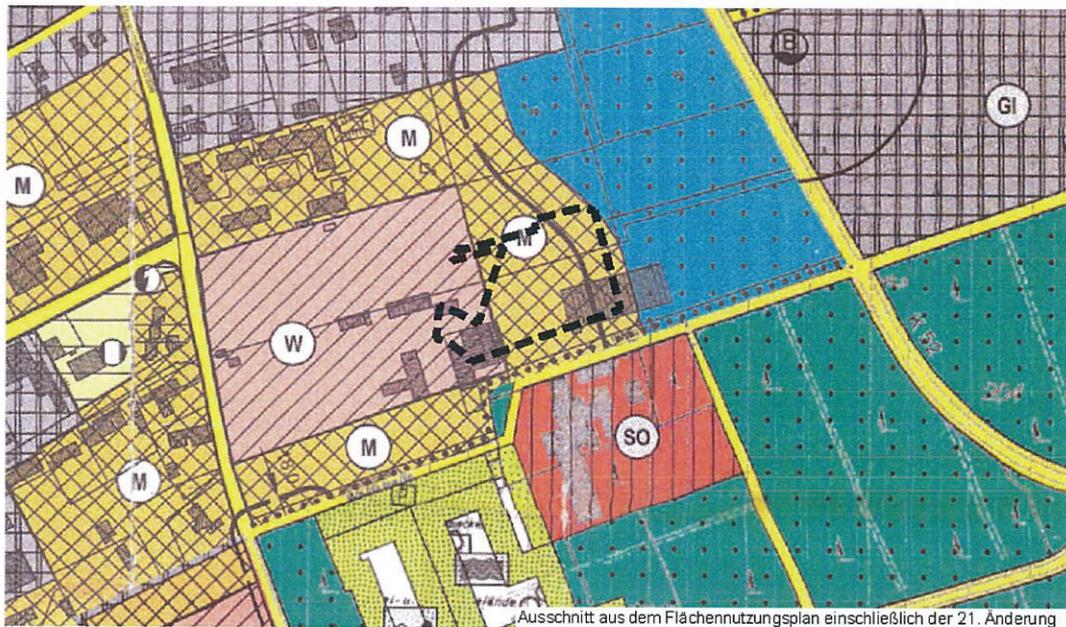


Gemeinde Trappenkamp

BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 21 – 1. ÄNDERUNG

für das Gebiet: „nördlich des Michael-Ende-Weges, östlich des Astrid-Lindgren-Weges, südlich des Spielplatzes und westlich der Waldfläche“



Bearbeitet für die Gemeinde Trappenkamp:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 25. Januar 2016

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	2
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen	2
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen	3
3. Städtebauliche Maßnahmen	3
4. Art und Maß der baulichen Nutzung	4
4.1 Art der baulichen Nutzung	4
4.1.1 Wohngebiet	4
4.1.2 Öffentliche Grünfläche.....	4
4.1.3 Verkehrsflächen.....	4
4.2 Maß der baulichen Nutzung	5
4.2.1 Grundflächenzahl	5
4.2.2 Baugrenzen - Waldabstand.....	5
4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen	5
4.2.4 Vollgeschosse	6
4.2.5 Bauweise	6
4.2.6 Zulässige Wohneinheiten	6
5. Gestalterische Festsetzungen	6
5.1 Einleitung.....	6
5.2 Werbeanlagen.....	7
5.3 Stellplätze und Zufahrten.....	7
6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr	7
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	8
8. Immissionsschutz	8
8.1 Lärmschutz.....	8
9. Klimaschutz	9
10. Natur- und Artenschutz	9
10.1 Artenschutzfachliche Konflikte.....	9
11. Kosten und Finanzierung	10
12. Flächenbilanzierung	10
13. Eigentumsverhältnisse	10

Anlage: Schalltechnische Stellungnahme zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Trappenkamp – Nachtrag zur
Schallimmissionsprognose zum Gebietsartswchsel im Bereich der
vormals geplanten Seniorenwohnanlage, TÜV Nord Umweltschutz
GmbH & Co. KG, 13.01.2015

**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 21 – 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE
TRAPPENKAMP**

für das Gebiet nördlich des Michael-Ende-Weges, östlich des Astrid-Lindgren-Weges, südlich des Spielplatzes und westlich der Waldfläche.

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum 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

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 21 – 1. Änderung wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015, in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.1.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.1.2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3), aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.9.2013, festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurkarte - M 1 : 1.000. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 205, 219, 234, 262, 264, 286 (alt: Teilfläche von 221), 294 (alt: Teilfläche von 265) und teilweise das Flurstücke 208 der Flur 2 der Gemarkung Trappenkamp. Die Flurstücksnummern 286 und 294 wurden nach Satzungsbeschluss geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trappenkamp beschloss am 15. Mai 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 – 1. Änderung (Aufstellungsbeschluss). Der Bebauungsplan Nr. 21 – 1. Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt (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.

Diese Begründung bezieht sich ausschließlich auf die zusätzlichen und ergänzenden Regelungen des B-Planes Nr. 21. Bestehende Regelungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 21 werden nicht noch einmal erläutert.

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 und dem Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB 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).

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 8.776 m². Damit fällt der B-Plan Nr. 21 – 1. Änderung unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich umfasst einen Randbereich im östlichen Teil der Gemeinde. Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das ehemalige Sport- und Waldhotel, südwestlich das Waldschwimmbad. Westlich grenzt zu großen Teilen realisierte Bebauung des B-Planes Nr. 21 an, die überwiegend aus Einfamilien- bzw. Doppelhäusern besteht. Nördlich des Plangeltungsbereiches grenzen ein Spielplatz sowie Flächen an, die im Rahmen des B-Plan Nr. 21 für eine Bebauung vorgesehen sind. Östlich schließt sich eine Waldfläche an, die im Zuge von Aufforstungsmaßnahmen entstehen wird.

Etwa 200 m östlich des Geltungsbereiches befinden sich die Werke der Oskar Heuchert GmbH & Co. KG und Berding Beton GmbH. Die Firma Heuchert hat sich auf die Herstellung von Mauerhandwerk, Beton- und Stahlbetonmauerhandwerk sowie Betonstein- und Terrazzoherstellerhandwerk spezialisiert. Die Firma Berding stellt Betonpflastersteine, Kanalrohre und Transportbeton her.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von etwa 0,88 ha.

1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** ist Trappenkamp gemeinsam mit Bornhöved als Unterzentrum dargestellt und hat damit die Aufgabe, für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs zu sichern.

Die Gemeinde befindet sich zudem an der Landesentwicklungsachse zwischen Kiel und Bad Segeberg. Gemeinden entlang der Landesentwicklungsachsen sind durch überregionale Verkehrswege erschlossen und zeichnen sich durch besondere Wachstumsperspektiven aus. Mit der Anbindung an die Bundesautobahn A21 ist die Gemeinde Trappenkamp hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz und an die Metropolregion Hamburg angebunden.

Weiterhin befindet sich die Gemeinde Trappenkamp im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen eignet sich dieser Raum besonders für Tourismus und Erholung.

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.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998) sieht, bis auf die Ausweisung eines geplanten Wasserschutzgebietes, keine Bindungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21- 1. Änderung vor. Die Ausweisung des Wasserschutzgebietes wurde vollzogen (WSG Bornhöved).

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 – 1. Änderung umfasst einen Randbereich der Gemeinde Trappenkamp. Ziel der Planaufstellung ist es, den Plangeltungsbereich städtebaulich umzustrukturieren, da ein ursprünglich geplantes Vorhaben nicht realisiert werden kann. Es soll die zulässige städtebauliche Struktur an die umgebende und zum Großteil bereits realisierte Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 21 angepasst werden.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser städtebaulichen Zielvorstellungen soll durch die Festsetzung von Wohngebieten, einer geänderten Verkehrsführung sowie geänderter städtebaulicher Kennwerte erzielt werden. Die Zahl der Vollgeschosse wird im Plangeltungsbereich auf maximal 1 Vollgeschoss begrenzt. Ebenso wird die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,25 reduziert.

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 Wohngebiet

Der Großteil des Plangeltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die als Wohngebiet festgesetzten Flächen umfassen ca. 6.863 m². Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

4.1.2 Öffentliche Grünfläche

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird zur Abgrenzung der privaten Grundstücke vom bestehenden Spielplatz sowie zur Sicherung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsträger eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Darüber hinaus verläuft entlang der Planstraße ein ca. 1,5m breiter Grünstreifen zur Regenversickerung. Die Größe dieser öffentlichen Grünflächen beträgt etwa 695 m².

4.1.3 Verkehrsflächen

Zur Erschließung der Teilflächen und der einzelnen Grundstücke wurde eine Planstraße festgesetzt, die den Michael-Ende-Weg mit dem Astrid-Lindgren-Weg verbindet. Dadurch wird eine ringartige Verbindung ermöglicht. Diese Straße ist als gemischte Verkehrsfläche bzw. Spielstraße vorgesehen. Daher wird auf die Darstellung eines Fußweges verzichtet.

Der geplante Aufbau der Planstraße ist dem Systemschnitt zu entnehmen, der der Planzeichnung beigelegt ist.

Entlang der Planstraße sind öffentliche Parkplätze für die Anlieger und Gäste der Anlieger vorgesehen. Diese Parkplätze dienen gleichzeitig der Verkehrsberuhigung.

Die genaue Position der in der Planstraße dargestellten Parkplätze kann variieren und ist im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen. Die Anzahl der vorgesehenen Parkplätze ist jedoch in jedem Fall einzuhalten.

Die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen umfassen ca. 1.182 m².

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wird die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,25 reduziert. Die Grundstücke sollen gut ausgenutzt werden können, der ländliche Charakter der Gemeinde soll jedoch erhalten bleiben.

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig.

Teilgebiet	GRZ
WA1	0,25
WA2	0,25

4.2.2 Baugrenzen - Waldabstand

Die Baugrenzen werden in der Teilfläche WA1 im nördlichen, östlichen und südlichen Teil in einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Grünflächen (Regenversickerungsgraben) festgesetzt. Im westlichen Teil wird die orientiert sich die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zu der Versorgungsfläche, dem Fußgängerweg in der angrenzenden Straße sowie zum angrenzenden Grundstück.

In der Teilfläche WA2 ist die Baugrenze im westlichen Bereich ebenfalls in einem Abstand von 3 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Im östlichen Bereich der Teilfläche dokumentiert die Baugrenze den 30m-Abstandsbereich zu den Waldflächen (Waldabstandsflächen). In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde findet im nördlichen Bereich der Teilfläche WA2 eine geringfügige Unterschreitung der Waldabstandsfläche statt. Dadurch kann die Bautiefe in der Reihe beibehalten werden.

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A für die einzelnen Teilbereiche festgesetzt. Sie richtet sich nach den bereits vorhandenen Gebäudehöhen sowie den festgesetzten Gebäudehöhen im restlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 reduziert sich die maximal mögliche Firsthöhe von 12,00 m auf 9,00 m.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die obere Asphaltkante in der Mitte des jeweiligen Grundstückerschließungsbereiches.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen.

4.2.4 Vollgeschosse

Auch die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse orientiert sich an dem vorhandenen Gebäudebestand sowie den Festsetzungen im restlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21. Die Gemeinde Trappenkamp sieht aufgrund der Randlage eine eingeschossige Bebauung vor.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird daher im Gebiet WA1 und WA2 maximal auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Die im übrigen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 21 geltende Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB – ausnahmsweise Zulässigkeit eines 2. Vollgeschosses – soll aufgrund der nachteiligen Erfahrungen mit den bisherigen Bauausführungen im Bereich der 1. Änderung nicht gelten. Im Übergangsbereich zum Wald soll die eingeschossige Bauweise gewährleistet sein. Damit reduziert sich im Plangeltungsbereich die Zahl der maximal möglichen Vollgeschosse von 3 auf 1 Vollgeschoss.

4.2.5 Bauweise

Der Gebietscharakter ist überwiegend durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt. Um diesen Charakter zu bewahren, werden in den Wohngebieten eine offene Bauweise und die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.2.6 Zulässige Wohneinheiten

Um den ortstypischen Gebietscharakter zu bewahren und eine Einbindung in die umgebende Bebauung zu erzielen, wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten je Grundstück auf 2 Wohneinheiten beschränkt.

Für Doppelhäuser wird die Zahl der Wohneinheiten auf eine pro Haushälfte beschränkt. Dies gilt auch bei Realteilung des Grundeigentums.

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Einleitung

Die Gemeinde Trappenkamp verzichtet im Plangeltungsbereich im Wesentlichen auf gestalterische Vorgaben.

Vorgaben, die erforderliche Umbauten oder energetische Sanierungen behindern könnten, sollen nicht gemacht werden. Lediglich die Art und Form von Werbeanlagen sowie die Stellplätze und Zufahrten sollen geregelt werden.

5.2 Werbeanlagen

Die Betriebe, die sich in dem Plangebiet ansiedeln, sollen für ihre Leistung werben dürfen, dies aber gebietsverträglich tun.

Deshalb sind Werbeanlagen innerhalb der Wohngebiete nur an der Stätte der Leistung und nur direkt am Gebäude und bis zur Höhe der Erdgeschossdecke zulässig. Es darf nur 1 Werbeanlage pro Wohneinheit angebracht werden. Die Größe der einzelnen Werbeanlagen darf 40 x 60 cm nicht überschreiten. Um das Wohnen nicht zu stören, sind reflektierende, selbstleuchtende, blinkende oder sich bewegende Werbeträger unzulässig.

5.3 Stellplätze und Zufahrten

Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu minimieren und um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten, sind Stellplätze und Grundstückszufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Die einzelnen Grundstücke innerhalb des Plangeltungsbereiches werden durch die Planstraße erschlossen.

Die genaue Position der Einfahrten kann variieren und ist im Rahmen der Erschließungsplanung der einzelnen Grundstücke festzulegen. An den öffentlichen Parkplätzen entlang der Planstraße sind Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücken nicht zulässig.

Fußläufig werden die Grundstücke über die gemischte Verkehrsfläche erschlossen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit in den Wohngebieten sind entlang der Planstraßen Garagen und andere Nebenanlagen auf den Wohngrundstücken in einem Abstand von 1,50 m von der Grundstücksgrenze zur Straße unzulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für eine Grundstückszufahrt pro Grundstück mit einer Breite von maximal 4 m. Damit soll verhindert werden, dass mehrere PKW-Stellplätze nebeneinander direkt an der Straße angelegt werden. Dadurch würde sich z.B. für Schulkinder ein Gefährdungspotenzial ergeben, dass so vermieden werden kann. Auch Doppelzufahrten auf Doppelhausgrundstücken sollen aus dem gleichen Grund nicht entstehen.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung der Kreises Segeberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle an den Baugrundstücken vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung an der Planstraße zu platzieren.

Die **Regenwasserentsorgung** ist auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Regenwasserentsorgung der Planstraße erfolgt durch einen Regenversickerungsgraben, der parallel zur Planstraße verläuft.

8. Immissionsschutz

8.1 Lärmschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Dadurch wurde die Einwirkung von Gewerbelärm (Betonwerke Oskar Heuchert GmbH & Co. KG und Berding Beton GmbH, sowie Sport- und Waldhotel mit Kundenparkplatz) und Freizeitlärm (Waldschwimmbad) auf das Plangebiet untersucht. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 21 wurde dabei als Mischgebiet berücksichtigt.

Nunmehr soll im Rahmen der 1. Änderung die Flächenausweisung Mischgebiet geändert werden in allgemeine Wohngebiete. Das Sport- und Waldhotel hat seinen Betrieb eingestellt, die Gebäude werden derzeit abgerissen. Aufgrund dieser Änderungen gegenüber der o.g. Schallimmissionsprognose wurde vom TÜV Nord Umweltschutz eine schalltechnische Stellungnahme zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 21 erarbeitet (13.01.2015).

Die Beurteilung des Gewerbelärms, der auf den Änderungsbereich einwirkt, hat sich durch den Wegfall des Betriebes des Sport- und Waldhotels geändert. Die prognostizierten Werte für den Tageszeitraum waren auch mit diesem Betrieb unkritisch. Die Nachtwerte für ein allgemeines Wohngebiet wurden durch den Hotelbetrieb überschritten. Nach dessen Wegfall werden sie eingehalten.

Der vom Waldschwimmbad ausgehende Freizeitlärm wurde in der gleichen Form zugrundegelegt wie in der o.g. Schallimmissionsprognose. Danach wird am Südrand des Geltungsbereiches der 1. Änderung bei unterstellter freier Schallausbreitung ein Höchstwert von 52 dB(A) erreicht. Damit ergibt sich gegenüber den Richtwerten für allgemeine Wohngebiete eine zeitweise Überschreitung von 2 dB(A). Der Schallgutachter sieht darin jedoch keine Hinderungsgründe für die Änderung der Gebietsart, und das aus folgenden Gründen:

1. Die Überschreitung des Richtwertes für allgemeine Wohngebiete um 2 dB(A) ist nur für eine eingegrenzte Anzahl von Tagen anzunehmen – im

Wesentlichen Sonntage im Sommer mit hohen Außentemperaturen. Für Sonnabende gilt ein höherer Richtwert – 55 dB(A) bis 20 Uhr.

2. Zwischen dem Waldschwimmbad und dem Geltungsbereich der 1. Änderung entstehen derzeit mehrere Baukörper, die für eine partielle Lärmabschirmung sorgen. Die Überschreitung des Richtwertes um 2 dB(A) ist bei freier Schallausbreitung anzunehmen, die hier nicht gegeben ist.

Ferner ist im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 22 südlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 21 aktiver Schallschutz gegenüber dem Waldschwimmbad vorgesehen, der sich auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung auswirken wird.

9. Klimaschutz

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 der Bebauungsplan Nr. 21 – 1. Änderung in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Es sind flach geneigte Dächer zulässig. Dadurch ist eine optimale Wärmedämmung möglich, es besteht eine gute Nutzungsmöglichkeit für Energiegewinnung (z.B. Photovoltaik, Solarthermie).
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, durch die umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung nicht verwendet werden könnten. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.

10. Natur- und Artenschutz

10.1 Artenschutzfachliche Konflikte

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 21 ist nicht mit dem Vorkommen von streng geschützten Arten zu rechnen. Der Bereich ist durch die Bauarbeiten für die Erschließung und die Häuser auf den angrenzenden Grundstücken stark beeinträchtigt. Der östlich angrenzende Wald wird nicht beeinträchtigt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG, der ggf. einer Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG bedarf, ist daher nicht zu erwarten.

11. Kosten und Finanzierung

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich im Eigentum der Gemeinde Trappenkamp. Die Gemeinde trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes, die Kosten für die zusätzliche Erschließung der Flächen sowie die Unterhaltung der Verkehrsflächen.

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 zurzeit hat. Die zusätzliche Erhöhung der Einwohner trägt dazu bei, die vorhandenen Einrichtungen und Bildungsangebote besser auszunutzen. Mit Infrastrukturfolgekosten ist deshalb durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht zu rechnen.

12. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	Fläche in m ²
Wohngebiet	6.863
öffentliche Verkehrsfläche	1.182
öffentliche Grünfläche inkl. Entwässerungsgräben	695
Versorgung	36
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	8.776

13. Eigentumsverhältnisse

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.2016 gebilligt.

Gemeinde Trappenkamp, den 21. 03. 2016




Der Bürgermeister

○

○

Hamburg, 20.05.2015
TNU-UBS-HH / Mel

Schalltechnische Stellungnahme
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21
der Gemeinde Trappenkamp
~ Nachtrag zur Schallimmissionsprognose zum Gebietsartwechsel
in Bereich der vormals geplanten Seniorenwohnanlage ~

Auftraggeber: Amt Bornhöved
Am Markt 3
24610 Trappenkamp

TÜV-Auftrags-Nr.: 8000648461 / 114UBS069-5

Umfang des Berichtes: 5 Seiten

Bearbeiter: Dipl.-Phys. Joachim Melchert
Tel.: 040 / 8557 - 2125
E-Mail: jmelchert@tuev-nord.de

Dipl.-Ing. Christian Michalke
Tel.: 040 / 8557 - 2551
E-Mail: cmichalke@tuev-nord.de

1 Änderungsvorhaben und schalltechnische Fragestellung

Die Gemeinde Trappenkamp hat mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 für eine Fläche nördlich der Waldstraße Wohn- und Mischgebietsflächen ausgewiesen. Hierzu hatten wir in 2011 eine Schalltechnische Untersuchung zur Gewerbe- und Freizeitlärmimmission durch Anlagen im Plangebietsumfeld erstellt, in der die Immissionspegel ermittelt und hinsichtlich der schalltechnischen Anforderungen für diese Gebietsklassen beurteilt wurden (TÜV-Bericht 111UBS032 vom 08.07.2011).

Nunmehr soll in einer 1. Änderung des B-Plans eine Umwidmung der vormals für eine Seniorenwohnanlage vorgesehenen MI-Flächen (- MI1 und MI2 -) zu einer Wohngebietsfläche (WA-Gebiet) erfolgen. Der Flächenbedarf für eine Seniorenwohnanlage oder anderweitige Mischnutzungen ist seither entfallen.

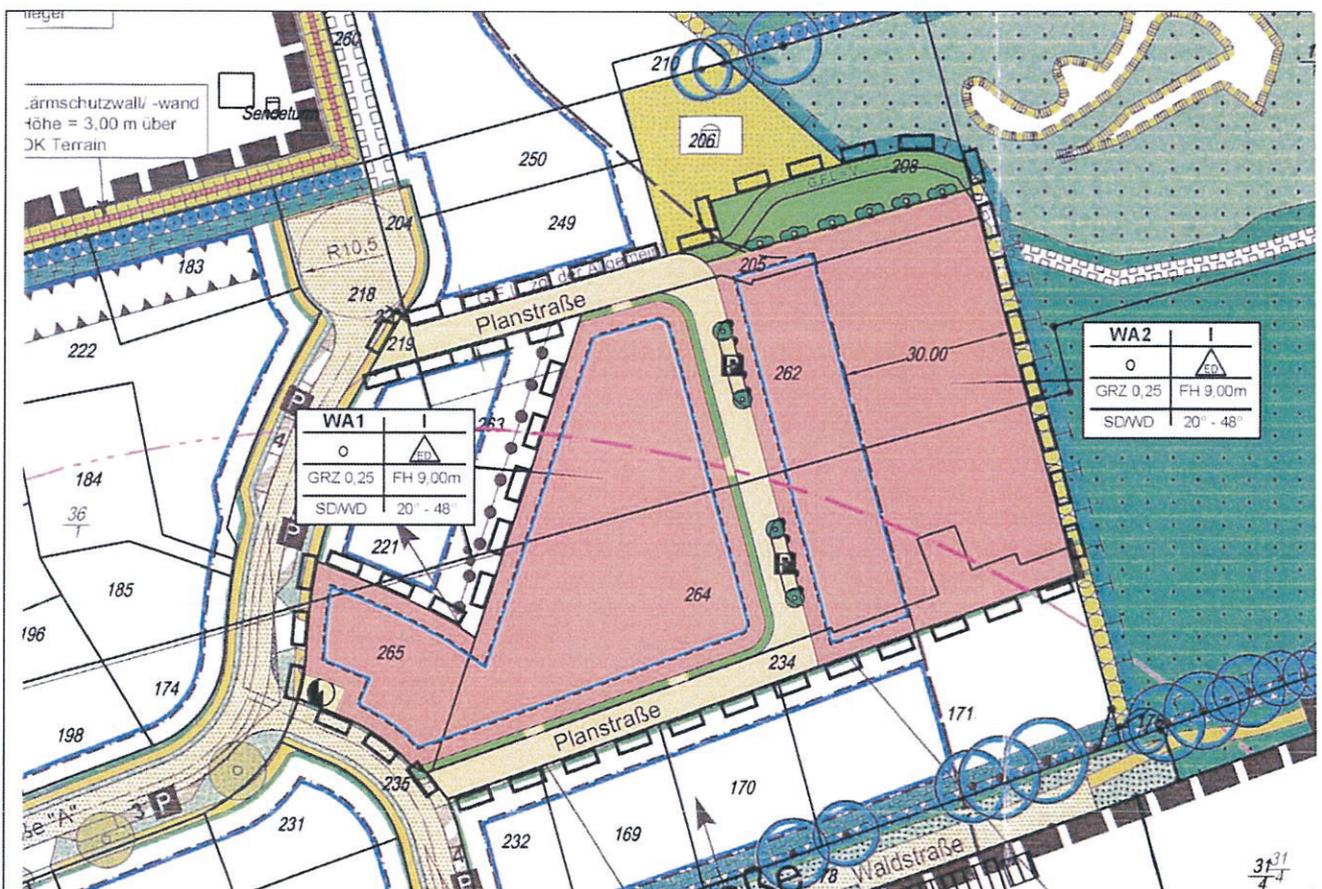


Abb. 1: Lageplan – Änderung der vormaligen MI-Gebiete zu WA-Gebieten (WA 1 und WA 2)

letzte Planaktualisierung: 20150410

Da zwischenzeitlich auch das vormals südlich der Waldstraße vorhandene Sport- und Waldhotel mit Restaurantbetrieb geschlossen hat und diese Fläche derzeit anderweitig überplant wird, soll die entsprechende Immissionspegelminderung durch den Fortfall dieser gewerblichen Schallquelle zum neuen WA-Gebiet im B-Plan Nr. 21 nachberechnet, dargestellt und schalltechnisch beurteilt werden. Desweiteren wird der Freizeitlärmpegel im Bereich der Gebietsänderung in Betracht genommen.

Diese Stellungnahme versteht sich als Nachtrag zu o.g. Stammbereich und verzichtet daher auf eine Darstellung der Bearbeitungs- und Beurteilungsgrundlagen sowie der Anlagenbeschreibungen. Für die sonstigen Betriebe (Gewerbelärm) und das Waldschwimmbad (Freizeitlärm) sind keine emissionsrelevanten Änderungen nachzutragen. Somit ist nur der Fortfall eines Betriebes zu berücksichtigen.

2 Gewerbelärmimmission im Gültigkeitsbereich der 1. Änderung

Der hier zu betrachtende Änderungsbereich (WA1 und WA 2 nach Abb. 1) ist von den Rändern des gesamten Geltungsbereichs zum B-Plan Nr. 21 allseits um mindestens eine Bauzeile (oder eine Grünfläche) entfernt. Für die Tageszeit sind die Beurteilungspegel der Gewerbelärmimmissionen hier unkritisch auf den WA-Richtwert 55 dB(A); dies kann aus der Abb.16 des Stammbereichs (Lärmpegelkarte Tageszeit) ersehen werden. Zur Nachtzeit hingegen betrug der Beurteilungspegel am südlichen Rand des Änderungsbereichs ca. 41,5 dB(A), was bislang für den MI-Richtwert 45 dB(A) eine Einhaltung bedeutet hat, den WA-Richtwert 40 dB(A) aber leicht überschreiten würde (vgl. Abb. 17 des Stammbereichs).

Vom genannten Nacht-Beurteilungspegel am Südrand ging der größte Einzelbeitrag von 39 dB(A) auf die Schallquelle ‚Nachtbetrieb Gästeparkplatz Hotelrestaurant‘ zurück, die nun mit dem Sport- und Waldhotel entfallen ist. Damit reduziert sich dort der Nacht-Beurteilungspegel auf ca. 38 dB(A) mit Einhaltung des WA-Richtwertes 40 dB(A).

Zum Ergebnis der Nachberechnung ist eine Lärmpegelkarte als Abb. 2 eingefügt.

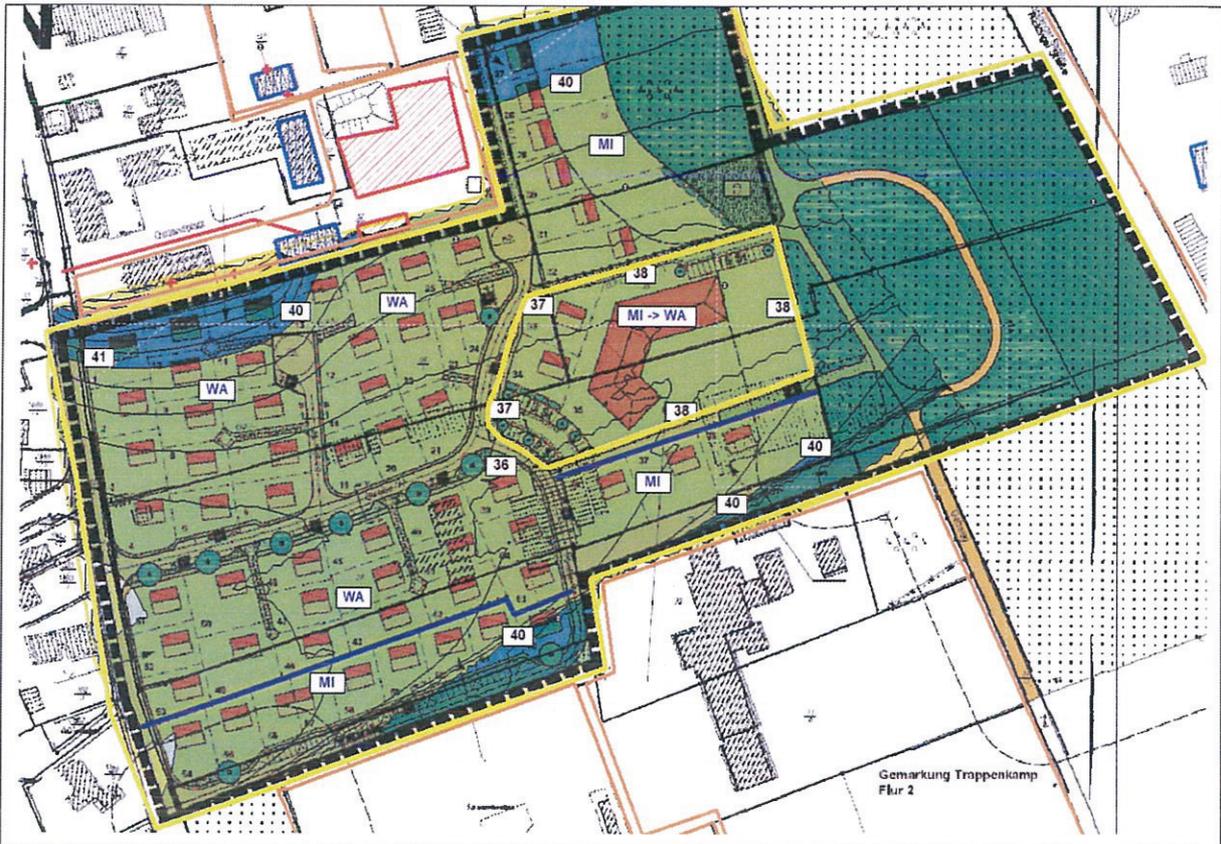


Abb. 2: Lärmpegelkarte Nachtzeit – Gesamt-Beurteilungspegel Gewerbelärm - in dB(A) – nach Fortfall des Restaurants des ehem. Sporthotels Charrad

3 Freizeitlärmimmission im Gültigkeitsbereich der 1. Änderung

Zum Freizeitlärm vom südlich benachbarten Waldschwimmbad, dessen Immissionspegel 2011 prognostisch berechnet und mit einer Stichprobenmessung bestätigt wurden, sind keine Änderungen nachzutragen. Es gilt für die gemäß Schleswig-Holsteinischer Freizeitlärm-Richtlinie maßgeblichen Beurteilungszeiträume ‚Ruhezeiten‘ und ‚sonntags‘ für WA-Gebiete der Richtwert 50 dB(A), wohingegen vormals für MI-Gebiete von 55 dB(A) auszugehen war.

Der Überschreitungsbereich zum Wert 50 dB(A) ist im Stammbereich in den Abbildungen 23 und 24 kenntlich gemacht; er umgreift auch einen Teil des aktuellen Änderungsbereichs, an dessen Südrand bei freier Schallausbreitung bis ca. 52 dB(A) (am lautesten Punkt der WA-Baugrenzen) anliegen. Für rund die Hälfte des Änderungsbereichs wird der Wert 50 dB(A) eingehalten.

Aus diesem schalltechnischen Überschreitungsmaß von 2 dB(A) ergibt sich aber u.E. noch kein zwingender Hinderungsgrund gegen die beabsichtigte Gebietsartänderung; dies aus folgenden Gründen:

- 1.) Ein Überschreitungsmaß von 2 dB(A) für eine eingegrenzte Anzahl von Ereignistagen (-i.W. nur Sonntage mit Hochttemperaturen, Samstag hingegen erlauben bis 20 Uhr unkritische 55 dB(A) -) ist u.E. noch im abwägungsfähigen Bereich (typisch unterhalb 10 x jährlich).

- 2.) Es entsteht zumindest eine geringe Pegelminderung durch vorgelagerte Baukörper, deren Abschirmmaß für den aktuellen Änderungsbereich zwar noch nicht konkret angebbar ist, das aber für das relativ geringe Überschreitungsmaß bereits von Belang ist.

Die im Plangebiet Nr. 21 bereits angelaufene und erkennbar fortschreitende Wohnhausbebauung der Bauzeilen an der Waldstraße und voraussichtlich auch nördlich des ehem. Sporthotels (weiterhin MI) in Verbindung mit in Planung befindlichem aktiven Schallschutz am ostseitigen Schwimmbadrand für den künftigen B-Plan. Nr. 22 ergibt in Summe eine zumindest kleine Pegelminderung für den Änderungsbereich.

Dies gilt für künftige Wohnhausbebauung mit einem Vollgeschoß plus Dachgeschoß im Änderungsbereich. Die vormals geplante Seniorenresidenz sollte hingegen eine höhere Geschossigkeit aufweisen.

- 3.) Die Gemeinde hat im B-Plan-Gebiet bereits Baufelder mit WA-Ausweisung innerhalb des Überschreibungsbereichs zugelassen. Die schalltechnischen Abwägungsgründe für diesen speziellen Fall waren erörtert worden. Es ergibt sich für den aktuellen Änderungsbereich bei Gebietsartwechsel zum WA-Gebiet keine Schlechterstellung innerhalb des Wohnareals.

4 Zusammenfassung und Fazit

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 21 ergibt der Wechsel vom MI-Gebiet zum WA-Gebiet im schalltechnischen Aspekt eine Verschärfung des Schutzanspruches gegen Lärmimmissionen um 5 dB(A).

Dies ist bezüglich Gewerbelärm nach dem dauerhaften Fortfall des Sport- und Waldhotels, Waldstraße 3, tags wie nachts unkritisch auf die Schallimmissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts.

Für den Freizeitlärm vom Waldschwimmbad bei hoher Auslastung ergibt sich bei freier Schallausbreitung am Südrand eine Richtwertüberschreitung um 2 dB(A) für Sonntage und Ruhezeiten sowie eine Richtwerteinhaltung für sonstige Beurteilungszeiträume. Der relativ geringen Überschreitung stehen aber Pegelminderungen durch vorgelagerte neue Baukörper gegenüber, weswegen u.E. kaum noch eine feststellbare Überschreitung in diesem Gebiet zu erwarten ist.

Wir halten die angestrebte Ausweisungsänderung zum WA-Gebiet daher aus schalltechnischer Sicht für vertretbar.



Dipl.-Phys. Joachim Melchert



Dipl.-Ing. Christian Michalke

Sachverständige der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG