

Gemeinde Trittau

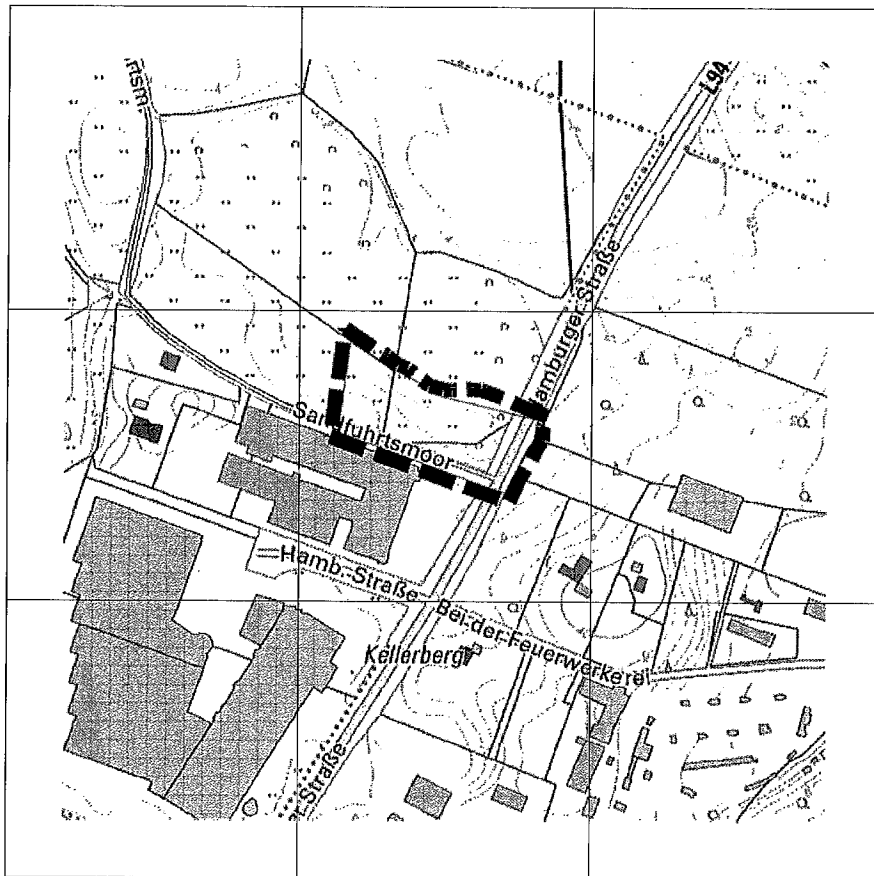
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 50

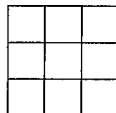
Gebiet: Nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße (L 94)

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

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)

Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiet Finanzen

Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiet Grundstücks-, Gebäude- und
Infrastrukturmanagement

Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

Naturschutzbund Deutschland (NABU)

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

IHK zu Lübeck, 10.03.2015

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 03.03.2015

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

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

AG 29, 17.03.2015

bereits berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Archäologisches Landesamt, 19.02.2015

berücksichtigt, siehe 8. Archäologie

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
23.02.2015

zur Kenntnis genommen, siehe 1. Städtebau

Gewässerpflegeverband Bille, 09.03.2015

zur Kenntnis genommen, siehe 6. Wasserwirtschaft

Handwerkskammer Lübeck, 06.03.2015

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Kabel Deutschland GmbH, 13.03.2015

zur Kenntnis genommen, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Landrat des Kreises Stormarn, 11.03.2015, 25.03.2015

| | |
|-----------------------|---|
| zu Alternativprüfung: | zur Kenntnis genommen, siehe 1. Städtebau |
| zu BOB-SH Verfahren: | berücksichtigt, siehe 1. Städtebau |
| zu Landschaftspflege: | tlw. berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege |
| zu Immissionen: | berücksichtigt, siehe 3. Immissionen |
| zu Verkehr: | berücksichtigt, siehe 5. Verkehr |
| zu Altablagerung: | berücksichtigt, siehe 7. Altlasten |
| zu Löschwasser: | berücksichtigt, siehe 9. Brandschutz |

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 24.02.2015
bereits berücksichtigt, siehe 5. Verkehr

Schleswig Holstein Netz-AG, 09.03.2015
zur Kenntnis genommen, siehe 4. 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 10. Landesplanung/Genehmigungsbehörde

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu 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, 25.03.2015

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 grundsätzlich 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 Grünzugs ist jedoch „im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplannerischer 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 einer Verlagerung oder 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 des FNP 32. Änd. 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.

Hinweis zur Beteiligung mit BOB-SH: Der Kreis Stormarn bittet stets auch alle relevanten Gutachten, die zur Planung vorliegen, als Papierexemplar in 2-facher Ausfertigung zu übersenden. Für diese Beteiligung liegen laut BOB-SH diverse Gutachten vor. Diese sind jedoch nicht per Post an den Kreis versandt worden!

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 umfassende 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.

Die Anregung, während eines BOB-SH Verfahrens die Gutachten ebenfalls in schriftlicher Form an den Kreis zu verschicken, wird berücksichtigt.

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

2.1. Standorteignung

AG 29, 17.03.2015

Grünordnerischer Fachbeitrag – Kap. 6 Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft:

Mit der Umsetzung des o.g. Verfahrens wird eine Überplanung eines ökologischen hochwertigen Landschaftsraumes mit Flächen von besonderer Bedeutung für den Naturschutz vorbereitet. Weiterhin besitzt dieser Raum eine große Bedeutung für die Naherholung. Bei Durchführung würde es somit zu einer Initialbebauung eines weitgehend unzerschnittenen Raumes kommen. Die Wahrscheinlichkeit, dass in der Folge eine weitere Bebauung erfolgt, ist daher groß. Die AG-29 verweist daher auf eine Prüfung von alternativen Standorten.

Es wird davon ausgegangen, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden, insbesondere die artenschutzfachlichen Belange bezüglich geschützter Arten (z.B. Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien) sind zu betrachten.

Abwägung

Die Anregung der AG-29, Standortalternativen zu prüfen, wurde bereits berücksichtigt. In der Begründung befinden sich Aussagen zu möglichen Standorten für eine Umsiedlung des gesamten Betriebes innerhalb des Gemeindegebiets Trittau sowie zu möglichen Erweiterungsflächen im näheren Umfeld des Betriebes. Aufgrund der Anforderungen an einen neuen Standort bzw. eine Erweiterungsfläche hinsichtlich der Lage an einer hochfrequentierten Straße mit guter Einsehbarkeit, hat die Prüfung keine alternativen Standorte ergeben.

Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards sowie die artenschutzfachlichen Belange werden bei der Umsetzung der Planung eingehalten.

Landrat 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.

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.

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 angesprochenen 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 Einsehbarkeit 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.

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.

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.

2.2. Boden- und Grundwasserschutz

Landrat des Kreises Stormarn, 25.03.2015

Das Bauvorhaben soll auf einem von Altlasten unterschiedlich überprägten Standort realisiert werden. Die tlw. Hausmüll ähnlichen Ablagerungen gingen seinerzeit mit zusätzlichen Abgrabungen einher, so dass insgesamt unterschiedliche Bodenverhältnisse vorliegen. Hinzu kommt, dass im Untergrund moorige Verhältnisse vorliegen und auch deshalb eine Bebauung nicht unproblematisch ist. Das Planlabor beschäftigt sich in der Begründung mit dem Umweltbericht nur unvollständig mit dem Bodengutachten und setzt sich unter 3.22 b) in der Prognose nicht ausreichend mit den Hauptschwierigkeiten auseinander.

Wie bereits ausgeführt weist das Gutachten ausdrücklich darauf hin, dass eine Bebauung aufwendig und schwierig sein wird. Wie es sich darstellt, muss der Oberboden abgetragen werden. Zusätzlich muss eine Auskofferung von Torfschichten erfolgen. Vermutlich teilweise bis in 4m Tiefe, zur Absicherung der Standfestigkeit für die sich anschließende Baumaßnahme.

Da gleichzeitig Wasserstände ab 1,5 m unter Gelände - bei ungünstiger Witterung noch 50cm höher- vorliegen - muss im Grundwasserbereich mit einer aufwendigen Wasserrückhaltung gearbeitet werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich gesetzlich geschützte Biotope, die sowohl auf eine Verschmutzung durch Oberflächenwasser als auch auf eine Wasserabsenkung empfindlich reagieren. Unter dem Gesichtspunkt des Biotop- und Gewässerschutzes sollte dieser Gesichtspunkt noch einmal neu aufgearbeitet werden. Die untere Naturschutzbehörde hat auf diese Thematik bereits in der Vergangenheit hingewiesen.

Der grünordnerische Fachbeitrag „umschiff“ unter 3.3 Boden ebenfalls diese Thematik. Hier werden Auszüge aus dem Gutachten wiedergeben und auf das Deponiegas wird auch eingegangen, auf die Baugrundproblematik und die damit möglicherweise verbundenen Folgen für Wasser, Boden und das angrenzende Biotop wird nicht eingegangen.

Abwägung

Die Anregung zum Belang 3) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird berücksichtigt. Die besonderen Anforderungen, die sich aus der Gründung des neuen Gebäudes im Plangebiet ergeben, werden detaillierter dargestellt und die gutachterlich erarbeiteten Lösungsansätze hierzu aufgeführt.

Grundsätzlich darf aus dem gesamten Bereich nördlich Sandfuhrtsmoor kein oberflächennahes Grundwasser in einen Vorfluter oder in die Kanalisation

abgepumpt werden. 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 im Grünordnerischen Fachbeitrag 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 Sachverhalt wird im Umweltbericht verdeutlicht.

2.3. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Landrat des Kreises Stormarn, 25.03.2015

Im grünordnerischen Fachbeitrag vom Planungsbüro Brien und Wessel wird ausgeführt, dass aufgrund der Vorbelastungen der Ausgleich für den Naturfaktor Boden reduziert werden kann. Dem kann nicht gefolgt werden: Die Aufschüttungen wurden seinerzeit illegal herbeigeführt. Aus hiesiger Sicht liegt die Verantwortung - sofern der Verursacher nicht zu ermitteln ist - beim Eigentümer. Entweder hat dieser seinerzeit die Flächenveränderungen geduldet oder aber es hat beim Ankauf eine Berücksichtigung, dieser im vorliegenden Fall Flächeneinschränkung, bei der Wertermittlung für den Flächenankauf stattgefunden. Sofern der Eigentümer von der Aufschüttung erst nach dem Ankauf erfahren hat, ändert sich formal an seiner Verantwortung auch nichts.

Die untere Naturschutzbehörde vertritt die Auffassung, dass bei einer Überplanung der Fläche von der Ausgangssituation auszugehen ist und deshalb die Eingriffe in den Boden voll zu bilanzieren sind.

In der Bilanzierung wird das Dauergrünland (geplante Parkfläche) der angrenzenden ruderalen Stauden- und Gehölzflur gleichgesetzt, dem kann nicht vollständig gefolgt werden.

Abwägungsempfehlung

Die Anregung zur Bilanzierung wird nicht berücksichtigt. Die Altablagerung und die Auffüllungen sind den zuständigen Fachbehörden schon länger bekannt. Im grünordnerischen Fachbeitrag werden gemäß § 18 BNatSchG die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und bewertet, die sich auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 ergeben. Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Altablagerung und der Auffüllungen auf Natur und Landschaft sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 50.

Die Ausgleichsfaktoren für die Teilverluste von Dauergrünland und der verbuschenden halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte orientieren sich an den Regelkompensationsfaktoren aus dem Orientierungsrahmen zur Kompensationsermittlung Straßenbau (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr Schleswig-Holstein; Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft Schleswig-Holstein 2004: Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau). Gemeinsamer Erlass des MWAV Schleswig-Holstein und des MUNL Schleswig-Holstein).

Demnach weist eine halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte einen Regelkompensationsfaktor von 1:1 und eine verbuschende halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte einen Regelkompensationsfaktor von 1:1,5 auf.

Das Dauergrünland im Plangeltungsbereich liegt in der Wertigkeit zwischen dem artenarmen Intensivgrünland und dem mesophilen Grünland des o.g. Orientierungsrahmens. Das mesophile Grünland weist im o.g. Orientierungsrahmen einen Regelkompensationsfaktor von 1:2, das artenarme Intensivgrünland einen Regelkompensationsfaktor von 1:1 auf. Infolgedessen beträgt im grünordnerischen Fachbeitrag der Ausgleichsfaktor für Dauergrünland 1:1,5.

2.4. Artenschutz

Landrat des Kreises Stormarn, 25.03.2015

Kartierungen: Die vorliegenden Kartierungen sind mittlerweile 5 Jahre alt. Für den östlichen, ökologisch wertvolleren Bereich, räumt der Landschaftsplaner am Beispiel der Haselmaus ein, dass sich die Biotopstrukturen geändert haben.

Ein weiteres Beispiel ist der Graben, dieser hat in 2010 Wasser geführt. Übernommen wird das Ergebnis von der Begehung in 2014 hier hat der Graben offensichtlich kein Wasser mehr geführt, woraufhin dieser deshalb als Laichplatz für Amphibien ausscheidet. Wenn sich die Bedingungen wie dargestellt so deutlich verändert haben, können die durchgeführten Kartierungen nicht aufrecht gehalten werden. Dies ist gerade bezüglich der wertgebenden Arten zu beachten.

Die Reptilien wurden im Rahmen einer dreimaligen Begehung innerhalb eines Monats durchgeführt. Aufgrund der positiven Potentialabschätzung für diese Art wäre eine mindestens 4 malige Begehung innerhalb eines größeren Abstands richtig.

Amphibien: Es ist unverständlich warum keine richtige Kartierung stattgefunden hat. Die Betrachtungen zu den Lebensraumbeziehungen für den Moorfrosch greifen aus hiesiger Sicht zu kurz. In die Betrachtung mit einfließen müssten auch mögliche Wanderbeziehungen zwischen dem Regenwasserrückhaltebecken und der geplanten Baufläche. Auf den Verkehrswegen kommt es zusätzlich zu einer Intensivierung des Verkehrs und der Ausweisung einer Parkfläche. Der Verweis darauf, dass in Grönwohld noch Frösche vorkommen reicht nicht aus. Außerdem kann der Graben durchaus ein Laichgewässer sein. Hier wäre dann auch die Frage zu stellen, ob dieser in seiner derzeitigen Ausprägung überhaupt erhalten bleiben kann oder aufgrund wasserbaulicher Zwänge neu umgestaltet werden muss.

Abwägungsempfehlung

Die Anregungen zu Kartierungen werden zurück gewiesen. Da die erhobenen faunistischen Daten bereits 5 Jahre alt sind, wurde eine Plausibilitätskontrolle durchgeführt. Dies ist ein übliches Verfahren zur Einschätzung der Fauna bei Veränderungen vor Ort. Die hier festgestellten Änderungen waren so gut einschätzbar, dass aus fachlicher Sicht keine Neukartierung erforderlich war. Die Veränderungen wurden mit Hilfe einer Potenzialanalyse eingeschätzt, in der methodenbedingt der „worst case“ angenommen wird. Somit besteht hier nicht das Risiko einer fehlenden Berücksichtigung von Tierarten.

Der nördlich des Geltungsbereichs befindliche Graben zeigte wegen der starken Beschattung und weitgehend fehlender Vegetation auch schon 2010 eine geringe Eignung als Laichhabitat für Amphibien. Da der Graben außerdem erhalten bleibt und durch südlich angrenzende Maßnahmenflächen weitgehend vor Störungen geschützt wird, sind hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Reptilienbegehung fand in einem Zeitraum statt, in der alle hier potenziell möglichen Arten aktiv sind. Mit der Waldeidechse und der Blindschleiche wurden hier zwei dieser Arten nachgewiesen. Für die Beeinträchtigung des Lebensraums dieser Arten ist eine Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung vorgesehen. Für ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse wurden im Verlauf der Kartierung keine „Verdachtsmomente“ ermittelt. Dies ist insoweit auch fachlich plausibel, als im Geltungsbereich nur in geringem Umfang geeignete Habitatstrukturen vorhanden waren/sind und diese auf den angrenzenden Flächen ganz fehlen. Daher war eine Ausweitung der Untersuchung aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.

Die Hinweise zu Amphibien werden zurück gewiesen. Eine Kartierung von Amphibien hat nicht stattgefunden, weil im Bereich des vorgesehenen Eingriffs (Überbauung, Parkplätze) keine geeigneten Lebensräume für Amphibien vorhanden waren.

Das Regenrückhaltebecken südwestlich des Geltungsbereichs ist als Laichgewässer wegen seiner mangelnden Habitateignung (es fehlen z.B. ausgedehntere Flachwasserzonen mit Flutrasen) und dem Karpfenbesatz nicht als Laichgewässer für den Moorfrosch geeignet. Daher sind auch keine Wanderbewegungen zu diesem Gewässer zu erwarten. Wanderungen sind eher in Richtung Westen zu den dort

befindlichen Feuchtwiesen möglich. Eine solche Wanderroute würde sich dann jedoch außerhalb des Gefahrenbereichs des Vorhabens befinden.

Der Graben bleibt gemäß Planung erhalten. Eine Umgestaltung aufgrund wasserbaulicher Zwänge ist nicht vorgesehen. Der Graben wird langfristig durch die nach Süden vorgelagerten Maßnahmenflächen vor direkten Beeinträchtigungen geschützt. Aus der vorgesehenen Einleitung von Regenwasser von den Dachflächen der Gebäude ergeben sich keine nachteiligen Effekte für den Moorfrosch. Außerdem sind diese Bereiche auf Grund der schon bestehenden Beschattung aktuell von geringer Bedeutung für diese Art, die bevorzugt im Bereich besonderer und vegetationsreicher nasser Flächen und Gewässer laicht.

2.5. Gehölzbewuchs

Landrat des Kreises Stormarn, 25.03.2015

Es bestehen Bedenken ob der Gehölzbewuchs im geplanten Umfang erhalten werden kann.

Abwägung

Die Anregung zum Erhalt des Gehölzbewuchses wird berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch die Aufnahme entsprechender Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB gesichert.

3. Anregungen und Hinweise zu Immissionen

Landrat des Kreises Stormarn, 25.03.2015

Zu der textlichen Festsetzung Nr. 5, 1. Absatz:

Die Festsetzung der flächenbezogenen Emissionskontingente entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen der Rechtsprechung an solche Art von Festsetzungen. Es fehlen unter anderem die Berechnungsgrundlage/ -methode (DIN), sowie der Ort der Einwirkung (z.B. B-Plan Nr. 19). Im Lärmgutachten (Nr. 6.2) werden als Vorschlag für diese textliche Festsetzung noch detailliertere Angaben zur Berechnung aufgeführt. Ich halte es für erforderlich, diese auch vollständig in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Abgesehen davon handelt es sich bei der Festsetzung von Emissionskontingenten nicht um eine Festsetzung nach § 9 (1) 24 BauGB, sondern um die Gliederung eines Gewerbegebietes gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO.

Abwägung

Die Anregungen zu einer detaillierteren Darstellung der textlichen Festsetzungen zu den Emissionskontingenten als auch zum Bezug der Gesetzesgrundlage werden berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend überarbeitet und in der Begründung näher dargelegt.

4. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung

Kabel Deutschland GmbH, 13.03.2015

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Interesse an einem Ausbau besteht, ist die Kabel Deutschland GmbH gerne bereit, ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen

Schleswig Holstein Netz-AG, 09.03.2015

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich in der Hamburger Straße im Bereich des Radweges eine Gashochdruck- und Niederdruckleitung befindet. Wenn es zur Umlegung wegen einer Baumaßnahme kommen sollte, brauchen wir mindestens 6 Monate Vorlauf für die Hochdruckleitung.

Die Stromleitungen liegen beide außerhalb der Bebauung.

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.

5. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Landrat des Kreises Stormarn, 25.03.2015

Zur textlichen Festsetzung Nr. 3

In der Planzeichnung ist eine Fläche festgesetzt, die mit „Sichtfeld / Anbauverbotszone“ bezeichnet wird. Unter Nr. 3 werden nun separat Festsetzungen sowohl für die „Anbauverbotszone“ als auch das „Sichtfeld“ getroffen. Da die Festsetzungen inhaltlich identisch sind, stellt sich im Sinne der Eindeutigkeit die Frage, ob man die Formulierung nicht zusammenfassen kann.

Abgesehen davon erschließt sich nicht unmittelbar der Unterschied zwischen „Sichtfeld“ und „Anbauverbotszone“. Ich vermute, das Sichtfeld ist der Bereich innerhalb der Anbauverbotszone, der vom Sichtdreieck (unter „Darstellung ohne

Normcharakter“) überlagert wird. Dann sollte hier auch die gleiche Begrifflichkeit (Sichtdreieck = Sichtfeld) verwendet werden.

Ministerium 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 (GVObI. 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 (GVObI. 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

Die Anregung des Kreises, die Festsetzungen zu Anbauverbotszone und Sichtfeld abzugleichen, wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden überprüft und angepasst. Die Anregung, die Begriffe Sichtfeld und Sichtdreieck zu vereinheitlichen, wird im Sinne der besseren Verständlichkeit berücksichtigt. Die Planzeichenerklärung und die Planzeichnung werden redaktionell aufeinander abgestimmt.

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 berücksichtigt. Die Planunterlagen des Entwurfs beinhalten diese Hinweise bereits.

6. Anregungen und Hinweise zu 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 zu Altlasten

Landrat des Kreises Stormarn, 25.03.2015

Die überplante Fläche schließt einen östlichen Teil der Altablagerung 77 ein, welcher 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 Hinweise der Bodenschutzbehörde zur Begleitung der Planung und Durchführung des Bauprozesses durch einen anerkannten Altlastensachverständigen sowie zum Umgang mit ausgehobenem Bodenmaterial werden beachtet. Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.

8. Anregungen und Hinweise zu 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.

9. Anregungen und Hinweise zu Brandschutz

Landrat des Kreises Stormarn, 25.03.2015

Gem. Industriebau-Richtlinie -Fassung 2000- ist der Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der Flächen der Brandabschnitte oder Brandbekämpfungsabschnitte sowie der Brandlasten festzulegen. Hierbei ist von einem Löschwasserbedarf über einem Zeitraum von zwei Stunden auszugehen:

- von mindestens 96 m³/h bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m² und
- von mindestens 192 m³/h bei Abschnittsflächen von mehr als 4.000 m².

Zwischenwerte können interpoliert werden.

Abwägung

Der Hinweis zur ausreichenden Bereitstellung von Löschwasser wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird der Sachverhalt erläutert.

10. 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 Tritttau 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 Tritttau 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, wird zur beabsichtigten Planung vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie einer intensiveren Prüfung im Genehmigungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung zunächst auf Folgendes hingewiesen:

Der Planbereich liegt innerhalb eines regionalen Grünzuges. 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. Darüber hinaus wurden die Belange des Naturschutzes in die Abwägung eingestellt und detailliert abgearbeitet. Zusätzlich werden die erforderlichen Minimierungsmaßnahmen und die Auflagen zur Erreichung der Verträglichkeit des Vorhabens in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB 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.
