

# **Begründung**

## **zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Trappenkamp, Kreis Segeberg**

für das Gelände in der Südwestecke des Gemeindegebietes (Baugebiet VII) sowie für das Gebiet im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes im Nachtigallweg

---

### **Inhaltsübersicht**

#### **1. Entwicklung des Planes**

#### **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

#### **3. Inhalt des Bebauungsplanes**

- Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Verkehrsflächen
- Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

#### **4. Ver- und Entsorgung**

#### **5. Bodenordnende Maßnahmen**

#### **6. Kosten**

---

#### **1. Entwicklung des Planes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trappenkamp hat am 11. November 1999 den Aufstellungsbeschluß für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefaßt.

Die festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 04.07.1980, Az.: IV 810 d - 812/2 - 60.89 in Kraft getreten ist überein.

Mit dieser Planung soll die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude geregelt werden. Auf der Erweiterungsfläche soll die Errichtung von drei Einfamilienhäusern in zweiter Baureihe ermöglicht werden.

Lt. Regionalplan für den Planungsraum I sind das traditionelle ländliche Zentrum Bornhöveds und die gewerblich geprägte Gemeinde Trappenkamp als gemeinsames Unter-

zentrum im ländlichen Raum weiterzuentwickeln. Zur Stärkung ihrer zentralörtlichen Funktion ist eine abgestimmte Siedlungs- und Infrastrukturplanung erforderlich.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Trappenkamp, Flur 3.

Es wird begrenzt:

im Norden durch die Kurlandstraße,

im Osten durch die Flurstücke 147/1, 98 bis 103,

im Süden durch das Flurstück 1/13 (Forst),

im Westen durch die Flurstücke 1/13 (Forst) und Breslauer Straße.

Das Plangebiet umfaßt insgesamt ca. 5,76 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000.

## **3. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude geregelt werden, um so eine Verdichtung mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen in diesem Bereich zu vermeiden.

Aufgrund des knappen Baulandangebotes ist die Gemeinde Trappenkamp auf die Bereitstellung weiterer Grundstücke für den Einfamilienhausbau angewiesen.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Regelung der Wohneinheiten
- Schaffung von weiteren Baugrundstücken für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, durch notwendige Ausgleichsmaßnahmen.

### **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Es werden Flächen von ca. 5,32 ha und 0,44 ha überplant.

Die 0,44 ha große Baugebietserweiterung wird als WR-Gebiet festgesetzt. Hier können ca. 3 Baugrundstücke entstehen, die mit Einzelhäusern in eingeschossiger offener Bauweise bebaut werden können. Die Baugrundstücke sind insbesondere gedacht für die Schaffung von Wohnraum für Familienangehörige.

Innerhalb eines Einzelhauses wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf eine beschränkt. Im Text wird festgesetzt, daß ausnahmsweise eine zweite Wohneinheit im Dachgeschoß eines Einzelhaus zulässig ist, wenn sie nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter.

Auch für den Geltungsbereich des Ursprungsplan Nr. 2 (Flächengröße ca. 5,32 ha) wird die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten neu geregelt, um so eine ungewollte Verdichtung zu vermeiden.

### **Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bereits vorhandenen ausgebauten Straßen. Die rückwärtigen Baugrundstücke werden über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen.

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind entlang der Straßen in ausreichender Anzahl vorhanden.

## Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist Wald in einer Größe von 0,25 ha überplant. Die Genehmigung zur Umwandlung des betroffenen Waldes wird seitens des Forstamtes Segeberg gegen eine Ersatzaufforstung in Größe von 0,75 ha in Aussicht gestellt. Zur Abwicklung des erforderlichen Waldumwandlungsverfahrens ist vor Bauantragsstellung beim Forstamt Segeberg die Waldumwandlungsgenehmigung einzuholen.

Durch diesen Bebauungsplan werden in Bezug auf die bisherige planungsrechtliche Situation zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten und damit zusätzliche Eingriffe auf 3 Grundstücken ermöglicht. Die betroffenen Grundstücke werden derzeit als Hausgärten genutzt. Aufgrund des Bestandes von Natur und Landschaft auf diesen Grundstücken einerseits und der zu erwartenden Eingriffe andererseits sind vertiefende Untersuchungen nicht erforderlich, so daß auf die Aufstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet werden kann.

Mit der beabsichtigten Planung kann die Gemeinde einen örtlichen Bedarf an Einfamilienhausbauplätzen befriedigen, für dessen Realisierung sich die überplanten Flächen aufgrund der städtebaulichen und infrastrukturellen Ausgangssituation besonders anbieten. Insofern sind die mit der Planung ausgelösten zusätzlichen Eingriffe aufgrund übergeordneter Bedarfsaspekte unvermeidbar.

Zur Minimierung der zusätzlichen Eingriffe auf der Erweiterungsfläche sind die Zufahrten und Zuwegungen auf den Grundstücken in wasser- und vegetationsdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist als gering verschmutzt einzustufen und soll auf den Erweiterungsgrundstücken versickert werden.

Verbleibende zusätzliche Eingriffe werden im Baugebiet nach Abwägung mit den übrigen öffentlichen und privaten Belangen soweit als möglich ausgeglichen.

Durch den zusätzlichen Eingriff ergibt sich ein potentieller Versiegelungsumfang von bis zu ca. 1.760 qm. Für einen flächenhaften Ausgleich im angestrebten Verhältnis von 1 : 0,5 müßten ca. 800 qm zur Verfügung gestellt werden. Dies müßte einseitig zu Lasten von einem konkreten Bauplatz erfolgen, was jedoch unter den vorgenannten Bedarfsaspekten und unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten nicht vertretbar wäre.

Es wird daher angestrebt, einen weitestmöglichen Ausgleich auf dem jeweiligen Baugrundstück im direkten räumlichen und zeitlichen Bezug zu dem jeweiligen Eingriff

durchzuführen. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der angestrebten baulichen Verdichtung als vorrangigem städtebaulichen Ziel kann der notwendige Ausgleich jedoch nicht in vollem Umfang realisiert werden. Mit einem festgesetzten Pflanzgebot für Laubbäume und Hecken soll aber ein Mindestmaß an Durchgrünung erreicht werden.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

##### Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

##### Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird bzw. ist an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Trappenkamp angeschlossen.

##### Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung der Erweiterungsgrundstücke erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den Grundstücken.

##### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schlesweg).

##### Abfallbeseitigung

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

Die Restabfall- und Bioabfallbehälter der rückwärtigen Grundstücke müssen am Abfuhrtag wegen fehlender Wendemöglichkeiten am Nachtigallweg bereitgestellt werden.

##### Gasversorgung

Der Anschluß an die Gasversorgung ist geplant. Den Gemeindewerken Trappenkamp werden Gasleitungsrechte zugesichert.

##### Feuerlöscheinrichtungen

Lt. Erlaß des Innenministers vom 24. August 1999 – IV 334 – 166.701.400 - haben die Gemeinden nach § 2 BrSchG für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Die technischen Regeln des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW), hier: Arbeitsblatt W 405 vom Juli 1978, sind zu Grunde zu legen.

## 5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen und besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung erfolgt gemäß den §§ 24 und 25 BauGB.

### Umlegung, Grenzlegung, Enteignung

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenze eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß §§ 45 ff. BauGB vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BauGB statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Katastergrundstücksbezeichnung und Flächenangaben enthält.

## 6. Kosten

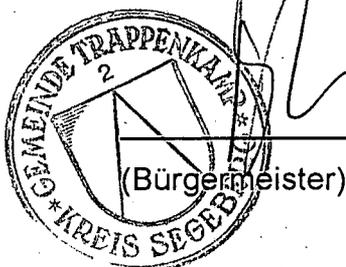
Für die in der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Trappenkamp keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 Abs. 4 BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

Gemeinde Trappenkamp, den 23.11.2000 Kreis Segeberg

Der Landrat

Räumliche Planung und Entwicklung



B. Hill-Hamer  
(Stadtplanerin)