

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 1

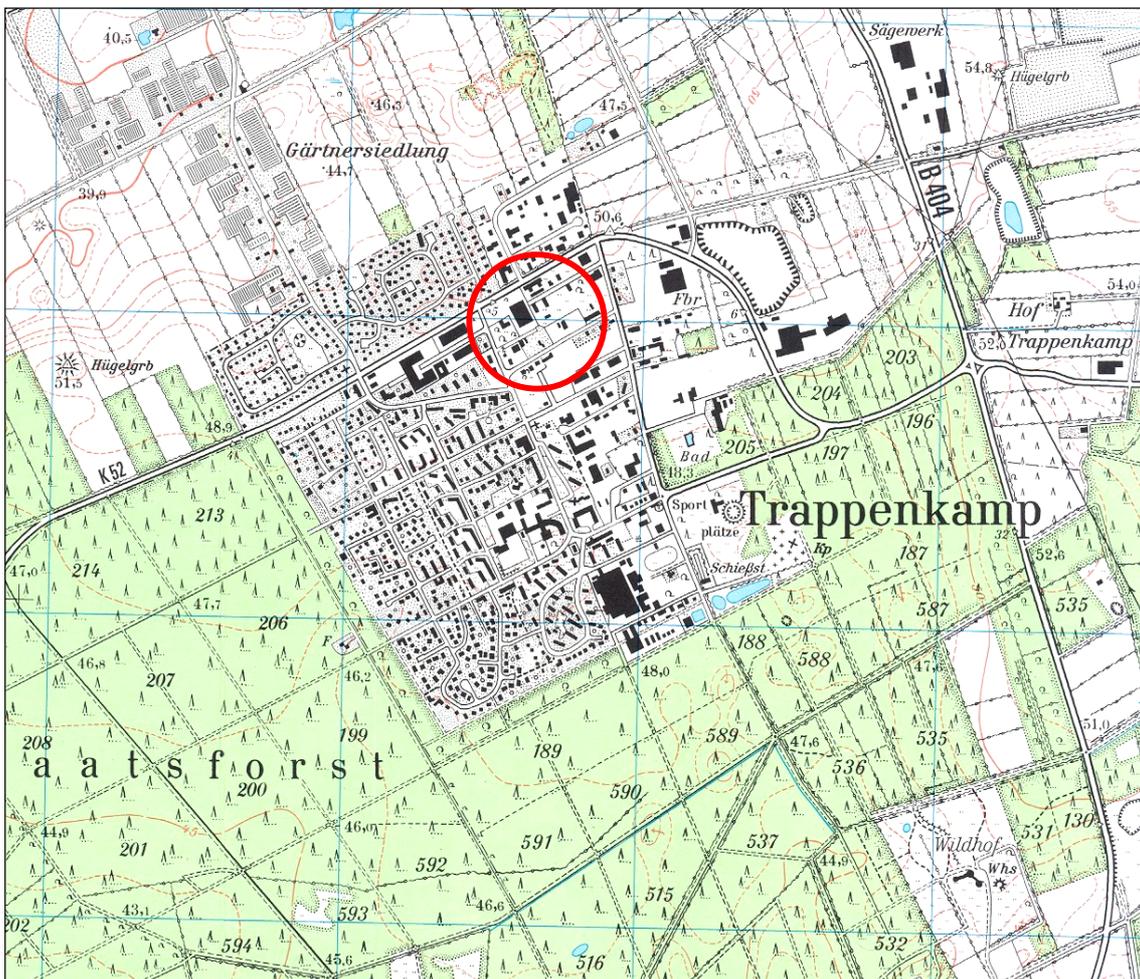
---



**BEGRÜNDUNG**  
zur  
**8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 14**  
der  
**GEMEINDE TRAPPENKAMP**  
Kreis Segeberg

**Für das Gebiet an der Gablonzer Straße, nördlich Celsiusstraße, westlich Hermannstädter Straße, südlich der Ricklinger Straße und östlich der Gablonzer Straße**

Übersichtskarte 1 : 25.000



**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 2

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Einleitung und Vorprüfung entsprechend § 13a (1) BauGB</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>4</b>
	2.1 Landesraumordnungsplan	
	2.2 Regionalplan	
	2.3 Landschaftsplan	
	2.4 Flächennutzungsplan	
<b>3.</b>	<b>Gründe der Aufstellung</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Städtebauliche Zielsetzung, Planerische Konzeption</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Grünordnerische Maßnahmen</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>14</b>
<b>8.</b>	<b>Verkehr und Erschließung</b>	<b>15</b>
<b>9.</b>	<b>Allgemeine Vorprüfung auf Umweltverträglichkeit</b>	<b>15</b>
<b>10.</b>	<b>Faunistische Potenzialanalyse</b>	<b>25</b>
<b>11.</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>26</b>

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 3

---

**1. EINLEITUNG UND VORPRÜFUNG ENTSPRECHEND § 13a (1) BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trappenkamp hat am 27.09.2007 beschlossen, für das Gebiet an der Gablonzer Straße, nördlich Celsiusstraße, westlich Hermannstädter Straße, südlich der Ricklinger Straße und östlich der Gablonzer Straße die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 aufzustellen.

Das Planungsziel ist die Innenentwicklung, die geordnete Festsetzung der städtebaulich verträglichen Nachverdichtung und Maßnahmen der städtebaulichen Gestaltung, sowie die Sicherung der Flächen für die Ordnung und die Herstellung der notwendigen öffentlichen als auch privaten Verkehrsflächen.

Es handelt sich um die Erweiterung des Sondergebietes in ein bereits überplantes Gewerbegebiet hinein. Die Festsetzung „Sondergebiet“ erfolgt deshalb, weil es sich um ein Einkaufszentrum handelt. Diese städtebauliche Einwicklung und Konzentration der einzelnen durch die flächenbegrenzten Einzelhandelsbetriebe auf dieser Fläche wird ausdrücklich seitens der Gemeinde gewünscht, deshalb diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten „zulässigen Grundflächen“ im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen in ihrer Summe weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §§ 13 und 13a BauGB (Novelle 2007).

Gemäß der Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.8 i.V.m. 18.6.2 wird für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup> eine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandel, die zulässige Geschossfläche liegt regelmäßig über dem Maß der zulässigen Verkaufsfläche, so dass der Minimalwert von 1.200 m<sup>2</sup> überschritten ist.

Unter die Berücksichtigung der hier für den Einzelfall in der UVP-Vorprüfung dargestellten Merkmale des Vorhabens, seinem Standort und der bisher bekannten und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltpotentiale entfällt für die Maßnahme „Änderung eines Gewerbegebietes in ein Sondergebiet mit der Festsetzung „großflächiger Einzelhandel“ in Trappenkamp, nach der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls“ die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), da mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist (auch Punkt 10. Seite 15 dieser Begründung).

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 4

---

Bei Flächen kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>, wie es hier der Fall ist, gilt

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Behördenanhörung
- Das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung entfällt
- Das Verfahren nach § 13a kann vom Flächennutzungsplan geringfügig abweichen
- Eingriffe in Natur und Landschaft bei Überplanung von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> sind nicht ausgleichspflichtig.

Dadurch wird erreicht, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung dazu dient, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und damit weitere Eingriffe in Natur und Landschaft zu verhindern.

## **2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

### **2.1 Landesraumordnungsplan (LROP 1998)**

Trappenkamp ist als Unterzentrum im ländlichen Raum ausgewiesen. Unterzentren sollen die Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs versorgen. Außerdem befindet sich Trappenkamp in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

### **2.2 Regionalplan (Fortschreibung 1998)**

Das Plangebiet befindet sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines Unterzentrums (Bornhöved/Trappenkamp), das im Westen und Süden angrenzt an einen Schwerpunktbereich für die Erholung, dem Staatforst Neumünster bzw. der Erlebniswald Trappenkamp.

### **2.3 Landschaftsplan**

Es gibt in der Gemeinde Trappenkamp keinen Landschaftsplan für die ganze Gemeindefläche. Für einen Teilbereich wurde ein Landschaftsplan aufgestellt, dieser umfasst den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 (Katenlandsweg), der nördlich des Geltungsbereiches der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 bzw. nördlich der Ricklinger Straße liegt. Dieser Plan wurde 1997 festgestellt.

### **2.4 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Trappenkamp ist der größte Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 als Sondergebiet (SO) ausgewiesen, nur der süd-westliche Bereich ist als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Um einen rechtlich aktuellen aussagefähigen Stand des Planes gewährleisten zu können, wird der Flächennutzungsplan umgehend berichtigt,

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 5

---

### **3. GRÜNDE DER AUFSTELLUNG**

#### *Bestand*

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 sieht für die Fläche des Geltungsbereiches der 8. Änderung für das Flurstück 20/7 ein Sondergebiet vor mit der Festsetzung „Großflächiger Einzelhandel“. Auf dem Flurstück 22/2 liegt z. Zt. ein Gewerbegebiet mit den Festsetzungen einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Geschossflächenzahl von 2,0, dieser Bereich wird in der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 als Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung befindet sich ein im Betrieb befindlicher Verbrauchermarkt.

Dieser soll zur Standortsicherung erweitert werden, um die Nutzungen und weitere Verkaufsflächen, wie sie unter Punkt 4 Absatz 6 dieser Begründung, beschrieben sind, zu ermöglichen.

Die Fläche des Flurstücks 22/2 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Gebietsfestsetzung entspricht nicht mehr den Planungszielen der Gemeinde Trappenkamp.

#### *Planung*

Die Flurstücke 22/2, 20/7 und 20/8, Flur 1 der Gemarkung Trappenkamp werden als SO – Gebiet festgesetzt, um dort eine Ansiedlung von weiteren kleinen Einzelhandels- oder Dienstleistungseinrichtungen sowie die Umsiedlung eines örtlichen Discount-Marktes zu ermöglichen.

Zur Vermeidung weiterer innerörtlicher Ansiedlung bestehender Verbraucher- oder Discountmärkte werden im Rahmen der räumlichen Ausweitung des o.g. SO – Gebietes entsprechende Regelungen festgesetzt.

### **4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG, PLANERISCHE KONZEPTION**

Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt 19.970 m<sup>2</sup>.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes ist vorgesehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 bestehenden Verbrauchermarktes auf insgesamt 3.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu schaffen.

Darüber hinaus soll die Umsiedlung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters innerhalb der zentralen Ortslage auf die Nachbarfläche des Verbrauchermarktes ermöglicht werden.

Für diesen Lebensmitteldiscounter ist eine maximale Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> vorgesehen.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 6

---

Im Verbund mit dem Verbrauchermarkt soll zu den bis zu 200 m<sup>2</sup> Shops, sowie zusätzlich bis zu 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zwei Fachmärkte entstehen. Diese Fachmärkte liegen zwischen dem Lebensmitteldiscounter und dem Verbrauchermarkt.

Die festgesetzte Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> für die beiden Fachmärkte wird so aufgeteilt, dass ein Fachmarkt eine Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Damit ist gewährleistet, dass zwei Fachmärkte entstehen und nicht ein 1.000 m<sup>2</sup> großer Fachmarkt.

Die Gesamtverkaufsfläche wird auf 5.900 m<sup>2</sup> begrenzt, innerhalb dieser ist auch die geplante Mall enthalten.

Planungsziel der Gemeinde ist es also, ein geordnetes Einkaufszentrum zu schaffen mit dem Verbrauchermarkt, dem Lebensmitteldiscounter, sowie zwei weiteren Fachmärkten, einschließlich Mall und Shops. Gleichzeitig ist eine Neuordnung der Stellplatzanlage vorgesehen, damit die gesamte Anlage städtebaulich attraktiver gestaltet wird.

Auf eine notwendige parallele Flächennutzungsplanänderung wird verzichtet, da gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB eine Abweichung des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan zugelassen wird, wenn dadurch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, dies ist in diesem Bebauungsplan der Fall.

Dies macht die vorhergehende oder parallele Änderung des Flächennutzungsplanes entbehrlich, er wird, weil insoweit vom Bebauungsplan überholt, lediglich berichtigt. Gemäß § 13a (2) Nr. 3 BauGB soll schließlich der Investitionsbedarf in den Bereichen Arbeitsplätzen, Wohnen und Infrastruktur in der Abwägung in angemessener Weise berücksichtigt werden.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt unverzüglich.

Die Voraussetzungen des § 1a (3) Satz 5 BauGB sind für bestandsorientierte Bebauungsplanungen gegeben. Dies bedeutet, dass gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne nach § 1a (3) Satz 5 BauGB (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten. Wegen dieser Fiktion sind zu erwartende Eingriffe nicht ausgleichspflichtig.

Es ist ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel festgesetzt. Das gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" dient der Erweiterung bzw. Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Versorgung der örtlichen

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 7

---

Bevölkerung und den Bereichen des Unterzentrums Trappenkamp gemäß Regionalplan für den Planungsraum I.

In dem festgesetzten Sondergebiet sind nachstehende Nutzungen zulässig:

- Ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche einschließlich Mall von 3.900 m<sup>2</sup>
- Shops mit einer Größe von maximal 200 m<sup>2</sup>
- Ein Discountmarkt mit dem Schwerpunktsortiment - Lebensmittel - mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup>
- Zwei Fachmärkte mit einer gesamten Verkaufsfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup>, wobei ein Fachmarkt eine Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten darf.

Für diese zwei Fachmärkte ist grundsätzlich unzulässig Einzelhandel mit dem Warensortiment - Lebensmittel - als Hauptsortiment.

Im zweiten Geschoss ist eine Nutzfläche von 1.000 m<sup>2</sup> zulässig, aber keine Verkaufsfläche.

Als Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung gelten alle von den Kunden zugänglichen und dauerhaft dem Verkauf dienenden Flächen, einschließlich der Flächen innerhalb der Einzelläden.

Die Gastronomiebereiche und auch Flächen für freie Berufe, Handwerksbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sind keine Verkaufsflächen.

Die Gesamtgebäudehöhe der baulichen Anlage ist, wie in der Planzeichnung festgesetzt, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes.

Durch notwendige technische Bauteile und Anlagen (z.B. Lifte, Kranbahnen, Lüftungsschächte usw.) kann die festgesetzte Höhe der Bauteile um 5,0 m überschritten werden.

Für die Außenwände sind Verblendmauerwerk, Metallelemente und Putzflächen zulässig.

Für Funktionsflächen sind auch Sichtbetonflächen zulässig.

Für die Außenwände sind stark glänzende Materialien ausgeschlossen, Ausnahme sind nicht deckend gefärbte und nicht verspiegelte Glasflächen.

Helle leuchtende Farben (Ausnahme: Weiß) und Materialien sind ausgeschlossen.

Die Außenwandgestaltung ist in dunkel getönten Farben zulässig.

Für nicht begrünte Dächer sind Sonnen-Module für die Erzeugung von Strom und/oder Warmwasser zulässig.

Werbeanlagen sind bis zu 3,0 m über der Gesamtgebäudehöhe (GGH) zulässig.

Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Einzelstehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 10,0 m über der Geländeoberfläche, gemäß § 2 (6) LBO, zulässig.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 8

---

## 5. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. der Bek. vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Trappenkamp ist der größte Bereich als Sondergebiet (SO) und der süd-westliche Bereich als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

Auf eine notwendige parallele Flächennutzungsplanänderung wird verzichtet, da gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB eine Abweichung des Bebauungsplanes vom Flächennutzungsplan zugelassen wird, wenn dadurch die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, dies ist in diesem Bebauungsplan der Fall. Die Berichtigung der Flächennutzungsplanänderung wird unverzüglich durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Da das Planverfahren ein beschleunigtes Verfahren ist (Bebauungsplan der Innenentwicklung), wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zusammen mit dem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB.

## 6. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Für alle Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gilt generell, dass diese so gering wie möglich zu halten sind (§ 12 LNatSchG). Bei „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB sind, bei Flächen weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, wie hier der Fall ist, Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Überplanung nicht ausgleichspflichtig.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 9

---

Darüber hinaus gibt es eine Reihe gesetzlicher Vorschriften, die eine Minimierung von Eingriffen fordern:

1. Baugesetzbuch:
  - Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln.
  - Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, sind zu berücksichtigen.
  - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
  - Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden besonders geschützt.
2. Das Landeswassergesetz fordert den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.
3. DIN 18.300, Ziffer 3.4 führt aus:
  - Oberboden ist besonders zu sichern, keine Verdichtung, keine Vermengung mit anderen Böden oder gar Schutt.
4. Nach § 34 (6) LNatSchG sind Rodungsarbeiten (auch die Entfernung von Kartoffelrosen) nur in der Zeit von 01.11 bis 14.03, außerhalb der Brutzeit von Vogelarten, zulässig.

Darüber hinaus sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens durch rechtzeitigen Ausbau, geeignete Zwischenlagerung nach DIN 18.300 bzw. Verwertung an anderer Stelle.

Insgesamt sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung hochwertiger Gehölzstrukturen
- Minimierungsmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen:
  - Gehölzpflanzungen an der südwestlichen sowie südöstlichen Grenze
  - Baumpflanzungen auf dem Parkplatz

### **Erhaltungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 25b BauGB)**

#### Erhaltung von Landschaftselementen

Der folgende Landschaftsstruktur ist durch Festsetzung zu erhalten:

- Der Gehölzstreifen mit Einzelbäumen an der Nordgrenze (entlang der Ricklinger Straße) ist zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

#### Erhaltungsmaßnahmen:

Bei nachhaltiger Beeinträchtigung der Vitalität oder dem Abgang der Bäume sind diese durch verschulte Hochstämme gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm umgehend zu ersetzen. Die Neupflanzungen sind langfristig zu sichern und zu erhalten.

Die Bäume sind nach DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, soweit erforderlich vor Baubeginn

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 10

---

und während der Bauphase auf den Grundstücken vor Beschädigung zu schützen und zu sichern.

**Minimierungsmaßnahmen (Festsetzungen nach § 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)**

Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle für die Wiederverwertung auf den Grundstücken zwischen zu lagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung (z.B. Lupine) einzusäen (Schutz des Oberbodens).
- Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.). Die Grünflächen sollen strukturreich und so naturnah wie möglich gestaltet und erhalten werden.

**Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)**

- Das belastete Regenwasser von den versiegelten Flächen (Parkplatz) ist über den Oberboden zu versickern. Das unbelastete Regenwasser der Dachflächen ist über vorhandene Einrichtungen zu versickern.

Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Die verschiedenen Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen (siehe Pkt. 1/ 3) im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Ortslage

**Gestaltungsmaßnahmen (Festsetzung nach § 9 (1) 25a BauGB)**

Baumpflanzungen auf der Stellplatzfläche

Auf der Stellplatzfläche ist pro 300 m<sup>2</sup> nicht überdachte Stellplatzfläche ein mittel- bis großkroniger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei einer Überdachung von maximal 50 % der vorgesehenen Stellplatzfläche (50 % von 7.097 m<sup>2</sup> = 3.548 m<sup>2</sup>) sind insgesamt 12 Bäume erforderlich. Bei Abgang ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen.

Empfohlene Gehölzarten:

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) Vogelkirsche (*Prunus avium*), Stieleiche (*Quercus robur*), Tilia cordata (Winterlinde)

Pflanzgut: Hochstämme, 3xv.mDb, mind. Stammumfang 18-20 cm

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 80x80cm, 50cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Erde zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen Stützpfehlern aus nicht druckimprägniertem Holz (z.B. aus Lärchenholz) zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 11

---

Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen. Die Baumstandorte sind als offene Baumscheiben, 8 m<sup>2</sup> groß, ohne Versiegelung herzustellen und zu mulchen oder mit geeigneten Wildrosenarten zu unterpflanzen (jedoch nicht Rosa rugosa). Geeignet ist z.B. die Feldrose (Rosa arvensis), Ackerrose (Rosa repens alba), Kugel-Weide (Salix purpurea 'Nana'), Rosmarin-Weide (Salix rosmarinifolia)

Die Pflanzflächen sind mit einer 10 cm dicken Mulchschicht, abzudecken. Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten. Die Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen.

*Gehölzpflanzungen an der Westgrenze (Gablonzer Straße) sowie an der Ostgrenze*

Auf den vorgesehenen Flächen zwischen Planungsgrenze und Stellplatzgrenze an der Westgrenze zum öffentlichen Raum hin (Straßenraum), sowie an der Ostgrenze, sind Gehölzstreifen aus klein- bis mittelkronigen standortheimischen Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind die nicht standortheimischen Gehölze vollständig zu entfernen und die vorhandenen standortheimischen Gehölze zu erhalten.

Die Einfahrt und die vorhandene Fußverbindung an der Westgrenze sind freizuhalten.

Um die Sicht zu gewährleisten sind in dem Sichtdreieck nur Kleingehölze mit einer max. Höhe von 0,70 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend in gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 2 Jahre sicherzustellen.

Gehölzart:

Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

Baumpflanzung:

Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Mehlbeere (Sorbus aria "Majestica"), Eberesche (Sorbus intermedia) und Winterlinde (Tilia cordata) u.a.

Sträucher (Sichtdreieck):

Färber-Ginster (Genista tinctoria), Feldrose (Rosa arvensis), Zimtrose (Rosa majalis), Ackerrose (Rosa repens alba), Kugel-Weide (Salix purpurea 'Nana'), Rosmarin-Weide (Salix rosmarinifolia)

Pflanzgut:

Bäume: 3xv. mDb., mindestens 12-14 cm Stammumfang

Sträucher: versch. Sträucher 40-60 cm

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 12

---

die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Sträucher sind im Abstand von 0,75 m x 0,75 m auf Lücke zu pflanzen.

Die Pflanzflächen sind mit einer 10 cm dicken Mulchschicht abzudecken.

Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18915 und die DIN 18916 zu beachten.

#### Ansaatflächen

Die Flächen unter den Bäumen sind mit einer geeigneten, langsamwüchsigen Extensivrasenmischung mit mind. 30 % standortheimischen Kräuteranteil zu gestalten.

Die Rasenflächen sind durch Blumenzwiebeln: Narcissus poeticus und Narcissus pseudonarcissus oder Wildkrokusse zu ergänzen.

#### **Empfehlungen zur Bepflanzung der Baugrundstücke**

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Für sonstige Anpflanzungen im Geltungsbereich der 8. Änderung des B-Planes Nr. 14 wird empfohlen, Anpflanzung vor allem mit geeigneten standortsheimischen Laubgehölzen vorzunehmen:

- Ahornarten (Acer spec.)
- Hartriegelarten (Cornus spec.)
- Birke (Betula pendula)
- Hasel (Corylus avellana)
- Weißdornarten (Crataegus spec.)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Heckenkirschenarten (Lonicera spec.)
- Obsthochstämme
- Kirschenarten (Prunus spec.)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Strauch- und Wildrosenarten (Rosa spec.)
- Salweide (Salix caprea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Vogelbeerarten (Sorbus spec.)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht Rosa rugosa und Rosa tomentosa).

Auszuschließen sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

#### Gründächer und Kletterpflanzen

Für Flachdächer mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B. :

- Weißer Mauerpfeffer (Sedum album)
- Fetthenne (Sedum floriferum)
- Schöner Lauch (Allium pulchellum)
- Schnittlauch (Allium schoenopr.)

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 13

---

- Milder Mauerpfeffer (Sedum sexangulare) - Aufrechte Trespe (Bromus erectus)
- Mongolen- Sedum (Sedum hybridum) - Schaf-Schwengel (Festuca ovina)
- Kaukasus- Fetthenne (Sedum spurium) - Horst-Rotschwengel (Festuca rubra)
- Tripmadam (Sedum rupestre) - Kleine Kammschmiele (Koeleria glau.)
- Hauswurz (Jovibarba globifera) - Zittergras (Briza media)
- Dachwurz (Sempervivum tectorum)

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

- Bergwaldrebenarten (Clematis montana spec.)
- Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)
- Gemeiner Efeu (Hedera helix)
- Hopfen (Humulus lupulus)
- Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)
- Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum)
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii')
- Kletterrosen (Rosa spec.).

### **Erstaufforstung**

Gemäß Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer stehen keine geeigneten Flächen für eine Ersatz- bzw. Erstaufforstung zur Verfügung. Ist eine Ersatzaufforstung nicht möglich, kann gemäß § 9 (4) LWaldG eine Ausgleichszahlung geleistet werden. Die Ausgleichszahlung ist an die Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holsteins zu leisten.

Als Ausgleichszahlung wird die Summe von 1,70 €/m<sup>2</sup> gerechnet. Diese Summe basiert sich auf der Entschädigung für den entgangenen Nutzungsausfall auf der zumeist vorher landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie die Kosten der Aufforstung, des Zaunbaus, die Kultursicherungskosten und für den Zaunabbau.

Auf 9.420 m<sup>2</sup> (3.140 m<sup>2</sup> gerodete Fläche im Ausgleichsverhältnis von 1:3 = 9.420 m<sup>2</sup> Fläche für Ersatzaufforstung) wird dementsprechend die Ausgleichszahlung von 16.014 € fällig, die der Eigentümer an die Forstbehörde Mitte zu erstatten hat.

Die Ausgleichszahlung geht an die Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg, die aus den Mitteln Erstaufforstungen innerhalb des Kreises Segeberg auf einer Fläche, die sich i.d.R. im Eigentum Dritter befindet, durchführt.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 14

---

Näheres dazu regelt die Umwattungsgenehmigung, der Antrag auf Umwandlung ist beim zuständigen Forstamt eingereicht worden, die Genehmigung wurde am 04.04.2008 mit dem Aktenzeichen 7424.31 erteilt.

## **7. VER- UND ENTSORGUNG**

Die Gemeindewerke Trappenkamp versorgen die Gemeinde Trappenkamp mit Fernwärme, Gas und Wasser.

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Versorgungspläne über den genauen Leitungsverlauf bei den Gemeindewerken vom Bauherrn einzusehen und sich durch eine Planauskunft testieren zu lassen.

Verursachte Schäden durch die Nichtbeachtung von Auflagen gehen zu lasten des Bauherrn.

Die Abwasserentsorgung mit Kläranlage wird betriebstechnisch im Auftrage der Gemeinde Trappenkamp von den gemeindeeigenen Werken Trappenkamp betreut.

Grundlage für die Herstellung des Abwasseranschlusses ist die Abwassersatzung der Gemeinde Trappenkamp. Die Niederschrift über die Dichtheitsprüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen (das Format ist bei den Gemeindewerken Trappenkamp erhältlich) ist Bestandteil der Schlussabnahme.

Das Regenwasser von den versiegelten Flächen ist zu versickern.

Der anstehende Sand stellt einen gut durchlässigen Untergrund dar, so dass eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist.

Soweit wasserrechtliche Genehmigungen bzw. Erlaubnisse zu beantragen sind, so erfolgt dies bei der zuständigen Behörde.

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24. August 1999 – IV 334-166.701.400-ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E. ON Hanse AG Segeberg und/oder anderen Anbietern.

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der zuständigen Betriebsstelle der E. ON Hanse AG und bei anderen Versorgungsanbietern zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom AG bzw. Kabel Deutschland oder die Stelle anderer Anbieter zu informieren.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 15

---

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG und Kabel Deutschland und/oder anderer Anbieter so früh wie möglich mitgeteilt wird.

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt der Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durch.

## **8. VERKEHR- UND ERSCHLISSUNG**

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die Gablonzer Straße mit Anschluss an die Ricklinger Straße.

Die Anbindung erfolgt durch verkehrsregelnde Maßnahmen, die nach geltenden Richtlinien mit dem zuständigen Straßenbauamt und der Verkehrsaufsichtsbehörde abgestimmt werden.

Die für den ruhenden Verkehr ausgewiesene Stellplatzanlage entspricht den gesetzlichen Vorgaben und ist bei diesen Verkaufsflächen ausreichend, so dass im Rahmen der o.g. Maßnahmen ein Parken im öffentlichen Straßenbereich der Ricklinger Straße und Gablonzer Straße auszuschließen ist.

Für die Beleuchtungsart der privaten Parkplätze (Stellplatzanlage) sind Lampen Natrium-Niederdruck-Lampen oder Natrium-Hochdruck-Lampen zu verwenden.

## **9. ALLGEMEINE VORPRÜFUNG AUF UMWELTVERTRÄGLICHKEIT**

### **Vorbemerkung/ Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Trappenkamp beabsichtigt für das Gebiet an der Gablonzer Straße, nördlich der Celsiusstraße, westlich der Hermannstädter Straße, südlich der Ricklinger Straße und östlich der Gablonzer Straße, innerhalb eines Gewerbe- und Sondergebiets, eine Erweiterung eines Verbrauchermarktes sowie Platz für eine Umsiedelung eines Lebensmitteldiscountmarktes (Aldi) innerhalb der zentralen Ortslage zu schaffen. Hierzu wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 aufgestellt.

Gemäß der Anlage 1 zum UVP Nr. 18.8 in Verbindung mit 18.6.2 wird für den Bau eines großflächigen Einzelhandelbetriebes, ab einer zulässigen

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 16

---

Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup>, eine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich.

Die Nr. 18.6.2 sagt:

wird beim „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup>“, ist eine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich.

Die Nr. 18.8 führt weiter aus und sagt:

dass beim „Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für die sonstigen Gebiete ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.“, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist.

Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach §12 zu berücksichtigen wären.

Das Verfahren gehört zu den sonstigen Gebieten und eine allgemeine Vorprüfung ist gemäß Spalte 2 der Liste „UVP- pflichtigen Vorhaben“ im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan erforderlich. Es ist also im Vorfeld des weiteren Bauleitplanverfahrens durch den Träger der Maßnahme, also die Behörde zu prüfen, ob die Maßnahme einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen ist. Dieses geschieht hiermit.

Es handelt sich hier um einen großflächigen Einzelhandel, dessen zulässige Geschossfläche regelmäßig über den Maß der zulässigen Verkaufsfläche liegt, so dass der Wert von 1.200 m<sup>2</sup> auf jedem Fall erreicht ist. Somit ist eine allgemeine Vorprüfung notwendig.

Die in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls“ werden berücksichtigt.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 17

---

**UVP-Vorprüfung**

**1. Merkmal des Vorhabens**

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Trappenkamp umfasst die Flurstücke 22/2, 20/7 und 20/8 der Flur 1 in der Gemarkung Trappenkamp.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 sieht für die Fläche des Geltungsbereiches der 8. Änderung ein Sondergebiet mit der Festsetzung „Großflächiger Einzelhandel“ vor.

Die Fläche der Flurstücke 22/2, 20/7 und 20/8 werden als SO – Gebiet festgesetzt, um dort eine Ansiedlung von weiteren kleinen Einzelhandels- oder Dienstleistungseinrichtungen sowie die Umsiedlung eines örtlichen Discount-Marktes zu ermöglichen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung befindet sich ein Verbrauchermarkt, der erweitert wird.

In dem festgesetzten Sondergebiet sind nachstehende Nutzungen zulässig:

- Ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche einschließlich Mall von 3.900 m<sup>2</sup>
- Shops mit einer Größe von maximal 200 m<sup>2</sup>
- Ein Discountmarkt mit dem Schwerpunktsortiment - Lebensmittel - mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup>
- Zwei Fachmärkte mit einer gesamten Verkaufsfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup>, wobei ein Fachmarkt eine Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten darf.

Für diese zwei Fachmärkte ist grundsätzlich unzulässig Einzelhandel mit dem Warensortiment - Lebensmittel - als Hauptsortiment.

Im zweiten Geschoss ist eine Nutzfläche von 1.000 m<sup>2</sup> zulässig, aber keine Verkaufsfläche.

Die Fläche des Flurstücks 22/2 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 als Gewerbegebiet mit den Festsetzungen einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Geschossflächenzahl von 2,0 ausgewiesen. Die Fläche des Flurstücks 20/7 ist im Ursprungsplan als Sondergebiet mit einer Geschossflächenzahl von 1,0 ausgewiesen.

Dieses Sondergebiet bleibt erhalten.

Es befinden sich zwar auf der Gewerbefläche im rechtskräftigen Bebauungsplan u.a. eine kleine Waldfläche (die im letzten Jahr gerodet worden ist). Planungsrechtlich ist die Fläche aber im rechtskräftigen Plan als Gewerbegebiet festgesetzt und ist dementsprechend zu beurteilen.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 18

---

**1.1 Größe des Vorhabens**

Das Plangebiet umfasst ca. 19.970 m<sup>2</sup> Fläche. Davon ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 ca. 14.900 m<sup>2</sup> Sondergebiet und ca. 5.070 m<sup>2</sup> Gewerbegebiet.

Für das Gewerbegebiet mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 ist eine Versiegelung von 80 % (inkl. Nebenflächen) = 4.056 m<sup>2</sup> erlaubt.

Das vorhandene Sondergebiet hat einen Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Insgesamt wird durch die 8. Änderung die erlaubte Versiegelung nicht geändert bzw. kaum verändert.

Der vorhandene Gehölzstreifen entlang der Ricklinger Straße soll erhalten bleiben.

Durch die 8. Änderung des B-Planes Nr. 14 soll auf der gesamten Fläche ein Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandel mit einer Gesamtgeschossfläche von 7.900 m<sup>2</sup>, mit 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze sowie eine Gesamtgebäudehöhe von 12 m entwickelt werden.

**1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft**

Eine spezielle bzw. gezielte Nutzung und Gestaltung von Wasser (Oberflächen- und Grundwasser) ist nicht vorgesehen; auch nicht von Boden, Natur und Landschaft.

Sämtliche Naturgüter (Wasser, Boden, Arten und Lebensgemeinschaften) wie auch das Landschaftsbild sind bereits betroffen. Auch die kleine Waldfläche ist planungsrechtlich als betroffen zu beurteilen.

Die geplante Änderung von einem Gewerbegebiet in ein Sondergebiet führt dementsprechend nicht zu zusätzlichen Belastungen von Wasser (vermehrter Oberflächenwasserabfluss von versiegelten Flächen und verringerte Grundwasserbildung), zu keinem zusätzlichen Verlust und Beeinträchtigung von Boden (durch Bebauung / Versiegelung) und zu keiner zusätzlichen Wandlung von Natur und Landschaft (durch Besiedlung / Versiegelung / Emissionen / Vegetationsumwandlung etc.).

**1.3 Abfallerzeugung**

Eine spezielle Abfallerzeugung ist nicht zu erwarten. Für die im geplanten Umfang vorgesehene Nutzungsänderung bzw. Bebauung kann die Abfallerzeugung im Rahmen der UVP-Vorprüfung nicht quantifiziert werden.

**1.4 Umweltverschmutzung und Belästigung**

In gewissem Umfang können sich Umweltverschmutzungen und Belästigungen aus dem gebäudebezogenen und verkehrlichen Emissionen ergeben. Die gebäudebezogenen Emissionen sind gesetzlich begrenzt (Energieeinsparungsverordnung etc.).

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 19

---

Gegenüber dem jetzigen Zustand (Sondergebiet und Gewerbegebiet mit o.g. zugelassenen Nutzungen) ist durch den geplanten Discountmarkt sowie den zwei Einzelhandeln im Zufahrtsbereich eine gering verstärkte Verkehrsbelastung, speziell durch PKW, im Vergleich mit einem Gewerbegebiet zu erwarten.

1.5 *Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien*

Für ein Sondergebiet, mit zugelassenen Nutzungen wie ein Verbrauchermarkt, Shops und Dienstleistungsbetriebe, ein Discountmarkt und zwei Fachmärkte, ist, im Vergleich mit im Ursprungsplan festgesetzten Gewerbegebiet, mit zugelassenen Nutzungen wie u.a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Geschäftsgebäuden, Tankstellen und Lagerplätzen, ein erhöhter Einsatz von Stoffen und Technologien, die im Hinblick auf ihre Verwendung bzw. Unfallrisiko, einer besonderen Betrachtung bedürfen, nicht zu erwarten.

**2. Standort des Vorhabens**

Nachfolgend wird stichpunktartig der Bestand und somit die ökologische Empfindlichkeit des geplanten Sondergebietes und seiner Umgebung, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, beschrieben und beurteilt. Dieses erfolgt insbesondere hinsichtlich den nachfolgend aufgeführten Nutzungs- und Schutzkriterien. Eine Berücksichtigung und Kumulierung mit anderen und die Beurteilung in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich entfällt im vorliegenden Fall, da keine anderen geplanten Vorhaben in der Umgebung bekannt sind.

2.1 *Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)*

- Besiedlung und Erholung                    Im direkt betroffenen Gebiet ist ein Verbrauchermarkt vorhanden. Dagegen ist keine Erholungsnutzung zu verzeichnen.
  
- Forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen                    Im direkt betroffenen Gebiet gibt es eine kleine Waldfläche, für die ein Waldumwandlungsantrag zu stellen ist. Die Waldumwandelungsgenehmigung ist am 04.04.2008 erteilt worden, der Wald ist entfernt worden. Planrechtlich ist aber die Waldfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Sonstige forst- oder auch fischereiwirtschaftliche Nutzungen sind nicht vorhanden.
  
- Sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen                    Im betroffenen Gebiet ist ein Verbrauchermarkt vorhanden.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 20

---

- Verkehr Das betroffene Gebiet ist durch den vorhandenen Verbrauchermarkt sowie durch die Lage des Gebietes direkt südlich der Ricklinger Straße sowie direkt östlich der Gablonzer Straße von der Gablonzer Straße erschlossen, d.h. auf zwei Seiten gibt es Verkehrsbewegungen. Innerhalb des Plangebietes findet Zulieferverkehr und erheblicher Parkplatz An- und Abfahrtsverkehr statt.
- Ver- und Entsorgung Das betroffene Gebiet wird von der Gemeindewerken Trappenkamp mit Fernwärme, Gas und Wasser versorgt. Die Abwasserentsorgung wird auch von den gemeindeeigenen Werken Trappenkamp betreut. Die Versorgung mit Strom erfolgt über E.ON Hanse AG Segeberg und/oder anderen Anbieter.

Im Norden und im Westen sind Durchfahrtsstraßen (Ricklinger Straße und Gablonzer Straße) mit angrenzend weiteren Gewerbe- sowie Industrieflächen vorhanden. Nördlich der Ricklinger Straße schließt ein Wohngebiet an.

2.2 *Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)*

Das Änderungsgebiet ist ein Sondergebiet, z.Z. bestehend aus einem Verbrauchermarkt mit dazugehörendem Parkplatzbereich, einem Gewerbegebiet, z.Z. bestehend aus einer abgerissenen Gaststätte und einem abgerissenen Gartenbaubetrieb und aus einer abgeholzten kleinen Waldfläche. An der Nordgrenze (entlang Ricklinger Straße) sowie an der nördlichen Ostgrenze ist ein Gehölzstreifen mit einem Baumbestand vorhanden. Dieser Bereich ist von der Planung nicht betroffen, sondern als Erhalt festgesetzt.

- Wasser Hinsichtlich der Wasserpotentiale (Grundwasser, Oberflächenwasser) sind keine besonderen Vorkommen oder Qualitäten bekannt, die eine besondere Betrachtung, wie es z.B. bei Heilquellen-, oder Trinkwasserschutzgebieten der Fall wäre, bedürfen. Ebenfalls steht kein oberflächennahes Grundwasser an. Durch den vorhandenen hohen Versiegelungsgrad ist der natürliche Wasserhaushalt in hohem Grad schon gestört bzw. zerstört.
- Boden Durch den vorhandenen hohen Versiegelungsgrad ist das natürliche Bodengefüge im größten Teil gestört. Aufgrund der Geschichte Trappenkamps, ist eine historische Erkundung mit einer Beurteilung der ev. Altlasten im Jahr 2005 erstellt worden. Folgendes ist festgestellt worden; die Fläche

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 21

---

Gablonzer Str. 1 liegt im Bereich des ehemaligen Marine-Sperrwaffen-Arsenals. Die Fläche umfasste, um 1960, den westlichen Teil einer ansässigen pyrotechnischen Fabrik. 1981 entstand ein Verbrauchermarkt, in dem, bis ca. 1987 eine chemische Reinigung integriert wurde. Es ist, gemäß des Gutachtens, mit keinen Bodenbelastungen, auf Grund der ehemaligen Nutzung zu rechnen.

• Natur und  
Landschaft

Das betroffene 19.970 m<sup>2</sup> große Gebiet ist planrechtlich schon als 14.900 m<sup>2</sup> großes Sondergebiet mit GFZ 1,0 und 5.070 m<sup>2</sup> Gewerbegebiet mit GRZ 0,7 (+ 0,1 Nebenflächen maximal 0,8) fast voll versiegelt. Nur 5 % der Fläche sind für andere Nutzungen (Grünstruktur) möglich.

Obwohl die vorhandene Gewerbefläche nicht ausgenutzt ist, (hier ist die abgeholzte kleine Waldfläche gemeint) ist es planrechtlich möglich die Fläche als Gewerbefläche zu nutzen. Davon wird ausgegangen. Die dadurch entstehenden Eingriffe sind im Planverfahren des Ursprungsplanes schon ausgeglichen worden.

Eine faunistische Potentialabschätzung ist aber erforderlich um zu überprüfen ob ein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG erfüllt wird.

Das Landschaftsbild ist schon durch vorhandene Nutzungen weitgehend beeinträchtigt, wobei die Gehölzstruktur entlang der Nordgrenze eine wichtige Abschirmung des Gebietes darstellt und ist als Erhalt festzusetzen.

Durch die jetzige Nutzung (Sondergebiet und Gewerbegebiet) bietet das Gebiet derzeit weder Reichtum, Qualität noch hohe Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft. Das Gebiet hat im Bestand somit keine hohe Wertigkeit, die neben der eingeleitenden faunistischen Potenzialabschätzung keine besonderen Untersuchungen erfordern.

### 2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter

Die Belastbarkeit der Schutzgüter ist unter besonderer Berücksichtigung der unter Ziffer 2.3.1 bis Ziffer 2.3.9 genannten Gebiete und der jeweiligen Art und dem Umfang des ihnen zugewiesenen Schutzes zu betrachten. Primär gilt es dabei zu prüfen, ob seine Schutzkriterien jeweils betroffen bzw. nicht betroffen sind; und wenn sie betroffen sind, welche Auswirkungen sie haben.

	Im Planungsgebiet sind Gebiete mit folgenden Schutzkriterien	nicht betroffen	betroffen
2.3.1.	Im Bundesanzeiger gem. des Bundesnaturschutzgesetzes bekannte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	X	-

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 22

---

2.3.2.	Naturschutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz, soweit nicht bereits von 2.3.1 erfasst	X	-
2.3.3.	Nationalparke gem. Bundesnaturschutzgesetz, soweit nicht bereits von 2.3.1. erfasst	X	-
2.3.4.	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz	X	-
2.3.5.	Gesetzlich geschützte Biotope gem. Bundesnaturschutzgesetz	X	-
2.3.6.	Wasserschutzgebiet gem. Wasserhaushaltsgesetz oder nach Landeswasserrecht festgesetztes Heilquellenschutzgebiet sowie Überschwemmungsgebiete gem. Wasserhaushaltsgesetz	X	-
2.3.7.	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	X	-
2.3.8.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungspunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	-	X*
2.3.9.	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden sind	X	-

\*) Vorgenannte Auswertung zeigt, dass ein „Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte...“ betroffen ist. Die 8. Änderung des B-Planes Nr. 14 ändert nur das Gewerbegebiet in ein Sondergebiet mit zugelassenen Nutzungen wie ein Verbrauchermarkt, Shops, ein Discountmarkt und zwei Fachmärkte. Vorhanden ist schon ein Verbrauchermarkt. Das im Ursprungsplan festgesetzte Gewerbegebiet erlaubte Nutzungen wie u.a. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Geschäftsgebäude, Tankstellen und Lagerplätze.

Im Hinblick auf die 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung sind somit keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Daher besteht kein Handlungsbedarf weitere Untersuchungen vornehmen zu lassen.

### 3. Merkmale der Auswirkung

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens, also hier die Änderung vom vorhandenen Gewerbegebiet in ein Sondergebiet bzw. Erweiterung eines vorhandenen Sondergebietes, sind anhand der in den Kapiteln 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Insbesondere ist folgende Rechnung zu tragen:

- dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)
- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 23

---

- der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen
- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen
- der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Betrachtung der Auswirkungen, soweit es welche gibt, hat bereits im Einzelnen in den Kapiteln 1 und 2 stattgefunden. Auf ihre Erheblichkeit wird in den nachfolgenden Unterkapiteln noch mal kurz zusammenfassend eingegangen.

**3.1 Ausmaß der Auswirkungen**

Das geplante Änderungsgebiet, ein 19.970 m<sup>2</sup> großes Sondergebiet mit Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes, dessen zulässige Geschossfläche über dem Maß der zulässigen Verkaufsfläche liegt, hier über dem Schwellenwert von 1.200 m<sup>2</sup>, ist gemäß der Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.8 in Verbindung mit 18.6.2. einer Vorprüfung zu unterziehen.

Das Änderungsgebiet ist von weiteren Gewerbegebieten im Osten und im Süden, von Industriegebiet im Westen und im Norden von einem Wohn-, sowie einem Mischgebiet, in der zentralen Ortslage des Ortes Trappenkamp umgeben. Direkt nördlich des Änderungsgebietes führt die Ortsdurchgangsstraße K 52 „Ricklinger Straße“ vorbei. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandene Erschließung von der entlang der Westgrenze des Änderungsgebietes vorbeiführenden Durchgangsstraße „Gablونzer Straße“. Damit sind die Straßenführungen bereits vorhanden und in ihren Größen ausreichend dimensioniert. Die Maßnahme ist als Nutzungsänderung vorgesehen.

Die Fläche für das geplante Änderungsgebiet (Sondergebiet) befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan mit  $\frac{3}{4}$  der Fläche in einem vorhandenen Sondergebiet und mit  $\frac{1}{4}$  der Fläche in einem vorhandenen Gewerbegebiet. Konflikte mit Schutzgütern und anderen Nutzungsformen sind dabei nicht dargestellt.

Die Auswirkungen sind, durch die Lage des Änderungsgebietes mitten in einem Gewerbe-Industriegebiet, auf einen geringen Bevölkerungsanteil, beschränkt. Dabei werden die zu erwartenden Emissionen die Grenzwerte, im Hinblick auf die 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV), einhalten.

Weiträumige Auswirkungen bzw. Auswirkungen auf einen hohen Bevölkerungsanteil sind im Vergleich mit dem Ursprungsplan nicht zu erwarten.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 24

---

**3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist im hier vorliegenden Fall nicht zutreffend und bedarf somit keiner weiteren Betrachtung.

**3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen**

Eine Schwere bzw. Komplexität an Auswirkungen ist aus den geplanten und oben näher dargestellten Maßnahmen nicht abzuleiten. Im Sinne des UVPG handelt es sich bei der Änderung im vorliegenden Fall um keine erhebliche Auswirkung.

**3.4 Wahrscheinlichkeit**

Gemäß den in Kapitel 1 und 2 aufgeführten Merkmalen der geplanten Maßnahme (Änderung) und ihres Standortes sind erhebliche Auswirkungen im Sinne des UVPG durch die Entwicklung des Sondergebietes bzw. durch die Änderung des vorhandenen Gewerbegebietes in ein Sondergebiet nicht zu erwarten.

**3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen**

Bei der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 handelt es sich um den Bestand eines Verbrauchermarkts (SO-Gebiet), einer Ansiedelung von weiteren kleinen Einzelhandels- oder Dienstleistungseinrichtungen, sowie die Umsiedlung eines örtlichen Discount-Marktes. Langfristige Auswirkungen, die über aktuelle gesetzliche Grenzwerte hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

**• Ergebnis / Schlussbemerkung**

Durch das Vorhaben ist aufgrund der bestehenden, intensiven Nutzung als Sondergebiet, sowie als Gewerbegebiet, keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Vergleich mit dem rechtskräftigen Ursprungsplan zu erwarten.

Zur Beurteilung des Artenschutzes ob ein Verbotstatbestand gemäß § 42 BNatSchG erfüllt wird oder nicht, wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

Um die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung zu mildern, werden entsprechende Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen in einen Grünordnungsplan entwickelt, der mit den im Bebauungsplan festsetzungsfähigen Aussagen, rechtsverbindlich in den Bebauungsplan übernommen wird.

Für das Schutzgut Boden im Bezug auf der Geschichte der Fläche und die daraus eventuell verbleibenden Altlasten ist ein Bodengutachten erstellt

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 25

---

worden mit dem Ergebnis, dass keine Bodenbelastungen auf Grund der ehemaligen Nutzung zu rechnen sind.

Für das Schutzgut „Mensch“ sind die Aspekte der zusätzlichen Belastungen durch Verkehr dahingehend ausgewertet, dass die Grenzwerte der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV) nicht überschritten werden und das Vorhaben somit als nicht erheblich nachteilig zu bewerten ist.

Die Auswirkungen haben keinen grenzüberschreitenden Charakter und sind auch in ihrer Komplexität von eher geringer Schwere.

Unter Berücksichtigung der für den Einzelfall in der UVP-Vorprüfung dargestellten Merkmale des Vorhabens, seinem Standort und der bisher bekannten und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltpotentiale, entfällt die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), da mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist“.

## **10. FAUNISTISCHE POTENZIALANALYSE**

Zur Beurteilung der Fauna im Plangebiet und artenschutzrechtlicher Betroffenheit wurde das Büro Greuner-Pönicke mit einer faunistischen Potenzialanalyse und artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt.

Im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Trappenkamp wird die Erweiterung des Baufelds und damit verbunden die Inanspruchnahme von Brachfläche und eines ehemaligen, abgeholzten Waldstücks vorgesehen.

Für die Umsetzung werden Brutplätze häufiger Vogelarten sowie Nahrungsraum von Vögeln und Fledermäusen in Anspruch genommen. Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote wird jedoch nicht erwartet, eine Ausnahmegenehmigung wird nicht erforderlich.

Für besonders geschützte Arten wird keine Ausnahmegenehmigung erforderlich, da es sich um eine nach § 43 (5) BNatSchG privilegiertes Vorhaben handelt.

Das Waldstück wurde bereits vor Erstellung dieses Gutachten abgeholzt. Es muss davon ausgegangen werden, dass dort Brutplätze für Vogelarten und Sommerquartiere von Fledermäusen vorhanden waren und vorgezogene Maßnahmen oder eine Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung von Fledermausquartieren und Vogelbrutplätzen erforderlich gewesen wäre. Eine Privilegierung nach § 42 (5) wäre nicht gegeben gewesen.

**Begründung**  
zur  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**  
**(Bebauungsplan der Innenentwicklung)**  
der  
**Gemeinde Trappenkamp**  
Kreis Segeberg  
Seite 26

---

Es wird empfohlen, als Ausgleich im Nachhinein Fledermaus- und Vogelnistkästen aufzuhängen.

**11. DENKMALSCHUTZ**

Es gilt § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG): Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Trappenkamp, im Dezember 2008

gez. Werner Schultz

-Bürgermeister-