

Gemeinde Trittau

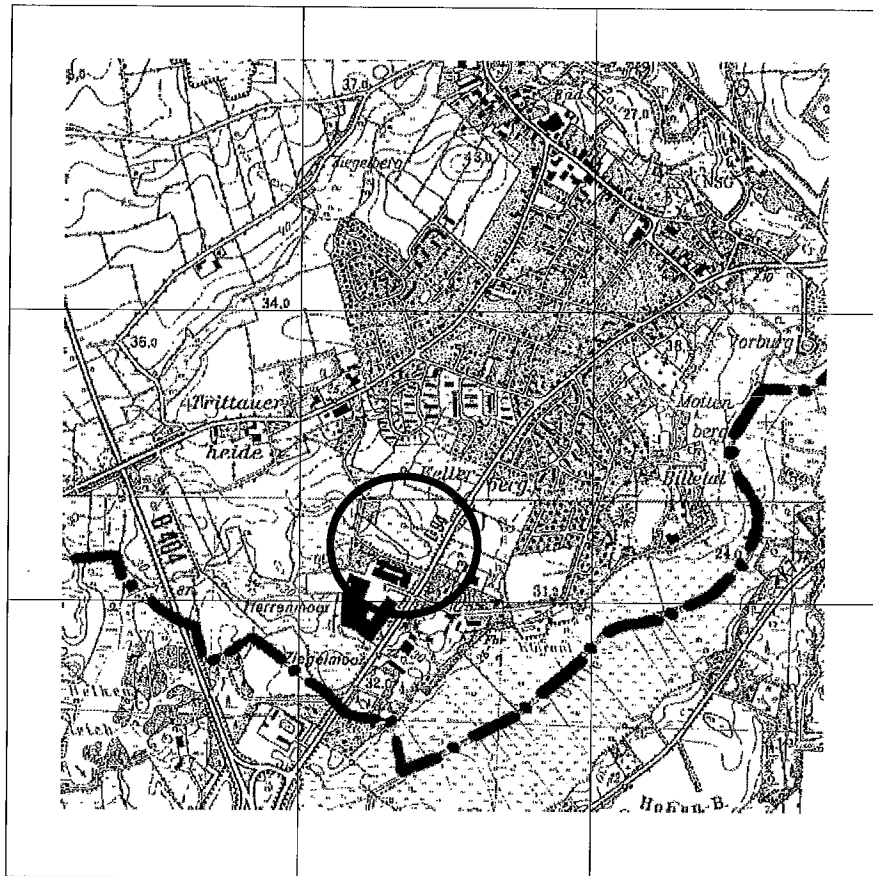
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 32. Änderung

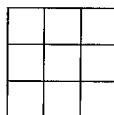
Gebiet: Nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße (L 94)

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, PLA 21.05.2015



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

Abfallwirtschaft Südholstein

AG-29

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Feuerwehr Trittau

Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiet Finanzen

Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiet Grundstücks-, Gebäude und
Infrastrukturmanagement

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Lübeck

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

Naturschutzbund (NABU)

Zweckverband Obere Bille

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, 10.03.2105

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Südost Lübeck,
06.03.2015

Landwirtschaftskammer, 03.03.2015

C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 19.02.2015
berücksichtigt, siehe 7. Archäologie

Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr, 23.02.2015
zur Kenntnis genommen, siehe 1. Städtebau und Planung

Gewässerpflegeverband Bille, 09.03.2015
zur Kenntnis genommen, siehe 6. Wasserwirtschaft

Handwerkskammer Lübeck, 06.03.2015
berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung

Kabel Deutschland GmbH, 13.03.2015
zur Kenntnis genommen, siehe 3. Ver- und Entsorgung

Landrat des Kreises Stormarn, 11.03.2015
zu Alternativprüfung: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung
zu Landschaftspflege: tlw. berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege
zu Altablagerung: berücksichtigt, siehe 5. Altlasten

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie S-H, 24.02.2015
bereits berücksichtigt, siehe 4. Verkehr

Schleswig-Holstein Netz AG, 12.03.2015
zur Kenntnis genommen, siehe 3. Ver- und Entsorgung

D. Landesplanung und Genehmigungsbehörde

Erlass des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein, 19.03.2015
Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, 16.02.2015
berücksichtigt, siehe 8. Landesplanung und Genehmigungsbehörde

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zum Städtebau

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
23.02.2015

Die Bundeswehr hat keine Einwände / Bedenken zum Bauvorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter (Gewerbegebiet).

Eine weitere Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist in diesem Fall nicht weiter notwendig.

Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, wird in jedem Einzelfall darum gebeten – vor Erteilung der Baugenehmigung – die Planungsunterlagen nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Handwerkskammer Lübeck, 06.03.2015

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe erwartet.

Landrat des Kreises Stormarn, 11.03.2015

Die Gemeinde Trittau ist ein Unterzentrum im Ordnungsraum um Hamburg. Als zentraler Ort ist die Gemeinde generell dazu geeignet Gewerbebetriebe, auch über den örtlichen Bedarf hinaus, anzusiedeln. Gegen eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Betriebes bestehen daher keine Bedenken.

Das betroffene Grundstück liegt allerdings gem. Regionalplan von 1998 in einem Regionalen Grünzug, in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Die Betroffenheit dieses Grundstücks, bzw. die genaue Abgrenzung des regionalen ist jedoch „im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftsplanerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen“ (vgl. Regionalplan S. 11).

Die in der Begründung vorgebrachte Argumentation und Alternativenprüfung, dass man dem bestehenden Betrieb am eigenen Standort eine Erweiterungsmöglichkeit anbieten möchte (gegenüber der Verlagerung oder der räumlichen Teilung), kann generell nachvollzogen werden.

Auch die seit dem letzten Verfahrensschritt (2012) erfolgte kleinräumige Alternativenprüfung um das bestehende Betriebsgelände herum ist nun nachvollziehbar im Kapitel 2.2 dargelegt.

Aus diesem Grund bestehen aus Sicht des Fachdienstes Planung und Verkehr keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken mehr gegen die Planung, solange die neu in Anspruch genommenen Flächen ausschließlich zur Betriebserweiterung herangezogen und auf das notwendigste Maß beschränkt werden.

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Bedenken bestehen. Bauliche Anlagen mit 30 m über Grund sind nicht vorgesehen.

Die Anregung der Handwerkskammer wird durch die Gebietsausweisung berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen nicht beeinträchtigt. Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Kreises (Ortsplanung und Städtebau) keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Erweiterung des Betriebsgeländes bestehen.

2. Anregungen und Hinweise zur LandschaftspflegeLandrat des Kreises Stormarn (uNB), 11.03.2015

Die Firma Lantz beabsichtigt eine Vergrößerung ihres Betriebes durch den Bau einer Halle und der Ausweisung von Parkflächen.

Der geplante Bau einer Halle auf der angrenzenden Fläche wird hierbei kritisch gesehen. Nach Beurteilung der Fläche durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) handelt es sich um eine ehemalige, höher aufgewachsene Gehölzfläche, die vor mehreren Jahren einmal abgeholzt wurde und nunmehr als Ruderalfläche brach daliegt. Die vorhandenen Gehölze und Gebüsche befinden sich im Aufwuchsstadium. Dieser Bereich wird als ökologisch wertvoll eingestuft. In der Bewertungsstufe liegt die Einschätzung unmittelbar unter dem Wert für nach § 39 BNatSchG geschützte Flächen.

Die Begründung mit Umweltbericht zur vorliegenden Änderung ist nicht in allen Teilen nachvollziehbar.

Alternative Planungsüberlegungen

Nicht geprüft wurde – soweit von Seiten der uNB ersichtlich – eine Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes in Richtung Hamburger Straße bzw. auch in Richtung Sandfuhrtsmoor. Das ist unverständlich zumal dies von den beteiligten Behörden auch angeregt wurde.

Nicht betrachtet wird auch ein Vorschlag aus dem Teillandschaftsplan unter 7.33 (zu Deckblatt C) gewerbliche Entwicklung: Hier wird vorgeschlagen, dass man das vorhandene nordwestliche Regenwasserrückhaltebecken verschieben könnte und so Platz für eine mögliche neue Bebauung entsteht.

Ferner wird ausgeführt, dass im Gemeindegebiet keine Flächen für eine Umsiedlung zur Verfügung stehen. In die Suche nach Flächenalternativen unter 2.3 der Begründung werden lediglich Gewerbestandorte betrachtet, die kaum noch eine Erweiterungskapazität haben und deshalb ausscheiden. Es ist unverständlich, warum nicht auf das in der Planung befindliche neue Gewerbegebiet zwischen der B404 und dem sogenannten Technologiepark eingegangen wird und die Möglichkeiten einer dortigen Ansiedlung geprüft werden.

Mit der im Verfahren befindlichen Fläche wird die Grüneinbindung des Gewerbestandortes an der Hamburger Straße weiter verschlechtert. Das geplante Gebäude wird dafür zu hoch und ist zu exponiert. Hinzu kommt, dass der Ausgleich in die Nachbargemeinde verlagert wird und somit weder dem unmittelbaren Umfeld noch der Gemeinde Trittau zu Gute kommt. Dem Fazit unter 2.5 der Begründung, dass der prägende Ortseingang mit dem Wechselspiel aus Landschaft und Bebauung erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird, kann deshalb nicht gefolgt werden.

Auseinandersetzung mit den Darstellungen bestehender Planungen

Unter 3.12 g des Umweltberichtes geht der Verfasser davon aus, dass das Plangebiet am Rande eines Regionalen Grünzugs liegt und deshalb die geplante Abweichung als vertretbar angesehen wird. Bei Betrachtung des Deckblatts C zum Thema Erholung ist ersichtlich, dass sich das vorhandene Gewerbegebiet mitten im Regionalen Grünzug befindet und demzufolge die Erweiterung nunmehr auch mitten im Grünzug liegt. Die Aussagen des Planers sind deshalb nicht nachvollziehbar.

Da der Teillandschaftsplan den betreffenden Bereich nicht als Altlast bewertet, stellt der Planer die Aussagen bzgl. der Bewertung des Bodens sowie des Wasser infrage

und kommt seinerseits zu der Einschätzung, dass aufgrund der Kontamination die beiden Naturfaktoren deshalb nur eine geringe Wertigkeit aufweisen. Hierzu kann ausgeführt werden, dass laut Gutachten keine Kontamination des Grundwassers zu befürchten ist und außerdem an dieser Stelle ein wertvoller Sekundärstandort entstanden ist auf dem sich eine erhaltenswerte Vegetation gebildet hat. Der Moorkörper ist im Untergrund weiter vorhanden und wird erheblich tangiert. Gerade auf Sekundärstandorten können sich ökologische hochwertige Strukturen entwickeln. Die Tatsache, dass auf der Fläche vor Jahren einmal ein Gehölzeinschlag vorgenommen wurde hat außerdem nicht zur Minderung der Flächenwertigkeit geführt.

Darstellungen im Rahmen der Landschaftsplanung

Die differenzierteste naturschutzfachliche Auseinandersetzung erfolgt im Teillandschaftsplan. Vereinfacht ergibt sich, dass der Planungsraum neben der Bedeutung für die Erholungseignung für die Tier- und Pflanzenwelt als ökologisch hochwertig eingestuft wird. Eine weitere Sensibilität ergibt sich daraus, dass es sich tlw. um mächtige Moorstandorte handelt, die möglichst auch nicht bebaut werden sollten. Es ist insofern folgerichtig, dass der aktuelle Teillandschaftsplan unter 7.33 (Deckblatt C) für den Planbereich keine gewerbliche Entwicklung vorschlägt und im anderen Fall von erheblichen Beeinträchtigungen ausgeht. Als Alternative wird eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes im nordwestlichen Bereich angeregt (bei dieser Fläche handelt es sich derzeit um eine Maßnahmenfläche). Eine Anfrage ob diese Flächen mit in die Alternativplanungen einbezogen werden könnte, liegt nicht vor (s.o.)

Angrenzende Biotope

Aufgrund der Untergrundbedingungen handelt es sich um ein kompliziertes Bauvorhaben. Aus Sicht der uNB ist es nicht auszuschließen, dass Wasserhaltungen oder Ähnliches erforderlich werden, die Auswirkungen auf die Nachbarflächen haben können. Hierzu fehlt eine Auseinandersetzung.

Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Belange sind aus Sicht der uNB nicht unproblematisch. Dies betrifft insbesondere die Betroffenheiten von Grünspecht, Haselmaus und Moorfrosch. Hierzu wird auf die noch ausstehende Stellungnahme zum Bebauungsplan gem. § 4 (2) BauGB verwiesen.

Abwägung

Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde zur Standortprüfung werden berücksichtigt. Die Begründung wird ergänzt. Eine Gebäudeerweiterung in Richtung Hamburger Straße ist aufgrund der geringen Größe sowie der Anbauverbotszone und die notwendigen Ausstellungsräume im Gebäudebestand verworfen worden. Die angesprochen Flächen, worauf sich das Regenwasserrückhaltebecken befindet bzw. die vom Landschaftsplan als Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets Hamburger Straße dargestellt werden, wurden untersucht, eignen sich aufgrund ihrer rückwärtigen Lage jedoch nicht für ein Ausstellungsgebäude, das auf eine gute

Eisenbarkeit angewiesen ist. Der Vorschlag, das Bauvorhaben im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans zwischen der B 404 und dem Technologiepark unterzubringen, wurde von der Gemeinde ebenso geprüft, jedoch verworfen, da eine zeitnahe Umsetzung der Planung nicht realistisch erscheint. Die Standorte werden in der Begründung mit aufgeführt.

Die Anregung, dass das Bauvorhaben zu hoch und exponiert ist sowie dass das vorhandene Wechselspiel aus Bebauung und Landschaft verloren ginge, wird nicht berücksichtigt. Das Bauvorhaben schließt an vorhandene Bebauung an und richtet sich in seiner geplanten Dimension ebenfalls an der umgebenden Bebauung aus. Der Orteingang Trittaus wird ebenfalls erhalten, da das genannte Wechselspiel aus Bebauung und Landschaft aufgrund deutlicher, landschaftlicher Zäsuren zwischen der Bebauung am Sandfuhrtsmoor und dem Hauptsiedlungskörper erhalten bleibt.

Die Anregung zu den Aussagen zur Lage des Plangebiets innerhalb des Regionalen Grünzugs wird berücksichtigt. Die Formulierung wird in der Begründung klargestellt. Im Grünordnerischen Fachbeitrag werden Aussagen zu den durch das Bauvorhaben betroffenen Schutzziele des Regionalen Grünzugs getroffen. Diese sind in der Begründung bereits aufgeführt und gelten unverändert fort.

Grundsätzlich wird im grünordnerischen Fachbeitrag davon ausgegangen, dass aus dem gesamten Bereich nördlich Sandfuhrtsmoor kein oberflächennahes Grundwasser in einen Vorfluter oder in die Kanalisation abgepumpt wird. Das Grundwasser soll dem gesamten Bereich nördlich Sandfuhrtsmoor dauerhaft erhalten bleiben. Zur besseren Verdeutlichung dieses Grundsatzes und auch zum Schutz der gesetzlich geschützten Biotope vor Verschmutzung werden unter Ziffer 5 "Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen" folgende Vermeidungsmaßnahmen eingefügt:

- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind Grundwasserabsenkungen in den nördlich des Plangeltungsbereichs gelegenen gesetzlich geschützten Biotopen unbedingt zu vermeiden.

- Vermeidung von Verschmutzungen der angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope

In der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase sind Verschmutzungen der nördlich des Plangeltungsbereichs gelegenen gesetzlich geschützten Biotope durch Staub, Schadstoffe, verschmutztes Oberflächenwasser etc. unbedingt zu vermeiden.

- Baubiologische Begleitung

Die Bauphase ist durch einen Baubiologen oder eine andere fachlich gleichwertig geeignete Person zu begleiten. Dabei ist insbesondere auf die Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu achten.

Der Hinweis auf die Abweichung der Planung von den Darstellungen des gemeindlichen Landschaftsplans wird zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsplan weist für das Plangebiet keine Entwicklungsfläche aus. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplans war die Dimension der Altablagerung deutlich unterschätzt worden, so dass die Kontamination des Bodens deutlich geringer bewertet wurde. Im Zuge des Grünordnerischen Fachbeitrag wurde eine Neubewertung vorgenommen.

Der Hinweis, dass der Ausgleich lediglich in der Nachbargemeinde erbracht wird, wird zur Kenntnis genommen. Die Suche nach Ausgleichsflächen richtet sich nach den Vorgaben des BNatSchG und dem BauGB. Danach sind Ausgleichsflächen nicht zwingend im Gemeindegebiet vorzusehen. Wichtig ist die Realisierung des Ausgleichs im selben Landschaftsraum. Dies wird in der vorliegenden Planung beachtet. Die Gemeinde ist aktuell darum bemüht, in der näheren Umgebung zum Plangebiet Ausgleichsflächen zu erwerben. Hierzu befindet man sich derzeit in Verhandlungen. Dies wird in den Planunterlagen zum Bebauungsplan konkret beschrieben.

Die Anregung zu einer detaillierteren Auseinandersetzung mit dem Thema Gründung des Baukörpers und Wasserhaushalt wird berücksichtigt. Der derzeitige Hinweis auf eine wasserrechtliche Genehmigungspflicht und ein mit der Wasserbehörde abzustimmendes Gesamtkonzept wird um die Angaben aus der Baugrunduntersuchung ergänzt. Diese beschreibt mögliche Maßnahmen um die Standsicherheit eines Neubaus zu gewährleisten. Durch die Beachtung von Maßnahmen in der Baukonstruktion und während der Bauphase können Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts vermieden werden. Dies wird in den Planunterlagen zum Bebauungsplan konkret beschrieben

Die Anregung zu artenschutzrechtlichen Belangen wird berücksichtigt. Auf Ebene des Bebauungsplans sind die erforderlichen Maßnahmen konkret benannt worden. Im Umweltbericht der Begründung wird dargestellt inwiefern Arten betroffen sind und wie weit Minimierungsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs und zur Verträglichkeit des Bauvorhabens werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan abgearbeitet. Vor Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Umsetzung der konkreten Maßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag zusätzlich gesichert.

3. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung

Kabel Deutschland GmbH, 13.03.2015

Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH macht gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend.

In Ihrem Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Schleswig-Holstein Netz AG, 12.03.2015

Gegen die 32. Änderung F-Plan bestehen keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in der Hamburger Straße im Bereich des Radweges eine Gashochdruckleitung und eine Niederdruckleitung befinden.

Wenn es zur Umlegung wegen einer Baumaßnahme kommen sollte, wird um den entsprechenden Vorlauf gebetene, um die Hochdruckleitung verlegen zu können. (ca. 6 Monate)

Die Stromleitungen liegen alle außerhalb der geplanten Erweiterung

Abwägung

Die Hinweise der Kabel Deutschland und Schleswig Holstein Netz AG zu Erschließungsmöglichkeiten bzw. zur Beachtung vorhandener Leitungstrassen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

4. Anregungen und Hinweise zum VerkehrMinisterium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 24.02.2015

Gegen die 32. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Trittau bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn die Stellungnahme AZ.: VII 414-553.71/2-62-082 vom 02.10.2012 vollinhaltlich berücksichtigt wird.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und -verkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie (Abt. Verkehrspolitik, 02.10.2012

Gegen die Bauleitplanung bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 94 (L 94), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone ist mit Maßangaben nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes darzustellen.

2. Gemäß § 29 (2) StrWG des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten

des § 29 (1) StrWG gleich und bedürfen einer gesonderten Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.

3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 94 nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die Gemeindestraße „Sandfuhrtsmoor“ zu erfolgen.

4. Sofern ein Ausbau des Einmündungsbereiches der Gemeindestraße „Sandfuhrtsmoor“ in die L 94 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck entsprechende Planunterlagen des Knotenpunktes zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
5. Die Straßenquerschnitte der L 94 und der Gemeindestraße „Sandfuhrtsmoor“ sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie keine Bedenken bestehen, sofern die Stellungnahme vom 10.02.2012 in den Planunterlagen berücksichtigt wird. Die Stellungnahme wurde bereits in die Abwägung eingestellt und wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

5. Anregungen und Hinweise zu Altlasten

Landrat des Kreises Stormarn, 11.03.2015

Die überplante Fläche schließt einen östlichen Teil der Altablagerung 77 ein, welche auf dem Flurstück 83/1 liegt. Da dieser Bereich gewerblich genutzt werden soll, sind bei Nutzung entsprechende Sicherungsmaßnahmen für gesundes Wohnen und Arbeiten erforderlich. Diese betreffen die Sicherung gegen Deponiegas und, soweit erforderlich, die Herstellung einer befestigten/versiegelten Oberfläche zur Sicherung des Pfades Boden-Mensch.

Die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen für Flurstück 83/1 sind im Gutachten Kowalski vom 29.05.2013 beschrieben.

Die Flurstücke 80/1 und 81/1 liegen nicht unmittelbar auf der Altablagerung. Zur Sicherung gegenüber Deponiegasmigration sind ebenfalls erforderliche und geeignete Maßnahmen beschrieben.

Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz zu beteiligen und das Bauprojekt durch einen Altlastensachverständigen (anerkannt nach § 18 BBodSchG) zu begleiten, der die konkret durchzuführenden Maßnahmen plant, konzipiert und die Durchführung überwacht. Der Sachverständige soll die ordnungsgemäße Planung und Durchführung der Maßnahmen zum gesunden Wohnen und Arbeiten

nach BauGB (gemäß Bodenschutzrecht) in einem Bericht abschließend verantwortlich bestätigen.

Ausgehobenes auffälliges Bodenmaterial ist gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien (zur Zeit LAGA M20) zu prüfen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten.

Abwägung

Die Anregung zur abschließenden Überprüfung der Altablagerung Nr. 77 durch einen Altlastensachverständigen und der Beteiligung des Fachdienstes Abfall, Boden und Grundwasserschutz wird berücksichtigt. Die Hinweise zum Umgang mit auffälligem Bodenmaterial werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird der Sachverhalt aufgenommen.

6. Anregungen und Hinweise zur Wasserwirtschaft

Gewässerpflegeverband Bille, 10.03.2015

Dem Gewässerpflegeverband Bille obliegt die Unterhaltungspflicht der fließenden Gewässer Zweiter Ordnung im Verbandsgebiet. Es muss gewährleistet sein, dass der Verband die Maßnahmen, die für die Erfüllung seiner Unterhaltungspflicht erforderlich sind, auch weiterhin durchführen kann.

Sofern die Sachlage gegeben ist, bestehen von Seiten des Gewässerpflegeverbands Bille keine Bedenken gegen die o.a. Maßnahme.

Abwägung

Der Hinweis zur Berücksichtigung der Unterhaltungspflicht des Gewässerpflegeverbands Bille wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

7. Anregungen und Hinweise zur Archäologie

Archäologisches Landesamt, 19.02.2015

Es können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher bestehen keine Bedenken und es wird den vorliegenden Planunterlagen zugestimmt.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die

Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit:

Abwägung

Der Hinweis zu Bodendenkmälern und zum Umgang mit Funden wird beachtet. Es werden Aussagen zur Archäologie in die Begründung aufgenommen.

8. Landesplanung und Genehmigungsbehörde

Erlass des Ministerpräsidenten, Landesplanungsbehörde, 19.03.2015

Mit Beteiligungsschreiben vom 13.02.2015 wurden geänderte Planunterlagen hinsichtlich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Trittau versandt. Es ist weiterhin geplant, einem angrenzend an das Plangebiet ansässigen gewerblichen Betrieb eine Betriebserweiterung im erforderlichen maß planungsrechtlich zu ermöglichen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wurde die Darstellung der gewerblichen Baufläche gegenüber dem vorherigen Planentwurf auf die für die Ausweisung des Bebauungsplanes notwendige Größe reduziert und beträgt danach ca. 0,5 ha.

Aus Sicht der Landesplanung liegt die Stellungnahme vom 11.02.2012 grundsätzlich vor. Es wird nunmehr bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den o. g. Bauleitplanungen der Gemeinde Trittau in der geänderten Fassung und den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderwürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, 16.02.2015

Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 BauGB, weise ich zur beabsichtigten Planung vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie einer intensiveren Prüfung im Genehmigungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung zunächst auf Folgendes hin:

Der Planbereich liegt innerhalb eines regionalen Grünzuges liegt. Hier sollte eine intensive Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde (Staatskanzlei) erfolgen.

Nach dem bestehenden Landschaftsplan der Gemeinde Trittau befindet sich innerhalb des Planbereiches ein gesetzlich geschütztes Biotop. Hier sollten intensive Abstimmungen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn erfolgen.

Die gewerbliche Erweiterungsfläche entwickelt sich nicht aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Trittau.

Stellungnahme der Gemeinde

Der Erlass der Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Innenministeriums werden beachtet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Inhalte der Planung mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt worden. Inzwischen wurde bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten nicht entgegenstehen. Die Planung wurde ebenfalls mit der Kreisplanung und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die notwendigen Alternativbetrachtungen und Minimierungsmaßnahmen wurden beachtet. Gesetzlich geschützte Biotope liegen nicht innerhalb des Plangebietes. Darüber hinaus wurden die Belange des Naturschutzes in die Abwägung eingestellt und detailliert abgearbeitet und werden im Rahmen des Bebauungsplanes konkretisiert. Die erforderlichen Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Der Landschaftsplan weist für das Plangebiet keine Entwicklungsfläche bzw. Maßnahmen aus. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplans war die Dimension der Altablagerung deutlich unterschätzt worden, so dass die Kontamination des Bodens deutlich geringer bewertet wurde. Im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrag wurde die fachliche Bewertung vorgenommen.

Planzeichenerklärung

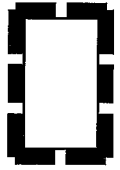
Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen
I. Darstellungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) 1 BauGB



Gewerbegebiet

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Kennzeichnungen gem. § 5 (3) BauGB



Altlastenverdachtsflächen gem. § 5 (3) BauGB

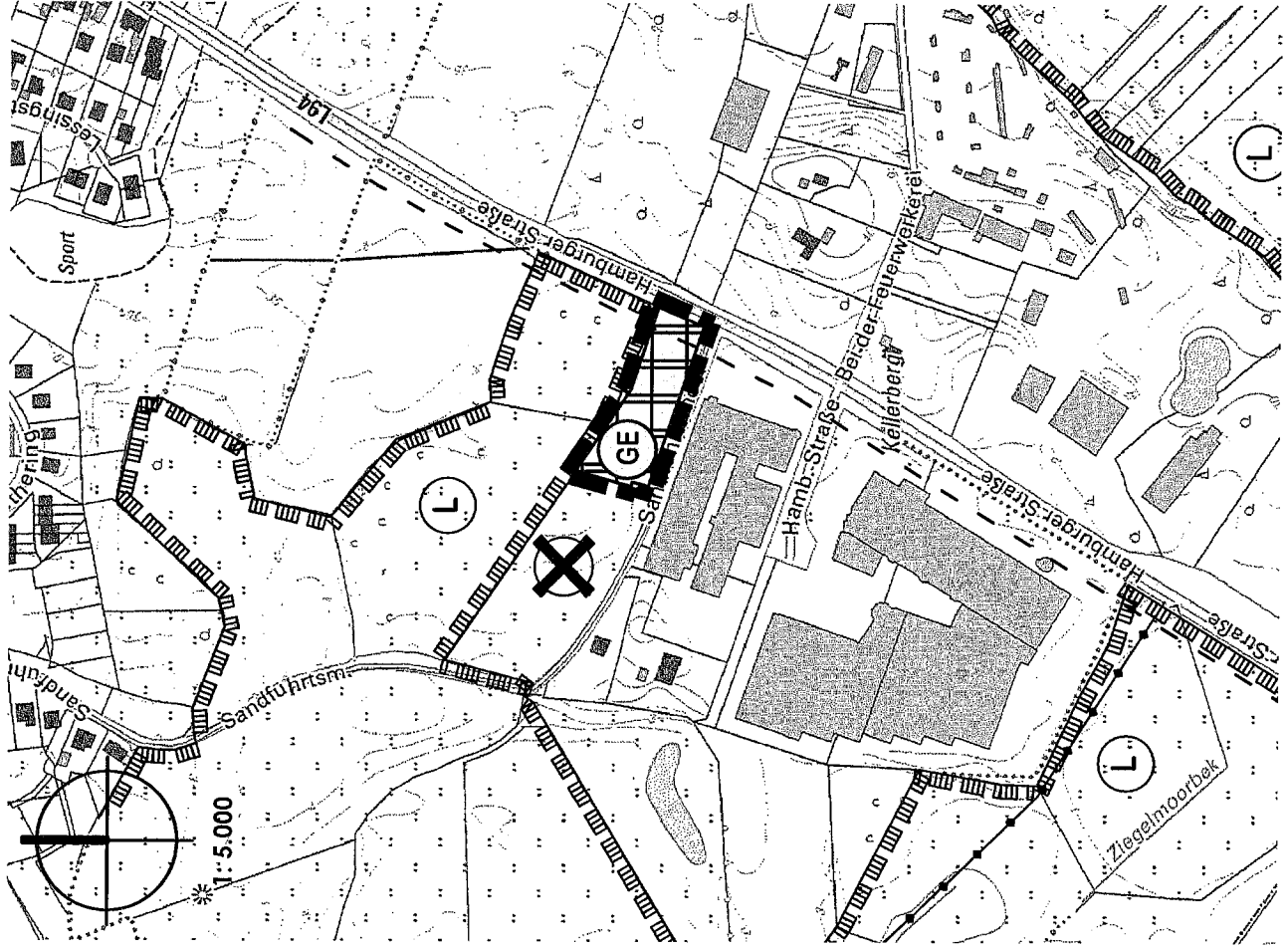
III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 (4) BauGB



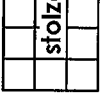
Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG



Anbauverbotszone



Gemeinde Triftau
Flächennutzungsplan 32 Änderung



stolzenberg@planlabor.de

Planzeichnung, PLA 21.05.2017
Ausfertigung