

Gemeinde Trittau

Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 31. Änderung

Gebiet: Schützenplatz, nordöstlich der Poststraße, südwestlich Mühlau

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 3 Ausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	4
1.3.	Plangebiet.....	5
2.	Umweltbericht	5
2.1.	Einleitung	6
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	6
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	6
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	9
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	9
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	9
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG (Belang b))	12
2.2.3.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))	13
2.3.	Zusammenfassung	17
3.	Alternative Planungsüberlegungen	18
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	19
5.	Planinhalt	20
6.	Immissionen.....	21
7.	Ver- und Entsorgung	21
8.	Schutzgebiete	22
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	23
10.	Billigung der Begründung	24

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

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

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

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

Mit der vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde nun unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes diese Entwicklungsabsichten zur Stärkung des Ortszentrums planungsrechtlich vorbereiten. Diese Planung ermöglicht eine einvernehmliche Lösung mit dem privaten Grundstückseigentümer, der seine Flächen für die benötigte Erschließungsstraße und den neuen Schützenplatz zur Verfügung stellen wird. Im Parallelverfahren wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6B aufgestellt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Trittau ist im Landesentwicklungsplan (2010) als Unterzentrum innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg dargestellt und soll die Bevölkerung des Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Das gesamte Gemeindegebiet ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Die Siedlungsentwicklung soll sich verstärkt auf den zentralen Ort konzentrieren und ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen ausweisen. Die Gemeinde ist generell dazu geeignet, gewerbliche Nutzungen auch über den örtlichen Bedarf hinaus, anzusiedeln. Da die Einwohnerzahl des Nahbereichs um Trittau (Amtsbereich Trittau zuzüglich einzelner Gemeinden im Kreis Herzogtum-Lauenburg) deutlich über 15.000 Einwohnern liegt, darf die Gemeinde Einzelhandelseinrichtungen, Einkaufszentren und sonstige Einzelhandelsagglomerationen zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs mit bis zu 5.000 m² Verkaufsfläche je Einzelvorhaben ansiedeln. Die aktuelle Vorhabenplanung des Nahversorgungszentrums bleibt deutlich unter diesem Wert. Aufgrund des gewählten Standortes im Ortszentrum von Trittau entspricht die Planung darüber hinaus dem im Landeentwicklungsplan vorgesehenen siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Integrationsgebot.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) wird Trittau als zentraler Ort eingestuft. Der Ort ist als Unterzentrum in seiner Funktion weiter zu entwickeln. Hierzu soll der Ausbau der Ortsmitte zu einem leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für den Nahbereich vorangetrieben werden. Entsprechend sind die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Der Regionalplan stellt darüber hinaus im Osten der Gemeinde das Naturschutzgebiet Hahnheide dar. Überregionale Biotopverbundflächen liegen nördlich der Ortschaft (Großensee-Mönchsteich-Stenzerteich) und im Süden entlang der Bille. Der Ort selbst wird eng von einem Regionalen Grünzug, in dem planerisch nicht gesiedelt werden soll, und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) ist die Ortschaft Trittau eng von einem Raum mit besonderer Erholungseignung umgeben, der im Süden als Schwerpunktbereich dargestellt wird. Im Osten liegt das Naturschutzgebiet Hahnheide, im Westen befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Der Staatsforst Karnap Trittau mit den angrenzenden Gewässern Stenzerteich, Mönchsteich und dem Großensee ist Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und in Teilen Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich, Haupt- und Nebenverbundachsen). Im Süden grenzt das subglaziale Tal der Bille an, welches als Geotop geomorphologisch von Bedeutung ist. Die Darstellung eines Gebietes mit besonderer ökologischer Funktion, Eignungsflächen zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie eines großflächigen Feuchtgebietes spiegeln die naturschutzfachliche Bedeutung des Talraums der Bille wider.

Trittau ist im Norden und Osten eng eingebettet von den europäischen Schutzgebieten (EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 „NSG Hahnheide“, FFH-Gebiete DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ und DE 2328-355 „Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich“).

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

1.3. Plangebiet

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

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Natur und Landschaft, zu Immissionen und zur Wasserwirtschaft vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt, um die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums im Ortskern von Trittau zu ermöglichen. Insgesamt werden rd. 1,5 ha Kerngebietsfläche und 0,7 ha Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Ruhender Verkehr ausgewiesen (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 1.1. und Abschnitt 4.).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden.

Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet liegt vor (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012).

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

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

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

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

Erheblich betroffen, da durch den Betrieb des Nahversorgungszentrums und der zugehörigen Stellplatzanlage sowie die Verlegung des Schützenplatzes in den Bereich

der bestehenden Tennisanlage von einer Erhöhung der Schallemissionen und einer Verlagerung der Emissionsquellen auszugehen ist.

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

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

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

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

versorgungszentrum wurde beauftragt und liegt in einer Entwurfsfassung vor (Masuch + Olbrisch, Oststeinbek, September 2012). Ein detaillierter technischer/ hydraulischer Nachweis erfolgt in den Baugenehmigungs-/ wasserrechtlichen Verfahren. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes und seiner 1. Teilfortschreibung ab, der zwar die rückwärtig der Poststraße geplante Entlastungsstraße und deren beidseitige Bebauung beinhaltet, jedoch keine Entwicklung im Bereich westlich des bestehenden Schützenplatzes berücksichtigt. Die Abweichungen erscheinen gering, so dass davon ausgegangen wird, dass die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der fachlichen Begleitung der Bauleitplanung erfolgen kann. Mit der Änderung der Flächennutzungen sind keine wesentlichen Landschaftsveränderungen verbunden, da bereits großflächig versiegelte oder planungsrechtlich zulässige bauliche Nutzungen neu geordnet werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Eine weitere Teilfortschreibung des Landschaftsplanes für den betroffenen Bereich wird nicht erforderlich.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

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

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf Ebene des Bebauungsplans und der Betrachtung von Artenschutzbelangen berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind in Abschnitt 1.2. aufgeführt.

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

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)

a) Bestandsaufnahme

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich der Schützenplatz mit Parkplätzen und einem bereits realisierten Teilstück der geplanten Entlastungsstraße (Zum Schützenplatz). Angrenzend folgt in nordwestlicher Richtung eine Grünfläche mit einem Regenklärbecken, die durch einen alten Baumbestand zum Schützenplatz hin abge-

schirmt wird. Nördlich des Regenklärbeckens steht eine alte Eiche, die als Naturdenkmal ausgewiesen ist. Waldflächen grenzen hieran in nördliche Richtung an. Nordöstlich außerhalb des Plangebietes befindet sich das Trittauer Freibad. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich eine Tennisanlage mit Clubhaus. Mittig liegt eine ruderalisierte Grünfläche mit Entwässerungsgräben. Großbaumbestand ist entlang der vorhandenen Erschließungsstraße zur Schießsportanlage, welche östlich an das Plangebiet angrenzt, und zum Tennisplatz vorhanden.

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

b) Prognose

Die vorliegende Planung führt insbesondere zu einer Umverlagerung bestehender Nutzungen. Gegenüber den ursprünglichen Flächenfestsetzungen des gültigen Bebauungsplanes kommt es zu einer stärkeren Versiegelung sowie zu einer kompakteren Bebauung im Bereich des derzeitigen Schützenplatzes. Wertvolle, ältere Einzelbäume, die in Teilen mit einem Erhaltungsgebot belegt sind, werden überplant. So kann die bisherige Einfassung des Schützenplatzes mit den beiden Kastanienreihen nicht erhalten werden. Das bestehende naturnahe Regenklärbecken soll überbaut und die Entsorgung über eine unterirdische Kläreinrichtung ausgebildet werden. Auswirkungen auf die naturdenkmalgeschützte Eiche nördlich des Regenklärbeckens können durch die Berücksichtigung der entsprechenden Abstandsregelungen vermieden werden. Auswirkungen auf die angrenzenden Waldbereiche werden durch die Gewährleistung eines mit der unteren Forstbehörde abgestimmten Waldabstandstreifens vermieden. Änderungen im Landschaftsbild durch die geänderten Flächenfestsetzungen sind für den Niederungsbereich zu erwarten.

Da gemäß der gesetzlichen Regelungen eine Rodung von Gehölzen nur innerhalb der Wintermonate von Anfang Oktober bis Mitte März erfolgen darf, kann eine Tötung geschützter Fledermausarten, die diese Gehölze als Tagesverstecke oder Balzquartiere nutzen, ausgeschlossen werden. Die Funktionalität der Gesamtlebensstätten für im Wirkraum des Bauleitplanes vorkommende Fledermausarten bleibt erhalten. Akustische oder visuelle Störungen können ggf. Wanderungen des Fischotters stören. Durch die Rodung von Gehölzen werden artenschutzrechtlich relevante Lebensräume und Brutplätze gehölzbrütender Vogelarten beeinträchtigt. Landlebensräume der Erdkröte und des Teichmolches werden betroffen.

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

c) Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden auf der Grundlage eines grünordnerischen Fachbeitrages Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

Aus artenschutzfachlicher Sicht werden zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote neben den gesetzlichen Regelungen zur Baufelddräumung gem. § 39 (5) BauGB i.V.m. § 27a LNatSchG Neuanpflanzungen im Verhältnis 1 : 3 (Eingriff : Ausgleich) erforderlich, in denen sich Großbäume mit entsprechendem Raumbedarf für gebüschrütende Vogelarten entwickeln sollen. Die Fällung von Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 25 cm ist zum Schutz potenzieller Fledermaushabitate ausschließlich im Zeitraum vom 1. Dezember bis Ende Februar zulässig. Um Beeinträchtigungen potenzieller Wanderungen des Fischotters entlang der Mühlau zu vermeiden, werden Beleuchtungseinschränkungen sowie eine Begrenzung der Ladenöffnungszeiten auf 22:00 Uhr erforderlich. Ausgehend von den Ergebnissen aktueller Untersuchungen zur Anziehung nachtaktiver Insekten an die Straßenbeleuchtung (Eisenbeis und Eick, Juli 2011) sollten für die Beleuchtung ausschließlich LED-Lampen Verwendung finden.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ausführungen siehe Abschnitt 3.

e) Bewertung

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

f) Merkmale der technischen Verfahren

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

g) Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

a) Bestandsaufnahme

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

b) Prognose

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

c) Geplante Maßnahmen

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

auch die Verträglichkeit mit dem angrenzenden europäischen Schutzgebiet erneut nachzuweisen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ausführungen siehe Abschnitt 3.

e) Bewertung

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

f) Merkmale der technischen Verfahren

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

g) Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

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

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

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

a) Bestandsaufnahme

Das nordwestliche Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen als Stellplatzfläche und Ort für temporäre Veranstaltungen (z.B. Schützenfest, Markt) genutzt. Im südöstlichen Teil des Plangebiets befinden sich eine ruderalisierte Grünfläche sowie die Anlagen eines Tennisclubs (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 1.3.). In der Nachbarschaft sind an verschiedenen Punkten an das Plangebiet angrenzende schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnen) gegeben. Eine Verortung der untersuchten Immissionsorte ist in dem Lageplan zum Gutachten (Anlage A 1.1) dargestellt.

b) Prognose

Gewerbelärm

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

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

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

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

Freizeitlärm

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

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

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

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

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

Verkehrslärm

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

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

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

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

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine Maßnahmen vorgesehen. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und der näheren Umgebung werden in der parallel aufgestellten 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 6B geeignete Festsetzungen getroffen, die auf den Empfehlungen des Fachgutachtens basieren. Dies betrifft z.B. den Ausschluss von Wohnnutzungen im Kerngebiet und die ggf. erforderliche Ausweisung eines Lärmpegelbereiches zur Bestimmung passiver Schallschutzmaßnahmen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ausführungen siehe Abschnitt 3.

e) Bewertung

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan geplanten Maßnahmen können für das Plangebiet und die Umgebung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, TA Lärm², 16. BImSchV³, 18. BImSchV⁴) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

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

2.3. Zusammenfassung

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

Die FFH-Verträglichkeit der im Plangebiet möglichen Vorhaben wurde anhand einer FFH-Vorprüfung geprüft und nachgewiesen. Weitere Untersuchungen werden auf den folgenden Planungsebenen nicht erforderlich, solange es durch die Vorhaben zu keiner temporären oder dauerhaften Grundwasserabsenkung bzw. zu einer Veränderung der Grundwasserströme im FFH-Gebiet DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ kommt.

Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung sind Immissionen der angrenzenden Freizeitanlagen (Freibad, Schießanlage) und Verkehrsflächen sowie der bestehen-

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

³ Verkehrslärmschutzverordnung

⁴ Sportanlagenlärmschutzverordnung

den Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen nördlich der Poststraße ausgesetzt. Von den innerhalb des Plangebietes ermöglichten Nutzungen gehen darüber hinaus Emissionen (Freizeit-, Gewerbe- und Verkehrslärm) aus, die in einem Fachgutachten ermittelt und bewertet wurden. Durch Berücksichtigung der gutachterlich empfohlenen Maßnahmen in den Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans wird bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen von einer Vereinbarkeit der im Gebiet geplanten Nutzungen mit den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen ausgegangen.

3. Alternative Planungsüberlegungen

Das Gebiet grenzt unmittelbar an das Orts- und Geschäftszentrum an und soll dessen Funktionen erhalten und fortentwickeln. Die Gewährleistung eines ausreichenden Parkplatzangebots ist hierfür ebenso wichtig, wie der Lückenschluss der bereits in Teilbereichen fertiggestellten Erschließungsstraße Zum Schützenplatz/ Zur Mühlau. Zur Erstellung der vorliegenden Konzeptvarianten wurden verschiedene Erschließungsalternativen überprüft. Dabei setzt sich die Gemeinde für eine Verbindung der bereits vorhandenen Straßen Zum Schützenplatz/ Zur Mühlau ein. Ein durchgängiger Straßenverlauf wird aufgrund der angestrebten Bedeutung der Straße gegenüber einer Parkplatzüberfahrt oder einer Sackgassenlösung favorisiert.

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

Mit den vorgesehenen Verkaufsflächen (Discountmarkt ca. 950 m², Verbrauchermarkt ca. 1.500 m²) wird die Schwelle der Großflächigkeit im Einzelhandel (ab 800 m² Verkaufsfläche) überschritten. Planungsrechtlich wird damit die Ausweisung eines Kerngebietes nach § 7 BauNVO oder eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO für das Nahversorgungszentrum erforderlich. In Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden beide Varianten vorgestellt. Da sich das Plangebiet im Ortszentrum befindet und neben Einzelhandelsnutzungen auch weitere Nutzungen aus dem für Kerngebiete geltenden Katalog der Baunutzungsverordnung (§ 7 BauNVO) sinnvoll sind, wird die Ausweisung eines Kerngebiets vorgesehen. Die verbleibenden Flächen im Bebauungsplan Nr. 6B sowie des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 22A beinhalten bereits Festsetzungen von Kerngebieten. Zusätzlicher Einzelhandel kann hier nur in einem Umfang entstehen, der den Vorgaben des Ein-

zelhandelskonzeptes der Gemeinde entspricht. Diese Nutzung dient der Stärkung des Zentrums, so dass nicht von einem weitergehenden Steuerungsbedarf der Einzelhandelsnutzungen (z.B. detaillierte Vorgaben zu Nutzungen und Verkaufsflächen) ausgegangen wird. Sonstige Gewerbebetriebe sind im Kerngebiet nur in einem nicht wesentlich störenden Umfang zulässig. Da der Schützenplatz verlegt werden soll, werden die rechtswirksamen Ausweisungen für Gemischte Bauflächen bzw. Verkehrsflächen für ruhenden Verkehr (22. F-Plan-Änderung) im Vergleich zu dem in der vorliegenden Bauleitplanung dargestelltem Kerngebiet bzw. der Verkehrsfläche für ruhenden Verkehr im Wesentlichen verschoben.

Eine sich erheblich unterscheidende Abgrenzung des Nahversorgungszentrums sowie des zu verlegenden Schützenplatzes, kommt aufgrund des verhältnismäßig schmalen Zuschnitts des Plangebiets und des begrenzten Flächenangebots nicht in Betracht. Die bauliche Entwicklung wird in Richtung Norden durch Freibad und Schießanlage sowie in Richtung Süden durch den Verlauf der Erschließungsstraße bzw. die rückwärtige Bebauung der Poststraße eingeschränkt. Da das Nahversorgungszentrum als bauliche Einheit entwickelt werden soll, sind eine räumliche Nähe der beiden Lebensmittelmärkte sowie die Zuordnung zu einer gemeinsamen Stellplatzanlage zwingend erforderlich. Eine lockere Verteilung der Märkte wird aufgrund des hohen Erschließungsaufwandes nicht angestrebt. Die Beibehaltung des Schützenplatzes am bestehenden Standort und die Entwicklung des Nahversorgungszentrums im östlichen Bereich sind aufgrund der erforderlichen Flächenausdehnung der Einzelhandelseinrichtungen nicht umsetzbar. Als alternativen Standort hat die Gemeinde das Gelände der Meierei ebenfalls überprüft. Die gemeindlichen Ziele, insbesondere zur Verbesserung der Verkehrsführung, sind allerdings bei diesem Standort nicht umzusetzen.

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

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

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

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes 2010 wird das Ortszentrum als Versorgungsstandort gestärkt und für Besucher attraktiver. Dazu sollen ein kleinerer Verbrauchermarkt mit Vollsortiment, ein Discountmarkt sowie kleinere Fachmarktflächen auf dem derzeitigen Schützenplatz zugelassen werden. Weitere Nutzungen eines Kerngebietes können das Angebot an diesem Standort ergänzen. Der Schützenplatz wird in Zuordnung zum Schützenhaus unter Beibehaltung der bisherigen Funktionen verlegt. Die rückwärtige Erschließungsstraße Zur Mühlau kann in diesem Zusammenhang, wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen, fortgeführt und durchgängig befahrbar werden. Dadurch wird eine innerörtliche Entlastungsfunktion der Poststraße bewirkt. Die Anbindung des Freibades soll neu geordnet und attraktiv gestaltet werden.

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

5. Planinhalt

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Nahversorgungszentrums. Zur Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde werden die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans und dessen bisheriger Änderungen für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung folgendermaßen geändert: Für rd. 1,3 ha wird die Darstellung von Verkehrsfläche, für rd. 0,1 ha die Darstellung gemischter Baufläche sowie für rd. 0,1 ha die Darstellung von Fläche für Wald in Kerngebiet sowie für rd. 0,7 ha die Darstellung von gemischter Baufläche in Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Ruhender Verkehr geändert.

Da großflächiger Einzelhandel entstehen soll, hat die Gemeinde die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets überprüft. Dieser Ansatz ist jedoch verworfen worden, da in unmittelbarer Nachbarschaft im Ortszentrum Kerngebiete festgesetzt sind, an diesem Standort neben der Einzelhandelsnutzung auch weitere typische Kerngebietsnutzungen wünschenswert sind und detaillierter Regelungsbedarf zur Beschränkung des Einzelhandels aufgrund des Standorts im Ortszentrum nicht erforderlich ist. Insofern entspricht die Ausweisung eines Kerngebietes den Zielvorstellungen der Gemeinde.

Die Erschließung des Plangebietes wird auf der Ebene des Bebauungsplans konkretisiert. Die verkehrlichen Belange werden rechtzeitig mit den betroffenen Fachdienststellen abgestimmt und im Bebauungsplan berücksichtigt.

6. Immissionen

Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung sind Immissionen der angrenzenden Freizeitnutzungen (Freibad, Schießanlage) und Verkehrsflächen sowie der bestehenden Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen nördlich der Poststraße ausgesetzt. Von den innerhalb des Plangebietes ermöglichten Nutzungen gehen darüber hinaus Emissionen (Freizeit-, Gewerbe- und Verkehrslärm) aus, die in einem Fachgutachten ermittelt und bewertet wurden. Durch Berücksichtigung erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen und Nutzungsbeschränkungen auf Ebene des Bebauungsplans können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sowie in dessen Umgebung sichergestellt werden (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 2.2.3.).

7. Ver- und Entsorgung

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

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ (Erlass vom 01.10.2010) durch die Kommunen nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Für das überplante Baugebiet ist demnach eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr vorzunehmen.

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

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

Die Stromversorgung erfolgt durch das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

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

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es daher notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt. Die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) ist für diesen Bereich beauftragte Dritte. Grundlage für die Abfallwirtschaft ist die entsprechende Satzung des Kreises bzw. gelten die Allgemeinen Entsorgungsbedingungen der AWSH.

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

8. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung des FFH-Gebietes DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“. In weiterer Entfernung (mind. 500 m zum Plangebiet) liegen das EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 und das FFH-Gebiet DE 2328-354 „NSG Hahnheide“. Südlich des Plangebietes (mind. 900 m vom Plangebiet entfernt) befindet sich das FFH-Gebiet DE 2427-391 „Bille“. Die FFH-Verträglichkeit der im Plangebiet beabsichtigten Vorhaben mit den Erhaltungszielen der Schutzgebiete kann anhand der vorliegenden gutachterlichen Untersuchung (BBS Büro Greuner-Pönicke, Kiel, Oktober 2012) nachgewiesen werden. Erhebliche Bedenken bestehen dementsprechend nicht.

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

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

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

9. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben aufgeführt. Artenschutzfachliche Hindernisse bestehen demnach nicht. Die Verträglichkeit der geplanten Vorhaben mit den umliegenden europäischen Schutzgebieten ist gegeben. Den Schutzansprüchen der naturdenkmalgeschützten Eiche im nördlichen Plangebiet kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen werden.

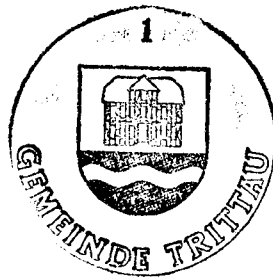
Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6B wird eine detaillierte Abarbeitung der grünordnerischen Belange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorgesehen und soweit erforderlich auf die artenschutzfachlichen Erfordernisse abgestimmt.

Die Gemeinde beabsichtigt, den erforderlichen Ausgleich im Gemeindegebiet zu erbringen. Derzeit werden neben den Grünflächen am Südfriedhof auch Flächen am neuen Busparkplatz an der Großenseer Straße geprüft. Zudem verfügt die Gemeinde über eigene Ausgleichsflächenpools an der Bille und den Kleingärten am Leimbeksweg. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind über Flächen der Stiftung Naturschutz und einen Pool in der Gemeinde Walksfelde möglich. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die konkreten Maßnahmen zu benennen.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 06.12.2012 gebilligt.

Trittau, 21. 12. 12



(Walter Nessel)
Bürgermeister