

Gemeinde Trittau

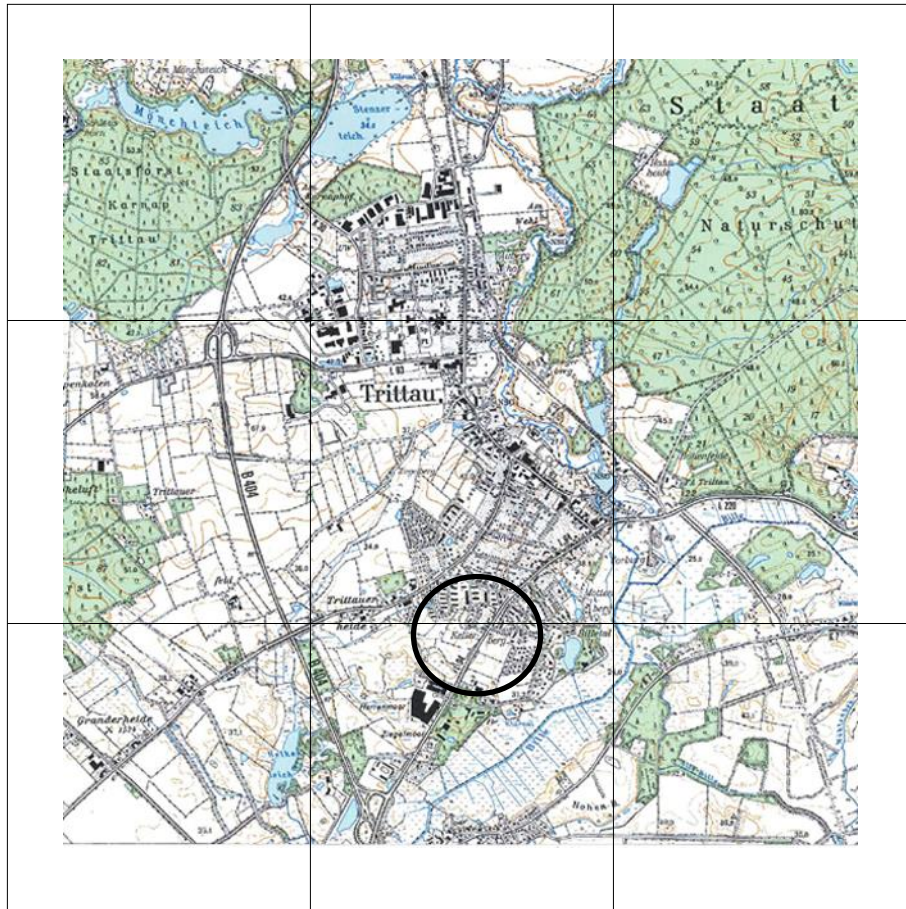
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 57

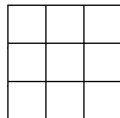
Gebiet: östlich Hamburger Straße sowie südlich Hinschkoppel

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, PA 06.07.2017



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

AG 29 Anerkannte Naturschutzverbände

Kabel Deutschland

Abfallwirtschaft Südholstein

Landesamt für Denkmalpflege

Gewässerpflegeverband Bille

Feuerwehr Trittau

Zweckverband obere Bille

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Lübeck

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

Tennet, 30.01.2017

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume, Untere Forstbehörde, zur 39. Änderung F-Plan, 24.02.2017

IHK zu Lübeck, 23.02.2017

Avacon AG, 01.02.2017

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

Archäologisches Landesamt, 30.01.2017

berücksichtigt, siehe 6. Archäologie

Deutsche Telekom, 20.02.2017

berücksichtigt, siehe 5. Ver- Entsorgung

Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 17.02.2017

zur Kenntnis genommen, siehe 3. Verkehr

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, 03.03.2017

berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn, 20.02.2017

berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

Handwerkskammer Lübeck, 22.02.2017
berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Landrat des Kreises Stormarn, 27.02.2017
zu Naturschutz: berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege
zu Brandschutz: berücksichtigt, siehe 7. Brandschutz
zu Verkehr: berücksichtigt, siehe 3. Verkehr
zu Planung: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau
zu Denkmalpflege berücksichtigt, siehe 6. Archäologie

BUND/NABU, 20.02.2017
nicht berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Schleswig-Holstein Netz AG, 16.02.2017
berücksichtigt, siehe 5. Ver- Entsorgung

Landesamt für Energie, Geologie und Bergbau, 30.01.2017
berücksichtigt, siehe 5. Ver- Entsorgung

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume, Untere Forstbehörde,
24.02.2017
berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume, Technischer
Umweltschutz, 24.02.2017
berücksichtigt, siehe 4. Immissionen

D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Amt Sandesneben-Nusse für die Gemeinde Linau, ohne Stellungnahme

Amt Schwarzenbek-Land für die Gemeinden Hamfelde, Köthel und Kuddewörde,
ohne Stellungnahme

Amt Siek für die Gemeinden Siek, Hoisdorf und Brunsbek, ohne Stellungnahme

E. Bereits vorliegende Anregungen der Öffentlichkeit

Anregung für Grundstück Steglitzer Straße 12, 22946 Trittau, 04.02.2017
teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Anregung zu Umweltschutz, 05.02.2017 und 06.02.2017
teilw. berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Einwendung zu Verkehr, Landschaftsbild und ArtenschutzHinschkoppel 35, 22946
Trittau, 09.02.2017
teilw. berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

Einwendung zu Verkehr 09.02.2017
teilw. berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

Anregung zu Städtebau, , 06.02.2017
teilw. berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

Einwendung zu Geräuschemissionen, , 02.02.2017
berücksichtigt, siehe 4. Immissionen

F. Landesplanung

Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein, 08.02.2017

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Landrat des Kreises Stormarn, 27.02.2017

In den Unterlagen werden keine Angaben zur Größenordnung des Einzelhandelsbetriebes gemacht, das wäre in der Begründung auf jeden Fall zu ergänzen, da dies ein wesentliches Merkmal zur Beurteilung der Planung ist. Da jedoch ein Sondergebiet festgesetzt werden soll, wird davon ausgegangen, dass es sich um großflächigen Einzelhandel (> 800 m²) handeln soll, was sich auch mit den bisher vorliegenden Einzelhandelsuntersuchungen/-konzepten deckt.

Die Frage der grundsätzlichen raumordnerischen Verträglichkeit dieses neuen (großflächigen) Einzelhandelsstandortes wurde bereits im Rahmen des im November 2016 vorgelegten Einzelhandelsgutachtens/-konzeptes behandelt. Im Schreiben der Landesplanungsbehörde vom 05.12.2016 wurde die Zustimmung der Landesplanungsbehörde zu dem Vorhaben unter folgenden Maßgaben in Aussicht gestellt:

Verzicht auf Umsetzung der Planinhalte Nr. 6B und Neuansiedlung eines Marktmarktes mit bis zu 1.800 m² VK als Solitärstandort (ohne weiter Einzelhandelsnutzung jeder Art am südwestlichen Ortsrand.“

Der Kreis hält es daher für erforderlich im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 6B aufzuheben und die Verkaufsflächenobergrenze von 1.800 m² im nun vorliegenden Bebauungsplan festzusetzen. Zudem sollte geprüft werden, ob nicht eine bestimmte Verkaufssortimentsabgrenzung festgesetzt werden sollte, um den Charakter eines Nahversorgers langfristig sicherzustellen.

Grundsätzlich sei kritisch angemerkt, dass der Einzelhandelsgutachter kurzfristig eine fehlende Tragfähigkeit bei Realisierung aller vorgesehenen Einzelhandelsprojekte innerhalb von Trittau sieht. Da nach Kenntnis des Kreises derzeit auch die anderen Projekte umgesetzt werden sollen, wäre für den hier vorgesehen Standort, der als einziger im Außenbereich liegt und vor allem eine künftige Wohnbebauung versorgen soll, zu prüfen, ob dieser nicht erst nach Eintreten der prognostizierten

Rahmenbedingungen (Bevölkerungs- oder Kaufkraftzuwachs) mittelfristig umgesetzt werden sollte.

Der Kreis Stormarn hat bereits mit seinem Schreiben vom 14.12.2015 eine Stellungnahme zur baulichen Entwicklung entlang der Hamburger Straße abgegeben. Damals war eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen, die ergänzt und begleitet werden sollte durch einen Nahversorger und einen Kindergarten. Grundsätzlich bestanden aus Sicht des Kreises gegen eine solche mittelfristige Planung keine Bedenken.

Die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes stellt nun lediglich den Nahversorger und den Kindergarten dar, abgesetzt von der Ortslage im Außenbereich und ohne eine umgebende Wohnbebauung, die letztlich auch als Begründung hierfür dienen würde.

Insofern bestehen aus Sicht des Kreises gegen die nun vorliegende Darstellung Bedenken, da keine geordnete städtebauliche Entwicklung dokumentiert wird. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan einer Gemeinde stets als Ganzes zu betrachten ist und ein schlüssiges Gesamtkonzept darstellen muss. Auch wenn nur einzelne Änderungen vorgenommen werden, haben diese sich in das Gesamtkonzept einzufügen. Es wäre daher zu prüfen, ob nicht zumindest wohnbauliche Flächen zwischen Ortsrand und Plangebiet mit dargestellt werden sollten.

Weiterhin fehlt es insbesondere auf Ebene des Flächennutzungsplanes einer Standortbegründung/Alternativflächenbetrachtung. Die Aussage in der Begründung: „(...) es bestehen keine Alternativen“ (vgl. Nr.5) ist nicht nur aus planungsrechtlicher Sicht ungenügend („Abwägungsausfall“) sondern auch inhaltlich falsch. Das erwähnte gutachterliche Einzelhandelskonzept hat keineswegs alternative Standorte städtebaulich untersucht oder hergeleitet. Hier wurde lediglich die wirtschaftliche Tragfähigkeit verschiedener, von der Gemeinde bereits vorgegebener Einzelhandelsstandorte untersucht.

In Bezug auf den Kindergarten wird bedauert, dass der alternative Standort „Schiller-/Lessingstraße“ (B-Plan Nr. 8, 7. Änd.) nicht weiterverfolgt wird, da dieser, aus Sicht des Kreises, städtebaulich besser integriert (Innenentwicklung) und - zur Vermeidung von Kfz-Verkehren - besser fußläufig von der bestehenden Wohnbebauung aus erreichbar gewesen wäre als die nun beabsichtigte Planung.

Abwägung

Die Stellungnahme des Kreises wird berücksichtigt. In der Begründung werden Angaben zur Einzelhandelskonzeption im Trittauer Gemeindegebiet aufgenommen. Die Anregung zur Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wird aufgegriffen. Im folgenden Verfahrensschritt werden dementsprechend erweiterte Inhalte des Flächennutzungsplanes dargestellt, um die Planungsabsichten der Gemeinde im südlichen Bereich zu dokumentieren. Die vorgenommene Betrachtung von Alternativflächen wird in der Begründung dokumentiert. Das Bedauern des Kreises über die Aufgabe des KiTa-Standortes an der Lessingstraße wird zur Kenntnis

genommen. Aufgrund vorgebrachter Einwendungen gegen diesen Standort und der beengten verkehrlichen Situation hat sich die Gemeinde für den Standort an der Hamburger Straße entschieden.

Private Anregung für Grundstück Steglitzer Straße 12, 22946 Trittau, 04.02.2017 Der Geltungsbereich Ihres Bebauungsplanes Nr. 57, östlich der Hamburger Straße gelegen, erstreckt sich unmittelbar bis an die Grundstücksgrenze des Einwenders.

Die geplante Errichtung eines Supermarktes sowie einer Kindertagesstätte wirft einige Fragen auf, die der Klärung bedürfen. Die gegenständliche Planung würdigt nicht entsprechend die Belange des Naturschutzes, des Nachbarschutzes sowie des Eigentumsrechtes der Nachbarn.

1. Das zu bebauende Areal weist von der Hamburger Straße her ein starkes Gefälle bis fast an die in Rede stehenden Grundstücksgrenze auf. Durch die Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung der Oberfläche wird eine starke Durchfeuchtung des Grundstücks durch Regenfälle etc. befürchtet, was zu baulichen Schäden am Haus des Einwenders führen würde und ggfs. auch die Standfestigkeit beeinträchtigt. Bereits heute ist ein Oberflächenwasserfluss zu merken, der sich am Hang seinen Weg bahnt.

2. Darüber hinaus ist baustatisch nicht berücksichtigt, dass der Bau der massiven Baukörper auf dem Hang oben zu einer Verschiebung der Erdmassen führen kann. Ein Bau ist daher, wenn er kommen muss, nur durch stabile und umfassenden bauliche Befestigen möglich. Eine Grundverschiebung würde zu massiven Schaden an den Häusern der Steglitzer Straße führen.

3. In der Regel werden Parkplätze der Supermärkte durch das Aufstellen von Lichtmasten ausgeleuchtet. Diese permanente Emission von Licht würde eine unzumutbare Beeinträchtigung darstellen.

4. Die Anlieferung der Waren, wie auch die motorisierten Kunden des Supermarktes stellen ebenfalls eine erhebliche Geräuschbelastigung dar. Dazu kommen noch die heute üblichen Öffnungszeiten von 7⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr, täglich fünfzehn Stunden und das sechs Tage die Woche. Gleiches gilt für die Lärmemission, die von der Kindertagesstätte ausgehen wird. Die Nähe zum Wohngebiet macht die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften zwingend erforderlich.

5. Die Firsthöhe von 8 m im angrenzenden Gebiet führt zu einer Verschattung des angrenzenden Grundstückes. Dies ist insbesondere dadurch verstärkt, dass durch die Hanglage die beabsichtigten Baukörper höher liegen, was die Firsthöhen umso mehr präsent macht. Durch die Verschattung entsteht ein Eingriff in das Eigentum des Anliegers und eine wirtschaftliche Schädigung. Firsthöhen von bis zu 3-4 m werden hier als maximal angesehen, bzw. Erdgeschossbauweise mit ggfs. einem weiteren versetzten Stockwerk (zu Teilen nur über dem Erdgeschoß zur Hamburger Straße) und Flachdächern. Die angestrebten Firsthöhen passen sich gar nicht in die Landschaft und die Nachbarschaft ein.

6. Der Bereich zwischen dem unteren Ende des geplanten Baugebietes und der Grundstücke in der Steglitzer Straße ist nur durch Grünflächen getrennt. Dies

ermöglicht gerade die Belastung mit Lärm, Licht und Emissionen durch die geänderte Nutzung des Grundstückes, auf dem das Baugebiet liegen soll. Ausweislich der Vorschläge soll der Bereich gerade nicht Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen. Diese Flächen liegen lediglich auf der Süd- und der Nordseite. Hierdurch ist keine ausreichende Abgrenzung zu den anderen Grundstücken gegeben. Eine lediglich offene Grünfläche reicht zum Schutz nicht aus. Vielmehr ist hier mindestens eine in der Breite um 5 m erweiterten Grünfläche notwendig und zum anderen bedarf es einer Verpflichtung, dort aus Gründen des Nachbarschutzes und des Naturschutzes eine Bepflanzungspflicht einzuführen.

Diese muss vorsehen, dass eine dichte grüne Bepflanzung mit Unterholz vorzunehmen und zu erhalten ist. Dieser verbreiterte Streifen sollte dann auch als geschützte Grünfläche mit Baum- und Strauchbepflanzung ähnlich den Nord- und Südseiten des Baugebietes planerisch festgelegt und als Knickschutzstreifen ausgelegt und geschützt werden. Nur auf diesem Wege kann man dem Nachbar- und Naturschutz Rechnung tragen. Dies ermöglicht eine grüne Verbindung zwischen den einzelnen Knickstreifen in der Umgebung für die Tier – und Pflanzenwelt. Die Auswirkung der Verbreiterung des Grünstreifens sowie die Verpflichtung zur hohen Bepflanzung sind minimal im Verhältnis zu den Schutzgütern des Nachbarschutzes und der Natur.

7. In der Variante 2 ist zudem geplant, eine Straßenverbindung in das Wohngebiet zu schaffen. Hier wird nicht berücksichtigt, dass dieses Wohngebiet ein reines Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr ist. Durch die Öffnung zur Hamburger Straße wird Durchfahrtsverkehr entstehen (Anlieferung, Kunden sowie den Hol- und Bringdienst zur Kindertagesstätte). Hierdurch entstehen weitere Lärm- und Schadstoffemissionen, insbesondere Feinstaub. Außerdem wird nicht beachtet, dass das Wohngebiet für den Durchgangsverkehr nicht ausgelegt ist (Straßenbreite und Straßenführung etc.), sondern als Wohngebiete mit 30iger Zone und Sackgassen-Struktur. Eine Verstärkung des Verkehrs würde hier neben den Belastungen ebenfalls zu einer erhöhten Gefährdung der dort ansässigen Bewohner nebst Kindern führen. Die Durchführung von Verkehr durch den Bereich Berliner Straße / Steglitzer Straße widerspricht den Vorgaben des dort vorhandenen Bebauungsplanes. Allenfalls eine Fußgänger Verbindung würde den Vorgaben entsprechen.

Als der Einwender damals sein Grundstück erwarb, gab die ruhige Lage den entscheidenden Impuls für den Kauf. Die Bebauung bedeutet nun, dass sein Grundstück mit einem Mal am Rande eines Gewerbegebietes liegt.

Er bittet um Klärung und Berücksichtigung der angeführten Punkte und behält sich weitere rechtliche Schritte gegen den Bebauungsplan sowie Widerspruch gegen erteilte Baugenehmigungen auf dem gegenständlichen Gelände vor.

Private Anregung, , 06.02.2017

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an das Grundstück des Einwenders der genau 40 Jahre dort wohnt. Die vorgesehene Fläche wurde bisher als landwirtschaftliches Areal genutzt, aufgrund der Nähe zur Nico Feuerwerkerei kam eine Bebauung dieser Fläche bisher nicht in Frage. Jetzt würde dort an manchen

Tagen heftig mit scharfer Munition geschossen. Es erstaunt den Einwender daher, dass dort ein Kindergarten geplant würde.

Das zu bebauende Areal weist von der Hamburger Straße ein her ein starkes Gefälle auf, wodurch sich vor allem in den Wintermonaten bei leichtem Regen ein See bildet. Bei Asphaltierung dieser Fläche müsste für einen einwandfreien Abfluss gesorgt werden, damit das Haus des Anliegers trocken bleibt. Der Erdaushub könnte für einen Wall genutzt werden der begrünt wird und somit einen Sicht- und Lärmschutz bietet.

Der Einwender befürchtet eine erhebliche Beeinträchtigung durch eine Dauerbeleuchtung der Stellplatzfläche sowie Lärmbelästigung durch Anlieferung, Kundenverkehr des Supermarktes sowie Hol- und Bringdienst des Kindergartens. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften sei zwingend erforderlich.

Weiterhin gibt der Einwender zu bedenken, dass das Gebäude des Markant-Marktes mit 12 m Höhe sich nicht in die angrenzende Wohnbebauung einfügt.

Abwägung

Die Einwendungen gegen die beabsichtigte Bebauung werden teilweise berücksichtigt. Eine Firsthöhe von 8 m bis 12 m für vergleichbare Gebäude ist durchaus üblich und stellt keine Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung dar. In der Begründung und im Umweltbericht wird auf Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes hingewiesen. Im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte werden Verkehrsprognosen und daraus evtl. resultierende Schallschutzmaßnahmen ausgearbeitet. Ebenso wird ein Entwässerungskonzept erstellt und somit für eine ausreichende Oberflächenentwässerung gesorgt. Der Anregung für die östliche Grünfläche Pflanzgebote aufzunehmen, um eine wirksame Abschirmung gegen die angrenzende Wohnbebauung zu gewährleisten, wird gefolgt. Die verkehrliche Erschließung soll über die Hamburger Straße erfolgen eine stark belastete Verkehrsanbindung an die Steglitzer Str./Berliner Str. ist nicht beabsichtigt, gleichwohl soll hier die Möglichkeit einer Anbindung des Wohngebietes an das Plangebiet ermöglicht werden. Hier werden im Zuge des Ausbaus verkehrsregelnde Maßnahmen für eine Verträglichkeit sorgen.

Der Hinweis zum Schießen mit scharfer Munition kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht geprüft werden. Hierbei handelt es sich evtl. um einen genehmigungspflichtigen Vorgang der im Rahmen der Betriebserlaubnis der Feuerwerkerei zu genehmigen wäre. Dem Hinweis wird jedoch im Rahmen eines Schallschutzgutachtens nachgegangen indem ebenfalls die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Verkehr und Lieferaktivitäten bewertet und Aussagen zu evtl. daraus resultierenden Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Zur Gebäudehöhe und einer befürchteten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird die Begründung im nächsten Verfahrensschritt Aussagen treffen.

Handwerkskammer Lübeck, 22.02.2017

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

Abwägung

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.

2. Anregungen und Hinweise zu LandschaftspflegeLandrat des Kreises Stormarn, 27.02.2017

Zu der vorliegenden Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, es werden folgende Hinweise gegeben:

Es ist der Umweltbericht mit Ausgleichskonzept einzureichen.

Die entlang der Planungsgrenze jeweils vorhandenen Knicks sollten erhalten bleiben und mit einem ca. 10 m breiten Knickschutzstreifen (Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB) geschützt werden. Soweit ersichtlich sehen die Planentwürfe für den Bebauungsplan Nr. 57 eine entsprechende Berücksichtigung auch vor. Für Knicks und Schutzstreifen, die nicht in öffentliches Eigentum übergehen sollen, ist zu erläutern und entsprechend nachzuweisen, wie der Knickschutz in der Praxis gewährleistet werden soll. Sofern dafür ein städtebaulicher Vertrag vorgesehen ist, ist dieser als Abwägungsmaterial zum nächsten Planungsschritt einzureichen.

Abwägung

Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden berücksichtigt. Im nächsten Verfahrensschritt wird ein Umweltbericht erstellt und eine Ausgleichsbilanzierung vorgelegt. In der Begründung werden Aussagen über Schutzmaßnahmen für den vorhandenen Knick getroffen.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume, Untere Forstbehörde, 24.02.2017

Zum B-Plan 57:

Seitens der Gemeinde wurden 2 Planungsvarianten entwickelt, die sich vor allem hinsichtlich der Form, Lage und der geplanten Erschließung des Gebietes im Zusammenhang mit der Anbindung an die Hamburger Straße unterscheiden. Das etwa 2,7 ha große Planungsgebiet soll als Sondergebiet ausgewiesen werden. Auf

der überplanten Fläche, die bisher als Ackerfläche genutzt wird, soll zukünftig eine Einzelhandelseinrichtung und eine Kindertagesstätte errichtet werden. Im Westen des Planungsbereiches ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und im östlichen Teilbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ geplant. Südlich - außerhalb des Plangeltungsbereiches - grenzt auf dem Flurstück 99/6, Flur 11, Gemarkung und Gemeinde Trittau Wald, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 (LWaldG), zuletzt geändert am 23.06.2016 (GVOBl. 2016, Nr. 7, S. 184), an.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

In den Planzeichnungen beider Varianten wird der 30 m Waldabstand zwischen den Baugrenzen und dem bestehenden Wald, gemäß § 24 LWaldG, korrekt dargestellt und entsprechend berücksichtigt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass innerhalb des Waldabstandsstreifens keine baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen usw. zulässig sind.

Die dargestellten Stellplatzflächen sind in Anlehnung an § 24 Abs. 1 Satz 2 LWaldG, als Anlagen des öffentlichen Verkehrs anzusehen und somit hinsichtlich einer möglichen Unterschreitung des Waldabstandes zulässig.

Aus forstbehördlicher Sicht wird die Planungsvariante Nr. 1 begrüßt, da hierbei ein Waldabstand von ca. 20 m zwischen bestehender Waldfläche und Stellplatzfläche geplant ist (im Vergleich zur Planungsvariante Nr. 2: hier sind es nur ca. 10 m Abstandsfläche).

Zudem wird durch die zwischen Wald und Stellplatzfläche angedachte Straße eine Gefährdung durch Kronenbruch und Windwurf im Waldrandbereich verringert.

Gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG ist der 30 m Waldabstand nachrichtlich in die Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches aufzunehmen.

Seitens der Unteren Forstbehörde werden aktuell keine weiteren Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 57 erhoben.

Abwägung

Die Hinweise der Unteren Forstbehörde zum Waldabstand sind bereits berücksichtigt. Die Waldabstandsfläche ist in beiden Varianten zeichnerisch dargestellt, das Planzeichen wird als nachrichtliche Übernahme in der Zeichenerklärung aufgeführt. Bezüglich der Erschließung des Plangebietes werden die alternativen Varianten gutachterlich bewertet. Die Empfehlungen des Gutachters werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Private Anregung zu Umweltschutz, 05.02.2017 und 06.02.2017

Wie aus der amtlichen Bekanntmachung zu entnehmen ist plant die Gemeinde auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche die keine umweltproblematischen Störungen bedeutet, eine für die Nachbarschaft schon belastende Nutzung zu realisieren. Aus Sicht der Einwenderin nicht notwendige Aktion, da bereits heute eine beachtliche Supermarktdichte in Trittau besteht die sich als absolut mittelstandsfeindlich erwiesen hat. Es wäre im Sinne der Bevölkerung wenn eher der Leerstand im Ort reduziert werden würde, als dass weiter der Handel an die Peripherie verlagert wird, der nur per Auto erreichbar wäre. Die Einwenderin bittet nachdrücklich um Einhaltung aller umweltschützenden Kriterien und um Maßnahmen zur Vermeidung folgender Kriterien:

- die zu erwartende Lärmentwicklung durch den frühzeitig einsetzenden Lieferverkehr und dem später einsetzenden Publikumsverkehr,
- die mit Sicherheit zu erwartenden Abluftprobleme (Lärm und Geruch) des gesamten Komplexes (die lärmende Abluftproblematik der Firma Jahnke musste die Einwenderin lange Zeit ertragen, obwohl gegenläufige Maßnahmen ergriffen wurden),
- die weitere Nutzung durch Verkaufsstände, wie sie bereits bei Edeka und Famila zu besichtigen sind, die ohne wirksame Filtration ihre Hähnchengerüche etc. in die Umwelt und damit Nachbarschaft schicken.

Weiterhin wird befürchtet, wie es vor Jahren der Fall auf dem Gebiet von NICO der Fall war, dass offiziell oder inoffiziell eine derart große Parkfläche zu Motorsportveranstaltungen o.ä. kreativ genutzt wird. Diese ausführlich formulierten Bedenken resultieren ganz einfach aus der Situation, dass wetterbedingt der Komplex südlich vom Wohngebiet liegt und man in überwiegendem Maße südliche bzw. westliche Winde habe. Die Einwenderin spricht sich für die Variante 1 aus, da die wesentlichen Lärmursachen nicht auf der Seite zu den Wohngebieten liegen und der Kostenumfang für einen Kreisverkehr i. S. des sparsamen Umganges mit Steuergeldern nicht vertretbar erscheint

Abwägung

Die Einwendung zur Einzelhandelsansiedlung wird nicht berücksichtigt. Trittau ist ein Unterzentrum mit anhaltend hohem Bevölkerungszuwachs. Laut der jüngsten kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Stormarn wird sich die Bevölkerung Trittaus auch weiterhin positiv entwickeln und bis zum Jahr 2030 um 8% zunehmen (Geritz, Gutsche, Rügenapp, Hamburg 2013). Dieser Bevölkerungszuwachs wurde bereits 2014 nahezu erreicht. Vor diesem Hintergrund hat ebenfalls das prognostizierte Nachfragevolumen nach Gütern des periodischen Bedarfs deutlich zugenommen. Die Gemeinde hat daher ein Nahversorgungskonzept erarbeitet und verfolgt eine kombinierte Strategie aus Um- und Neuansiedlungen verschiedener Versorgungseinrichtungen im Gemeindegebiet. Die Ansiedlung eines Nahversorgers im südlichen Gemeindebereich an der Hamburger Straße steht insbesondere auch im

Zusammenhang mit den hier laut Siedlungsentwicklungskonzept vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklungen.

Der Forderungen nach Einhaltung von Umweltstandards wird beachtet. Im Rahmen des folgenden Verfahrensschrittes wird durch eine landschaftsplanerische Betrachtung der Eingriff bewertet und das Ausgleichserfordernis ermittelt. Eine schalltechnische Untersuchung wird mögliche Beeinträchtigungen durch die Planung und ggf. daraus resultierende notwendige Minderungsmaßnahmen aufzeigen. Eine Verkehrsuntersuchung wird Aussagen über die zu erwartenden Verkehre im Plangebiet treffen und Empfehlungen für eine zukünftige Erschließung liefern. Durch diese detaillierte Betrachtung und Berücksichtigung bei der Planung können erhebliche Beeinträchtigungen der Nachbarschaft vermieden werden.

BUND/NABU, 20.02.2017

BUND und NABU haben zum B-Plan Nr. 8, 7. Änderung positiv Stellung genommen. Das Argument der Verlagerung der KiTa neben den Edeka-Laden an der Hamburger Straße wird für verfehlt gehalten. Die Störung und Beeinträchtigung der Kinder durch Verkehrsgeräusche, Verlagerungsgeräusche und Lärm durch Besuch und vielfältige Bewegung im Laden durch Fahrzeuge und Besucher ist erheblich stärker als in der ruhigen Wohnumgebung mit südlichem Wiesengebiet. Verfehlt ist aber auch die Vorstellung einer höheren Störwirkung des Wohngebietes an der Lessingstraße. Die Fahrzeuge der Eltern die ihre Kinder zur KiTa bringen, laden die Kinder aus und holen sie wieder ab, verbleiben also nur kurz, benötigen keinen umfangreichen Parkraum. Der Verkehrslärm hält sich also in Grenzen; Rufe und Kinderstimmen im Gartenbereich sollten die Anlieger eher fröhlich stimmen. Als Wohnbereich-Rand ist die KiTa genehmigungsfähig.

Bleibt das Problem des Edeka-Ladens, der Größe nach sicherlich – wie andernorts üblich – eine Erweiterung. Eine innerörtliche Fläche wäre natürlich ein Optimum; das müsste das Gutachten klären. Auf der vorgeschlagenen Fläche (2. Fortschreibung des Landschaftsplanes, dort Gebiet an der Hamburger Straße) wäre der Einzelhandelsstandort wohl akzeptabel, allerdings besteht die Gefahr, dass weitere Gewerbe- oder Wohnbauten dazu kommen, die Grünzäsur verloren geht. Zu berücksichtigen laut Plan ist jedoch der Wald und der vorgesehene Abstand dazu und Erhaltung des Wanderweges. Eine Zuwegung zum Laden kann nur über bereits vorhandene Straßen führen, den Neubau einer Erschließungsstraße lehnen BUND und NABU ab.

Abwägung

Die Stellungnahme des BUND/NABU wird nicht berücksichtigt.

Die Einwendung zur Ansiedlung einer Kindertagesstätte an der Lessingstraße bezieht sich auf einen Bereich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 57 der Gemeinde Trittau sowie augenscheinlich auch auf ein anderes Planverfahren und stellt insofern keine abwägungsrelevante Äußerung dar.

Zum Standort der Einzelhandelseinrichtung wird richtig erkannt, dass die vorgesehene Fläche bereits im Landschaftsplan der Gemeinde als eine mögliche Siedlungsentwicklungsfläche eingestuft wird. Ein von der Gemeinde aufgestelltes Siedlungsentwicklungskonzept kommt zu demselben Ergebnis und prognostiziert hier, vor dem Hintergrund dringend benötigter Siedlungsentwicklungsflächen, ebenfalls einen Bedarf für eine Kindertageseinrichtung. Naturschutzfachliche sowie artenschutzrechtliche Standards werden im Planverfahren berücksichtigt. Die ablehnende Haltung gegenüber einer Erschließungsstraße kann nicht berücksichtigt werden, eine Erschließung des Plangebietes über die bestehende Anbindung Berliner Straße/Steglitzer Straße ist aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht realisierbar.

3. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Landrat des Kreises Stormarn, 27.02.2017

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach einer detaillierten Planung abgegeben werden. Für die weiteren Verfahrensschritte sollte folgendes beachtet werden:

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen an der freien Strecke der Landesstraße 94 nicht angelegt werden. Zufahrten zu Landes- und Kreisstraßen gelten gemäß § 24 (1) StrWG außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt als Sondernutzung. Eine Erlaubnis zur Sondernutzung kann beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck beantragt werden.

In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone gemäß Planzeichenverordnung als Umgrenzung von Flächen darzustellen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anlage der Planzeichenverordnung, 15.8. „Zackenlinie“).

Gemäß der Empfehlung für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06 wird eine Fußwegbreite von 2,30 m empfohlen (Grundmaß 1,80 m + 0,50 m Sicherheitsraum zu Parkplätzen in Längsaufstellung). Für einen gemeinsamen Geh- und Radweg beträgt die Mindestbreite gem. RAST 06 3,00 m (Grundmaß 2,50 m + 0,50 m Sicherheitsraum zur Fahrbahn).

In künftigen Planzeichnungen sollten die Straße und der Wendehammer vermaßt und durch Regelquerschnitte ergänzt werden.

Abwägung

Die Hinweise zu Zufahrten zur Landesstraße 94 werden berücksichtigt. Im Rahmen eines, im folgenden Verfahrensschritt zu erstellenden Gutachtens wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend berücksichtigt und erforderliche Genehmigungen beantragt. Die Planungsunterlagen werden um die Darstellung einer Anbauverbotszone und von Straßenquerschnitten ergänzt.

Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 17.02.2017

Der LBV verweist auf eine abschließende Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie als Straßenbauverwaltung.

Abwägung

Der Hinweis des LBV wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Straßenbauverwaltung wird berücksichtigt

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, 03.03.2017

Gegen die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 57 der Gemeinde Trittau bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn im Einzelnen zu den aufgezeigten Erschließungsvarianten des Plangebietes folgendes berücksichtigt wird:

Variante 1:

Für die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße 94 (L94) ist auf der Landesstraße die Herstellung einer Linksabbiegespur gemäß der ‚Richtlinie für die Anlage von Landstraßen‘ (RAL) Ausgabe 2012, Tabelle 27, Typ LA2, zu berücksichtigen.

Die hierfür erforderlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan entsprechend auszuweisen und der Plangeltungsbereich diesbezüglich zu erweitern. Dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (LBV S-H), Niederlassung Lübeck sind für die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes entsprechende Detailplanunterlagen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie Kapazitätsnachweis des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

An der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die L 94 sind Sichtfelder für die Anfahrtsicht gemäß der ‚Richtlinie für die Anlage von Landstraßen‘ (RAL) Ausgabe 2012, Ziffer 6.6.3, im Bebauungsplan auszuweisen.

Die Sichtfelder müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Variante 2:

Hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung des Knotenpunktes in Form eines Kreisverkehrs wird darauf hingewiesen, dass die Anlegung von Kreisverkehrsplätzen außerhalb von Ortsdurchfahrten der LBV SH ausdrücklich zustimmen muss.

Bevor daher eine diesbezügliche Vorfestlegung der Knotenpunktsform im Bebauungsplan erfolgt, sind dem LBV S-H, Niederlassung Lübeck zunächst entsprechende Unterlagen (Lageplan i.M. 1:250, Kapazitätsnachweis, Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile eines Kreisverkehrsplatzes gegenüber eines herkömmlichen Knotenpunktes, insbesondere Wartezeiten und

Verkehrssicherheit) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung vorzulegen, damit eine entsprechende Entscheidung LBV S-H, Betriebssitz Kiel herbeigeführt werden kann.

Darüber hinaus sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Die in dem beigefügten Flächennutzungsplanentwurf in rot dargestellte Ortsdurchfahrtsgrenze ist in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.
2. Die Verkehrsführung des Plangebietes zur L 94 ist im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem LBV S-H, Niederlassung Lübeck abzustimmen.
3. Die Straßenquerschnitte der L 94 einschließlich Nebenanlagen und der geplanten Erschließungsstraße sind im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.
4. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 94 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße nicht gefordert werden.

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

Abwägung

Die Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung wird berücksichtigt. Die Hinweise zu Zufahrten zur Landesstraße 94 werden beachtet. Im Rahmen eines, im folgenden Verfahrensschritt zu erstellenden Gutachten wird die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend berücksichtigt und erforderliche Genehmigungen beantragt. Evtl. aus der prognostizierten Verkehrsentwicklung im Plangebiet resultierende Schallschutzmaßnahmen werden in die Planunterlagen aufgenommen. Die Planunterlagen werden um die Darstellung der Sichtdreiecke und Straßenquerschnitte ergänzt.

Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn, 20.02.2017

Die WAS begrüßt grundsätzlich, wenn parallel zur gewerblichen Entwicklung der jeweiligen Kommunen auch Flächen für Nahversorgung, Kindertageseinrichtungen und letztlich – im Rahmen zukunftsfähiger Gesamtlösungen – auch wohnbauliche Entwicklungen vorangetrieben werden.

Insofern werden zu den aufgezeigten Planungen keine Bedenken vorgetragen. Es wird angeregt – trotz voraussichtlich höherer Kosten – die 2. Variante zu berücksichtigen, da diese aus Sicht der WAS der geschilderten optionalen Siedlungsentwicklung auch auf den Flächen westlich der Hamburger Straße besser gerecht wird und zudem im Bereich der Nahversorgung /KITa eine konfliktfreie Verkehrslösung anbietet.

Die WAS bittet um Information über den Planungsfortgang.

Abwägung

Die Anregung, die 2. Variante zu berücksichtigen wird zur Kenntnis genommen. Grundlage für die zukünftige Erschließungsplanung des Gebietes wird ein im nächsten Planungsschritt zu erstellendes Verkehrsgutachten sein. Die WAS wird auch im folgenden Verfahrensschritt als Träger beteiligt.

Private Einwendung , 09.02.2017

Aufgrund des geplanten Einzelhandels (Markant) und der Ansiedlung einer Kindertagesstätte mit 100 Plätzen wird mit einem noch größeren Verkehrsaufkommen zu rechnen sein.

(100 Eltern, die morgens ihre Kinder bringen und zu etwas versetzten Zeiten auch wieder abholen. D. h. 200 Fahrzeuge schon allein dadurch mehr am Tag. Zu Fuß wird hier niemand kommen, da die KiTa so angelegen liegt). Hinzu kommt der zusätzliche Verkehr durch den neuen Markant-Markt. Da sich das Verkehrsaufkommen sowieso schon in der letzten Zeit massiv erhöht hat, muss dringend etwas im Hinblick auf den Lärmschutz unternommen werden. Der Markt wird evtl. von 7-22 Uhr geöffnet haben – was die Ausweitung des Verkehrslärms bis in den späten Abend dann mitbringt. Hier sollte ein entsprechender Lärmschutz (Lärmschutzwände/-wälle) installiert werden

An den Lärm bei der Belieferung des Marktes muss auch gedacht werden. Er findet i.d.R. in den sehr frühen Morgenstunden statt. Hier wird das Erfordernis einer eingeschränkten Anlieferzeit gesehen, die den Lärmschutz zu sehr frühen bzw. evtl. sehr späten Tageszeiten berücksichtigt.

Ebenso muss hier die Geschwindigkeit aus Lärmschutzgründen und Sicherheitsgründen neu überdacht werden. Die Querungshilfe am Ortsausgang ist leider für viele kein Hindernis, mit weit über 70 km/h in gerader Linie – anstatt dem Straßenverlauf in geschwungener Linie folgend – zu fahren. Der Grünstreifen wird hierzu als Straße zweckentfremdet.

Die Gebäudehöhe für den Markant-Markt von 12 m wird für zu hoch gehalten. Das Gebäude sollte sich möglichst in die Umgebung einfügen, was bei dieser Höhe nicht der Fall sei.

Der Einwender fragt, warum die Gemeinde die weitere Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes bestimmt. Obwohl scheinbar niemand in Trittau einen weiteren Markt für nötig hält, wird vehement daran festgehalten. Warum werden hierzu nicht auch einmal die Bürger gefragt.

Außerdem wird wieder Lebensraum für geschützte Tiere vernichtet. Die Haselmaus hat hier ihren Lebensraum, ebenso der Maulwurf, die Zauneidechse und der Specht.

Abwägung

Die Einwendungen zur Verkehrssituation werden berücksichtigt. Eine Verkehrsuntersuchung wird Aussagen zum erwarteten Verkehrsaufkommen und sich

evtl. daraus ergebenden Schallschutzmaßnahmen aufzeigen. Eine in diesem Zusammenhang erarbeitete Kapazitätsanalyse bildet die Grundlage für die zukünftige Erschließungsplanung des Gebietes. Die Belange des Schall- und Immissionsschutzes werden im folgenden Planungsschritt ebenfalls gutachterlich betrachtet und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt. Sofern artenschutzrechtliche Hindernisse bei der Umsetzung der Planung zu erwarten sind, werden diese durch geeignete Maßnahmen minimiert bzw. ausgeglichen.

Private Einwendung 09.02.2017

Die Anlieger der Theodor Storm Straße befürworten einstimmig die Variante 2.

Es wird weiter dargelegt, dass ein Schreiben der Einwender an das Ordnungsamt Trittau aus dem Jahre 1999 ist bisher unbeantwortet geblieben. In dem Schreiben wurde Einspruch gegen die Schließung der Straße bei der Feuerwerkerei erhoben.

Seit 18 Jahren habe sich der Verkehr auf der ca. 3 m breiten Theodor Storm Straße verzehnfacht. LKW bis zu 7,5 to der Firmen Culinar, Marker oder City-Großmarkt, um nur einige zu nennen, fahren über die Theodor Storm Straße in Richtung Altenheim-Schulz.

Die Variante 2 verspricht die sichersten Verkehrswege über den Kreisel und der breiteren Berliner Straße zu dem geplanten Markt und der KiTa.

Die Zu- und Abfahrt von der Berliner Straße ist bereits im B-Plan 94/34 vorgesehen.

Alle Anlieger südlich der Hinschkoppel, Biletal und Berliner Straße können dann die verkehrssichere Kreiselführung in Richtung Hamburg nehmen und die Theodor Storm Straße hätte dann endlich ihren Siedlungsursprung als Nebenstraße nach 18 Jahren zurück.

Abwägung

Die Einwendungen zur Verkehrssituation und die Zustimmung der Anwohner zur Planung nach den Grundlagen der Variante 2 werden zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Kapazitätsanalyse wird Aussagen zum erwarteten Verkehrsaufkommen treffen. Die Ergebnisse werden in die Erschließungsplanung für das Plangebiet einfließen.

Der erwähnte Einspruch der Anwohner gegen eine Straßenschließung aus dem Jahre 1999 stellt in diesem Bauleitplanverfahren keine abwägungsrelevante Tatsache dar und wird daher hier nicht weiter berücksichtigt.

4. Anregungen und Hinweise zu Immissionen

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume, Technischer
Umweltschutz, 08.03.2017

In der unmittelbaren Nachbarschaft der jetzt zu überplanenden Fläche befindet sich eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage.

Die Anlage unterliegt ebenso der 12.BImSchV –Störfall-Verordnung als Anlage der unteren Klasse. Damit greift die neue Seveso-III-Richtlinie der EU, die u.a. detaillierte gutachterliche Festlegungen sogenannter angemessener Sicherheitsabstände mindestens bei Veränderungen erfordert. Darüber hinaus gibt es ein Lärmpotential durch die betrieblich notwendigen und genehmigten Abbrennvorgänge des Betriebes.

Aus sicherheitstechnischen und immissionsschutzrechtlichen Gründen können wir für die geänderte Bauleitplanung, die hier in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war, keine positive Stellungnahme abgeben.

Abwägung

Die Hinweise zu Sicherheitstechnik und Immissionsschutz werden berücksichtigt. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens werden die Sicherheitsaspekte, insbesondere im Hinblick auf genehmigungspflichtige Nutzungen, überprüft. Sofern gutachterliche Untersuchungen notwendig werden, werden diese ausgearbeitet und die Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Private Einwendung, Martin Wiebicke, Hinschkoppel 37, 22946 Trittau, 02.02.2017

Es werden folgende Bedenken durch persönliche Vorsprache im Amt Trittau vorgebracht und zu Protokoll genommen:

Geräuschbelastung (welche Schallschutzmaßnahmen werden geplant)?
Anlieferzeiten (nachts, früh morgens)?

Lärmbelästigung für die Anwohner.

Erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Hamburger Straße, speziell auch durch den Kindergarten, Abholzeiten, aber natürlich auch durch den Einzelhandel.

Ist eine Verlegung des Ortsschildes und damit die Reduzierung auf Tempo 50 km/h geplant?

Abwägung

Die Bedenken werden berücksichtigt. Im Rahmen einer Schallschutzuntersuchung wird gutachterlich geprüft welche Beeinträchtigungen zu erwarten sind und welche Schutzmaßnahmen sich ggf. daraus ableiten. Das Ergebnis der Untersuchung wird im folgenden Planverfahren berücksichtigt. Ebenso wird ein Verkehrsgutachten

Aussagen über die zukünftige Erschließung des Gebietes, und in diesem Zusammenhang auch Aussagen über eine mögliche Verlegung der Ortsdurchfahrt treffen.

5. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung

Landesamt für Energie, Geologie und Bergbau, 30.01.2017

in dem Plangebiet befindet sich eine Erdgasleitung der HanseWerk AG. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Bewuchs freizuhalten. Es wird gebeten, die zu treffenden Schutzmaßnahmen mit der HanseWerk AG abzustimmen.

Deutsche Telekom, 20.02.2017

Die Telekom weist darauf hin, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Schleswig-Holstein Netz AG, 16.02.2017

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken, sofern das Merkblatt ‚Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten‘ berücksichtigt wird. Das Merkblatt sowie Bestandspläne sind unter www.sh-netz.com und leitungsauskunft@sh-netz.com zu erhalten. Im Plangebiet liegt eine Gas-Hochdruckleitung, bei einer Umlegung wird ein Vorlauf von mind. 6 Monaten benötigt.

Abwägung

Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Ggf. erforderliche Regelungen in der Bauleitplanung werden berücksichtigt.

6. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Landrat des Kreises Stormarn, 27.02.2017

Aus bau- und denkmalpflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird davon ausgegangen, dass das Archäologische Landesamt in Schleswig an diesem Verfahren beteiligt wird.

Archäologisches Landesamt, 30.01.2017

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festzustellen. Daher bestehen keine Bedenken und den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Deshalb wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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 zu der Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal oder 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 4 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 wird beachtet. Es werden Aussagen zur Archäologie in die Begründung aufgenommen.

7. Anregungen und Hinweise zu BrandschutzLandrat des Kreises Stormarn, Brandschutz, 27.02.2017

Der Löschwasserbedarf ist gem. der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Abwägung

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

8. Erlass des Innenministeriums vom 08.02.2017

Im Hinblick auf die Leitsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 2 BauGB wird zu der vorliegenden Planung vorbehaltlich ihrer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie einer intensiven Prüfung im Genehmigungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung zunächst darauf hingewiesen, dass der überplante Bereich sich (nach den vorgelegten Planunterlagen) abgesetzt von der Ortslage im Außenbereich der Gemeinde Trittau befindet.

Bei den Planungsabsichten der Gemeinde, gewerbliche Bauflächen (SO Einzelhandel) zuzulassen, handelt es sich um eine bauliche Entwicklung im Außenbereich, die mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht im Einklang steht. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Er dient vorrangig den in § 35 BauGB aufgeführten Nutzungsarten, wie z.B. der Land- und Forstwirtschaft und der Erholung. Die hier geplante gewerbliche Nutzung zählt nicht zu den in § 35 BauGB genannten Privilegierungstatbeständen. Es ist auch nicht ersichtlich, dass ein Erfordernis besteht, den Außenbereich für die geplante Nutzung in Anspruch zu nehmen. Insbesondere wird auf den Belang des zu erhaltenden Orts- und Landschaftsbildes und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden hingewiesen. Für die Einzelhandelsnutzung ist ein Standort im Anschluss an das vorhandene Siedlungsgefüge zu suchen. Soweit ein siedlungsstruktureller Anschluss nach Norden, Süden und / oder Westen vorhanden ist oder hergestellt werden soll, wäre dies in der Planungsgrundlage darzustellen bzw. in der Begründung zu erläutern. Nach den Erläuterungen in der Begründung sind sowohl der Vorhabenstandort als auch die umgebenden Flächen als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Ein Supermarkt im Wald kann nicht als siedlungsstrukturell integriert eingestuft werden. In der Begründung sind alle geprüften potenziellen Standorte und die zugrunde gelegten Kriterien darzulegen.

Für jedes Verfahren (FNP und BP) sind eigene Unterlagen zu fertigen, welche die auf die jeweilige Planungsebene abgestimmten Planungsinformationen enthalten.

Stellungnahme der Gemeinde

Die Gemeinde nimmt den Erlass des Innenministeriums zum Anlass und stellt im folgenden Verfahrensschritt das aus gemeindlicher Sicht bestehende Erfordernis einer Bebauung der hier vorgesehenen Flächen dar. Dabei wird insbesondere auch auf die Betrachtung möglicher Entwicklungsflächen (Alternativenbetrachtung) eingegangen.

Die Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft bezieht sich auf den derzeit gültigen Flächennutzungsplan, diese Flächennutzung wurde jedoch nicht realisiert und stellt auch zukünftig keine Option dar. Die Flächen im Planbereich werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Gemeinde betreibt in einem Parallelverfahren die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes um die Flächendarstellung den angestrebten Zielen anzupassen.

Der Hinweis zu getrennten Verfahren wird beachtet. Im folgenden Verfahrensschritt werden die beiden Verfahren getrennt voneinander fortgeführt.
