

Begründung

**zur 20. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Trappenkamp,
Kreis Segeberg,
für das Gebiet: - Nördlich der Iserstraße, westlich der Hermannstädter Straße und
südlich der Fortstmeisterstraße -**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 2. Gründe und Ziele der Planung / Künftige bauliche Nutzung
Verkehrliche Erschließung
 3. Umweltbericht
 4. Immissionsschutz
 5. Ver- und Entsorgung
-

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trappenkamp hat in ihrer Sitzung am 09. September 2004 den Aufstellungsbeschuß zur 20. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Trappenkamp trat am 04.07.1980 und die 1. Flächennutzungsplanänderung am 26.11.1980 in Kraft.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 20. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Firma ME-Meerestechnik soll das Fabrikationsgebäude abgerissen und die Fläche mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern und nicht störendem Gewerbe bebaut werden. Der örtliche Bedarf an dringend benötigten Wohnbaugrundstücken soll hier mit gedeckt werden.

Gleichzeitig sollen die nördlich anschließenden Flächen, die z. Zt. als Gewerbe- und Industriegebiet dargestellt sind entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt werden, um eine städtebaulich geordnete und verträgliche Nachbarschaft der Baugebiete sicherzustellen.

Lt. Regionalplan für den Planungsraum I sind das traditionelle ländliche Zentrum Bornhöveds und die gewerblich geprägte Gemeinde Trappenkamp als gemeinsames Untertzentrum im ländlichen Raum weiterzuentwickeln. Zur Stärkung ihrer zentralörtlichen Funktion ist eine abgestimmte Siedlungs- und Infrastrukturplanung erforderlich.

Mit der Ausarbeitung des Planes wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) und

2. Gründe und Ziele der Planung/Künftige bauliche Nutzung

Auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Firma ME-Meerestechnik soll das Fabrikationsgebäude abgerissen und die Fläche mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern und nicht störendem Gewerbe bebaut werden.

Durch diese planerische Innenentwicklung können zusätzliche kostengünstige Bebauungsmöglichkeiten angeboten werden, ohne dass weitere Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen. Vorrangiges Ziel dieses Verfahrens ist es durch Nachverdichtung in besiedelten Bereichen die Zersiedelung der freien Landschaft zu mildern.

Die vorhandene städtebauliche Situation kann durch die geplante Bebauung sinnvoll ergänzt werden.

Mit der Festsetzung als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche können bis zu elf Wohnhäuser und nicht störendes Gewerbe entstehen.

Nördlich angrenzend befinden sich Flächen, die in der 1. Flächennutzungsplanänderung und im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet dargestellt sind. Tatsächlich haben sich jedoch zunehmend auch Wohnnutzungen und mischgebietsverträgliche Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen etabliert bzw. wollen sich

ansiedeln. Die neue Darstellung soll dieser Entwicklung Rechnung tragen und gleichzeitig einen verträglichen Übergang zwischen den verschiedenen Nutzungen sicherstellen.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Straßen und über einen privaten Wohnweg.

Der private Stellplatzbedarf ist auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

3. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

3.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele der 20. Flächennutzungsplanänderung

Siehe vorstehende Ausführungen.

b) Ziele des Umweltschutzes

Die im Bundesnaturschutzgesetz, im Landesnaturschutzgesetz und im gemeinsamen Runderlass der Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) in der z. Zt. gültigen Fassung, festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung entsprechend berücksichtigt.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts zu ermitteln:

- Boden (Ermittlung der bereits versiegelten Flächen)
- Wasser (Grundwasser)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope, Baumbestand (aktuelle Überprüfung in der Örtlichkeit)
- sowie des Landschaftsbildes
- Artenschutz
 1. Gibt es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen.
 2. Gibt es keine Hinweise, erscheint eine Potentialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz der Fläche auf der Grundlage der aktuellen Überprüfung der Biotopqualität ausreichend.

Besonders bei älteren oder längere Zeit leer stehenden Gebäuden ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass Fledermäuse hier ihr Winter- und/oder Sommerquartier haben.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Entlang der Hermannstädter Straße ist das Gebiet bereits mit Wohngebäuden nach § 34 BauGB bebaut worden. Das Fabrikationsgebäude der ehemaligen Firma ME-Meerestechnik soll abgerissen werden. Die versiegelte Fläche beträgt ca. 3.600 m². Dieses Grundstück kann mit Einfamilien- bzw. Doppelhäusern und gewerbliche Nutzungen bebaut werden.

Das Grundstück kann als Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz eingestuft werden. Es ist kein Bestand an schützenswerten Bäumen oder Sträuchern im Geltungsbereich vorhanden.

Beeinträchtigungen der Umwelt entstehen durch die geplante Bebauung/Versiegelung in diesem Bereich nicht.

Nördlich anschließend befinden sich mehrere Wohnhäuser, ein Heizungs- und Sanitärbetrieb, Garagen, ein Mehrfamilienwohnhaus und eine private Werkstatt für einen Motorradclub.

Diese tatsächliche Nutzungsstruktur rechtfertigt die Darstellung der Baugebiete und ermöglicht es, die Baugebiete so zu gliedern, dass eine geordnete und verträgliche Nachbarschaft sichergestellt werden kann.

b) Entwicklungsprognose

Bei Durchführung der Planung kann eine Wohn- und gewerbliche Nutzung, die sich nicht nur auf die Versorgung des Gebietes beschränkt, entstehen,

Bei Nichtdurchführung der Planung beurteilt sich die künftige Bebauung nach § 34 BauGB. Danach wären Vorhaben/Erweiterungen zulässig, die sich hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksgröße, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hiernach wäre eine wesentlich größere Verdichtung/Versiegelung möglich.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Nachverdichtung findet innerhalb der geschlossenen Ortslage statt. Dies entspricht auch dem Gebot, schonend und sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Da die Flächen bereits voll erschlossen sind, bieten sie sich für eine Nachverdichtung im Innenbereich kostengünstig an. Alternativen hierzu gibt es nicht.

Zur Minimierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe werden Festsetzungen über die wasserdurchlässige Herstellung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sowie über die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes getroffen.

Zur besseren Einbindung in das Ortsbild werden eine Drempehöhe und eine Dachneigung im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Bereich der ehemaligen Firma ME-Meerestechnik sind Bodenversiegelungen von max. ca. 4800 m² möglich.

Bei Nichtdurchführung der Planung beurteilt sich die künftige Bebauung nach § 34 BauGB. Danach wären Vorhaben/Erweiterungen zulässig, die sich hinsichtlich Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksgröße, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hiernach wäre eine wesentlich größere Verdichtung/Versiegelung möglich.

Boden

Im Bereich der Firma ME-Meerestechnik kann einerseits eine Fläche von ca. 4800 m² versiegelt und andererseits eine Fläche von 3600 m² entsiegelt werden.

Bei einer Bebauung nach § 34 BauGB, die sich nach den Einfügekriterien beurteilt, wäre eine wesentlich höhere Versiegelung möglich.

Auch die restlichen Flächen liegen im Innenbereich. Hier ist zulässig, was sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Ein Ausgleich ist für Flächen, die nach § 34 BauGB bebaubar sind, nicht erforderlich.

Wasser

Ein Ausgleich des Eingriffes ist erreicht, wenn die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers sowie des normal und stark verschmutzten Niederschlagwassers sichergestellt ist. Zusätzlich ist die Versickerung des gering verschmutzten Niederschlagwassers von den Dächern anzustreben.

Unter Gewährleistung der ersten beiden Punkte ist ein Ausgleich der vorhabenbezogenen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser erreicht.

Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotop und Baumbestand

sind wie eine Ortsüberprüfung ergab, im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Ob hier ein Fledermausbestand vorhanden ist, wird noch überprüft.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch den Abriss des Fabrikationsgebäudes und den Neubau der Wohn- und gewerblich Nutzung nicht negativ beeinträchtigt. Zur besseren Einbindung in das vorhandene Landschaftsbild wird die Dachneigung und die Form der Dächer mit Sattel-/Walmdach festgesetzt.

Artenschutz

Es ist möglich, dass in dem Fabrikationsgebäude der ehemaligen Firma ME-Meerestechnik Fledermäuse oder andere Tiere ihr Quartier bezogen haben.

Sollten Fledermäuse oder andere Tiere vorhanden sein, werden diese artgerecht z. B. in die vorhandenen Fledermaushöhlen in dem Naturschutzbereich Kalksandsteinwerk umgesiedelt.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten.

Diese kostengünstige Nachverdichtung im Innenbereich eignet sich hervorragend für solche Baumaßnahmen. Hierdurch wird vermieden, dass zusätzliche Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssen.

Unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplanes und des räumlichen Geltungsbereiches kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

3.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten entfällt

b) Überwachung

Im Rahmen von Bauantragverfahren werden die Belange der Umwelt berücksichtigt und auf deren Umsetzung geachtet.

Mit Durchführung der Bebauung ist diese Maßnahme abgeschlossen.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt sind nicht notwendig.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf der Fläche befinden sich z. Zt. Wohngebäude; ein brachliegender Gewerbebetrieb und ein Gewerbebetrieb im Norden. Auf der Fläche befinden sich keine besonderen schutzbedürftigen Anpflanzungen. Jetzt soll kostengünstiges Bauland zur Verfügung gestellt werden. Diese Planung ist nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu realisieren.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da eine Bebauung nach § 34 BauGB eine wesentlich höhere Verdichtung/Versiegelung ermöglichen würde.

4. Immissionsschutz

Immissionsschutz ist aufgrund der geplanten Nutzung in Verbindung mit dem Umgebungsbereich nicht notwendig s. a. Umweltbericht.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet ist vollständig vorhanden. Zusätzliche Bauvorhaben können an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Eine Versickerung des Dachflächenwassers soll auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Gemeinde Trappenkamp
Der Bürgermeister

Planverfasser:
Kreis Segeberg
Der Landrat
Planungsamt

(Bürgermeister)

(Stadtplanerin)