



## Gemeinde Trittau

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB  
Bebauungsplan Nr. 1 (mit örtlicher Bauvorschrift)

Vorentwurf

Stand: 26.07.2019

## 1. Anlass und Ziel

Die Gemeinde Trittau möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 1 für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufstellen. Ziel und Zweck ist die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen Bestandes und die geordnete Regelung von Vorhaben zur Nachverdichtung.

Da das Plangebiet eine zulässige Grundfläche von über 20.000 m<sup>2</sup> aufweist, ist eine Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Trittau nur dann gem. § 13a BauGB zulässig, wenn gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls nachgewiesen werden kann, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umwelteinwirkungen entstehen.

## 2. Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von etwa 8,8 ha. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet nördlich der Breslauer Straße, nördlich der Bebelstraße, westlich Kieler Straße und südlich Otto-Hahn-Straße.

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Trittau und umfasst ein Wohngebiet, das überwiegend durch Einfamilien- und Doppelhäuser auf Grundstücken von knapp 300 m<sup>2</sup> bis über 950 m<sup>2</sup> Größe geprägt wird. Am östlichen Rand zur Kieler Straße finden sich auch kleinteilige Mehrfamilienhäuser.

Das Zentrum der Gemeinde Trittau mit der Amtsverwaltung liegt ca. 1,7 km entfernt.

Die nähere Umgebung des Plangebiets ist nördlich durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Im Osten, Süden und Westen grenzen weitere Wohnnutzungen an.

## 3. Rechtsgrundlagen

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 - **Fallgruppe 1**) umfasst oder zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 - **Fallgruppe 2**) liegt.

Bei der Größe des Geltungsbereichs ist gemäß dem § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine **Vorprüfung des Einzelfalls** durchzuführen. Hierbei wird in einer **überschlägigen Prüfung** untersucht, ob durch den Bebauungsplan **erhebliche** Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Vorprüfung im Einzelfall wird unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien durchgeführt.

Wenn die Vorprüfung zum Ergebnis kommt, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Weitere Bedingungen, die bei der Aufstellung im beschleunigten Verfahren einzuhalten sind, werden im **§ 13 a Abs. 1 Satz 3 und Satz 4 BauGB** genannt:

- Der Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen. Diese **Bedingung wird eingehalten**.
- Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden. Entsprechende **Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt**.
- Bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Dies ist ebenfalls **nicht der Fall**.

#### 4. Überschlägige Prüfung Kriterien gem. Anlage 2 zum Baugesetzbuch

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Durch die vorgesehenen Festsetzungen wird ein bereits vollständig erschlossenes und bebautes Gebiet überplant.</p> <p>Durch das Ziel der Nachverdichtung wird eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden begünstigt. Hiervon sind allerdings lediglich Flächen betroffen, die derzeit ohnehin bereits einer intensiven Gartennutzung unterliegen.</p> <p>Es entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.</p>	X	
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Die hier im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 überplanten Flächen werden derzeit gem. § 34 BauGB als im Zusammenhang bebaute Ortsteile bewertet. Diese befinden sich gem. dem Regionalplan des Planungsraum I (1998) innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Unterzentrums Trittau. Damit entspricht die Planung den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Im Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt, wodurch die Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p> <p>Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf andere Pläne und Programme.</p>	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Durch den Bebauungsplan Nr. 1 werden Festsetzungen getroffen, die weder weiterführende Auswirkungen auf umweltbezogene noch auf gesundheitsbezogene Erwägungen haben.  Durch die angestrebten Festsetzungen wird einerseits eine vorhandene Situation planungsrechtlich abgesichert, zum anderen wird im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB eine Nachverdichtungsmöglichkeit geschaffen, die einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ermöglicht, da die Nutzung wohnbaulicher Flächen intensiviert wird, die Festsetzungen jedoch so gewählt sind, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.	X	
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Durch den Bebauungsplan ist nicht mit erheblichen Umwelt- oder Gesundheitsauswirkungen zu rechnen. Es werden keinerlei Festsetzungen getroffen, die über ein umwelt- oder gesundheitsverträgliches Maß hinausgehen.	X	
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind artenschutzrechtliche Belange (FFH-Richtlinie, BNatSchG) zu berücksichtigen.  Da das Plangebiet vollständig einer wohnbaulichen Nutzung unterliegt und keine größeren Gehölzbestände bestehen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entfallen werden, sind keine erheblichen Auswirkungen auf Arten zu befürchten.  Im Rahmen des Verfahrens werden durch ein Fachbüro der Biotop- und Artenschutz abgearbeitet. Hierbei findet der außerhalb des Geltungsbereichs vorhandene Gehölzbestand innerhalb des angrenzenden Gewerbegebietes ebenfalls eine Berücksichtigung. Dieser wird in	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
		den Festsetzungen des Bebauungsplanes derart eine Berücksichtigung finden, dass keine Vorhaben zugelassen werden, die negative Auswirkungen auf den Gehölzbestand, der auch ein Lebensraum für Arten darstellt, mit sich bringen.		
2.	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...</b>			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Umweltauswirkungen wird als nicht gegeben angesehen. Es werden keine Festsetzungen getroffen, von denen erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen können. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sind nicht zu erwarten. Es ist mit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und das Schutzgut Landschaft durch die Nachverdichtung zu rechnen, diese sind jedoch keinesfalls als erheblich einzustufen.	X	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Kumulative oder grenzüberschreitende Auswirkungen sind durch den Bebauungsplan nicht erkennbar.	X	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Durch den Bebauungsplan sind keine Risiken für die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit zu erwarten. Es werden keine flächenhaften Festsetzungen getroffen, von denen erhebliche Risiken für die Umwelt ausgehen.	X	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind gering und auf das Plangebiet und die umgebenden Wohnstraßen begrenzt.	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Es werden keine Festsetzungen getroffen, die Grenzwerte und Umweltqualitätsnormen überschreiten.	X	
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<p>Das Plangebiet befindet sich <b>nicht</b> in einem Natura 2000-Gebiet. In der weiteren Umgebung des Plangebietes befinden sich mit einem Abstand zum Siedlungskörper der Gemeinde Trittau zwei NATURA 2000 – Gebiete:</p> <p>Nördlich des Plangebiets befindet sich mit einem Abstand zum Siedlungskörper das FFH-Gebiet Nr. 2328-355 „Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich“.</p> <p>Östlich des Plangebietes befinden sich die NSG Hahnheide (FFH DE 2328-354) und „Trittauer Mühlenteich und Drahtmühlengebiet“ (FFH Gebiet 2328-391)</p> <p>Auf Grund der innerörtlichen Lage des Geltungsbereiches ist nicht davon auszugehen, dass die Natura 2000-Gebiete in der Umgebung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erheblich betroffen sind.</p>	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Siehe lfd. Nummer 2.6.1	X	
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Weder im Plangebiet noch in seiner Umgebung befindet sich ein Nationalpark.	X	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Weder im Plangebiet noch in seiner Umgebung befindet sich ein Biosphärenreservat. Das Plangebiet befindet sich auch nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.	X	
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine gesetzlich geschützten Biotope beeinträchtigt.	X	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Es werden keine Wasserschutzgebiete durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt.	X	



		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Im Plangebiet sind Umweltqualitätsnormen nicht überschritten.	X	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	X	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Es sind keine bekannten Denkmäler durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen.	X	

## 5. Zusammenfassung der überschlägigen Prüfung

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und teilversiegelt. Baumaßnahmen werden derzeit auf Basis des § 34 BauGB beurteilt. Da im Sinne einer Innenentwicklung eine geordnete Nachverdichtung ermöglicht werden soll, stellt die Gemeinde zu diesem Zweck einen Bebauungsplan auf.

Von der planungsrechtlichen Absicherung des baulichen Bestands und der Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten gehen keine umweltrelevanten Auswirkungen aus.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 17 BauNVO begrenzt

Vor diesem Hintergrund kommt die Gemeinde Trittau unter Berücksichtigung aller vorstehenden genannten Kriterien zusammenfassend zum Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls, dass es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 voraussichtlich nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen kommen wird.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden.