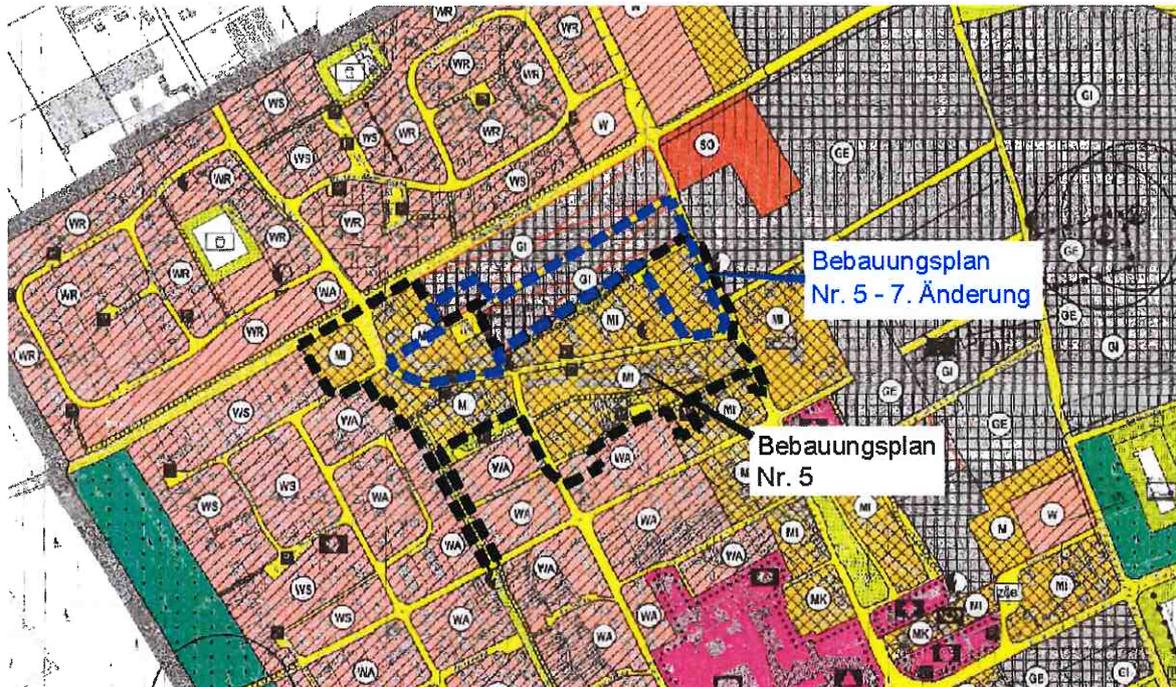


# GEMEINDE TRAPPENKAMP



## BEGRÜNDUNG FÜR DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

für das Gebiet: „südlich der Arndstraße, westlich der Gablonzer Straße,  
nördlich der Danziger Straße, mit Ausnahme der Grundstücke Danziger Straße  
15 - 35“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Trappenkamp

**Bearbeitung:**

**Möller-Plan**

**Stadtplaner + Landschaftsarchitekten**

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)

eMail [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

Bearbeitungsstand: 11. November 2020

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**



## INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines .....	1
1.1 Rechtsgrundlagen .....	1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB .....	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes .....	4
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen .....	5
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen.....	9
3. Städtebauliche Maßnahmen.....	10
4. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	10
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	10
4.1.1 Allgemeine Wohngebiete .....	10
4.1.2 Mischgebiete .....	11
4.1.3 Verkehrsflächen.....	12
4.1.4 Entfall von Verkehrsflächen / Fußwegeverbindungen .....	13
4.1.5 Entfall von Flächen für Gemeinschaftsstellplätzen und Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsanlagen (Kinderspielplatz) .....	13
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	13
4.2.1 Grundflächenzahl .....	13
4.2.2 Geschossflächenzahl .....	15
4.2.3 Baugrenzen .....	16
4.2.4 Bauweise .....	18
4.2.5 Vollgeschosse .....	18
4.2.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	19
4.2.7 Pkw-Stellplätze .....	20
5. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr .....	21
6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen .....	21
7. Immissionsschutz - Lärmschutz .....	22
7.1 Einleitung.....	22
7.2 Gewerbelärm .....	23
7.3 Verkehrslärm .....	24
8. Natur- und Artenschutz.....	26

9. Bodenverhältnisse und Grundwasser.....	28
10. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	29
11. Kosten und Finanzierung.....	29
12. Flächenbilanzierung .....	30
13. Eigentumsverhältnisse .....	30
14. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB – Zusammenfassung .....	31

**Anlagen:**

- Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Biologenbüro GGV, 21.06.2019
- Schalltechnische Untersuchung, BLB-Wolf, 02.07.2020
- Nachtrag zur schalltechnischen Untersuchung, BLB-Wolf, 20.07.2020
- Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB, Möller-Plan,  
11.08.2020

## **BEGRÜNDUNG ZUR 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 GEMEINDE TRAPPENKAMP**

**für das Gebiet: „südlich der Arndstraße, westlich der Gablonzer Straße,  
nördlich der Danziger Straße, mit Ausnahme der Grundstücke Danziger Straße  
15 - 35“**

**Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleit-  
verfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.**

**Die Begründung zur Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die  
Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das  
Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der  
Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.**

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz v. 01.10.2019, GVObI. S. 398, aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), festgesetzt.

**Für die nicht geänderten Teile des Bebauungsplanes innerhalb des  
Änderungsbereiches gelten die im ursprünglichen Bebauungsplan angege-  
benen Rechtsgrundlagen weiter.**

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:1.000. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst die Flurstücke 53/23, 65/4, 67, 68/1, 69, 70, 71, 72, 73/2, 74/33, 74/35, 137/8, 150, 151, 152, 153, 154, 269, 270, 271, 272 sowie teilweise 66/1, 74/31 und 75/18 der Flur 1 der Gemarkung Trappenkamp.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Trappenkamp ist der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung als Mischgebiet

gemäß § 6 BauNVO dargestellt. Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches ist als Industriegebiet, für die Emissionseinschränkungen gelten, dargestellt.

Damit entspricht die geplante Nutzung teilweise nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Anschluss an das beschleunigte Verfahren nach §13a wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trappenkamp beschloss am 27.09.2018 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss). Im Rahmen einer Gemeindevertretersitzung am 27.05.2020 erfolgte eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Einbeziehung der Gewerbeflächen südlich der Arndtstraße / Einbeziehung von Flächen im westlichen Bereich der Danziger Straße).

**Diese Begründung bezieht sich, sofern nicht entsprechend beschrieben, ausschließlich auf die Regelungen, die im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 getroffen werden. Ergänzende Regelungen werden beschrieben. Bestehende Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 5 und deren rechtskräftige Änderungen werden nicht noch einmal erläutert.**

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 regelt die Nutzung von Grundstücken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Trappenkamp. Sie wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt (s. Kap. 1.2). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung werden gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

## **1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB**

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar für Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten (§ 13a Abs. 1 BauGB). Dieses Verfahrensinstrument wurde geschaffen, um dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Nachdruck zu verleihen.

Es geht u.a. um die Umnutzung bereits bebauter Flächen, die sich im Siedlungszusammenhang i.S.d. § 34 BauGB befinden, um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen und um die Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung).

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich sowohl um unbebaute als auch um bereits bebaute innerörtliche Grundstücke.

Für die unbebauten Grundstücke liegen zum Teil konkrete Planungen (südöstlicher Teil des Plangeltungsbereiches – Teilfläche MI1) für eine Bebauung vor. Für andere unbebaute Grundstücke sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit mehrgeschossigen Wohngebäuden geschaffen werden (westlicher Teil des Plangeltungsbereiches – Teilfläche WA1 / teilweise WA2). Gleichzeitig soll durch die Einbeziehung von Gewerbebetrieben südlich der Arndtstraße eine städtebauliche Gemengelage bauplanungsrechtlich geregelt werden.

Es handelt sich demnach neben der Auflösung einer städtebaulichen Gemengelage (Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen) um eine Aktivierung noch nicht genutzter Flächen sowie um die Nachverdichtung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beträgt ca. 35.966 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO liegt mit ca. 22.876 m<sup>2</sup> zwischen 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup>. Darin ist die bereits vorhandene Bebauung enthalten. Damit fällt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 unter die Nummer 2 des § 13a Abs. 1 BauGB. Es ist gemäß §13a Abs. 1 Nr. 2 eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. (Siehe Kapitel 13)

Die Vorprüfung des Einzelfalls hat auf der Grundlage von Gutachten und anderen vorliegenden Unterlagen ergeben, dass die Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine Auswirkungen auf die Umwelt haben wird, die die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB begründen und damit die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausschließen.

Das beschleunigte Verfahren ist damit für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 anwendbar.

### **1.3 Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Plangeltungsbereich der 7. Änderung befindet sich im zentralen Teil der Gemeinde Trappenkamp und ist teilweise bereits umfassend bebaut mit gewerblichen Gebäuden sowie von Wohngebäuden in Form von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern.

Der westliche und südöstliche Teil des Geltungsbereiches ist unbebaut und steht einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. Innerhalb dieser Teilflächen (Teilflächen WA1, MI1 und MI2) sind im Rahmen der 7. Änderung bauplanungsrechtliche Maßnahmen zur Nachverdichtung vorgesehen.

Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches besteht aus überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden.

Nördlich des Plangeltungsbereiches und somit auch nördlich der Arndtstraße befinden sich umfangreiche Gewerbebetriebe. Nordöstlich befindet sich ein Einkaufszentrum an der Gablonzer Straße. Südlich und südöstlich befinden sich Wohngebäude in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

Der Plangeltungsbereich wird im Norden durch die A-Schneise und die Arndtstraße begrenzt, im Osten durch die Gablonzer Straße und im Süden durch die Danziger Straße.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches der 7. Änderung umfasst ca. 35.966 m<sup>2</sup>.

#### 1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ist Trappenkamp als Unterzentrum dargestellt und hat damit die Aufgabe, für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs zu sichern. Darüber hinaus sollen zentrale Orte in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten. Ferner liegt Trappenkamp innerhalb eines großräumigen Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Dem wird die Gemeinde z.B. durch den Erlebniswald Trappenkamp und durch Touristische Angebote gerecht.

Dieser Vorgabe entspricht die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 aufgrund folgender, von der Gemeinde verfolgten, Ziele:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungsbereiches, einschließlich städtebaulicher Nachverdichtung
- die Ausweisung gemischt genutzter Flächen zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung (Auflösung einer städtebaulichen Gemengelage – Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen).

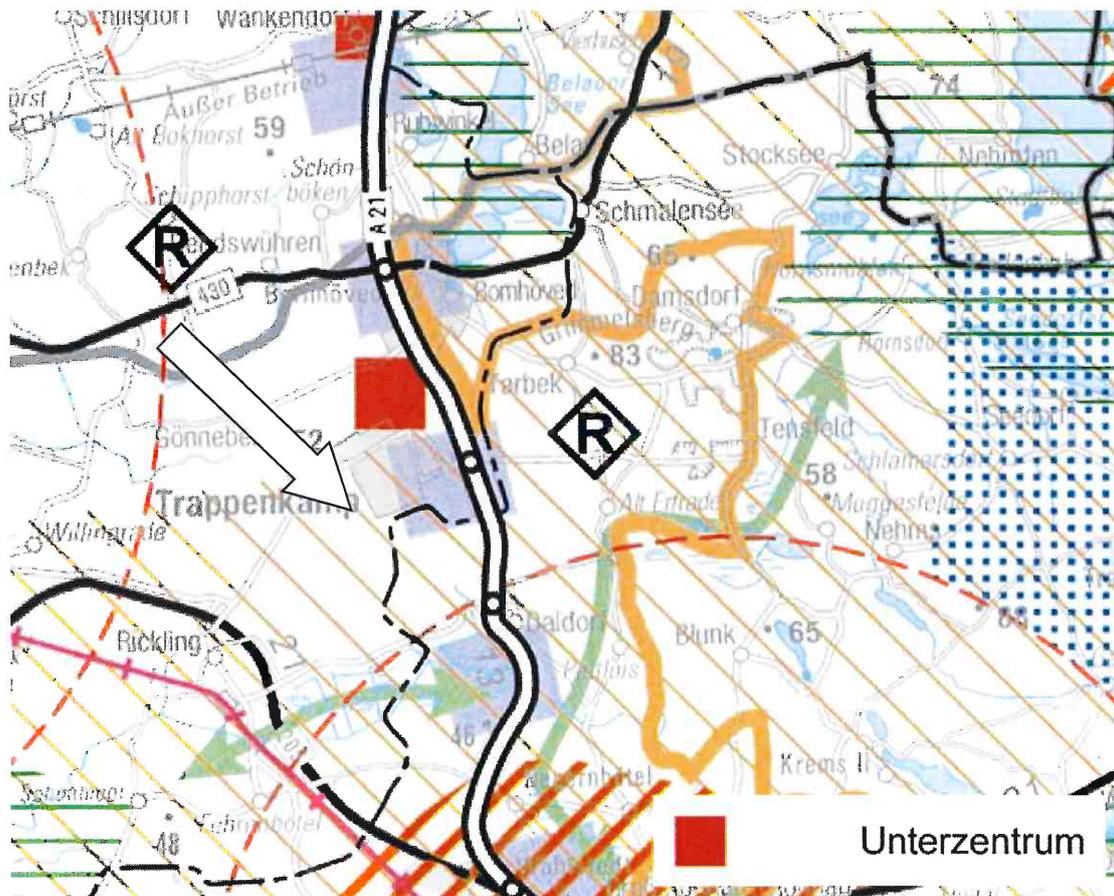
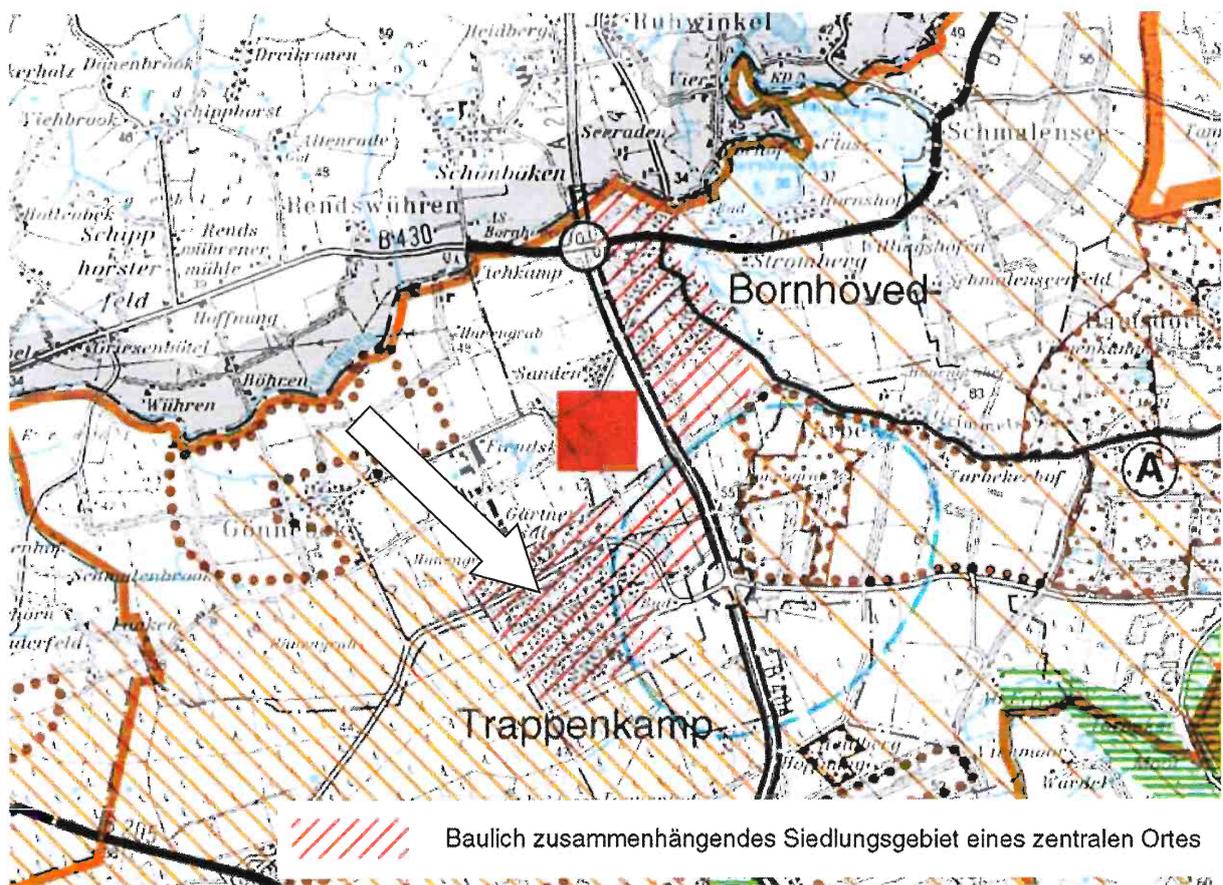


Abbildung 1 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)** liegt das Plangebiet innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches eines zentralen Ortes. Die Gemeinde Trappenkamp ist gemeinsam mit der Gemeinde Bornhöved als Unterzentrum eingestuft. Als Unterzentrum übernimmt Trappenkamp eine wichtige Funktion im Beziehungsgeflecht zwischen zentralem Ort und ländlichem Raum.

Im Textteil des Regionalplanes für den Planungsraum I ist im Kapitel 5.6 "Ziele und Orientierungsrahmen" für Städte und Gemeinden ausgeführt, dass die Gemeinde Trappenkamp im Zusammenspiel mit der Gemeinde Bornhöved als gemeinsames Unterzentrum weiter zu entwickeln ist. Zur weiteren Stärkung der zentralörtlichen Funktion ist eine abgestimmte Siedlungs- und Infrastrukturplanung notwendig.







## 2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde im Jahr 1975 rechtskräftig und wurde mittlerweile mehrfach geändert. Nördlich des ursprünglichen Bebauungsplanes befindet sich ein Gewerbegebiet an der Arndtstraße mit verschiedenen Gewerbebetrieben.

Im Laufe der Zeit hat sich durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe entlang der Arndtstraße sowie durch das Heranrücken weiterer Wohnbebauung an die gewerblichen Betriebe eine gewachsene Gemengelage entwickelt. Dadurch ist es zu einem unmittelbaren räumlichen Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung gekommen.

Die Gemeinde Trappenkamp beabsichtigt daher im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die gewachsene Gemengelage durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen städtebaulich zu ordnen (Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG). Dazu sollen die bestehenden gewerblich genutzten Flächen südlich der Arndtstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 einbezogen und durch die Festsetzung eines Mischgebietes die städtebauliche Ordnung im Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung hergestellt werden.

Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde Trappenkamp, bisher unbebaute Flächen zu aktivieren und einer Wohnnutzung zuzuführen. Gleichzeitig soll durch die Erhöhung der zulässigen Geschossigkeit sowie der Grundflächenzahl (GFZ) eine Nachverdichtung des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches erfolgen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geschaffen.

Weiterhin sollen die Bauweise und die Baugrenze an die vorhandene und teilweise geplante Bebauung angepasst werden. Darüber hinaus erfolgen Änderungen an im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten einer Fernwärmeleitung sowie einer Trinkwasserleitung.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Herstellung einer städtebaulichen Ordnung durch Einbeziehung gewerblich genutzter Flächen in das Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 ,
- städtebauliche Nachverdichtung innerörtlicher Flächen und Aktivierung ungenutzter Flächen,
- Anpassungen der städtebaulichen Kennziffern (GRZ, GFZ und Geschossigkeit) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für geplante Mehrfamilienhäuser,
- Änderung an bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Änderungen der Baugrenzen und der Bauweise

### **3. Städtebauliche Maßnahmen**

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch die Einbeziehung gewerblich genutzter Flächen in ein Mischgebiet, der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, Erhöhung der Grundflächenzahl und der maximal zulässigen Geschossigkeit sowie durch die Änderung der Baugrenzen und Bauweise erreicht werden.

Darüber hinaus werden bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten von Versorgungsträgern an den existierenden Leitungsverlauf angepasst. Im südlichen Teil der Teilfläche MI1 entfällt die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für eine Trinkwasserleitung, da diese mittlerweile außer Funktion ist. Des Weiteren werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für Hauptversorgungsleitungen ergänzt.

Die Zufahrten zu den Misch- und Wohngebieten erfolgen über die bestehenden Erschließungsstraßen Danziger Straße, Gablonzer Straße, Arndtstraße, A-Schneise sowie dem Baltenweg. Diese Erschließungssituation ist vorhanden und wird weiterhin unverändert genutzt.

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

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **4.1.1 Allgemeine Wohngebiete**

Der rechtskräftige Bebauungsplan sah für den westlichen Teil des Plangeltungsbereiches die Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO vor. Die Gemeinde Truppenkamp möchte im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung mehrgeschossiger Wohngebäude schaffen. Damit wird die Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern nördlich der Danziger Straße fortgesetzt. Das vorhandene Grundstück des Wohnhauses an der A-Schneise (Haus Nr. 5) soll entsprechend seiner bestehenden Nutzung ebenfalls als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Der westliche Teil des Plangeltungsbereichs wird daher als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt (Teilflächen WA1 + WA2). Zulässig sind darin

Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und darüber hinaus Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Gartenbau- betriebe und Tankstellen sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung sowie des zu erwartenden Verkehrsaufkommens unzulässig.

Die Festsetzung als allgemeine Wohngebiete entspricht der geplanten und teilweise vorhandenen Nutzung.

#### **4.1.2 Mischgebiete**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 stammt aus dem Jahr 1975 und wurde bereits mehrfach in Teilflächen geändert. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im Bereich nördlich der Danziger Straße und westlich der Gablonzer Straße erfolgte als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

Vorgesehen war daher bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 5 eine gemischte Nutzung mit sowohl Wohnanteilen als auch gewerblichen Nutzungs-anteilen. Dennoch hat sich innerhalb der an die Danziger Straße angrenzenden, als Mischgebiete festgesetzten Flächen ausschließlich Wohnnutzung etabliert.

Im Bereich südlich der Arndtstraße (außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5) haben sich im Laufe der Zeit verschiedene, das Wohnen nicht wesentlich störende, gewerbliche Betriebe angesiedelt. Dadurch ist es zu einem unmittelbaren räumlichen Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und faktischer Wohnnutzung gekommen. Es hat sich eine sogenannte gewachsene Gemengelage gebildet.

Die Gemeinde Trappenkamp möchte im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 5 diese gewachsene Gemengelage durch bauplanungsrechtliche Maß-nahmen städtebaulich ordnen. Zu diesem Zweck wird der Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 in Richtung Norden erweitert und die südlich der Arndtstraße angesiedelten Gewerbebetriebe in das Mischgebiet mit einbezogen. Insgesamt betrachtet ergibt sich dadurch eine ausgewogene Durchmischung, wodurch die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet wiederhergestellt ist. Die Einbeziehung der gewerblich genutzten Grundstücke in das Mischgebiet ist auch sachgerecht, da sich beide Bereiche im Laufe der Jahre miteinander entwickelt haben.

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Teilflächen MI1, MI2, MI3 und MI4) wird als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind darin:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO zulässigen Tankstellen werden aufgrund der geplanten und in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzung ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge, diese sind zulässig.

Darüber hinaus werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten ebenfalls ausgeschlossen, sowie zur Klarstellung Wettbüros, Sexshops und ähnliche Einzelhandelsbetriebe, sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgte bereits im Zuge der 6. Änderung aus dem Jahr 1996 für den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5. Der Ausschluss der Vergnügungsstätten und ähnlicher Betriebsarten im Rahmen der 7. Änderung dient somit sowohl der Klarstellung als auch für die zusätzlich aufgenommenen Gewerbeflächen südlich der Arndtstraße. Tanzlokale können zugelassen werden, wenn Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm entsprechend der Lage in einem Mischgebiet getroffen werden.

Darüber hinaus sind Werbeanlagen nur zulässig, die für Betriebe werben, die in den Mischgebieten ansässig sind. Fremdwerbung, also Werbung für Betriebe außerhalb des Plangeltungsbereiches, ist nicht zulässig.

#### **4.1.3 Verkehrsflächen**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 stellt den Baltenweg als Verkehrsfläche dar. Im Rahmen der 7. Änderung wird diese Darstellung als Verkehrsfläche für den Baltenweg übernommen.

#### **4.1.4 Entfall von Verkehrsflächen / Fußwegeverbindungen**

Im ursprünglichen Konzept des Bebauungsplanes Nr. 5 war eine Verlängerung der Arndtstraße in Richtung Westen vorgesehen. Diese sollte in einem Wendehammer münden und dort an die A-Schneise anbinden. Dieses Konzept wurde vermutlich aus eigentumsrechtlichen Gründen nie umgesetzt und lässt sich in dieser geplanten Form voraussichtlich auch nicht mehr herstellen. Des Weiteren war eine öffentliche fußläufige Verbindung von dem zuvor erwähnten Wendehammer in Richtung Süden an die Danziger Straße vorgesehen, die ebenfalls nicht mehr umzusetzen ist.

Im Rahmen der 7. Änderung entfällt daher die Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche sowie die Darstellung des Fußweges. Die Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet festgesetzt.

#### **4.1.5 Entfall von Flächen für Gemeinschaftsstellplätzen und Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsanlagen (Kinderspielplatz)**

Innerhalb der Teilfläche WA1 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sowie eine Fläche für eine Gemeinschaftsanlage (Kinderspielplatz) dargestellt. Diese Darstellung entspricht der ehemals vorhandenen Bebauung, die bereits zurückgebaut wurde.

Die Gemeinde plant im Bereich der Teilfläche WA1 die Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung bauplanungsrechtlich zu ermöglichen. Ein konkretes Konzept liegt für diesen Teilbereich noch nicht vor. Die Darstellung der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen sowie für Gemeinschaftsanlage (Kinderspielplatz) entfällt daher im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes. Die Darstellung erfolgt nunmehr als allgemeines Wohngebiet.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **4.2.1 Grundflächenzahl**

##### **Teilflächen WA1, WA2, MI1 und MI2**

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 für den östlichen Teil der 7. Änderung (nunmehr Teilflächen MI1 und MI2) 0,4. Eine Anpassung der Grundflächenzahl erfolgt im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Im westlichen Teil (nunmehr Teilfläche WA1 und WA2) beträgt die Grundflächenzahl im rechtskräftigen Bebauungsplan 0,2 (Bereich der ehemaligen mehrgeschossigen Wohnbebauung) bzw. 0,4 (Bereich der bestehenden eingeschossigen Wohnbe-

bauung). Im Rahmen der 7. Änderung erfolgt für die Teilfläche WA1 eine Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,4. Die Gemeinde möchte durch die Erhöhung der Grundflächenzahl eine mehrgeschossige Wohnbebauung ermöglichen. Die Grundstücke sollen insgesamt gut ausgenutzt werden. Dies entspricht dem Grundsatz der Innenentwicklung und dem Ziel der Gemeinde zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächen.

### **Teilfläche MI3**

Im nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung erfolgte eine Einbeziehung bestehender Gewerbebetriebe in den Bebauungsplan Nr. 5. Die Flächen sind bereits fast vollständig bebaut und versiegelt. Durch die Einbeziehung der Gewerbebetriebe soll eine bestehende gewachsene Gemengelage (Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe) auf bauplanungsrechtlicher Ebene gelöst und die städtebauliche Ordnung hergestellt werden. Daher wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO von der Obergrenze (GRZ maximal 0,6 für Mischgebiete) abgewichen. Die Grundflächenzahl wird innerhalb der Teilfläche MI3 mit 0,8 festgesetzt. Dies ermöglicht keine zusätzliche Bebauung und stellt lediglich eine Bestandssicherung der bereits vorhandenen Situation dar.

### **Teilfläche MI4**

Im nordwestlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung erfolgte ebenfalls eine Einbeziehung bestehender Gewerbebetriebe in den Bebauungsplan Nr. 5. Die Flächen sind nahezu vollständig bebaut und mit Nebenanlagen sowie mit Fahr- und Stellflächen versiegelt. Lediglich die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken sind unversiegelt. Da durch die Einbeziehung der bestehenden Gewerbebetriebe eine gewachsene Gemengelange bauplanungsrechtlich geordnet werden soll, wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO von der Obergrenze abgewichen. Die Grundflächenzahl wird innerhalb der Teilfläche MI4 mit 0,9 festgesetzt. Dies ermöglicht ebenfalls keine zusätzliche Bebauung und stellt lediglich eine Bestandssicherung der vorhandenen Situation dar.

### **Überschreitungsmöglichkeiten für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb der Teilflächen MI1, MI2, WA1 und WA2 für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Das ist erforderlich, um die benötigten Stellplätze und Zuwegungen auf den Grundstücken unterbringen zu können.

Für die Teilflächen MI3 und MI4 ist eine Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig, da die Obergrenze von 0,8 / 0,9 bereits erreicht bzw. zur Bestandssicherung überschritten wurde.

#### **4.2.2 Geschossflächenzahl**

##### **Teilfläche WA1**

Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 für den westlichen Teil der 7. Änderung (nunmehr Teilfläche WA1) 0,8. Der Bebauungsplan sah für diese Teilfläche ursprünglich eine maximal viergeschossige Bauweise mit Mehrfamilienhäusern vor. Ziel der Gemeinde für diese Teilfläche ist ebenfalls die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Dementsprechend wird die GFZ im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit 1,2 festgesetzt.

##### **Teilfläche WA2**

Die Geschossflächenzahl ist im rechtskräftigen Bebauungsplane für diese Teilfläche mit 0,4 festgesetzt. Ziel der Gemeinde ist weiterhin eine maximal eingeschossige Bauweise. Die Grundflächenzahl bleibt dementsprechend unverändert und wird im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes nicht angepasst.

##### **Teilflächen MI1 und MI2**

Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 für den für den östlichen Teil der 7. Änderung (nunmehr Teilflächen MI1 und MI2) 0,7. Der Bebauungsplan sah ursprünglich eine maximal zweigeschossige Bebauung vor. Ziel der Gemeinde ist die Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Dementsprechend muss die GFZ erhöht werden. Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes wird die GFZ daher für die Teilflächen MI1 und MI2 auf 1,2 erhöht.

##### **Teilflächen MI3 und MI4**

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung erfolgte eine Einbeziehung bestehender Gewerbebetriebe in den Bebauungsplan Nr. 5. Die Grundstücke sind bereits fast vollständig mit gewerblich genutzten Hallen bebaut. Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes wird die GFZ entsprechend einer maximal zulässigen zweigeschossigen Bauweise mit 1,6 innerhalb der Teilfläche MI3 und 1,8 innerhalb der Teilfläche MI4 festgesetzt.

Allgemein gilt für die Anwendung der GFZ, dass sie für die Ermittlung der zulässigen Größe der Vollgeschosse als Höchstmaß gilt. § 20 Abs. 1 BauNVO verweist für die Definition auf die landesrechtlichen Vorschriften. Nach § 2 Abs. 8 LBO-Schleswig-Holstein sind Vollgeschosse "oberirdische Geschosse, wenn sie über mindestens Dreiviertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben ...; die Höhe der Geschosse wird von der Oberkante des Fußbodens bis zur Oberkante des Fußbodens der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Oberkante der Dachhaut gemessen." Dach- oder Staffelgeschosse, die dieser

Definition entsprechen, sind daher keine Vollgeschosse und damit von der festgesetzten GFZ nicht erfasst. Sie sind also zusätzlich zu den höchstens zulässigen Vollgeschossen umsetzbar. Zulässig ist aber pro Gebäude nur ein zusätzliches Geschoss, das kein Vollgeschoss ist.

### **4.2.3 Baugrenzen**

#### **Teilfläche WA1**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 orientierten sich die Baugrenzen innerhalb der Teilfläche WA1 an einer vorhandenen Bebauung, die mittlerweile zurückgebaut wurde. Die Gemeinde möchte auf dieser Fläche die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung mehrgeschossiger Wohngebäude schaffen. Ein Konzept für eine konkrete Bebauung liegt der Gemeinde derzeit nicht vor. Es sollen daher im Rahmen der 7. Änderung Festsetzungen getroffen werden, die eine möglichst flexible Bebauung ermöglichen.

Die Baugrenzen innerhalb der Teilfläche WA1 orientieren sich daher an einem Abstand von 3,00 m entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze. Im südlichen Bereich der Teilfläche WA1 orientiert sich die Baugrenze an einem Abstand von 5,00 m zum Flurstück der südlich angrenzenden Danziger Straße. Hier soll ein größerer Abstand der Gebäude von der Straße gewahrt werden.

Im südöstlichen Bereich der Teilfläche WA1 verlaufen verschiedene Leitungstrassen für Fernwärme- und Wasserleitungen. Die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger wurden entsprechend einer Leitungsauskunft der Gemeindewerke Trappenkamp nachrichtlich dargestellt und die Baugrenzen in einem Abstand von 1,00 m zu diesen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

Durch die Festsetzung der Baugrenzen entsteht insgesamt ein Baufenster, das gut ausgenutzt werden kann.

#### **Teilfläche WA2**

Innerhalb der Teilfläche WA2 wurden die Baugrenzen mit einem Abstand von 3,00 m zu den Flurstücksgrenzen bzw. zu den Mischgebieten festgesetzt.

#### **Teilfläche MI1**

Die Baugrenze orientiert sich im westlichen Bereich der Teilfläche MI1 an den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5. Der Abstand beträgt 7,00 m von der Flurstücksgrenze zum Flurstück 63/24.

Im nördlichen Bereich der Teilfläche MI1 erfolgte eine Anpassung der Baugrenze in Richtung Norden, da das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der

Versorgungsträger an die nördliche Grenze des Flurstücks und damit an den existierenden Verlauf der Fernwärmeleitung verschoben wurde. Somit konnte das Baufenster leicht vergrößert werden. Der Abstand der nördlichen Baugrenzen von den nördlich angrenzenden Flurstücken (150 und 154) beträgt somit 6,00 m.

Im Osten und Süden wurde die Baugrenze zugunsten einer geplanten Bebauung mit dem Mehrfamilienhaus angepasst. Der Abstand der Baugrenze zu den Flurstücksgrenzen der Danziger Straße (63/30) und der Gablonzer Straße (137/18) beträgt 5,00 m.

### **Teilfläche MI2**

Die Baugrenze orientiert sich im westlichen Bereich der Teilfläche MI2 an den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5. Der Abstand beträgt 7,00 m von der Flurstücksgrenze zum Flurstück 63/24.

Im Osten der Teilfläche MI2 wurde der Abstand der Baugrenze mit 5,00 m zum Flurstück der Gablonzer Straße festgesetzt. Hier soll ein größerer Abstand der Gebäude von der Gablonzer Straße gewahrt werden.

Im nördlichen Bereich der Teilfläche MI2 erfolgte eine Anpassung der Baugrenze in Richtung Norden. Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 5 wurde zur Sicherung einer Wasserleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger im Plan dargestellt. Nach Auskunft durch die Gemeindewerke Trappenkamp verläuft die Leitung nunmehr parallel zum Baltenweg. Die Baugrenze konnte somit leicht verschoben und dadurch das Baufenster erweitert werden. Der Abstand der Baugrenze zum Flurstück des Baltenwegs beträgt ca. 7,00 m.

### **Teilflächen MI3 und MI4**

Die Baugrenzen innerhalb der Teilflächen MI3 und MI4 orientieren sich an einem Abstand von 3,00 m zu den Flurstücksgrenzen bzw. am Gebäudebestand. Der Grenzabstand von 3 m ist im Bestand bereits teilweise unterschritten worden. Wo es möglich ist, wurde die Baugrenze deshalb an den Bestand angepasst.

Entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 69 und 70 verläuft nach Auskunft durch die Gemeindewerke Trappenkamp eine Fernwärmeleitung. Zur Sicherung dieser Fernwärmeleitung wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger dargestellt. Die Baugrenze wurde in einem Abstand von 1,00 m zu dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

#### **4.2.4 Bauweise**

##### **Teilfläche MI1, MI2 und WA1**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 sieht innerhalb der Teilflächen MI1, MI2 und WA1 eine geschlossene Bauweise vor. Im Rahmen der 7. Änderung will die Gemeinde Trappenkamp die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung freistehender Mehrfamilienhäuser mit seitlichem Grenzabstand schaffen.

Im Rahmen der 7. Änderung wird innerhalb der Teilflächen MI1, MI2 und WA1 die Bauweise daher in die offene Bauweise geändert.

##### **Teilfläche WA2**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 weist für die Teilfläche WA2 keine Bauweise aus. Entsprechend der vorhandenen Bebauung mit einem Einfamilienhaus wird im Zuge der 7. Änderung eine offene Bauweise festgesetzt.

##### **Teilflächen MI3 und MI4**

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung erfolgte eine Einbeziehung bestehender Gewerbebetriebe in den Bebauungsplan Nr. 5. Die Grundstücke sind bereits fast vollständig mit gewerblich genutzten Hallen bebaut. Entsprechend dem vorhandenen Gebäudebestand sowie den baulichen Anforderungen an größere Baukörper wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die abweichende Bauweise entspricht hier der offenen Bauweise mit dem Unterschied, dass Gebäudelängen über 50m zulässig sind. Diese sind im Gebäudebestand bereits teilweise vorhanden.

#### **4.2.5 Vollgeschosse**

##### **Teilfläche MI1 und MI2**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 ist für die Teilflächen MI1 und MI2 eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Die Gemeinde möchte im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dreigeschossiger Mehrfamilienhäuser schaffen. Somit erfolgt für diese Teilflächen eine Nachverdichtung innerörtlicher Flächen. Die Festsetzung von 3 Vollgeschossen trägt dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung und trägt zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme bei (§ 1a Abs. 2 BauGB).

### **Teilfläche WA1**

Innerhalb der Teilfläche WA1 sah der rechtskräftige Bebauungsplan eine viergeschossige Bauweise vor. Die Festsetzungen orientierten sich an einer bestehenden Bebauung die zwischenzeitlich zurückgebaut wurde und somit nicht mehr existiert.

Die Gemeinde Trappenkamp will nunmehr im Rahmen der 7. Änderung eine dreigeschossige Bebauung mit Mehrfamilienhäusern bauplanungsrechtlich ermöglichen. Insgesamt ergibt sich dadurch entlang der Danziger Straße eine einheitliche dreigeschossige Bebauung. Die Zahl der Vollgeschosse wird dementsprechend innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA1 auf 3 Vollgeschosse festgesetzt.

### **Teilfläche WA2**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 war innerhalb der Teilfläche WA2 eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Im Rahmen der 7. Änderung erfolgt keine Änderung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse.

Darüber hinaus hat sich im Zuge der schalltechnischen Untersuchung durch das Büro BLB-Wolf aus Ahrensburg ergeben, dass sich innerhalb der Teilfläche WA2 Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwerts ab dem 2. Obergeschoss bezogen auf den Gewerbelärm im Nachtzeitraum ergeben. Aus diesem Grund wird für die Teilfläche WA2 die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf 1 Vollgeschoss festgesetzt. Nähere Erläuterungen dazu im Kapitel 7 – Immissionsschutz – Lärmschutz.

### **4.2.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 sind verschiedene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dargestellt, da innerhalb des Geltungsbereiches verschiedene Hauptleitungen für Gas, Wasser und Fernwärme der Gemeindewerke Trappenkamp verlaufen. Im Zuge der 7. Änderung wurde eine Leitungsauskunft bei den Gemeindewerken Trappenkamp eingeholt und der aktuelle Leitungsbestand der Hauptleitungen für Gas, Wasser und Fernwärme mit den ursprünglichen Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 abgeglichen.

Innerhalb der **Teilfläche MI1** entfiel im südlichen Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, da es sich um eine Trinkwasserleitung handelte, die mittlerweile außer Funktion ist. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht hierfür ist daher aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich und wird aufgehoben.

Im nördlichen Bereich der **Teilfläche MI2** wurde das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an den tatsächlichen Verlauf einer vorhandenen Trinkwasserleitung angepasst. Die ursprünglich in Richtung Süden abknickende Leitung verläuft gemäß Leitungsauskunft parallel zum Baltenweg. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde dementsprechend begradigt.

Im südöstlichen Bereich der **Teilfläche WA1** ist im rechtskräftigen Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung dargestellt. Gemäß Leitungsauskunft durch die Gemeindewerke Trappenkamp verläuft in diesem Bereich zusätzlich eine Fernwärmeleitung. Die Trasse wurde entsprechend der Leitungsauskunft ebenfalls im Rahmen der 7. Änderung im Bebauungsplan dargestellt und die Baugrenzen angepasst.

Eine Fernwärmeleitung verläuft in Nord-Süd-Richtung parallel zur Grenze zwischen den Flurstücken 69 und 70 innerhalb der **Teilfläche MI3**. Die Trasse wurde entsprechend der Leitungsauskunft ebenfalls im Rahmen der 7. Änderung im Bebauungsplan dargestellt und die Baugrenzen angepasst.

#### **4.2.7 Pkw-Stellplätze**

Das Ortsbild soll nicht durch eine große Anzahl ungeordnet am Rand der Danziger Straße oder der Gablonzer Straße parkender Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Aus dem Grund wird festgesetzt, dass in den Teilflächen WA1 und WA2, sowie MI1 und MI2 die für die Zahl der eingerichteten Wohneinheiten erforderlichen PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind. Innerhalb der Teilflächen MI3 und MI4 sind die erforderlichen Fahrzeug-Stellplätze ebenfalls auf den privaten Grundstücken herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

## 5. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird sowohl verkehrlich als auch fußläufig von der Arndtstraße, Gablonzer Straße, der Danziger Straße, dem Baltenweg und der A-Schneise erschlossen.

In einer Entfernung von etwa 100 m in südlicher Richtung befindet sich eine Bushaltestelle (Trappenkamp, Kirche). Dort verkehren die Linien 410 und 411 (Kiel – Bad Segeberg), 454 (Schmalensee - Neumünster) und 793 (Bad Segeberg - Trappenkamp). Darüber hinaus befindet westlich an der A-Schneise eine weitere Bushaltestelle (Trappenkamp, Danziger Straße) Dort verkehren die Linien 410 und 411 (Kiel – Bad Segeberg) und 793 (Bad Segeberg - Trappenkamp). Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist damit gegeben.

## 6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über das kommunale Leitungssystem.

Die **Wasser- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und Erweiterung des vorhandenen kommunalen Leitungssystems innerhalb der Arndtstraße, Danziger Straße, der Gablonzer Straße, dem Baltenweg und der A-Schneise. Versorgungsträger sind die Gemeindewerke Trappenkamp.

Die Versorgung mit **Strom** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung der Kreises Segeberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung an der Arndtstraße, Danziger Straße, der Gablonzer Straße, dem Baltenweg und der A-Schneise zu platzieren.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt durch Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz der Gemeindewerke Trappenkamp.

Die Entwässerung des anfallenden **Oberflächenwassers** der Dachflächen und versiegelten Grundstücksflächen erfolgt durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch Nutzung bestehender Hydranten innerhalb der Arndtstraße, Danziger Straße und der Gablonzer Straße. Innerhalb der

Arndtstraße sind insgesamt 2 Löschwasserhydranten (Haus-Nr. 5 sowie Haus-Nr. 9-11 – Teilflächen MI3 und MI4) vorhanden, die an der vorhandenen Trinkwasserleitung angeschlossen sind. Die Nennweite der anliegenden Trinkwasserleitung innerhalb der Arndtstraße beträgt DN200. Damit wird rechnerisch die erforderliche Löschwassermenge von 96m<sup>3</sup>/h gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 für ein Gewerbegebiet sichergestellt. Innerhalb der Gablonzer Straße befindet sich ein Löschwasserhydrant an der südöstlichen Ecke der Teilfläche MI1. Die Nennweite der anliegenden Trinkwasserleitung beträgt DN200. Damit wird rechnerisch die erforderliche Löschwassermenge von 48m<sup>3</sup>/h gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 für ein Mischgebiet mit  $\leq 3$  Vollgeschossen sichergestellt. Innerhalb der Danziger Straße befinden sich Löschwasserhydranten im Bereich der Haus-Nr. 3, 4/6 und 12/12a – Teilflächen WA1/WA2. Die Nennweite der anliegenden Trinkwasserleitung beträgt DN125. Damit wird rechnerisch die erforderliche Löschwassermenge von 48m<sup>3</sup>/h gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 für ein Wohngebiet mit  $\leq 3$  Vollgeschossen sichergestellt. Die Löschwasserhydranten in der näheren Umgebung wurden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

## **7. Immissionsschutz - Lärmschutz**

### **7.1 Einleitung**

Die Gemeinde Trappenkamp beabsichtigt im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 die Gewerbeflächen südlich der Arndtstraße in den Bebauungsplan Nr. 5 einzubeziehen und die gewachsene Gemengelage (Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen) auf Ebene der Bauleitplanung städtebaulich geordnet darzustellen. Zu diesem Zweck wurde durch das Büro BLB-Wolf aus Ahrensburg eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Geprüft werden sollte dabei, ob die unterschiedlichen geplanten Nutzungen nachbarschaftsverträglich möglich sind. Weiterhin wurde in einer Beurteilung des Verkehrslärms ausgehend von der Gablonzer Straße und der Danziger Straße geprüft, ob Schallschutzmaßnahmen für die Ausweisung eines Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes erforderlich sind.

Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung werden hier zusammenfassend erläutert.

Das Gutachten vom 02.07.2020 sowie ein Nachtrag zum Gutachten vom 20.07.2020 sind dieser Begründung als Anlage beigelegt.

## 7.2 Gewerbelärm

Für die Erstellung des Gutachtens wurden die an der Arndtstraße gelegenen Gewerbebetriebe sowie das Verbraucherzentrum östlich der Gablonzer Straße betrachtet. Dazu erfolgten in einem ersten Schritt Kontaktaufnahmen, Betriebsbefragungen und Begehungen. In einer anschließenden detaillierten Untersuchung erfolgten für ausgewählte Betriebe konkrete Schallpegelmessungen an relevanten Geräuschquellen. Aus den Ergebnissen der Schallpegelmessungen sowie aus Literaturrecherchen wurden die Schallemissionen der Gewerbebetriebe und des Verbraucherzentrums abgeleitet. Anschließend wurde anhand von Ausbreitungsberechnungen die Nachbarschaftsverträglichkeit für die geplanten Misch- und allgemeinen Wohngebiete ermittelt.

Für die geplante Wohnnutzung im westlichen Teil des Plangeltungsbereiches (Teilflächen WA1 und WA2) ergaben sich in einem schmalen Streifen Überschreitungen um bis zu 3 dB(A) der zulässigen Immissionsrichtwerte von 40 dB(A) während des Nachtzeitraumes ab dem 2. Obergeschoss. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden die Immissionsrichtwerte im gesamten Wohngebiete eingehalten bzw. unterschritten. Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes wurde daher für die Teilfläche WA2 eine maximal eingeschossige Bauweise (mit ausbaubarem Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss ist) festgesetzt.

Für die vorhandenen Mischgebietsflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 (Gablonzer Straße – Haus Nummern 15-31) sowie für die Mischgebietsflächen im östlichen Teil des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung (Teilflächen MI1 und MI2) ergaben sich keine Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) während der Nachtzeit sowie 60 dB(A) während der Tageszeit, sofern im Bereich eines vorhandenen metallverarbeitenden Unternehmens in der Arndtstraße (Haus Nummer 1-3 – Flurstück 69) folgende Voraussetzungen für die Tages- und Nachtzeit erfüllt werden.

Voraussetzungen während der Tageszeit für ein vorhandenes metallverarbeitendes Unternehmen – Arndtstraße 1-3 – Flurstück 69:

- Kein Schrottschlag (Abholung und Anlieferung von Containern durch Fremd-Lkw) im Zeitraum zwischen 19.00 und 07.00 Uhr auf der Südseite des Betriebsgeländes.
- Kein "Auskippen" von Laserabschnitten in die Alteisen-Container im Zeitraum zwischen 19.00 und 07.00 Uhr auf der Südseite des Betriebsgeländes.
- Keine E-Staplerfahrten im Zeitraum zwischen 19.00 und 07.00 Uhr auf der Südseite des Betriebsgeländes.
- Das Tor und die Tür auf der Südseite des Gebäudes sind bei "lauten" Arbeiten (insbesondere bei Flex- und Richtarbeiten) geschlossen zu halten.

- Die Dachlichter in der Werkhalle sind bei "lauten" Arbeiten in der Werkhalle geschlossen zu halten.

Voraussetzungen während der Nachtzeit für ein vorhandenes metallverarbeitendes Unternehmen – Arndtstraße 1-3 – Flurstück 69, zusätzlich zu den für die Tageszeit bereits benannten Maßnahmen:

- In der Werkhalle dürfen nachts nur geräuscharme Arbeiten vorgenommen werden. Der mittlere Innenpegel sollte nachts 70 dB(A) nicht übersteigen (ggf. Nachweis durch Messung).

### 7.3 Verkehrslärm

Die Wohngebiete und Mischgebiete befinden sich nördlich der Danziger Straße und östlich der Gablonzer Straße. Dabei handelt es sich um innerörtliche Straßen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen.

Ziel der Untersuchung zum Verkehrslärm war es, passive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Schallschutzes im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 zu gewährleisten. Dafür werden maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109<sup>1</sup> für die Bemessung des baulichen Schallschutzes festgesetzt, da aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder -wand) gegenüber dem Verkehrslärm von der Gablonzer Straße und Danziger Straße aufgrund der geplanten Geschossigkeit nicht umsetzbar sind.

Die Querschnittsbelastungen auf den für die schalltechnische Untersuchung relevanten Straßenabschnitten wurden dem "Verkehrskonzept für das Sanierungsgebiet Ortszentrum Trappenkamp" der urbanus GbR aus dem Jahr 2019 entnommen. Für die untersuchten Straßenabschnitte ergaben sich aus dem Verkehrskonzept durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV) von 6000 Kfz/24h im Bereich Gablonzer Straße, 4000 Kfz/24h im Bereich Ricklinger Straße (Abschnitt zwischen den Kreuzungen Gärtnersiedlung / Danziger Straße und Gablonzer Straße) und 2600 Kfz/24h im Bereich der Danziger Straße.

Ein 15-jähriger Prognosehorizont konnte dem Verkehrskonzept nicht entnommen werden. Es wurde daher zur Ermittlung für das Vorhaltemaß - Jahr 2034 eine pauschale Steigerung des Verkehrsaufkommens um 0,5 % pro Jahr für die betroffenen Straßenabschnitte in den Rechenansatz aufgenommen. Somit wurden durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken (DTV) von 7148 Kfz/24h im Bereich Gablonzer Straße, 4332 Kfz/24h im Bereich Ricklinger Straße (Abschnitt zwischen den Kreuzungen Gärtnersiedlung / Danziger Straße und Gablonzer Straße) und

---

<sup>1</sup> DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Anforderungen und Nachweise, Ausgabe November 1989

2816 Kfz/24h im Bereich der Danziger Straße bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Für den LKW-Anteil wurden keine Angaben aus dem Verkehrskonzept der urbanus GbR gemacht. Daher wurde vom Gutachter gemäß Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) ein 10% LKW-Anteil im Tageszeitraum und ein 3 % LKW-Anteil für den Nachtzeitraum bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Für Berechnung der Schallemissionen wurden Linienschallquellen in 0,5 m Höhe angenommen. Der von der Gablonzer Straße und Danziger Straße ausgehende Verkehrslärm wurde nach den Vorgaben der RLS-90<sup>2</sup> ermittelt und hinsichtlich seiner Auswirkungen auf den Plangeltungsbereich der 7. Änderung des B-Planes Nr. 5 bewertet.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung des Verkehrslärms anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau"<sup>3</sup>.

Aufgrund der Lärmbelastungen durch den Verkehrslärm ist im Sinne des Schallschutzes an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine Bebauung ohne besonderen Schallschutz nur in den Teilflächen möglich, in denen der Orientierungswert von 55 dB(A) bzw. 60dB(A) unterschritten wird. Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen richten sich nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Danach ist in diesem Fall auf die errechneten Werte ein Zuschlag von 3 dB(A) vorzunehmen (in der Darstellung im Teil B Text 2.1 und 2.2 mit  $L_a = 60$  dB(A) bezeichnet).

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind sogenannte „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ für die Teilflächen WA1, WA2, MI1, MI2 und MI3 zu treffen. Entsprechend DIN 4109-1<sup>4</sup> wird der passive Schallschutz der Fassaden von geplanten Gebäuden im Plangeltungsbereich der B-Plan-Änderung anhand des auf die geplanten Gebäude einwirkenden maßgeblichen Außenlärmpegels bestimmt.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel wurden im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes (Textteil B) festgesetzt. Bei Berücksichtigung dieser Vorgaben sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangeltungsbereich gewährleistet.

---

<sup>2</sup> Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, Der Bundesminister für Verkehr, Ausgabe 1990

<sup>3</sup> DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe 05/1987

<sup>4</sup> DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau", Teil 1 Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018

Darüber hinaus sind in den lärmvorbelasteten Bereichen organisatorische Maßnahmen für Außenwohnbereiche zu treffen. Dass bedeutet, dass die zu nutzenden Außenwohnbereiche auf die straßenabgewandte Seite der jeweiligen Gebäude zu legen sind. Die zu nutzenden Außenwohnbereiche auf den straßenzugewandten Seiten der jeweiligen Gebäude sind durch eine lärmabschirmende Grundrissgestaltung der Gebäude, durch die Stellungen von Nebenanlagen und Garagen und/oder durch massive Einfriedungen der Freibereiche\* mit einer Mindesthöhe von 2,0 m über GOK vor den einwirkenden Verkehrsräuschen zu schützen.

## 8. Natur- und Artenschutz

Für die **Teilfläche MI1** und den **westlichen Bereich der Teilfläche MI2** wurde durch das Biologenbüro GGV ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Es wurde anhand von Recherchen, einer faunistischen Untersuchung und einer ergänzenden Potenzialabschätzung geprüft, ob durch die Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Die Ergebnisse des Fachbeitrages zum Artenschutz werden hier zusammenfassend wiedergegeben:

Eine Geländeuntersuchung zur Erfassung faunistischer Daten erfolgte am 18.06.2019. Vogelarten wurden durch Sicht und Rufe erfasst. Das Vorkommen von Amphibien und Reptilien wurden an den Säumen untersucht. Ergänzend erfolgte eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Der Teilbereich MI1 ist geprägt durch ein artenarmes Wirtschaftsgrünland. Der westliche Bereich der Teilfläche MI2 ist mit Gehölzen bestanden und wird größtenteils als Gartenland genutzt. Ein kleiner Teilbereich im Norden wird nicht gepflegt und vermittelt einen naturnahen Eindruck. Dieser Bereich stellt eine Besonderheit innerhalb eines urbanisierten Bereiches dar, ist aber durch Nutzung durch Spaziergänger mit Hunden beeinträchtigt. Müll und Hundekotbeutel sind dort verteilt. Seltene oder gefährdete Arten sowie streng geschützte Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden. Eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht aus Sicht der Habitat- und Standortbeurteilung nicht. (Anmerkung: im Gutachten wird dieser Bereich als Wald bezeichnet. Aufgrund der gärtnerischen Nutzung wurde der Bereich nicht als Wald eingestuft. Innerhalb des nördlichen Teils mit einer Größe von ca. 150 m<sup>2</sup>, der nicht regelmäßig gemäht wird, besteht keine walddtypische Ausprägung mit Waldboden und Waldklima.)

Für folgende artenschutzrechtlich relevante Arten oder Artengruppen ergaben sich keine artenschutzrechtlichen Relevanzen:

- Fischotter – Das Plangebiet hat keine Bedeutung für Fischotter.
- Haselmaus – Es ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen von Haselmäusen.
- Fledermäuse – Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz. Geeignete Strukturen für Winterquartiere und Wochenstuben konnten nicht nachgewiesen werden. Eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes der Fledermauspopulation durch Verlust als Jagdgebiet ist nicht zu erwarten.
- Amphibien und Reptilien – Tiere dieser Artengruppe konnten nicht festgestellt werden. Laichgewässer bestehen innerhalb der Teilfläche nicht. Ein Vorkommen konnte aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden.
- Sonstige Tierarten – Das Plangebiet weist keine geeignete Habitatstruktur für streng geschützte sonstige Tierarten auf.

Im Untersuchungsgebiet wurden 8 Vogelarten nachgewiesen. Die unmittelbar angrenzenden randlichen Gehölze bieten geeignete Brutplatzstrukturen. Es besteht daher eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind in Bezug auf europäische Vogelarten zu erwarten. Zur Vermeidung dieser Verbotstatbestände sind Bauzeitenregelungen erforderlich, um insbesondere eine Tötung zu vermeiden. Die Eingriffe in Gehölze sind daher außerhalb der Brutzeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen. Eingriffe außerhalb der Fristen bedürfen der Zustimmung durch die zuständige untere Naturschutzbehörde.

Der Fachbeitrag zum Artenschutz vom 21.06.2019 ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

Bei dem **Teilbereich WA1** handelt es sich um eine nicht mehr bebaute Fläche, die regelmäßig gemäht wird. Auch hier ist artenarmes Wirtschaftsgrünland anzutreffen, durchzogen von Trampelpfaden. Auf der Fläche liegt an verschiedenen Stellen Hundekot. Randlich an der Danziger Straße sowie innerhalb der Fläche stehen vereinzelt Gehölze (u.a. Schwarzkiefern, Ahorn, Weißdorn, Felsenbirne).

Die Grasfläche wird für die Bebauung in Anspruch genommen. Aufgrund ihrer geringen Flächengröße und der innerörtlichen Lage hat sie keine Bedeutung für bodenbrütende Vögel. Trockenheitsliebende, wertgebenden Pflanzenarten waren nicht erkennbar.

Eine Bedeutung des Teilbereiches für Fledermäuse kann ausgeschlossen werden, weil es weder als Leitlinien fungierende lineare Gehölzstrukturen noch flächigen

Bewuchs gibt, der Insekten anzieht. Die Fläche kann keine Bedeutung für Fledermäuse haben. Auch für andere streng geschützte Tierarten sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Die artenschutzrechtliche Relevanz entspricht der der Teilflächen MI1 und MI2.

Bei den **Teilflächen WA2, MI3 und MI4** sowie dem **östlichen Bereich der Teilfläche MI2** handelt es sich um privat genutzte Gartenbereiche, die regelmäßig gemäht und gepflegt werden.

Auf den Grundstücken befinden sich verschiedene Gehölze. Im Übrigen sind die nicht versiegelten Flächen weit überwiegend mit Gräsern bedeckt. Hinweise auf seltene oder geschützte Pflanzenarten oder auf geschützte Biotop e i.S.d. § 21 LNatSchG ergaben sich nicht.

Der Bereich der Teilflächen ist zu klein, um als Nahrungshabitat von Fledermäusen eine Rolle zu spielen. Er liegt auch nicht innerhalb einer durch Leitlinien markierten Flugstrecke von Fledermäusen.

Die Laubbäume, Nadel- und Gartenziergehölze werden Brutvögel beheimaten. Derartige Nistmöglichkeiten gibt es auch in der Umgebung des Plangeltungsbereiches. Sollten während der späteren Baumaßnahmen hier vorübergehend keine Vögel brüten können oder wollen, gibt es ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Bodenbrüter sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangeltungsbereiches und der dadurch fehlenden Fluchtdistanz nicht zu erwarten.

Es gibt auch keine Hinweise auf das Vorkommen anderer streng geschützter Arten.

Da nach vorliegenden Erkenntnissen nicht von einer Störung oder Beeinträchtigung streng oder besonders geschützter Arten auszugehen ist, wurde auf einen gesondert erstellten artenschutzfachlichen Beitrag für diese Teilflächen verzichtet.

## **9. Bodenverhältnisse und Grundwasser**

Die gesamte Ortslage Trappenkamp weist Braunerde auf. **Braunerden** weisen neben dem durch Humusanreicherung entstandenen humosen Oberboden (Ah-Horizont) einen durch Verbraunung/Verlehmung gekennzeichneten Unterbodenhorizont (Bv-Horizont) auf. Er entsteht durch überwiegend chemische Verwitterung des Ausgangsgesteins und durch Mineralneubildung aus den Verwitterungsprodukten. Das kennzeichnende neu gebildete Mineral ist der Goethit, ein Eisenoxid, welches sich fein verteilt an den Partikeloberflächen im Bv-Horizont wiederfindet und diesem seine typische gelbbraune Farbe verleiht. Die nährstoffarmen Braunerden (häufig aus Sandersand) neigen besonders unter Wald zur Podsolierung, während

die nährstoffreichen Braunerden mit höheren Feinbodenanteilen (Schluff und Ton) eine Tendenz zur Parabraunerde aufweisen können. Typisches Ausgangsmaterial sind sandige eiszeitliche Ablagerungen (Schmelzwassersande, Geschiebesande, Geschiebedecksande, Fließerden, Beckensande bis –schluffe).

Braunerden werden überwiegend als Ackerland genutzt. Ihre Standorteigenschaften im Einzelnen hängen stark vom Ausgangsmaterial und der Bodenart (Körnung) ab. Lehmige Schichten im näheren Untergrund können die Wasserversorgung der Pflanzen erheblich verbessern. Ortsstein kann örtlich wasserstauend wirken. Das Grundwasser steht deutlich unterhalb von 2 m unter der Geländeoberfläche an.

Braunerde ist grundsätzlich ein geeigneter Baugrund. Hinweise auf Vorbelastungen des Bodens, abgesehen von der ehemals vorhandenen Bebauung, bestehen nicht.

## **10. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Stadtentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, die umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung einschränken könnten. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.
- Die Ausrichtung geplanter Gebäude kann in Richtung Süden bzw. Südwesten erfolgen. Dies ist aus energetischer Sicht vorteilhaft.

## **11. Kosten und Finanzierung**

Der Plangeltungsbereich befindet sich sowohl im Privateigentum als auch im Eigentum der Gemeinde Trappenkamp. Die Gemeinde trägt die Kosten für die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Kosten für die zusätzliche Erschließung fallen nicht an, da das Gebiet bereits vollständig erschlossen ist.

Es können für die Gemeinde Trappenkamp Infrastrukturfolgekosten entstehen, die in soziale und technische Folgekosten zu unterscheiden sind.

Durch die Bebauung des Quartiers ist mit einer Erhöhung der Einwohnerzahl zu rechnen. Dabei können die vorhandenen sozialen Einrichtungen und Bildungsangebote der Gemeinde in Anspruch genommen werden. Da diese für mehr Einwohner ausgelegt sind als die Gemeinde Trappenkamp derzeit hat, können die vorhandenen Einrichtungen und Bildungsangebote besser ausgenutzt werden.

In den Bereich der technischen Folgekosten fallen grundsätzlich die Unterhaltung der Straßen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs (soweit sie sich nicht auf den Privatgrundstücken befinden), sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung).

Die Abfallentsorgung fällt in den Aufgabenbereich des Kreises Segeberg und wird hier deshalb nicht berücksichtigt. Die Versorgungsleitungen werden durch die Versorgungsträger unterhalten, der Gemeinde Trappenkamp entstehen dadurch keine Kosten. Technische Folgekosten entstehen für die Gemeinde nur insoweit, wie die Unterhaltung der Anlagen kommunale Aufgabe ist. Die Erschließungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken gehören nicht dazu.

## 12. Flächenbilanzierung

<b>Flächennutzungen im Plangeltungsbereich</b>	
<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Mischgebiet	27.224
Allgemeines Wohngebiet	8.227
öffentliche Verkehrsflächen	515
<b>Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches</b>	<b>35.966</b>

## 13. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet überwiegend sich im Privateigentum.

## 14. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB – Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 5 – 7. Änderung wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Er beinhaltet:

- Herstellung einer städtebaulichen Ordnung durch Einbeziehung gewerblich genutzter Flächen in das Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 5,
- städtebaulicher Nachverdichtung innerörtlicher Flächen und Aktivierung ungenutzter Flächen,
- Anpassungen der städtebaulichen Kennziffern (GRZ, GFZ und Geschossigkeit) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für geplante Mehrfamilienhäuser,
- Änderung an bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Änderungen der Baugrenzen und der Bauweise.

Da die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen, einschließlich der vorhandenen Gebäude, mehr als 20.000 m<sup>2</sup> umfasst, wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Sie ist der Begründung als Anlage beigefügt und wird hier zusammenfassend wiedergegeben.

Geprüft wurden die möglichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 1, 5 und 7 BauGB genannten Schutzgüter. Für die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, einschließlich Artenschutz, wurden für diesen Zweck angefertigte Gutachten herangezogen. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter wurden anhand allgemein zugänglicher Daten und eigener Erhebungen bewertet. Die Prüfung umfasst auch mögliche Auswirkungen auf Schutzgebiete.

Nachteilige Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** sind nicht zu erwarten. Das erstellte Schallschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte (Gewerbelärm) und die Orientierungswerte (Verkehrslärm) bei Einhaltung der immissionsschutzrechtlich begründeten Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Für die **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**, einschließlich Artenschutz, werden in den biologischen Gutachten Maßnahmen festgelegt, die eine Betroffenheit bestimmter Arten verhindern. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen.

Das **Schutzgut Boden** ist durch die vorhandene Bebauung und die bei deren Entstehung vorgenommenen flächigen Auffüllungen bereits in dem Sinne vorbelastet, dass natürliche oder naturnahe Verhältnisse nicht mehr bestehen.

Es haben sich keine Hinweise ergeben, die auf eine mögliche Beeinträchtigung der **Schutzgüter Klima und Luft** hindeuten.

Das **Schutzgut Landschaft** wird ebenfalls nicht beeinträchtigt, da der Plangeltungsbereich bereits bebaut ist und damit zum zusammenhängenden Siedlungsbereich der Trappenkamp gehört.

Auch Hinweise auf Beeinträchtigungen des **Schutzgutes sonstige Sachgüter** gibt es nicht. Das **Schutzgut kulturelles Erbe** wird ebenfalls nicht beeinträchtigt, da sich in unmittelbarer Entfernung keine schützenswerten Baudenkmale oder Kulturgüter befinden.

Insgesamt haben die Untersuchungen gezeigt, dass mit Risiken für die Umwelt durch die Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht zu rechnen ist. In der Umgebung vorhandene **Schutzgebiete** werden nicht beeinträchtigt. FFH-Verträglichkeitsprüfungen sind daher entbehrlich. Ein bedeutendes Vogelbrut- oder rastgebiet ist in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden.

Es liegen keine **Pläne und Programme** vor, auf die die Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nachteilige Auswirkungen haben könnte.

Die Vorprüfung des Einzelfalls hat auf der Grundlage von Gutachten und anderen vorliegenden Unterlagen ergeben, dass die Umsetzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine Auswirkungen auf die Umwelt haben wird, die die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB begründen und damit die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ausschließen.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.12.2020 gebilligt.

Gemeinde Trappenkamp, den **17. 03. 2021** .....



*[Handwritten signature]*  
Der Bürgermeister