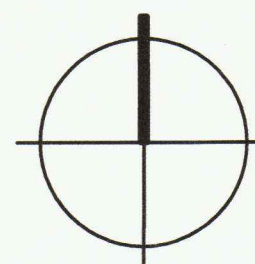


V+E-Plan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Trittau

Gebiet: Nördlich der Otto-Hahn-Straße, östlich der Lütjenseer Straße (K 30)



M. 1 : 1.000



Vorhabenbeschreibung

Lage:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Trittauer Ortslage, nördlich des Gewerbegebietes an der Otto-Hahn-Straße. Es wird im Norden und Osten durch Waldflächen, im Süden durch einen gemeindeeigenen Wald- und Wanderweg sowie die daran angrenzenden Gewerbeflächen und im Westen durch die Lütjenseer Straße begrenzt. Das Plangebiet hat eine Größe von 2,5 ha.

Vorhaben:

Auf dem Grundstück sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Abstellfläche für betriebsgefertigte Fahrzeuge geschaffen werden. Die Betriebsvergrößerung wird nötig, da die betriebs eigenen Flächen im bestehenden Gewerbegebiet bereits mit Produktionsanlagen ausgelastet sind und eine standortnahe Abstellfläche für die noch nicht für den Straßenverkehr zugelassenen Fahrzeuge benötigt wird. Es handelt sich um mit speziellen Kühlaufbauten ausgerüstete Lieferfahrzeuge und LKW die vom Firmengrundstück südlich der Otto-Hahn-Straße zur Zwischenlagerung auf die Abstellfläche bewegt werden sollen, es wird von bis zu 8 solcher Fahrzeugbewegungen pro Tag ausgegangen.

Für die Abstellfläche werden ca. 0,97 ha Wald in Anspruch genommen, gerodet und in wasserdurchlässiger Bauweise mit wassergebundener Oberfläche, Schotterrasen bzw. mit Rasengrillsteinen befestigt. Südlich, westlich und nördlich der Abstellfläche werden private Grünflächen als Übergang bzw. Saumstreifen zum verbleibenden Wald entwickelt.

Zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus an den abgestellten Fahrzeugen wird die Fläche mit einem bis zu 2,5 m hohen Sicherheitszaun sowie mit einer bewegungsgesteuerten Beleuchtungsanlage ausgestattet.

Ausgleichsmaßnahmen, Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Vegetationselementen:

Als Ausgleich für die überplante Waldfläche und zur Kompensation artenschutzrechtlicher Konflikte werden Abschirmpflanzungen auf den Randstreifen um die Abstellfläche und in der nördlich angrenzenden Waldfläche vorgesehen. Die Bepflanzungen dienen ebenso der Sicherung einer Verbundstruktur für die streng geschützte Haselmaus. Es werden Ersatzquartiere für Fledermäuse, Brut- und Nistkästen für Haselmause und Brutvögel installiert. Der das Plangebiet südlich begrenzen Knick wird aufgewertet, einzelne ausgewählte Einzelbäume werden in der Rodungsfläche erhalten. Der westliche Grünstreifen wird mit Einzelbäumen ergänzt und zu einer Verbundstruktur über die Baumkronen entwickelt. In der nördlich angrenzenden Waldfläche werden Unterpflanzungen mit Haselmaustraucharten vorgenommen. Die östliche Waldfläche wird als Waldsaum ausgebildet und flächig mit einer Buchenunterpflanzung und Haselmaustraucharten versehen. Zum Schutz der Brutreviere einheimischer geschützter Vogelarten in den angrenzenden Waldgebieten wird ein begrünter Schall- und Sichtschutzzaun am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes errichtet. Für die Beleuchtungsanlage werden ausschließlich spezielle fledermaus- und vogelfreundliche LED-Leuchtmittel verwendet.

Zum Schutz der angrenzenden Brutreviere einheimischer Vogelarten wird eine Schall- und Sichtschutzwand mit 3 m bis 4 m Höhe am nördlichen und östlichen Rand der Abstellfläche errichtet.

Detaillierte Angaben aller naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen finden sich im Grünordnerischen Fachbeitrag (Brien, Wessels, Wernig) als Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.




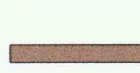


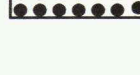
Verkehrerschließung:

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Anbindung zum bestehenden Gewerbegebiet an der Otto-Hahn-Straße. Dazu wird der gemeindeeigene Wanderweg mit einer Zufahrt überbaut, die Überwindung des Höhenunterschieds erfolgt in Form einer Winkelstützwand, die Oberfläche wird vollversiegelt. Eine Zaunanlage mit Toren an beiden Seiten des Wanderweges gewährleistet die Aufrechterhaltung der öffentlichen Nutzung des Weges.

Ver- und Entsorgung:

Es wird lediglich eine Beleuchtungsanlage benötigt, diese kann an das bestehende Leitungsnetz auf dem Betriebsgrundstück des Vorhabenträgers angeschlossen werden. Weitere Infrastruktureinrichtungen werden nicht vorgesehen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt im Bereich der Zufahrt durch Rückfluss des anfallenden Regenwassers in die Regenwasserentsorgung auf dem Betriebsgrundstück. Das auf der Abstellfläche anfallende Niederschlagswasser wird auf der Fläche versickert und über Flächengefälle den Randbereichen zur Versickerung zugeleitet.

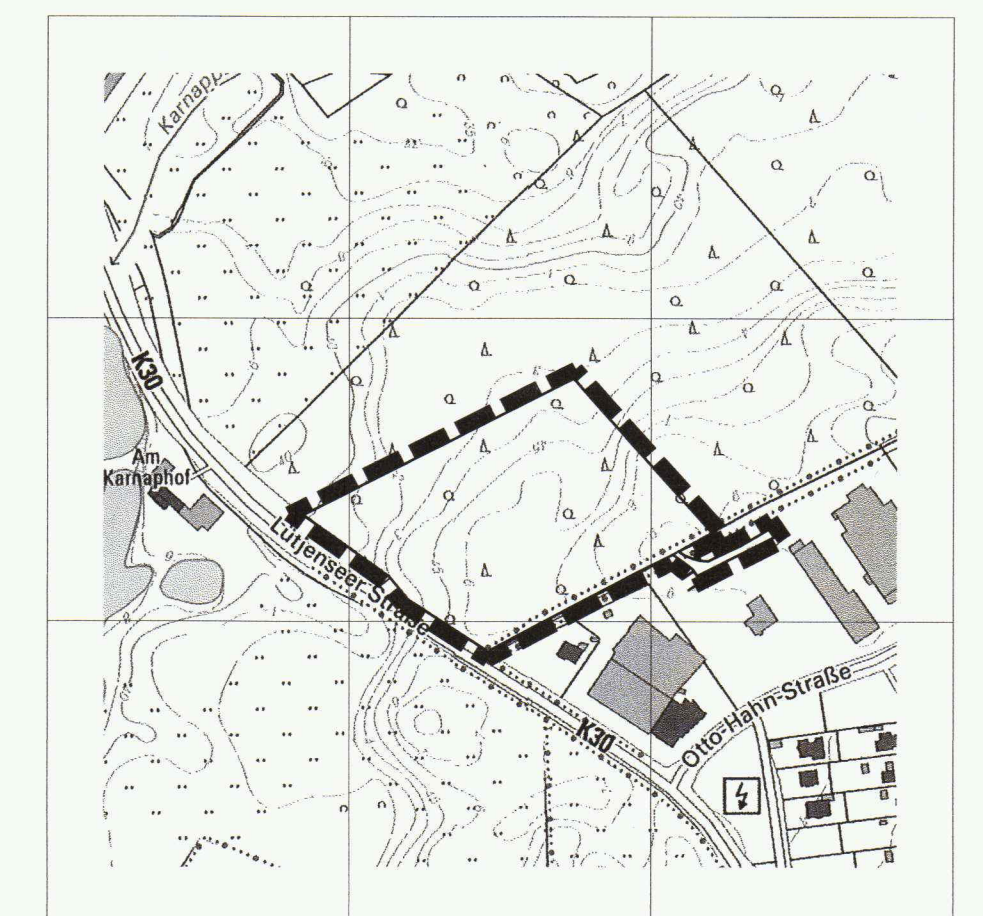
Planzeichenerklärung

-  Mischwald (Laub- und Nadelgehölze)
-  Baumbestand, aufgemessen
-  Zaun mit Tor, Höhe max. 2,50 m
-  Fläche zum Abstellen für in Produktion befindliche Fahrzeuge und Zufahrten
-  Grünfläche
-  Sicht-/Lärmschutzwand mit Begrünung
-  Zufahrt
-  Umgrenzung Betriebsgelände
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie die Regeneration von Knicks gem. GOF (BWW, Oktober 2016)
-  Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen gem. GOF (BWW, Oktober 2016)
-  Vorhandene Knicks

Gemeinde Trittau
Kreis Stormarn

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54

Planstand: 3. Satzungsauflerung



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umwelplanung
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

Erschließungsplaner

Mathias Schwarz
Von Wedderkopstraße 22 22867 Steinhorst
Tel. 04538 / 600029 Fax: 04538 / 600029
mailto:mathias.schwarz@planlabor.de

Vorhabenträger

Fa. Wilke Fahrzeugbau GmbH
Steinhorststraße 6 22867 Trittau 045154 10174
Tel. 045154 / 8077-0 Fax: 045154 / 8077-79
mailto:wilke@wilke-fahrzeugbau.de