

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 52 der Gemeinde Trittau

Für den Bereich:
nördlich und süd-östlich der Straße Bei der Feuerwerkerei



Vorentwurf

11.12.2025 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	2
1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	2
2 Anlass und Ziele	4
3 Übergeordnete Planungen	4
4 Städtebauliche Begründung	6
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
4.2 Maß der baulichen Nutzung	8
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise.....	9
4.4 Natur und Landschaft, Grünordnung.....	9
4.5 Erschließung	12
4.6 Lärmimmissionen.....	14
4.7 Ver- und Entsorgung	14
4.8 Denkmalschutz / Altlasten / Kampfmittel / Waldflächen	15
4.9 Flächenangaben.....	16
Bodenordnung.....	16
4.10 Kosten.....	16
5 Untersuchungsrahmen Umweltbericht	16
5.1 Vorbemerkungen.....	16
5.2 Sachstand umweltrelevanter Fachuntersuchungen und Gutachten	17
5.3 Angaben zum Untersuchungsraum	19
5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen und Nullvariante).....	19
5.5 Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....	20
5.6 Ziele von Natur und Landschaft sowie der Grünordnung	20
5.7 Angaben zum Untersuchungsraum.....	20

Anlage 1: Fachgutachten Flora (Teilbereich nördliches Vorhabengebiet), Betriebserweiterung Rheinmetall in Trittau, BioConsult SH GmbH & Co. KG, November 2025

Anlage 2: Erschließung östlicher Teil Variante 2 - öffentliche Verkehrsfläche, Architektur + Stadtplanung, Hamburg 10.12.2025

Anlage 3: Fotodokumentation des Plangebietes

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trittau hat in ihrer Sitzung am 17.10.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 52 gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplans.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

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

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg. Der Umweltbericht wird von Landschaftsplanung Jacob/Fichtner, Norderstedt erstellt.

Folgende Fachplanungen und Gutachten werden zum Entwurf erarbeitet/ergänzt:

- Fachgutachten Flora, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum
(Teilbereich nördliches Vorhabengebiet, zum Entwurf zu ergänzen)
- Artenschutzbericht, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum *(zum Entwurf zu ergänzen)*
- Grünordnerischer Fachbeitrag, LPJF Norderstedt *(zum Entwurf zu ergänzen)*
- Lärmgutachten, LairmConsult, Bargtheide *(zum Entwurf zu ergänzen)*
- Oberflächenentwässerung, A-RW-1 *(zum Entwurf zu ergänzen)*
- Gutachten über den angemessenen Sicherheitsabstand (KAS-18 Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmender Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BIGmSch *(zum Entwurf zu ergänzen)*

1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 wird in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 17,8 ha.

Das Plangebiet befindet sich im Kreis Stormarn im südlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Trittau. Das Zentrum der Gemeinde mit dem Rathaus/der Amtsverwaltung liegt ca. 2 km entfernt.

Der Geltungsbereich wird überwiegend durch die Firma Rheinmetall Waffe Munition GmbH (nachfolgend „Rheinmetall“) genutzt. Den Standort Trittau betreibt das Unternehmen zur Herstellung, Bearbeitung oder Verarbeitung von explosionsgefährlichen Stoffen im Sinne des Sprengstoffgesetzes, die zur Verwendung als pyrotechnische Gegenstände und pyrotechnische Sätze gemäß Sprengstoffgesetz (SprengG) sowie Patronen-, Kartuschen- und

pyrotechnischer Munition i. S. des Waffengesetzes (WaffG) bestimmt sind.

Für die Anlagen liegen Genehmigungen nach 10.1 der 4.BImSchV vor. Zum Umgang mit Explosivstoffen wurde eine Erlaubnis nach § 7 SprengG erteilt.

Der Herstellungsprozess umfasst die Aufbereitung der angelieferten Rohstoffe, die Herstellung der pyrotechnischen Sätze und Bauteile, die Montage der Fertigerzeugnisse und deren Erprobung sowie die damit verbundenen Verpackungs-, Transport- und Lagerarbeiten.

Der umfasste Geltungsbereich weist eine über 90-jährige Historie auf. Bereits im Jahr 1934 begann die Herstellung von pyrotechnischen Erzeugnissen im Rahmen der Tätigkeit der Gustav W.C. Burmester, Pyrotechnische Fabrik und Signalmittelwerke GmbH, die am Ort bis 1945 tätig war. Im Anschluss wurde das Gelände von der Nico-Pyrotechnik übernommen, die später als einer der größten Pyrotechnikanbieter in Europa galt. Die heutige Inhaberin Rheinmetall wurde bereits 1970 Mehrheitsgesellschafterin.

Der Geltungsbereich ist auch heute noch durch die aus Sicherheitsgründen mit größeren Abständen untereinander im Plangebiet angeordneten Produktionsstätten geprägt. Diese Produktions- und Lagergebäude befinden sich im **südlichen Teil des Geltungsbereichs**, südlich der Privatstraße *Bei der Feuerwerkerei*, die durch das Plangebiet verläuft. In diesem Bereich sind insgesamt zahlreiche Gehölzstrukturen und Bäume vorhanden, die gliedernde Funktionen aufweisen. Zudem befindet sich eine Wasserflächen zwischen den Gehölzen. Insbesondere die Randbereiche zur *Hamburger Straße*, zur Straße *Bei der Feuerwerkerei* und entlang der östlichen Grenze zur freien Landschaft hin sind von einer Gehölz- bzw. Baumkulisse gesäumt. Der südliche Teilbereich des Plangebietes ist aus Sicherheitsgründen nicht allgemein zugänglich und durch physische Einzäunungen sowie Überwachungstechnik gesichert.

Im Westen (nördlich und südlich des mittigen Zufahrtsbereichs) sind entlang der Straße *Bei der Feuerwerkerei* insgesamt drei Wohngebäude mit privaten Gartenflächen vorhanden, die nicht zur Firma Rheinmetall gehören und durch Gehölzstrukturen gesäumt sind.

Im übrigen **nördlichen Teil des Geltungsbereichs** sind im Nordwesten eine Lagerhalle für nicht explosive Stoffe, sowie Verwaltungsgebäude und zahlreiche Stellplätze für die Mitarbeitenden des Unternehmens vorhanden. Dieser Bereich ist durch zahlreiche Gehölz- und Waldflächen geprägt. Östlich der vorhandenen Gebäude befindet sich eine tieferliegende Waldfläche.

Im Nordosten ist eine Grünlandfläche vorhanden, die im Norden und Süden von durchgewachsenen Knickstrukturen eingefasst ist. Der östliche Teil der Fläche ist als Ausgleichsfläche mit heimischen Laubgehölzen für das bereits abgeschlossene Vorhaben „Wendehammer und Stellplätze“ der Firma Rheinmetall aus dem Jahr 2008 umgesetzt. Als Entwicklungsziel ist Wald formuliert.

Daran anschließend befindet sich im Norden derzeit noch eine Grünlandfläche, die im Eigentum der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Trittau steht, die seit längerem eine Entwicklung als Wohnbaufläche anstrebt.

Außerhalb des Geltungsbereichs verläuft entlang der westlichen Grenze die *Hamburger Straße* (L 94). Westlich der Straße sind großflächige gewerbliche Nutzungen vorhanden, die planungsrechtlich durch den Bebauungsplans Nr. 13 gesichert sind.

Im Nordwesten ist angrenzend an den Geltungsbereich eine Einzelhandelsnutzung durch einen Markt angesiedelt. Nordöstlich und östlich des Plangebiets befinden sich wohnbauliche Nutzungen, überwiegend in Einfamilien- und Doppelhäusern. Diese sind so angelegt, dass deren Erschließung das Grundstück der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Trittau im Süden perspektivisch anbinden kann, da vorhandene Sackgassen

direkt an der Grundstücksgrenze liegen.

Entlang der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft die Straße *Billredder*. Zudem grenzt im Osten die Kläranlage des Abwasserverbandes Obere Bille an das Plangebiet.

Im Südosten und Süden sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Rund 200 m südlich befindet das Natura-2000-Gebiet DE-2427-391 „Bille“. Die Bille und die beidseitig angrenzenden Flächen sind teilweise als Fläche des Biotopverbundes (Gebiet Nr. 42 „Stor-marnsches Billeal und Corbek“) gekennzeichnet.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 ist die Absicht an dem bereits vorhandenen Standort der Firma Rheinmetall Gewerbeflächen auszuweisen um das bestehende, auf eine lange Historie zurückblickende Betriebsgelände planungsrechtlich zu sichern sowie bauliche Erweiterungen zu ermöglichen.

Die bestehenden Gebäude sollen teilweise umgenutzt bzw. perspektivisch erweitert sowie der Betriebsumfang ausgebaut werden. Im nördlichen Teil des Plangebiets sind neue Lagergebäude für Verpackungsmaterialien und andere Lagergüter sowie Fertigungsgebäude für Produktionsschritte ohne die Beteiligung von explosiven Stoffen vorgesehen. Darüber hinaus sollen für die steigende Anzahl der Mitarbeitenden weitere Pkw-Stellplätze hergestellt werden. Hierfür soll auch die bisher für den Ausgleich angelegte Fläche im Nordosten der Straße *bei der Feuerwerkerei* als mögliches Betriebsgelände und damit in Gewerbefläche umgewandelt werden. Zudem strebt die Gemeinde zu Gunsten des Unternehmens durch die planungsrechtlich avisierte langfristige Standortsicherung auch perspektivische Erweiterungsoptionen durch entsprechend flexible Planrechtschaffung an.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 52 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung der Gewerbeflächen sowie die Ergänzung der wohnbaulichen Nutzungen zu schaffen. Die schützenswerten Grün- und Gehölzstrukturen (Einzelbäume und Knicks) sollen soweit möglich, gesichert werden.

Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch, so dass eine gemeindliche Bauleitplanung im Sinne der dauerhaften Standortsicherung und Entwicklung durch die Plangeberin erforderlich ist.

3 Übergeordnete Planungen

Regional- und Landesplanung

Die Anforderungen der Regional- und Landesplanung, hier der **Landesentwicklungsplan (2021)** sowie der **Regionalplan für den Planungsraum I (Juli 1998)** und der **2. Entwurf, 2025 des Regionalplans** für den Planungsraum III (ehemals Planungsraum I), werden in der Begründung der parallel aufgestellten 50. Änderung des Flächennutzungsplans detailliert erläutert, auf die hier deshalb verwiesen wird.

Flächennutzungsplan

In dem seit 1976 wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches im südlichen Teil bereits als **gewerbliche Bauflächen** und im nördlichen Bereich als **Flächen für**

die **Forstwirtschaft** dargestellt. In der gewerblichen Baufläche liegt zur *Hamburger Straße* ebenfalls eine Fläche für die Forstwirtschaft. Zudem ist um den äußeren Rand der gewerblichen Baufläche die Darstellung einer **Schallschutzpflanzung** vorhanden. Entlang der südöstlichen Grenzen des Geltungsbereichs verläuft die Grenze eines **Landschaftsschutzgebiets**. Zudem verläuft entlang der südlichen Grenze eine **Hochspannungsleitung**. Die Leitung stellt eine zukünftige Entwicklung in dem Flächennutzungsplan von 1976 dar und ist nicht realisiert worden.

Im südlichen Bereich ist ein Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Hierbei wird von einer nicht parzellenscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes von 1974 ausgegangen, da der Geltungsbereich im Süden ausschließlich das Grundstück der Firma Rheinmetall umfasst.



Abbildung 1: Bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (1976) sowie der angrenzenden 39. Änderung (2020) mit Geltungsbereich der 50. Änderung (schwarz markiert, ohne Maßstab)

Aufgrund des Bedarfs der Firma Rheinmetall die Standortnutzung zu intensivieren und zukünftige Entwicklungen zu ermöglichen stellt die Gemeinde Trittau in der 50. Änderung des Flächennutzungsplans auch im nördlichen Bereich des Plangebiets überwiegend **gewerbliche Baufläche** dar.

Für den nordöstlichen Teil wird entsprechend der geplanten wohnbaulichen Entwicklung eine **Wohnbaufläche** dargestellt.

Zur Sicherung und Erhaltung der vorhandenen tieferliegenden Waldfläche mittig des nördlichen Teils wird für diesen Bereich **private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölz** dargestellt. Zudem wird zur Abgrenzung der gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklung und zur Anbindung sowie Fortsetzung der Grünstruktur auf dem angrenzenden Einzelhandelsgrundstück eine öffentliche **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage** dargestellt.

(Nach der frühzeitigen Beteiligung ist ein Abstimmungstermin mit der unteren Naturschutz- und der unteren Forstbehörde zur Klärung der Wald- und Waldabstandsflächen vorgesehen.)



Abbildung 2: Zukünftige Darstellung der 50. Änderung, eingefügt in den wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

4 Städtebauliche Begründung

Die Gemeinde Trittau strebt im Sinne der Firma Rheinmetall an, den vorhandenen Gewerbestandort langfristig zu sichern und perspektivische Erweiterungsoptionen durch ein flexibles Planrecht zu schaffen. Die bestehenden Gebäude sollen teilweise umgenutzt bzw. erweitert sowie der Betriebsumfang ausgebaut werden können. Im nördlichen Teil des Plangebiets sind vorhabenträgerseitig neue Lagergebäude für Verpackungsmaterialien und andere Lagergüter sowie Fertigungsgebäude für Produktionsschritte ohne die Beteiligung von explosiven Stoffen projektiert. Darüber hinaus sollen für die steigende Anzahl der Mitarbeitenden weitere Pkw-Stellplätze hergestellt werden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Bereich des Grundstücks der Firma Rheinmetall werden entsprechend der Zielsetzungen, das vorhandene Betriebsgelände zu sichern und bauliche Erweiterungen sowie zusätzliche Neubauten zu ermöglichen, **Gewerbegebiete** (GE 1 – GE 3) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind **Tankstellen, Autohöfe, eigenständige Großlager sowie Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes** nicht zulässig. Die Ausrichtung des Gewerbegebiets liegt auf dem produzierenden Gewerbe mit hohem Arbeitsplatzanteil. Mit dem Ausschluss der oben genannten Nutzungen wird das Entwicklungsziel gesichert.

Unter eigenständigen Großlagern sind Lager-Gebäude zu verstehen, die nicht in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb des produzierenden Gewerbes stehen.

Einzelhandelsbetriebe sind allgemein unzulässig, um die gewerbliche Nutzung zu sichern sowie die zentralen Versorgungsstrukturen der Gemeinde und den nördlich angrenzenden Einzelhandelsbetrieb nicht zu beeinträchtigen.

Ausgenommen sind hiervon Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, die ausschließlich zur Versorgung des Gewerbegebiets dienen, bis zu einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 300 m². Hiermit soll ermöglicht werden, dass sich die Arbeitskräfte des Gewerbegebiets in der Mittagspause mit Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs versorgen können. In Frage kommen also kleine Lebensmittelmärkte mit einem hohen Anteil von Produkten, die für den sofortigen Verzehr geeignet sind („convenience store“), Bäckerei-Cafés, Kioske oder Ähnliches.

Entscheidend ist, dass auch bei den Einzelhandelseinrichtungen die Verkaufsfläche in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem eigentlichen Handwerks- oder Produktionsbetrieb stehen und diese in ihrer Dimension deutlich untergeordnet sein muss. Von einer deutlichen Unterordnung kann in der Regel ausgegangen werden, wenn der Anteil der Verkaufsfläche an der Gesamtgeschossfläche des Betriebes eine Höhe von 10 % nicht übersteigt. Die Schwelle zur Großflächigkeit gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO darf in keinem Fall überschritten werden.

Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von sogenanntem „Annexhandel“ bzw. „Werksverkauf“ soll es den im Plangebiet angesiedelten Betrieben ermöglicht werden, die vor Ort für die Allgemeinheit hergestellten und weiterverarbeiteten Produkte im räumlichen Zusammenhang ihrer Betriebsstätte zu verkaufen. Dies ist auch darauf bezogen, dass die Ansiedlung von Betrieben in Synergie zum Bestandsbetrieb vorstellbar ist, die gleichzeitig Produkte herstellt, die auch für die Allgemeinheit verwendbar sind. Grundsätzlich erachtet die Plangeberin eine gewisse Nutzungsflexibilität im Sinne des ansässigen Gewerbebetriebs als sinnvoll.

Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist, sind nicht zulässig. Diese Nutzungen sollen vor Ort grundsätzlich aus städtebaulichen Gründen nicht angeordnet werden, da sie dem spezifischen Nutzungszweck des Bestandbetriebes widersprechen und von daher planungsrechtlich keine Berücksichtigung finden sollen.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen **Vergnügungsstätten** (zu denen beispielsweise Diskotheken, Kinos, Nachtlokale oder Spielhallen zählen) werden ebenfalls aus vorgenannten Gründen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da sie nicht dem angestrebten Charakter der Nutzung entsprechen.

Innerhalb des Gewerbegebiets sind drei Wohngebäude vorhanden. Diese haben derzeit Bestandsschutz. *Diese werden im Hinblick auf den Bestandsschutz planungsrechtlich im weiteren Verfahren berücksichtigt.*

Im Nordosten wird ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, um die bereits nordöstlich und östlich des Plangebiets vorhandenen wohnbaulichen Nutzungen, überwiegend zu ergänzen. Neben Wohngebäuden sind auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig, ebenso Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Diese Festsetzungen lassen eine das Wohngebiet belebende, jedoch nicht störende Nutzungsmischung zu.

Von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden die Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Deren Ansiedlung soll an anderen Stellen im Gemeindegebiet erfolgen. Zudem würden diese Nutzungen den Charakter

des Wohngebiets stören, viel Fläche beanspruchen sowie zusätzliche Verkehre und Lärmemissionen in einer von den Hauptverkehrsstraßen abgewandten Lage hervorrufen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten sowie dem Allgemeinen Wohngebiet wird das Maß der baulichen Nutzung über die **Grundflächenzahl (GRZ)**, d.h. der maximal überbaren Grundfläche, bezogen auf die jeweilige Grundstücksgröße, der **maximalen Anzahl der zulässigen Vollgeschosse** sowie der **maximalen Gebäudehöhe** hinreichend bestimmt.

Mit der in allen Gewerbegebieten festgesetzten **Grundflächenzahl** von 0,8 wird die gemäß BauNVO maximal zulässige Verdichtung festgesetzt, um eine hohe Ausnutzung der erschlossenen Flächen zu erreichen. Dies entspricht dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Die Anzahl der **Vollgeschosse** in den Gewerbegebieten wird auf zwei und die **Gebäudehöhe** ebenda auf maximal 12 m begrenzt, damit eine Neubebauung sich in die Größenordnung der bereits vorhandenen Bebauung einfügt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet orientiert sich die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung an den nördlich und östlich angrenzenden Wohngebäuden und den Wohngebieten typischen Größenordnungen. Die GRZ wird daher auf 0,3 begrenzt, um sich an der lockeren Bebauungsstruktur der Umgebung zu orientieren und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bebauung und Grün für ein gartenbezogenes Wohnen zu erreichen.

Für die Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets werden zwei Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhe orientiert sich an den Höhen der umliegenden Wohngebäude. Die zulässige Zweigeschossigkeit wird festgesetzt, um eine wirtschaftliche und moderne Gestaltung der Gebäude zu ermöglichen und somit auch bezahlbaren Wohnraum zu begünstigen.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung einer Gebäudehöhe oder der Höhe sonstiger baulicher Anlagen die erforderlichen **Bezugspunkte** zu bestimmen. Als oberer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebene Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut der Gebäude bestimmt.

Der untere Bezugspunkt +0,00 m ist der in der Planzeichnung festgesetzte jeweils nächstgelegene Höhenbezugspunkt. *Die unteren Bezugspunkte werden mit Vorliegen der Vermessung zum Entwurf ergänzt.*

Ein Über- oder Unterschreiten der festgesetzten Bezugspunkte um 0,5 m ist zulässig, um eine Flexibilität bei der Herstellung der Gebäude zu gewährleisten.

Zudem darf die maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,0 m für die Installation von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien und untergeordneten Anlagen zur technischen Gebäudeausrüstung überschritten werden. Darüber hinaus ist eine Überschreitung in den Gewerbegebieten von bis zu 5,0 m für die Installation von Antennen und Funkmasten ausnahmsweise zulässig.

Innerhalb der Gewerbegebiete sollen für die steigende Anzahl der Mitarbeiter der Firma Rheinmetall ausreichend Stellplätze geschaffen werden. Um diese auch flächensparend unterbringen zu können, gilt die Obergrenze für die Geschossigkeit nicht für Parkpaletten und sonstige Hochbauten für den ruhenden Verkehr.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch **Baugrenzen** definiert. Um eine hohe Flexibilität für die zukünftige Erweiterung und Ergänzung der Gewerbegebäude in den Gewerbegebieten sowie der geplanten Wohnbebauungen in dem Allgemeinen Wohngebiet zu erreichen, werden große **zusammenhängende überbaubare Grundstücksflächen** festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen halten in den Gewerbegebieten sowie in dem Wohngebiet einen Abstand von 3,0 m zu Verkehrsflächen sowie den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ein, um eine Vorzone zwischen der Straße und der Bebauung zu schaffen. Zu der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage im Allgemeinen Wohngebiet sowie den begründeten Rändern der Gewerbegebiete wird zum Schutz der vorhandenen Bepflanzung ein Abstand von 3,0 m mit der Baugrenze eingehalten. Zu den übrigen Grün- und Maßnahmenflächen wird ein Abstand von 5,0 m festgesetzt, um eine Beeinträchtigung der Gehölze und Maßnahmenflächen durch Gebäude zu vermeiden und die ökologischen Entwicklungsmöglichkeiten zu verbessern. Im Westen wird die Baugrenze mit einem Abstand von 20,0 m zur Fahrbahn der L92 festgesetzt, um die Anbauverbotszone gem. § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Zum Entwurf wird, basierend auf der ausstehenden Vermessung des Plangebietes, geprüft, welche Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes langfristig erhalten werden können ohne die beabsichtigte gewerbliche Entwicklung vollumfänglich einzuschränken. Dies betrifft sowohl die Gehölzkulisse entlang der Privaterschließung aber auch die großen Gehölzbestände innerhalb der im Vorentwurf festgesetzten überbaubaren Flächen. Es ist davon auszugehen, dass die überbaubaren Flächen zum Entwurf in Teilen zurückgeschnitten werden, um prägende Strukturen langfristig zur Durchgrünung zu erhalten.

Für die Gewerbegebiete wird **keine Bauweise** festgesetzt, um den Betrieben eine größere Flexibilität zu gewährleisten. Explizit sind auch längere Gebäude als 50 Meter zulässig. Es gelten die Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein.

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird Wert auf die gestalterischen Elemente gelegt, die vom öffentlichen Raum aus erlebbar sind. Hierzu zählt neben dem öffentlichen Straßenraum die Gestaltung der Vorgärten der einzelnen Grundstücke. Zur städtebaulich gestalterischen Ordnung des öffentlichen Raumes entlang der Straßen wird im Text Teil B festgesetzt, dass eine Vorzone von drei Metern, gemessen vom öffentlichen Straßenraum, von Nebenanlagen, Garagen und Carports (auch genehmigungsfreien Anlagen) freigehalten werden muss. Eine freie Vorgartenzone erweitert den öffentlichen Straßenraum optisch. Für Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,30 m und offene Stellplätze gilt dies nicht, diese sind auch innerhalb der Vorzone zugelassen.

4.4 Natur und Landschaft, Grünordnung

Zur Berücksichtigung der naturräumlichen und grünordnerischen Belange werden zum Entwurf ein grünordnerischer Fachbeitrag und ein Artenschutzbericht erstellt.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden mit Vorliegen der Vermessung zum Entwurf ergänzt. Insbesondere zu dem besonders relevanten Aufmaß, der in Teilbereichen prägenden Baumkulissen.

Flora

Ein Fachgutachten Flora wurde für den Teilbereich des nördlichen Vorhabengebietes durch die BioConsult SH GmbH & Co. KG erarbeitet. Dieses basiert auf einer Biotoptypenerfassung vom Juni 2025. Da der südliche Teil des Vorhabengebietes südlich der Privatstraße *bei der Feuerwerkerei* noch nicht erfasst wurde, ist dies im weiteren Verfahren nachzuholen, projiziert wird das Frühjahr 2026.

Im östlichen Geltungsbereich wurde das Flurstück 95/1 noch nicht kartiert – dieses ist augenscheinlich durch Grünlandstruktur geprägt. Das südlich angrenzende Flurstück 95/2 lässt sich in zwei Bereiche unterscheiden. Der östliche Bereich umfasst eine rd. 0,8 ha große Kompensationsfläche, auf der als Ausgleichsmaßnahme für ein Bauvorhaben des ansässigen Gewerbebetriebes im Jahr 2008 eine Anpflanzung heimischer Laubgehölze vorgenommen wurde. Das festgelegte Entwicklungsziel ist „Wald“. Die Fläche ist durch Gehölze mit bis zu 30 cm Stammdurchmesser geprägt (sonstiger Laubwald auf reichen Böden). Der östliche Bereich stellt sich als mäßig artenreicher Wirtschaftsgrünlandbereich dar, auf dem einzelne, junge Obstbäume stehen. Diese Flächen werden nördlich und südlich von durchgewachsenen Knicks flankiert, gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte, lineare Biotope.

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs, angrenzend an die *Hamburger Straße*, liegt eine rund 3 ha große Waldfläche, in der der gewerblich genutzte Hallenkomplex mit Stellplatzflächen und versiegelten Bewegungsflächen für die gewerblichen Verkehre liegt. Diese Waldfläche ist durch überwiegend Nadelholzforst, aber auch Pionierwaldstrukturen mit Hänge-Birke und Mischwald geprägt. Die südwestlich im Geltungsbereich liegenden Flurstücke mit Wohnbebauung und Gartennutzung direkt nördlich der Straße *bei der Feuerwerkerei* sind ebenfalls von einer ca. 1,7 ha großen Nadelholz-Waldfläche gesäumt.

Die Straße *bei der Feuerwerkerei* wird durch eine Gehölzkulisse aus vorwiegend Großbäumen flankiert. Deren östliche Nordflanke umfasst eine der vorgenannten Knickstrukturen.

Des Weiteren wurden im Plangebiet drei kleinere arten- und strukturarme Rasenflächen kartiert.

Öffentliche Grünfläche

Zur Gliederung zwischen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutz in Ost-West-Richtung nördlich des Gewerbegebiets GE 2 und südlich des Allgemeinen Wohngebiets festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche wird nach Westen aufgeweitet, um hier eine dem Wohngebiet dienende Parkanlage mit einem Spielplatz zu schaffen. Zudem ist vorgesehen eine Wegeverbindung zwischen dem Wohngebiet und der öffentlichen Verkehrsfläche südlich des Markant-Marktes, die im Nordwesten an den Geltungsbereich grenzt herzustellen. Diese Wegeverbindung ist bereits durch einen „Trampelpfad“ vorhanden.

Private Grünfläche

Im Nordosten wird nördlich der privaten Straße *Bei der Feuerwerkerei* und südlich des GE 2 eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Knickschutz festgesetzt, um den vorhandenen Knick zu sichern.

Mittig des Plangebiets wird zum Erhalt der tieferliegenden Waldfläche eine private Grünfläche festgesetzt.

Weitere Festsetzungen werden zum Entwurf ergänzt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nördlich und südlich des Gewerbegebiets GE 2 werden entlang der vorhandenen Knickstrukturen **Knickschutzstreifen** mit einer Breite von 5 m, gemessen ab dem Knick-Wallfuß, festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die genaue Lage der Festsetzung derzeit idealisiert ist und erst nach Vorlage des Aufmaßes der Strukturen zum Entwurf präzisiert werden kann. Weitere Festsetzungen innerhalb der Knickschutzstreifen werden zum Entwurf ergänzt.

Zur Durchgrünung des Plangebiets und Versickerung des Oberflächenwassers wird festgesetzt, dass Gartenflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Zufahrten, Zuwegungen, zulässigen Stellplätzen und zulässigen Nebenanlagen zu begrünen, zu bepflanzen oder der Sukzession zu überlassen sind. Die Anlage von Schotter, Kies- und Steingärten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien/-vliesen zum Unterbau ist zum Schutz des Schutzgutes Boden unzulässig. Hiervon nicht betroffen sind entsprechende Staudengärten.

Zudem ist die Vollversiegelung von oberirdischen Flächen für die Erschließung durch Beton- oder Folienunterbau unzulässig. Es ist ausschließlich die Verwendung von offenporigen Materialien (z. B. Pflaster mit Fugen, haufwerksporige Pflaster, Schotterrasen etc.) mit einem maximalen Abflussbeiwert von $\Psi_m = 0,7$ zulässig. Ausnahmen mit einem höheren Abflussbeiwert können zugelassen werden, wenn dies für die Herstellung barrierefreier oder -armer Flächen erforderlich ist.

Darüber hinaus wird zur Versickerung und zur Minimierung des abzuleitenden Oberflächenwassers festgesetzt, dass bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, unzulässig sind und die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder herzustellen ist.

Erhaltungsflächen / Randstreifen Gewerbegebiete

Entlang der äußeren Grenze der Gewerbegebiete wird eine Eingrünung zum Erhalt der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen festgesetzt. Die Eingrünung liegt innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen, so dass diese Fläche als Teil der Gewerbegebiete auf die GRZ anzurechnen ist. Vorhandene bauliche Anlagen haben Bestandsschutz. Perspektivisch möchte die Plangeberin bei Rückbau- und Neubaumaßnahmen jedoch die Ausbildung einer adäquaten, 10 m breiten Eingrünung gewährleisten.

Im Bereich nördlich der Straße *Bei der Feuerwerkerei* und südlich des GE 1 dient die flächige Festsetzung dem Erhalt der Bestandskulisse der Großgehölze. Zufahrten und Wegeverbindungen zwischen den Bäumen sind weiterhin zulässig. Die Flächen sind Teil der Gewerbegebietsfestsetzung. Auch diese Festsetzungen werden basierend auf der Vermessung zum Entwurf mit dem Ziel präzisiert, ortsbildprägende Gehölzstrukturen langfristig zu erhalten.

Für die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde eine Fotodokumentation ergänzt. Eine Ortsbegehung des Sicherheitsbereiches hat am 09.12.2025 stattgefunden.

Anpflanzflächen

Östlich des Allgemeinen Wohngebiets wird eine Anpflanzfläche entlang der Straße Billredder festgesetzt, um auch in diesem Bereich eine randliche Eingrünung des Plangebiets herzustellen.

Artenschutz

wird zum Entwurf ergänzt

Eingriffs- Ausgleichbilanzierung

wird zum Entwurf ergänzt.

Natura-2000-Gebiet

Der Geltungsbereich befindet sich in räumlicher Nähe zu dem südlich des Plangebiets liegenden **Natura-2000-Gebiet DE-2427-391 „Bille“**, so dass eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden muss.

Das Büro Bioconsult SH GmbH hat als Nachweis die vorliegende Natura-2000-Verträglichkeitsvorstudie (VVS) erstellt (vgl. Anlage 1).

Die Verträglichkeitsstudie zeigt im Ergebnis, dass vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsgegenstände und der Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebiet DE-2427-391 „Bille“ ausgeschlossen werden können und die FFH-Verträglichkeit der Bauleitplanung somit gegeben ist.

Landschaftsschutzgebiet

Das entlang der südöstlichen Grenzen verlaufende Landschaftsschutzgebiet überlagert teilweise geringfügig die gewerbliche Baufläche. Auf Ebene des Bebauungsplans wird die Grenze des Landschaftsschutzgebiets berücksichtigt. Die Überlagerung entsteht aufgrund der nicht vorhandenen Parzellenschärfe und der idealisierten Abgrenzung der gewerblichen Baufläche.

4.5 Erschließung

Äußere Erschließung

Im Westen verläuft an das Plangebiet angrenzend in Nord-Süd-Richtung die *L 94, Hamburger Straße* über die in Richtung Süden, die Anschlussstelle an die *B404* zu erreichen ist. In Richtung Norden führt die *Hamburger Straße* über die *Vorburgstraße / Poststraße* ins Ortszentrum am *Europaplatz*. Im weiteren Verlauf führt die *Hamburger Straße* zum östlichen Ortsausgang in Richtung Hamfelde.

Innere Erschließung / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb des Plangebiets erfolgt die Erschließung über die **private Straße** Bei der Feuerwerkerei, die in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet verläuft und auch das Klärwerk erschließt. Diese wird zu Sicherung der Anbindung als **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1** zugunsten der anliegenden Gewerbebetriebe, der Rettungsfahrzeuge und der Ver- und Entsorgung festgesetzt. Eine alternative Erschließung kann über die ausgebaute Straße Billredder östlich des Plangebiets erfolgen.

Aktuell ist die Straße für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Straße befindet sich aber im Privatbesitz der Firma Rheinmetall. Zukünftig ist ggf. vorgesehen, die Straße für die Öffentlichkeit zu sperren, um die betrieblichen Verkehre, die bereits im Bestand stattfinden, zwischen dem nördlichen und südlichen Betriebsgelände zu vereinfachen und zu sichern sowie Gefahren für die Öffentlichkeit zu minimieren. Die Erreichbarkeit der Kläranlage muss weiterhin gegeben sein.

Im Osten bindet die Straße *Bei der Feuerwerkerei* an die *Straße Billredder* an, über die, die im Nordosten liegenden Wohngebiete, erschlossen sind. Eine öffentliche Durchbindung ist nicht vorgesehen.

Zur Sicherung der Erschließung der im nördlichen Bereich, innerhalb des GE 1 liegenden Hallen, für die eine Erweiterung vorgesehen ist, wird **das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2** zugunsten der anliegenden Gewerbebetriebe und der Rettungsfahrzeuge festgesetzt.

Zudem werden im südlichen Teil des Plangebiets ein **Leitungsrecht 1** zugunsten der Ziegelmoorbek festgesetzt. Das offene Gewässer ist im Bereich der gewerblichen Nutzungen in Teilen verrohrt.

Darüber hinaus verläuft im östlichen Teil des Plangebiets eine Leitung zwischen der nördlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Bereich des Markant-Marktes und dem im Süden angrenzenden Klärwerk. Diese Leitung wird durch ein **Leitungsrecht 2** zugunsten der Ver- und Entsorgung gesichert.

Darüber hinaus ist vorgesehen, eine zweite **Zufahrt** im südlichen Bereich des GE 3 anzulegen, um die internen Fahrten auf dem Grundstück zu minimieren und neu zu organisieren.

Diese Anbindung ist im weiteren Verfahren mit dem LBV abzustimmen.

Die Zufahrten von der *Hamburger Straße (L 92)* werden auf diese beiden Zufahrten beschränkt, um weitere Zufahrten entlang der Landesstraße auszuschließen und die vorhandenen Gehölzstrukturen am Rand des Gewerbegebiets zu erhalten.

Die Wohnbebauung im Nordosten kann über die bereits vorhandene Erschließung der Wohnbebauung nördlich des Geltungsbereichs durch die Festsetzung einer **öffentlichen Verkehrsfläche** als Verlängerung der *Steglitzer* und *Dahlemer Straße* erfolgen. Das Erschließungskonzept des vorhandenen Wohngebiets hat bereits die Möglichkeit einer Erweiterung nach Süden vorgesehen.

Aus dem Wohngebiet wird über eine öffentliche Grünfläche eine Wegeverbindung ermöglicht, die im Bestand bereits als Trampelpfad ausgebildet ist und perspektivisch eine direkte Anbindung zu Fuß und mit dem Fahrrad an die vorhandene Einrichtung der Nahversorgung sowie den planungsrechtlich vorbereiteten Kitastandort sicherstellt.

Erschließung Variante 2 (vgl. Anlage 2)

Für den östlichen Teil wird eine mögliche Erschließung als Variante 2 für den Vorentwurf angenommen. Diese Variante sieht vor die Erschließung der Kläranlage über eine unabhängige öffentliche Verkehrsfläche zu sichern, falls es aufgrund von sicherheitsrelevanten Maßnahmen zu einer dauerhaften Sperrung der Durchfahrt über das Gelände der Firma Rheinmetall kommt. Die Erschließung könnte in diesem Fall über die Verlängerung der vorhandenen Straßenverkehrsfläche im Bereich des Markant-Marktes über das Grundstück der Firma Rheinmetall zur Kläranlage erfolgen. Entsprechende vertragliche Regelungen liegen zu Gunsten einer grundsätzlichen Wegeführung vor. Die Erschließung der Wohnbaufläche wird entsprechend angepasst und ebenfalls über die neue Straßenverkehrsfläche angebunden.

Die Detaillierung der Sicherung der Erreichbarkeit der Kläranlage erfolgt zum Entwurf.

Ruhender Verkehr

In den Gewerbegebieten ist vorgesehen, den ruhenden Verkehr, vor allem die Stellplätze für die Mitarbeitenden, auf den Gewerbeflächen unterzubringen. Perspektivisch ist eine Erweiterung der Stellplätze aufgrund der steigenden Anzahl der Mitarbeitenden notwendig. Es ist daher innerhalb der Gewerbeflächen zulässig auch flächeneffiziente Stellplatzanlagen in Form von Hochgaragen zu errichten, da die festgesetzte Obergrenze der Geschossigkeit nicht für Parkpaletten und sonstige Hochbauten für den ruhenden Verkehr gilt (vgl. Abschnitt 4.2).

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind die privaten Stellplätze auf den Privatgrundstücken unterzubringen. Die notwendige Anzahl ist durch die derzeit gültige Stellplatzsatzung der Gemeinde Trittau zu ermitteln.

ÖPNV

Eine Anbindung an den ÖPNV besteht über die Bushaltestelle *Feuerwerkerei* an der *Hamburger Straße*. An der Bushaltestelle verkehrt die Buslinie 333 und X33, die in die eine Richtung ins Trittau Ortszentrum und in die andere Richtung über Grande und Witzhave nach Hamburg Billstedt führen.

4.6 Lärmimmissionen

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 wird zum Entwurf ein Lärmgutachten erstellt. Die wesentlichen Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.

Dies berücksichtigt neben den gewerblichen Entwicklungsoptionen auch die wohnbaulichen Entwicklungsoptionen sowie deren gegenseitige Schutzansprüche.

4.7 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Firma Rheinmetall erfolgt bereits zentral über das Versorgungsnetz der Gemeinde Trittau.

Ein Anschluss der geplanten Wohnbaufläche kann an die zentrale Wasserversorgung über die Straße *Billredder* erfolgen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebiets.

Schmutzwasserentsorgung

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

Zwei Gebäude im südlichen Teil des südlichen Plangebiets sind an vollbiologische Kleinkläranlagen angeschlossen.

Das geplante Wohngebiet kann ebenfalls an das vorhandene Entwässerungsnetz des Zweckverbandes Obere Bille angeschlossen werden.

Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 wird zum Entwurf ein Oberflächenentwässerungskonzept sowie ein A-RW Nachweis erstellt. Die wesentlichen Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet kann über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Trittau sichergestellt werden.

Stromversorgung

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

Gas- und Wärmeversorgung

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

Abfallentsorgung

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

Telekommunikation

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

4.8 Denkmalschutz / Altlasten / Kampfmittel / Waldflächen**Denkmalschutz**

Für den Geltungsbereich sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt. Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein archäologisches Interessengebiet. Dieses dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein wird im Verfahren beteiligt.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich 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 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.

Altlasten / Kampfmittel

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

In der Vergangenheit war der Standort als Rüstungsaltlastenverdachtsstandort in einer Publikation des Umweltbundesamtes geführt¹. Es werden im Verfahren Hinweise hierzu durch die

¹ Quelle:

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/376/publikationen/texte_1996_25_bestandsaufnahme_von_ruestungsaltlastverdachtsstandorten_band_1_bericht.pdf

zuständigen Fachbehörden erbeten.

Waldflächen

Innerhalb des Plangebiets sowie östlich und südlich angrenzend, befinden sich Waldflächen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 soll nach der frühzeitigen Beteiligung ein Abstimmungstermin mit der unteren Forstbehörde zur Klärung der Wald- und Waldabstandsflächen stattfinden.

4.9 Flächenangaben

	Fläche zukünftig in ha
Gewerbliche Bauflächen	12,8
Wohnbaufläche	1,7
Grünfläche öffentlich	0,5
Grünflächen privat	2,5
Verkehrsfläche öffentlich	0,3
Geltungsbereich gesamt	17,8

Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

4.10 Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Gemeinde Trittau keine Kosten. Diese werden durch städtebaulichen Vertrag von den begünstigten Flächeneigentümern übernommen.

5 Untersuchungsrahmen Umweltbericht

5.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (UB) nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren sollen anhand des Untersuchungsrahmens die für das Planverfahren relevanten und derzeit möglicherweise noch nicht bekannten Umweltinformationen zusammengetragen und notwendige Untersuchungserfordernisse benannt werden. Fachbehörden, deren Aufgabenbereiche berührt sind, die umweltrelevante Untersuchungen kennen oder beauftragt haben oder die Umweltinformationen einzubringen haben, werden gebeten, bestehende Informationen zur Verfügung zu stellen bzw. entsprechende Hinweise zu geben.

5.2 Sachstand umweltrelevanter Fachuntersuchungen und Gutachten

Für die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 52 liegen noch nicht alle Fachuntersuchungen zu den Schutzgütern vor. Zum jetzigen Zeitpunkt kann auf die allgemeinen Datengrundlagen sowie die Zwischenergebnisse von Voruntersuchungen zurückgegriffen werden.

Für den Geltungsbereich und seine Umgebung liegen Daten aus verschiedenen Quellen vor, die in Abbildung 3 zusammengefasst sind.

Verortet sind

- das in einer Entfernung von 300-500m südöstlich liegende FFH-Gebiet 2427-391 „Bille“
- die unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiete „Trittauer Heide und Helkenreich“ und „Trittau“
- der Biotopverbundbereich 42, im Betrachtungsraum weitgehend deckungsgleich mit dem südöstlich angrenzenden LSG)
- klimasensitive (Niedermoor-)Böden, die in den Geltungsbereich hineinreichen und zum Teil überformt sind
- angrenzend an den Geltungsbereich gesetzlich geschützte Biotope, Knicks
- die Fließgewässer Bille (Gewässer 1.0 GuV Bille), Kellerbek und Ziegelmoorbek (Gewässer 1.13 und 1.14 GPV Bille) sowie ein stehendes Gewässer im südlichen Geltungsbereich
- Archäologische Interessensbereiche aufgrund diverser Fundplätze der Steinzeit bis Eisenzeit
- gewidmete Kompensationsfläche im Osten des Geltungsbereiches

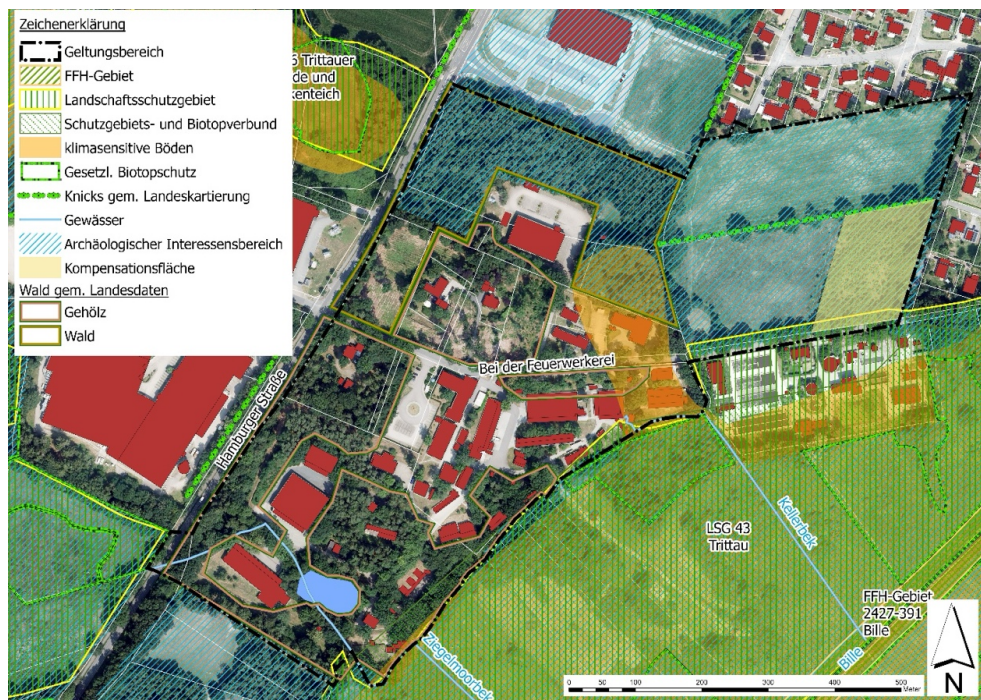


Abbildung 3: Übersicht planerischer Rahmenbedingungen (Umweltportal/ Themenportal/ / Umweltgeodienste/ DANord Schleswig-Holstein, 2025)²

² (bei Bedarf kann die Abbildung als größerformatige Karte oder pdf-Datei zur Verfügung gestellt werden – ggf. bitte mail an a.fichtner@lp-jacob-fichtner.de.)

Im Vorwege wurde durch das Büro BioConsult SH, Husum eine Natura-2000-Verträglichkeitsvorstudie erstellt (vgl. Begründung FNP 50. Änderung), die bei Betrachtung eines 1000m-Wirkradius die betroffenen Bereiche in Relation zu den angenommenen Wirkfaktoren stellt:

„Ziel der vorliegenden Natura 2000-VVS ist es, überschlägig unter Zuhilfenahme vorliegender Daten, die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung für das Natura 2000-Gebiet DE 2427-391 „Bille“ in seinen, für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen, auszuschließen. Kann eine solche erhebliche Beeinträchtigung für das betrachtete Schutzgebiet nicht sicher ausgeschlossen werden, muss eine eingehende Prüfung erfolgen.

Die Verträglichkeit der Erhaltungsziele des nahegelegenen Natura 2000-Gebietes mit dem geplanten Vorhaben, dessen Wirkungen möglicherweise in das Schutzgebiet hineinragen und damit ggf. erheblich beeinträchtigen, wurde im Rahmen dieser Natura 2000-VVS überprüft.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2427-391 „Bille“ im Wirkraum des Vorhabens (max. 1 km) beziehen sich auf die Erhaltungsgegenstände FFH-LRT 3260 – Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion* sowie potenziell zwei Arten von besonderer Bedeutung (Kleine Flussmuschel und Groppe) und zwei Arten von Bedeutung (Bachneunauge und Kammolch). Als weitere Arten nach Anh. II FFH-RL werden außerdem der Fischotter und der Bitterling aufgeführt. Die Wasserfledermaus, die Zwergfledermaus, die Mückenfledermaus, das Braune Langohr und der Moorfrosch werden als weitere, potenziell vorkommende Arten im FFH-Gebiet DE 2427-391 aufgelistet.

Es kommt durch das geplante Vorhaben weder zu einer Flächeninanspruchnahme noch zu einem Eingriff innerhalb des Schutzgebietes und somit in den Bereich des dort vorkommenden LRT 3260. Ebenso wenig ist ein Stoffeintrag durch das geplante Vorhaben zu erwarten. Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des LRT 3260 sind nicht zu erwarten und auszuschließen (s. Kapitel 5.1.8). Weiterhin können eine bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Flussmuschel, der Groppe, des Bachneunauges, des Kammolches, des Fischotters und des Bitterlings durch das geplante Vorhaben sicher ausgeschlossen werden (s. Kapitel 5.1.8).

Bei den weiteren, im Standarddatenbogen aufgeführten Arten Moorfrosch sowie Wasser-, Zwerg- und Mückenfledermaus und das Braune Langohr, handelt es sich um Arten des Anhang IV. Dementsprechend liegen keine formulierten Erhaltungsziele für diese Arten vor, welche im Rahmen des geplanten Vorhabens potenziell beeinträchtigt werden könnten. Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen durch das geplante Vorhaben auf diese Arten werden innerhalb des Artenschutzes berücksichtigt und sind nicht Bestandteil dieser FFH-VVS (s. Kapitel 5.1.8). Die vorliegende FFH-VVS zeigt im Ergebnis, dass vorhabenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsgegenstände und der Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebiet DE-2427-391 „Bille“ ausgeschlossen werden können und die FFH-Verträglichkeit des Projektes somit gegeben ist.“ (BioConsult, 2025).

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Fachgutachtens Flora (BioConsult, 2025) der Teilbereich des nördlichen Vorhabensgebietes kartiert, 05.06.2025 (vgl. Anlage 1). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass einer der bislang acht festgestellten Biotoptypen im bislang erfassten Bereich des Vorhabensgebietes (Stand: 17.10.2024), dem gesetzlichen Biotopschutz nach §30 BNatSchG (Biotopcode HWb) unterliegt. Der Biotoptyp „durchgewachsener Knick (HWb)“ verläuft einmal entlang der nördlichen und einmal entlang der südlichen Grenze des mäßig artenreichen Wirtschafts-Grünlandes (GYy). Auf den übrigen Flächen des bislang erfassten

nördlichen Bereiches des Vorhabengebietes (Stand: 17.10.2024) wurden die Biotoptypen mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy), Mischwald (WFm), Nadelholzforst (WFn), Pionierwald (WPb), sonstiger Laubwald auf reichen Böden (WMy (bs)), struktur- und artenarme Rasenfläche (SGr) und Adlerfarnflur (RHp) festgestellt, die allesamt nicht dem Biotopschutz nach § 30 BNatschG unterliegen.

Die folgende Abbildung stellt den bereits kartierten Anteil des Geltungsbereiches und die erfassten Biotoptypen dar.



Abbildung 3: Übersicht planerischer Rahmenbedingungen

5.3 Angaben zum Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird i.d.R. durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Für einzelne Fragestellungen und Schutzgut-Aspekte wird der Untersuchungsraum ggf. erweitert, um diese in die Gesamtbeurteilung mit einbeziehen zu können. Eine Erweiterung auf das funktionsräumliche Umfeld betrifft absehbar insbesondere die Schutzgüter Mensch, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft.

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen und Nullvariante)

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind auch in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen und Planungsvarianten zu untersuchen. Angesichts der bestehenden Nutzung des Gebietes als Gewerbestandort scheidet Standortalternativen aus. Anlagen- bzw. funktionsbezogene Alternativen werden im weiteren B-Plan-Verfahren im Umweltbericht dargelegt und deren Auswirkungen bewertet. Die vorgesehene Wohngebietsfläche ist nördlich und östlich bereits durch wohnbauliche Nutzungen vorgeprägt, in unmittelbarer Nähe ist ein Nahversorger eingerichtet, der fußläufig erreicht werden kann. Auch die gewerblichen Nutzungen im Westen und Südwesten prägen die Fläche, weshalb ein sinnvoller Anschluss an den Siedlungskörper gewährleistet ist.

5.5 Ermittlung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen schutzgutbezogen und der verbindlichen Planungsebene entsprechend in einer tabellarischen Übersicht dargestellt und im Hinblick auf ihre Erheblichkeit eingeschätzt. Die Einschätzung der Erheblichkeit stellt eine vorläufige Bewertung entsprechend dem Stand der Planung dar.

Sind die vorliegenden Unterlagen für die Durchführung einer Umweltprüfung nicht ausreichend, wird ein ggf. erforderlicher weiterer Untersuchungsbedarf dargestellt. Insbesondere in diesem Fall soll eine fachliche Einschätzung der beteiligten Fachbehörden Grundlagen für die Bewertung der Erheblichkeit liefern.

5.6 Ziele von Natur und Landschaft sowie der Grünordnung

Die grünordnerischen Ziele bzw. Ziele des Umweltschutzes im Rahmen der Erstellung der Bauleitpläne sind ausgerichtet auf die

- Schutz der Wohnflächen vor das zulässige Maß überschreitenden Belastungen
- Schutz der angrenzenden naturnahen Flächen vor Beeinträchtigungen
- Erhaltung und Sicherung vorhandener Biotope (Knicks, ökologisch höherwertige Gehölze) und des Baumbestandes
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse
- Minimierung der Versiegelung
- Rückhaltung und Reinigung des Oberflächenabflusses, Prüfung einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung
- Einbindung der Bauvorhaben in das Orts- und Landschaftsbild bzw. zum öffentlichen Raum
- Erhaltung der umgebenden Grünstrukturen und Erhaltung bzw. Planung einer Durchgrünung des Gebietes
- Berücksichtigung klimatischer Aspekte durch Dachbegrünung und die Ermöglichung regenerativer Energiegewinnung
- Ausgleich von das bisher zulässige Maß überschreitender Versiegelung, Ausgleich zu fällender Bäume, waldrechtlicher Ausgleich, artenschutzrechtlicher Ausgleich
- Zusätzlicher Ausgleich bei Überplanung vorhandener Kompensationsfläche
- Hierbei ist zu beachten, dass für Ausweisung als Gewerbegebiet und als Wohngebiet unterschiedliche Aspekte zum Tragen kommen werden.

5.7 Angaben zum Untersuchungsraum

Derzeitige Bestandssituation	voraussichtliche Umweltauswirkungen	Gutachten, Planung (vorliegend oder in Bearbeitung)	Stand/ Fragen
Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit			
<p>Wohnfunktion Wohngebiete sind im Nordosten der gewerblichen Nutzungen vorhanden, Bereiche im Norden werden durch die Flächen des SO Einzelhandel und eine Grünfläche abgeschirmt. Das Gebiet um die Berliner Straße ist als im Bebauungsplan 19 als Reines Wohngebiet gewidmet.</p> <p>Erholungsfunktion Für die Erholungsfunktion werden verschiedene Wege um die vorhandenen Gewerbeflächen genutzt. Die Billeniederung ist nicht für die Erholung zugänglich.</p> <p>Auf überörtlicher Ebene (Landschaftsrahmenplan) ist der Landschaftsraum als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.</p> <p>Vorbelastungen Für das Schutzgut Mensch bestehen Lärm-Vorbelastungen durch die Hamburger Straße L 94, die westlich des Plangebietes verläuft sowie die Parkplätze und Anlieferung des nördlich gelegenen Einzelhandels sowie die bestehende gewerbliche Nutzung.</p>	<p>Lärmbelastungen können sich aus veränderten Rahmenbedingungen der Nutzung des Gewerbegebietes sowie aus der Anordnung von Gewerbeflächen in Benachbarung zu angrenzenden Wohngebieten ergeben. Durch den Umgang mit Explosivstoffen können weitere Risiken entstehen.</p>	<p>Verkehrstechnische Untersuchung Analyse der vorhandenen Erschließungssituation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhebung der derzeitigen Verkehrsmengen • Prognose des zu erwartenden Neuverkehrs <p>Schalltechnische Untersuchung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Untersuchung des Verkehrs- und Gewerbelärms <p>Gutachten über den angemessenen Sicherheitsabstand</p> <ul style="list-style-type: none"> • KAS-18 Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG 	<p>werden im weiteren Verfahren erstellt</p>

Schutzgut Fläche			
<p>In dem seit 1976 wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches als gewerbliche Bauflächen und im nördlichen Bereich als Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt.</p>	<p>Infolge der Planung kommt es im Bereich der bestehenden Gewerbeflächen zu keiner erheblichen Veränderung der Situation für das Schutzgut Fläche. Beachtlich sind die als Wald dargestellten Flächen und die geplante Erweiterung in Bereiche von Grünland und Kompensationsflächen hinein.</p>	<p>Umweltbericht Gegenüberstellung der Synergieeffekte der Standorterweiterung gegenüber einer Neuerschließung von Flächen in der Umweltprüfung</p>	<p>werden im weiteren Verfahren erstellt</p>
Schutzgut Boden			
<p>Bodenaufbau und Versiegelung Bei den Flächen im Plangeltungsbereich handelt es sich nach den allgemeinen Angaben überwiegend um Podsol-Braunerde, und damit um naturraumtypische und weit verbreitete Böden. Schutzwürdige Böden sind als Ausläufer der in der Billeniederung vorherrschenden Niedermoorböden vorhanden. Diese werden im Landschaftsrahmenplan als klimasensitiv dargestellt. Große Flächenanteile des gewerblich genutzten Bereiches sind bereits versiegelt/überbaut oder in ihrem Aufbau verändert (Sportanlagen). Kampfmittel/ Altlasten Kampfmittelverdachtsflächen bestehen im Plangebiet nicht. Es gibt Hinweise auf einen Rüstungsaltlastenverdachtsstandort.</p>	<p>Infolge der Planung kommt es auf den bisher baulich nicht genutzten Flächen zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da weitergehende Versiegelungen und Überbauungen eintreten werden. Die Erforderlichkeit der Einbeziehung klimasensitiver Böden ist zu prüfen.</p>	<p>Vermessungsplan mit Höhenraster Baugrundbeurteilung Grünordnerischer Fachbeitrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimierungsmaßnahmen • Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 	<p>werden im weiteren Verfahren erstellt</p>

Schutzgut Wasser			
<p>Gewässer Der Landschaftsraum entwässert über die Verbandsgewässer Kellerbek und Ziegelmoorbek in die Bille. Im südlichen Teilbereich ist die Ziegelmoorbek teilweise verrohrt, teilweise verläuft sie durch ein offenes Gewässer, das der Regelung des Abflusses dient.</p> <p>Grundwasser Nach allgemeinen Kenntnissen der Untergrundverhältnisse ist von großen Flurabständen (> 2 m) auszugehen. Hier ist von einer hohen Versickerungsfähigkeit und damit einem verhältnismäßig geringen Schutz des Grundwassers auszugehen. Im Niedermoorbereich ist mit Grundwasser zeitweilig an der Geländeoberfläche zu rechnen.</p> <p>Schutzgebiete Das Plangebiet befindet sich gem. LRP 2020 in einem Trinkwassergewinnungsgebiet.</p>	<p>Infolge der durch die Planung zu ermöglichenden zusätzlichen Bebauungen und Versiegelungen kommt es zu größeren Abflussspenden, deren Retention im Plangebiet und verzögerte Abgabe an die Vorflut anzustreben sind.</p> <p>Belastungen des Grundwassers sind auszuschließen</p>	<p>Vermessungsplan mit Höhenraster</p> <p>Baugrundbeurteilung zur Versickerung</p> <p>Entwässerungskonzept</p> <ul style="list-style-type: none"> • A-RW 1-Nachweis <p>Grünordnerischer Fachbeitrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimierungsmaßnahmen • Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 	<p>werden im weiteren Verfahren erstellt</p>
Schutzgut Klima			
<p>Die klimatische Situation des überwiegenden Teils des Plangebietes ist durch die die Gemengelage bebauter Flächen und Waldflächen geprägt.</p> <p>Klimaökologisch ist folglich von einem Ausgleich auszugehen. Die Offenlandflächen im Nordosten werden als wirksam für die Kaltluftbildung betrachtet.</p>	<p>Durch die mit den Neubaumaßnahmen eintretenden zusätzlichen Versiegelungen wird der Anteil an klimabelastenden Flächen zunehmen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf übergeordnete klimatische Funktionen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Umweltbericht auf der Grundlage des Bebauungsplans und des Grünordnerischen Fachbeitrags</p>	<p>werden im weiteren Verfahren erstellt</p>

Schutzgut Luft			
<p>Mögliche Luftbelastungen ergeben sich zum einen aus den Verkehren der L94 Hamburger Straße. Die vorhandenen Waldbestände haben eine filternde Wirkung gegenüber der Bebauung.</p>	<p>Infolge der Planung ist keine relevante Veränderung für das Schutzgut Luft absehbar, da die Luftemissionen des B-Plan-induzierten Mehrverkehrs im Vergleich zur Bestandssituation als nicht relevant eingeschätzt werden. Emissionen aus der bestehenden gewerblichen Nutzung sind z.Zt. nicht bekannt.</p>	<p>Umweltbericht auf der Grundlage des Bebauungsplans/ BauNVO und des Grünordnerischen Fachbeitrags sowie Verkehrstechnischer Untersuchung</p>	<p>werden im weiteren Verfahren erstellt</p>
Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt			
<p>Biotoptypen Die Biotoptypen wurden bisher in einer Teilfläche des nördlichen Plangebietes betrachtet. Hier sind Wald- und Grünlandbiotoptypen prägend. Einem gesetzlichen Schutz liegen nur zwei Bereiche, die als Knicks verzeichnet wurden. Im verbleibenden Bereich sind zum einen weitere Grünlandflächen im Norden und Wald- bzw. Gehölzflächen zum anderen ein Gewässer im Süden vorhanden.</p> <p>Gebietsschutz Flächige Schutzansprüche gemäß BNatSchG bestehen nicht. In einer Entfernung von 300-500m südöstlich liegt das FFH-Gebiet 2427-391 „Bille“. Direkt südöstlich grenzen das Landschaftsschutzgebiet Trittau und der die Bille begleitende Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems unmittelbar an den Geltungsbereich an.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Planung ist die Inanspruchnahme natürlicher und naturnaher Lebensräume zu prüfen. Bei einer Flächenerweiterung der gewerblichen Nutzung und der Erschließung von Wohnbauland kommt es zu Verlusten. Die Möglichkeiten diese Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen sind auf der Basis weiterer Erhebungen zu prüfen.</p>	<p>Biotoptypenkartierung Feststellung gesetzlich geschützter Bereiche gem. §30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG</p> <p>Baumbestandsaufnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Baumkontrolle (VTA) oder Baumgutachten für relevante Einzelbäume • Ausweisung von Waldbereichen im Sinne des LWaldG <p>Faunistische Kartierungen/ ASB</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kartierung von Brutvögeln, Fledermäuse, Haselmaus und Amphibien und nachfolgend eine artenschutzrechtliche Prüfung nach Maßgabe §44BNatSchG ff. <p>Grünordnerischer Fachbeitrag</p>	<p>werden im weiteren Verfahren erstellt, tlw. vorliegend Die Biotoptypenkartierung erfolgt auf der Grundlage der Vermessung im Frühjahr/ Frühsommer 2026. Die zu untersuchenden faunistischen Artengruppen wurden mit der UNB abgestimmt. Methodisch erfolgt die Erfassung vom ausgehenden Winter bis in den Spätherbst 2026. Die Daten finden Eingang in die Artenschutzprüfung und den grünordnerischen Fachbeitrag und bilden die Grundlage für Festsetzungen/ naturschutzfachliche</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen • Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich • Nachweis der ggfs. erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen 	<p>und -rechtliche Maßnahmen.</p> <p>Die Feststellung bzw. Abgrenzung des Waldstatus erfolgt im Rahmen der weiteren Planung in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde.</p> <p>Die Erforderlichkeit der Erfassung von Einzelbäumen kann zurzeit noch nicht abgeschätzt werden.</p> <p>Eine Natura2000-Verträglichkeitsvorprüfung wurde bereits mit positivem Ergebnis erstellt.</p>
Schutzgut Landschaft / Stadtbild			
Das Landschafts- bzw. Stadtbild ist durch die Waldkulissen geprägt. Vorbelastungen bestehen durch die im Wald bestehenden Gebäude, die zerschneidende Wirkung der Straßen (insbesondere die Landesstraße) und die großformatigen Gebäude und Parkplatzfläche des Einzelhandels nördlich des Gebietes, deren Eingrünung noch nicht entwickelt ist.		Grünordnerischer Fachbeitrag	werden im weiteren Verfahren erstellt
Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
Beachtliche Kulturgüter (Bau- oder Bodendenkmale) sind nicht bekannt. Ein archäologisches Interessengebiet umfasst die nördlichen Bereiche des Geltungsbereiches		keine	Ein Untersuchungsbedarf ist durch das Archäologische Landesamt festzulegen

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

Trittau, den

.....
(Der Bürgermeister)