

Gemeinde Trittau

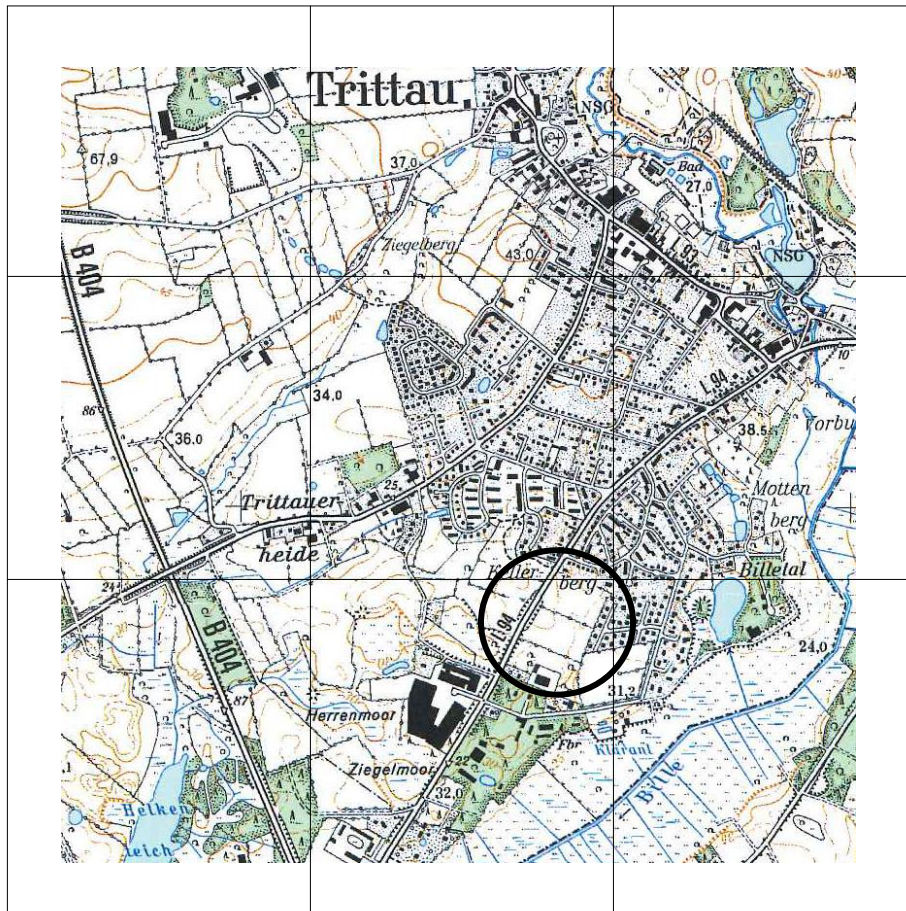
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 39. Änderung

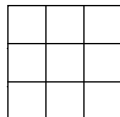
Gebiet: Östlich Hamburger Straße sowie südlich Hinschkoppel

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3(2) BauGB, GV 30.03.2017



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | Planungsgrundlagen | 3 |
| 1.1. | Planungsanlass und Planungsziele | 3 |
| 1.2. | Übergeordnete Planungsvorgaben | 4 |
| 1.3. | Plangebiet..... | 5 |
| 2. | Alternative Planungsüberlegungen..... | 5 |
| 3. | Umweltbericht..... | 6 |
| 3.1. | Einleitung | 7 |
| 3.1.1. | Inhalte und Ziele des Bauleitplans | 7 |
| 3.1.2. | Prüfung der betroffenen Belange | 7 |
| 3.1.3. | Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne | 10 |
| 3.2. | Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben | 11 |
| 3.2.1. | Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a) | 11 |
| 3.2.2. | Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Belang e) | 12 |
| 3.3. | Zusammenfassung..... | 13 |
| 4. | Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung | 14 |
| 5. | Planinhalt | 14 |
| 6. | Immissionen | 15 |
| 7. | Archäologie..... | 15 |
| 8. | Ver- und Entsorgung | 16 |
| 9. | Naturschutz und Landschaftspflege | 16 |
| 10. | Billigung der Begründung | 17 |

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Trittau ist bestrebt der anhaltend großen Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Aufgrund der beengten Entwicklungsmöglichkeiten durch die umgebenden schützenswerten Naturstrukturen hat sich die Gemeinde für eine wohnbauliche Entwicklung in südliche Richtung entlang der Hamburger Straße im Anschluss an den südlichen Siedlungsrand entschieden.

Neben der mittelfristigen kommunalen Siedlungsentwicklung betrachtet die Gemeinde derzeit auch die Einzelhandelssituation im gesamten Gemeindegebiet mit dem Ziel, diese grundsätzlich neu zu strukturieren. Dieser Prozess wird gutachterlich durch die Firma ‚bulwiengesa AG‘ begleitet, die im Zusammenhang mit der Entwicklung einer zukunftsfähigen Gesamtlösung die nachhaltige Anpassung der Ausbauplanungen des lokalen Lebensmitteleinzelhandels verfolgt. In diesem Rahmen sollen neben der mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgten Neuansiedlung eines Einzelhandelsmarktes die Verlagerung eines bestehenden Marktes von der Bürgermeister-Hergenhan Straße an die Großenseer Straße sowie die Umsiedlung eines innerörtlichen Marktes inkl. Nachnutzungen für die freiwerdenden Altstandorte betrieben werden. Die Gemeinde leitet parallel die zur Umsetzung dieser Ziele notwendigen Bauleitplanverfahren ein. Darüber hinaus besteht im Gemeindegebiet ein Defizit an Kindertageseinrichtungen. Die bestehenden Angebote befinden sich in nördlicher und zentraler Ortslage. Im Süden, im Umfeld der Siedlungsstrukturen an der Hamburger Straße, wird daher ein zusätzlicher Standort angestrebt.

Im Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planerische Absicht der Gemeinde dokumentiert, indem anschließend an den zusammenhängend bebauten Siedlungskörper Wohnbaufläche und daran anschließend Sondergebiet für Einzelhandel und Gemeinbedarfsfläche für eine KiTa dargestellt wird.

Vor dem Hintergrund einer mittelfristig angestrebten wohnbaulichen Entwicklung im südlichen Bereich beiderseits der Hamburger Straße und unter dem Gesichtspunkt der bereits heutigen Unterversorgung hat sich die Gemeinde intensiv mit den Auswirkungen einer Kindertagesstätte an diesem Standort auseinander gesetzt und Alternativstandorte geprüft. Im Hinblick auf mögliche Störwirkungen und verkehrliche Belastungen angrenzender Wohngebiete überlegt die Gemeinde den Standort am östlichen Rand des Plangebietes vorzusehen, hier besteht eine gute fußläufige Anbindung. Aufgrund der Flächenlage ist eine Integration in die bestehenden Nutzungsstrukturen gut zu erreichen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Hamburger Straße und insofern störungsfrei für die umliegenden Wohnstraßen. Eine Entscheidung für einen südlichen Standort entweder nordwestlich der Hamburger Straße, im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, oder im Geltungsbereich der vorliegenden 39. Änderung des Flächennutzungsplanes steht seitens der Gemeinde noch aus.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesentwicklungsplan (2010) stellt Trittau als Unterzentrum im Ordnungsraum von Hamburg dar. Damit soll sich die Siedlungsentwicklung verstärkt auf diesen zentralen Ort konzentrieren und ausreichend Wohn- und Gewerbeflächen ausweisen. Die Gemeinde ist generell dazu geeignet, gewerbliche Nutzungen auch über den örtlichen Bedarf hinaus, anzusiedeln. Das gesamte Gemeindegebiet ist Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft und Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) wird Trittau als Zentraler Ort eingestuft. Im Osten liegt das Naturschutzgebiet Hahnheide. Überregionale Biotopverbundflächen liegen nördlich der Ortschaft (Großensee-Mönchsteich-Stenzerteich) und im Süden entlang der Bille. Der Ort selbst wird eng von einem Regionalen Grünzug, in dem planerisch nicht gesiedelt werden soll, und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt. Laut Regionalplan liegt das Plangebiet in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Trittau.

Die zentralen Orte sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung und sollen durch vorausschauende Bodenvorratspolitik, Ausweisung von Wohnbau- Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen der zukünftigen Entwicklung gerecht werden. Für die Gemeinde Trittau formuliert der Regionalplan das Ziel der Entwicklung zu einem leistungsfähigen Versorgungs- und Dienstleistungszentrum.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) ist die Ortschaft Trittau eng von einem Raum mit besonderer Erholungseignung umgeben, der im Süden als Schwerpunktbereich dargestellt wird. Im Osten liegt das Naturschutzgebiet Hanheide, im Westen befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Der Staatsforst Karnap Trittau mit den angrenzenden Gewässern Stenzerteich, Mönchsteich und dem Großensee ist Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion und in Teilen Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich, Haupt- und Nebenverbundachsen). Im Süden grenzt das subglaziale Tal der Bille an, welches als Geotop geomorphologisch von Bedeutung ist. Die Darstellung eines Gebietes mit besonderer ökologischer Funktion, Eignungsflächen zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie eines großflächigen Feuchtgebietes spiegeln die naturschutzfachliche Bedeutung des Talraums der Bille wider.

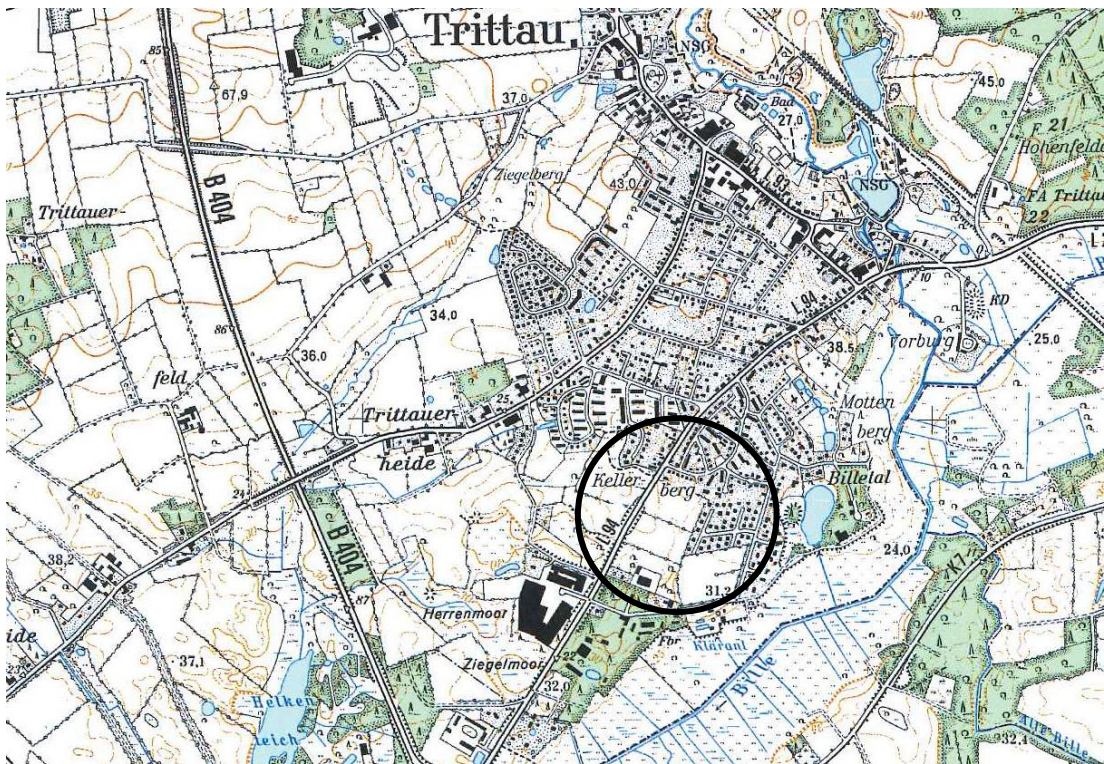
Trittau ist im Norden und Osten eng eingebettet von den europäischen Schutzgebieten (EU-Vogelschutzgebiet DE 2328-401 „NSG Hahnheide“, FFH-Gebiete DE 2328-391 „Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet“ und DE 2328-355 „Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich“).

Der gemeindliche Landschaftsplan zeigt für den Geltungsbereich von Knicks begrenzte Ackerfläche. In der 2. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes ist die hier in Aussicht genommene Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung mit ergänzenden

Infrastruktureinrichtungen als gut geeignet eingestuft. Auf Grundlage des Landschaftsplanes hat die Gemeinde bereits eine weiterführende Machbarkeitsstudie ausgearbeitet. Zusammenfassend kommt diese Studie zu dem Ergebnis, dass die Fläche im Sinne einer Innenverdichtung und hinsichtlich kurzfristiger Verfügbarkeit geeignet ist, den Siedlungscharakter zu stärken und einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil der Gemeinde Trittau. Die Fläche wird derzeit als Acker intensiv genutzt und ist von Knickstrukturen am nördlichen und südlichen Plangebietsrand eingefasst. Im Westen verläuft die Hamburger Straße (L 94). Im Norden grenzt eine weitere als Acker genutzte Fläche an das Plangebiet. Im Osten grenzt der Rand des Siedlungsgebietes an der Berliner Straße teilweise an das Plangebiet. Die südliche Grenze wird durch einen Wald gebildet, der gleichzeitig abschirmende Funktion zu dem weiter südlich daran angrenzenden Gewerbegebiet übernimmt. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 6,2 ha.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Trittau

2. Alternative Planungsüberlegungen

Aufgrund geringer Flächenreserven im Gemeindegebiet und der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken hat die Gemeinde bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Ortseingangsbereich an der Hamburger Straße entwickelt. Aufbauend auf die 2. Teilfortschreibung des gemeindlichen Landschaftsplanes, in dem 10 potenzielle Entwicklungsflächen unter-

sucht wurden, kommt dieses Konzept im Ergebnis zu der Aussage, dass gerade die Flächen beidseitig der Hamburger Straße für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet erscheinen. Das Gebiet ist durch seine zentrale Lage zwischen bereits entwickelten Siedlungsteilen, dem Wohngebiet im Norden und Osten sowie dem Gewerbegebiet im Süden, geprägt und bietet daher die Chance, den Siedlungscharakter zu verdichten und somit einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken. Die Alternativenbetrachtung kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass eine Siedlungsentwicklung entlang der Hamburger Straße zusätzliche Infrastruktureinrichtungen wie einen Nahversorger und eine Kindertageseinrichtung erfordern.

Vor dem Hintergrund einer Umsetzung der gutachterlich begleiteten Gewerbeflächenentwicklung bestehen zu der beabsichtigten Einzelhandelsansiedlung an diesem Standort keine Alternativen. Im Rahmen eines Nahversorgungskonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet hat die Gemeinde sich intensiv mit der Strukturanalyse sowie der Prognose des zukünftig benötigten Einzelhandelsangebotes befasst. Für den hier überplanten Bereich wurden Verträglichkeit und Tragfähigkeit einer möglichen Einzelhandelsansiedlung bescheinigt. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.10.2016 wurden die gutachterlichen Ausarbeitungen der ‚bulwiengesa AG‘ (12.05.2016 und 30.09.2016) in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung Trittaus förmlich für die weitere gemeindliche Ausrichtung als Handlungsrahmen erklärt.

Bezüglich eines Kita- Standortes hat die Gemeinde Flächen auf der gegenüberliegenden Seite der Hamburger Straße in Betracht gezogen und hierzu verschiedene Erschließungsvarianten untersucht. Aufgrund der höheren Störwirkung des Wohngebietes an der Lessingstraße durch Hol- und Bringverkehre sowie der beengten Stellplatzsituation wurde nach intensiven Beratungen mit der Öffentlichkeit ein Alternativstandort im Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Mit der hier vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde das Ziel, in Verbindung mit der Ansiedlung eines Einzelhandelsmarktes, die Unterbringung einer Kita an einem gut geeigneten Standort. Gleichzeitig bietet dieses Grundstück Vorteile im Hinblick auf die Bündelung der Verkehre und der effektiveren Nutzung der Erschließungsanlagen.

3. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Naturschutz und Waldabstandsflächen, zu einer benachbarten nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen pyro-

technischen Anlage sowie zu Immissionen aus der angrenzenden Landesstraße vorgebracht.

3.1. Einleitung

3.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Im Planbereich wird der nördliche Teil im Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper als Wohnbaufläche dargestellt. östlich der Hamburger Straße entstehen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und daran angrenzend eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte.

Das Plangebiet wird von der Hamburger Straße erschlossen. Nach vorläufiger Erschließungsplanung ist auf Empfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie eine Linksabbiegespur von der Landesstraße in das Plangebiet vorgesehen. Ein ausreichend großer Straßenraum ist in den Plangeltungsbereich aufgenommen und mit einer 20 m breiten Anbauverbotszone versehen.

Die Abschirmung des Plangebietes in südliche Richtung erfolgt durch vorhandene Knicks, hier werden zusätzliche Maßnahmen zum Knickschutz erforderlich. Am nördlichen Plangebietsrand wird die wichtige Fußwegeverbindung aus dem Landschaftsplan zwischen Billredder und dem Wohngebiet an der Lessingstraße westlich der Hamburger Straße aufgenommen. Im Süden ist zusätzlich ein Abstand von 30 m zum angrenzenden Wald zu berücksichtigen. Am östlichen Plangebietsrand ist eine Grünfläche als Abschirmung der Gemeinbedarfsfläche gegen die angrenzende bestehende Wohnbebauung vorgesehen.

3.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens (sogenanntes Scoping). Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funk-

tionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. In ca. 0,4 km Entfernung in südöstlicher Richtung befindet sich die Bille als Teil des FFH-Gebietes 2427-391. Aufgrund des geringen Ausmaßes dieses Schutzgebietes sowie des großen Abstandes zum Plangebiet und der vorhanden anthropogen überformten Strukturen wird von keiner Erheblichkeit ausgegangen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Erheblich betroffen durch Lärmimmissionen von der Hamburger Straße. Die geplante Kita-Nutzung ist vor schädlichen Umwelteinflüssen aus der benachbarten Einzelhandelsnutzung zu schützen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (LAIRM-Consult, Januar 2017) wurden sowohl die Auswirkungen von Gewerbelärm auf umliegende, schützenswerte Wohngebiete als auch die Lärmbelastung durch die an das Plangebiet angrenzende Hamburger Straße L 94 untersucht und bewertet.

Die maßgebenden schutzbedürftigen Bebauungen außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich östlich des Plangeltungsbereiches westlich der Straße Billredder. Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 19, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Trittau ist dieser Bereich als reines Wohngebietes (WR) ausgewiesen. Nördlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes.

Die Untersuchung berücksichtigt den Betrieb eines Einzelhandelsmarktes mit 1.600 m² Verkaufsfläche sowie eines Backshops mit Außenterrasse und eines Getränkelagers. Die Verkehrsbelastung wurde auf Basis der Parkplatzlärmstudie berechnet. An den schützenswerten Immissionsorten zeigen sich Beurteilungspegel von tagsüber max. 44 dB(A) und nachts von max. 19 dB(A). Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden demnach deutlich unterschritten. Das Relevanzkriterium der TA Lärm wird an allen Immissionsorten eingehalten.

Mit weiterer Konkretisierung der KiTa-Planung auf der Gemeinbedarfsfläche werden im Rahmen des nachfolgenden konkreten Bauleitplanverfahrens die Schutzbedürftigkeit beurteilt und ggf. Schutzmaßnahmen festgesetzt.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

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 weitestgehend auf dem Grundstück versickert werden, dazu sollen die Flächen für Stellplätze wasserdurchlässig hergestellt werden. Darüber hinaus notwendige Rückhaltmaßnahmen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu ermitteln. Vertiefende Aussagen zur Abwasserbeseitigung werden im Rahmen der Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes getroffen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes aus dem Jahr 2000 ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Acker und Waldfläche ausweist. Die Abweichung von den Darstellungen des ursprünglichen Landschaftsplanes ist vertretbar, da die Gemeinde ihre Zielvorstellungen zwischenzeitlich durch 2 Fortschreibungen des Landschaftsplanes aktualisiert hat. Danach wird das Plangebiet als für eine weitere Siedlungserweiterung als gut geeignet bewertet.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

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 auf-

grund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

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

Das Bundesnaturschutzgesetz 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 auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung soll diesem Ziel auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Begrenzung möglicher Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen werden.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein.

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 wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung landschaftsplanerisch untersucht.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

3.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

3.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)

Die naturschutzfachlichen Belange werden auf Ebene des zugehörigen Bebauungsplanes in einer gesonderten artenschutzrechtlichen Untersuchung zur Fauna näher betrachtet.

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Im Norden und Süden verlaufen Knicks auf der Plangebietsgrenze. Zur Hamburger Straße hin ist die Fläche durch einen Gehölzstreifen auf einer kleinen Geländekante mit vorgelagertem Rasenstreifen abgeschirmt. In den Biotopstrukturen können nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tierarten einen Lebensraum finden. Bisher durchgeführte Artenschutzfachliche Untersuchungen konnten ein Vorkommen von Zauneidechse und Haselmaus sicher ausschließen. Vertiefende Artenschutzrechtliche Betrachtungen des Plangebietes werden im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 57 durchgeführt.

Das Landschaftsbild zwischen der Hamburger Straße, Hinschkoppel und Berliner Straße/Steglitzer Straße wird im Wesentlichen durch die topografische Situation mit einer Höhenbewegung des Geländes von bis zu 6 m bestimmt. Eine Einsehbarkeit des Geländes ist aus östlicher Richtung der Wohnbebauung an der Steglitzer Straße und teilweise von der Hamburger Straße aus gegeben.

b) Prognose

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die heutigen unbebauten Flächen in ein Sondergebiet (Einzelhandel) und eine Gemeinbedarfsfläche (KiTa) umgewandelt und damit für eine Bebauung vorbereitet. Damit gehen insbesondere Lebensraumverluste geschützter Tierarten, Flächenversiegelungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes einher.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen Nutzung bzw. Nichtnutzung und damit beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

s. Ausführungen im Abschnitt 2.

e) Bewertung

Durch die Planung wird ein naturschutzfachlich qualitativ gering bewertetes Gebiet für eine bauliche Entwicklung vorbereitet. Unüberwindbare naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle vorgesehener Maßnahmen ist auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

3.2.2. Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Belang e)Wasser**a) Bestandsaufnahme**

Die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes an die bestehenden Systeme ist höhenmäßig grundsätzlich möglich. Eine Ableitung des Regenwassers in das vorhandene Kanalnetz ist aufgrund der eingeschränkten Leistungsfähigkeit derzeit nicht möglich.

b) Prognose

Durch die Planung wird eine bisher als landwirtschaftlicher Acker genutzte Fläche überplant. Durch die damit verbundene Versiegelung geht eine Beeinträchtigung der bisherigen Bodenfunktionen verloren.

c) Geplante Maßnahmen

Ein Nachweis über die hydraulische Leistungsfähigkeit dieser Systeme ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu erbringen. Die geologischen Voraussetzungen für eine Versickerung werden durch gutachterliche Untersuchungen geprüft, die Empfehlungen des Gutachters werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

s. Ausführungen im Abschnitt 2.

e) Bewertung

Die randlichen Biotopstrukturen werden durch die Planung nicht berührt, es werden ausreichende Schutzmaßnahmen (Knickschutz, Waldabstand) vorgesehen. Unüberwindbare naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle vorgesehener Maßnahmen ist auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

3.3. Zusammenfassung

Durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine ca. 6,2 ha große Fläche für die Siedlungserweiterung der Gemeinde Trittau vorbereitet. Zur geplanten wohnbaulichen Entwicklung und der Ansiedlung einer Einzelhandelseinrichtung bestehen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde Trittau keine Alternativen. Für einen KiTa-Standort hat die Gemeinde mehrere Alternativen geprüft und überlegt nach Abwägung der relevanten Kriterien den in dieser Planung vorgesehenen Standort zu entwickeln. Eine abschließende Entscheidung für einen Standort im südlichen Gemeindegebiet steht noch aus.

Bei Umsetzung der Planung erfolgen Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die Immissionsrichtwerte für die nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete werden deutlich unterschritten. Das Relevanzkriterium der TA Lärm wird an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten.

Die zu erwartenden Eingriffe werden im zugehörigen Bebauungsplanverfahren konkret ermittelt und der erforderliche Kompensationsumfang festgelegt. Erforderliche Gutachten zur Geologie des Gebietes werden erstellt, die Empfehlungen der Gutachter werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans soll die wohnbauliche Siedlungsentwicklung der Gemeinde in südlicher Ortslage vorbereitet werden. Die mit der vorliegenden Planung verfolgte Ansiedlung eines Verbrauchermarktes ist Teil eines von der Gemeinde beschlossenen Handlungsrahmens für eine zukunftsfähige Gesamtlösung in Bezug auf die Einzelhandelsversorgung. Unter Berücksichtigung einer mittelfristig zunehmenden Nachfrage nach Gütern des periodischen Bedarfs wird dem Vorhaben durch die ‚bulwiengesa AG‘ eine Tragfähigkeit bescheinigt, schädliche Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung und zentrale Versorgungsbereiche sind nicht zu erwarten.

Infolge des prognostizierten Bevölkerungszuwachses der Gemeinde und der vorausschauenden Siedlungsentwicklungspolitik wird ebenfalls die Unterbringung einer Kindertagesstätte im Plangeltungsbereich vorgesehen.

5. Planinhalt

Entsprechend der gemeindeumfassenden Gesamtplanung stellt die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen, Sondergebiet für Einzelhandel, Gemeinbedarfsfläche für eine KiTa sowie Grünflächen dar. Für die Planung wird eine rd. 6,2 ha große landwirtschaftliche Fläche für zusätzliche Bebauung vorbereitet.

Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes als Acker und Fläche für die Forstwirtschaft entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Gemeinde, hierzu wurde inzwischen der Landschaftsplan mit 2 Fortschreibungen entwickelt der das Ziel einer Siedlungsentwicklung beschreibt und die Flächen als gut geeignet für eine wohnbauliche Erweiterung bewertet.

Angrenzend an den bebauten Bereich des südlichen Siedlungskörpers soll dementsprechend die wohnbauliche Entwicklung fortgeführt werden, zur Unterbringung des in diesem Zusammenhang benötigten großflächigen Einzelhandels dient das Sondergebiet. im Übergang zu den bestehenden Wohnbauflächen im Osten des Geltungsbereiches wird die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte vorgesehen.

Die nach bisher vorliegender Verkehrsplanung benötigte Straßenverkehrsfläche der L 94 zur Erschließung des Gebietes ist in den Geltungsbereich aufgenommen. Detaillierte Aussagen zur verkehrlichen Erschließung werden mit Konkretisierung der Erschließungsplanung im nachfolgenden Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 57 erfolgen.

Zur Abschirmung der unterschiedlichen Nutzungen in nördliche, östliche und südliche Richtung sind jeweils Grünflächen mit differenzierten Zweckbestimmungen dargestellt: im Norden Parkanlage mit einer integrierten Fußwegeverbindung, im Osten Abschirmgrün gegen die vorhandene Wohnbebauung und im Süden Schutzstreifen für den bestehenden Knick.

6. Immissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (LAIRM-Consult, Januar 2017) wurden sowohl die Auswirkungen von Gewerbelärm auf umliegende, schützenswerte Wohngebiete als auch die Lärmbelastung durch die an das Plangebiet angrenzende Hamburger Straße L 94 untersucht und bewertet.

Die maßgebenden schutzbedürftigen Bebauungen außerhalb des Plangeltungsgebietes befinden sich westlich der Straße Billredder. Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 19, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Trittau ist dieser Bereich als reines Wohngebietes (WR) ausgewiesen. Nördlich des Plangebietes grenzt Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes.

Die Untersuchung berücksichtigt den Betrieb eines Einzelhandelsmarktes mit 1.600 m² Verkaufsfläche sowie eines Backshops mit Außenterrasse und eines Getränkelagers. Die Verkehrsbelastung wurde auf Basis der Parkplatzlärmstudie berechnet. An den schützenswerten Immissionsorten zeigen sich Beurteilungspegel von tagsüber max. 44 dB(A) und nachts von max. 19 dB(A). Die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden demnach deutlich unterschritten. Das Relevanzkriterium der TA Lärm wird an allen Immissionsorten eingehalten.

Mit weiterer Konkretisierung der KiTa-Planung auf der Gemeinbedarfsfläche werden im Rahmen des nachfolgenden konkreten Bauleitplanverfahrens die Schutzbedürftigkeit beurteilt und ggf. Schutzmaßnahmen festgesetzt.

7. Archäologie

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Es wird auf §15 DSchG hingewiesen: 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 Arbei-

ten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Das Oberflächenwasser soll weitestgehend auf den Grundstücken versickern.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben aufgeführt. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 wird eine detaillierte Abarbeitung der grünordnerischen Belange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorgesehen und soweit erforderlich auf die artenschutzfachlichen Erfordernisse abgestimmt.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Trittau,

Bürgermeister