

Gemeinde Trittau

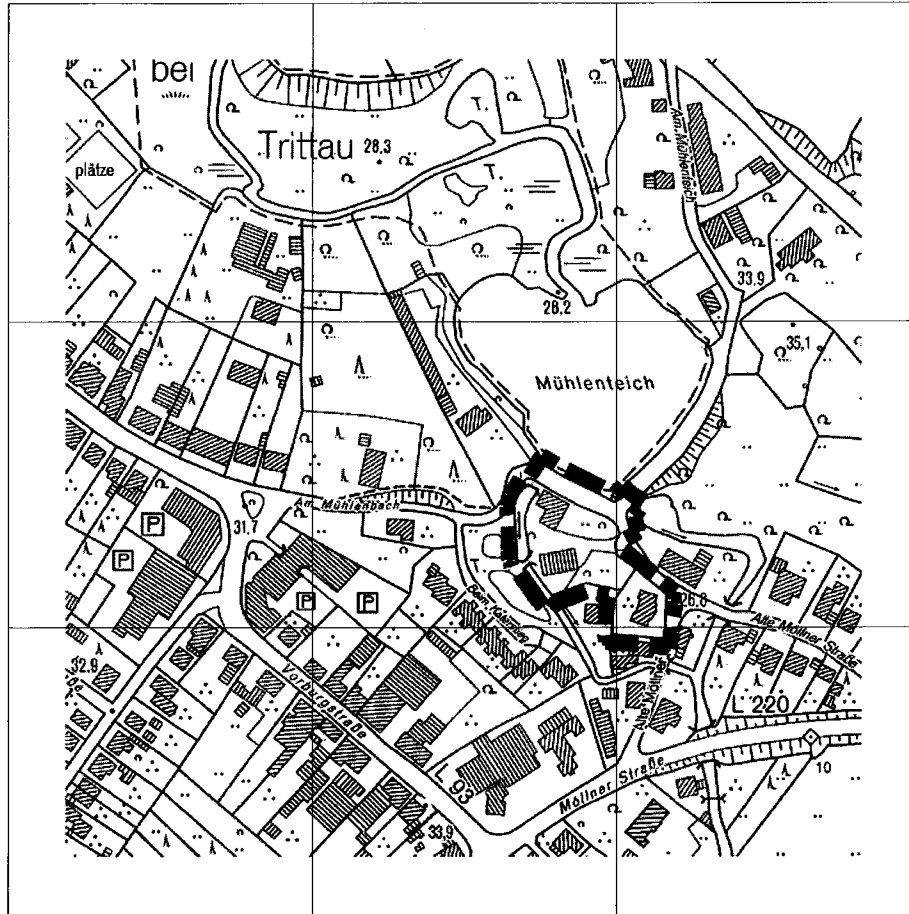
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung

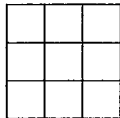
Gebiet: Südlich des Mühlenteiches, westlich der Mühlau und westlich
Alte Möllner Straße

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 3. 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	4
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Umweltbericht	5
2.1.	Einleitung	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	8
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))	8
2.2.2.	Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG (Belang b))	10
2.3.	Zusammenfassung	11
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	11
4.	Planinhalt.....	12
4.1.	Städtebau	12
4.2.	Verkehrliche Erschließung	13
4.3.	Denkmalschutz	13
4.4.	Immissionen	14
5.	Ver- und Entsorgung	14
6.	Kosten.....	14
7.	Schutzgebiete	14
7.1.	FFH-Gebiet.....	14
7.1.1.	Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele	15
7.1.2.	Erhaltungsziele der im Umfeld des Bebauungsplanes potenziell vorkommenden Erhaltungsgegenstände	16
7.1.3.	Beschreibung des Vorhabens sowie der relevanten Wirkfaktoren	17
7.1.4.	Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben	18
7.1.5.	Einschätzung der Relevanz anderer Pläne und Projekte	19
7.1.6.	Fazit	19
7.2.	Naturschutzgebiet	19
7.3.	Schutzstreifen an Gewässern gem. § 35 LNatSchG	19
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	19
9.	Billigung der Begründung	20

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeindevertretung hatte bereits im Jahr 2005 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 aufzustellen, um die Errichtung eines „Atelierhauses“ im Bereich der Wassermühle zu ermöglichen. Gleichzeitig sollte ein Anbau an die historische Wassermühle als Veranstaltungsraum vorgesehen werden. Beide Vorhaben widersprachen den Festsetzungen des Ursprungsplanes mit seinen Änderungen. Zur Ideenfindung wurde ein Ideenwettbewerb für Studierende der Architektur an der Fachhochschule Lübeck ausgeschrieben. Der Vorschlag des 1. Preises sah auf der Fläche der dort seinerzeit befindlichen alten Scheune einen lang gestreckten Flachbau mit vier Atelierräumen einschließlich Nebenräumen vor, der als Ausstellungs- und Kommunikationsraum genutzt werden kann. Der von der Gemeinde gewünschte Veranstaltungsraum ist als Anbau an den Mühlenflügel der Wassermühle konzipiert worden. Dadurch kann die erwünschte Platzwirkung zwischen Mühle und Atelierhaus sichergestellt werden. Der Mühlengarten sowie der historische Weg zwischen Mühle und Scheune über die Fußgängerbrücke zum Katerstieg bleiben erhalten.

Die Planung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 lag im November/Dezember 2005 öffentlich aus. Das Atelierhaus ist entsprechend der Planvorstellungen gem. § 33 BauGB errichtet und im Juni 2006 eröffnet worden. Das Planverfahren wurde jedoch unter anderem aufgrund der hinsichtlich des Mühlenanbaus erhobenen naturschutzfachlichen Bedenken ausgesetzt und soll nun wieder in modifizierter Form aufgenommen werden. Von Seiten der Betreiberin besteht konkretes Interesse an einer Erweiterung des Kultur- und Veranstaltungszentrums Wassermühle. Die Gemeinde hatte sich in der Vergangenheit intensiv mit Möglichkeiten auseinandergesetzt, wie das Raumangebot im Bereich der historischen Wassermühle für kulturelle Veranstaltungen optional erweitert werden kann. Die vormals geplante teilweise Überbauung des Mühlenkanals wird nun nicht mehr angestrebt. Die notwendigen Inhalte für den Änderungsbereich der Planung beschränken sich im Wesentlichen auf Änderungen der überbaubaren Grundstücksfläche, der Zweckbestimmung des SO-Gebietes und Gestaltungsregelungen. Gleichzeitig kann für zwei weitere Grundstücke eine Anpassung der Planung an den tatsächlichen Bestand vorgenommen werden.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (Oktober 2010) stellt Trittau als Unterzentrum im Ordnungsraum um Hamburg dar. Trittau liegt zudem im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und im Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Die Gemeinde Trittau ist im Regionalplan für den Planungsraum I (Juli 1998) als Unterzentrum eingestuft und dabei dem Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet. Trittau nimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden wahr und verfügt über einen ländlichen Verflechtungsbereich mit ca. 23.000 Einwohnern. Trittau ist nach kartographischer Darstellung von einem Regionalen Grünzug umgeben,

Erweiterungsspielraum besteht im Norden und Westen. Die nordöstlich und östlich angrenzenden Bereiche werden als bestehende Naturschutzgebiete und Vorranggebiete für den Naturschutz aufgezeigt.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Der Bille-Niederungsbereich ist als Geotop (schützenswerte Oberflächenform, Tunneltal) gekennzeichnet. Die Gemeinde und die umliegenden Flächen liegen in einem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“. In der Karte Arten und Biotope ist das Naturschutzgebiet Hahnheide eingetragen, dieses ist insgesamt als Schwerpunkttraum des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems markiert.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I hat für den Bereich des Plangebietes folgende landschaftsplanerischen Darstellungen: Das östlich angrenzende Naturschutzgebiet Mühlenteich ist dargestellt, gleichzeitig ist der östlich angrenzende Großbereich einschließlich des Schutzgebietes Hahnheide als Schwerpunktbereich im landesweiten Biotopverbund und als Raum mit besonderen ökologischen Funktionen vermerkt. Das Plangebiet grenzt direkt an den Mühlenteich an.

Der Landschaftsplan stellt im Bestand die bestehende Bebauung als dörfliche Bebauung teilweise mit größeren Einzelhäusern und Gartenbrachen dar. Der Entwicklungsplan trägt für diesen Bereich keine Entwicklungsempfehlungen. Der dargestellte Erholungsschutzstreifen von 50 m zum Mühlenteich gilt nach dem jetzigen Landesnaturschutzgesetz nur noch für Flächen im Außenbereich.

Der Mühlenteich und die Mühlau sind Teil des FFH-Gebietes DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der im Jahre 1976 vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Er stellt im Bereich des Atelierhauses SO-Gebiet dar und im übrigen Bereich Wohnbaufläche. Durch eine Änderung der Verkehrsführung in diesem Bereich bestehen geringfügige Abweichungen in der Ausdehnung der Flächen. Diese sind jedoch so geringfügig, dass eine zeichnerische Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht sinnvoll ist. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der südöstlichen Ortslage Trittaus am Mühlenteich. Das Gebiet ist bereits bebaut und wird insbesondere durch das unter Denkmalschutz stehende Mühlengebäude sowie die umgebenden Grünstrukturen und den Mühlenkanal geprägt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,6 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nördliche Begrenzung der Straße Am Mühlenteich.
Im Osten:	Westliche Straßenbegrenzungslinie der Alten Möllner Straße.
Im Süden:	Nördliche Grenze der Flurstücke 29/1 und 33/1.
Im Westen:	Westliche Begrenzung des Trittauer Mühlenkanals.

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 (sogenanntes Scoping). Seitens der beteiligten Fachbehörden wurden hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Anregungen zur Planung vorgetragen.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Im Bereich der Wassermühle ist eine Erweiterung des Kultur- und Veranstaltungszentrums vorgesehen. Hinsichtlich des zwischenzeitlich bereits errichteten „Atelierhauses“ erfolgt eine Anpassung der Planung an den Bestand (nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Ein Eingriff im Sinne des BNatSchG erfolgt hier nicht. Dennoch könnten naturnahe innerörtliche Biotopstrukturen durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Zudem können die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG berührt werden.

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

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“.

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

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Gebäude der Wassermühle steht gem. § 5 DSchG unter Denkmalschutz. Das Plangebiet liegt zudem im Mindestumgebungsschutzbereich der eingetragenen Kulturdenkmale Wassermühle, ehemaliger Burgkrug und Napoleonbrücke. Es ist vorgesehen, das Gebäude der Wassermühle in seiner äußeren Gestalt zu verändern. Da die Erweiterung der Wassermühle im rückwärtigen Bereich erfolgen soll, wird lediglich das Ortsbild betroffen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht angenommen. Die Maßnahmen werden im Einvernehmen mit der Denkmalschutzbehörde vorgenommen, so dass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

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

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

Der Landschaftsplan stellt im Bestand die gegebene dörfliche Bebauungsstruktur teilweise mit größeren Einzelhäusern und Gartenbrachen dar. Der Entwicklungsplan gibt für diesen Bereich keine Empfehlungen vor. Die Erweiterung der Wassermühle erfolgt im rückwärtigen Bereich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Entsprechend werden die Inhalte des Landschaftsplanes nicht berührt.

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

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird über Festsetzungen zur Erhaltung der ortsbildprägenden Grünkulisse sowie die Betrachtung von Artenschutzbelangen berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch den Erhalt von Freiflächen sowie die Begrenzung von möglichen Versiegelungen entsprochen.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung 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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits baulich geprägte Grundstücke, die im Rahmen der Besiedelung weitestgehend von Menschenhand gestaltet sind. Auch der in der Örtlichkeit laufende ehemalige Antriebsgraben der Wassermühle (Mühlenkanal) ist seinerzeit künstlich angelegt worden. Die Ufer sind mit Lesesteinen befestigt und von Gehölzen bewachsen. Die Uferkante des Mühlenteichs ist nördlich der ehemaligen Wassermühle steil und mit Steinen befestigt. Das Plangebiet selbst wird von einem zum Teil alten Gehölzbestand und der historischen Wassermühle geprägt. Die Straßen sind mit Kopfsteinpflaster befestigt.

Die Gehölzstrukturen und auch die historischen Gebäude bieten geschützten Tierarten einen Lebensraum. Insbesondere sind hier nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte heimische Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien zu erwarten.

b) Prognose

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird im Bereich des bestehenden SO-Gebietes eine bauliche Erweiterung vorgesehen. In Anlehnung an die Ergebnisse eines Ideenwettbewerbes wird die überbaubare Fläche südwestlich am Gebäude erweitert. Der Anbau an das Hauptgebäude soll in einem Bereich stattfinden, der im Bestand als Stellplatzfläche genutzt wird. Eine Eingriffssituation im Sinne des BNatSchG wird nicht angenommen, da die Erweiterung im baulichen Zusammenhang im Innenbereich der Ortslage vorgenommen wird.

Mit der baulichen Erweiterung wird es zum Verlust einzelner größerer Gehölze kommen, die Lebensraum geschützter Tierarten darstellen. Auch bauliche Maßnahmen am historischen Gebäude der Wassermühle können Lebensräume gebäudebewohnender Tierarten beeinträchtigen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch artenschutzfachliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen artenschutzrechtliche Hindernisse umgangen werden können.

c) Geplante Maßnahmen

Zur Begrenzung von Beeinträchtigungen in die dörflich naturnahen Strukturen wird ein Großteil des prägenden Gehölzbestandes sowie der Mühlenkanal mit einem Erhaltungsgebot belegt. Weiterhin werden die Gewässerstrukturen durch die Festset-

zung einer Wasserfläche geschützt. Die bauliche Erweiterung des Mühlengebäudes soll auf einer bereits befestigten Stellplatzfläche erfolgen. Eingriffe in die Uferbereiche des Mühlenkanals werden über die Definition des Baufensters ausgeschlossen. Beeinträchtigungen geschützter Bereiche sind während der Baumaßnahmen durch bauliche Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes sind die Artenschutzbelange gutachterlich zu untersuchen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden artenschutzfachliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erforderlich, die mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen und im Bauantrag darzulegen sind. Eventuell werden artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen notwendig.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen zur vorliegenden Planung wurden durch die Gemeinde im Rahmen des im Jahr 2004 durchgeführten Studentenwettbewerbs „Kulturzentrum Trittau“ der FH Lübeck überprüft. Der Siegerentwurf wurde unter anderem ausgewählt, da er eine direkte Anbindung des Versammlungsraums an die Wassermühle vorsieht und sich dadurch besondere Synergieeffekte zwischen Alt- und Neubau einstellen. Durch den Anbau ergeben sich ein geringerer Flächenverbrauch und die effizientere Nutzung der vorhandenen Erschließung. Eine Trennung des Veranstaltungsraumes von der Mühle würde eine Auflösung der vorhandenen Freiflächen und eine stärkere Beeinträchtigung des Ortsbildes bedeuten.

e) Bewertung

Die baulichen Erweiterungen finden insgesamt in einem bereits besiedelten Bereich statt und werden auf naturschutzfachlich gering zu bewertende Flächen begrenzt. Festsetzungen zum Erhalt hochwertiger Strukturen sichern die prägenden und hochwertigen Strukturen im Plangebiet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind gutachterlich mit Umsetzung des Bebauungsplanes über geeignete Maßnahmen auszuschließen, so dass aus naturschutzfachlicher Sicht die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 keine erheblichen Beeinträchtigungen auslöst.

f) Merkmale der technischen Verfahren

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

g) Maßnahmen zur Überwachung

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

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

a) Bestandsaufnahme

Nördlich an das Plangebiet grenzt der Mühlenteich, welcher Teil des FFH-Gebietes DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ ist. Die Böschung des Mühlenteichs ist in diesem Bereich steil und mit Steinen gesichert. Dahinter liegt direkt die Straße Am Mühlenteich. Naturnahe Strukturen kommen nicht vor. Auch sind im näheren Umfeld des Plangebietes keine für das Schutzgebiet genannten Erhaltungsgegenstände vorhanden.

b) Prognose

In die Randstrukturen des zum FFH-Gebiet gehörenden Mühlenteiches wird nicht eingegriffen. Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 ermöglicht einen Erweiterungsbau an der dem FFH-Gebiet abgewandten Seite des denkmalgeschützten Mühlengebäudes. In den ggf. als Kontaktlebensraum des FFH-Gebietes fungierenden Mühlenkanal wird ebenfalls nicht eingegriffen (vgl. FFH-Vorprüfung in Ziffer 7.1. der Begründung).

c) Geplante Maßnahmen

Da gemäß der vorgenommenen Untersuchung (FFH-Vorprüfung) keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erkennbar sind, werden keine Maßnahmen erforderlich.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen zur vorliegenden Planung wurden durch die Gemeinde im Rahmen des im Jahr 2004 durchgeführten Studentenwettbewerbs „Kulturzentrum Trittau“ der FH Lübeck überprüft. Der Siegerentwurf wurde unter anderem ausgewählt, da er eine direkte Anbindung des Versammlungsraums an die Wassermühle vorsieht und sich dadurch besondere Synergieeffekte zwischen Alt- und Neubau einstellen. Durch den Anbau ergeben sich ein geringerer Flächenverbrauch und die effizientere Nutzung der vorhandenen Erschließung. Eine Trennung des Veranstaltungsraumes von der Mühle würde eine Auflösung der vorhandenen Freiflächen und eine stärkere Beeinträchtigung des Ortsbildes bedeuten.

e) Bewertung

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes werden aus gutachterlicher Sicht die im Schutzgebiet geschützten Erhaltungsgegenstände nicht beeinträchtigt. Weiterführende detaillierte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit werden nicht erforderlich.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Untersuchungen zur FFH-Vorprüfung wurden nach allgemein anerkannten Vorgaben des Leitfadens zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (BMVBW 2004) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 werden ein Erweiterungsbau an die historische Wassermühle ermöglicht, sowie die zwischenzeitlich vorgenommene Errichtung des Atelierhauses planungsrechtlich gesichert. Naturschutzfachlich ist gem. BNatSchG im Innenbereich geschlossener Ortsteile die Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist jedoch mit dem Bauantrag eine artenschutzrechtliche gutachterliche Prüfung vorzulegen, um entsprechende Beeinträchtigungen auszuschließen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend am FFH-Gebiet DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“. In die Flächen des Schutzgebietes wird nicht eingegriffen. Geschützte Erhaltungsgegenstände des Gebietes werden durch die Vorhaben des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Ausdehnung der überbaubaren Fläche wird dem Kultur- und Veranstaltungszentrum Trittauer Wassermühle eine Erweiterungsperspektive gegeben. Darüber hinaus wird das bereits südlich der Wassermühle gelegene Atelierhaus planungsrechtlich gesichert. Aufgrund denkmalpflegerischer und naturschutzfachlicher Aspekte scheiden alternative Standorte für den Erweiterungsbau, der funktional den beiden Gebäuden zuzuordnen ist, aus. Aufgrund der erforderlichen Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde werden negative Auswirkungen auf die Umgebung nicht erwartet. Gegebenenfalls betroffene artenschutzrechtliche Belange können im Baugenehmigungsverfahren überprüft und berücksichtigt werden.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Zur Unterbringung der geplanten Nutzungen im Bereich der Wassermühle wird eine Änderung der Zweckbestimmung im SO-Gebiet von Restauration zu Veranstaltungszentrum vorgenommen. Die beabsichtigten Nutzungen werden dadurch erfasst. Sämtliche notwendigen Nebeneinrichtungen sollen ebenfalls zulässig sein. Auf einen detaillierten und umfangreichen Nutzungskatalog wird hierbei verzichtet, damit flexibel auf geänderte Anforderungen reagiert werden kann. Zur Unterbringung des Anbaus wird eine Erweiterung der überbaubaren Fläche entsprechend den Vorstellungen der Gemeinde erforderlich. Auf die Festsetzung eines Maßes der baulichen Nutzung wird verzichtet; die zulässige Grundfläche ergibt sich aus der festgesetzten überbaubaren Fläche.

Das Grundstück des Atelierhauses wird wie bisher als WA-Gebiet festgesetzt. Die gegebene Nutzung für verschiedene Ateliers und eine Stipendiatenwohnung ist in einem WA-Gebiet allgemein zulässig. Hier wird die überbaubare Fläche in Bezug zur Wassermühle angeordnet und eine attraktive Freifläche zwischen den Kultureinrichtungen geschaffen. Die gemäß Ursprungsplan zulässige Grundfläche wird geringfügig von 0,3 auf 0,35 erhöht, um das Bauvolumen des Atelierhauses einzubeziehen. Weitere Festsetzungen werden für dieses Grundstück nicht als notwendig angesehen. Neu aufgenommen, wird lediglich eine Festsetzung zum Erhalt der Grünstrukturen. Die vorhandene Baumkulisse soll erhalten bleiben. Das Erhaltungsgebot umfasst ausdrücklich nicht jede vorhandene Bepflanzung, sondern dient dem Erhalt des Grüncharakters. Die Entfernung einzelner Grünelemente bzw. zusätzliche Anpflanzungen sind zulässig. Ebenso kann die Fläche bis zu einem Anteil von 25 % für die Anlage von wasserdurchlässigen Befestigungen genutzt werden, wenn der Gesamteindruck der Grünkulisse erhalten bleibt.

Bei den übrigen Grundstücken im Plangebiet werden die Festsetzungen der Planzeichnung an den tatsächlichen Bestand angepasst. Dies betrifft auf dem Flurstück 379/33 die Baugrenze. Auf dem Flurstück 30/2 entfällt die Festsetzung des Spielplatzes. Dieser Spielplatz wurde bislang nicht realisiert, die Gemeinde sieht hierfür auch keine Notwendigkeit mehr. Das Grundstück wird inzwischen als Hausgarten genutzt. Weitere Änderungen der Planinhalte umfassen die Aktualisierung der Verkehrsflächen, die an den Bestand bzw. die Planung für Atelierhaus und Wassermühle angepasst werden.

Die textlichen Festsetzungen werden für das Plangebiet in Anlehnung an die Vorgaben des Ursprungsplans neu gefasst. Für die Grundstücke Atelierhaus und Wassermühle werden die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans mit seinen Änderungen aufgehoben. Diese beinhalten gestalterische Anforderungen die eine starke Einschränkung darstellen. Die beabsichtigte moderne Architektursprache des Ateliergebäudes ist mit der Denkmalschutzbehörde und den Gremien der Gemeinde abgestimmt worden. Ein Erfordernis für verbindliche Regelungen im Bebauungsplan besteht für dieses Grundstück nicht mehr. Die bauliche Gestaltung des Erweiterungs-

baus an der Wassermühle ist bei Vorlage konkreter Bauunterlagen mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen und soll nicht im Vorfeld eingeschränkt werden. Für die übrigen privaten Grundstücke werden die Textregelungen des Ursprungsplanes übertragen, die Garagen außerhalb der Baugrenzen ausschließen sowie gestalterische Festsetzungen zu Fassade, Dach, Sockel und Einfriedungen treffen.

Dem Gewässerpflegeverband Bille obliegt die Unterhaltungspflicht der fließenden Gewässer zweiter Ordnung im Verbandsgebiet. Es muss gewährleistet sein, dass der Verband die Maßnahmen, die für die Erfüllung seiner Unterhaltungspflicht erforderlich sind, auch weiterhin durchführen kann. Konkrete Vorhabenplanungen im Bereich des Mühlenkanals sind daher mit dem Gewässerpflegeverband abzustimmen.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen und Wege erschlossen. Ein Teilbereich der innergebietlichen Verkehrsflächen wird entsprechend der gegebenen Nutzung als Fußweg ausgewiesen. Bezüglich der zulässigen Grundstückszufahrten wird eine Beschränkung der betroffenen Flächen festgesetzt. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt für die WA-Gebiete auf dem jeweiligen Baugrundstück. Der Stellplatzbedarf des Veranstaltungszentrums wird durch die Schaffung von Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe gedeckt. Im Rahmen des Bauantragverfahrens ist ein entsprechender Stellplatznachweis zu führen. Trittau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Die Bushaltestelle Vorburgstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

4.3. Archäologie und Denkmalschutz

Das Gebäude der Wassermühle ist als Denkmal gem. § 5 DSchG geschützt und wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Das Plangebiet liegt im Umgebungsschutzbereich dieses in das Denkmalsbuch des Landes eingetragenen Denkmals sowie dem ehemaligen Burgkrug und der Napoleonbrücke. Veränderungen der Umgebung, die Auswirkungen auf die Bedeutung des Denkmals haben können, sind nach Denkmalrecht genehmigungspflichtig. Hinsichtlich der Erweiterung der Wassermühle wird eine fachliche Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises vorgenommen und eine denkmalrechtliche Genehmigung eingeholt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4.4. Immissionen

Das Plangebiet wird nicht von Immissionen aus Verkehr oder Landwirtschaft berührt.

5. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung des Gebietes werden durch diese Änderung nicht berührt.

6. Kosten

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

7. Schutzgebiete

7.1. FFH-Gebiet

Das Plangebiet liegt direkt südlich am Mühlenteich und in unmittelbarer Nähe der Mühlau. Die Mühlau und der Mühlenteich sind Teil des FFH-Gebietes DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“.

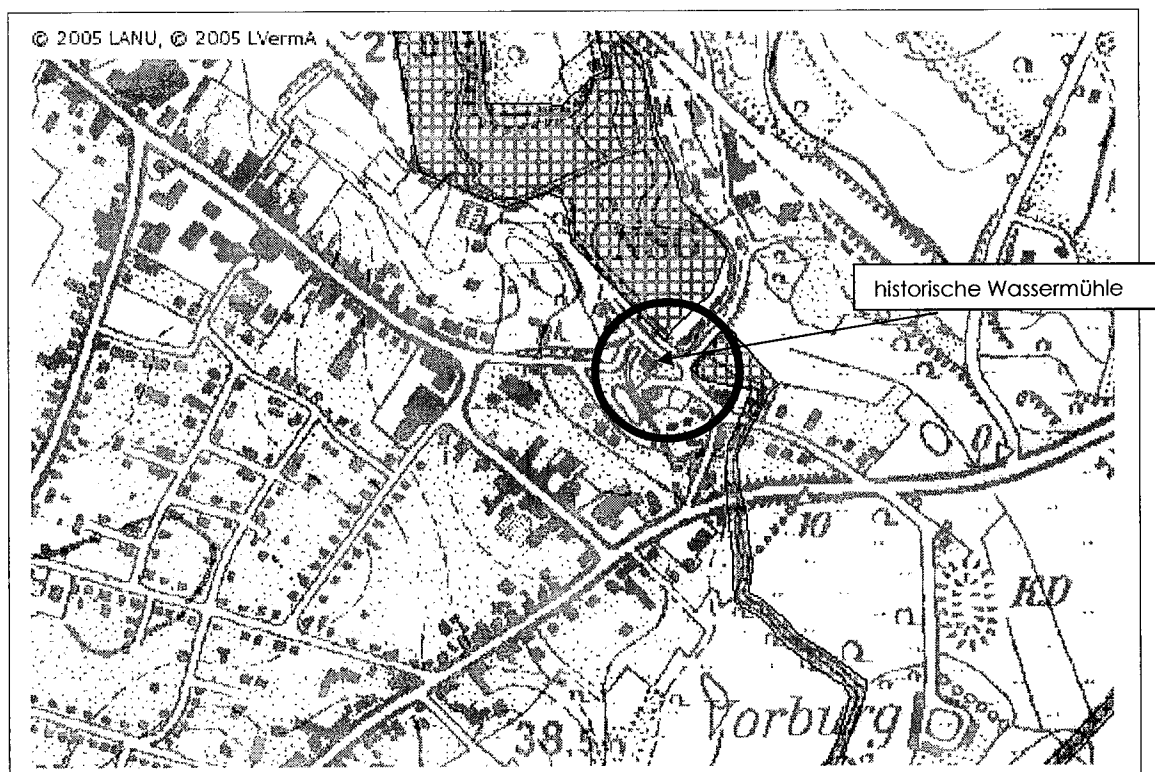


Abb. 1: Lage des FFH-Gebietes „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ im Umfeld des Plangebietes (Gitterschraffur)

Die Böschung des Mühlenteichs ist nördlich der ehemaligen Wassermühle steil und mit Steinen in einem Winkel von fast 90 Grad zur Wasseroberfläche gesichert. Dahinter liegt direkt die Straße Am Mühlenteich. Naturnahe Strukturen kommen nicht vor, so dass im Bestand lediglich die angrenzende Wasserfläche ohne Ufersaum als Schutzgebietsstruktur zu vermerken ist.

Aufgrund der naturschutzfachlichen Regelungen des § 34 BNatSchG ist bei Projekten und Plänen grundsätzlich eine Überprüfung hinsichtlich der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes mit gemeinschaftlicher Bedeutung notwendig. Als Vorstufe eines kompletten Prüfprogramms zur Beantwortung der Frage nach einer Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wird eine FFH-Vorprüfung gem. dem Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau durchgeführt.

7.1.1. Beschreibung des Schutzgebietes und seiner Erhaltungsziele

Das FFH-Gebiet zieht sich von Grönwohld entlang des Trittauer Mühlenbaches einschließlich eines kleinen Feuchtgebietes an der Drahtmühle bis zur Einmündung in die Bille. Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung der innerhalb der im Mittel 100 m breiten und etwa 5 km langen, im oberen Teil aufspaltenden Talniederung liegenden noch sehr naturnahen, wenig beeinflussten Fließgewässer- und Auenbereiche v.a. zwischen Grönwohld und Trittau sowie im Oberlauf. Eine Besonderheit des Gebietes stellen die vielfältigen Ausprägungen von Auwäldern dar, zu denen z.B. in Quellbereichen Moorbirken-Schwarzerlen- oder Stieleichen-Schwarzerlen-Bestände gehören. Für die artenreichen montanen Borstgrasrasen soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden (Erhaltungsziele vgl. Ziffer 7.1.2. der Begründung).

Besondere Empfindlichkeiten bestehen:

- gegenüber landwirtschaftlichen Einträgen,
- Freizeitnutzungen im direkten Gebietsbereich,
- Veränderungen der Gewässermorphologie sowie der Gewässergüte,
- Beeinträchtigung der terrestrischen Lebensräume für Flora und Fauna durch:
 - o Veränderungen der Räume selbst
 - o Intensivierung oder Änderung der Randnutzungen
 - o Generierung von optischen und akustischen Störquellen
 - o Stoffeinträge in diese Räume

7.1.2. Erhaltungsziele der im Umfeld des Bebauungsplanes potenziell vorkommenden Erhaltungsgegenstände

Erhaltungsgegenstand im Umfeld des Bebauungsplanes potenziell vorhanden und / oder Erhaltungszeile durch die Baumaßnahme betroffen:		
	ja	nein
Ziele für Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung		
3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranuncion fluitantis und des Callitricho-Brachion		x
Erhaltung		
- des biotoprägenden, hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes,		x
- der natürlichen Fließgewässerdynamik,		x
- der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Fließgewässerabschnitte,		x
- von Kontaktlebensräumen wie offenen Seitengewässern, Quellen, Bruch- und Auewäldern, Röhrichten, Seggenriedern, Hochstaudenfluren, Streu- und Nasswiesen und der funktionalen Zusammenhänge.	(x)	
6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen auf Silikatböden		x
Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung		
- der weitgehend gehölzfreien, nährstoffarmen Borstgrasrasen der unterschiedlichen Ausprägungen auf trockenen und feuchten Standorten,		x
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, v. a. der pedologischen, hydrologischen und oligotrophen Verhältnisse,		x
- der charakteristischen pH-Werte,		x
- bestandserhaltender Pflege bzw. Nutzungsformen,		x
- von Mosaikkomplexen mit anderen charakteristischen Lebensräumen der Kontaktgesellschaften wie z. B. Moore, Bruchwälder, Seggenrieder, Weidengebüsche.		x
6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe		x
Erhaltung		
- der Vorkommen feuchter Hochstaudensäume an beschatteten und unbeschatteten Gewässerverläufen und an Waldgrenzen,		x
- der bestandserhaltenden Pflege bzw. Nutzung an Offenstandorten,		x
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, u. a. der prägenden Beschattungsverhältnisse an Gewässerläufen und in Waldgebieten,		x
- der hydrologischen und Trophieverhältnisse.		x
9110 Hainsimsen-Buchenwald		x
Erhaltung		
- naturnaher Buchenwälder in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet,		x
- natürlicher standortheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung,		x
- eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,		x
- der bekannten Höhlenbäume,		x
- der Sonderstandorte und Randstrukturen z. B. Bachschluchten, nasse Senken, Steilhänge, sowie der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und -funktionen,		x
- weitgehend ungestörter Kontaktlebensräume wie z. B. Brüche, Kleingewässer,		x
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur.		x