

Zusammenfassende Erklärung
zum Bauleitplanverfahren
der
33. Änderung des Flächennutzungsplanes
der
Gemeinde Trittau
Kreis Stormarn

Gebiet: Plangebiet südlich Großenseer Straße (L 93), westlich Technologiepark und des Grünen
Weges, nördlich Ziegelbergweg, östlich B 404



Stand
März 2021

Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im F-Plan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

Ziel der Änderung des F-Planes

Die Gemeinde Trittau verfolgt mit der Aufstellung der 33. Änderung des F-Planes das Planungsziel, weitere Gewerbeflächen in der Gemeinde Trittau auszuweisen, um auf die steigende Nachfrage nach weiteren Gewerbeflächen reagieren zu können. Die Änderung des F-Planes hat das Ziel, ein zeitgemäßes Gewerbegebiet in attraktiver Lage (südlich der Großenseer Straße), welche klimafreundlichen und ressourcenschonenden Aspekte aufweist, zu realisieren.

Anhand von Studien und Expertisen wurde bestätigt, dass die Notwendigkeit einer Ausweisung neuer Gewerbeflächen für den Wirtschaftsstandort Trittau besteht.

Im gültigen F-Plan wurde das gesamte Plangebiet der 33. Änderung des F-Planes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge der 33. Änderung des F-Planes wurde die ca. 13,07 ha große Fläche für Landwirtschaft in eine Fläche für Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO, eine Fläche für Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO sowie in drei Grünflächen und in zwei Flächen für Versorgungsanlagen geändert.

Die Fläche für Gewerbegebiete macht hier einen Anteil von ca. 3/4 aus.

Somit schafft die 33. Änderung des F-Planes die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung von Gewerbeflächen, mit denen neue Arbeitsplätze geschaffen werden und die lokale Wirtschaft gestärkt wird.

Parallel zur 33. Änderung des F-Planes wurde das Bebauungsplanverfahren zum B-Plan Nr. 51 durchgeführt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB wurden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfasst. Der entsprechende Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und legt die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen fest. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden, umweltrelevanten Aspekte wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt.

Für die Umweltprüfung relevant sind folgende Inhalte der 33. Änderung des F-Planes:

Durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden wesentliche negative Umweltauswirkungen und als erheblich eingestufte Eingriffe in die Schutzgüter erwartet.

Die folgenden Ausführungen beschreiben komprimiert die Auswirkungen und Eingriffe in die Schutzgüter und führen zusammenfassend die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen gem. des Umweltberichtes auf:

Schutzgut Boden/Wasser

Boden

Die geplante Überbauung und die vorgesehene Anlage von Erschließungsflächen bewirken einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen und stellen einen erheblichen Eingriff dar.

Wasser

Die großflächige Versiegelung mit Einleitung des Niederschlagswassers in zwei Regenrückhaltebecken, die als technische Bauwerke angelegt werden, stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar.

Weitere Eingriffe in das Schutzgut Wasser erfolgen nicht, da das vorhandene geschützte Gewässer erhalten wird, keinerlei Beeinträchtigungen erfährt und zum Schutz breite Pufferzonen erhält.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme für vorgenannte Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Bodenversiegelung wurde die Entsiegelung einer gleich großen Fläche und die Wiederherstellung der Bodenfunktionen festgelegt. Für die weiteren zu erwartenden, erheblichen Eingriffen in das Schutzgut wurden 5,62 ha (56.200 m²) Ausgleichsfläche und die Neuanlage von 687 m Knick erforderlich. Für das Schutzgut Wasser soll die Verdunstung im Plangebiet durch Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen und Begrünung der nicht überbaubaren Anteile der Gewerbegrundstücke gefördert werden.

Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Versiegelung bzw. Teilversiegelung werden Veränderungen auf das Mikroklima erwartet. Großräumige Auswirkungen auf das lokale und regionale Klima können hingegen ausgeschlossen werden.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Die Bedeutung der betroffenen Fläche für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ist aufgrund der Lage am Ortsrand, der vorhandenen Vegetationsstrukturen, der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und der als Vorbelastung anzusehenden stark befahrenen Straßen im Westen und Norden des Plangebietes als mittel einzustufen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf den Tierbestand im und angrenzend am Plangebiet wurden durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie durch (bereits erfolgtes) Absammeln und Umsiedeln minimiert bzw. ausgeglichen. Der Tierbestand umfasst unter anderem Brutvögel der Gehölze, der Gewässer und menschlicher Bauten, sog. Nahrungsgäste wie Rohrweihe, Rotmilan und Seeadler, ein Brutrevier südlich des Plangebietes sowie sechs Fledermausarten und die Haselmaus als Tierarten der FFH-Richtlinie.

Die Umsetzung des notwendigen Ausgleichs für die Eingriffe in die vorhandenen Knickstrukturen und die ökologischen Beeinträchtigungen wurde im B-Plan entsprechend berücksichtigt (für die Knickbeseitigung und -beeinträchtigung im Plangebiet wurde eine Neuanlage von 687 m Knick festgelegt).

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Landschaft ist hier eine historisch gewachsene Kulturlandschaft, die aufgrund der nahegelegenen Straßen deutlich vorbelastet ist. Die geplante Bebauung wird das Bild der Landschaft völlig verändern und eine landschaftliche Einbindung durch entsprechende Grünstrukturen ist aufgrund der möglichen Höhe der Baukörper kaum möglich.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der weitgehenden Erhaltung und Ergänzung der randlichen Grünstrukturen, den Erhalt der alten Eichen im Osten, der meisten Knicks bzw. -abschnitte sowie durch die Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden keine weiteren Ausgleichsmaß-

nahmen für Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes erforderlich.

Dennoch wurde durch die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen (Knickersatz, Ökokonto-Maßnahmen) zumindest in einem gewissen Umfang auch ein multifunktionaler Ausgleich für das Landschaftsbild erbracht.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt ist im Gebiet aufgrund der dominierenden intensiven Landwirtschaft nur als durchschnittlich einzustufen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Bereiche größerer Artenvielfalt bleiben auch nach Umsetzung des Bebauungsplanes überwiegend erhalten (Knicks, Stillgewässer) und es wurden im Gebiet Begrünungsmaßnahmen festgesetzt, worüber neue Lebensräume erschlossen werden. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten kann aufgrund der großen Abstände ausgeschlossen werden, so dass die biologische Vielfalt dort keine Einschränkungen erfährt.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit hat das Gebiet nur eine allgemeine Bedeutung, da es dort keine Wohnnutzung und keine Erholungsangebote gibt.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Prognosen der erarbeiteten Gutachten (z.B. Verkehrs- und Gewerbelärm, Immissionen) bzgl. der Auswirkungen ergeben keine Überschreitung geltender Grenzwerte. Lediglich die Geruchsprognose für eine Teilfläche schließt Büro- und Sozialgebäuden aus, in denen ein Aufenthalt nicht nur vorübergehend erfolgt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter im Sinne von archäologischen Denkmälern oder Baudenkmalen und sonstige Sachgüter sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Dementsprechend verursacht die Planung keine Eingriffe in dieses Schutzgut.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Sofern jedoch im Zuge der Bautätigkeiten Hinweise auf archäologische Fundstellen auftreten, sind diese nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden und die Fundstellen sind zu sichern.

Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und ihre Berücksichtigung gem. § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach **§ 3 (1) BauGB** fand in Form einer dreiwöchigen Auslegung sowie durch Einstellung der Unterlagen im Internet auf der Seite der Gemeinde Trittau und unter BOB-SH parallel zur Behördenbeteiligung in der Zeit vom 06.02.2020 bis einschließlich 28.02.2020 statt.

Der Entwurf der 33. Änderung des F-Plans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.09.2020 bis 06.10.2020 nach **§ 3 (2) BauGB** öffentlich ausgelegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der o.g. Beteiligungen zur 33. Änderung des F-Plans keine Stellungnahmen eingegangen.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (1) BauGB** i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.10.2019 über die frühzeitige Behördenbeteiligung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichzeitig wurde die Landesplanungsbehörde mit einer Planungsanzeige vom 20.06.2019 von den Planungsabsichten in Kenntnis gesetzt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (2) BauGB** mit Schreiben vom 03.09.2020 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte parallel hierzu.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie deren Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren werden im Folgenden zusammengefasst aufgeführt:

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Trägern und Behörden vorgebracht:

1. Kreis Stormarn, FD 55 Untere Naturschutzbehörde
2. Kreis Stormarn, FD 52 Planung und Verkehr
3. Deutsche Telekom Technik GmbH
4. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, VII 41
5. BUND und NABU SH
6. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
7. Landessportverband Schleswig-Holstein e.V
8. LLUR UFB Mölln, Untere Forstbehörde
9. Kampfmittelräumdienst SH
10. Handwerkskammer Lübeck

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen/-ergebnisse

Die Einwände und Stellungnahmen vom Kreis Stormarn uNB, dem BUND und NABU SH bzgl. der vorhandenen **Knicks**, deren Beeinträchtigung sowie Beseitigungen **sind im Wesentlichen bebauungsplanrelevant**.

Aufgrund der umweltrelevanten Belange, welche beide Bauleitplanverfahren (paralleler Verfahrensverlauf für die 33. Änderung F-Plan und den B-Plan Nr. 51) betreffen, werden die Art und Weise, wie diese im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden, im Folgenden ebenfalls aufgeführt:

Die zu leistende Neuanlage von Knicks aufgrund der Knickbeseitigungen und -beeinträchtigungen wurde im Verhältnis 1:2 festgelegt, sodass 687 m neuer Knick entstehen werden. Die Neuanlage erfolgt in möglichst längeren, zusammenhängenden Knickabschnitten. 270 m Knick werden im Gemeindegebiet Trittau neu angelegt; die Neuanlage von 420 m erfolgen in der Gemeinde Kollow im Kreis Herzogtum Lauenburg. Die Befürchtung, dass durch die Knickrodungen die Knickdichte von 80 m / ha gem. Knickverordnung SH unterschritten wird, ergibt sich nicht, da das Plangebiet eine Fläche von 13,56 ha umfasst auf der insg. 1.660 m Knick vorhanden sind. Die auf ein Minimum begrenzte Knickrodung beträgt 295 m. Zum Schutz der vorhandenen Knicks wurden Knickschutzstreifen festgesetzt, die von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Ausgrabungen freizuhalten

und als extensiv genutzte Gras- und Krautflur zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten sind. Zudem sind die Knickschutzstreifen mit einer mindestens 0,8 m hohen Einfriedigung abzugrenzen.

Weiterhin wurden redaktionelle Anpassungen in der Planzeichenerklärung sowie in den textlichen Festsetzungen aufgrund der Anregungen der uNB vorgenommen.

Die Einwände und Stellungnahmen vom BUND und NABU SH, LLUR und vom Kreis Stormarn uNB, den **Artenschutz** im Plangebiet betreffend, **sind bebauungsplanrelevant**.

Aufgrund der umweltrelevanten Belange, welche beide Bauleitplanverfahren (paralleles Verfahren für 33. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 51) betreffen, werden die Art und Weise, wie diese im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden, im Folgenden ebenfalls aufgeführt:

Maßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die zu schützenden Tierarten und Maßnahmen zum Ausgleich durch verlorengelassene Lebensräume wurden und werden durch Umsiedlungen, Absammlung, zeitliche Rodungs- und Fällungsverbote, Neuanlage von Knicks und durch abgezaunte Schutzstreifen durchgeführt.

Die zu schützende Haselmaus wurde durch Umsiedlung und Absammlung aus den zu beseitigen Knicks entfernt und in die verbleibenden Knicks umgesetzt.

Für die Außen- und Straßenbeleuchtung sind im B-Plan LED-Lampen textlich festgesetzt, deren Lichttemperatur max. 3000 Kelvin und der Abstrahlwinkel max. 80° (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche) betragen dürfen. Zudem soll die Beleuchtung abgewandt von den Knicks und dem Gewässer angebracht werden. Diese dient dem Schutz der Fledermäuse und Insekten. Für selbstleuchtende Werbeanlagen sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel mit dimmbaren und warmweißen LED-Lampen (maximal 3.000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden. Alternativ kann eine Beleuchtung mit rotem Licht gewählt werden.

Für die Minimierung der Beeinträchtigung der Gehölzbrüter wurden und werden die Rodungs- und Fällarbeiten innerhalb des erlaubten Zeitraumes vom 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt (§ 39 (5) 2 BNatSchG).

Durch eine weit abgerückte Baugrenze im Osten des Plangebietes und einem 10,0 m breiten Schutzstreifen, die von baulichen Anlagen freizuhalten ist, werden die vorhandenen Großbäume und ihr Kronentraufbereich umfassend geschützt.

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.

Auf den Baugrundstücken ist die Anlage von naturfernen, flächenhaften Kies-, Split- und Schottergärten oder Kies-, Split- und Schotterschüttungen nicht zulässig.

Für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Zudem ist nur gebietseigenes Saatgut bzw. Pflanzmaterial aus dem Ursprungsgebiet zu verwenden (§ 40 BNatSchG).

Der bereits eingehaltene erforderliche Abstand zum östlich gelegenen Wald wird dauerhaft gewährleistet. Die geplanten Grünflächen werden gemäß deren textlichen Festsetzungen, nach ihrer Anlage und Herstellung sowie zu ihrer weiteren Erhaltung waldfrei gehalten und entsprechend gepflegt und unterhalten.

Die Ausgleichsfläche mit Biotopstatus östlich des Plangeltungsbereiches wird bei Umsetzung der Planung nicht für eine Baustelleneinrichtungsfläche o.ä. in Anspruch genommen. Zudem wurde der Hinweis in die textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Hinweise aufgenommen.

Der Anregung des Kreises Stormarn bzgl. der Schallimmissionen dahingehend gefolgt, dass ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet wurde, dessen Ergebnisse in die Planunterlagen eingeflossen sind.

Der Anregung des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus bzgl. Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone sowie zu den blendfrei anzubringenden Lichtquellen im Plangebiet wurde gefolgt. Auch der Anregung zu Schallimmissionen wurde in Form der Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens dessen Ergebnisse in die Planunterlagen eingeflossen sind, gefolgt.

Die Anregungen und Hinweise folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 51 berücksichtigt:

BUND und NABU Schleswig-Holstein, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, LLUR untere Forstbehörde, Deutsche Telekom Technik GmbH, Kampfmittelräumdienst SH

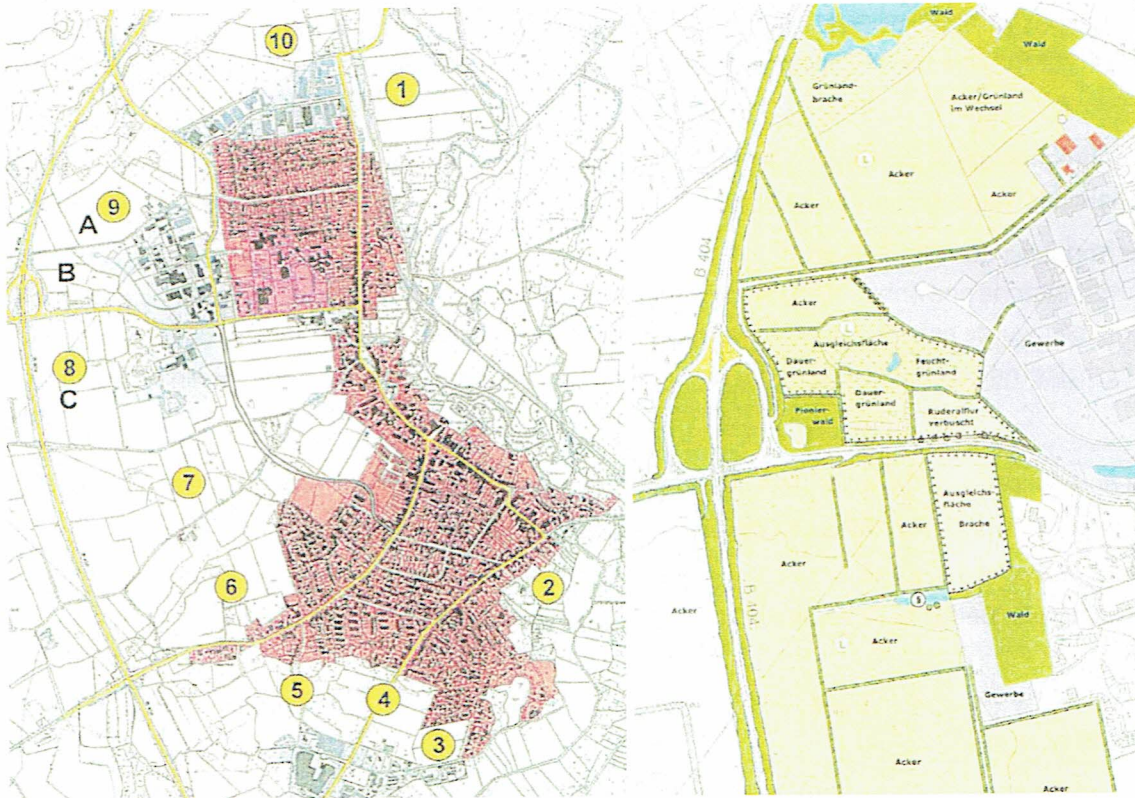
Weitere Hinweise folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen:

Handwerkskammer Lübeck und Landessportverband Schleswig-Holstein e.V.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits 2008 hat die Gemeinde Tritttau eine städtebaulich-landschaftsplanerische Voruntersuchung „Neue Gewerbeflächen in Tritttau“ in Auftrag gegeben, die 2013 aktualisiert wurde. Darin wurden 4 bereits bestehende und 10 mögliche neue Standorte für Gewerbe auf ihre Potenziale hin untersucht. Als Ergebnis der städtebaulich-landschaftsplanerischen Voruntersuchung „Neue Gewerbeflächen für Tritttau“ hat sich der Standort „C“ / „8“ (siehe nachfolgende Abbildung) als realisierbare Gewerbeflächenentwicklung herausgestellt (Lage der 33. Änderung des F-Plans und des B-Plans Nr. 51).

Aufgrund der kontinuierlich großen Nachfrage nach Gewerbeflächen hat die Gemeinde Tritttau sich seit 2013 immer wieder mit Möglichkeiten der Gewerbegebieteentwicklung an der Großenseer Straße beschäftigt. Dabei gab es ganz unterschiedliche Vorstellungen im Hinblick auf die Größe eines möglichen Gewerbegebietes und dessen Lage nördlich oder südlich der Großenseer Straße. 2014 wurde ein Gutachten erstellt: „Gewerbeflächenpotenziale östlich der B 404 und nördlich der Großenseer Straße“. 2016 war ein ca. 25 ha großes, die Großenseer Straße überspannendes Gewerbegebiet angedacht. Es haben zu dem Thema „Gewerbeentwicklung“ auch mehrere Abstimmungsgespräche mit der Landesplanung, dem Innenministerium und dem Kreis stattgefunden. Aufgrund von naturschutzfachlichen Bedenken auf Kreis- und Landesebene schied die Fläche nördlich der Großenseer Straße schließlich aus und aus städtebaulichen und ortsplanerischen Gesichtspunkten wurde 2016 einstimmig entschieden, die südliche Teilfläche zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln.



Auszug aus der „Städtebau-landschaftsplanerischen Voruntersuchung „Neue Gewerbeflächen in Trittau“ Neue Standorte 1-10 bzw. Flächen A-C (links) und Biotopkartierung (rechts)