

V o r l a g e

für die Sitzung des Planungsausschusses
der Gemeinde Trittau am 30.04.2015

**zu TOP 7: 32. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung des Gewerbegebietes Süd)
Gebiet nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße (L 94)
hier: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (Februar/März 2015) eingegangenen Stellungnahmen sowie abschließender Beschluss**

I. Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.03.2010 (TOP 6) die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel beschlossen, Gewerbeflächen für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes auszuweisen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.04.2014 (TOP 8) wurde der Entwurf zur Auslegung bestimmt. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 12.02.2015 bis zum 13.03.2015 öffentlich aus. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Naturschutzverbänden wurden die Entwurfsunterlagen (**Anlage 1**, Planstand: 10.04.2014) mit Schreiben vom 13.02.2015 vorgelegt. Gleichzeitig wurde die Landesplanungsbehörde von der Planung unterrichtet.

Folgende Stellungnahmen

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1.1	Ministerpräsident des Landes S-H, Landesplanung	19.03.2015
1.2	Innenministerium des Landes S-H, Ortsplanung	16.02.2015 – BOB*
1.3	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie	24.02.2015
1.4	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	ohne Stellungnahme
1.5	Archäologisches Landesamt	19.02.2015
1.6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde	ohne Stellungnahme
1.7	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Lübeck	06.03.2015, keine Anregungen – BOB*
1.8	Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr	12.03.2015 – BOB*, 11.03.2015
1.9	Gewässerpflegeverband Bille	10.03.2015

1.10 Handwerkskammer Lübeck	06.03.2015
1.11 Industrie- und Handelskammer zu Lübeck	10.03.2015, keine Anregungen
1.12 Kabel Deutschland GmbH & Co. KG	13.03.2015
1.13 Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Ahrens- burg	12.03.2015 – BOB*
1.14 Zweckverband Obere Bille	ohne Stellungnahme
1.15 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	03.03.2015, keine Bedenken – BOB*
1.16 Abfallwirtschaft Südholstein	ohne Stellungnahme
1.17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.02.2015
1.18 Freiwillige Feuerwehr Trittau	ohne Stellungnahme
1.16 Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiet 1/2 (Finanzen)	ohne Stellungnahme
1.17 Gemeindeverwaltung Trittau, Sachgebiet 1/3 (Grundstücks, Gebäude- und Infrastrukturmanage- ment)	ohne Stellungnahme

2. Naturschutzverbände

2.1 AG 29	ohne Stellungnahme
2.2 BUND für Umwelt und Naturschutz, LV S-H	ohne Stellungnahme
2.3 Naturschutzbund Deutschland, LV S-H	ohne Stellungnahme

*BOB = Bauleitplanung Online Beteiligung (digitale Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)

sind in der dieser Sitzungsvorlage beigegefügt Auswertung des Büros PLANLABOR Stolzenberg, Lübeck als **Anlage 2** dargelegt. Anregungen privater Personen liegen nicht vor.

Eine besondere Betrachtung erforderten die natur- und artenschutzrechtlichen Belange aufgrund der Stellungnahme des Kreises Stormarn, Untere Naturschutzbehörde. **Hierzu wird durch das Planungsbüro in der Sitzung eine entsprechende Abwägung nachgereicht und erläutert** (Nummer 2 im Abwägungspapier).

II. Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt, die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung (Februar/März 2015) des Entwurfs der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße (L 94) vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände hat die Gemeindevertretung mit dem in der als Anlage zu TOP __ dieser Sitzungsniederschrift beschriebenen Ergebnis (Auswertung des Büros Planlabor Stolzenberg, Lübeck) geprüft.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Naturschutzverbände, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.



Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Ausschussmitglieder:

davon anwesend:

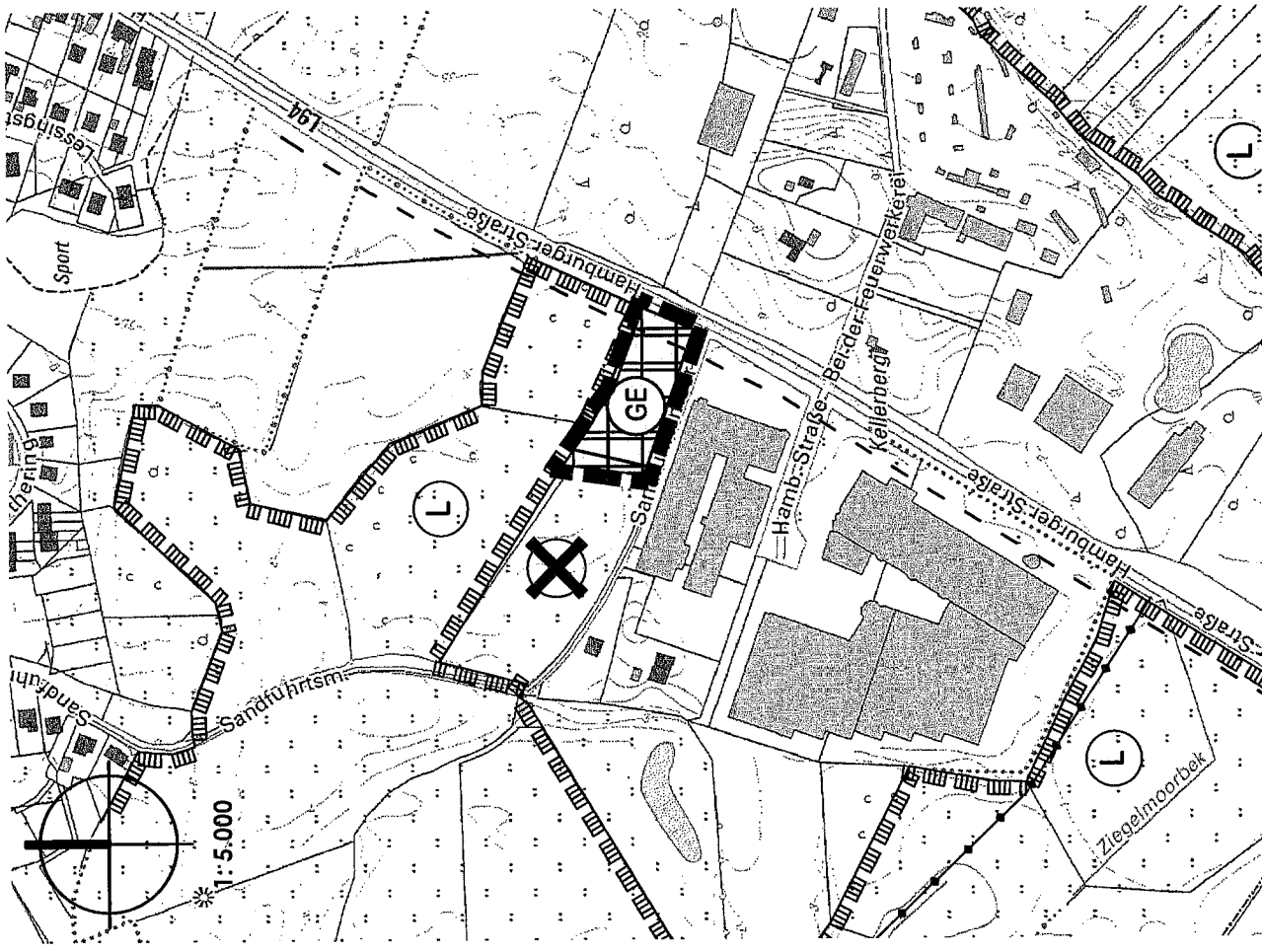
Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

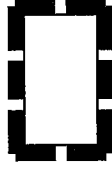
I. Darstellungen

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



Gewerbegebiet

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Kennzeichnungen gem. § 5 (3) BauGB



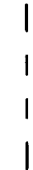
Altlastenverdachtsflächen gem. § 5 (3) BauGB

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



Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 NatSchG

Anbauverbotszone



Gemeinde Triffau
Flächennutzungsplan, 32. Änderung

stolzenberg@planlabor.de

Planzeichnung

Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, PA 20.03.2014

Gemeinde Trittau

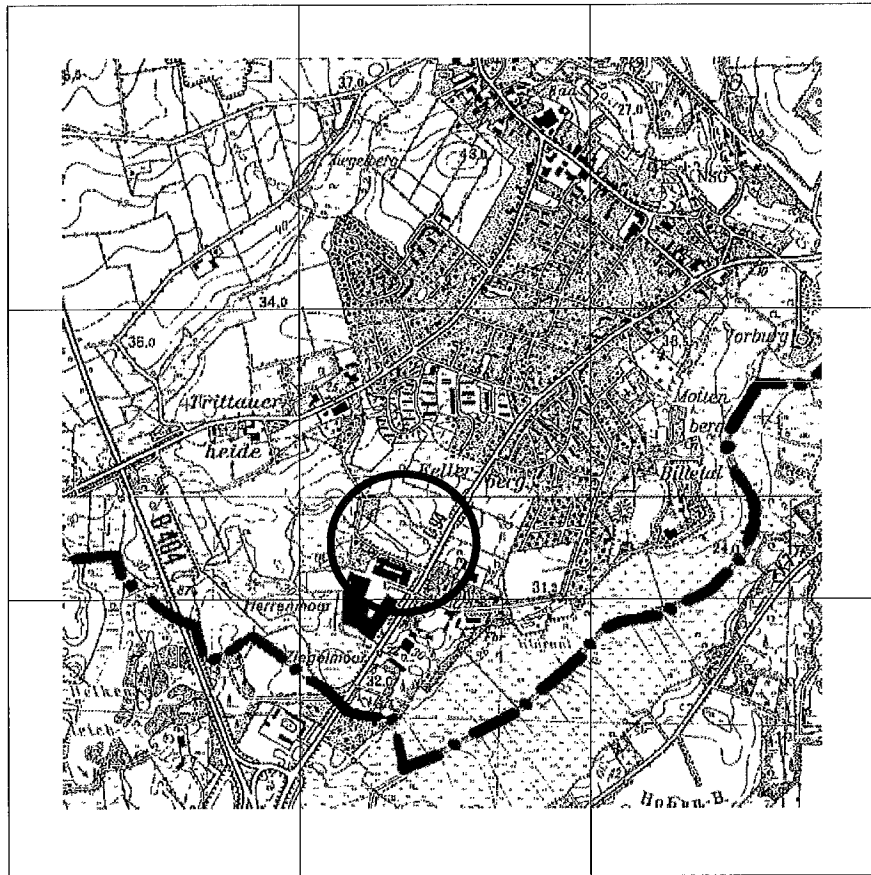
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 32. Änderung

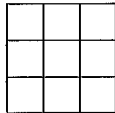
Gebiet: Nördlich der Straße Sandfuhrtsmoor sowie westlich Hamburger Straße
(L 94)

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, PLA 30.04.2015



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, 10.03.2015

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
berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung

Gewässerpflegerverband Bille, 10.03.2015
berücksichtigt, siehe 6. Wasserwirtschaft

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

Kabel Deutschland GmbH, 13.03.2015
berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

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

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

Schleswig-Holstein Netz AG, 12.03.2015
berücksichtigt, siehe 3. Ver- und Entsorgung

D. Landesplanung und Genehmigungsbehörde

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

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

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 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 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 notwendige Maß beschränkt werden.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Bedenken bestehen. Sollte

durch die Planung die Gebäudehöhe baulicher Anlagen 30 m über Grund übersteigen, so wird eine erneute Beteiligung des Bundesamtes vorgenommen.

Die Anregung 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 Anregungen der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung weiterer, alternativer Standorte werden nicht berücksichtigt. Eine Erweiterung in Richtung Hamburger Straße stellte sich aufgrund der geringen Größe sowie der Anbauverbotszone in Vorgesprächen als eine temporäre Variante heraus. Die vorgeschlagenen Flächen, worauf sich das Regenwasserrückhaltebecken befindet bzw. die vom Landschaftsplan als Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets Hamburger Straße dargestellt werden, eignen sich aufgrund ihrer rückwärtigen Lage nicht für ein Ausstellungsgebäude, das auf einen Frequenzbringer und 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 nicht weiter verfolgt, da dieser aufgrund immissionsrechtlicher Belange ins Stocken geriet und ein Satzungsbeschluss nicht absehbar ist.

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 vorhandene 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. Ebenso sind in die Bewertung Bäume einbezogen worden, die gegenwärtig nicht mehr vorhanden sind. Aus diesen Gründen ist eine Neubewertung der Fläche vorzunehmen. Diese wurde in dem zugehörigen Grünordnerischen Fachbeitrag 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. Da die benötigten Ausgleichsflächen in der Gemeinde Trittau nicht verfügbar waren, wurde der Ausgleich im selben Landschaftsraum erbracht.

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. Eine permanente Wasserhaltung wird nicht vorgeschlagen und der Grundwasserspiegel nicht abgesenkt.

2. Anregungen und Hinweise zur Landschaftspflege

Landrat des Kreises Stormarn, 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.

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 einer 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.

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 Abwägung der Stellungnahme Kreises zu arten- und naturschutzrechtlichen Belangen wird zur Sitzung des Planungsausschuss am 30.04.2015 nachgereicht.

3. Anregungen und Hinweise zu Ver- und EntsorgungKabel 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 Umliegung 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Kabel Deutschland GmbH keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen und es wird der Hinweis auf bestehende Telekommunikationsanlagen innerhalb des Plangebiets aufgenommen.

Die Hinweise zur Lage von Leitungen von Gas und Strom seitens der Schleswig-Holstein Netz AG werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung wird der Sachverhalt erläutert.

4. Anregungen und Hinweise zum Verkehr

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 (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 in die Planunterlagen des Entwurfs bereits eingearbeitet und wurde dementsprechend berücksichtigt.

5. Anregungen und Hinweise zu AltlastenLandrat 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 und 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 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

Die Anregungen des Innenministeriums werden teilweise berücksichtigt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Inhalte der Planung mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt und im Rahmen der Planungsanzeige um Stellungnahme gebeten worden. Die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden und wird in Hinblick auf das zu schützende Biotop intensiviert. In der Begründung der Planunterlagen wird ausführlich darauf eingegangen weshalb eine Erweiterung im näheren Umfeld des Betriebes stattfinden soll und warum das Plangebiet sich als Erweiterungsfläche auszeichnet.

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. Ebenso sind in die Bewertung Bäume einbezogen worden, die gegenwärtig nicht mehr vorhanden sind. Aus diesen Gründen ist eine Neubewertung der Fläche vorzunehmen. Diese wurde in dem zugehörigen Grünordnerischen Fachbeitrag vorgenommen.
