

Gemeinde Trittau

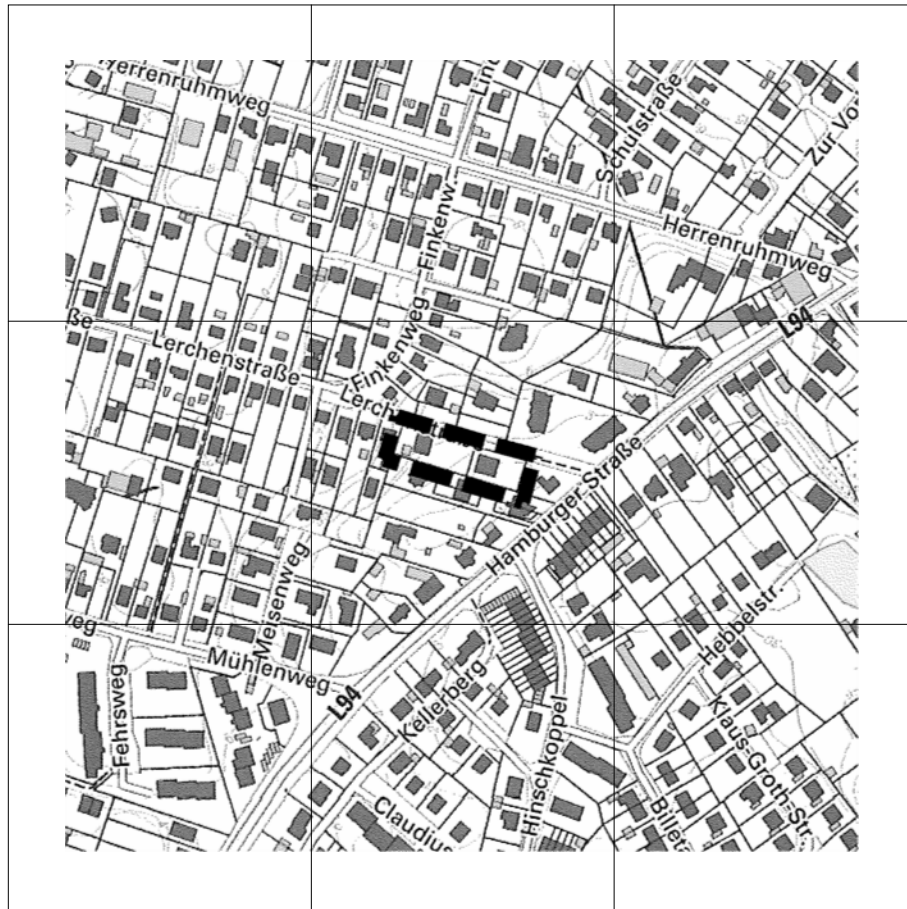
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 12, 8. Änderung

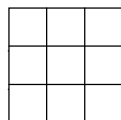
Gebiet: Lerchenstraße 42 und 48 (westlich Hamburger Straße (L 94)
und südlich Lerchenstraße)

Begründung

Planstand: . Satzungsausfertigung



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	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
2.	Plangebiet	3
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
4.	Planinhalt	4
4.1.	Städtebau	4
4.2.	Verkehrliche Erschließung	4
4.3.	Immissionen.....	5
5.	Ver- und Entsorgung	5
6.	Kosten	5
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	5
8.	Billigung der Begründung	6

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 12 wurde in den 1970er Jahren aufgestellt und sah eine städtebauliche Neuordnung des Quartiers zwischen der Rausdorfer Straße, Hamburger Straße und dem Herrenruhmweg vor. In seiner 6. Änderung wurde das Teilgebiet Lerchenstraße/Hamburger Straße neu überarbeitet und in seiner jetzigen Form festgesetzt. Diese Siedlungserweiterung Trittaus bietet inzwischen genügend Nachverdichtungspotentiale, da die Gartenbereiche teilweise sehr groß gefasst sind. Aufgrund von Anfragen zur Baulückenschließung entlang der Lerchenstraße, wurde festgestellt, dass die Baufenster in der 6. Änderung sehr eng gefasst wurden und eine Schließung der Baulücken nicht möglich ist. Ziel der 8. Änderung ist eine Zusammenfassung der Baufenster entlang der Lerchenstraße, um eine individuelle Baulückenschließung zuzulassen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Der Flächennutzungsplan, Blatt 1 von 1973 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die Änderung im Bebauungsplan belässt das Plangebiet als reines Wohngebiet und regelt lediglich die Größe der Baufenster. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil der Gemeinde Trittau. Es wurde im Rahmen einer Gemeindeerweiterung in den 1970er Jahren erschlossen und ist zu einem Großteil durch Wohnnutzungen geprägt. Im Westen des Gebiets grenzt die Hamburger Straße an, die als Ausfallstraße nach Süden und als Zubringer zur B 404 dient. Die Lerchenstraße begrenzt das Gebiet im Norden. Im Westen sowie im Süden grenzen wei-

tere Wohngebäude des Quartiers an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,2 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie der Lerchenstraße.
Im Osten:	Östliche Grenze des Flurstücks 13/92.
Im Süden:	Südliche Grenze der Flurstücke 13/92, 13/37.
Im Westen:	Westliche Grenze des Flurstücks 13/37.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sollen Wohnbaugrundstücke innerhalb eines bereits entwickelten Quartiers nachverdichtet werden. Ziel ist es, die, in der 6. Änderung des Bebauungsplans festgelegten, einzelnen Baufenster zu einem einzigen Baufenster entlang der Lerchenstraße zusammenzufassen und das Schließen der Baulücken zu ermöglichen. Mit dieser Änderung können an dieser Stelle maximal zwei neue Wohneinheiten entstehen. Die hierdurch ermöglichte, höhere Dichte an Gebäuden entlang der Straße betont zusätzlich die Eingangssituation der Lerchenstraße zur Hamburger Straße hin.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes hat lediglich die Änderung der überbaubaren Flächen zum Inhalt. Die bisher festgesetzten einzelnen Baufenster orientieren sich am Bebauungsbestand und stehen einer optimalen Innenentwicklung entgegen. Durch das Zusammenschließen der überbaubaren Fläche wird eine Lückenbebauung ermöglicht, die den städtebaulichen Zielen einer angemessenen Verdichtung im Innenbereich entspricht.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der 6. Änderung für dieses Teilgebiet fort. Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung sind die Planinhalte nachrichtlich übernommen worden. Ein Erfordernis zur Änderung der textlichen Festsetzungen besteht nicht, da eine Gleichbehandlung der umliegenden Baugrundstücke erfolgen soll.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Lerchenstraße an die Hamburger Straße angeschlossen und verfügt somit über einen Zugang an das lokale wie regionale Straßennetz der

Gemeinde Trittau. Die Grundstücke werden durch private Zufahrten zur Lerchenstraße erschlossen.

Der Anschluss an das Öffentliche Personennahverkehrsnetz ist durch die Bushaltestellen Mühlenweg – 220 m südwestlich an der Hamburger Straße – und Herrenruhweg – 220 m nordöstlich an der Hamburger Straße – gegeben und fußläufig gut erreichbar.

4.3. Immissionen

Östlich des Plangebiets verläuft die Hamburger Straße, die als Landesstraße klassifiziert ist und die angrenzende Bebauung durch Lärm berührt. Im Zuge des Verfahrens zur 6. Änderung wurden entlang der Straßenrandbebauung Lärmpegelbereiche und entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die dahinter liegende Bebauung ist davon nicht betroffen. Für das Plangebiet der 8. Änderung sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen.

6. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu einer Eingriffssituation. Es werden zwar die baulich nutzbaren Flächen großzügiger geschnitten. Zusätzliche Flächenversiegelungen ergeben sich jedoch nicht, da die Grundflächenzahl unverändert bleibt.

Eine Rodung der im Bereich der Baufenster stehenden Gehölzstrukturen ist gemäß gesetzlicher Vorgaben nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März zulässig. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden bei Einhaltung dieser gesetzlichen Vorgaben nicht berührt. Da mit dem Verlust der Gehölzstrukturen keine gefährdeten, störempfindlichen und nach BNatSchG geschützten Tierarten einen Lebensraum verlieren, werden artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, 8. Änderung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 10.04.2014 gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister