

Gemeinde Trittau

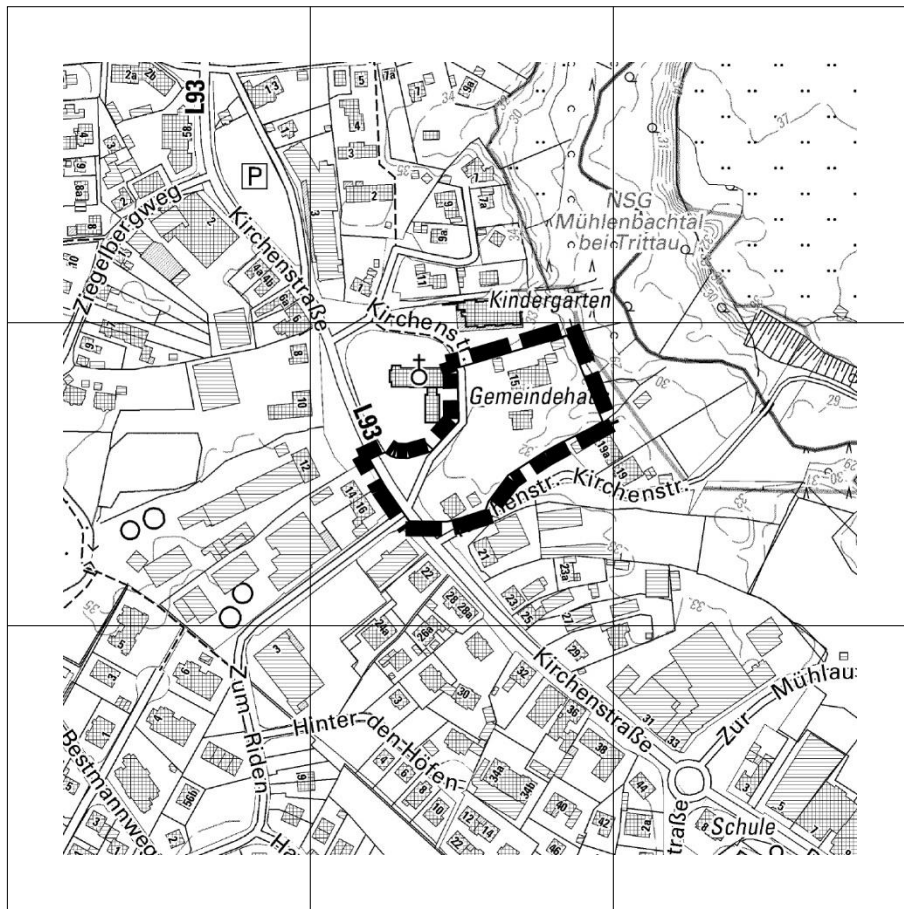
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 61

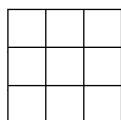
Gebiet: Nordöstlich der Kirchenstraße, süd-östlich der ev.-luth. Kirche und westlich des Trittauer Mühlenbachs

Begründung

Planstand: Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, GV 04.05.2023



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

Inhaltsverzeichnis:

1.	Vorbemerkung.....	3
2.	Planungsgrundlagen.....	3
2.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
2.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
2.4.	Plangebiet	5
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
4.	Alternative Planungsüberlegungen	5
5.	Planinhalt.....	6
5.1.	Städtebau.....	6
5.2.	Verkehrliche Erschließung	6
5.3.	Immissionen	6
5.4.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und des Klimaschutzes	7
5.5.	Gestaltung	7
6.	Ver- und Entsorgung	7
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
8.	Archäologie	15
9.	Kosten	16
10.	Billigung der Begründung	16

1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 61 wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Da zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch gutachterliche Stellungnahmen, insbesondere zu Artenschutz und zur Wasserwirtschaft ausstehen, soll eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und eine Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen. Planinhalte sowie Begründung werden zur Entwurfsfassung ergänzt.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Planungsanlass und Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 61 werden Bebauungsabsichten der Kirche in Kooperation mit der Wohnstättengenossenschaft planungsrechtlich vorbereitet.

Zielsetzungen sind die städtebauliche Ordnung der Nachverdichtung sowie die Sicherung der bestehenden Siedlungsstrukturen.

Regelungen zu Freiflächen und zur Grünordnung werden erforderlich.

2.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Trittau ist im Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021) als Unterzentrum innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg dargestellt und soll die Bevölkerung des Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Das gesamte Gemeindegebiet ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Die Siedlungsentwicklung soll sich verstärkt auf den zentralen Ort konzentrieren und ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen ausweisen. Die Gemeinde ist generell dazu geeignet, gewerbliche Nutzungen auch über den örtlichen Bedarf hinaus, anzusiedeln.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) wird Trittau als zentraler Ort eingestuft. Der Ort ist als Unterzentrum in seiner Funktion weiterzuentwickeln. Hierzu soll der Ausbau der Ortsmitte zu einem leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für den Nahbereich vorangetrieben werden. Entsprechend sind die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Der Regionalplan stellt darüber hinaus im Osten der Gemeinde das Naturschutzgebiet Hahnheide dar. Überregionale Biotopverbundflächen liegen nördlich der Ortschaft (Großensee-Mönchsteich-Stenzerteich) und im Süden entlang der Bille. Der Ort selbst wird eng von einem Regionalen Grünzug, in dem planerisch nicht gesiedelt werden soll, und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) ist die Ortschaft Trittau eng von einem Raum mit besonderer Erholungseignung umgeben, der im Süden als Schwerpunktbereich dargestellt wird. Im Osten liegt das Naturschutzgebiet Hahnheide, im Westen befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Der Staatsforst Karnap Trittau mit den angrenzenden Gewässern Stenzerteich, Mönchsteich und dem

Großensee ist Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und in Teilen Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich, Haupt- und Nebenverbundachsen). Im Süden grenzt das subglaziale Tal der Bille an, welches als Geotop geomorphologisch von Bedeutung ist. Die Darstellung eines Gebietes mit besonderer ökologischer Funktion, Eignungsflächen zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie eines großflächigen Feuchtgebietes spiegeln die naturschutzfachliche Bedeutung des Talraums der Bille wider.

Trittau ist im Norden und Osten eng eingebettet von europäischen Schutzgebieten (EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 „NSG Hahnheide“, FFH-Gebiete DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ und DE 2328-355 „Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich“).

Der gemeindliche Landschaftsplan von 2000 stellt im Bestandsplan das Plangebiet bereits als Siedlungsfläche (dörfliche Bebauung, Einzelgehöfte) dar. Östlich angrenzend an das Plangebiet sind Wälder/Gebüsche eingetragen. Südlich und westlich angrenzend werden Alleen/Baumreihen/Baumgruppen dargestellt. Der Entwicklungsplan übernimmt die Bestandsdarstellungen.

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für den Bebauungsplan Nr. 61 gilt der genehmigte Flächennutzungsplan von 1976 mit seinen Änderungen. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen und im Bereich der Kirchenstraße als überörtliche/örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist daher gegeben.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

2.4. Plangebiet

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grenze Flst. 40/3 sowie Teilungslinie durch Flst. 42/1.
Im Osten:	Teilungslinie durch Flst. 42/1 und 43/1.
Im Süden:	Nördliche Grenzen Flst. 47/6 und 47/22.
Im Westen:	Teilungslinie durch Flst. 372, östliche Grenze Flst. 369, 370, Teilungslinie durch Flst. 372, südliche und östliche Grenze Flst. 130/1.

Das Plangebiet liegt im Anschluss an die Ortsmitte von Trittau nordöstlich der Kirchenstraße, südöstlich der ev.-luth. Kirche und westlich des Trittauer Mühlenbachs. Im Plangebiet befinden sich drei Hauptbaukörper sowie mehrere Nebenanlagen, die von der ev.-luth. Kirchengemeinde genutzt werden. An die Gebäude grenzen größtenteils Grünflächen und eine Vielzahl an Bäumen und Baumgruppen an.

Nördlich des Plangebietes schließt sich das Gelände der evangelischen Kindertagesstätte An der Aue an. Das Plangebiet ist hierzu z.T. mit Nadelgehölzen abgeschirmt. Im Osten schließen Waldflächen an, die gesetzlich geschützte Biotope darstellen und zudem größtenteils im FFH-Gebiet und NSG liegen. Südlich des Plangebietes grenzt eine Baumgruppe sowie eine Wegeverbindung Richtung Trittauer Mühlenbach an. Westlich des Plangebietes befindet sich die Kirchenstraße (L 93) sowie das Gelände der Martin-Luther-Kirche.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Auf dem Gelände der Kirchengemeinde soll in Kooperation mit der Wohnstättengenossenschaft Bad Oldesloe bezahlbares und gemeinschaftliches Wohnen durch eine bauliche Nachverdichtung realisiert werden. Vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der vorrangigen Entwicklung von Innenbereichspotenzialen ist die Schaffung von drei neuen Mehrfamilienhäusern mit jeweils ca. 8 Wohnungen vorgesehen. Auf zwei bestehenden Baugrundstücken sollen der Bestand gesichert und darüber hinaus Erweiterungen der Bestandsgebäude ermöglicht werden. Mit der zu erwartenden Anzahl an Wohneinheiten wird von keiner erheblichen Zunahme der gemeindlichen Verkehrsbelastungen ausgegangen.

4. Alternative Planungsüberlegungen

Vor dem Hintergrund der beabsichtigten wohnbaulichen Nachverdichtung des Geländes der Kirchengemeinde bestehen in Bezug auf die Standortwahl keine Alternativen. Alternative Planungsüberlegungen können daher nur im Zusammenhang mit einer Variantenprüfung im Plangebiet selbst vorgenommen werden, bei der die mögliche Gebäudepositionierung untersucht wird. Unter Berücksichtigung des

Großbaumbestandes und einzuhaltender Schutzabstände zu den östlich angrenzenden Schutzgebieten und -elementen kommt keine wesentlich andere Variante der Planung infrage.

5. Planinhalt

5.1. Städtebau

Es sollen ca. 7.700 m² Allgemeines Wohngebiet sowie ca. 1.400 m² Straßenverkehrsfläche ausgewiesen werden.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine mit der örtlichen Situation verträgliche Dichte mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Ausnahmen nach § 4 (3) der BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht zugelassen. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II, die max. Firsthöhe auf 11 m festgelegt. Die Traufhöhe wird auf 6 m beschränkt, Ausnahmen für Pultdächer können zugelassen werden. Angestrebt wird die Entwicklung von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils ca. 8 Wohnungen. Es wird ein Mix aus unterschiedlich großen Wohnungen für unterschiedliche Benutzergruppen angestrebt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zusammengefasst, sodass sich eine flexible Gebäudestellung auf den jeweiligen Grundstücken ermöglicht.

Die Gemeinde Trittau fördert die Nutzung alternativer/regenerativer Energieformen und bestimmt daher eine Ausstattung der nutzbaren Dachflächen zu mindesten 50 % mit Photovoltaikmodulen.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Zur Gewährleistung der verkehrlichen Erschließung sind Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB getroffen. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche südöstlich der Kirche. Das Ausbauerfordernis der öffentlichen Verkehrsfläche ist im weiteren Verfahren zu überprüfen. Um eine Erlebbarkeit der Kirche zu ermöglichen, soll ein öffentlich zugänglicher Rundweg um den Kirchberg mittels eines Geh- und Fahrrechtes in Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche für zu Fuß Gehende und Rad Fahrende vorgesehen werden.

Zur Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Trittau in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.2020. Die gem. Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze sind auf privaten Grundstücken unterzubringen, um einer zusätzlichen Belastung des öffentlichen Raumes durch ruhenden Verkehr vorzubeugen.

5.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Lärmimmissionen der Landesstraße 93 berührt. Ob diese als erheblich zu werten sind und entsprechende Schutzvorkehrungen zur Wahrung

gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen werden müssen, wird im weiteren Verfahren geklärt.

5.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und des Klimaschutzes

Die Planung berücksichtigt die östlich angrenzenden Schutzgebiete und -elemente (FFH-Gebiet, NSG, Biotopverbundachse, gesetzlich geschützte Biotope), indem der Geltungsbereich bzw. die Baufelder außerhalb dieser Bereiche vorgesehen werden.

Die Baufelder werden so angeordnet, dass prägende Einzelbäume überwiegend erhalten werden können. Geplante Anpflanzungen sollen als Kompensation für die entfallenden Bäume dienen und den vorhandenen Baumbestand ergänzen.

Auf Flachdächern sind Dachbegrünungen vorzusehen, um die Verdunstungs- und Abflussrate zu verbessern.

Das anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Ob weitere Einrichtungen zur Rückhaltung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers erforderlich werden, wird im weiteren Verfahren überprüft.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Die Schutzgebiete und -elemente sowie der Artenschutz und erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden gesichert.

5.5. Gestaltung

Bei der Gestaltung der geplanten Gebäude ist der Umgebungsschutzbereich bei der unter Denkmalschutz stehenden, nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Martin-Luther-Kirche besonders zu berücksichtigen. Hierzu können im Genehmigungsverfahren Auflagen erlassen werden.

Zur Dach- und Fassadengestaltung der Hauptbaukörper sind im weiteren Verfahren detaillierte Regelungen zu erarbeiten.

Als Einfriedung sind Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Friesenwälle zulässig.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde angeschlossen. Ggf. notwendige Erweiterungen der Ver- und Entsorgungsanlagen werden vorgenommen. Ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept wird erarbeitet und ergänzt.

Im weiteren Verfahren ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Da insbesondere die Erhaltung der Gewässergüte des Mühlenbachs Kriterium für die Einschätzung der Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ ist, soll der bisherige Flächenabfluss nicht erhöht werden.

Ein detaillierter technischer/ hydraulischer Nachweis der schadlosen Oberflächenwasserableitung unter Berücksichtigung der Wasserhaushaltsbilanz (A-RW 1) wird im weiteren Verfahren durch ein Entwässerungskonzept zu erbringen sein.

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig, die Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien wird durch entsprechende Festsetzungen gefördert.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Zudem sind die möglichen Auswirkungen auf Schutzgebiete und -elemente im Umfeld des Plangebietes zu untersuchen. Aus diesem Grund werden das faunistische Potenzial geeigneter Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten) sowie die gesetzlich geschützten Biotope und Schutzgebiete und -elemente in ihrem Bestand dargestellt und die Wirkungen der Planung auf diese Belange eingeschätzt sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.

Landschaftsbildbestimmende bzw. ortsbildprägende Bäume

Im Plangebiet steht eine Vielzahl an Bäumen und Baumgruppen, die landschaftsbildbestimmend bzw. ortsbildprägend ist. Diese Bäume sind gem. § 8 Abs. 1 Nr. 9 und § 21 Abs. 4 Nr. 3 LNatSchG geschützt. Die Planung berücksichtigt den ortsbildprägenden Baumbestand bei der Ausweisung der überbaubaren Flächen. Um eine flexible Stellung der geplanten Gebäude zu garantieren, müssen die Baufelder jedoch etwas großzügiger bemessen werden, so dass einige Bäume entfernt werden müssen. Bei den wegfallenden Bäumen handelt es sich um Laub- und Nadelbäume (die Stammumfänge liegen bei ca. 0,3 bis 0,5 m). Der Eingriff ist nach dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, welcher auch Aussagen zur Ausgleichsbemessung für das Fällen von Bäumen und Baumgruppen trifft, durchzuführen. Demnach wird für das Fällen landschaftsbestimmender oder ortsbildprägender Bäume oder Baumgruppen gem. § 8 Abs. 1 Nr. 9 und § 21 Abs. 4 Nr. 3 LNatSchG eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Bis 1 m Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede

weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je 1 weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen. Demnach wird eine Ausnahmegenehmigung und Ersatzpflanzung für 8 entfallende Bäume erforderlich. Insgesamt wird die Pflanzung von 11 Ersatzbäumen notwendig. An welcher Stelle die Kompensation erbracht wird, wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich östlich angrenzend an das Plangebiet. Hier befindet sich Erlen-Eschen (Eichen)-Auwald, der größtenteils im FFH-Gebiet und NSG liegt. Dieser zeigt sich als nasser quelliger Erlenauwald am Trittauer Mühlenbach mit älteren mehrstämmigen Erlen. Teils sind licht jüngere-mittelalte Erlen, vereinzelt Weidensträucher, großflächig Quellzeiger, teils Schilfröhricht und teils dominant Sumpfschil vorhanden. Teilweise sind die Flächen flach überstaut.

Da der Erlen-Eschen (Eichen)-Auwald außerhalb des Plangebietes liegt, sind Beeinträchtigungen durch die Planung lediglich durch Immissionen (Veränderungen des Wasserhaushaltes, Verschattung durch geplante Gebäude) und Freizeitnutzungen denkbar. Im weiteren Verfahren sind entsprechende Nachweise zu erbringen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops ausschließen.

Artenschutz

Bestand:

- Brutvögel:

Gehölzbrüterarten sind aufgrund der Vielzahl an Bäumen und Sträuchern im Plangebiet anzunehmen.

Ein Vorkommen von Arten der Siedlungen, wie Rauchschwalben, Haussperling und Hausrotschwanz, ist potenziell möglich.

Ein Potenzial für gebäudebrütende Vogelarten kann an den Bestandsgebäuden im Plangebiet derzeit nicht ausgeschlossen werden.

- Fledermäuse:

Innerhalb des Plangebietes besteht im Bereich des Baumbestandes ein Potenzial für Jagdhabitats. Zudem ist ein Potenzial für Sommerquartiere im Bereich von Höhlungen der Großbäume möglich.

An den Bestandsgebäuden ist ein Vorkommen der Zwergfledermaus potenziell möglich.

Im Bereich des Mühlenbachs ist die Wasserfledermaus anzunehmen. Diese Art reagiert empfindlich auf Lichtwirkungen.

- Weitere Säugetierarten:

Vorkommen des Fischotters sind im Mühlenbach anzunehmen, allerdings wegen der Störungen am Siedlungsrand nur als Nahrungsgast oder als durchwandernde Art.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des Verbreitungsgebiets der Haselmaus. Diese Art bevorzugt strukturreiche verbuschte Waldränder und Knicks als Lebensraum. Sie meidet relativ offene Bereiche. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwar Gehölze, diese sind jedoch vielfach unterbrochen durch offene Bereiche, außerdem fehlen z.T. Nahrungspflanzen wie Hasel, Schlehe u.a. Die Haselmaus meidet feuchte Niederungen wie die Mühlenbachniederung. Daher wird hier davon ausgegangen, dass diese Art im Geltungsbereich nicht vorkommt. Im Umfeld des Vorhabens sind Haselmäuse jedoch nicht auszuschließen.

- Amphibien und Reptilien:

Vorkommen von Zauneidechsen sind nicht zu erwarten, da hier geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte besonnte Wälle) fehlen.

- Weitere Anhang-IV-Arten:

Auf Grund der Lage des Vorhabens und der Habitatbedingungen sind keine weiteren Anhang-IV-Arten zu erwarten.

- Weitere nur national geschützte Arten:

Im Geltungsbereich und Wirkbereich sind keine wirklich bedeutsamen Fortpflanzungsstätten von Amphibien vorhanden. Ein Vorkommen von Teichmolch, Erdkröte und Grasfrosch ist im Wirkbereich, insbesondere im Bereich des Trittauer Mühlenbachs, möglich.

- Artkataster SH:

Die Auswertung der Daten des Artkatasters SH (Abfrage am 03.04.2023) hat ergeben, dass sich im Geltungsbereich selbst keine Hinweise auf Vorkommen erfasster Arten befinden. Im Wirkbereich des Vorhabens außerhalb des Geltungsbereiches gibt es den Hinweis auf ein Ringelnatter- und Fisch-Vorkommen im bzw. am Mühlenbach.

Prognose:

- Brutvögel:

Es ist vorgesehen, Bäume und Sträucher zu entfernen. Die Gehölze sind Lebensraum und Brutplatz für verschiedene Gehölzbrüterarten. Neben dem Lebensraumverlust sind auch Tötungen von Tieren möglich, sofern die Rodungen während der Brutzeit durchgeführt werden. Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) während der Erschließungsarbeiten und der Bauarbeiten treten verstärkt auf, sind jedoch nur temporär vorhanden und wirken sich nicht auf die Populationen aus. Der Betriebslärm ist als weniger stark einzustufen. Die im Geltungsbereich vorkommenden Arten gehören wegen der Vorbelastungen durch die bestehenden Siedlungsstrukturen zu den Arten, die üblicherweise in oder am Rand von besiedelten Bereichen vorkommen und daher wenig empfindlich auf akustische und visuelle Wirkungen reagieren. Daher sind keine

Wirkungen zu erwarten, die den Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtern könnten. Die Störungen sind somit als nicht erheblich einzustufen.

Verletzungen und Tötungen von gebäudebrütenden Vogelarten sind möglich, wenn Abrisse der Gebäude während der Brutzeit durchgeführt werden. Da es sich um Arten mit geringer Empfindlichkeit gegen Störungen handelt, sind diesbezüglich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

- Fledermäuse:

Durch die Rodung einzelner potenziell als Quartierstandort (Tagesquartiere und Balzquartiere) in Frage kommender Bäume, kann es zu einer Beseitigung von Quartieren kommen. Aufgrund der Tatsache, dass in der näheren Umgebung jedoch mehrere potenzielle als Quartierstandorte geeignete Wohngebäude und Bäume vorhanden sind, die Ausweichmöglichkeiten für die vorkommenden Arten bieten, wird davon ausgegangen, dass es durch die Rodung einzelner Bäume nicht zu einer Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte kommen wird. D.h., dass der Verlust einzelner Quartiere somit nicht als Verlust zentraler Lebensstätten anzusehen ist.

Durch den Abriss von Gebäuden kann es zu einer Beseitigung von Quartieren kommen. Ob diese als zentrale Lebensstätten anzusehen und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, ist zu prüfen.

Tötungen von Fledermäusen der Gehölze und Gebäude sind in den potenziellen Quartieren möglich, wenn die Rodungen der Bäume und Abrissarbeiten der Gebäude innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen durchgeführt werden.

Die möglicherweise an den Gebäuden vorkommende Zwergfledermaus gehört nicht zu den stör- und lichtempfindlichen Arten. Eine Störung dieser Art ist demnach auszuschließen.

Die im Geltungsbereich potenziell möglichen Fledermausarten gehören nicht zu den lichtempfindlichen Arten. Bezüglich dieser Arten können artenschutzrechtlich relevante Wirkungen ausgeschlossen werden.

Während der Zeit der Belaubung der angrenzenden Waldgehölze werden Lichtwirkungen, die vom Plangebiet ausgehen, auf den Mühlenbach abgeschirmt. Aus diesem Grund haben die Waldbäume eine hohe Bedeutung für die am Mühlenbach potenziell jagende, lichtempfindliche Wasserfledermaus. Bei Erhalt der Bäume ist von keiner Beeinträchtigung der Wasserfledermaus auszugehen.

- Weitere Säugetierarten:

Beim Fischotter sind Störungen von Wanderungen durch akustische oder visuelle Störungen möglich, was sich negativ auf die nächtlichen Wanderungen auswirken kann.

Potenzielle Lebensräume der Haselmaus gehen durch das Vorhaben nicht verloren. Da es sich bei der Haselmaus um eine Art handelt, die keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Lärm und Bewegungen zeigt, ist von keiner artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen.

- Amphibien und Reptilien:

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine europäisch geschützten Arten der Amphibien und Reptilien zu erwarten.

- Weitere Anhang-IV-Arten:

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine weiteren Anhang-IV-Arten zu erwarten.

- Weitere nur national geschützte Arten:

Einzelne Landlebensräume in Form von Grünflächen und Gehölzen von nur national geschützten Arten, wie Erdkröte, Blindschleiche, Waldeidechse und Ringelnatter, sind potenziell betroffen. Jedoch handelt es sich nicht um spezielle Lebensräume, wie z.B. Laichgewässer, deren Funktionen durch einen Verlust ganz verloren gehen. Im Geltungsbereich vorhandene potenzielle Lebensräume sind auch in neu entstehenden Gärten und im Umfeld weiterhin vorhanden. Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz sind für weitere nur national geschützte Arten daher nicht zu erwarten.

Maßnahmen:

Um Verletzungen und Tötungen von Brutvögeln der Gehölze zu vermeiden, sind die Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüterarten durchzuführen. Möglich ist die Rodung vom 01.10. bis zum 28./29.02. Rodungen außerhalb dieser Zeit sind nur dann möglich, wenn in Abstimmung mit der zuständigen UNB ein aktueller fachgerecht erhobener Negativnachweis erbracht wird und auch keine Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten zu erwarten ist.

Durch Entfernung von Gehölzen kommt es zu Verlusten der Lebensräume von Gehölzbrüterarten. Dies stellt einen Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dar. Die Auslösung des Verbotes kann durch Neupflanzungen von Gehölzen vermieden werden. Da es sich hier potenziell um ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche handelt ist eine zeitliche Lücke („time-lag“) hinnehmbar, d.h. es ist keine vorgezogene Maßnahme erforderlich. Für die wegfallenden ortsbildprägenden Bäume wird gem. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, welcher auch Aussagen zur Ausgleichsbemessung für das Fällen von Bäumen und Baumgruppen trifft, die Neupflanzung von 11 Bäumen erforderlich. Für die übrigen wegfallenden Gehölze ist ein Ausgleich im Verhältnis von 1:1 zu erbringen. Das konkrete Ausgleichserfordernis für die übrigen Gehölze wird im weiteren Verfahren ermittelt.

Um Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden, sind die Baumfällarbeiten und Abrissarbeiten von Gebäuden außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres durchzuführen. Rodungen außerhalb dieser Zeit sind nur dann möglich, wenn in Abstimmung mit der zuständigen UNB ein aktueller fachgerecht erhobener Negativnachweis erbracht wird und auch keine Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten zu erwarten ist.

Um lichtempfindliche Fledermausarten und den Fischotter nicht zu beeinträchtigen, bleibt der Gehölzsaum am Mühlenbach unberührt. Baumfällungen und -auslichtungen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Sofern kein in Abstimmung mit der zuständigen UNB aktuell fachgerecht erhobener Negativnachweis von Fledermäusen an abzureißenden Gebäuden erbracht wird, ist eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Hierzu sind im Umfeld abzureißender Gebäude Fledermauskästen an Gebäuden fachgerecht anzubringen und regelmäßig zu warten. Vor Abriss ist in Abstimmung mit der zuständigen UNB von fachkundiger Seite festzustellen, welche Fledermauskästen an welchen Gebäuden anzubringen sind.

Um Störungen des Fischotters auszuschließen, ist ein fachgerecht angebrachter und regelmäßig zu wartender Zaun zur angrenzenden Waldfläche des Naturschutzgebietes zu errichten, um die Fläche vor einem Betreten zu schützen.

Durch die Maßnahmen kann ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

Biotopverbund

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Teil des Schwerpunktgebietes des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Es handelt sich hierbei um den Schwerpunktgebiet Nr. 40 „Mühlenbachtal bei Trittau und Drahtteich“. Dieser wird als vielfältiger Niederungsbiotopkomplex mit naturnahem Fließgewässer, naturnahen Stauteichen und Auwiesen beschrieben. Entwicklungsziel ist die Erhaltung der derzeitigen Situation. Teilweise ist eine Nutzungsaufgabe in den Randbereichen vorgesehen.

Naturnahe Stauteiche und Auwiesen befinden sich nicht im Umfeld des Bebauungsplanes. Auswirkungen der Planung sind daher lediglich auf den Trittauer Mühlenbach als naturnahes Fließgewässer möglich. Beeinträchtigungen des Bachs wären z.B. durch die Einleitung von zusätzlichem Oberflächenwasser aus dem Plangebiet vorstellbar. Im weiteren Verfahren sind entsprechende Nachweise zu erbringen, die eine zusätzliche hydraulische Belastung des Mühlenbachs ausschließen. Es ist unter Berücksichtigung ggf. erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Funktionen des Biotopverbunds ausgeschlossen werden können.

Schutzgebiete

Nordöstlich des Plangebietes grenzen das FFH-Gebiet „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ sowie das Naturschutzgebiet (NSG) „Mühlenbachtal bei Trittau“ an. Weiter nordöstlich des Plangebietes befinden sich zudem das EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet „NSG Hahnheide“.

FFH-Gebiet DE-2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“:

Um mögliche Beeinträchtigungen der Planung auf das angrenzende FFH-Gebiet DE-2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ im Vorfeld abzuschätzen, wurde eine FFH-Vorprüfung angefertigt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten sind. Vertiefende Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit

werden nicht erforderlich. Zum EU-Vogelschutzgebiet DE-2328-401 und FFH-Gebiet DE-2328-354 „NSG Hahnheide“ werden zum Vorhaben mindestens 500 m eingehalten. Diese Gebiete liegen somit außerhalb des Wirkungsbereiches des Plangebietes. Eine FFH-Vorprüfung für diese beiden Schutzgebiete wird daher nicht erforderlich.

NSG „Mühlenbachtal bei Trittau“:

- Bestand:

Das Naturschutzgebiet ist rund 85 Hektar groß. Es besteht aus dem Mühlenbachtal zwischen Grönwohldhof im Norden und Vorburg bei Trittau im Süden sowie einem Bachtal südlich und östlich von Grönwohld. Das Naturschutzgebiet wird über die Verordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 5. Juni 1986 unter Schutz gestellt.

Das Naturschutzgebiet dient der Erhaltung eines weitgehend natürlichen Bachtals mit Sumpfstaudenfluren, Röhrriechen und extensiv genutzten Wiesen als Lebensraum einer zum Teil stark gefährdeten Tier- und Pflanzenwelt. In dem Naturschutzgebiet ist die Natur in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter, bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln und wiederherzustellen.

- Prognose:

Das Plangebiet grenzt südwestlich an das NSG an. Die geplanten überbaubaren Flächen (Baufelder) liegen an der nahest gelegenen Stelle in einem Abstand von ca. 22 m zum NSG. Diese Flächen sind als Erlen-Eschen (Eichen)-Auwald ausgebildet.

Der Abstand des NSG von Hauptgebäudestrukturen wird durch die vorliegende Planung an der nahest gelegenen Stelle von ca. 28 m auf künftig ca. 22 m verkleinert.

Mögliche Auswirkungen durch die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes beschränkt sich insofern auf Beeinträchtigungen durch weitreichende Wirkfaktoren, z.B. eine Unterbrechung für das NSG wichtiger Vernetzungen von Pflanzen- und Tierlebensräumen, eine Beeinträchtigung des Wasserhaushalts oder eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. Horizonterhöhungen.

Wichtige Vernetzungen von relevanten Lebensräumen floristischer Bedeutung des NSG werden durch das Vorhaben nicht unterbrochen, da die im Schutzzweck genannten Sumpfstaudenfluren, Röhrriechen und extensiv genutzten Weiden auf der überplanten Fläche im direkten Umfeld nicht vorhanden sind und somit keine Verbindungsfunktion besteht. Aufgrund der geologischen Verhältnisse im Plangebiet besteht hier auch kein Potenzial zur Entwicklung derartig feucht geprägter Flächen.

Die Grünflächen und Gehölze der vom Vorhaben betroffenen Fläche bieten keine relevanten Lebensräume für gefährdete Tierarten der Sümpfe, Röhrriechen und feuchten Wiesen. Somit werden keine Vernetzungen zwischen Feucht- und Gewässerlebensräumen beeinträchtigt. Auch stellt der Geltungsbereich keine besondere Funktion als Brutplatz für die im NSG zur Nahrungssuche und zur Rast anzutreffenden zum Teil gefährdeten Vogelarten dar. Eine Beeinträchtigung von Tierarten im NSG durch einen Lebensraumverlust ist daher nicht anzunehmen.

Neben dem Lebensraumverlust ist auch eine mögliche Beeinträchtigung des NSG als Rastplatz und Nahrungsgebiet zu betrachten. Möglich wären optische und akustische Scheuchwirkungen auf die anzutreffenden Gastvogelarten.

- Maßnahmen:

Um nachteilige Auswirkungen auf das NSG zu vermeiden, werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen.

Da nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass mit der Errichtung von zusätzlichen Gebäuden die Zufuhr von oberflächennahen Grundwasser in das NSG verringert wird, sollte ein möglichst großer Teil des Oberflächenwassers im Wassereinzugsbereich des NSG versickert werden.

Um die optische Einwirkung der geplanten Gebäude auf das NSG zu minimieren, sollten im Allgemeinen Wohngebiet keine hohen Gebäude errichtet werden. Zudem wird ggf. eine Staffelung der Gebäudehöhen mit der Zuordnung von höheren Gebäuden im Anschlussbereich an die Bestandsbebauung und niedrigen Gebäuden in den nach Nordosten und zum NSG ausgerichteten Randbereichen vorgeschlagen.

Um (weitere) erforderliche Vermeidungsmaßnahmen für die Vogelwelt des NSG konkretisieren zu können, ist im weiteren Verfahren eine Bestandsaufnahme der Vogelwelt im NSG erforderlich.

8. Archäologie

Nordwestlich des Plangebietes grenzt im Bereich des Kirchengeländes der Martin-Luther-Kirche ein Archäologisches Interessengebiet an, welches durch die Planung unberührt bleibt.

Bei der Martin-Luther-Kirche und ihrer Ausstattung handelt es sich um eine Sachgesamtheit und bauliche Anlage, die als Kulturdenkmal in der Denkmalliste des Kreises Stormarn geführt wird. Bei der Planung ist der Umgebungsschutz des Kulturdenkmals zu beachten. Im weiteren Verfahren wird hierzu eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgenommen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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.

9. Kosten

Die durch die Inhalte des Bebauungsplanes zu erwartenden Kosten für die Erschließung des Gebietes sollen durch einen städtebaulichen Vertrag dem begünstigten Vorhabenträger übertragen werden.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister