

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 60 „Rettungszentrum“

der Gemeinde Trittau

für den Bereich: westlich Gadebuscher Straße, nördlich unterer Ziegelbergweg,
südlich oberer Ziegelbergweg, östlich B404“



Vorentwurf

17.06.2021 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	2
1.3 Plangeltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	2
2 Anlass und Ziele	3
3 Übergeordnete Planungen.....	3
4 Städtebauliche Begründung.....	6
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
4.2 Maß der baulichen Nutzung	6
4.3 Natur und Landschaft.....	6
4.4 Erschließung	8
4.5 Lärmimmissionen.....	9
4.6 Ver- und Entsorgung	10
4.7 Denkmalschutz	11
4.8 Altlasten / Kampfmittel	11
4.9 Flächenangaben.....	11
4.10 Bodenordnung	11
4.11 Kosten.....	11
5 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung	11

Anlagen

- Bestandsplan Biotop- und Nutzungstypen, Bartels Umweltplanung, 19.05.2021

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau hat in ihrer Sitzung am 05.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 60 „Rettungszentrum“ gefasst.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die ALKIS Grundlage, ergänzt um topographische Einmessungen durch das Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth, vom 29.09.2020. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird im Maßstab 1:1.000 erstellt.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 60 erfolgt parallel zur Flächennutzungsplanänderung durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg.

Der Umweltbericht wird von Bartels Umweltplanung, Hamburg, erstellt.

Im Verfahren werden bei Bedarf weitere Fachplanungen ergänzt.

1.3 Plangeltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von etwa 4,5 ha.

Das Plangebiet befindet sich im Kreis Stormarn im westlichen Bereich der Gemeinde Trittau.

Die direkte Umgebung ist weitestgehend von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. An das Plangebiet angrenzend verläuft die Nord-Süd Verbindung der *Bürgerstraße / Gadebuscher Straße*, über die in Richtung Norden Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungseinrichtungen und Gewerbegebiete (u.a. mit Abfallwirtschaftszentrum, Recyclinghof, Diskothek etc.) zu erreichen sind.

Im Norden schließt die *Bürgerstraße* an die *Großenseer Straße* (L93) an, welche einen direkten Anschluss an die B 404 bietet. In Richtung Süden schließt die *Gadebuscher Straße* an das südwestliche Gemeindegebiet von Trittau an, in welchem vorrangig Wohnnutzung in Form von Einfamilien- und Reihenhäusern vorzufinden ist.

Über den Ziegelbergweg an dem sich in Richtung Osten ebenfalls vorrangig Wohnen ansiedelt ist die *Kirchstraße* zu erreichen, welche die Hauptverkehrs- und Erschließungsachse der Gemeinde bildet.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird zurzeit intensiv als Landwirtschaftsfläche genutzt. Von Nord nach Süd verläuft ein Knick durch das Plangebiet. Randlich befinden sich ebenfalls Knicks und einzelne Bäume.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Rettungszentrum“ ist die Absicht der Gemeinde, Feuerwehr, Polizeistation sowie Rettungswache des Rettungsdienstverbundes Stormarn an einem gemeinsamen Standort zusammenzulegen wodurch die notwendige Modernisierung der Einrichtungen erfolgen kann. Außerdem soll der neue Standort langfristig zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten bieten.

Die Freiwillige Feuerwehr sowie die Rettungswache befinden sich derzeit an der *Rausdorfer Straße* zentral im Gemeindegebiet; bei beiden Einrichtungen besteht Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf. Die derzeitigen Flächen bieten jedoch auf Grund der umliegenden Nutzungen keine Erweiterungsmöglichkeiten.

An dem neuen Standort soll den Akteuren die Möglichkeit gegeben werden, sich räumlich ausreichend und zeitgerecht aufzustellen. Der Standort ist aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage innerhalb der Gemeinde an der *Gadebuscher Straße* gut geeignet und trotzdem in einem ausreichenden Abstand zu Wohngebieten, so dass schalltechnische Konflikte dieser Einrichtungen, denen eine entsprechende Sozialadäquanz zu unterstellen ist, minimiert werden können.

Zudem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte im westlichen Plangebiet geschaffen werden, da durch die Entwicklung neuer Wohngebiete, wie z.B. an der nördlich gelegenen Bürgerstraße, mittelfristig ein Bedarf an Kita-Plätzen besteht. Südlich des Kitastandortes ist eine naturnahe Grünfläche geplant.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 60 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Feuerwehr, Polizei und Rettungswache an einem gemeinsamen Standort zu schaffen. Zudem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Kindertagesstätte sowie einer öffentlichen Grünfläche und einer Regenrückhaltung geschaffen werden. Die schützenswerten Grün- und Gehölzstrukturen (Einzelbäume und Knicks) sollen gesichert werden.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch, so dass eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich ist.

3 Übergeordnete Planungen

Regional- und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) bildet zusammen mit dem Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd von 1998 den übergeordneten Planungsrahmen für die Gemeinde Trittau.

- Die Gemeinde Trittau ist im **Landesentwicklungsplan (2010)** als Unterzentrum innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg dargestellt. Unterzentren stellen für die Bevölkerung in ihrem Verflechtungsbereich die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher und sind in dieser Funktion zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Die Gemeinde kann daher generell Versorgungsfunktionen im gewerblichen Bereich auch über den örtlichen Bedarf hinaus wahrnehmen.

Trittau liegt zusätzlich gemäß der Darstellung in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und in einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

- Gemäß **Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung, Juli 1998)** wird Trittau als Unterzentrum in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eingestuft. Die Ortslage mit westlich liegenden Erweiterungsflächen ist als Siedlungsgebiet mit der Funktion eines zentralen Ortes außerhalb der Achsen im Hamburg-Nachbarraum anzusehen. Der Ort ist in seiner Funktion weiter zu entwickeln.
Trittau obliegt eine zentrale Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden und übernimmt damit die Aufgabe der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen täglichen Bedarfs (Grundversorgung). Als zentraler Ort ist Trittau gemäß Regionalplan (vgl. Punkt 5.1 Z (7)) Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung, woraus sich die Aufgabe der Vorhaltung ausreichender Wohnbau- und Gewerbeflächen ergibt. Dies entspricht auch den Zielaussagen des Landesentwicklungsplans 2010.
Trittau ist nach kartographischer Darstellung von einem Regionalen Grünzug – in dem planerisch nicht gesiedelt werden soll – und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt. Die nordöstlich und östlich angrenzenden Bereiche werden als bestehende Naturschutzgebiete und Vorranggebiete für den Naturschutz dargestellt.
Der Geltungsbereich liegt innerhalb der westlich liegenden Erweiterungsflächen.

Die Ziele des Bebauungsplans, sind mit den übergeordneten Zielen der Landes-, Regional- und Kreisplanung vereinbar.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines modernen Rettungszentrums sowie einer Kindertagesstätte wird der soziale Zusammenhalt sowie der Brand- und Rettungsschutz in der Gemeinde langfristig gestärkt und gesichert.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Trittau stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar. Nördlich, westlich und südlich des Plangebiets sind ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich ist die *Gadebuscher Straße* als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Darüber hinaus sind östlich bzw. nordöstlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Derzeit wird die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

Entsprechend der Zielsetzung der Bauleitplanung erfolgt im nördlichen und westlichen Bereich eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr / Rettungswache und Soziale Einrichtung. Im südwestlichen Bereich erfolgt eine Darstellung als Grünfläche sowie im Süden eine Fläche für die Regenrückhaltung.



Abbildung 1: Bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (1976) sowie der angrenzenden 25. Änderung (2007) mit Geltungsbereich der 48. Änderung (schwarz markiert, ohne Maßstab)

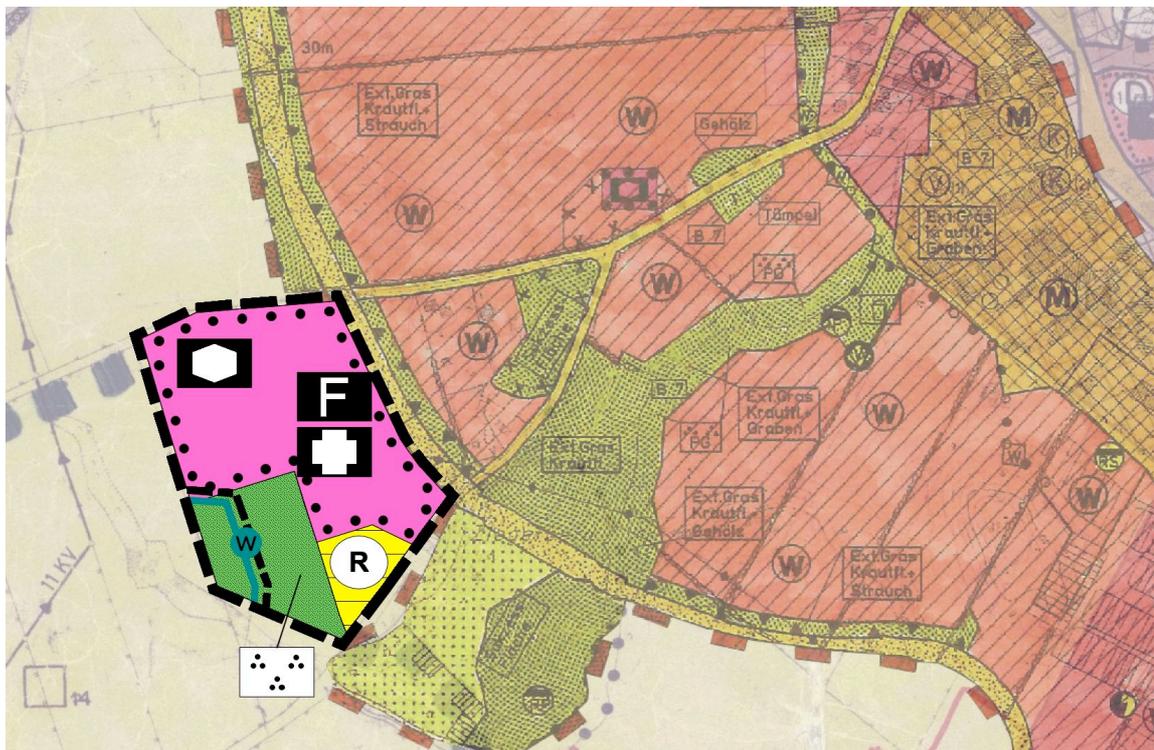


Abbildung 2: Zukünftige Darstellung der 48. Änderung, eingefügt in den wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

4 Städtebauliche Begründung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Neuplanung der Fläche wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einer Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt. Im östlichen Bereich werden Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Rettungseinrichtungen festgesetzt und im Nordwesten mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte.

Entsprechend der angestrebten Nutzungen werden für den größten Teil des Plangebietes im Bebauungsplan Nr. 60 Flächen für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. In dem östlichen Bereich entlang der *Gadebuscher Straße* sind gemäß der Planzeichnung auf den Gemeinbedarfsflächen ausschließlich Feuerwehrrettungswachen und sonstige Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb und der Unterhaltung dieser dienen. Ebenfalls zulässig sind Polizei- und Rettungswachen. Entlang der Straße *Oberer Ziegelbergweg* sind auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ nur Einrichtungen zur Betreuung von Kindern zulässig.

Andere Nutzungen sind zur Sicherstellung der notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen unzulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Damit sich die zukünftigen Gemeinbedarfsgebäude in die Umgebung einfügen, aber auch – vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit Grund und Boden – einen ausreichenden Spielraum zur Unterbringung der Nutzungen haben z.B. Unterbringung der Einsatzfahrzeuge etc., wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 14 m begrenzt.

Auf Grund der Topographie des Geländes und der im Süden deutlich tiefer liegenden *Gadebuscher Straße* werden entsprechende Höhenbezugspunkte festgesetzt. Wenn Gebäude in einer Größenordnung entstehen, dass diese über mehrere Höhenbezugspunkte verlaufen, sind die Höhen entsprechend zu interpolierten.

Zur Installation von Solaranlagen und untergeordneten Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung darf die festgesetzte Gebäudehöhe von 14 m um maximal 0,5 Meter überschreiten (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Weitergehende städtebauliche Festsetzungen wie z. B. überbaubare Grundstücksfläche sind bei der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht erforderlich, damit für die spätere gemeindeeigene Hochbauplanung ausreichend Spielraum für die Gestaltung und die technischen Erfordernisse gegeben ist.

4.3 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist unbebaut und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Umgeben ist das Plangebiet weitestgehend von mehreren landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Norden liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite des *Oberer Ziegelbergweg* eine vollversiegelte Parkfläche. Auf der östlichen Seite befindet sich ein Hof mit einem Wohngebäude.

Das Plangebiet wird im Süden und Norden entlang *Oberer* und *Unterer Ziegelbergweg*, ebenso wie an der westlichen Geltungsbereichsgrenze von einzelnen Bäumen und Knicks gesäumt.

Im mittleren Bereich durchzieht eine Knickstruktur die Fläche in ihrer gesamten Länge und teilt den Planungsraum in zwei Bereiche. Entlang der *Gadepuscher Straße* befinden sich in regelmäßigen Abständen kleine Straßenbäume.

Die größeren Einzelbäume sowie Knicks sollen erhalten bleiben und ggf. nur für erforderliche Zufahrten in kleinen Teilbereichen entfernt / durchbrochen werden. Die Knicks werden mit entsprechenden Knickschutzstreifen in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt bzw. nachrichtlich übernommen. Ebenso werden die ortsbildprägenden Bäume bzw. einzelne Überhänger der Knicks zum Erhalt festgesetzt. Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume werden für die Kronentraufbereiche sowie einen Meter darüber hinaus, außerhalb der Knickschutzstreifen, Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.

Der Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen sorgt zudem für eine landschaftsgerechte Eingrünung der neuen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Zur Durchgrünung der Gemeinbedarfsflächen wird festgesetzt, dass je angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen ist. Zudem wird festgesetzt, dass der nicht durch bauliche Anlagen, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze versiegelte Teil der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen oder der Sukzession zu überlassen ist.

Zur Durchgrünung des Gebietes ebenso wie zur Erholung und Freizeitgestaltung der zukünftigen Nutzer*innen – insbesondere der Kindertagesstätte – sowie der nahegelegenen Wohngebiete, wird im südwestlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten ist.

Um die Versiegelung des Plangebietes zu verringern ebenso wie zur Förderung der Versickerung des Oberflächenwassers sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" Stellplätze, Grundstückszufahrten sowie Zufahrten offenporig (z. B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) auszubilden. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus (z. B. durch Beton) sind unzulässig.

Im Westen grenzt eine kleine Waldfläche an den Planungsraum. Bei einer Überplanung der Flächen bzw. heranrückenden baulichen Nutzungen ist § 24 LWaldG hinsichtlich eines 30 m breiten Waldabstandes zu berücksichtigen. 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, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Nebenanlagen usw.) in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen bzw. zu errichten. Der Waldabstand ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Im nordwestlichen Plangeltungsbereich befindet sich ein Kleingewässer, das ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG darstellt und nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt wird.

Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in die Schutzgüter vorbereitet. Die Eingriffe in Natur und Umwelt werden zum Entwurf bilanziert und es werden Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs getroffen.

Weitere Details zu Natur und Landschaft finden sich im untenstehenden Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung.

4.4 Erschließung

Äußere Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Trittau. Das Zentrum der Gemeinde mit der Amtsverwaltung liegt ca. 1,2 km entfernt. Durch die zentrale Lage des Standortes an der *Gadebuscher Straße* befindet sich das Plangebiet nahe des Ortszentrums und der Wohngebiete der Gemeinde.

Der Plangeltungsbereich schließt an die Nord-Süd-Verbindung der *Bürgerstraße / Gadebuscher Straße* an und ist somit an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Im Norden schließt die *Bürgerstraße* an die *Großenseer Straße*, welche eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B404 im Westen und im Osten an die Hauptachse *Bahnhofstraße / Kirchenstraße* der Gemeinde Trittau bietet. Das Plangebiet wird im Norden durch die Straße *Oberer Ziegelbergweg* und im Süden von der Straße *Unterer Ziegelbergweg* begrenzt, die beide im Osten auf die *Gadebuscher Straße* treffen und ebenfalls an die zentrale Verkehrsachse der Gemeinde – *Bahnhofstraße / Kirchenstraße* – sowie nahe gelegene Wohngebiete anschließen.

In Richtung Westen führen der *Untere Ziegelbergweg* sowie der *Obere Ziegelbergweg* als Wirtschaftswege zu landwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlich genutzten Flächen im westlichen Gemeindegebiet und stellen daher keine wichtigen Verkehrswege dar.

Im Süden entsteht über die *Gadebuscher Straße* durch den Anschluss an die *Rausdorfer Straße* eine schnelle Verbindung an den südöstlichen, größtenteils mit Wohnen ausgeführten Gemeindebereich.

Über die nahe gelegene Bundesstraße B404 ist in rund 8 km Entfernung die Anschlussstelle *Schwarzenbek / Grande* der Bundesautobahn 24, die von Hamburg nach Berlin führt, zu erreichen. In Richtung Norden ist über die Bundesstraße B404 in rund 14 km über die Anschlussstelle *Bargtheide* die Bundesautobahn 1, die Hamburg und Lübeck miteinander verbindet, sowie die Bundesautobahn 21 Richtung Kiel, erreichbar.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt für die beiden Nutzergruppen Rettungszentrum/Feuerwehr und Kindertagesstätte getrennt, um eine Entzerrung der Verkehre zu schaffen und Gefahrensituationen zu vermeiden.

Die Erschließung von Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst erfolgt direkt über die *Gadebuscher Straße*, so dass schnelle Einsatzzeiten in das Gemeindegebiet eingehalten werden können. Im Rahmen der weiteren Planung ist zu prüfen, wie viele und in welchen Bereichen die Zufahrten zu der *Gadebuscher Straße* angelegt werden. Darüber hinaus ist der baubestandene Wall entlang der *Gadebuscher Straße* sowie der deutliche Höhengsprung zwischen Straße und Plangebiet bei der Ausführungsplanung der Zufahrten zu berücksichtigen.

Die Erschließung der Kindertagesstätte erfolgt im Norden über die Straße *Oberer Ziegelbergweg*. Dafür ist ein Ausbau erforderlich, im Einmündungsbereich zur Kindertagesstätte ist eine Wendekehre geplant, über den eine entsprechende Anfahrbarkeit der Kita sichergestellt wird. Die Wendekehre ist mit einem Durchmesser von 25 m auch für größere Kfz, wie z.B. dreiaxlige Müllfahrzeuge, ausreichend dimensioniert.

Das Plangebiet ist somit gut angebunden und erfüllt die Bedingungen eines Verbundstandortes.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange zur Äußerung im Hinblick auf die Belange der

Erschließung aufgefordert.**Ruhender Verkehr**

Die Stellplätze für die Einsatzkräfte des Rettungsdienst Verbundstandortes sind an geeigneter Stelle auf den Baugrundstücken nachzuweisen und unterzubringen. Hinsichtlich des Einsatzverkehrs der Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienstes sollte die Anordnung der Stellplätze eine problemlose Abfahrt der Einsatzfahrzeuge gewährleisten.

Für die Erschließung der Feuerwehrfläche sind gemäß DIN 14092 Teil 1 „Feuerwehrrhäuser Planungsgrundlage“ zwei getrennte Zu- und Abfahrten erforderlich. Eine Zufahrt erschließt die Stellplatzanlage für die Feuerwehrleute, die andere das Feuerwehrgerätehaus („Alarmzufahrt“).

Der Stellplatzbedarf der Kindertagesstätte richtet sich nach der Größe der Einrichtung und ist auf der Fläche unterzubringen.

ÖPNV

Das Plangebiet ist über mehreren Buslinien an das ÖPNV-Netz angebunden.

Nördlich des Plangebietes befindet sich in ca. 300 m Entfernung die Bushaltestelle *Technologiepark* an der *Bürgerstraße*. In Richtung Süden ist in ca. 200 m die Bushaltestelle *Helmut-Ahrens-Straße* zu erreichen. An den beiden Bushaltestellen verkehrt die Buslinie 433. Über die *Großenseer Straße* (Haltestelle *Famila*) im Norden sind die beiden Buslinien 333 und 433 angeschlossen. Die im Süden verlaufende *Rausdorfer Straße* bietet Anschluss in Form mehrerer Busverbindungen der Linien 264, 337, 369, 433, 765 und 8884.

4.5 Lärmimmissionen**Gewerbelärm**

Da es sich bei dem Vorhaben um die Umnutzung einer vormals landwirtschaftlich genutzten Fläche handelt sind Auswirkungen aus dem Plangebiet auf die Umgebung zu erwarten.

Im Rahmen von Feuerwehr- und Rettungseinsätzen entstehen Lärmimmissionen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung führen können. Die Feuerwehr- und Rettungseinsätze können nicht genau prognostiziert werden. In den Jahren 2010 bis 2018 hatte die Feuerwehr Trittau jährlich zwischen 60 und 160 Einsätze.

Die Feuerwehreinsätze sind als seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm zu bewerten. Die Geräuschimmissionen, die durch die Rettungseinsätze entstehen, sind als sozialadäquat einzustufen und von den Anwohner*innen hinzunehmen. Feuerwehr- und Rettungseinsätze sind von großem öffentlichem Interesse, da es um eine schnelle Brandbekämpfung und Rettung von Menschenleben geht.

Da im Einsatzfall die Zufahrten der Feuerwehr- und Rettungsleute sowie die Abfahrten der Einsatzfahrzeuge zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit dienen, sind diese Emissionen daher nicht als gewerblicher Lärm zu betrachten. Allerdings sind die Rückkehr der Einsatzfahrzeuge sowie die Abfahrten der Feuerwehr- und Rettungsleute als gewerblicher Lärm zu betrachten.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage des Plangebiets am westlichen Siedlungsrand die Auswirkungen auf die Wohnbebauung als eher gering einzuschätzen sind.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet nicht in direkter Nachbarschaft mit den Wohngebieten im Osten bzw. Südosten der Gemeinde befindet. Die direkte Umgebung

des Plangebietes ist größtenteils von landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Auf Grund der Lage geht die Gemeinde daher davon aus, dass keine Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig sind.

Ggf. wird zum Entwurf des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse werden zum Entwurf ergänzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange zur Äußerung im Hinblick auf Erfordernis sowie Umfang und Detaillierungsgrad der schalltechnischen Untersuchung aufgefordert.

Kindertagesstätte

Für die geplante Kindertagesstätte ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Kindertagesstätte, die eher der lokalen Versorgung des Gebiets dient, als sozial adäquate Geräuschquelle einzustufen und somit nicht beurteilungsrelevant ist. Der Gesetzgeber macht daher keine Vorgaben hinsichtlich von in der Nachbarschaft einzuhaltender Immissionsricht- bzw. Grenzwerte.

4.6 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz des Zweckverbands Obere Bille der Gemeinde Trittau. Ein Anschluss des Plangebiets an die zentrale Wasserversorgung kann über die *Gadebuscher Straße* erfolgen.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen des Zweckverbandes Obere Bille. Das Plangebiet kann an das vorhandene Entwässerungsnetz des Zweckverbandes Obere Bille angeschlossen werden.

Oberflächenwasser

Der Zweckverband Obere Bille betreibt die Niederschlagswasserbeseitigung als öffentliche Einrichtung.

Ein Versickern des unbelasteten Dachflächenwassers sollte aus ökologischen Gründen bevorzugt werden. Im Süden des Plangebietes ist zur Rückhaltung und Versickerung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers ein Regenrückhaltebecken geplant.

Weitere Angaben zur Oberflächenentwässerungsplanung werden zum Entwurf ergänzt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG gewährleistet. Das Plangebiet kann an das bestehende Netz angeschlossen werden.

Gas- und Wärmeversorgung

Die Gas- bzw. Wärmeversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG. Das Plangebiet kann an das bestehende Netz angeschlossen werden.

Abfallentsorgung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH in Elmenhorst sichergestellt. Die Abfallentsorgung ist durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter. Das Plangebiet kann an das bestehende Netz angeschlossen werden.

4.7 Denkmalschutz

Für den Geltungsbereich sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt.

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

4.8 Altlasten / Kampfmittel

Für den Geltungsbereich sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen sowie Kampfmittel bekannt.

4.9 Flächenangaben

	Fläche in ha
Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte	0,65
Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Rettungseinrichtungen und Feuerwehr	1,84
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung öffentliche Regenrückhaltung	0,34
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage	1,75
Straßenverkehrsfläche	0,45
Geltungsbereich gesamt	5,03

4.10 Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

4.11 Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Gemeinde Trittau Kosten für die Erschließung und den Bau des Rettungszentrums und der Kindertagesstätte sowie für die Kompensationsmaßnahmen.

5 Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 wurde folgender Untersuchungsrahmen durch das Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg, zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter erstellt.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen

Ausgewertet werden die Aussagen und Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Trittau (ergänzte Fassung 2001) sowie des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III (Stand 2020).

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Zu den einzelnen Schutzgütern werden folgende Untersuchungen durchgeführt bzw. Quellen ausgewertet.

- Menschen, menschliche Gesundheit:

Betrachtet werden mögliche Emissionen, die aus dem Plangebiet in die Umgebung wirken, sowie Immissionen, die in das Plangebiet bzw. in deren Teilgebiete wirken. Schallemissionen und Schallimmissionen sind hier besonders zu untersuchende Aspekte.

Betrachtet werden zudem die Aspekte Erholungseignung, Abwasser, Abfall, Störfallvorsorge und Gesundheit. Als Informationsquelle dienen hier der Flächennutzungsplan, der Landschaftsplan, der Landschaftsrahmenplan und weitere übergeordnete Planungen.

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Betrachtet wird die Ausstattung des Plangebietes und der Umgebungsbereiche hinsichtlich Lebensräume von Tieren, Vorkommen von Pflanzen und der biologischen Vielfalt im Bestand. Dazu wurde eine örtliche Bestandserfassung durchgeführt. Die Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen der Tierwelt erfolgt auf Grundlage einer Potenzialanalyse von Vorkommen.

Das Plangebiet umfasst im überwiegenden Flächenanteil zwei Landwirtschaftsflächen, die als Grünland intensiv genutzt werden. Die beiden Flächen sind im Biotoptyp als Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) anzusprechen.

Landschaftstypische Knicks (HWy) verlaufen zwischen den beiden Grünlandflächen sowie am nördlichen, westlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes. Im Gehölzbestand der Knicks befinden sich mehrere Überhälter, d.h. Bäume ab 0,30 m Stammdurchmesser in Brusthöhe (Stdm.), sowie einzelne landschaftsbestimmende und ortsbildprägende Bäume ab 0,6 m Stdm. Ein Kleingewässer (FKx) befindet sich randlich nahe der Knicks. Entlang der Gadebuscher Straße verläuft eine Baumreihe (HRy).

Der Biotop-Bestandsplan (Anlage 1 zur Begründung) zeigt die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen.

Der Schutz von Knicks und Kleingewässer gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH) ist zu beachten. Knicks und Kleingewässer sind gesetzlich besonders geschützte Biotope. Deren erhebliche Beeinträchtigung ist verboten.

Durchbrüche von Knickabschnitten sind an einzelnen Stellen im nördlichen Bereich zur Erschließung des Gebietes voraussichtlich nicht gänzlich zu vermeiden. Diese werden unter Beachtung des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes und der artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften geplant. Die betreffenden Knickabschnitte werden hinsichtlich Vorkommen relevanter Tierarten besonders intensiv untersucht.

Für die Durchbrüche von Knickabschnitten sind Ausnahmen vom Knickschutz erforderlich. Sie bedürfen daher einer Genehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Stormarn (§ 30 (3) BNatSchG in Verbindung mit § 21 (3) LNatSchG SH).

Westlich angrenzend an das Plangebiet liegt ein naturschutzfachlich wertvoller Waldbestand (siehe Abb. 2) In einer Geländesenke ist Erlen-Eschen-Sumpfwald ausgebildet (Biotopcode WEe). Umgeben ist dieser von Eichen-Hainbuchenwald (WMc). Daran schließt südlich ein naturnahes Kleingewässer an (FSy). Sumpfwald und Kleingewässer sind gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG. Der umgebende Eichen-Hainbuchenwald ist als Biotoptyp FFH-Lebensraumtyp. Diese Flächen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Mögliche Auswirkungen der Planung werden in der Umweltprüfung untersucht und Maßnahmen zu deren Vermeidung entwickelt.

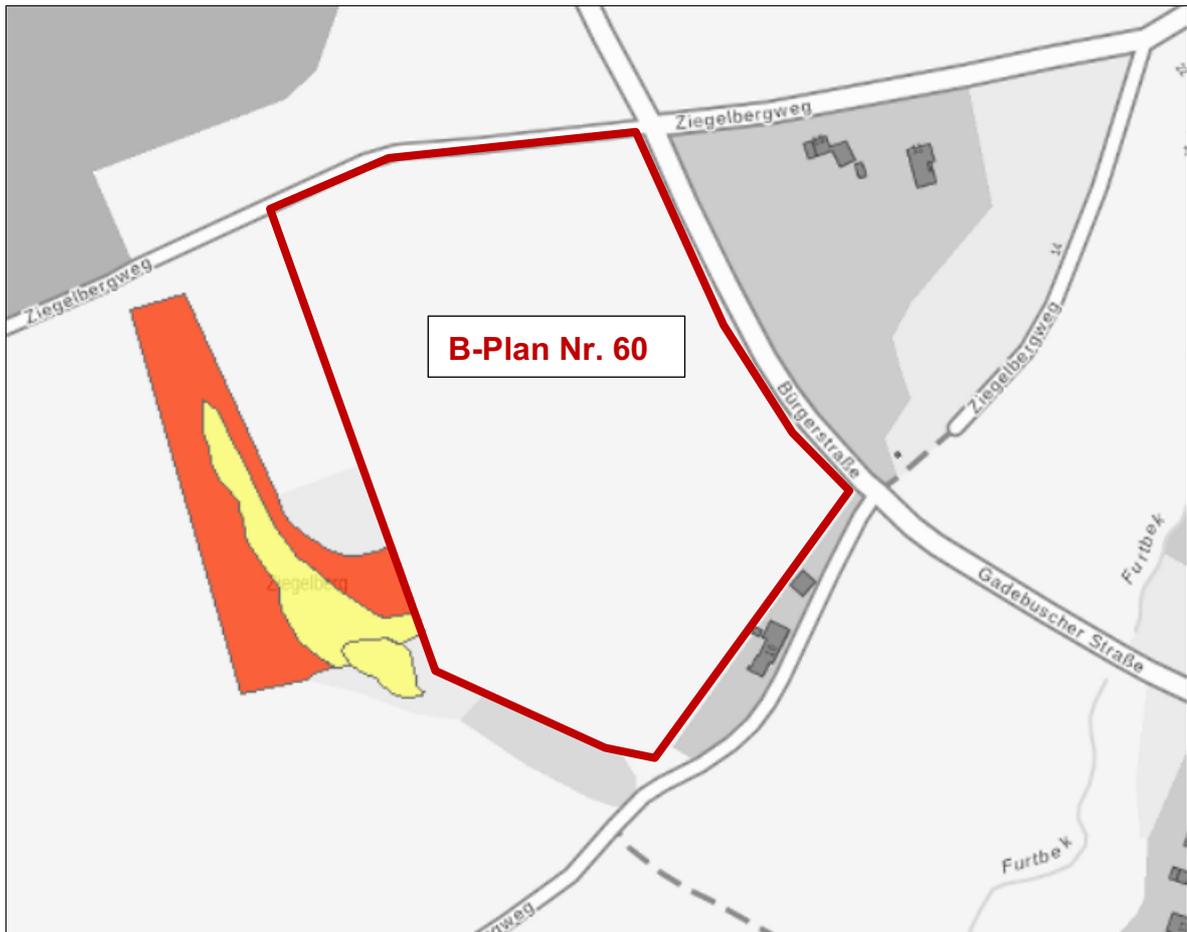


Abbildung 3: Lage des Plangebiet zu naturschutzfachlich wertvollem Waldbestand

Untersucht wird auch die Lage zu Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten, zu Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung – Natura 2000 – Gebiete (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete) sowie die Lage zu Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Als Datenquellen werden neben der örtlichen Begehung der Landschaftsplan, der Landschaftsrahmenplan, Verbreitungsatlanen, das Verzeichnis der landesweiten Biotopkartierung des LLUR sowie das Umweltdatenportal SH genutzt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in einem gesondert zu erarbeitenden Fachbeitrag Artenschutz.

- Fläche, Boden

Betrachtet werden zum Schutzgut Boden die im Bereich des Plangebietes vorkommenden Bodenarten und Bodentypen hinsichtlich ihrer Seltenheit und Empfindlichkeit sowie möglicher Belastungen durch Altlasten. Anhand einer Bewertung des Bodens wird eine Standortbeurteilung vorgenommen.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem „Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innen- und des Umweltministeriums vom 9.12.2013).

Als Datenquellen werden der Landschaftsplan, der Landschaftsrahmenplan sowie das Umweltdatenportal SH (Bodenübersichtskarte) genutzt. Hinsichtlich der Bodenartenzusammensetzung auf den Bauflächen kann die ggf. zum Entwurf ergänzte Baugrunduntersuchung ausgewertet werden.

Zum Schutzgut Fläche wird der zu erwartende Flächenverbrauch in der bisher un bebauten Landschaft betrachtet und bewertet.

- Wasser

Betrachtet werden zum Schutzgut Wasser die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser. Bezüglich Grundwasser werden die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Grundwasserverunreinigungen sowie der Grundwasserflurabstand betrachtet.

Die Auswirkungen der Planung auf die Wasserhaushaltsbilanz werden untersucht. Maßgebend ist hier der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW-1“. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Als Datenquellen werden der Landschaftsplan, der Landschaftsrahmenplan sowie das Umweltdatenportal SH (Bodenübersichtskarte) genutzt. Hinsichtlich des Grundwasserflurabstandes im Bereich des Plangebietes und der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes kann die ggf. zum Entwurf ergänzte Baugrunduntersuchung ausgewertet werden.

- Klima, Luft

Die bestehenden kleinklimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes werden betrachtet und die möglichen Veränderungen durch Umsetzung der Planung werden untersucht. Es werden Maßnahmen zur Verminderung von kleinklimatischen Veränderungen durch die Bebauung, insbesondere vor dem Hintergrund der globalen Klimaerwärmung, aufgezeigt.

Es wird zudem untersucht, welche Emissionen von Luftschadstoffen durch Umsetzung der Planung entstehen können. Außerdem wird aufgezeigt, welchen Beitrag die Planung zum Schutz vor der globalen Klimaerwärmung durch Verminderung der Emission klimaschädlicher Gase leisten kann.

- Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen, wie der Erhaltung der umgebenden Knickbestände mit Überhältern und landschaftsbestimmendem Baumbestand, der Durchgrünung des Gebietes sowie der Begrenzung der Gebäudehöhen, untersucht und festgelegt.

Als Datenquellen werden neben der örtlichen Begehung der Landschaftsplan und der Landschaftsrahmenplan genutzt.

- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Zu den in der Umweltprüfung zu behandelnden Kulturgütern gehören Bau- und

Bodendenkmale. Für das Plangebiet und dessen Umfeld wird untersucht, welche Bau- oder Bodendenkmale vorliegen.

Als sonstige Sachgüter werden wirtschaftliche Nutzungen im Bereich des Plangebietes untersucht.

Als Datenquellen werden der Landschaftsplan und der Landschaftsrahmenplan genutzt.

Weiteres Vorgehen bei der Umweltprüfung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches insbesondere die unter Punkt 2 b aufgeführten besonderen Aspekte beinhalten. Es wird zudem eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten werden aufgezeigt und die getroffene Wahl begründet.

Der Umweltbericht wird zudem die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderliche Betrachtung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie weiterer erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen enthalten. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt nach dem „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innen- und des Umweltministeriums vom 9.12.2013).

Es werden das Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Umfang ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen entwickelt.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen mitzuteilen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 wird der Umweltbericht ergänzt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau am gebilligt.

Trittau, den

.....
(Der Bürgermeister)