

Gemeinde Trittau

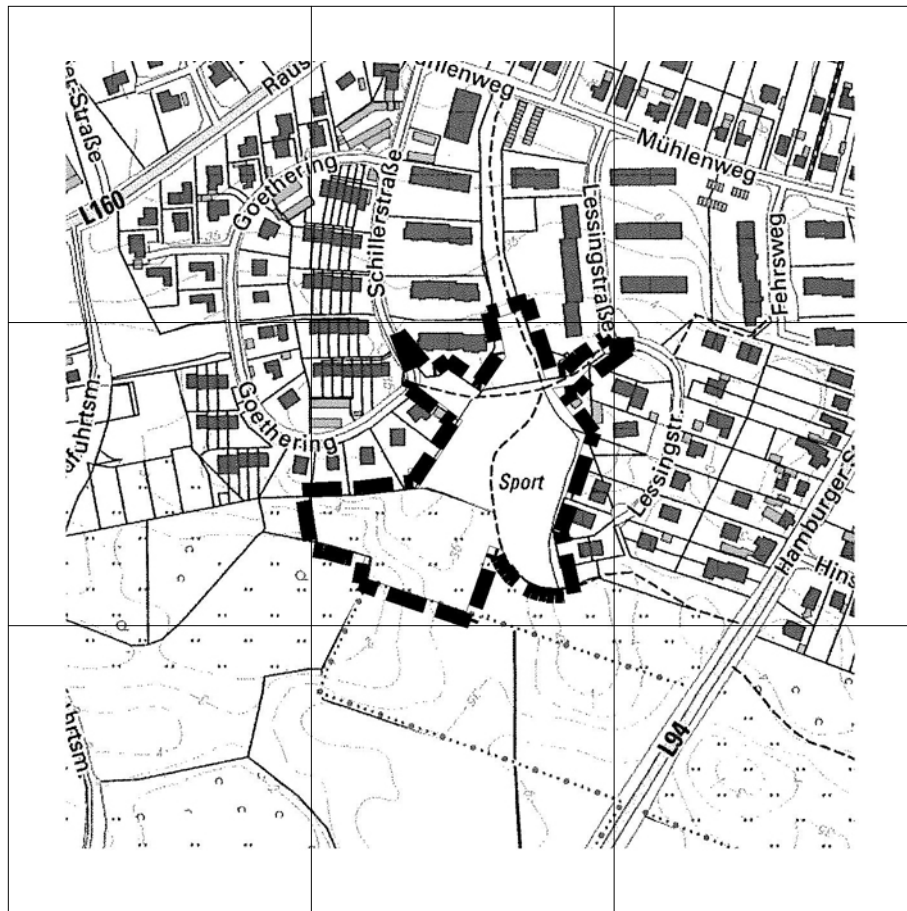
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 8, 7. Änderung

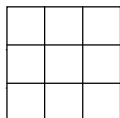
Gebiet: Westlich Lessingstraße, östlich Goethering

Begründung

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB GV 18.02.2016



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	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
3.	Planinhalt	6
3.1.	Städtebau	6
3.2.	Verkehrliche Erschließung	7
3.3.	Immissionen.....	7
4.	Ver- und Entsorgung	8
5.	Kosten	8
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
7.	Billigung der Begründung	10
Anlage: 37. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, 7. Änderung der Gemeinde Trittau.....		11

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Nach den Erhebungen der Verwaltung besteht in Trittau dringender Bedarf an einer weiteren Kindertagesstätte. Bei der Standortsuche wurden unterschiedliche Grundstücke betrachtet und Alternativen untersucht. Weiterhin sind die bestehenden Standorte berücksichtigt worden, um eine dezentrale Versorgung der Ortslage Trittaus zu erreichen. Nach Bewertung der Alternativen hat sich die Gemeindevertretung für einen Standort im Süden der Ortslage ausgesprochen. Eine bereits als Spielplatz genutzte Fläche zwischen Schillerstraße und Lessingstraße soll dazu als Gemeinbedarfsfläche planungsrechtlich festgesetzt werden. Der an dieser Stelle bereits vorhandene Spielplatz soll an den südlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb der bestehenden Grünanlage verschoben werden.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung der südlichen Ortslage mit einer dringend benötigten sozialen Einrichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Trittau ist im Landesentwicklungsplan (2010) als Unterzentrum innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg dargestellt. Unterzentren haben gemäß dem Zentralörtlichen System Schleswig-Holsteins als Schwerpunkt für den Wohnungsbau eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Grundsätzlich formuliert der Landesentwicklungsplan das Ziel neue Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen und Innenbereichspotenziale zu nutzen, bevor Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) wird Trittau als Unterzentrum in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eingestuft. Der Ort ist in seiner Funktion weiter zu entwickeln. Der Ort selbst wird eng von einem Regionalen Grünzug, in dem planerisch nicht gesiedelt werden soll, und von einem Schwerpunktbereich für die Erholung umgrenzt. Für Trittau besteht daher lediglich eine Entwicklungsmöglichkeit in Nord-Süd-Richtung. Im Plangebiet soll deshalb eine bauliche Entwicklung durch Nachverdichtung erfolgen.

Landschaftsrahmenplan

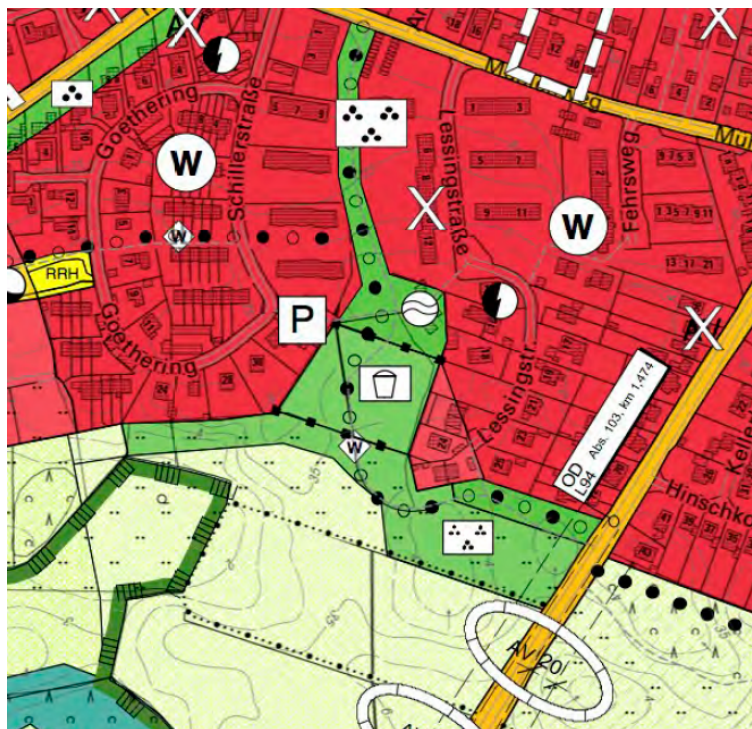
Der Landschaftsrahmenplan von 1998 zeigt für das Plangebiet einen Schwerpunktbereich für Erholung an. Im Südwesten und Südosten des Plangebietes liegen Flächen von besonderer ökologischer Funktion sowie Schwerpunktbereiche im landesweiten Schutzgebietes- und Biotopverbundsystem. Die Billeniederung ist als Geotop und Feuchtgebiet ausgewiesen. Die bauliche Entwicklung wird in diese Richtung begrenzt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2000 übernimmt für den Großteil der Flächen die Bestandsdarstellungen. Die Fläche für den geplanten KiTa-Standort wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Südliche angrenzende Flächen unterliegen der natürlichen Sukzession. Auf der hieran angrenzenden Gebüschstruktur sollen ebenfalls öffentliche Grünflächen entstehen, die von einem Knick zur südlich liegenden Ackerlandschaft abgeschirmt werden. Die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes sieht eine Wegeverbindung von der bestehenden Spielplatzfläche in westliche Richtung als fußläufige Anbindung an die Straße Sandfuhrtsmoor vor.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Trittau gilt der genehmigte Flächennutzungsplan von 1976 mit seinen Änderungen.

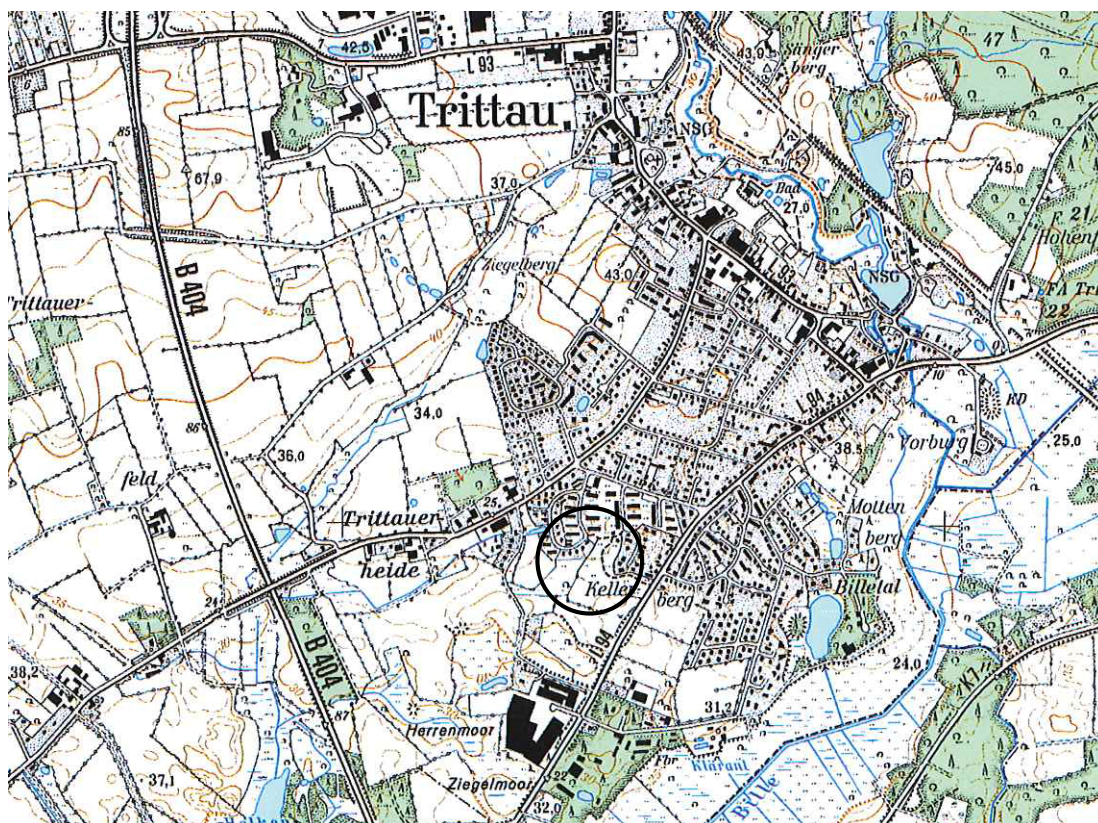


Ausschnitt aus der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zusammenzeichnung, Entwurf Gemeinde Trittau, Architektur + Stadtplanung, Baum Schwormstede GbR, Hamburg)

1.4. Plangebiet

Das Gebiet liegt am südlichen Rand des Siedlungsgefüges der Gemeinde Trittau zwischen Goethering, und Lessingstraße, es ist über den Goethering an die Wohnquartiere angebunden. Im Süden schirmen parkähnliche Gehölzstrukturen und Waldflächen das Gebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen ab. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Teilungslinie durch das Flst. 73/44.
Im Osten:	Östliche Grundstücksgrenze der Flst. 73/44 und 72/74, Teilungslinien durch die Flst. 72/36, 72/38, 470 und 72/94.
Im Süden:	Südliche Grundstücksgrenze der Flst. 72/94, 72/97.
Im Westen:	Westliche Grundstücksgrenze der Flst. 469, 219, 221, und 72/36 .



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Trittau

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die bestehenden Angebote von Kindertagesstätten reichen in Trittau nicht mehr aus. Sie befinden sich in der zentralen und nördlichen Ortslage. Im Süden des Ortes sind keine Angebote zu finden. Dementsprechend ist ein zusätzlicher Standort einer Kin-

dertagesstätte im Umfeld der Hamburger Straße wünschenswert. Die Gemeinde möchte auf diesen Sachverhalt reagieren und eine solche Einrichtung im Geltungsbereich des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 8, 6. Änderung realisieren. Zu diesem Zweck soll mit dieser Planung die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 vorbereitet werden. Der an dieser Stelle bereits vorhandene Spielplatz wird an den südlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb der bestehenden Grünanlage verschoben und neu angelegt.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit den Auswirkungen einer Kindertagesstätte an diesem Standort auseinandergesetzt. Die Fläche ist Bestandteil eines attraktiven innerörtlichen Grünzuges mit einer gut frequentierten Wegeverbindung. Zu den Nachbargrundstücken sind Verwallungen und Gehölzbepflanzungen angelegt worden. Innerhalb der Grünflächen haben sich markante Bäume entwickelt. Diese bedeutsamen Gebietsmerkmale sollen bei der Planung berücksichtigt werden. Die Wegeverbindung bleibt bestehen und soll zukünftig durch einen zusätzlichen Weg in Richtung Sandfurtsmoor ergänzt werden. Die Verwallungen und der Grünbestand an den Übergängen zu den Wohnbaugrundstücken bleiben unverändert erhalten und können die neue Kindertagesstätte landschaftlich gut einbinden. Das Gebäude soll behutsam in das Gelände eingefügt werden, um den allergrößten Teil des Baumbestandes zu erhalten.

Weiterhin wurden die verkehrliche Erschließung und die Auswirkungen während des elterlichen Hinbring- und Abholverkehrs betrachtet. Dabei ist der Gemeinde bewusst, dass die Mehrzahl der Kinder mit dem Auto gebracht werden. Durch die Offenhaltung der Anbindungen über die Schillerstraße, den Goethering und die Lessingstraße ist von einer Teilung der Verkehre auszugehen. Die Verkehrsflächen und die Stellplatzanlage sind dabei so zu planen, dass ein übersichtlicher Verkehrsablauf gewährleistet wird und Gefahrensituationen vermieden werden. Die Straßenquerschnitte sind im Bestand, auch unter Berücksichtigung der bestehenden Parksituation, ausreichend leistungsfähig.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Die öffentliche Grünfläche Spielplatz wird in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für soziale Zwecke geändert. Für die Gemeinbedarfsfläche werden keine weiteren Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Das Bauvorhaben wird dem Nutzungszweck entsprechend durch die Gemeinde errichtet. Es ist geplant auf dem Grundstück ein KiTa-Gebäude mit ca. 1.000 m² Grundfläche für ca. 90 Kinder unterzubringen, aufgrund der bisherigen positiven Bevölkerungsentwicklung Trittaus soll eine Ausbaureserve von nochmals ca. 250m² vorgesehen werden. Die notwendigen Stellplätze sind ebenfalls innerhalb der Gemeinbedarfsfläche herzustellen.

Die Freiflächen südlich der Kindertagesstätte werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die durch den Bau der Kindertagesstätte entfallenden Spielflächen können hierher verschoben werden. Die Verwallungen und Bepflanzungen entlang der Grenzen zu den Wohnbaugrundstücken bleiben als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abschirmgrün bestehen. Die attraktive Wegebeziehung wird als öffentlicher Fußweg festgesetzt.

Der Baumbestand ist aufgenommen worden und in der Planzeichnung dargestellt. Der Gehölzbestand prägt das Plangebiet und soll erhalten werden. Einzelne Bäume innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf müssen im Zuge der Baumaßnahme entfallen. Dafür wird die Gemeinde entsprechende Ersatzpflanzungen vornehmen. Auf Erhaltungsgebote kann im Bebauungsplan verzichtet werden, da die Flächen im Gemeindeeigentum verbleiben.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten für das Plangebiet weiterhin. Ein Bedarf an ergänzenden Regelungen besteht nicht.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet liegt am südlichen Rand des Siedlungsgefüges der Gemeinde Trittau zwischen Goethering, Schillerstraße und Lessingstraße. Es ist über eine Wegeverbindung dieser Wohnquartiere angebunden. Zudem bestehen fußläufige Verbindungen entlang der Grünstrukturen, die im Rahmen einer Aufwertung des Siedlungsgebietes ebenfalls eine Stärkung erfahren sollen.

Die Erschließung der Kindertagesstätte erfolgt über den öffentlichen Parkplatz von der Schillerstraße / Goethering aus. Der Parkplatz ist dazu entsprechend umzugestalten und neu zu ordnen. Eine weitere zusätzliche Zufahrt ist von der Lessingstraße aus geplant und als Fahrweg mit seitlichem Fuß- und Radweg auszubauen. Dadurch kann der Verkehr verteilt werden. Die Verkehrsflächen sind für die zu erwarteten Verkehre ausreichend leistungsfähig.

Die Stellplatzanlage auf der Gemeinbedarfsfläche ist nach den Anforderungen der Bring- und Abholverkehre zu bemessen und auf dem Baugrundstück unterzubringen.

3.3. Immissionen

Durch die Kindertagesstätte und die Verlagerung des Spielplatzes ergeben sich keine erheblichen Veränderungen der Immissionsituation. Die zusätzlichen Verkehre durch das Wohngebiet bedeuten keine relevanten Lärmpegelerhöhungen. Die Geräuschentwicklung aus Kinderspiel sind sozialadäquat und führen nicht zu unzulässi-

gen Beeinträchtigungen. Eine Konfliktvermeidung wird durch die großen Abstände und bepflanzten Grünanlagen zu den Wohngrundstücken erreicht.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Grundstückes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

5. Kosten

Die Kosten für das gemeindliche Bauvorhaben Errichtung einer Kindertagesstätte werden im Laufe des weiteren Planungsprozesses ermittelt und rechtzeitig im gemeindlichen Haushalt bereitgestellt.

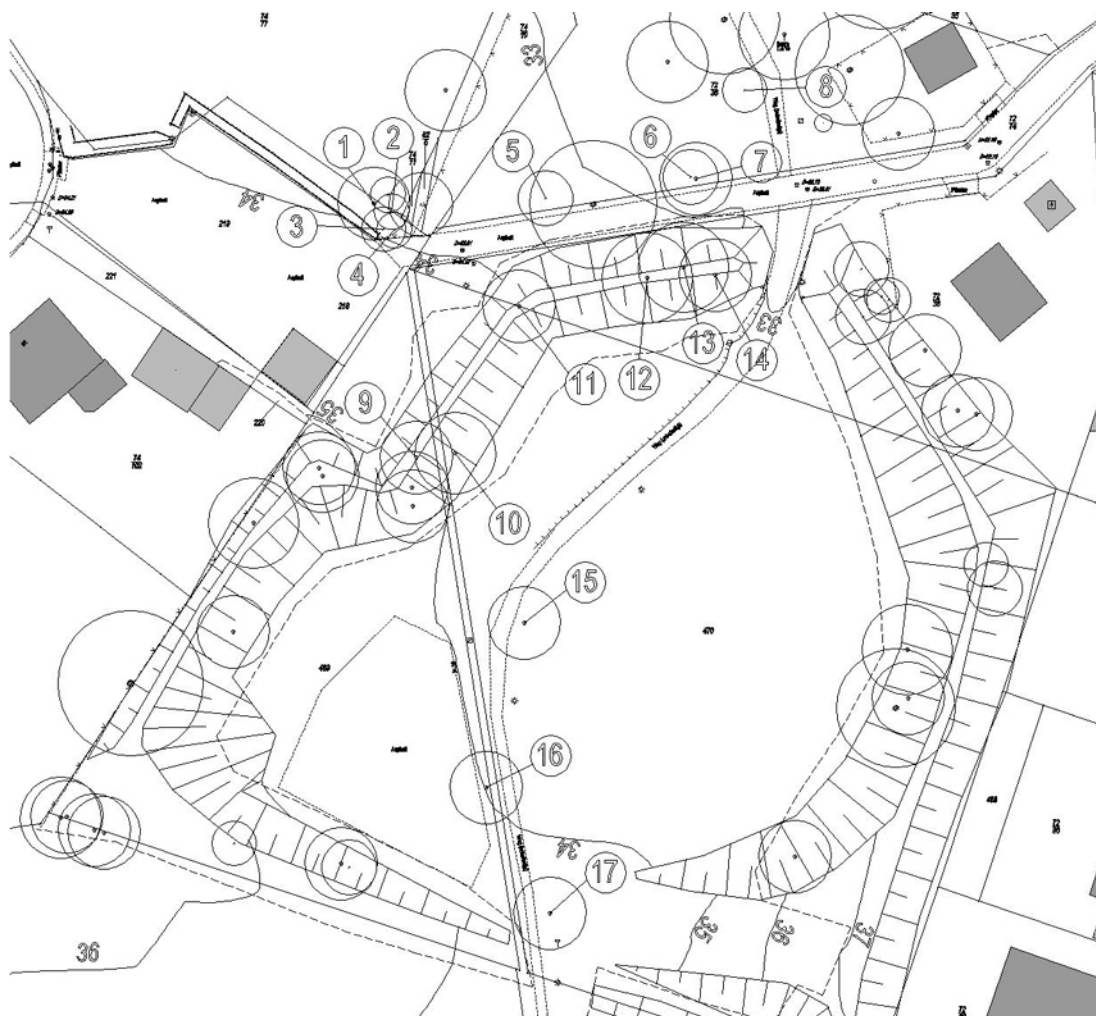
6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften des § 13 a BauGB. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in einem Verfahren nach § 13 a BauGB somit nicht erforderlich. Dennoch sind die Biotopschutzvorschriften des § 30 BNatSchG, die Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG und das Landeswaldgesetz zu berücksichtigen.

Die für das Plangebiet derzeit geltende 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 setzt für Teilbereiche des Flurstückes 72/97 Waldflächen fest. Die untere Forstbehörde hat den Waldstatus auf diesen Flächen bestätigt. Die vorgesehenen Festsetzungen sehen keinen Eingriff in die Waldflächen vor. Der erforderliche Waldschutzabstand von 30 m zu Gebäuden wird vollständig berücksichtigt.

Im Randbereich des geplanten KiTa-Standortes befinden sich Gehölzstrukturen auf einer Verwallung, die aufgrund ihrer Ausprägung eine naturschutzfachliche Bedeutung erlangt haben. Diese Bereiche werden weiterhin als Grünfläche erhalten, so dass hier mit nur geringen Beeinträchtigungen durch einen KiTa-Neubau zu rechnen ist. Der Baumbestand soll hier erhalten werden.

Innerhalb der Gemeinbedarfs- und Verkehrsflächen befinden sich Bäume, die möglicherweise durch das Bauvorhaben betroffen sind. Da die konkrete Hochbauplanung noch nicht vorliegt ist eine abschließende Aussage zurzeit nicht möglich, welche Bäume künftig entfallen müssen. Im nachfolgenden Plan sind alle potenziell betroffenen Bäume gekennzeichnet.



Ohne Maßstab

	Baumart	Stamm-/Kronendurchmesser in Meter
1	Fichte	0,4/8
2	Fichte	0,2/4
3	Fichte	0,3/5
4	Fichte	0,2/4
5	Fichte	0,3/6
6	Fichte	0,3/6
7	Fichte	0,4/8
8	Eberesche	0,3/5
9	Roteiche	0,3/8
10	Roteiche	0,4/9
11	Roteiche	0,3/8
12	Roteiche	0,4/10
13	Roteiche	0,4/10
14	Roteiche	0,3/8
15	Platane	0,3/8
16	Platane	0,3/8
17	Platane	0,3/8

Bei allen genannten Bäumen handelt es sich um keine heimischen Baumarten. Eine Rodung von Gehölzen und eine Freistellung der Bauflächen ist gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz nur außerhalb der Vegetationsperiode in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar zulässig.

Artenschutzfachlich besteht für das Plangebiet insbesondere ein Potenzial für gehölzbrütende Vogelarten sowie für Fledermäuse. In den sukzessiven Gebüschstrukturen am heutigen Siedlungsrand ist auch ein Vorkommen der Haselmaus möglich. Es wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung eine artenschutzfachliche Prüfung auf der Grundlage einer Potenzialanalyse erstellt. Artenschutzfachliche Hindernisse werden nicht erwartet, da i.d.R. eine Kompensation über Vogelbrut- und Fledermauskästen sowie neue Gehölzflächen erfolgen kann. Die sich aus dem Gutachten ergebenden artenschutzfachlichen Maßnahmen werden mit den Fachbehörden abgestimmt und sollen als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

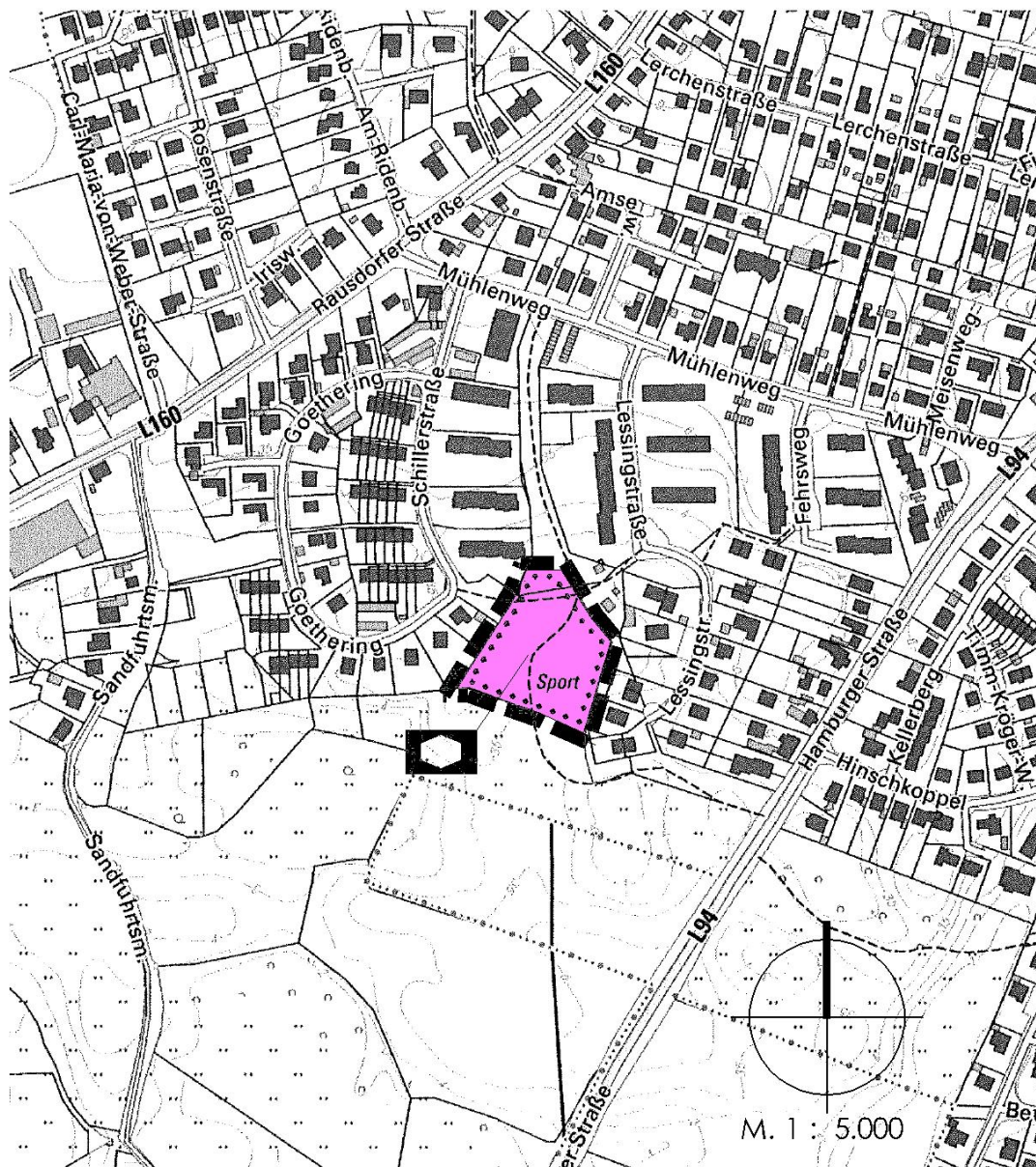
7. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 8, 7. Änderung der Gemeinde Trittau wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

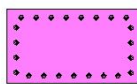
Trittau,

Bürgermeister

Anlage: 37. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, 7. Änderung der Gemeinde Trittau



Planzeichenerklärung



Gemeinbedarfsfläche



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs