

B e g r ü n d u n g

zur 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Trappenkamp, Kreis Segeberg

für das Gebiet „ehemalige Wiederaufforstungs- und Schulwaldfläche“, nördlich der K 52, südlich der Gemeindegrenze Gönnebek, westlich der Industriestraße und östlich der Thomas-Mann-Straße (Flurstücke 7/1, 7/2, 9/2, 9/3, 10/1 und 10/2 Flur 1 der Gemarkung Trappenkamp.

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 16. Dezember 1999 den Aufstellungsbeschluß für die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 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, nicht überein, deshalb wird parallel zum Bebauungsplan die 18. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Mit dieser Planung soll die ehemalige Wiederaufforstungs- Schulwaldfläche einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Der örtliche Bedarf an dringend benötigten Wohnbaugrundstücken soll hier gedeckt werden.

Lt. Regionalplan für den Planungsraum I sind das traditionelle ländliche Zentrum Bornhöveds und die gewerblich geprägte Gemeinde Trappenkamp als gemeinsames Unterzentrum 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 Planinhalts (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 1.

Es wird begrenzt:

im Norden durch die Gemeinde Gönnebek,

im Osten durch die Flurstücke 14/19, 14/3, 12/2, 12/4, 12/3 und 11

im Süden durch die Ricklinger Straße,

im Westen durch die Flurstücke 7/18, 7/20, 7/58, 7/23, 7/26, 7/29, 7/32, 7/65, 7/43 und 7/44.

Das Plangebiet umfaßt insgesamt ca. 3,2 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 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 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 der bisherigen Wiederaufforstungs- Schulwaldfläche möglich geworden, da dieser an anderer Stelle neu angelegt wird.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:
Schaffung von dringend benötigten Baugrundstücken für den örtlichen Wohnraumbedarf,

Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,

Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung,

Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, durch die geplante Realisierung von umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Fläche von ca. 3,2 ha als WA-Gebiet überplant.

Es sind insgesamt ca. 33 Baugrundstücke geplant, die mit Einzel- und Doppelhäusern in eingeschossiger offener Bauweise bebaut werden können.

Innerhalb eines Einzelhauses/Doppelhaushälfte wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf eine beschränkt. Hierbei wird textlich festgesetzt, daß ausnahmsweise eine zweite Wohneinheit im Einzelhaus zulässig ist, wenn sie nicht mehr als 70 % der Wohnfläche der Hauptwohnung einnimmt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter. Aus dem gleichen Grund werden auch die Mindestgrundstücksgrößen von mindestens 600,00 m² je Einzelhaus und 400,00 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt, die in Verbindung mit dem Baufeld dazu beitragen, eine auf das Gebiet bezogene untypische massive Bebauung zu verhindern.

Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, und Tankstellen ausgeschlossen.

Verkehrsflächen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine neu auszubauende Verbindungsstraße von der Ricklinger Straße aus Richtung Norden bis an die Gemeindegrenze Gönnebeks. Hier endet sie vor Kopf in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 22,0 m. Der Ausbau erfolgt in einer Breite von einem beidseitig 2,50 m breiten Geh- und Radweg, einem 2,00 m breiten öffentlichen Parkstreifen mit Bäume und einer 5,50 m breiten Fahrbahn.

Über diese HAUPTerschließungsstraße kann langfristig auch die Erschließung etwaiger Erweiterungsflächen auf heutiger Gönnebeker Gemarkung erfolgen.

Durch Anbindungen an den Liliencronweg und an die Industriestraße werden kurze fußläufige Verbindungen hergestellt. Ebenso ist ein weiterer Durchstich zur Thomas-Mann Straße geplant.

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind im Wendehammer und entlang der geplanten Straße in Parallelaufstellung in ausreichender Anzahl vorgesehen.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Im Bereich des künftigen Wohngebietes wird eine Fläche von insgesamt ca. 3,2 ha Größe einer Bebauung zugeführt. Diese Fläche besteht aus dem bisherigen Schulwald (0,7) 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 im GOP gekennzeichneten gemeindeeigenen 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. Zu gegebener Zeit werden die Waldumwandlungsanträge an das Forstamt gestellt.

Für die notwendigen Knickrodungen von insgesamt 410 m Länge wird gem. Knickerlaß ein Ausgleich im Verhältnis 1:1,5 mithin also rd. 615 m erforderlich.

Diese Ausgleichsknickfläche wird auf gemeindeeigenen Flächen

1. am Sportplatz in der Gemeinde Trappenkamp auf einer Länge von 295 m,
2. an der Nordgrenze der Eingriffsfläche im Übergangsbereich zur freien Landschaft auf einer Länge von ca. 81 m,
3. auf der externen Ausgleichsfläche in der Gemeinde Gönnebek auf einer Länge von ca. 270 m

festgesetzt. Insgesamt wird so ein Ausgleichsknick von ca. 646 m geschaffen.

Um die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu kompensieren, wird eine gemeindeeigene Fläche von ca. 9.270 m² auf Gönnebeker Gemeindegebiet der Sukzession überlassen.

Weitere Aussagen sind dem Grünordnungsplan (GOP) zu entnehmen, der Bestandteil der Begründung ist.

Die aus dem GOP nach § 9 Abs. 1 BauGB übernahmefähigen Festsetzungen sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

4. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

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

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den Grundstücken. Das Oberflächenwasser der Straßen wird über eine Ölsperre mit Sandfang sowie einem Regenrückhaltebecken versickert.

Stromversorgung

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

Die vorhandenen Kabeltrassen der Schleswag werden berücksichtigt. Aufgrund der Erschließungsplanung für das Neubaugebiet ist die Lage neu abzustimmen. Ggf. müssen die Leitungen verlegt werden, z. B. in die öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Deutsche Telekom

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des Geltungsbereiches im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

Abfallbeseitigung

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

Die Restabfall- und Biobehälter der rückwärtigen Grundstücke sind am Abfuhrtag an der Planstraße bereitzustellen.

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.

Die Zufahrten zu den Baugrundstücken in zweiter Reihe sind nach DIN 14090 herzustellen, insbesondere sind im Bereich der Kurven Breiten von > 5,00 m erforderlich. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen darf die Breite nicht durch Parkflächen und Bepflanzungen eingeschränkt werden.

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 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Trappenkamp voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Grunderwerb und Ausbau der Straßen	DM
Vorgesehene Beleuchtung	DM
Regenwasserentwässerung	DM
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	<u>DM</u>
Gesamtkosten	DM

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

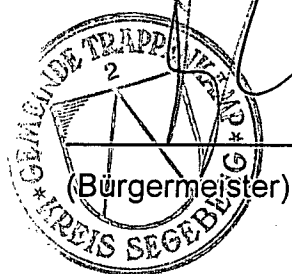
Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127 Abs. 4 BauGB), wie Kosten für Abwasser-, Wasser-, Gas- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

Gemeinde Trappenkamp, den *23.11.2000*

Kreis Segeberg

Der Landrat

Räumliche Planung und Entwicklung



B. Mühl-Kant

(Stadtplanerin)