

# Gemeinde Trittau

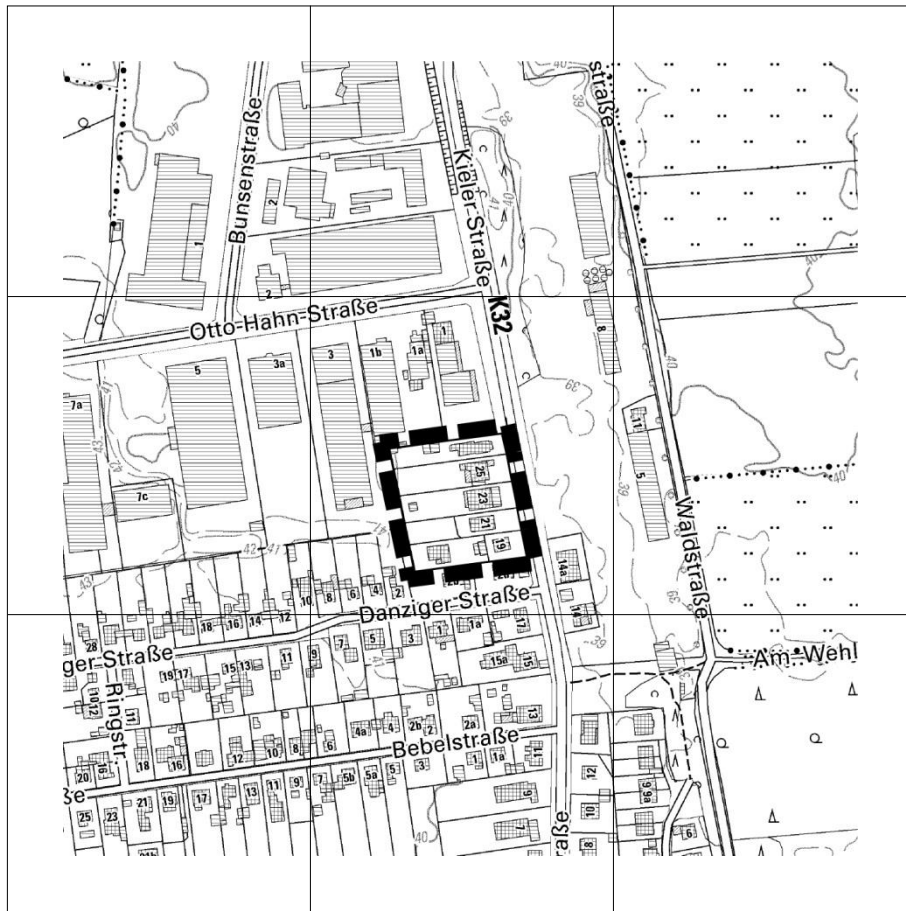
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 43

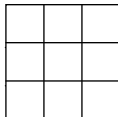
Gebiet: Kieler Straße (K32) 19 bis 27 (ungerade Hausnummern)

## Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 09.07.2020



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](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen .....	4
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	4
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	4
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
1.4.	Plangebiet.....	7
2.	Umweltbericht.....	8
2.1.	Einleitung .....	8
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans .....	8
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne .....	9
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	9
2.2.1.	Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen .....	9
2.2.1.1.	Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume .....	10
2.2.1.2.	Fläche .....	12
2.2.1.3.	Boden .....	12
2.2.1.4.	Wasser.....	14
2.2.1.5.	Luft/Klima .....	16
2.2.1.6.	Landschaft.....	16
2.2.1.7.	Biologische Vielfalt .....	17
2.2.1.8.	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung .....	17
2.2.1.9.	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	18
2.2.1.10.	Wechselwirkungen und -beziehungen .....	18
2.2.1.11.	Übersicht über Eingriffe und Kompensation.....	18
2.2.2.	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes .....	20
2.2.2.1.	Natura 2000-Gebiete.....	20
2.2.2.2.	Gesetzlich geschützte Biotope .....	20
2.2.2.3.	Besonderer Artenschutz .....	20
2.2.3.	Technischer Umweltschutz .....	20
2.2.3.1.	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen .....	20
2.2.3.2.	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie ....	20
2.2.3.3.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	21
2.2.3.4.	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	21
2.2.4.	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen .....	21
2.2.5.	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens .....	21
2.2.6.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	21
2.3.	Zusätzliche Angaben .....	21
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	21
2.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans.....	22
2.4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	22
2.5.	Referenzliste der Quellen .....	22
2.6.	Empfehlungen der Landschaftspflege .....	23

---

3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	24
4.	Planinhalt .....	24
4.1.	Städtebau .....	24
4.2.	Verkehrliche Erschließung .....	25
4.3.	Maßnahmen der Grünordnung .....	26
4.4.	Kosten der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation .....	26
4.5.	Immissionen .....	26
4.6.	Ver- und Entsorgung .....	26
5.	Archäologie .....	27
6.	Kosten .....	27
7.	Billigung der Begründung .....	27

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 43 wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 22. April 2003 eingeleitet. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.11.2003 bis 19.12.2003 statt. Der Satzungsbeschluss wurde am 24. Februar 2004 durch die Gemeindevertretung gefasst. Der Bebauungsplan wurde jedoch nicht rechtswirksam bekanntgemacht, da die Immissionssituation im angrenzenden Gewerbegebiet an der Otto-Hahn-Straße bisher den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet des B-Planes Nr. 43 entgegenstand. In Abstimmung mit der Plangenehmigungsbehörde wurde vereinbart, dass im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Trittau Regelungen zum Schallschutz zu treffen sind, die eine Rechtskraft des B-Planes Nr. 43 ermöglichen.

Im Bebauungsplan Nr. 11 ist nunmehr sichergestellt, dass die immissionsschutzfachlichen Anforderungen erfüllt sind, die die Voraussetzung für eine wohnbauliche Nutzung, wie dies im B-Plan Nr. 43 vorgesehen ist, darstellen.

Das mit Bekanntmachung vom Mai 2015 abgeschlossene Verfahren zur Neuaufstellung des B-Planes Nr. 11 stellt insofern die Voraussetzung zur Rechtswirksamkeit des vorliegenden Bauleitplanes dar.

Aufgrund der inzwischen vergangenen Zeit von über 16 Jahren seit der öffentlichen Auslegung hat die Gemeinde eine Anlassprüfung durchgeführt, um festzustellen, ob die Grundlagen der damaligen Planung und die daraus abgeleiteten Planinhalte noch den aktuellen Gegebenheiten und Absichten der Gemeinde entsprechen und der Plan auch vor diesem Hintergrund die Voraussetzungen für eine öffentliche Bekanntmachung und somit einer Rechtswirksamkeit erfüllt. Im Ergebnis dieser Prüfung ist davon auszugehen, dass für die heutigen Planbetroffenen keine Anstoßwirkung zur Mitwirkung an den Planinhalten im Sinne des Baugesetzbuches mehr gegeben ist und sich gesetzliche Rahmenbedingungen geändert haben. Aus diesem Grund soll die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Trittau gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wiederholt werden.

Die Gemeinde hat die Planinhalte überprüft und festgestellt, dass gegenüber der Ursprungsplanung die planerischen Absichten unverändert fortbestehen und keine inhaltlichen Änderungen beabsichtigt sind. Plandarstellungen werden mit den derzeitigen tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten abgeglichen und entsprechend angepasst. Inhaltliche Änderungen sind mit dieser Anpassung nicht verbunden. Die Begründung wird aktualisiert und um den Umweltbericht ergänzt.

### 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der **Landesentwicklungsplan** (2010) stellt Trittau als Unterzentrum im Hamburger Ordnungsraum dar. Trittau liegt zusätzlich gemäß der Darstellung in einem Entwicklungs-

raum für Tourismus und Erholung und in einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu sollen u.a. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche sind besonders sorgfältig aufeinander abzustimmen. Als ordnende Strukturelemente dienen Siedlungsachsen, Zentrale Orte sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren. Als Unterzentrum kann die Gemeinde generell gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die über den örtlichen Bedarf hinausgehen.

Das **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (1999) stellt Trittau als in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung liegend dar. In diesen Räumen sollen Natur und Ressourcen durch Nutzungsart und -intensität geschützt werden. Ein verträgliches Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten soll erreicht werden. Das gesamte Gemeindegebiet und weite, angrenzende Flächen sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum hervorgehoben. In der thematischen Karte Arten und Biotope ist neben dem Naturschutzgebiet Hahnheide großflächig die Zugehörigkeit Trittaus und seiner Umgebung zu einem Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Weitere Konkretisierungen sind auf dieser Ebene nicht vorgenommen.

Die Gemeinde Trittau ist im **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) als Unterzentrum eingestuft. Trittau liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage mit westlich liegenden Erweiterungsflächen ist als Siedlungsgebiet zentraler Orte außerhalb der Achsen im Hamburg-Nachbarräum anzusehen. Trittau nimmt zentrale Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden wahr und verfügt über einen ländlichen Verflechtungsbereich mit ca. 23.000 Einwohnern. Trittau ist in der Funktion als Unterzentrum weiter zu entwickeln. Eine bauliche und gewerbliche Entwicklung soll sich in Richtung Westen orientieren, hierfür sind genügend Bauflächen und Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Dadurch soll dem Siedlungsdruck in den Nahbereichsgemeinden entgegengewirkt werden. Trittau ist nach kartographischer Darstellung eng von Regionalen Grünzügen und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Es sind nur Vorhaben zulässig, die mit den Freiraumfunktionen vereinbar sind oder im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Im Osten Trittaus liegt das Naturschutzgebiet Hahnheide. Überregionale Biotopverbundflächen liegen nördlich der Ortschaft (Großensee-Mönchsteich-Stenzerteich) und im Süden entlang der Bille.

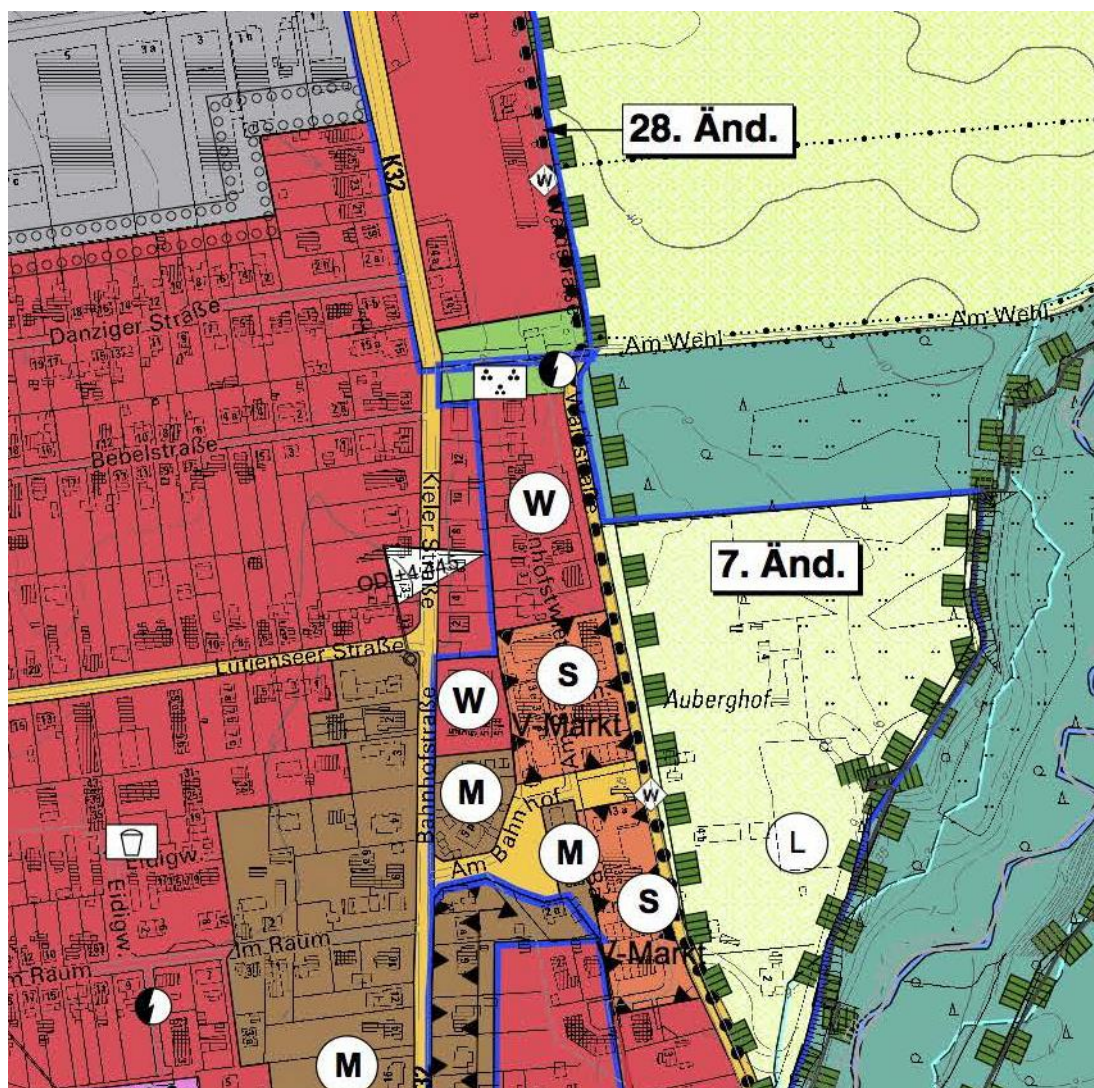
Nach der Neuaufstellung des **Landschaftsrahmenplans** (2020) für den Planungsraum III wird die Ortslage Trittaus größtenteils eng von Landschaftsschutzgebieten eingefasst. Das Gemeindegebiet liegt nahezu vollständig im Trinkwassergewinnungsgebiet. Im Westen der Gemeinde ist ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung eingetragen. Die Hahnheide ist als Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, Europäisches Vogelschutzgebiet, Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems und als Wald mit einer Größe von über 100 ha gekennzeichnet, was die besondere Bedeutung dieses Gebietes für den Naturschutz unterstreicht. Der

Mönchteich und Stenzerteich sind als FFH-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotop- und Verbundachsen/Schwerpunktbereiche des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems verzeichnet. Entlang der größeren Fließgewässer sind klimasensitive Böden eingetragen, einige davon werden zusätzlich als Verbundachsen/Schwerpunktbereiche dargestellt. Bei der Ahrensbek/Holzbek handelt es sich um ein Vorrangfließgewässer. Kleinere Bereiche an der Furtbek und der Stenzenbek sind als Gebiete, welche die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt, gekennzeichnet.

Der **Landschaftsplan** (2000) zeigt im Bestand ein Wohngebiet, das im Westen und Norden an das Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße angrenzt. Am östlichen Rand wird das Plangebiet von der Kieler Straße begrenzt. Im Süden befinden sich weitere wohnbauliche Siedlungsstrukturen. In der 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes wird die östlich der Kieler Straße angrenzende Fläche als langfristig für eine Wohnnutzung zu entwickeln eingestuft.

### **1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Flächen des Plangebietes sind als Wohnbauflächen dargestellt. Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.



Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zusammenzeichnung) der Gemeinde Trittau

#### 1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage westlich der Kieler Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,6 ha. Im Plangebiet sind Wohngebäude mit tiefen, für die heutige Zeit typischen, gepflegten Gärten vorhanden.

---

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Nördliche Grenze des Flurstücks 9/29.
Im Osten:	Westliche Straßenbegrenzungslinie der Kieler Straße.
Im Süden:	Südliche Grenze des Flurstücks 9/31.
Im Westen:	Östliche Grenze der Flurstücke 12/52 und 9/52.

---

## 2. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung erfolgte eine öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden keine Anregungen zu Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, und Altlasten vorgebracht. Hinsichtlich vorgebrachter Bedenken bezüglich der Schallimmissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet wurden für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 11 der Gemeinde Trittau Emissionsbeschränkungen zum Schutz der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Wohnbebauung aufgenommen. Mit Rechtskraft des B-Planes Nr. 11 besteht nunmehr die Voraussetzung für die Erlangung der Rechtswirksamkeit des vorliegenden Bauleitplanes. Weitere Umweltbelange sind durch die Planung nicht betroffen.

### 2.1. Einleitung

#### 2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 die Schaffung von Baumöglichkeiten im rückwärtigen Bereich der relativ großen Grundstücke. Westlich und nördlich an die Wohnbaugrundstücke angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße. Zur Vermeidung von Konflikten aus den unterschiedlichen Nutzungen hat die Gemeinde eine Lärmuntersuchung in Auftrag



gegeben. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bei Einhaltung ausreichender Abstände verträglich ist. Die Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigen diese Schutzabstände. Zu beachten ist hierbei, dass in der Lärmuntersuchung auf die im Bebauungsplan Nr. 11 vorgesehenen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel für das benachbarte Gewerbegebiet abgestellt wird. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 11 sind nunmehr gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Wohngebiet gewahrt.

### **2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne**

Nach § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des BImSchG ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2 der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Abweichungen hiervon wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt (vgl. 2.2.4).

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

## **2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.2.1. Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen**

Bei Durchführung der Planung wird die Entwicklung rückwärtiger Bebauungsmöglichkeiten auf insgesamt 5 bereits bebauten Grundstücken ermöglicht. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bewertet.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013', sowie dessen Anlage durchzuführen.

### **2.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume**

#### Tiere, Pflanzen (Bestand):

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage, westlich der Kieler Straße. Es wird in westliche und nördliche Richtung von gewerbegebietstypischen Bauflächen eingefasst. Im Osten wird das Gebiet durch die Kieler Straße abgegrenzt, im Süden befinden sich weitere wohnbauliche Siedlungsstrukturen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich in den Hausgärten an den Grundstücksrändern teilweise heckenartige Gehölzstrukturen sowie einzelne Laub- und Nadelgehölze. Die Gärten werden von großen Rasenflächen dominiert und sind als strukturarm anzusprechen.

Der faunistische Bestand artenschutzrechtlich relevanter Arten wird mittels einer Potenzialanalyse folgendermaßen eingeschätzt:

- Brutvögel

In den Gehölzstrukturen ist ein Vorkommen von gehölzbrütenden heimischen Vogelarten möglich. An den Bestandsgebäuden ist ein Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten nicht auszuschließen.

- Haselmaus

Im Plangebiet fehlen geeignete Lebensraumstrukturen, daher kann ein Vorkommen der Haselmaus ausgeschlossen werden.

- Fledermäuse

Fledermausquartiere sind im Bereich von Gebäuden nicht auszuschließen.

- Amphibien

Im Plangebiet und der näheren Umgebung ist kein stehendes Gewässer vorhanden, möglich sind Amphibien daher nur im Landlebensraum. Das Gartenland hat nur ein geringes Potenzial als Landlebensraum.

- Weitere potenzielle Arten des Anhangs IV

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

Europarechtlich geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von Rasenflächen und Gehölzen in den Hausgärten.

Im Folgenden werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, die von dem Vorhaben auf artenschutzrechtlich bedeutsame, potenziell vorhandene Tiergruppen ausgehen, zusammengefasst betrachtet:

- Brutvögel

Die Planung begründet die Entfernung von Gehölzbeständen, so dass Verletzungen und Tötungen von potenziell vorkommenden Gehölzbrutvögeln nicht auszuschließen sind. Potenzielle Nistplätze für gebäudebrütende Vogelarten können bei Um- und Abbrucharbeiten an Gebäuden verloren gehen.

- Fledermäuse

Potenzielle Fledermausquartiere können bei Um- und Abbrucharbeiten an Gebäuden verloren gehen.

- Amphibien

Amphibien verlieren keine potenziellen Laichplätze, bedeutende Landlebensräume gehen nicht verloren.

Tiere, Pflanzen (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Wertvolle bzw. zu erhaltene Gehölzbestände sind vor nachhaltigen Schäden durch den Baubetrieb zu schützen. An das Plangebiet angrenzende zu erhaltene Bäume dürfen in Ihrem Bestand nicht beschädigt werden.

- Brutvögel/Fledermäuse

Bauarbeiten an Gebäuden sind zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG artenschutzfachlich zu begleiten. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Bauzeitenregelungen einzuhalten und Ersatzquartiere für Fledermäuse und/oder gebäudebewohnende Vogelarten entsprechend des vorgefundenen Bestandes im Plangebiet nachzuweisen. Hierbei ist auf die unterschiedlichen Fledermausarten sowie vorhandenen Sommer- oder Winterquartiere Rücksicht zu nehmen.

Kompensationsmaßnahmen:

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegan-

gen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit ausgleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits bebaute Flächen bzw. intensiv genutzte Gartenflächen, welche eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz haben. Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden nicht erforderlich.

### **2.2.1.2. Fläche**

#### Fläche (Bestand und Prognose):

Die Flächeninanspruchnahme der rückwärtigen Grundstücksteile dient der Nachverdichtung und ist als nicht erheblich einzustufen.

### **2.2.1.3. Boden**

#### Boden (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt Trittau im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und ist dem Teillandschaftsraum Stormarner Endmoränengebiet zuzuordnen. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek 2012) bestehen im Plangebiet glazifluviatile Ablagerungen, was auf das Vorkommen von Sand, stellenweise Kies, glazifluviatile Schmelzwassersande und -kiese der Binnensander, Stielsander, Abflusstäler und Kames hindeutet. Bei dem vorherrschenden Bodentyp im Plangebiet handelt es sich um Braunerde, bei der Bodenart um Sand.

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute bereits z.T. versiegelt, entsprechend vorbelastet ist der Boden. Der Bodenhaushalt im Bereich des Gartenlandes ist durch die intensive Nutzung und Stoffeinträge entsprechend vorbelastet.

#### Boden (Prognose):

##### Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen kommen.

##### Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung im Bereich der Hausgärten. Hierdurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt, Regulationsfunktion) beeinträchtigt. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben.

Durch die beabsichtigte Planung erfolgt eine zusätzliche Vollversiegelung von rd. 960 m<sup>2</sup> Fläche durch die mögliche Bebauung.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie Stellplätze und Wege, sind wasserdurchlässig herzustellen, wodurch eine Teilversiegelung von bis zu 480 m<sup>2</sup> erfolgt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die bereits vorhandenen Vorbelastungen ist durch die künftigen Nutzungen mit keinen zusätzlichen bedeutsamen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugehen.

Boden (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Böden besonderer Bedeutung. Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass maximal 30 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, vermieden. Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind Stellplätze und ihre Zufahrten auf den Baugrundstücken mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden. Vorhandener Oberboden wird wiederverwendet. Hierzu wird der Boden während der Bauphase vorübergehend zwischengelagert. Die Einrichtung der Bereitstellungsflächen für Baumaterialien und Baufahrzeuge ist nur auf den für die Baumaßnahme geräumten Flächen zulässig. Zusätzliche Baustelleneinrichtungen und Materiallager außerhalb der freigestellten Bereiche sind nicht vorgesehen. Der Oberboden auf den Baugrundstücken ist vor Beginn der Bauarbeiten gem. DIN 18 300 fachgerecht abzuschleppen und zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle fachgerecht in Mieten zwischenzulagern. Bei längerfristiger Lagerung werden Oberbodenmieten nicht höher als 3 m angelegt und zwischenbegrünt.

Kompensationsmaßnahmen:

Mit der Realisierung der vorliegenden Planung ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes im Bereich der Hausgärten auszugehen, so dass die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Die Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Entwicklung dieser Flächen hin zu einem naturbetonten Biotop vor. Dabei sind durch Gebäude und Oberflächenbelege vollversiegelte Flächen in einem Verhältnis von mind. 1: 0,5 und durch wasserdurchlässige Oberflächenbelege

teilversiegelte Flächen in einem Verhältnis von mind. 1: 0,3 auszugleichen. Die aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ I) und der zulässigen Überschreitungen (GRZ II) resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

<b>Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden</b>			
Eingriffsflächen	Vollversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,5	Teilversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,3	Summe
<u>Gebiet:</u> Gesamtgröße: 7.200 m <sup>2</sup>  GRZ I: 0,3 Vollversiegelung: 2.160 m <sup>2</sup> Davon Bestand nicht anrechenbar: 1.200 m <sup>2</sup> <u>Neu: 960 m<sup>2</sup></u>  GRZ II: 0,15 Teilversiegelung: 1.080 m <sup>2</sup> Davon Bestand nicht anrechenbar: 600 m <sup>2</sup> <u>Neu: 480 m<sup>2</sup></u>	480 m <sup>2</sup>		480 m <sup>2</sup>
		144 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>480 m<sup>2</sup></b>	<b>144 m<sup>2</sup></b>	<b><u>624 m<sup>2</sup></u></b>

Da die straßenseitige Bebauung im Plangebiet bereits vor Planaufstellung genehmigt war, ist für diese Flächenanteile kein Ausgleichserfordernis durch die vorliegende Planung begründet. Für die zusätzlichen Baurechte auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ergibt sich rechnerisch gem. vorstehender Tabelle ein Ausgleichserfordernis in Höhe von 624 m<sup>2</sup>.

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. 624 m<sup>2</sup> großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Aufgrund des begrenzten Platzangebotes können im Plangebiet selbst keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. An welcher Stelle der externe Ausgleich für das Schutzgut Boden erbracht werden kann, wird derzeit von der Gemeinde geprüft. Das Ausgleichskonzept wird vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

#### **2.2.1.4. Wasser**

Wasser (Bestand):

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H sind keine ökologisch bedeutsamen hohen Grundwasserstände zu erwarten.

Vorbelastungen des Grundwassers bestehen ggf. durch den Einsatz von Bodendünger.

Die Flächen im Plangebiet besitzen für das Schutzgut Wasser allgemeine Bedeutung.

#### Wasser (Prognose):

##### Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen.

##### Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potentiell versickerungsfähige Oberfläche verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagwassers und verringert somit die Grundwasserneubildung.

Durch die beabsichtigte Planung erfolgt eine zusätzliche Vollversiegelung von rd. 960 m<sup>2</sup> Fläche durch die mögliche Bebauung und durch die Erschließung.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie Stellplätze und Wege, sind wasserdurchlässig herzustellen, wodurch eine zusätzliche Teilversiegelung von bis zu 480 m<sup>2</sup> erfolgt.

Je höher der Grundwasserspiegel ansteht, umso wahrscheinlicher ist es, dass der Grundwasserfluss durch Baumaßnahmen unterbrochen bzw. abgelenkt wird. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen im Plangebiet sind nicht zulässig.

##### Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die bereits vorhandenen Vorbelastungen ist durch die künftigen Nutzungen mit keinen zusätzlichen bedeutsamen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugehen.

#### Wasser (Maßnahmen):

##### Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass maximal 30 % der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, vermieden. Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächen-

materialien erreicht. So sind die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie bspw. Stellplätze und Wege, mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Kompensationsmaßnahmen:

Es werden keine Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Wasser erforderlich.

#### **2.2.1.5. Luft/Klima**

Luft, Klima (Bestand und Prognose):

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehenden Belastungen der Luft mit Schadstoffen und Stäuben durch den Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen. Diese zeitlich begrenzten Stoffeinwirkungen werden jedoch zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die Ermöglichung zur weiteren Versiegelung von Böden verursacht eine lokale Verschlechterung der Luftqualität.

Diese Auswirkungen sind jedoch nur kleinräumig im Bereich des Baugebietes zu spüren. Sie haben keine weiträumigen Effekte.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die Nutzung des Plangebietes mit Wohnbaugrundstücken nicht erwartet.

#### **2.2.1.6. Landschaft**

Landschaft (Bestand):

Der westliche und nördliche Rand des Plangebietes wird durch Gebäude des Gewerbegebietes geprägt, die hinsichtlich des Landschaftsbildes keine positiven Qualitäten aufweisen. Durch die Planung werden keine Eingriffe in das Landschaftsbild verursacht, da das Gebiet straßenseitig bebaut ist und die rückwärtigen Grundstücksteile von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.

Landschaft (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Aufgrund der rückwärtigen Lage wird es während der Bautätigkeit zu keinen optischen Beeinträchtigungen der freien Landschaft kommen. Akustische Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten sind zeitlich begrenzt und insofern als unerheblich ein-



zustufen. Zudem sind die akustischen Beeinträchtigungen nicht erheblicher einzustufen als die Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbe.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile innerhalb bereits bebauter Siedlungsstrukturen finden keine Beeinträchtigungen der Landschaft statt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Verdichten der Bebauungsstruktur kommt es auf den Flächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Aufgrund der bereits bestehenden angrenzenden Störwirkungen (Wohnen, Gewerbe, Straßen) wird der anthropogene Druck auf Biotopstrukturen nur geringfügig zunehmen.

Landschaft (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhe.

Kompensationsmaßnahmen:

Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

#### **2.2.1.7. Biologische Vielfalt**

Biologische Vielfalt (Bestand, Prognose):

Das Plangebiet wird bereits wohnbaulich genutzt, durch die Planung wird lediglich eine Verdichtung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ermöglicht.

Da die Hausgärten strukturarm sind, ist bei Planumsetzung von keiner erheblichen Herabsetzung der Biologischen Vielfalt auszugehen.

Biologische Vielfalt (Maßnahmen):

Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

#### **2.2.1.8. Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Lärmimmissionen (Bestand und Prognose):

Das Plangebiet wird durch Lärmimmissionen der Kreisstraße 32 (Kieler Straße) sowie durch Gewerbelärm aus dem angrenzenden B-Plan Nr. 11 berührt.

Lärmimmissionen (Maßnahmen):

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Festsetzungen zu einzuhaltenden Schalldämmmaßnahmen sowie zusätzlich passive Maßnahmen, wie Gebäudeausrichtung und schalldämmte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer, vorgesehen.

Zum Schutz vor Gewerbelärm aus dem benachbarten Gewerbegebiet wurden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 11 der Gemeinde Trittau Emissionsbeschränkungen für die Gewerbeflächen vorgesehen. Damit sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sichergestellt.

### 2.2.1.9. Kultur- und sonstige Sachgüter

#### Kulturgüter (Bestand und Prognose):

Gem. Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein befinden sich im Plangebiet und der näheren Umgebung keine archäologischen Kulturdenkmale. Auswirkungen der Planung auf archäologische Kulturdenkmale sind daher nicht zu erwarten.

#### Sachgüter (Bestand und Prognose):

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände gem. LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

### 2.2.1.10. Wechselwirkungen und -beziehungen

#### (Bestand und Prognose):

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt. Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens, Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind den jeweiligen Ausführungen zu den Schutzgütern zu entnehmen. Durch die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen verursacht. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

### 2.2.1.11. Übersicht über Eingriffe und Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung und artenschutzfachlichen Betrachtung erwachsen nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die folgenden Kompensationserfordernisse:

Eingriff		Kompensation			
Schutzgut / Artenschutz	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	tatsächliche Größe	anrechenbare Größe
Boden	Versiegelung	624 m <sup>2</sup>	extern: wird derzeit geprüft	wird derzeit geprüft	wird derzeit geprüft

Eingriff		Kompensation			
Schutzgut / Artenschutz	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	tatsächliche Größe	anrechenbare Größe
Wasser	Versiegelung	-	-	-	-
Tiere, Pflanzen	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Landschaft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Klima / Luft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Fläche	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

## **2.2.2. Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes**

### **2.2.2.1. Natura 2000-Gebiete**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich nordwestlich in einem Abstand von ca. 800 m das FFH-Gebiet ‚Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich‘ sowie nordöstlich in einem Abstand von ca. 400 m das FFH-Gebiet ‚Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet‘, woran in östliche Richtung unmittelbar das FFH- und Vogelschutzgebiet ‚Hahnheide‘ angrenzt. Das Vorhaben ist aufgrund der dazwischenliegenden Strukturen nicht dazu geeignet, die Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen.

### **2.2.2.2. Gesetzlich geschützte Biotope**

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **2.2.2.3. Besonderer Artenschutz**

Anhand vorliegender Informationen zu Lebensraumstrukturen wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Kapitel 2.2.1.1 dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der Umsetzung der vorliegenden Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind daher nicht zu erwarten.

## **2.2.3. Technischer Umweltschutz**

### **2.2.3.1. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen**

#### Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Anfallendes Regenwasser soll auf den Grundstücksflächen versickert werden, dazu sollen Stellplätze und ihre Zufahrten wasserdurchlässig hergestellt werden. Darüber hinaus notwendige Rückhaltmaßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

### **2.2.3.2. Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie**

#### Bestand und Prognose:

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. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

### **2.2.3.3. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

#### Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

### **2.2.3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

### **2.2.4. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

#### Bestand und Prognose:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Trittau übernimmt für den vorliegenden Planbereich die Darstellung aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und weist die benachbarte Fläche als für weitere wohnbauliche Entwicklung aus. Dementsprechend folgt die vorliegende Planung den Darstellungen des Landschaftsplanes.

### **2.2.5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen wohnbaulichen und gärtnerischen Nutzung des Plangebietes und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

### **2.2.6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der beabsichtigten Nachverdichtung an dieser Stelle des Gemeindegebietes scheiden wesentlich andere Planungsalternativen aus.

## **2.3. Zusätzliche Angaben**

### **2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005<sup>1</sup>, TA Lärm<sup>2</sup>,

---

<sup>1</sup> Schallschutz im Städtebau

<sup>2</sup> Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

16. BlmSchV<sup>1</sup>, 18. BlmSchV<sup>2</sup>) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: März 2019) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die artenschutzfachliche Prüfung wurde mithilfe einer Potenzialabschätzung für artenschutzrechtlich relevante Arten vorgenommen.

### **2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans**

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

## **2.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die vorliegende Planung wird am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Trittau westlich der K 32 (Kieler Straße) ein Allgemeines Wohngebiet mit einem Flächenumfang von ca. 0,6 ha ausgewiesen. Durch die Planung werden für derzeit unbebaute rückwärtige Grundstücksteile Baurechte zur Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsinternen Flächen, welche im Bestand bereits intensiv genutzt werden. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wurden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/Ausgleichsermittlung vorgenommen. Soweit der erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die übrigen Kompensationsmaßnahmen außergebietlich nachzuweisen.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung kann durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

## **2.5. Referenzliste der Quellen**

Masuch und Olbrisch Beratende Ingenieure (2002): Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Trittau. Oststeinbek.

Brien Wessels Werning Freie Landschaftsarchitekten (2007): Landschaftsplan der Gemeinde Trittau 1. und 2. Teilfortschreibung. Lübeck.

DIN 18300: ATV Erdarbeiten (DIN 18300:2016-09).

---

<sup>1</sup> Verkehrslärmschutzverordnung

<sup>2</sup> Sportanlagenlärmschutzverordnung

- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920:2014-07).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170).
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Hrsg.) (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000. Flintbek.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2020): Landwirtschafts- und Umweltatlas.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 5. Fassung (Stand: März 2019).
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (2020): Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein.
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.
- RAS-LP 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (1999).

## **2.6. Empfehlungen der Landschaftspflege**

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

### **3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die Gemeinde beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 die Schaffung von Baumöglichkeiten im rückwärtigen Bereich der relativ großen Grundstücke. Westlich und nördlich an die Wohnbaugrundstücke angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße. Zur Vermeidung von Konflikten aus den unterschiedlichen Nutzungen hat die Gemeinde eine Lärmuntersuchung in Auftrag gegeben. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bei Einhaltung ausreichender Abstände verträglich ist. Die Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigen diese Schutzabstände. Zu beachten ist hierbei, dass in der Lärmuntersuchung auf die im Bebauungsplan Nr. 11 vorgesehenen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel für das benachbarte Gewerbegebiet abgestellt wird. Mit der Plangenehmigungsbehörde wurde vereinbart, dass die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 43 erst in Kraft setzen kann, nachdem der Bebauungsplan Nr. 11 Rechtskraft erlangt hat, oder durch andere Maßnahmen sichergestellt ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Wohngebiet gewahrt sind.

Im Bebauungsplan Nr. 11 ist nunmehr sichergestellt, dass die immissionsschutzfachlichen Anforderungen erfüllt sind, die die Voraussetzung für eine wohnbauliche Nutzung in der Nachbarschaft darstellen. Insofern stehen immissionsschutzfachliche Anforderungen einer Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 43 nicht mehr im Wege. Mit Bekanntmachung des B-Planes Nr. 11 vom Mai 2015 sind die Voraussetzungen zur Rechtswirksamkeit des vorliegenden Bauleitplanes geschaffen.

Aufgrund der inzwischen vergangenen Zeit von über 16 Jahren seit der öffentlichen Auslegung hat die Gemeinde gleichwohl eine Anlassprüfung durchgeführt, um festzustellen, inwieweit nunmehr eine Bekanntmachung und damit eine Rechtskraft des Bebauungsplanes erreicht werden kann. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass davon auszugehen ist, dass für die heutigen Planbetroffenen keine Anstoßwirkung zur Mitwirkung an den Planinhalten im Sinne des Baugesetzbuches mehr gegeben ist. Aus diesem Grund soll die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Trittau gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wiederholt werden.

## **4. Planinhalt**

### **4.1. Städtebau**

Das Plangebiet ist bereits im straßennahen Bereich zur Kieler Straße bebaut. Die tiefen Grundstücke lassen eine Nachverdichtung sinnvoll erscheinen, zumal die Versorgungsfunktion der Gärten im Vergleich zu den 50er- und 60er-Jahren keine erwähnenswerte Rolle mehr spielt. Die Gemeinde unterstützt die geplanten Bauvorhaben der Eigentümer.

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ausnahmen des §4 (3)



BauNVO sind nicht zulässig, um weitere Beeinträchtigungen der Wohnruhe zu vermeiden.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird insgesamt mit einer Grundflächenzahl von 0,3 beschrieben. Bei Grundstücksteilungen ist darauf zu achten, dass dieser Wert für die verbleibenden Grundstücksteile jeweils nicht überschritten wird. Dieses Maß ermöglicht in den vorderen Grundstücksbereichen behutsame Ergänzungen der vorhandenen Bebauung. Im rückwärtigen Grundstücksteil können unter Berücksichtigung der bereits auf dem Grundstück vorhandenen Bebauung übliche Wohnhäuser entstehen. Die Zahl der Vollgeschosse und die max. zulässige Firsthöhe orientieren sich am Bestand. Das Gebiet ist von seinem Erscheinungsbild den angrenzenden Wohnquartieren und nicht dem Gewerbegebiet zuzuordnen, Diese städtebauliche Gestalt soll erhalten bleiben.

Auch die Bauweise unterstützt mit der Festsetzung nur zulässiger Einzelhausbebauung die Beibehaltung des Gebietscharakters. In den rückwärtigen Grundstücksteilen wird die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt, um das zu erwartende Verkehrsauskommen dort zu beschränken.

Damit der Straßenraum nicht durch eine Vielzahl von Nebengebäuden, Garagen und Carports beeinträchtigt wird, sind solche bauliche Anlagen im Vorgarten unzulässig. Gestaltungsvorschriften werden vorgesehen, um den Gebietscharakter zu erhalten.

#### **4.2. Verkehrliche Erschließung**

Das Gebiet ist durch die Kieler Straße erschlossen. Die Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücken erfolgt über den vorderen Grundstücksteil entsprechend den Vorstellungen der Eigentümer und ist tlw. nur nach Abbruch vorhandener Gebäude (Garagen, Nebengebäude o. ä.) möglich.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Die Bemessung der Anzahl der notwendigen Stellplätze orientiert sich am Entwurf der Stellplatzsatzung für die Gemeinde Trittau. Öffentliche Parkplätze stehen in der Kieler Straße zur Verfügung.

Für die Bebauung im rückwärtigen Bereich sind die Mülltonnen am Fahrbahnrand der zugehörigen Straßen am Abfuhrtag so abzustellen, dass Beeinträchtigungen der Fußgänger nicht entstehen. Auf die Festsetzung von Mülltonnenstandplätzen im Bestand wird verzichtet, da eine derartige Regelung im Nachhinein nicht durchsetzbar ist.

Das Plangebiet ist über Busverbindungen mit Haltestellen an der Kieler Straße und der Bahnhofstraße an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

#### **4.3. Maßnahmen der Grünordnung**

Das Plangebiet ist bereits überwiegend im Zusammenhang bebaut und der Gestaltungsspielraum für allgemeine grünordnerische Maßnahmen ist gering. Maßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

#### **4.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation**

Die Kosten für den erforderlichen Ausgleich werden nach Festlegung der Kompensationsmaßnahmen hier ergänzt.

#### **4.5. Immissionen**

Das Plangebiet wird durch Lärmimmissionen aus der Kreisstraße 32 (Kieler Straße) sowie durch Gewerbelärm aus dem angrenzenden B-Plan Nr. 11 berührt.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind deshalb Festsetzungen zu einzuhaltenen Schalldämmmaßnahmen sowie zusätzlich passive Maßnahmen, wie Gebäudeausrichtung und schallgedämmte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer, vorgesehen.

Zum Schutz vor Gewerbelärm aus dem benachbarten Gewerbegebiet wurden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 11 der Gemeinde Trittau Emissionsbeschränkungen für die Gewerbeflächen vorgesehen. Damit sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich der vorliegenden Planung sichergestellt.

#### **4.6. Ver- und Entsorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch die zentralen Wasserversorgungseinrichtungen mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom AG so früh wie möglich mitgeteilt werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Trittau.

Für die Gemeinde Trittau besteht ein genereller Anschlusszwang an die öffentliche Regenwasserkanalisation, eine Versickerung von Regenwasser ist daher grundsätzlich nicht zulässig. Lediglich bei Überschreitung der Kapazitätsgrenze des öffentlichen Systems kann einer Versickerung auf privaten Grundstücksflächen auf Antrag durch die Untere Wasserbehörde zugestimmt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird daher über das vorhandenen öffentliche Netz abgeleitet.

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Die Gasversorgung erfolgt durch E.ON Hanse AG. Bezüglich vorhandener Gasleitungen im Straßenraum ist vor Bauarbeiten die genaue Lage der Leitungen zu ermitteln. Geltende Sicherheitsvorschriften sind zu beachten.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

## **5. Archäologie**

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.

Darüber hinaus 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.

## **6. Kosten**

Die bislang un bebauten Grundstücksflächen werden privat durch die jeweiligen Eigentümer erschlossen und bebaut. Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten. Das Ausgleichskonzept für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird bis zum Satzungsbeschluss erstellt, die Kosten werden ermittelt und rechtzeitig in den Haushalt der Gemeinde eingestellt.

## **7. Billigung der Begründung**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister