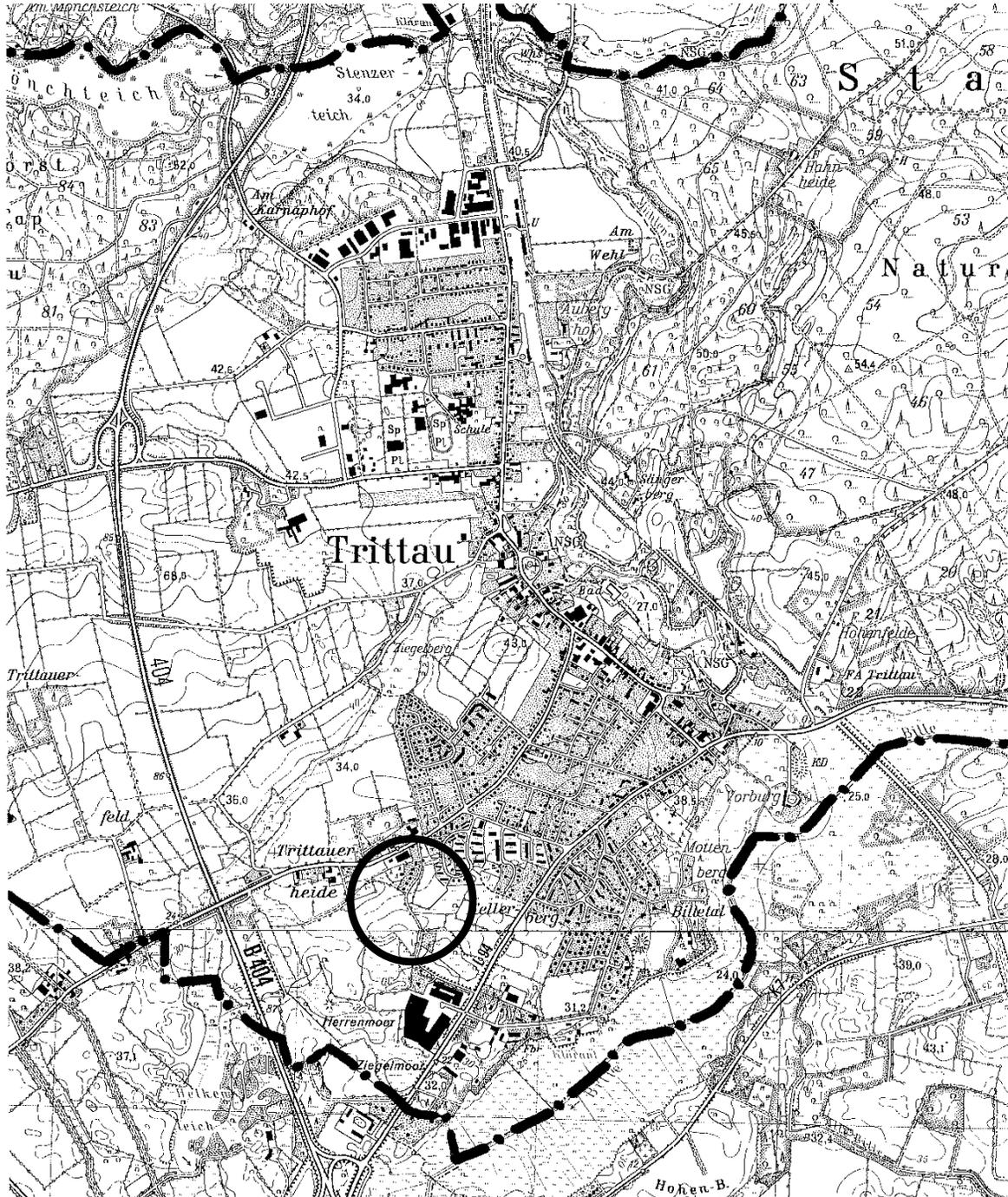


**BEGRÜNDUNG**

Planstand: . Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
c.	Plangebiet	4
2.	Umweltprüfung	4
a.	Prüfung der betroffenen Belange	5
b.	Prüfung der Erheblichkeit der Betroffenheit	6
3.	Umweltbericht	6
a.	Einleitung	6
b.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, zusätzliche Angaben	7
c.	Zusammenfassung	12
4.	Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung	12
5.	Planinhalt	12
6.	Immissionen/Emissionen	13
7.	Ver- und Entsorgung	13
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	14
9.	Billigung der Begründung	14

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.39 und der parallel dazu aufgestellten 16. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde den Bereich Trittauer Heide im Westen der Ortslage neu geordnet. Inzwischen sind an die Gemeinde seitens der Eigentümer der Grundstücke beidseitig der Straße Sandfuhrtsmoor Wünsche hinsichtlich einer baulichen Verdichtung herangetragen worden. Die Gemeinde nimmt dies zum Anlass, einen Teilbereich des Areals zwischen Rausdorfer Straße und Hamburger Straße weitergehend zu überplanen und den Ortsrand dort neu zu gestalten. Vorgesehen ist eine Bebauung der Grundstücke vorwiegend mit eingeschossigen Einfamilienhäusern. Diese Planung bietet sich aufgrund der Lage im Ortsgefüge für eine Siedlungsentwicklung an. Das Landschaftsschutzgebiet südlich der Rausdorfer Straße wird nicht berührt.

## 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 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 Geotop (schützenswerte Oberflächenform, Tunneltal) gekennzeichnet. Die Gemeinde und die umliegenden Flächen 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 Schwerpunkttraum 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 für den Planungsraum I hat für den Bereich des Plangebietes folgende landschaftsplanerischen Darstellungen: Das westlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet ist dargestellt, weiterhin liegt das Plangebiet in einem Bereich mit besonderer Erholungseignung.

Der Landschaftsplan zeigt in der Bestandsdarstellung weitgehend bereits besiedelte Flächen (Gärten ohne Bebauung) bzw. Intensivgrünland auf. Vorhandene Strukturen mit Schutzstatus nach Landesnaturschutzgesetz sind Knicks, weitere Biotope kommen nicht vor. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan zeigt für eine Teilfläche östlich des Weges Sandfuhrtsmoor Siedlungsentwicklung auf, für eine weitere Teilfläche ist eine kleine Maßnahmenfläche empfohlen. Für die anderen Grünland- und Siedlungsflächen sind keine Aussagen im Entwicklungsplan formuliert.

Die geplante Entwicklung widerspricht den übergeordneten Planungen nicht grundsätzlich, jedoch werden die gegebenen Zielaussagen des Landschaftsplanes teilweise ergänzt und verändert. Diese Abweichung von den Ergebnissen des Landschaftsplanes ist nach § 4 (3) LNatSchG nur zulässig, wenn die Ziele der Landschaftsplanung nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden. Zudem ist die Abweichung gesondert zu begründen. Weitere Ausführungen sind im Umweltbericht enthalten.

### **c. Plangebiet**

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Trittau südlich der Rausdorfer Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,6 ha. Das Plangebiet ist tlw. bereits bebaut, so dass westlich Sandfuhrtsmoor umfangreiche Hausgärten die Bestandsnutzung prägen. Weiter finden sich Grünlandnutzungen in Form von Weideflächen und Hauswiesen im Bestand sowie eine gemeindliche Regenrückhalteeinrichtung.

## **2. Umweltprüfung**

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 (sogenanntes Scoping). Seitens der beteiligten Fachbehörden wurden hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Immissionssituation Anregungen zur Planung vorgetragen. Die Gemeinde hat daraufhin den Geltungsbereich der Bauleitplanung um die im Landschaftsschutzgebiet liegenden Grundstücke und tlw. die im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes dargestellte Maßnahmenfläche reduziert. Außerdem wurde eine Überprüfung der vorhandenen Lärmgutachten vorgenommen. Entsprechend den Anregungen aus der öffentlichen Auslegung wurde zudem der Betrieb mit Pferdehaltung an der Rausdorfer Straße in die Betrachtung einbezogen.

## a. Prüfung der betroffenen Belange

Nr.	Belang	betroffen	nicht betroffen
a)	Die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	x	
b)	Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG		x
c)	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	x	
d)	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	x	
e)	Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	x	
f)	Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	x	
g)	Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	x	
h)	Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.		x
i)	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	x	

## b. Prüfung der Erheblichkeit der Betroffenheit

Nr.	Belang	erheblich betroffen	nicht erheblich betroffen
a)	Die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen,..	Erhebliche Eingriffe nach § 18 BNatSchG	
c)	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen ...	Immissionen aus Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft	
d)	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter ...		Die Bebauungsverdichtung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.
e)	Die Vermeidung von Emission ...		Emissionen in Boden, Wasser und Atmosphäre sind im Rahmen normaler wohnbaulicher Nutzung zu erwarten. Emissionen durch Heizungsbetrieb sind nach anderen gesetzlichen Regelwerken begrenzt. Gebietsnahe Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers.
f)	Die Nutzung erneuerbarer Energien ...		Gebäude sind nach modernen Standards hinsichtlich des effizienten Umgangs mit Energie auszuführen. Solaranlagen sind zugelassen.
g)	Die Darstellung von Landschaftsplänen ...	Abweichungen vom Landschaftsplan	
i)	Die Wechselwirkungen ...		Wesentlich beeinflussende Wirkungsgefüge zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar.

## 3. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden an dieser Stelle auch Querverweise zu einzelnen Fachuntersuchungen bzw. anderen Teilen der Begründung gegeben. Eine vollständige Aufnahme der Fachuntersuchungen bzw. Wiederholungen aus der Begründung würden den Umweltbericht unangemessen aufblähen und den Berichtscharakter zerstören. Die Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bauleitplanung ergibt sich aus § 1 (6) Nr.7 und § 1a BauGB. Die Strukturierung des Umweltberichts ergibt sich aus der Anlage zum BauGB.

### a. Einleitung

#### a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung der bislang unbebauten Grundstücke beidseitig der Straße Sandfuhrtsmoor geschaffen werden. Vorgesehen sind ca. 20 Baugrundstücke für Wohnbebauung. Die dadurch zu erwartende Bodenversiegelung beträgt mit geplanten Erschließungsflächen ca. 5.500 qm. Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffern 1a, u. 5.

## b) Fachgesetze und Fachpläne

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG, LNatSchG	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc...;	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, durch Festsetzungen im Bebauungsplan weitgehender Erhalt von Bäumen und Knickstrukturen, Bepflanzungsmaßnahmen, Begrenzung der Bodenversiegelung.
BBodSchG	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen.	Art der Nutzung (vorrangig Wohnen) und Erhalt von Freiflächen sowie Begrenzung von möglichen Versiegelungen im Bebauungsplan.
BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kulturgütern und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.	Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen nach den Ergebnissen der Gutachten und Stellungnahmen im Bebauungsplan. Emissionen aus der Nutzung in Boden, Wasser und Atmosphäre sind im Rahmen normaler wohnbaulicher Nutzung zu erwarten. Emissionen durch Heizungsbetrieb sind nach anderen gesetzlichen Regelwerken begrenzt.
Landschaftsplan	Steuerung der Flächennutzungen unter dem Gesichtspunkt der Verträglichkeit mit den Zielen des Naturschutzes.	Berücksichtigung der grundsätzlichen Ziele; Erweiterung der Entwicklungsaussagen in Richtung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Nutzung bereits siedlungsgeprägter Flächen für Bauland.
Lärminderungs- oder Luftreinhaltepläne liegen nicht vor.		

## b. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, zusätzliche Angaben

Es werden nur die in der Umweltprüfung als erheblich eingestuft Belange berücksichtigt.

### 1. Belang Nr. a)

**Die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

#### a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird durch Bebauung und umfangreiche Hausgärten geprägt. Weiter finden sich Grünlandnutzungen in Form von Weideflächen und Hauswiesen im Bestand. Hinsichtlich der Bedeutung für den Naturschutz kommt den vorliegenden Flächen eine allgemeine Lebensraumqualität zu.

#### b) Prognose

Ein Verzicht der Planung würde die Bestandsnutzungen Kleingärten, Intensivweide, landwirtschaftliche Lagerfläche, Hausgärten und Hauswiesen zur Folge haben. Grundsätzliche Freiräume würden dabei erhalten bleiben, die bauliche Entwicklung würde sich im Rahmen der Einfügekriterien nach § 34 BauGB vollziehen.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet eine bauleitplanerische Konkretplanung vor, in der die Flächennutzungen verändert festgesetzt werden können. Eine verbindliche Überplanung für Wohnbauzwecke stellt einen Eingriffssachverhalt in den Naturhaushalt dar, der in der verbindlichen Bauleitplanung zu bewerten ist. Entsprechend den

gesetzlichen Anforderungen sind die Arbeitsschritte der Eingriffsvermeidung, -verminderung sowie des Ausgleich und Ersatz abzuarbeiten.

#### c. Geplante Maßnahmen

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange sind folgende Maßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen:

- Begrenzung von Grundfläche, Zahl der Vollgeschosse und Firsthöhe,
- Beschränkung auf Einzel- und Doppelhausbebauung,
- Begrenzung der Anzahl der Wohnungen,
- Baugestalterische Festsetzungen,
- Erhalt und Neuanlage von Bepflanzungen (Abschirmpflanzung Richtung Süden (teilweise)),
- Gebietsnahe Regenrückhaltung,
- Knick- und Gewässerschutzstreifen,

Knickneuanlage (rd. 150 m), Baumersatzpflanzungen (32 Stück) sowie Bereitstellung einer weiteren externen Ausgleichsfläche (rd. 2.900 qm) als Ausgleich nach Landesrecht für die Eingriffe in den Boden sowie für Knick- und Baumentfernungen.

#### d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für eine bauliche Entwicklung in vorliegendem Umfang wären auch andere Siedlungserweiterungsflächen am westlichen Ortsrand in Frage gekommen, z. B. großräumige Erweiterungsflächen südlich der Großenseer Straße. Die vorliegende Fläche ist im Landschaftsplan schon teilweise als Siedlungserweiterung dargestellt, weshalb eine grundsätzliche Alternativprüfung des Standortes entbehrlich wird. Weitere Teile des Änderungsbereiches sind in der Örtlichkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen, so dass eine bauliche Inwertsetzung unabhängig von der Darstellung im Flächennutzungsplan möglich wäre. Einer Alternativprüfung wären somit nur noch die verbleibenden Flächen, also die Erweiterungen in den weiteren Außenbereich zu unterziehen. Die Gemeinde hält die Überplanung der vorliegenden Fläche in vorgesehenem Umfang für städtebaulich sinnvoll und im Einklang stehend mit den Zielen des Naturschutzes und der Prämisse, mit Grund und Boden sparsam umzugehen gem. § 1a (2) BauGB.

#### e) Bewertung

Insgesamt wird der Eingriff in den Naturhaushalt als begründbar und ausgleichbar angesehen, da keine schwer wiegenden naturschutzfachlichen Gründe entgegen stehen. Der Ausgleich wird nach den geltenden Landesgesetzen ermittelt und überwiegend außerhalb des Plangebietes realisiert. Die Planung berücksichtigt die in § 19 BNatSchG formulierte Prämisse der Eingriffsvermeidung, Eingriffsbegrenzung sowie den Ausgleich und Ersatz.

#### f) Merkmale der technischen Verfahren

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

g) Maßnahmen zur Überwachung

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

**2. Belang Nr. c)**

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

Durch die Planung selber werden keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt initiiert. Das Verkehrsaufkommen in der Straße Sandfuhrtsmoor wird durch die geplante Neubebauung zwar steigen, die im Plangebiet geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 für MI- und WA-Gebiete werden dadurch nicht berührt. Auf das Plangebiet wirken jedoch Immissionen aus Verkehrslärm der Rausdorfer Straße sowie eines Gewerbebetriebes ein. Weiterhin befindet sich ein Betrieb mit Pensionspferdehaltung mit Reithalle und Außenreitplatz an der Rausdorfer Straße.

a) Bestandsaufnahme

Im Norden des Plangebiets befindet sich seit Jahrzehnten der metallverarbeitende Betrieb Fa. Schlösser. Der Betrieb ist aus einer Schmiede in der Ortsmitte entstanden und wurde in den 60-er Jahren an die Rausdorfer Straße ausgesiedelt. An diesen Betrieb sind im Rahmen der Siedlungsentwicklung direkt östlich bzw. südöstlich Wohngebiete herangerückt, die z. T. als Reine Wohngebiete in Bebauungsplänen festgesetzt sind. Für die geplante Erweiterung des Betriebs wurde eine immissionsschutzrechtliche Prüfung gemäß TA-Lärm durchgeführt, um die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen sicherzustellen. Zusammenfassend ergibt sich, dass sowohl für den derzeitigen als auch den künftigen Betrieb die Beurteilungspegel tagsüber bis zu 53 dB(A) betragen.

Das Plangebiet ist im Norden durch Verkehrslärm von der Rausdorfer Straße belastet. Zur Berechnung der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm wurden Prognosebelastungen für das Jahr 2015 berücksichtigt. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tagsüber wird auf den Baugrenzen um bis zu 4 dB(A) überschritten. Ab einem Abstand von 13 m von der Straßenmitte wird der Orientierungswert tagsüber eingehalten. Nachts wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) um bis zu 7 dB(A) überschritten. Ab einem Abstand von 21 m zur Straßenmitte wird der Orientierungswert eingehalten.

Südlich der Rausdorfer Straße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der in Pensionshaltung etwa 20 Pferde hält. Westlich neben Stall und Reithalle ist ein Außenreitplatz angeordnet. Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 als Mischgebiet festgesetzt. Entsprechend der seitens der Eigentümer vorgetragenen Aussiedlungswünsche sind dort Festsetzungen zur zukünftigen Entwicklung des Grundstücks enthalten (Baugrundstücke anstelle des Außenreitplatzes).

b) Prognose

Bei Durchführung der Planung mit den Festsetzungen im Bebauungsplan rückt ein Baugrundstück an den Gewerbebetrieb bzw. die Rausdorfer Straße heran. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind durch den Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre das Grundstück nach den Einfügekriterien des § 34 BauGB zu beurteilen. Durch die Planung rücken außerdem Wohnbaugrundstücke an den Pferdehaltungsbetrieb heran. Die dort zu erwartenden Immissionen führen nicht zu wesentlichen

Beeinträchtigungen. Hierzu liegen vergleichbare Untersuchungen vor. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es dort bei den Freiflächen.

c) Geplante Maßnahmen

Hinsichtlich des Gewerbelärms sind in der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes keine Maßnahmen erforderlich. Aufgrund des geringen Tierbesatzes kann davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen, die über den Schutzanspruch eines WA-Gebietes hinausgehen, durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht bestehen. Zum Schutz der Bebauung vor Verkehrslärm werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III) vorgesehen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zum Schutz vor Gewerbelärm und der Pferdehaltung sind keine Maßnahmen erforderlich. Verkehrslärm könnte auch durch eine Lärmschutzwand bzw. einen Wall gemindert werden. Derartige Maßnahmen scheiden aus städtebaulichen Gründen in der gewachsenen Ortslage aus. Denkbar wäre für das bislang unbebaute Grundstück auch die Einhaltung eines größeren Abstandes der Baugrenze zur Rausdorfer Straße im Bebauungsplan. Mit den vorgesehenen Maßnahmen ist eine Bebauung der Fläche ohne Beeinträchtigungen möglich. Eine angemessene Inwertsetzung des Grundstücks wird damit erleichtert. Mit der Festsetzung des Grundstücks als MI-Gebiet im Bebauungsplan kann außerdem davon ausgegangen werden, dass bei einer gewerblichen Nutzung keine Wohnräume direkt an der Rausdorfer Straße platziert werden.

e) Bewertung

Bezüglich des Schutzanspruchs der angrenzenden Bebauung gegenüber Gewerbelärmimmissionen ist festzustellen, dass der Betrieb viele Jahre vor dem Bau der angrenzenden Wohnhäuser vorhanden war. Bei der vorliegenden „gewachsenen Gemengelage“ besteht eine gegenseitige Pflicht zur Duldung und gegenseitigen Rücksichtnahme. Im vorliegenden Fall werden die Werte für MI-Gebiete auch ohne zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen überall eingehalten. Hinsichtlich der maximal zulässigen Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA-Lärm zum Schutz der Nachbarschaft im Regelfall ebenfalls entsprochen. Der anlagenbezogene Verkehr auf öffentlichen Straßen kann gegenüber den Grundbelastungen auf der Rausdorfer Straße vernachlässigt werden. Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm sind bei Durchführung der vorgesehenen passiven Schallschutzmaßnahmen ebenfalls nicht zu erwarten. Aufgrund der geringen Tierzahl sind Beeinträchtigungen durch die Pferdehaltung nicht zu erwarten.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgt im Gutachten anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen und technischen Anleitungen vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

**Belang Nr. g)**

**Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Betroffen ist lediglich der Landschaftsplan. Sonstige Pläne, insbesondere zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht liegen nicht vor.

a) Bestandsaufnahme

Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan stellt nur in einem Teilbereich eine ausdrückliche Siedlungsentwicklung dar. Dies betrifft die Fläche direkt südlich des Schäferteichs. Die Flächen nördlich des Schäferteichs werden städtebaulich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil angesehen, so dass sich dort eine Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB richtet (Einfügekriterien). Ein naturschutzfachlicher Eingriffssachverhalt liegt dann gemäß § 21 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) dort nicht vor. Bei den anderen Flächen ist eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes festzustellen: Statt der bestehenden Hausgärten ohne Bebauung und der bestehenden Grünlandnutzungen werden durch die Änderung Bauflächen dargestellt. Diese Abweichungen vom Landschaftsplan sind gem. § 4 (3) LNatSchG besonders zu begründen und nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden.

b) Prognose

Die Abweichung zu den Empfehlungen des Landschaftsplanes werden kleinräumig deutliche Nutzungsunterschiede bewirken, jedoch insgesamt kaum von Bedeutung sein. Der grundsätzliche Gebietscharakter des Ortsrandes wird nicht verändert.

c) Geplante Maßnahmen

Zur Angleichung der Darstellungen des Landschaftsplanes wird eine Aktualisierung der Entwicklungsziele in diesem Bereich bei der kürzlich begonnenen Fortschreibung des Landschaftsplanes vorgesehen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung hätte nur die im Landschaftsplan vorgesehenen Erweiterungen aufgreifen können; in diesem Fall wäre bei Beibehaltung des Bauflächenumfangs an anderer Stelle eine erneute Bauflächenbereitstellung erforderlich geworden.

e) Bewertung

Die Abweichungen zu den Darstellungen des Landschaftsplanes werden als geringfügig angesehen. Die grundsätzlichen Ziele des Naturschutzes werden durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde geht davon aus, dass die effektive Flächeninwertsetzung an dieser Stelle mit den grundsätzlichen Zielen des Naturschutzes vereinbar ist, da in vergleichsweise unsensible Strukturen eingegriffen wird und die zur Verfügung stehenden Flächen effektiv genutzt werden.

f) Merkmale der technischen Verfahren

kein technisches Verfahren

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt

### **c. Zusammenfassung**

Der Eingriff in den Naturhaushalt wird als begründbar und ausgleichbar angesehen. Die konkrete Eingriffskompensation ist Gegenstand der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Abweichungen zu den Darstellungen des Landschaftsplanes werden als geringfügig angesehen. Die grundsätzlichen Ziele des Naturschutzes werden durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt.

Der Bereich im Norden des Plangebietes wird von Verkehrs- bzw. Gewerbelärm berührt. Die Gemeinde hat im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplans ein Gutachten in Auftrag gegeben und dieses für das Änderungsverfahren überprüfen lassen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aus Gewerbelärm für die Grundstücke keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Zum Schutz der geplanten Bebauung vor Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist damit sichergestellt. Südlich der Rausdorfer Straße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pensionspferdehaltung. Von der Pferdehaltung gehen aufgrund des geringen Tierbesatzes keine Beeinträchtigungen aus.

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

Mit der Planung wird der Ortsrand an der Straße Sandfuhrtsmoor neu definiert. Vorhandene und im Bebauungsplan geplante Bepflanzungen schirmen die geplante Wohnbebauung zur freien Landschaft ab. Die Fläche erscheint trotz der Abweichung der Darstellungen im Landschaftsplan aus städtebaulicher Sicht für eine Bebauung geeignet.

Durch die Planung werden Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in geringem Umfang neu ausgewiesen. Von der Überplanung werden grundsätzlich nur Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Insgesamt werden die vorhandenen Knickstrukturen und Großgehölze erhalten, nur in einem kleinen Teilbereich kommt es zu einer Überplanung. Trotz der Abweichung der Planung in kleinen Teilbereichen von der Darstellung des Landschaftsplanes wird von einer geordneten baulichen Entwicklung ausgegangen, die die Ziele des Naturschutzes nicht beeinträchtigt. Zur weiteren Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan wird auf den Umweltbericht verwiesen. Der Ausgleich soll überwiegend außerhalb des Plangebietes realisiert werden.

## **5. Planinhalt**

Die detaillierte Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden die für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen sowie der Bestand mit Wohngebäuden an der Straße Sandfuhrtsmoor als Wohnbauflächen mit einem Umfang von ca. 2,28 ha vorgesehen. Die Darstellung Gemischte Baufläche aus der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird damit an den vorgefundenen Bestand angepasst. Das bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Gebiet an der Rausdorfer Straße östlich Sandfuhrtsmoor wird nun als Gemischte Baufläche (ca. 700 qm) und Wohnbaufläche (ca. 0,16 ha). Das vorhandene Regenrückhaltebecken wird als Grünfläche mit einem entsprechenden Symbol dargestellt.

Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 160 nicht errichtet

bzw. vorgenommen werden. Hiervon unberührt bleiben die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der vorhandenen Zuwegung zum Flurstück 61/1 zur freien Strecke der L 160 nicht angelegt werden.

## **6. Immissionen/Emissionen**

Das Plangebiet wird von Immissionen aus Verkehrs- und Gewerbelärm berührt. An der Rausdorfer Straße befindet sich außerdem ein Betrieb mit Pensionspferdehaltung. Es werden passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm notwendig und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Nähere Ausführungen s. Umweltbericht.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen sichergestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom AG so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Trittau. Die Gemeinde hat die Situation durch einen Erschließungsplaner überprüfen lassen. Die vorhandenen Leitungen sind ausreichend.

Für das anfallende Oberflächenwasser ist die Einleitung in die im Plangebiet vorhandene Regenrückhalteeinrichtung vorgesehen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Kapazitäten ausreichend sind. Eine Überprüfung der Situation wird zurzeit vorgenommen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Die Gasversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Bezüglich vorhandener Gasleitungen im Straßenraum ist vor Bauarbeiten die genaue Lage der Leitungen zu ermitteln. Geltende Sicherheitsvorschriften sind zu beachten.

Bei Baumaßnahmen sind die Einrichtungen von Kabel Deutschland zu beachten.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt

## 8. Naturschutz und Landschaftspflege

Die grundsätzliche Flächeneignung geht aus den Darstellungen des Landschaftsplanes sowie den intensiven Bestandsnutzungen der anderen Flächen als Hausgärten und Kleingärten hervor. Die Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsplanes wurden bereits abgehandelt. Übergeordnete Planungsaussagen stehen den beabsichtigten Änderungen nicht entgegen. Im Südwesten grenzt ein bestehendes Landschaftsschutzgebiet an den Änderungsbereich. Eine Veränderung der bestehenden Abgrenzung wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan befindet sich in der Fortschreibung und soll in diesem Bereich die neu formulierte Entwicklung mit aufnehmen. Durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 18 BNatSchG vorbereitet, die nach den entsprechenden Vorschriften des Landes auszugleichen sind. Grundsätzlich ist auch eine Vermeidung in die Abwägung einzustellen. Vermeidend möchte die Gemeinde an dieser Stelle städtebaulich einen angemessenen Rahmen vorgeben, um so einen weitergehenden Eingriff in das Landschaftsbild einzudämmen. Grundsätzlich ist die vorgesehene Fläche für eine Bebauung geeignet, da die derzeitigen Nutzungen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zur Folge haben. An das Plangebiet angrenzende Strukturen mit hoher ökologischer Wertigkeit (Knicks nach § 15b LNatSchG) bleiben erhalten. Durch die Planung ist dennoch von einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung auszugehen. In der verbindlichen Bauleitplanung ist die Abarbeitung der Umweltbelange im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans vorgenommen worden. Die Eingriffe werden darin entsprechend bilanziert und sollen an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet ausgeglichen werden.

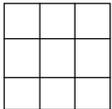
## 9. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.02.2006 gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister

Planverfasser:



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