausbau ist vorrangig auf den Schutz der Landschaft und der Grundwasservorräte zu achten.

Kreisentwicklungsplan 1996 – 2000

In dem nicht verbindlich wirkenden Kreisentwicklungsplan des Kreises Stormarn 1996 – 2000 sind Ausführungen für die Gemeinde Trittau aufgeführt, die zum einen besondere Maßnahmen in der Gemeinde Trittau beschreiben bzw. Aussagen zur Verkehrs-, Soziale- Technische- und Kulturelle-Infrastruktur aufführen.

Flächennutzungsplan

Für den unmittelbar betroffenen Änderungsbereich gelten die Vorgaben der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Änderungsbereich ist hier als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Kindertagesstätte- dargestellt. Durch Beschluss der Gemeindevertretung ist die Aufstellung der 23. Änderung beschlossen, mit der der betreffende Bereich nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt werden soll.

Mit dem künftigen Inhalt der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Darstellung als Wohnbaufläche, wird das Entwicklungsgebot für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34A gesichert.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm entfallen auf den Bereich der Gemeinde Trittau umfangreiche Darstellungen und Vorgaben, wie sie in den zugehörigen Karten dargestellt und im zugehörigen Textteil beschrieben sind. Auf eine detaillierte Wiedergabe wird verzichtet.

Es ist hierzu festzustellen, dass der unmittelbare Siedlungsraum von keinen Darstellungen betroffen ist, die die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes von Wohnbauflächen ausschließt. Dies wird auch in den nachfolgend beschriebenen detaillierteren Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde verdeutlicht.

Landschaftsrahmenplan

Für Trittau ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet im Landschaftsrahmenplan – Planungsraum 1 – ohne besondere Maßnahmen und Kennzeichnungen dargestellt. Dies betrifft auch den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Die Ortslage Trittau umfassend sind umfangreiche Darstellungen zu den verschiedensten landschaftsschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belangen dargestellt, die sich jedoch nicht auf den Änderungsbereich auswirken.

Bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Trittau ist von den Natura 2000 Gebieten (FFH-Gebiete) mit folgenden Bereichen betroffen:

„Bille – Trittau Mühlenbach“ (P 2328/301) – FFH-Gebiet und europäisches Vogelschutzgebiet

„Naturschutzgebiet Hahnheide“ (P 2328/354) – europäisches Vogelschutzgebiet
„Großensee, Mönchsteich, Stenzerteich“ (P 2328-355)

Hierzu ist festzustellen, dass der Änderungsbereich diese gemeldeten bzw. nachgemeldeten Gebiete nicht berührt und somit selbst hiervon nicht betroffen ist.

Als Landschaftsteil von landesweiter Bedeutung ist die Endmoränenlandschaft Trittau mit dem Sachsenwald, dem Koberger Moor, mit den Billequellen im Osten und im Westen die Bille und der Geesthang bis Geesthacht hervorzuheben.

Landschaftsplan

Für die Gemeinde Trittau besteht der Landschaftsplan seit dem 17. Mai 2002. Im Blatt 2 – Biotope Bestand – ist eine hier vorhandene, wiederverfüllte Mergelkuhle als halbruderaler Wildstaudenflur als Biotopfläche gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetz bezeichnet. Darüber hinaus ist der nordwestlich an der Flurstücksgrenze verlaufende Knick, lagefalsch, als höherwertiger Knick mit der Nr. 65 nach § 15b Landesnaturschutzgesetz verzeichnet. Die betreffende Fläche selbst ist als Grünland bezeichnet.

Im Entwicklungsplan – Blatt 3 – ist dieser Bereich als geplante Siedlungsfläche – Wohngebiete – dargestellt. Nordwestlich angrenzend an den Änderungsbereich ist der vorhandene Knickbestand dargestellt. Andere Bezeichnungen betreffen nicht den Änderungsbereich.

Hiermit ist festzustellen, dass im Landschaftsplan die künftige Siedlungsentwicklung als Wohnbaufläche berücksichtigt ist und von daher den angestrebten Zielen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht.

Berücksichtigung bei der Planung:

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden durch den vorliegenden Bauleitplan berücksichtigt.

Aufgrund erforderlichen Bodenaustausches im Bereich der Wiederverfüllung innerhalb des Änderungsbereiches ist jedoch ein Entfernen der bisherigen Gras- und Krautflur erforderlich. Diese Maßnahme hat städtebaulichen Vorrang.

b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**b.) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete**

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf die nachfolgend genannten Veränderungen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber dem wesentlichen Inhalt der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der bisherige Änderungsbereich war dargestellt als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Kindertagesstätte; einer vorgesehenen Nutzung, die im Grundsatz auch innerhalb von Wohnbauflächen zulässig ist.

Mit der vorliegenden Änderung werden Wohnbauflächen neu entwickelt. Von daher ergibt sich keine wesentliche Veränderung der künftigen Nutzungsstruktur. Lediglich in Bezug auf die konkrete Bebauung ist davon auszugehen, dass von dem bisher möglichen größeren zentralen Gebäude einer Kindertagesstätte eine Entwicklung in eine klein strukturierte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern einher gehen wird. Wesentliche Veränderungen zur Struktur der Eingriffe sind hieraus nicht abzuleiten.

b.) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern**Schutzgut Mensch**

Für den Änderungsbereich liegen Betroffenheiten zu den Problematiken aus Straßenverkehrslärm, Geruchsimmissionen sowie zum Baugrund des Änderungsbereiches vor. Die konkrete Aufarbeitung dieser Problematiken erfolgt abschließend erst im Zusammenhang mit der künftigen Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Bereich.

Bewertung

Auf der Grundlage der kurzgefassten Schalltechnischen Ermittlung nach der DIN 18005 und der DIN 4109 vom November 2005 ist abzuleiten, dass der Änderungsbereich und damit die Wohnbauflächen von keinen zu beachtenden unvermeidbaren Lärmbeeinträchtigungen betroffen sein wird.

Zur Geruchsproblematik aus den vorhandenen Intensivtierhaltungsbetrieben an der Kirchenstraße ist gleichfalls durch Gutachten ein früher größerer Tierbestand berücksichtigt, der nur geringe Belastungen in der Nordecke des Änderungsbereiches nachwies. Aufgrund reduzierter Viehhaltungen auf dem einen landwirtschaftlichen Betrieb durch Ansiedlung von Betriebsteilen ist eine deutliche Entlastung anzunehmen. Es ist vorgesehen eine neue Begutachtung auf der Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes durchführen zu lassen.

Zur Problematik des Baugrundes ist festzustellen, dass eine Sanierung der Wiederverfüllung mit anschließend hinreichender Verdichtung des Baugrundes vorgesehen ist. Die Maßnahmen sind eingeleitet, so dass endgültige Ergebnisse erst in späteren Planungsphasen vorliegen.

Es ist festzustellen, dass sich hierdurch keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die neu entwickelten Wohnbauflächen und somit auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich liegt am Rande des bestehenden bereits besiedelten Raumes. Es ist in seiner Nutzung bereits stark von einer menschlichen Beeinflussung auszugehen. Bei den unmittelbar angrenzenden Bereichen auf der Nordost- und Südostseite handelt es sich um Verkehrsflächen und Wohnbauflächen.

Hier grenzen somit Verkehrsflächen und intensiv genutzte Gartenbereiche an. Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommen demnach nur noch die übrigen angrenzenden Bereiche in Frage. Die Artenzusammensetzung der Flora der Fläche ist gleichfalls stark durch Menschen beeinflusst. Durch die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen des Baugrundes ergibt sich darüber hinaus eine vollständige Veränderung der Pflanzenstruktur, lediglich der Gehölzbestand des künftig erhaltenden Knicks wird hiervon nicht betroffen sein.

Bewertung

Durch die Neuplanung verbleibt es bei dem Erhalt des vorhandenen, außerhalb liegenden angrenzenden Knicks. Für diesen zu erhaltenden Knick ist nunmehr künftig von einer höheren Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen.

Für die künftigen Wohnbauflächen ergibt sich jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung zum einen durch die bereits eingeleitete Sanierung der Baugrundverhältnisse und zum anderen durch die künftig vorgesehenen Versiegelungen. Es ergeben sich hierfür erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Aus diesem Grunde besteht das Erfordernis für Ausgleichsmaßnahmen für verlorene bzw. in ihrer Wertigkeit reduzierte Funktionen. Der Ausgleich wird nur zu einem geringen Teil im Änderungsbereich durchzuführen sein. Der übrige erforderliche Ausgleich ist auf entsprechenden Flächen der Gemeinde gesichert durch Verrechnung mit dem betreffenden Öko-Konto der Gemeinde.

Schutzgut Luft und Klima

Durch den mittel- bis langfristig zunehmenden Verkehr auf den angrenzenden Straßen und dem durchschnittlichen Versiegelungsgrad der Wohnbauflächen ergeben sich ungünstige klimatische Bedingungen mit geringer Luftfeuchtigkeit und höheren Tagstemperaturen. Diese Veränderungen sind jedoch nahezu identisch mit den möglichen Beeinträchtigungen durch die bisherige Planung einer Kindertagesstätte.

Bewertung

Die Durchführung und Realisierung der Änderung in Wohnbauflächen führt zu einer kleinflächigen Bebauung auf bisher unbebauten Flächen und damit zu einer Beeinträchtigung des Kleinklimas in diesem Bereich. Gegenüber der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich hierbei jedoch nur um unerhebliche Veränderungen der Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich unter Berücksichtigung der angrenzenden vorhandenen Bebauung als kleinflächige Ergänzung dieses Siedlungsbereiches dar. Sie hat daher keine besondere Bedeutung.

Bewertung

Mit der Umsetzung der Wohnbauflächen verbleibt es beim Erhalt des vorhandenen Knicks als prägende Landschaftsstruktur. Es ergibt sich somit eine Verbesserung des Landschaftsbildes, da mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ein vollständiges Entfernen des Knicks vorgesehen war. Zu der Bebauung ist festzustellen, dass sich auch hieraus keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben, da die neu entwickelten Bauflächen in den vorhandenen Siedlungsraum eingebunden sind.

Schutzgut Boden

Bei dem Boden ist von einer deutlichen vorhandenen Beeinflussung auszugehen, da in diesem Bereich eine ehemalige Mergelkuhle teilweise mit Verunreinigungen in nicht tragfähiger Schichtung wiederverfüllt worden ist. Hierzu sind Sanierungsmaßnahmen eingeleitet, die einen fast vollständigen Verlust der jetzt bestehenden oberen Bodenschichten ergeben. Mit der nach der Sanierung vorgesehenen Wohnbebauung ergeben sich voraussichtlich geringfügige zusätzliche Versiegelungsanteile, die jedoch keine wesentlichen Auswirkungen ergeben.

Bewertung

Durch die geplante Neuentwicklung von Wohnbauflächen verändert sich der Anteil der Neuversiegelung des Bodens gegenüber der bisherigen Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Kindertagesstätte– voraussichtlich nur geringfügig, da von einer ähnlichen baulichen Dichte auszugehen ist.

Insgesamt stellt dieser neu entwickelte Wohnbauflächenbereich einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, insbesondere durch die Eingriffe in die Bodenstruktur aufgrund der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen. Da diese Sanierung aus städtebaulicher Sicht jedoch als zwingend erforderlich angesehen wird, sind diese Eingriffe unumgänglich.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kleingewässer vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird, soweit es nicht versickern kann, gefasst und über das gemeindliche Oberflächenentwässerungssystem großräumig der Bille zugeleitet. In dieses Ableitungssystem sind Regenwasserrückhaltungen eingebunden, die auch eine Versickerung und Verdunstung des Wassers ermöglichen.

Bewertung

Aufgrund der Ableitung des Niederschlagswassers in vorhandene Rückhaltesysteme und anschließende Weiterleitung wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser überwiegend vermieden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgebiete

Durch die Neuplanung sind keine Kulturgüter und auch keine sonstigen Sachgüter betroffen.

Bewertung

Es ergeben sich somit keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Wechselwirkungen

Für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend benannten Schutzgütern zu berücksichtigen.

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushaltes. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich aus dem Erfordernis zur Sanierung der Bodenverfüllung innerhalb des Änderungsbereiches und der anschließenden Versiegelung der künftigen Bauflächen sowie der hiermit verbundene Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Mit den neu entstehenden Wohnbauflächen und den angenommenen künftigen Bodenversiegelungen, ergeben sich mögliche geringfügige Veränderungen der Gesamtversiegelung. Der bisher erforderliche Ausgleich ist auf entsprechenden

Ausgleichsflächen gesichert. Mögliche Differenzen durch die Neuplanung werden mit dem bestehenden Ausgleich verrechnet.

Aufgrund annähernd gleicher Oberflächenversiegelungsanteile wird es bei der Grundwasserneubildung in etwa auf gleichem Niveau wie bisher verbleiben. Dies betrifft auch die durch die Versiegelung größere Erwärmung des Bodens mit der daraus resultierenden Veränderung des Mikroklimas.

Durch den künftigen Erhalt des vorhandenen Knicks wird die Lebensqualität für Pflanzen und Tiere, die auf diesen Knick eingestellt und angewiesen sind, nicht eingeschränkt und nicht zerstört. Weiter ergibt sich durch den Erhalt des Knicks eine Verbesserung des Mikroklimas dahingehend, als dass die Luftfeuchtigkeit in diesem Bereich erhöht wird.

Mit der vorliegenden Änderung und den dazu vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich keine grundlegenden Veränderungen der vorher vorhandenen Wechselbeziehungen oder Wechselwirkungen, so dass sie nicht als erheblich zu bewerten sind.

**b₃) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch den Erhalt des Standortes des Knicks werden die vorhandenen Bestände wild wachsender Pflanzen erhalten. Die Lebensräume hier vorhandener Tiere bleiben gleichfalls erhalten. Ihre Nahrungs- und Bruthabitate werden jedoch arbedingt beeinträchtigt sein.

Durch die erforderliche Sanierung der vorhandenen Bodenverfüllung kommt es im Großteil des Änderungsbereiches zu einem Verlust bzw. zu einer Veränderung der bisherigen natürlichen Bodenfunktionen. Darüber hinaus gilt dieses auch für die sich ergebende künftige Bodenversiegelung. Das gefasste Oberflächenwasser wird einer Regenwasserrückhaltung zugeleitet, um dort zum Teil zu versickern oder zu verdunsten und danach weiter den vorhandenen Oberflächengewässern zugeführt.

Das Ortsbild wird durch die Neuentwicklung von Wohnbauflächen im Verhältnis zur bisherigen Planung einer Kindertagesstätte nicht beeinträchtigt. Es ergeben sich jedoch andere Gebäudestrukturen als Einzelgebäude, die sich jedoch in die vorhandene Siedlungsstruktur einbinden werden. Der zu erhaltende Knick verändert sich nicht wesentlich gegenüber seiner bisherigen Struktur.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Umsetzung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich das vollständige Entfernen des an der Nordwestseite vorhandenen Knicks. Innerhalb der Wohnbauflächen würden sich keine wesentlichen Veränderungen ergeben. Es wäre jedoch ein deutlich größeres Einzelgebäude mit Nebenanlagen entstanden

b₄) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit dem künftig möglichen Erhalt des nordwestlich angrenzenden Knicks wird das bisher vorgesehene Entfernen des Knicks vermieden.
Aus der Gegenüberstellung der Eingriffe in das Schutzgut Boden ist von keiner wesentlichen Veränderung auszugehen, die zahlenmäßig zu bewerten ist. Die Sicherung erforderlicher Ausgleichsflächen erfolgte bisher auf einer gemeindeeigenen Fläche. Veränderungen des Ausgleichserfordernisses durch die vorliegende Änderung sollen mit dem bisherigen Ausgleichsflächenanteil verrechnet werden.

Da die Flächensicherung des Ausgleiches bereits in einem deutlich größeren Umfang schon gegeben ist, wird eine Parallelität der Umsetzung der Planung und der Sicherung der Ausgleichsflächen gewährleistet.

b₅) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden für den Bereich der künftigen Wohnbauflächen keine weiteren Planungsvarianten bisher geprüft, da mit der nunmehr vorgesehenen Entwicklung von Wohnbaubereichen eine dem vorhandenen Siedlungsraum angemessene Erweiterung gegeben wird. Eine weitere Verdichtung der Bebauung kommt aufgrund des Zieles der Planung nicht in Betracht, da ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken für eine Einzel- und Doppelhausbebauung besteht.

c) Zusätzliche Angaben**c₁) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Zusammenstellung und Abfassung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

c₂) Maßnahmen zur Überwachung

Mit der Sanierung der Wiederverfüllung ergeben sich keine besonderen Maßnahmen zur Überwachung. Der verbleibende Knick wird gemäß den Bestimmungen des Knickerlasses hinsichtlich seines Zustandes überwacht und entsprechend gepflegt.

Für die Ausgleichsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsbereiches erfolgt eine Überwachung entsprechend den Zielsetzungen in der Gesamtheit der Ausgleichsfläche.

Zu den Verkehrsmengendaten, als Grundlage der ermittelten Lärmbeeinträchtigungen, werden die künftigen Verkehrsmengen auf der Grundlage üblicher amtlicher Zählungen im Jahres-Rhythmus, also erstmals für das Jahr 2005, mit Ergebnis in 2006, überwacht.

d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Der Bereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im südlichen Teil der Ortslage Trittau und hier wiederum am nordwestlichen Rand. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,3354 ha. Die Änderung hat das Ziel, in diesem Teilbereich des Siedlungsraumes, für einen nicht mehr benötigten Standort einer Kindertagesstätte Wohnbauflächen zu entwickeln.

Für das Schutzgut Mensch sind durch die Neuentwicklung keine erheblichen bzw. unvermeidbaren Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm bzw. Gerüchen aus landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieben zu erwarten, da keine erheblichen Veränderungen der Verkehrsmengen auf den übergeordneten Straßen gegeben sind und für Teile der Intensivtierhaltungsbetriebe bereits Aussiedlungen erfolgt sind.

Für die Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Für das Schutzgut Boden wird voraussichtlich eine Reduzierung des bisher gesicherten Ausgleiches zu berücksichtigen sein.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können ausgeschlossen werden auf Grund der vorgesehenen Ableitungsmaßnahmen und der hierbei möglichen Versickerung oder Verdunstung.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist durch den nunmehr möglichen Erhalt des Knicks auch ein Erhalt dieses speziellen Lebensraumes gegeben ohne erhebliche Beeinträchtigungen.

Der Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden wird außergebietlich durch Verrechnung des ermittelten Ausgleichs Guthabens berücksichtigt.

Durch den Erhalt der Knickstrukturen und Einfügen der künftigen Wohnbebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes.

Aus dem Ergebnis der durchgeführten Unterrichtung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist festzustellen, dass hieraus keine weitergehenden Belange für die Umweltprüfung und den Umweltbericht sowie der vorliegenden Planung zu beachten sind.

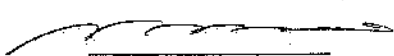
Es kann daher festgestellt werden, dass durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau, Bereich: südwestlich der Grundstücke Hauskoppelberg 46 bis 52b (gerade Hausnummern), nordwestlich der Grundstücke Thießenweg 2a bis 20 (gerade Hausnummern) wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Trittau am 28. Februar 2006.



Trittau, den 27. 3. 06


(Walter Nussel)
Bürgermeister

Stand der Begründung: Juli 2005; November 2005; März 2006