



## 1. Planinhalt

Entsprechend der gemeindeumfassenden Gesamtplanung stellt die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen, Sondergebiet für Einzelhandel, Gemeinbedarfsfläche für eine KiTa, Maßnahmenflächen im Bereich eines gesetzlich geschütztes Biotops, Grünflächen sowie Straßenverkehrsfläche dar. Für die Planung wird eine rd. 6,2 ha große landwirtschaftliche Fläche für zusätzliche Bebauung bzw. für den Biotopschutz vorbereitet.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine direkte Anbindung an die Hamburger Straße.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Planung werden in derzeit größtenteils unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet.

Gem. § 2 (4) BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Für die Planung 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 zur Einzelhandelssituation im Gemeindegebiet, und zum Biotopschutz vorgebracht.

## 3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen.

### • Städtebau

Anregungen:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde, um eine geordnete Nahversorgungsstruktur gewährleisten zu können, sicherstellen muss, dass auf dem Einzelhandelsstandort „ehemaliger Schützenplatz“ (Bebauungsplan Nr. 6B) zukünftig kein großflächiger Einzelhandel entstehen kann.

Entscheidung der Gemeinde:

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes wird die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 6B ändern und die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsnutzung zurücknehmen.

### • Landschaftspflege

Anregungen:

Es wird auf ein geschütztes Biotop innerhalb der als Wohnbaufläche dargestellten Fläche hingewiesen und gebeten, die Wohnbaufläche entsprechend zurückzunehmen und stattdessen das Biotop im Flächennutzungsplan darzustellen.

Entscheidung der Gemeinde:

Mit der unteren Naturschutzbehörde, der Landesplanungsbehörde und der Gemeinde wurde eine Untergliederung des Geltungsbereiches abgestimmt, so dass in der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau das gem. Biotopbogen kartierte Biotop berücksichtigt wird.

#### 4. Gründe für die Wahl des Planes

Aufgrund geringer Flächenreserven im Gemeindegebiet und der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken hat die Gemeinde bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Ortseingangsbereich an der Hamburger Straße entwickelt. Aufbauend auf die 2. Teilfortschreibung des gemeindlichen Landschaftsplanes, in dem 10 potenzielle Entwicklungsflächen untersucht wurden, kommt dieses Konzept im Ergebnis zu der Aussage, dass gerade die Flächen beidseitig der Hamburger Straße für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet erscheinen. Das Gebiet ist durch seine zentrale Lage zwischen bereits entwickelten Siedlungsteilen, dem Wohngebiet im Norden und Osten sowie dem Gewerbegebiet im Süden, geprägt und bietet daher die Chance, den Siedlungscharakter zu verdichten und somit einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Eine Alternativenbetrachtung kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass eine Siedlungsentwicklung entlang der Hamburger Straße zusätzliche Infrastruktureinrichtungen, wie einen Nahversorger und Kindertageseinrichtungen, erfordern.

Vor dem Hintergrund einer Umsetzung der gutachterlich begleiteten Gewerbeflächenentwicklung bestehen zu der beabsichtigten Einzelhandelsansiedlung an diesem Standort keine Alternativen. Im Rahmen eines Nahversorgungskonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet hat die Gemeinde sich intensiv mit der Strukturanalyse sowie der Prognose des zukünftig benötigten Einzelhandelsangebotes befasst. Für den hier überplanten Bereich wurden Verträglichkeit und Tragfähigkeit einer möglichen Einzelhandelsansiedlung bescheinigt.

Bezüglich eines Kita- Standortes hat die Gemeinde Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der Hamburger Straße in Betracht gezogen und hierzu verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. Aufgrund der hohen Störwirkung des Wohngebietes an der Lessingstraße durch Hol- und Bringverkehre sowie der beengten Stellplatzsituation wurden nach intensiven Beratungen mit der Öffentlichkeit die Entwicklung dieses Standortes aufgegeben und zwei Alternativstandorte, jeweils westlich und östlich der Hamburger Straße entwickelt. Mit der hier vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, in Verbindung mit der Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes, die Unterbringung einer Kita an einem gut geeigneten Standort. Gleichzeitig bietet dieses Grundstück Vorteile im Hinblick auf die Bündelung der Verkehre und der effektiveren Nutzung der Erschließungsanlagen.

Trittau, 09.08.2020

  
Bürgermeister

