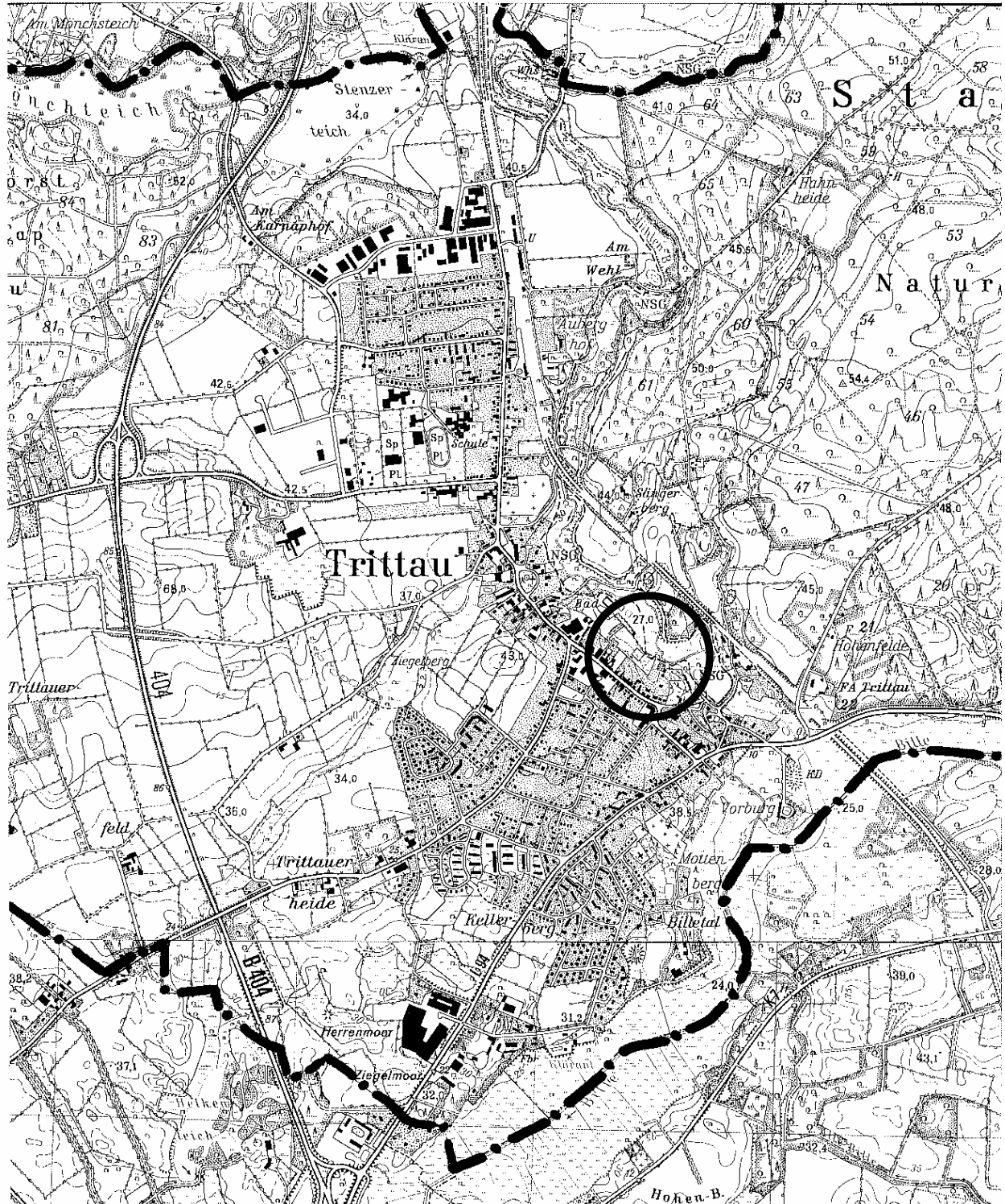


Gebiet: Nordöstlich Poststraße (L 93), Poststraße 11-25 (ungerade Hausnummern)  
sowie Zum Schützenplatz 2 u. 4 jeweils einschließlich der  
rückwärtigen Grundstücksflächen bis zur Mühlau

## 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	4
d.	Plangebiet	5
2.	Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung	5
a.	Städtebau	5
b.	Verkehr	6
c.	Naturschutz und Landschaftspflege	6
3.	Planinhalt	7
a.	Städtebau	7
b.	Immissionen/Emissionen	8
c.	Verkehrliche Erschließung	8
4.	Ver- und Entsorgung	9
5.	Kosten	10
6.	Durchführung der Planung	10
7.	Schutzgebiete	10
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	11
9.	Umweltbericht	12
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 des 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 einige Grundstücke im rückwärtigen Bereich der Poststraße bestehen konkrete Bauabsichten z. B. zur Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes. 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 Schwerpunktgebiet der Siedlungsentwicklung 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 Parkplatzweiterung. 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 von geplanter Parkplatznutzung in Kerngebietsnutzung geändert. Diese Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes wird gem. § 4 (3) Landesnaturschutzgesetz als vertretbar angesehen, da die Auswirkungen auf die Ziele des Naturschutzes als nicht erheblich eingestuft werden. 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 liegt im Zentrum Trittaus nördlich der Poststraße und südwestlich der Mühlau. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,4 ha. Das Plangebiet ist entlang der Poststraße mit vorwiegend zweigeschossigen Gebäuden mit Geschäftsnutzungen im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den Obergeschossen bebaut. Die Poststraße ist die Hauptgeschäftsstraße in Trittau. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich der Schützenplatz mit Parkplätzen und einem bereits realisierten Teilstück der ehemals geplanten Entlastungsstraße. Angrenzend folgen in nordöstlicher Richtung das Trittauer Freibad, das Schützenhaus mit Schießsportanlage und weiter im Osten die Tennisanlage mit Clubhaus. Daran anschließend ziehen sich tiefe und große Gartengrundstücke von der Bebauung Poststraße bis zur Mühlau hin.

Die Grundstücke der Sport- und Freizeiteinrichtungen sind entsprechend ihrer Nutzungen ausgestaltet. Die rückwärtigen Gartengrundstücke der Poststraße haben zum Teil Ziergartencharakter, es finden sich aber auch extensiver genutzte Bereiche mit Baumbestand. Großbaumbestand ist weiterhin entlang der vorhandenen Erschließungsstraße zur Schießsportanlage und zum Tennisplatz sowie in der Poststraße vorhanden. Das Gelände fällt zur Mühlau hin ab. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Nordosten:	Verlauf der Mühlauniederung, Zufahrt zum Schießplatz und zur Tennisanlage.
Im Nordwesten:	Südöstliche Straßenbegrenzungslinie des Schützenplatzes und der Straße Zum Schützenplatz.
Im Südwesten:	Südliche Straßenbegrenzungslinie der Poststraße.
Im Südosten:	Südwestliche Grenze des Flurstücks 412/9.

---

## 2. Planvorstellungen und Auswirkungen der Planung

### a. Städtebau

Die Gemeinde befasst sich bereits seit geraumer Zeit mit der städtebaulichen Entwicklung der Ortsmitte 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 und Belebung 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 Kerngebietenutzung.

#### 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 Mühlauniederung allesamt in Konkurrenz zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen. Die Mühlauniederung 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 zunächst 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. Eine Verlagerung der vorhandenen Freizeiteinrichtungen an einen anderen Standort wird seitens der Gemeinde nicht für sinnvoll gehalten. Es handelt sich um gewachsene Strukturen, die gerade auch von der Nähe zum Naturraum profitieren.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind detailliert in einem separaten Grünordnungsplan ermittelt und aufgearbeitet worden. Vorgeschlagene Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind in die Planung aufgenommen worden. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die Gemeinde auf geeigneten Flächen im sonstigen Gemeindegebiet

bereitstellen. Im Plangebiet soll eine private Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Grenze zum Naturschutzgebiet einen Übergangsbereich von den intensiv genutzten Flächen zum Naturraum schaffen.

### 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 Kerngebietstypische Nutzungsstrukturen entwickelt werden.

Entlang der Poststraße wird die Art der baulichen Nutzung als MK-Gebiet festgesetzt. Zur Stärkung ihrer Funktion als Geschäftsstraße werden im MK-Gebiet Wohnungen in den Erdgeschossen ganz ausgeschlossen bzw. im rückwärtigen Bereich nur entsprechend dem Bestand zugelassen. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird das MK-Gebiet außerdem dahingehend gegliedert, dass in Zuordnung zum Schießplatz keine Wohnungen zulässig sind.

Wegen ihrer das Stadtbild negativ beeinflussenden Gestaltung und den mit dieser Nutzung verbundenen negativen Sogeffekten werden in den MK-Gebieten Vergnügungsstätten in den Erdgeschosszonen ausgeschlossen. Diese Bereiche sollen für attraktive Geschäfts- und Ladennutzungen vorgehalten werden.

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 bewahrt werden.

Für das MK-Gebiet wird eine GRZ von 0,6 bzw. 0,5 im rückwärtigen Bereich festgesetzt. Damit kann die vorhandene Bebauung mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten fortentwickelt werden.

In den MK-Gebieten an der Poststraße wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da die dort 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 überwiegend durch Baulinien markiert, um den Charakter des Straßenraumes zu bewahren. Keinesfalls sollen bei Neubauten die notwendigen Stellplätze vor dem Gebäude errichtet 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.

#### b. Immissionen/Emissionen

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. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können mit passiven Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Nähere Ausführungen s. Umweltbericht.

#### c. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Poststraße, die Straße Zum Schützenplatz und den fertiggestellten Abschnitt der ehemals geplanten Entlastungsstraße 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 an geeigneter Stelle 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.



#### 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. 6B sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau	172.000 €
Ver- und Entsorgung	90.000 €
Baumpflanzungen	3.000 €
Ausgleichsmaßnahmen	25.000 €

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 werden von der Gemeinde Vorverträge zur Überlassung der erforderlichen Flächen für Erschließungsmaßnahmen angestrebt. 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 grenzt das Naturschutzgebiet Hahnheide sowie der Niederungszug der Mühlau. Weiterhin wird der Geltungsbereich von dem die Mühlau 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 die Bebauungspläne Nr. 6A und B 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-Trittau-Mühlenbach und NSG Hahnheide sowie Europäisches Vogelschutzgebiet Hahnheide nicht zu erwarten sind. Diese Einschätzung unterstellt die Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen, wie z. B. Ergänzung der Uferbegleitvegetation, Verzicht auf Grundwasserabsenkungen, Vorklärung

des Oberflächenwassers und Anlage eines Retentionsraumes sowie keine eingriffsgleichen Maßnahmen in den Prüfgebieten. Eine ausführliche Abhandlung zu den bestehenden Schutzgebieten und den anzunehmenden Beeinträchtigungen durch die Bebauungspläne findet sich im Grünordnungsplan.

## 8. Naturschutz und Landschaftspflege

Die übergeordneten Planungen wurden bereits unter Punkt 1b aufgeführt, die geringfügige Abweichung zur Entwicklungsplanung des Landschaftsplanes wurde dargestellt. Durch die Planung werden die Belange des Naturschutzes aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet erheblich und nachhaltig berührt.

Es werden Eingriffe im Sinne des § 18 BNatSchG vorbereitet. Der Verlauf der Mühlau-niederung 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 ist aufgrund der Größe des überplanten Bereichs sowie der Sensibilität des gesamten Raumes separat in einem Grünordnungsplan vorgenommen worden. Im Folgenden werden nur die Ergebnisse und grundsätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich in Kurzform dargestellt. Einzelheiten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

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

Eine 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. Der Erholungsschutzstreifen der Mühlau liegt außerhalb angrenzend an das Plangebiet.

An Minimierungsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter ist folgende Liste vorgesehen: Festsetzung einer privaten Grünfläche als Übergangsbereich zum Trittauer Mühlenbach, weitgehender Erhalt des Gehölzbestandes, Festsetzung eines Gehölzriegels, Festsetzungen zum Anpflanzen von Einzelbäumen bei Stellplätzen, Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünungen. Weiterhin werden aus Gründen der Rücksichtnahme gegenüber den angrenzenden natürlichen Strukturen entlang 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 abzumildern. Die Minimierungsmaßnahmen können die Eingriffe jedoch nicht kompensieren, Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß Grünordnungsplan in folgender Größenordnung erforderlich:

Für die Bodenversiegelung und Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes werden insgesamt rd. 7.700 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. Zusätzlich werden Kronentraufbereiche bestehender Großgehölze beeinträchtigt, im Grünordnungsplan werden dafür 20 neu anzupflanzende Ersatzbäume bilanziert. Einzelheiten zur Bilanzierung sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Die Gemeinde plant, den erforderlichen Ausgleich extern 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, pro Baumpflanzung (inklusive) rd. 300,00 EUR. Die Ausgleichskosten belaufen sich somit überschlägig auf rund 25.000,00 EUR (2,60 EUR x 7.700 qm = 20.000,00 EUR; 16 Bäume x 300,00 EUR = 4.800 EUR).

Der allgemeine Grünordnung wird durch Erhaltungsgebote für Großbäume sowie die Festsetzung einer Grünfläche, auf der keine baulichen Anlagen zulässig sind, weitgehend abgedeckt. Weitere, über die Minimierungsmaßnahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hinausgehende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Eingriffsbereiche liegen nicht im Landschaftsschutz. 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.

### 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 Lärm.

- 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 Trittauer 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 Immissionschutzrechts

Es werden keine Abweichungen festgestellt, der Belang ist nicht betroffen.

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 <sup>1</sup> :	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
BBodSchG <sup>2</sup> :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG <sup>3</sup> :	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Passive Lärmschutzfestsetzungen
Landschaftsplan:	Wahrung der Naturschutzachse Trittau-Mühlenbach	Einplanung von Abstandsbereichen

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

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 in den Grünordnungsplänen. Ergebnis einer eigenständigen Potenzialanalyse ist, dass durch die Planung keine potenziellen Lebensräume überplant werden.

---

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz

<sup>2</sup> Bundesbodenschutzgesetz

<sup>3</sup> Bundesimmissionsschutzgesetz

#### Boden:

Die anstehenden Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, besondere Bodenarten oder -ausprägungen kommen nicht vor.

#### 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 in einem untergeordneten Abschnitt freie Landschaft an. Der Ortsrand reicht im Bestand mit den Tennisplätzen bis an den Trittauer Mühlenbach heran. 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 in einem kleinen Teilbereich im Nordosten 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 Sport-Nutzungen.

#### b3) Geplante Maßnahmen

Der naturschutzfachliche Eingriff soll durch einen Abstandsbereich Richtung Mühlenbach verringert werden. Die einzelnen, erforderlichen Maßnahmen wurden durch einen Grünordnungsplan ausgearbeitet. Als Maßnahmen sind vorgesehen: Festsetzung einer Grünflächen zum Mühlenbach (ca. 10 m), Anpflanzungen entlang des Gewässers zur Förderung eines naturnahen Ge-

wässerrandes, Verwendung von Natrium-Dampflampen 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 Flächen ohne hochbauliche Anlagen 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 Schutzzielen 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. 6B 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 des Bebauungsplanes Nr. 6B wird in erster Linie durch die Emissionen des Straßenverkehrs auf der Poststraße (L 93) sowie vom öffentlichen Parkplatz „Schützenplatz“ und deren Zufahrtstraßen (neue Anbindung und die Straße „Zum Schützenplatz“), belastet. Die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr führt in den nordöstlich der Poststraße ausgewiesenen MK-Gebieten an den straßen-zugewandten und seitlichen Baugrenzen in der 1. Baureihe am Tage und in der Nacht zur Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte von 65/55 dB(A) tags/nachts für MK-Gebiete. Die Orientierungswert-Überschreitungen an den Baugrenzen der 1. Baureihe betragen im Bereich des ausgewiesenen MK-Gebietes bis zu 7 dB(A) am Tage bzw. 10 dB(A) in der Nacht. Neben den Orientierungswerten wird im Bereich des nordöstlich der Poststraße ausgewiesenen MK-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.

Das Plangebiet ist außerdem durch Schießlärm von der Schießanlage des Schützenvereins Trittau belastet. Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen wurden Schallpegelmessungen auf Grundlage der TA Lärm in Verbindung mit der VDI 3745, Blatt 1 durchgeführt. Zusammenfassend ergibt sich, dass im Bereich des geplanten MK-Gebietes nordwestlich der Tennisanlage erhebliche Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 60 dB(A) tags auftreten. Je nach Lastfall (Training/Wettkampf und Waffenart) betragen die Beurteilungspegel bis zu 80 dB(A). Im gesamten MK-Gebiet sind Richtwertüberschreitungen zu erwarten, so dass hier schutzbedürftige Nutzungen nicht zulässig sind. Auch der zulässige Spitzenpegel von 85 dB(A) wird bei Einzelschüssen häufig deutlich überschritten. An der nordöstlichen Grenze des MK-Gebietes zwischen Poststraße, Zum Schützenplatz und der geplanten Erschließungsstraße sind an Wettkampftagen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für MK-Gebiete von 60 dB(A) um bis zu etwa 3 dB(A) zu erwarten. Auch an Trainingsabenden sind hier Richtwertüberschreitungen um etwa 1 dB(A) möglich. In allen weiteren Bereichen des Plangebiets werden die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte tags in allen Lastfällen eingehalten.

Das Plangebiet ist weiterhin durch Geräuschimmissionen vom Freibad „Schönaubad“ belastet. Die Beurteilung der Lärmimmissionen erfolgt auf Grundlage der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein. Für den Betrieb des Freibades wurde von etwa 1.000 gleichzeitig anwesenden Besuchern während der Ruhezeiten tags ausgegangen. Zur sicheren Seite wurden weiterhin die dem Freibad zuzurechnenden PKW-Fahrten auf dem Schützenplatz berücksichtigt. Zusammenfassend ergibt sich, dass am Tage die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie in allen maßgeblichen Einwirkungsbereichen eingehalten werden.

Auch bei einer kumulativen Gesamtlärbetrachtung von Schießlärm, Sport- und Freizeitlärm sind keine anderen Aussagen hinsichtlich der Beurteilung zu treffen, da die jeweiligen Quellen räumlich in anderen Einwirkbereichen maßgebend sind.

## 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

Zum Schutz vor Verkehrslärm 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.

Zum Schutz vor Sport- und Freizeitlärm sind in den Bereichen, in denen der Immissionsrichtwert für MK-Gebiete von 60 dB(A) tags überschritten wird, für schutzbedürftige Nutzungen besondere Festsetzungen getroffen. Im Bereich des vorhandenen Gebäudes Zum Schützenplatz 2 und dem Nachbargebäude wird der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags durch den Betrieb der Schießanlage teilweise um bis zu 3 dB(A) überschritten. Künftig wird in diesem Bereich und dem nördlich der Planstraße festgesetzten MK-Gebiet Wohnnutzung ausgeschlossen. Büronutzungen sind nur an den abgewandten Seiten zulässig. Für die bestehenden Gebäude besteht jedoch Bestandsschutz. Auf der anderen Seite lassen sich aus dieser Richtwertüberschreitung keine Einschränkungen des Betriebes der Schießsportanlage ableiten, da bei einer Überwachungsmessung gemäß TA Lärm ein Pegelabzug von 3 dB(A) von den Messwerten vorzunehmen ist. In diesem Fall wird der Immissionsrichtwert eingehalten. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sollte dieser Messabschlag jedoch nicht in Ansatz gebracht werden, um den heute bestehenden städtebaulichen Konflikt langfristig zu lösen.

## 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 und Sport- und Freizeitlärm des nördlich angrenzenden Schießplatzes beeinträchtigt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

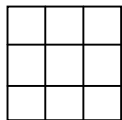
## 10. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6B der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 04.07.2006 gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister

Planverfasser:



**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