

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Trappenkamp  
für den Bereich „ehemalige Wiederaufforstungs- und Schulwaldfläche sowie  
Gebiet der alten Industriestraße“ nördlich der K 52 bis zur Gemeindegrenze,  
westlich des Katenlandweges und östlich der Thomas-Mann-Straße.**

---

**Erläuterungsbericht**

---

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Trappenkamp hat in ihrer Sitzung am 16.12.1999 beschlossen, für das Gebiet „ehemalige Wiederaufforstungs- und Schulwaldfläche sowie Gebiet der alten Industriestraße“ die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll das ehemalige Schulwaldgelände einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt und gleichzeitig die östlich benachbarten Flächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt werden, um eine städtebaulich geordnete und verträgliche Nachbarschaft der Baugebiete sicherzustellen.

Das ehemalige Schulwaldgelände ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde noch als Wald dargestellt. Die östlich anschließenden Flächen sind als Gewerbe- und Industriegebiet dargestellt. Parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das künftige Wohngebiet die 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10 erarbeitet. Mit der Ausarbeitung beider Bauleitpläne wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Ricklinger Straße (K 52) und südlich der Gemeindegrenze zu Gönnebek zwischen dem Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 10 (Dichterviertel) und dem neuen Industriegebiet Katenlandweg (Bebauungsplan Nr. 17). Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 14,3 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000.

## 3. Planungsziele

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll einem Mangel an Einfamilienhausgrundstücken in der Gemeinde abgeholfen werden. Aufgrund des überproportionalen Anteils an Mietwohnungen in Trappenkamp ist die Gemeinde zur Schaffung eines ausgeglichenen Wohnungsangebotes dringend auf die Bereitstellung weiterer Grundstücke für den Einfamilienhausbau angewiesen. Hierfür ist die Inanspruchnahme des bisherigen Schulwaldgeländes möglich geworden, da dieser an anderer Stelle neu angelegt wird.

Östlich des bisherigen Schulwaldgeländes befinden sich die Flächen an der Industriestraße. Diese Flächen sind zwar im geltenden Flächennutzungsplan im westlichen Teil als Gewerbegebiet und im östlichen Teil als Industriegebiet dargestellt. Tatsächlich haben sich jedoch zunehmend auch Wohnnutzungen und mischgebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen etabliert. Die neue Darstellung soll dieser Entwicklung Rechnung tragen und gleichzeitig einen verträglichen Übergang zwischen den verschiedenen Nutzungen sicherstellen.

## 4. Planungsinhalt

Zur Realisierung der angestrebten Wohnbebauung erfolgt eine Änderung der Darstellung von „Wald“ in „Wohnbaufläche“.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Abzweig von der seit langem geplanten und nunmehr herzustellenden Verbindungsstraße nach Norden in Richtung Gönnebek. Über diese Haupteerschließungsstraße kann langfristig auch die Erschließung etwaiger Erweiterungsflächen auf heutiger Gönnebeker Gemarkung erfolgen.

Der Bereich zwischen dieser Wohnbaufläche und der Industriestraße wird entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Mischbaufläche dargestellt. Hier befindet sich im Einmündungsbereich der Industriestraße in die Ricklinger Straße eine Tankstelle mit einem Wohnhaus. Nördlich anschließend bestehen ein Wohnhaus, ein weiteres überwiegend zu Wohnzwecken genutztes Gebäude und ein landwirtschaftlicher Dienstleistungsbetrieb (Milchquotenkontor) mit Büro- und Wohnnutzung. Ein weiteres Wohnhaus besteht auf dem östlichen Teil eines aufgelassenen ehemaligen Gewerbegrundstücks (Schwalbe). Diese tatsächliche Nutzungsstruktur rechtfertigt die Darstellung als Mischbaufläche.

Die anschließenden Flächen im östlichen Teil der Industriestraße werden dagegen überwiegend gewerblich genutzt. An der östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich sogar ein Industriebetrieb. Diese Flächen werden daher als Gewerbeflächen dargestellt.

#### 5. Ausgleich / Ersatzaufforstung

Im Bereich des künftigen Wohngebietes wird eine Fläche von insgesamt ca. 3 ha Größe einer Bebauung zugeführt. Diese Fläche besteht aus dem bisherigen Schulwald (0,7 ha) und Wald (2,3 ha). Für die mit dieser Planung verbundene Beseitigung des ehemaligen Schulwaldes in Größe von ca. 0,7 ha ist in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und den örtlichen Schulen die Anlage eines neuen Schulwaldes auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche in der Gemarkung Bornhöved vorgesehen. Auf dieser Fläche stehen den örtlichen Schulen außerdem weitere 0,4 ha zur Gestaltung als Naturgrundstück zur Verfügung. Für die übrige Waldumwandlung erfolgt in Abstimmung mit der Forstbehörde eine angemessene Ausgleichszahlung, da im Gemeindegebiet Trappenkamp keine Flächen für eine Ersatzaufforstung gegeben sind.

Um die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu kompensieren wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ein Ausgleich auf einer gemeindeeigene Fläche (ca. 9.270 m<sup>2</sup>) auf Gönnebeker Gemeindegebiet der Sukzession überlassen.

Im südlichen Bereich der Flurstücke 14/78 und 14/79 befindet sich eine ca. 1.700 qm große Waldfläche. Eine Genehmigung zur Umwandlung wird gegen eine Ersatzauf-

Zn 660 mg/kg  
Cd 6,8 mg/kg  
KW 3,3 g/kg  
PCB 4,0 mg/kg

Zn 220 mg/kg  
KW 0,3 g/kg

Zn 750 mg/kg  
Cd 4,3 mg/kg

Zn 260 mg/kg  
Cd 4,7 mg/kg  
Zn 257 mg/kg



Wohnhaus

Wohnhaus

Zn 100 mg/kg  
Cd 68 mg/kg  
295 mg/kg  
470 mg/kg

---	Asphaltierungsarbeiten
▨	Flächen mit Altlasten
	Trappenkamp
	Industriestraße 11
	Pflaster aufnehmen
	Asphaltieren

Maßstab 10 m

forstungsfläche im Verhältnis 1 : 3 in Aussicht gestellt. Die Ersatzaufforstungsfläche ist durch den Eigentümer zu erbringen.

Weitere Aussagen sind dem Grünordnungsplan (GOP) zu entnehmen.

## 6. Altlasten

Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich dort zwei nachgewiesene und untersuchte Altlasten.

- Auf dem aufgelassenen Gewerbegrundstück in der nordwestlichen Ecke der Industriestraße handelt es sich insbesondere um Schwermetallbelastungen im Boden. Die belasteten Bereiche sind in der beiliegenden Karte und in der Planzeichnung gekennzeichnet. Notwendige Sicherungs- und Sanierungsarbeiten (Bodenversiegelung durch Asphaltierung) wurden 1994 abgeschlossen.

Die mit Asphalt versiegelten Flächen können überbaut werden, wenn dabei eine ordnungsgemäße wasserdichte Versiegelung gewährleistet bleibt. Niederschlagswasser ist so abzuleiten, daß es nicht in diesen Bereichen versickern kann. Sollten hier Auskofferungsarbeiten vorgesehen sein, ist der ausgebaggerte Boden ordnungsgemäß zu entsorgen oder reinigen zu lassen.

Im unversiegelten Bereich bestehen keine Nutzungseinschränkungen. Sollten bei Auskofferungsarbeiten Abfälle freigelegt werden, sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen.

Alle Baumaßnahmen in diesem Bereich sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

- Im östlichen Plangebiet handelt es sich um eine ausgebeutete Kiesgrube, die mit Hausmüll, Bauschutt, Boden und sonstigen Abfällen verfüllt wurde. Die Ausdehnung erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung über mehrere Grundstücke; der belastete Bereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. 1994 wurde hier eine Gefährdungsabschätzung erarbeitet, die Untersuchungen sind insgesamt abgeschlossen. Danach gehen von dieser ehemaligen Deponie keine unmittelbaren Gefährdungen von Wasser, Boden oder Luft aus, die besondere Maßnahmen zur Sicherung oder Sanierung erforderlich machen würden. Die Bodenluftmessungen ergaben eine leichte Deponiegasproduktion sowie Belastungen durch Aromate und FCKW im Deponiekörper. Zur Vermeidung von unkontrollierten Ansammlungen von Deponiegasen sollte bei einer Oberflächenbefestigung immer eine gas-

durchlässige Lösung angestrebt werden. Bei einer Bebauung sind die ungünstigen Baugrundverhältnisse zu beachten.

Das Flurstück 14/13 wurde bereits 1998 saniert.

Im übrigen Bereich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes an der Industriestraße befinden sich weitere Altlastenverdachtsflächen. Diese sind in der anliegenden Flurkarte gekennzeichnet. Der Altlastenverdacht wird zunächst nur durch die Abmeldung früherer gewerblicher Nutzungen ausgelöst. Konkrete Anhaltspunkte darüber, ob die betroffenen Grundstücke tatsächlich durch Altlasten beeinträchtigt sind, liegen derzeit jedoch nicht vor. Der Altlastenverdacht ist für diese Flächen im Bebauungsplanverfahren oder im Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB konkret abzuarbeiten. Alle Baumaßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

#### 7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie (Strom, Erdgas) und Wasser erfolgt über die im Ort vorhandenen Einrichtungen.

Die Beseitigung des Niederschlagwassers erfolgt über eine Ölsperre und ein Regenrückhaltebecken und die Beseitigung des Abwassers erfolgt über die gemeindliche Kläranlage auf dem Gemeindegebiet Daldorf.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

---

Gemeinde Trappenkamp,  
den 14.09.00

Kreis Segeberg

Der Landrat

Räumliche Planung und Entwicklung

  
Der Bürgermeister



  
Stadtplanerin



Flächennutzungsplan Truppenkamp  
18. Änderung



Altlastenverdachtsflächen