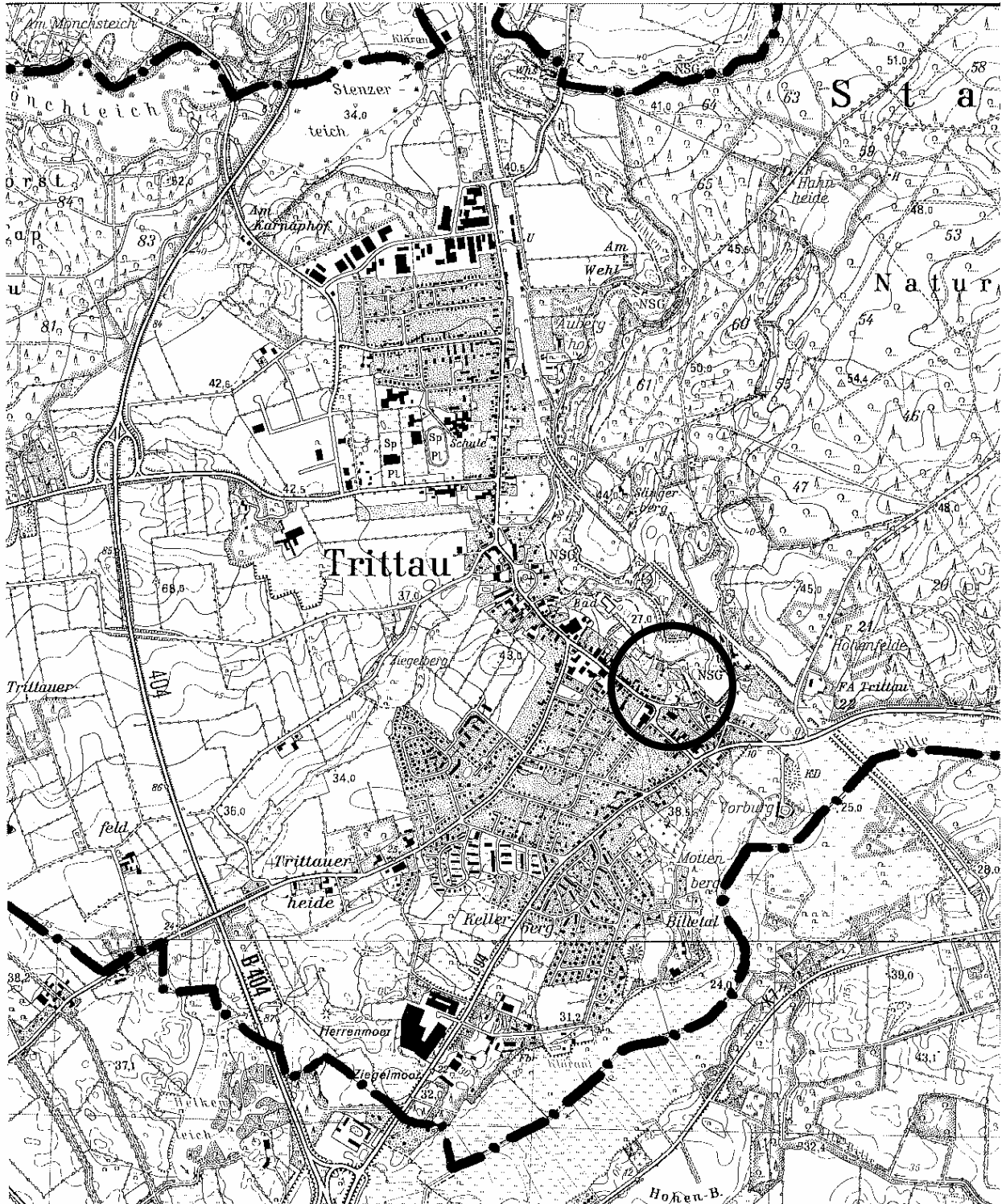


BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Planstand: .Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
c.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
d.	Plangebiet	5
2.	Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung	6
a.	Städtebau	6
b.	Verkehr	6
c.	Naturschutz und Landschaftspflege	6
3.	Planinhalt	7
a.	Städtebau	7
b.	Immissionen/Emissionen	9
c.	Verkehrliche Erschließung	9
4.	Ver- und Entsorgung	10
5.	Kosten	11
6.	Durchführung der Planung	11
7.	Schutzgebiete	11
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	12
9.	Umweltbericht	13
10.	Billigung der Begründung	19

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Das Plangebiet liegt zentral in der Ortslage Trittaus. Die Gemeinde hat bereits vor zwanzig Jahren im Rahmen erster Entwürfe eines Bebauungsplanes Nr. 6 für das gesamte Areal nördlich der Poststraße die Führung einer geplanten Entlastungsstraße für die Poststraße und einer Verdichtung der Gartenbereiche im Anschluss an die vorhandene Bebauung vorgesehen. Wegen der Diskussionen um die Straßenführung und schwieriger Grundstücksverhandlungen wurde diese Planung bislang nicht abgeschlossen.

Für das Grundstück westlich des Mühlenteiches bestehen konkrete Bauabsichten für eine Nutzung mit Wohngebäuden. Die Gemeinde hat daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 6A für diesen Bereich betrieben und bereits den Satzungsbeschluss gefasst. Die in diesem Zusammenhang gefassten Beschlüsse wurden inzwischen aufgehoben. In diesem Bereich wird die Entwicklung der Wohnbebauung neu konzipiert.

Auch für andere Grundstücke im rückwärtigen Bereich der Poststraße bestehen konkrete Bauabsichten zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes. Die Gemeinde steht diesen Absichten positiv gegenüber und erwartet durch zusätzliche Einrichtungen und Nutzungen eine Steigerung der Attraktivität und Belebung des Ortszentrums. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die städtebauliche Ordnung und Ergänzung der Bebauung, die rückwärtige Erschließung der Grundstücke und die Beachtung naturschutzfachlicher Belange an der Mühlau berücksichtigt werden. Der Geltungsbereich wird in zwei Bebauungspläne aufgeteilt, um das Planverfahren überschaubar und zügig durchführen zu können.

Die Gemeindevertretung hat sich inzwischen weiter mit Überlegungen zu einer Entlastungsstraße der Poststraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 befasst. Die Planung wird nicht weiter verfolgt, da die benötigten Flächen von den Grundstückseigentümern nicht abgegeben werden. Vorgesehen wird nunmehr eine Anliegerstraße zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen mit Anbindung an den Schützenplatz im Norden und Vorburgplatz im Süden.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesraumordnungsplan (1998) stellt Trittau als Unterzentrum im Hamburger Ordnungsraum dar. Trittau liegt zusätzlich gemäß der Darstellung in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie für Natur und Landschaft. In den Ordnungsräumen ist eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben, dabei sind ökologische und soziale Belange besonders zu berücksichtigen. Gesunde räumliche Strukturen sind sicher zu stellen. Als ordnende Strukturelemente dienen zentrale Orte, Siedlungsachsen und regionale Grünzüge. Der Ausbau der B 404 zu einer vierspurigen Straße bzw. Autobahn ist im Bundesverkehrswegeplan als weiterer Bedarf in der Planung dargestellt. Eine weitere Differenzierung findet auf Ebene des Regionalplanes statt.

Die Gemeinde Trittau ist im Regionalplan für den Planungsraum I (Juli 1998) als Unterzentrum eingestuft. Trittau liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage mit westlich liegenden Erweiterungsflächen ist als Siedlungsgebiet zentraler Orte außerhalb der Achsen im Hamburg-Nachbarraum anzusehen. Trittau nimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden wahr und verfügt über einen ländlichen Verflechtungsbereich mit ca. 23.000 Einwohnern. Trittau ist in der Funktion als Unterzentrum und Schwerpunktbereich der Siedlungsent-

wicklung weiter zu entwickeln, bauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich Richtung Westen orientieren, hierfür sind genügend Bauflächen und Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Dadurch soll dem Siedlungsdruck in den Nahbereichsgemeinden entgegengewirkt werden. 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 mit Ausnahme des Naturschutzgebietes Hahnheide in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. 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. Weiterhin ist der gesamte Gemeindebereich als Schwerpunktraum des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems markiert. In der Sonderkarte Förderungsgebiete der Biotope im Agrarbereich sind Niederungsflächen entlang der Bille und der Mühlau sowie zwei kleinere Flächen an der B 404 als Fördergebiete ausgewiesen.

Der Landschaftsrahmenplan (September 1998) zeigt neben der Darstellung eines Schwerpunktbereiches für Erholung und dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet eine Fülle von Darstellungen. So ist das Naturschutzgebiet Hahnheide dargestellt, ebenso Räume mit besonderen ökologischen Funktionen nördlich und östlich des besiedelten Bereichs. Der ehemalige Bahndamm ist als Trockengebiet vermerkt, die Bille als Feuchtgebiet und Geotop. Bille und Mühlau haben einen Erholungsschutzstreifen nach § 11 LNatSchG. Zum Niederungsbereich der Bille hin ist eine Abgrenzung der baulichen Entwicklung am südöstlichen Ortsrand aufgezeigt. Die Furtbekniederung und ein Grabenbereich im Nordwesten der Ortslage sind als Nebenverbundachsen im Biotopverbundsystem gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Östlich schließt sich direkt der Schwerpunktbereich im Biotopverbundsystem Naturschutzgebiet Hahnheide an, auch wird das Plangebiet vom Gewässer- und Erholungsschutzstreifen der Mühlau berührt.

Der Landschaftsplan (2001) zeigt im Bestand die vorhandene Bebauung des Ortskerns, den bestehenden Parkplatz sowie die Öffentlichen Grünflächen Schießsport, Badestelle und Tennisplätze. Das bestehende Naturschutzgebiet reicht bis an die östlichen Grundstücksgrenzen der genutzten Grundstücke heran, weiter östlich befinden sich Biotopflächen im Niederungsbereich der Mühlau. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan stellt den Bestand dar und weiterhin eine geplante Entlastungsstraße sowie eine Parkplatzenerweiterung. Für einen Grundstücksteil zwischen bestehenden Tennisplätzen und der Gärtnerei östlich wird als Entwicklungsziel Brache empfohlen.

Die geplanten Erweiterungen des Ortszentrums entsprechen vom Grundsatz her den übergeordneten Planungen. Die in Anspruch genommenen Flächen gehören weitgehend zu den tiefen Grundstücken der Poststraße. Durch diese kleinflächige Arrondierung des Ortszentrums werden die grundsätzlichen Aussagen der übergeordneten Planungen, die eine Entwicklung im Westen Trittaus vorsehen, nicht in Frage gestellt. Die Hauptentwicklung des Ortes wird von der Gemeinde im Westen der Ortslage geplant. Lediglich in einem kleinen Teilbereich wird die Entwicklungsempfehlung des Landschaftsplans zur Anlage einer kleinen Brachfläche nicht realisiert. Nach § 4 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind die Abweichungen nur dann zulässig, wenn die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange

im Range vorgehen. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sind dabei aufzuzeigen. Im vorliegenden Fall geht die Gemeinde davon aus, dass die Nicht-Realisierung der kleinen Brachfläche die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan aufgezeigt.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Plangebiet ist entlang der Poststraße als Gemischte Baufläche bzw. als Wohnbaufläche dargestellt. Die rückwärtigen Flächen entlang der Mühlau sind als Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt. Außerdem sind Standorte für zwei Parkplätze angegeben. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu genügen, wird im Parallelverfahren die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

d. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6A liegt im südlichen Zentrum Trittaus nördlich der Poststraße und südwestlich der Mühlau. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,3 ha. Das Plangebiet ist entlang der Poststraße als Haupteinkaufsstraße mit vorwiegend zweigeschossigen Gebäuden mit Geschäftsnutzungen im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den Obergeschossen bebaut. Daran anschließend ziehen sich tiefe und große Gartengrundstücke von der Bebauung Poststraße bis zur Mühlau hin. Ein Grundstück ist im rückwärtigen Bereich gewerblich und wohnbaulich genutzt. Im Osten des Plangebietes zum Mühlenteich hin liegt das an der Poststraße mit einem villenartigen Gebäude bebaute Parkgrundstück mit umfangreichem Baumbestand. Die rückwärtigen Gartengrundstücke der Poststraße haben zum Teil Ziergartencharakter, es finden sich aber auch extensiver genutzte Bereiche mit Baumbestand. Großbaumbestand ist weiterhin in der Poststraße vorhanden. Das Gelände fällt zur Mühlau hin ab. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Verlauf der Mühlauniederung.
Im Osten:	Östliche Grenze der Flurstücke 14/7 und 14/3.
Im Süden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie der Poststraße.
Im Westen:	Westliche Grenze des Flurstücks 414/9.

2. Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung

a. Städtebau

Die Gemeinde befasst sich bereits seit geraumer Zeit mit der städtebaulichen Entwicklung der Ortslage im Bereich der Poststraße. Das Gebiet stellt das Orts- und Geschäftszentrum dar und soll in dieser Funktion erhalten und fortentwickelt werden. Hierzu wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 22A Weichenstellungen vorgegeben, die auch umgesetzt wurden. Zu diesen Überlegungen gehörte weiterhin eine Verlagerung des Durchgangsverkehrs aus der Poststraße sowie die Schaffung eines ausreichenden Parkplatzangebots. Die Anlage des Schützenplatzes und die Realisierung des ersten Abschnitts der Entlastungsstraße dokumentieren diese Planungsabsichten.

Eine bauliche Entwicklung des rückwärtigen Bereichs zur Mühlau hin war bereits in den ersten Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 6 aus den 80er Jahren enthalten. Eine mögliche Variante für die Trassenführung der Entlastungsstraße für die Poststraße wurde in den alten Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 6 ebenfalls berücksichtigt. Diese Planvorstellungen konnten bislang aufgrund der Diskussionen in der Gemeinde über die Straßenführung und wegen schwieriger Grundstücksverhandlungen nicht umgesetzt werden. Inzwischen wurden an die Gemeinde eine Vielzahl unterschiedlicher Bauwünsche herangetragen, die eine Fortführung der Planungen für diesen Bereich notwendig machen.

Generell hält die Gemeinde an der Planungsabsicht einer Attraktivitätssteigerung des Zentrums fest. Für die Poststraße als Haupteinkaufsstraße wurden Vorstellungen zu gestalterischen Verbesserungen erarbeitet, die zu gegebener Zeit umgesetzt werden sollen. Für die rückwärtigen Flächen im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung der Poststraße beabsichtigt die Gemeinde in Anknüpfung an die alten Entwürfe die Aufwertung der Flächen hin zu einer zentrumsnahen attraktiven Wohn- und Mischgebietenutzung.

b. Verkehr

Mit der Aufgabe der Absicht, für die Poststraße eine Entlastungsstraße vorzusehen verändern sich die bisherigen Aussagen zur Verkehrsplanung in Trittau. Der Querschnitt der Erschließungsstraße wird von der Gemeinde gewählt, um die Akzeptanz der betroffenen Anlieger und damit eine zeitnahe Umsetzung der Planung zu fördern. Eine Fußwegverbindung soll die rückwärtigen Bereiche an die Poststraße anbinden und kurze Wege sicherstellen. Die Verkehrssituation der Poststraße wird sich durch diese Erschließungsstraße zwischen Schützenplatz und Vorburgstraße nur geringfügig verbessern. Bei der künftigen Gestaltung der Poststraße und den weitergehenden Verkehrsbetrachtungen ist diese Situation zu beachten.

c. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Gemeinde ist bewusst, dass die Planungen für den rückwärtigen Bereich entlang der Mühlauaniederung allesamt in Konkurrenz zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen. Die Mühlauaniederung ist ein bestehendes Naturschutzgebiet. Ferner ist dieser Bereich vom Land als FFH-Gebiet vorgeschlagen. Dazu haben frühzeitig Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Eine Entwicklung der zentralen Bereiche Trittaus wurde im Grundsatz für umsetzungsfähig eingestuft. Eine fachliche Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf das Naturschutzgebiet und die vorgeschlagenen FFH-Gebiete sind durch das Landschaftsplanungsbüro Bielfeldt+Berg, Hamburg vorgenommen und der uNB im Februar 2004 vorgelegt worden. Danach kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben

keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der FFH-Prüfgebiete und der Naturschutzgebiete ausgelöst werden, sofern Maßnahmen zur Verträglichkeit beachtet werden. Weitere Abstimmungen zur Landschaftsplanung wurden 2006 durch das Büro Brien und Wessels vorgenommen. Die Grünordnungsplanung wurde daraufhin aktualisiert.

Zu den Planungsüberlegungen der Gemeinde ist zunächst auszuführen, dass mit den bereits vorhandenen Nutzungen Freibad, Schießsport, Tennis und gewerblicher Nutzung ca. 80 % der direkt an das Naturschutzgebiet angrenzenden Flächen schon baulich und mit Freizeitaktivitäten intensiv genutzt werden. Der gewerblich genutzte Bereich liegt zudem innerhalb des Erholungsschutzstreifens der Mühlau. Diese Nutzungen sind baurechtlich genehmigt und genießen Bestandsschutz. Das Grundstück nördlich der Poststraße im Osten des Plangebietes ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen und daher auch ohne Bebauungsplan bereits heute baulich nutzbar. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird somit in den sensiblen Bereichen an der Grenze des Naturschutzgebietes lediglich für einen relativ kleinen Bereich erstmalig die bauliche Inanspruchnahme vorbereitet.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in einem Grünordnungsplan ermittelt und aufgearbeitet worden. Vorgeschlagene Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe werden in die Planung aufgenommen. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die Gemeinde auf geeigneten Flächen bereitstellen. Im Plangebiet soll eine private Grünfläche entlang der Grenze zum Naturschutzgebiet einen Übergangsbereich von den intensiv genutzten Flächen zum Naturraum schaffen. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Absatz Naturschutz dargestellt und detailliert dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

3. Planinhalt

a. Städtebau

Zur Umsetzung der Planungsziele sind für die verschiedenen Bereiche entsprechend den Anforderungen geeignete Festsetzungen zu treffen. Entlang der Poststraße sind Regelungen zur Sicherung und Fortentwicklung der Geschäftsnutzung unter Berücksichtigung der tlw. kleinteiligen Bebauung notwendig. Der daran rückwärtig anschließende Bereich soll zu einem attraktiven Standort für Wohn- bzw. gemischte Nutzungsstrukturen entwickelt werden. Im Osten des Plangebietes sind Wohnnutzungen vorgesehen.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Osten des Plangebietes entsprechend der Planungsabsicht der Gemeinde für eine Wohnbebauung als WA-Gebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig, um den Wohncharakter in diesem Bereich zu unterstreichen. Gewerbliche Nutzungen sollen in den MI-Gebieten untergebracht werden.

Entlang der Poststraße werden entsprechend dem Bestand MI-Gebiete festgesetzt. Im MI-Gebiet mit dem Index 1 ist in den Erdgeschossen künftig Wohnnutzung nur auf max. 50 % der Nutzfläche zulässig. In den übrigen Geschossen sowie den rückwärtigen Mischgebieten sind Wohnungen allgemein zulässig. Mit dieser Festsetzung bezweckt die Gemeinde im Wesentlichen die Stärkung gewerblicher Geschäfts- und Ladennutzungen, die auch im Straßenbild ablesbar sein soll.

Wegen ihrer das Stadtbild negativ beeinflussenden Gestaltung und den mit dieser Nutzung verbundenen negativen Sogeffekten werden in den MI-Gebieten Vergnügungsstätten in den Erdgeschosszonen ausgeschlossen. Diese Bereiche sollen für attraktive Geschäfts- und Ladennutzungen vorgehalten werden. Aufgrund ihrer negativen Gestaltungswirkung im dichten städtischen Gefüge werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen in den MI-Gebieten ebenfalls ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den vorhandenen und geplanten Nutzungen differenziert festgesetzt. Zur Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen in allen Baugebieten Beschränkungen der Firsthöhe und tlw. der Zahl der Vollgeschosse. Bezugspunkt ist die Oberkante der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße. Entlang der Poststraße soll der vorhandene Charakter durch eine zwingende Zweigeschossigkeit fortentwickelt werden.

Im WA-Gebiet ermöglicht eine GRZ von 0,25 die gewünschte lockere Bebauungsdichte. In den MI-Gebieten staffelt sich die zulässige Grundflächenzahl entsprechend der gewünschten Nutzungsdichte von 0,3 an der Planstraße bis zu 0,5 an der Poststraße. Damit kann die vorhandene Bebauung mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten fortentwickelt werden. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs und der Nebenanlagen erfolgt in einigen Baugebieten die Festsetzung einer Kappungsgrenze z. T. oberhalb der in § 19 (4) vorgesehenen 50 % Marke.

Für das WA-Gebiet wird die zulässige Bauweise als abweichende Bauweise auf Einzelhäuser mit einer Länge von max. 18 m bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes beschränkt. Größere Baukörper sollen im Übergangsbereich zu Mühlau bzw. Mühlenteich nicht entstehen.

Für das nördlich der Anliegerstraße vorgesehene Mischgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, um unterschiedlichen Bauformen den gewünschten flexiblen Rahmen zu geben. Seitliche Grenzabstände müssen jedoch eingehalten werden. Für das MI-Gebiet südlich der Planstraße wird bei schmalen Grundstücken eine Doppelhaus- oder Hausgruppenbebauung festgesetzt, hiervon kann bei Einigung der Nachbarn abgesehen werden.

In den MI-Gebieten an der Poststraße sowie bei einigen Grundstücken an der Planstraße wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da die an der Poststraße vorhandene Bebauung auf den einzelnen Parzellen keiner der in der BauNVO vorgesehenen Bauweisen entspricht. Planungsziel ist hier die Erhaltung der Baustruktur von freistehenden Einzelhäusern, die jedoch tlw. nicht den nach LBO erforderlichen Grenzabstand aufweisen. Möglich erscheint sowohl der Anbau an auf der Grenze errichteter Bebauung, soweit das dem Bestand entspricht, als auch die Beibehaltung der vorhandenen Struktur freistehender Gebäude mit Unterschreitung des in der LBO geforderten Grenzabstandes. Dieses ist im Einzelfall im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung und in Abstimmung mit den betroffenen Nachbarn zu klären.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Entlang der Poststraße wird die vorhandene Bauflucht durch Baulinien markiert, um den Charakter des Straßenraumes zu bewahren. Keinesfalls sollen bei Neubauten die notwendigen Stellplätze vor dem Gebäude errichtet werden. Für die Anliegerstraße soll mit der festgesetzten Baulinie auf der Südseite ebenfalls ein Heranrücken der Bebauung an die Verkehrsfläche erreicht werden, damit in den Blockinnenbereichen zusammenhängende Freiflächen ermöglicht werden. Für das WA-Gebiet im Osten des Plangebietes setzen die durch Baugrenzen markierten überbaubaren Flächen die gewünschte Dreizeiligkeit der Bebauung fort. Der erhaltenswerte Baumbestand kann so ebenfalls tlw. geschützt werden.

Auf die Festsetzung detaillierter baugestalterischer Festsetzungen wird weitgehend verzichtet, damit die Bauherren nicht unnötig beschränkt werden. Im Übergangsbereich zu Mühlau und Mühlenteich sind glänzende und spiegelnde Materialien für die Außenwand- und Dachgestaltung nicht zulässig, um Flimmereffekte auszuschließen. Damit die Straßenräume nicht durch eine Vielzahl von Nebengebäuden, Garagen und Carports beeinträchtigt wird, sind solche baulichen Anlagen innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.

Bei Realisierung der Bauvorhaben ist auf die besonderen Umstände aufgrund der Nähe zum Naturraum zu achten. Bei Gründungsmaßnahmen sind Eingriffe in den Wasserhaushalt zu vermeiden. Das bedeutet für einige Grundstücke besondere Vorkehrungen zur Wasserhaltung, ggf. muss Boden ausgetauscht werden. In einigen Bereichen grundstücksbezogene Anlagen zur Regenwasserrückhaltung notwendig.

An der Poststraße befindet sich ein sogenanntes einfaches Kulturdenkmal. Dieses ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

b. Immissionen/Emissionen

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der Poststraße (L 93) berührt. Die Gemeinde Trittau hat ein Lärmschutzgutachten erstellen lassen, in dem der zu erwartende Verkehrslärm untersucht wurde. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können mit passiven Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Nähere Ausführungen s. Umweltbericht.

c. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Poststraße erschlossen. Für die Aufschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen wird eine Anliegerstraße mit der notwendigen Mindestbreite festgesetzt. Eine spätere Erweiterung des Querschnitts der Erschließungsstraße ist in der Planung berücksichtigt und mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt. Vorhandene Grundstücksgrenzen werden soweit möglich berücksichtigt. Um die vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen und die vorgesehenen baulichen Ergänzungen gut an die Poststraße anzubinden, wird eine Fußwegverbindung vorgesehen. Die Anbindung der Anliegerstraße an die Poststraße / Vorburgplatz erfolgt über das gemeindeeigene Grundstück. Die Ausgestaltung der Einmündung wird unter Berücksichtigung der Bushaltestellen in Abstimmung mit dem Baulastträger erfolgen.

Der private ruhende Verkehr ist weitgehend auf den Baugrundstücken unterzubringen. Öffentliche Parkplätze befinden sich am Schützenplatz und in der Poststraße. Eine Verbesserung der Parkplatzsituation ist durch die Anlage von Parktaschen im Bereich des Anschlusses der Anliegerstraße an die Poststraße auf dem gemeindeeigenen Grundstück vorgesehen.

Entlang der Poststraße sichert ein festgesetztes Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit die Erreichbarkeit der Läden und Schaufenster. Mit dieser Festsetzung wird der gewünschte Charakter der Einkaufsstraße unterstützt. Auf der Fläche sind Ausstellungsvitrinen und ähnliche Anlagen zulässig.

Trittau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich direkt südlich des Plangebietes am Vorburgplatz.

4. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt.

Aufgrund der weiteren Erschließung von Bauflächen und dem Ausbau und Neubau von Verkehrsflächen im Bereich des Niederschlagseinzugsgebietes kommt es im Plangebiet zu steigenden Abflussspitzen und einer damit verbundenen Überlastung des Gewässers. Daher ist eine Reduzierung des einzuleitenden Oberflächenwassers anzustreben. Es werden zwei Entwässerungssysteme geplant. Die Dach- und Grundstücksentwässerung soll, wo möglich, anfallendes Regenwasser über geplante Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken im Untergrund zu versickern. Im Bebauungsplan ist der Bereich entsprechend festgesetzt. Vorhandene Bebauung ist hiervon ausgenommen. Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist als normal verschmutzt zu definieren. Werden gewerbliche Nutzungen vorgesehen, ist im Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob auch Regenwasserbehandlungsanlagen auf den Grundstücken erforderlich werden. Für die geplante Straßenentwässerung und die Bereiche, wo eine Versickerung nicht möglich ist, soll das anfallende Regenwasser über geplante Entwässerungsleitungen gesammelt und über eine unterirdische Behandlungsanlage über Freigefälleleitungen direkt dem Mühlentbach zugeleitet werden. Die maximale Einleitungsmenge beträgt ca. 120 l/s. Gemäß des Bodengutachtens der Fa. Neumann, Baugrunduntersuchungen, befindet sich im Erschließungsgebiet versickerungsfähiger Boden mit einem k_f - Wert von $4,1 \cdot 10^{-5}$ m/s bis $9,1 \cdot 10^{-4}$ m/s und mit aufgemessenen Grundwasserständen von minimal 0,40 m und maximal 3,75 m unter GOK, so dass die Möglichkeit besteht, bereichsweise das anfallende Regenwasser zu versickern. Die Planung der RW-Anlagen und Versickerungsanlagen erfolgt gemäß ATV A - 118 bzw. ATV A - 138.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom AG so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Trittau.

Die Stromversorgung erfolgt durch EON/Hanse. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Die Gasversorgung erfolgt durch EON/Hanse. Bezüglich vorhandener Gasleitungen im Straßenraum ist vor Bauarbeiten die genaue Lage der Leitungen zu ermitteln. Geltende Sicherheitsvorschriften sind zu beachten.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind im Planungsgebiet Hydranten entsprechend den Anforderungen aus dem DVGW-Arbeitsblatt W331 anzuordnen. Die Mindest-Nennweite muss 100 mm betragen.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 6A sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau	265.000 €
Ver- und Entsorgung	233.000 €
Baumpflanzungen	9.000 €
Ausgleichsmaßnahmen	rd. 40.000 €

Die Erschließungskosten sollen nach den beitragsrechtlichen Bestimmungen auf die Begünstigten umgelegt werden. Darüber hinaus wird geprüft, ob sonstige finanzielle Aufwendungen (z. B. Planungskosten, Infrastrukturmaßnahmen) von den Begünstigten getragen werden können. Die notwendigen Haushaltsmittel werden rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

6. Durchführung der Planung

Die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb erfolgen. Parallel zum weiteren Bauleitplanverfahren wurden von der Gemeinde Vorverträge zur Überlassung der erforderlichen Flächen für Erschließungsmaßnahmen geschlossen. Hilfsweise könnten die Verfahren nach §§ 45, 80 und 85 BauGB (Umlegung, Grenzregelung, Enteignung) vorgenommen werden, jedoch nur, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

7. Schutzgebiete

Direkt an den nördlichen Plangeltungsbereich grenzen das Naturschutzgebiet Hahnheide sowie der Niederungszug der Mühlau. Weiterhin wird der Geltungsbereich von dem die Mühlau und den Mühlenteich begleitenden Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG tangiert.

Im Rahmen der Nachmeldungen für Lebensräume und Arten der Anhänge I und II der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) hat das Land Schleswig-Holstein die Bereiche Bille-Trittau-Mühlenbach und bestehendes NSG Hahnheide als Gebietsvorschläge aufgenommen. Das NSG

Hahnheide ist zudem Europäisches Vogelschutzgebiet. Zur Abschätzung eventuell auftretender Konflikte der durch den Bebauungsplan Nr. 6 ermöglichten Vorhaben mit den Schutzziele der FFH-Vorschlagsgebiete ist eine Ausarbeitung zur Vorprüfung des Erfordernisses einer FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt worden. Dies zielt ebenfalls auf den bestehenden Schutzstatus des NSG Hahnheide als Europäisches Vogelschutzgebiet ab. Ergebnis der Voruntersuchungen ist, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Prüfgebietes Bille-Trittauer Mühlenbach und NSG Hahnheide sowie Europäisches Vogelschutzgebiet Hahnheide nicht zu erwarten sind. Diese Einschätzung unterstellt die Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen, wie z. B. Erhalt und Ergänzung der Uferbegleitvegetation, Verzicht auf Grundwasserabsenkungen, Vorklärung des Oberflächenwassers und Anlage eines Retentionsraumes sowie keine eingriffsgleichen Maßnahmen in den Prüfgebieten selbst. Eine ausführlichere Abhandlung zu den bestehenden Schutzgebieten findet sich im Grünordnungsplan.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Die übergeordneten Planungen wurden bereits unter Punkt 1b aufgeführt, die geringfügige Abweichung zu der Darstellung des Landschaftsplanes und deren Verträglichkeit wurde aufgezeigt. Durch die Planung werden die Belange des Naturschutzes aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet und der Lage der Bauflächen tlw. im Erholungsschutzstreifen erheblich und nachhaltig berührt, es werden Eingriffe im Sinne des § 18 BNatSchG vorbereitet. Der Verlauf der Mühlauflerung ist vom Land als FFH-Gebiet vorgeschlagen. Weiterhin wird in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Eingriffe sind qualifiziert zu bewerten und entsprechend der gesetzlichen Regelung im § 1a BauGB auszugleichen. Dort findet sich ein Verweis auf § 19 BNatSchG, der wiederum auch auf Konkretisierungen durch Landesgesetzgebung verweist. Die Aufarbeitung der naturschutzfachlichen Belange wird aufgrund der Größe des überplanten Bereichs sowie der Sensibilität des gesamten Raumes separat in einem Grünordnungsplan vorgenommen. An dieser Stelle sollen nur die Ergebnisse und grundsätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dargelegt werden, Einzelheiten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Ein Eingriff entsteht bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften und Orts- bzw. Landschaftsbild durch die geplanten Versiegelungen. In das Schutzgut Klima wird nicht erheblich eingegriffen.

Eine gänzliche Vermeidung der Eingriffe könnte durch einen Verzicht auf die baulichen Erweiterungen erreicht werden. Dies ist jedoch aufgrund der städtebaulichen Gesamtkonzeption zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung des Ortszentrums nicht vorgesehen. Vermeidend werden grundsätzlich Abstandsbereiche zum Trittauer Mühlenbach eingehalten. Die überbaubaren Flächen werden mit Ausnahme einer Teilfläche im Osten ausschließlich außerhalb des Erholungsschutzstreifens nach § 11 LNatSchG positioniert.

An Minimierungsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter ist folgende Liste vorgesehen: Festsetzung von Grünflächen als Übergangsbereich zum Trittauer Mühlenbach von ca. 10 – 40 m Breite, weitgehender Erhalt des Gehölzbestandes, Festsetzung von Bepflanzungen, Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge, Versickerung bzw. Rückhaltung von unbelasteten Oberflächenwasser, Festsetzungen zum Anpflanzen von Einzelbäumen bei Stellplätzen, Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünungen.

Weiterhin werden aus Gründen der Rücksichtnahme gegenüber den angrenzenden natürlichen Strukturen nördlich und nordöstlich der Planstraße zur Beleuchtung nur Natrium-Dampflampen

zugelassen. Glänzende und spiegelnde Materialien für Dächer und Fassaden werden ausgeschlossen. Die Minimierungsmaßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter zu begrenzen. Die Minimierungsmaßnahmen können die Eingriffe nicht voll kompensieren, Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß Grünordnungsplan in folgender Größenordnung erforderlich:

Für die Bodenversiegelung werden insgesamt rd. 15.000 qm Ausgleich erforderlich, wobei schon eine Verdoppelung aufgrund der angrenzenden Naturschutzgebiete erfolgt ist. Für die Überplanung von Böden mit besonderer Ausprägung ist ein Ausgleichsanteil in der Summe enthalten. Einzelheiten zur Bilanzierung sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Die Gemeinde plant, den erforderlichen Ausgleich extern in einer Poolfläche zu realisieren. Die Maßnahmen werden im Bebauungsplan quantitativ zugeordnet. Die Eingriffsbereiche ergeben sich aus den Erläuterungen zum Grünordnungsplan. Die Gemeinde realisiert den Ausgleich und legt die Kosten inkl. der für den Ausgleich erforderlichen Planungskosten auf die Grundstücke um. In der Gemeinde besteht eine Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-c BauGB. Als Richtwert für die Kosten des Ausgleichs sind pro fertigem Quadratmeter Ausgleichsfläche etwa 2,60 € zu veranschlagen. Die Ausgleichskosten belaufen sich überschlägig auf rund 39.000,00 EUR (2,60 EUR x 15.000 qm).

Der allgemeine Grünordnung wird durch Erhaltungsgebote für Großbäume sowie die Festsetzung von Grünflächen, auf denen auch keine baulichen Anlagen entstehen sollen, weitgehend abgedeckt.

Die Eingriffsbereiche liegen nicht im Landschaftsschutz. Für die Bauten mit Berührung zum Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG ist das Erfordernis von Ausnahme genehmigungen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Plangebiet finden sich keine Historischen Kulturlandschaften oder -landschaftsteile von besonderer Eigenart nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 BNatSchG 2002 und § 1 Abs. 2 Nr. 17 LNatSchG.

9. 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. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zur grundsätzlichen Flächenbeanspruchung vorgetragen; die Planung wurde daraufhin dahingehend verändert, dass der direkte Uferbereich des Mühlenbachs nicht mehr in Nutzungsüberlegungen eingebunden wurde.

a. Einleitung

a.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um diesen Bereich des Ortskerns aufzuwerten und neu zu strukturieren. Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1. u. 3..

a.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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 18 BNatSchG vorbereitet werden.

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

Nicht erheblich betroffen, da ein entsprechendes Gebiet zwar angrenzt, jedoch nicht erheblich berührt wird. Die Einschätzung ist das Ergebnis einer eigenständigen FFH-Vorprüfung, die neben der Begründung eingesehen werden kann.

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

Erheblich betroffen durch Verkehrslärm der Poststraße.

- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

- e) Die Vermeidung von Emission 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. Das anfallende Oberflächenwasser soll vor Einleitung in den Mühlenbach behandelt und zurückgehalten werden. Vorgesehen ist, den bisherigen Flächenabfluss nicht zu erhöhen. Insbesondere die Erhaltung der Gewässergüte ist Kriterium für die Einschätzung einer erheblichen Beeinträchtigung in das FFH-Gebiet Trittauener Mühlenbach.

- 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. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht in einem kleinen Teilbereich von der Darstellung des Landschaftsplanes ab. Da die Abweichung nur einen untergeordneten Grundstücksteil umfasst, wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Andere Pläne werden 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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentlich beeinflussende Wirkungsgefüge zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

a3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG ¹ :	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
BBodSchG ² :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG ³ :	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Passive Schallschutzmaßnahmen
Landschaftsplan:	Wahrung der Naturschutzachse Trittauer Mühlenbach	Einplanung von Abstandsbereichen

b). Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

¹ Bundesnaturschutzgesetz

² Bundesbodenschutzgesetz

³ Bundesimmissionsschutzgesetz

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

b1) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen:

Rote Liste Arten oder solche, die unter den Schutz des § 10 BNatSchG fallen, sind im Plangebiet nicht angetroffen worden; entsprechende Detailaussagen finden sich im Grünordnungsplan. Ergebnis einer eigenständigen Potenzialanalyse ist, dass durch die Planung keine potenziellen Lebensräume überplant werden.

Boden:

Die anstehenden Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, lediglich in einem kleinen Teilbereich stehen feuchtere Böden an.

Wasser:

Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet außer kleineren Entwässerungsgräben nicht; es grenzt jedoch der Trittauer Mühlenbach als naturnaher Wasserlauf mit einem Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach § 11 LNatSchG an. Der Grundwasserflurabstand ist unbekannt, dürfte jedoch aufgrund der angrenzenden Gewässersituation in geringer Tiefe angenommen werden.

Luft, Klima:

Die Flächen besitzen keine besondere Bedeutung für Kaltluftentstehung oder -transport. Insgesamt ist die Thematik Klima und Luft für Trittau als eine im ländlichen Raum liegende Gemeinde hinsichtlich der Wahrung von Frei- und Grünflächen für klimatische Funktionen eher von untergeordneter Bedeutung.

Landschaft:

An den Plangeltungsbereich grenzt im Osten freie Landschaft an. Der Ortsrand reicht faktisch schon im Bestand bis an den Trittauer Mühlenbach heran (Baugrundstücke). Es wird lediglich die Bebaubarkeit der Grundstücke weiter Richtung Osten verschoben.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge:

Die biologische Vielfalt ist wegen der hochwertigen angrenzenden Strukturen als vorhanden anzunehmen. Insbesondere für Tierarten ist das Wechselspiel zwischen Gehölzflächen und Freiflächenanteilen der westlich des Mühlenbachs angrenzender Gartengrundstücke ein Kriterium für die Lebensraumvielfalt. Eine bauliche Inwertsetzung verkleinert die Freiflächenanteile.

b2) Prognose

Bei Durchführung der Planung wird der aktive Ortsrand Trittaus im Osten weiter an die Achse Trittauer Mühlenbach heranrücken. Die Freiflächen zwischen besiedeltem Bereich und Naturschutzflächen werden verringert, Irritationen voraussichtlich erhöht. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

b3) Geplante Maßnahmen

Neben der Ausweisung von Abstandsflächen wird in den sensibleren Bereichen die Bebaubarkeit deutlich abgestuft und verringert. Der angrenzenden Situation soll dadurch entsprochen werden. Der naturschutzfachliche Eingriff soll dadurch verringert werden. Die einzelnen, erforderlichen Maßnahmen wurden durch einen Grünordnungsplan ausgearbeitet. Als Maßnahmen sind vorgesehen: Wahrung eines fast ausnahmslos 30 m breiten Abstandsbereiches der überbaubaren Flächen zum Mühlenbach, Festsetzung von Grünflächen zum Mühlenbach (10 – 40 m), Anpflanzungen entlang des Gewässers zur Förderung eines naturnahen Gewässerrandes, Versickerung von Oberflächenwasser, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für zusätzliche Versiegelungen sowie Verwendung von Natrium-Dampf Lampen nördlich der Erschließungsstraße in Richtung Gewässer.

b4) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsziele sind grundsätzlich eine Stärkung und Weiterentwicklung des Zentrums von Trittau. Da sich die Topographie nicht auf einen Alternativstandort verschieben lässt, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Weiter b) Bewertung

Neben der Ordnung von bereits bebauten Flächen kommt es in den nördlichen Grundstücksflächen zu einer erstmaligen baulichen Inwertsetzung von Flächen, die vormals Gartenflächen waren. Die Nutzung von Freiflächen in diesem Bereich ist ökonomisch sinnvoll und trägt zu einer Stärkung der örtlichen Wirtschaft bei. Auch die Attraktivität für den Menschen, und somit das subjektiv wahrnehmbare Umfeld erfährt durch die Planung eine deutliche Aufwertung. Eine FFH-Vorprüfung für eine weiter gehende Nutzungsintensivierung attestiert der Planung eine Vereinbarkeit mit den Schutzziele der angrenzenden FFH-Gebiete; für die vorliegenden Nutzungsabsichten kann daher von einer weniger eingreifenden Planung als bisher vorgesehen ausgegangen werden. Entsprechend wird die Planung als vereinbar mit den Zielen des Naturschutzes angesehen.

c) Merkmale der technischen Verfahren

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

d) Maßnahmen zur Überwachung

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

e). Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan Nr. 6A der Gemeinde Trittau werden weitgehend bestehende Nutzungen geordnet, d. h. dass eine erstmalige Eingriffssituation nicht generiert wird. Der Bebauungsplan wird durch einen Grünordnungsplan begleitet, die zur Übernahme geeigneten Inhalte werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass

die betroffenen Flächen keine Biotopfunktionen mit Bedeutung für geschützte Arten besitzen und dass Veränderungen der Flächennutzungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Abstandsflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen des angrenzenden FFH-Gebietes Trittauer Mühlenbach oder der angrenzenden Lebensraumqualität verursachen.

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

b1) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der Poststraße (L 93) und von Sport- und Freizeitlärm der nordwestlich angrenzenden Sport- und Freizeiteinrichtungen (Tennisplatz, Schießplatz, Freibad) berührt. Die Gemeinde Trittau hat ein Lärmschutzgutachten erstellen lassen, in dem der zu erwartende Verkehrslärm und der Lärm der vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen untersucht wurde. Zwischenzeitlich wurde dem Betreiber der Tennisplätze gekündigt, so dass ab Anfang 2007 dort kein Betrieb mehr stattfinden wird. Auf die Darstellung dieser Immissionen wird daher verzichtet.

Das Plangebiet wird in erster Linie durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf der Poststraße (L 93), dem Bushaltepunkt „Trittau Vorburg“ und der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche mit Anordnung von Parkplätzen auf dem Flurstück 327/14 belastet. Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr führt in den nordöstlich der Poststraße ausgewiesenen MI- und WA-Gebieten an den straßenzugewandten und seitlichen Baugrenzen in der 1. Baureihe am Tage und in der Nacht zur Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte von 60/50 dB(A) tags/nachts für MI-Gebiete sowie 55/45 dB(A) tags/nachts für WA-Gebiete. Die Orientierungswert-Überschreitungen an den Baugrenzen der 1. Baureihe betragen im Bereich des ausgewiesenen MI-Gebietes bis zu 12 dB(A) am Tage bzw. 14 dB(A) in der Nacht und im Bereich des ausgewiesenen WA-Gebietes bis zu 6 dB(A) am Tage bzw. 8 dB(A) in der Nacht. Neben den Orientierungswerten wird im Bereich des nordöstlich der Poststraße ausgewiesenen MI-Gebietes an den straßenzugewandten und seitlichen Baugrenzen der 1. Baureihe auch der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tage bzw. 54 dB(A) in der Nacht überschritten. Im Bereich des ausgewiesenen WA-Gebietes wird der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) am Tage bzw. 49 dB(A) in der Nacht bis auf den Bereich der 2. Baugrenzen östlich des Flurstücks 327/14 generell eingehalten. Von Freibad und Schießplatz sind aufgrund des Abstandes keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

b2) Prognose

Bei Durchführung der Planung können zur Minimierung der bestehenden Beeinträchtigungen passive Maßnahmen festgesetzt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Festsetzungen möglich.

b3) Geplante Maßnahmen

Es werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Von den getroffenen Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

b4) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bebauung werden aus Belegenheits- sowie städtebaulichen Gründen nicht empfohlen.

Weiter b) Bewertung

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

c) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

d) Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen (passive Maßnahmen). Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

e). Zusammenfassung

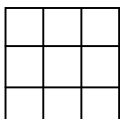
Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm der Poststraße beeinträchtigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 31.10.2006 gebilligt.

Trittau,

Planverfasser:



Bürgermeister

P L A N L A B O R
S T O L Z E N B E R G
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER