

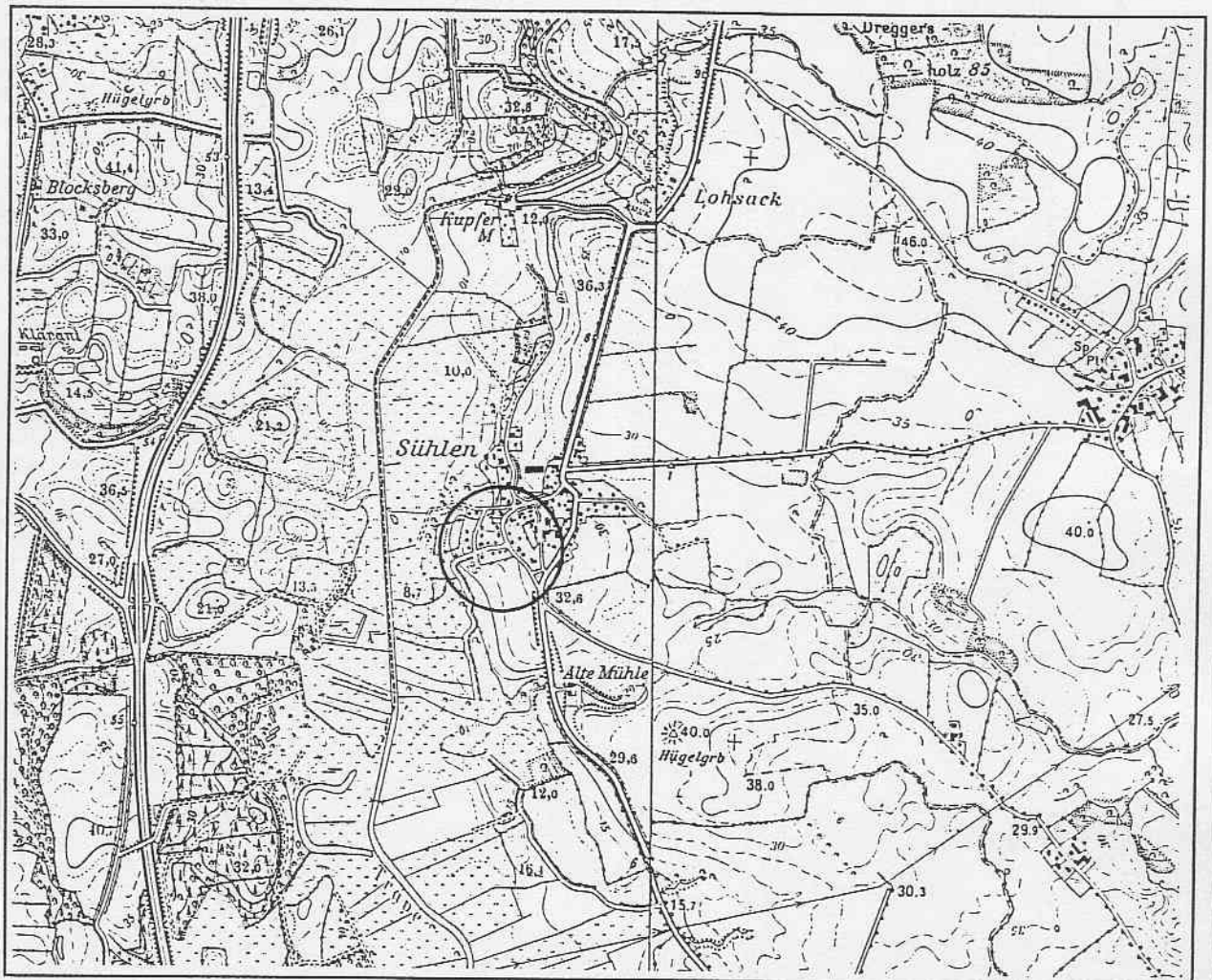
BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Travenbrück

(Kreis Stormarn)

über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB
i.V. mit § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG

- Ortsteil Sühlen -
für das Gebiet:
westlich "Pützberg", beidseitig "Weidenredder",
beidseitig "An der Trave"



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN
-Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung -
Rapsacker 12a - 23556 Lübeck
Telefon 0451 / 87 9 87-0 * Telefax 0451 / 87 9 87-22

Planungsstand:

SATZUNG

2. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

der Begründung

zur

**Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
der Gemeinde Travenbrück
Ortsteil Sühlen
(Kreis Stormarn)**

1.	Grundlagen der Satzung.....	Seite	3
	a- Rechtsgrundlagen.....	Seite	3
	b- Flächennutzungsplan.....	Seite	3
	c- Bisheriger Bebauungsplan.....	Seite	3
2.	Lage des Geltungsbereichs der Satzung.....	Seite	4
3.	Festlegung des Geltungsbereichs der Satzung.....	Seite	4
4.	Gründe zur Aufstellung der Satzung.....	Seite	5
5.	Inhalt der Satzung.....	Seite	5
6.	Erschließung sowie Ver- und Entsorgung des Geltungsbereichs der Satzung.....	Seite	5
7.	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	Seite	6
8.	Emissionen/Immissionen bezüglich benachbarter Schweinehaltung.....	Seite	11
9.	Hinweise.....	Seite	12
10.	Beschluß über die Begründung	Seite	12
	Arbeitsvermerke.....	Seite	12

1. Grundlagen der Satzung

a- **Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlage für die aufgestellte Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Travenbrück gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I Seite 1189) ~~sowie das Maßnahmen-gesetz~~ sowie das Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28. April 1993 (BGBl. I, Seite 622).

Dabei erfolgt die Festlegung der Grenzen des "im Zusammenhang bebauten Ortsteiles" gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 BauGB. Einzelne Außenbereichsgrundstücke (südlich "Weidenredder") werden gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB einbezogen. Als Abrundungsfläche wird gemäß § 4 Absatz 2 a BauGB-MaßnahmenG eine Außenbereichsfläche westlich "Pützberg" in die Satzung einbezogen. Diese Außenbereichsfläche ist durch die überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt.

b- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Travenbrück setzt sich aus den Flächennutzungsplänen der ehemals selbständigen Gemeinden Tralau und Travenberg zusammen. Der Flächennutzungsplan für den Ortsteil Sühlen (ehemals Gemeinde Travenberg) wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 08. 08. 1973 - Az.: IV 81a - 812/2 - 62.80- genehmigt.

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt die von der vorliegenden Satzung betroffenen Flächen, soweit sie bereits bebaut waren, als "Dorfgebiete" (MD) gemäß § 5 BauNVO dar.

Die derzeitige Außenbereichsfläche westlich der Straße "Pützberg" ist als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung hat 1995 beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan (einschließlich Landschaftsplan) aufzustellen. Die Bearbeitung beider Planungen wird jedoch voraussichtlich einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen. Ein Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist noch nicht erarbeitet worden. Angaben über die für den Satzungsbereich vorgesehenen Darstellungen können deshalb nicht gemacht werden.

c- **Bisheriger Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Travenbrück (vorher: Bebauungsplan Nr. 1 der ehemals selbständigen Gemeinde Sühlen, später als Ortsteil der Gemeinde Travenberg) wurde bereits im Jahre 1964 aufgestellt und mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 08. 10. 1964 (Az.: IX 31b - 313/04 - 15.81) genehmigt.

Es wurden zwischenzeitlich vier (zum Teil "vereinfachte") Änderungen durchgeführt.

Die Gemeinde Travenbrück führt gleichzeitig mit diesem Aufstellungsverfahren für den bisherigen Bebauungsplan Nr. 1 einschließlich seiner Änderungen ein Aufhebungsverfahren durch, weil dieser wegen fehlender Gebietsbezeichnung (Nummernplan) fehlerhaft zustande gekommen ist. Eine mögliche Neuaufstellung des bisherigen Bebauungsplanes erscheint nicht gerechtfertigt, weil das Baugebiet, mit Ausnahme der "Abrundungsflächen", zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut ist.

2. Lage des Geltungsbereichs der Satzung

Der Bereich der Satzung liegt im Südwesten des Ortsteiles Sühlen der Gemeinde Travenbrück, westlich der L 83 ("Sühlener Straße"), östlich der Trave und wird wie folgt begrenzt:

im Norden, Süden und Westen	durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
im Osten	durch die östliche Bebauung des "Pützbarges"

3. Festlegung des Geltungsbereichs der Satzung

Der derzeitige "im Zusammenhang bebaute Ortsteil" wird gebildet durch die Bebauung beidseitig der "Sühlener Straße" (L 83) im Osten, der Straße "zur Trave" im Norden sowie dem "Pützbarg" im Südwesten. Hinzu kommt die beidseitige Bebauung und die Bereiche der hiervon abzweigenden Straßen mit ihren beidseitigen Anbauungen "Weidenredder" und "An der Trave" im Westen, dem "Wiesengrund" im Norden sowie der "Hökerweg" im Osten.

Durch die vorliegende Satzung wird die Begrenzung des Geltungsbereiches zum Außenbereich klargestellt; d. h:

- die nördliche Grenze wird durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Straße "Zur Trave" gebildet,

- die östliche Begrenzung ergibt sich durch den bebauten Bereich des Ortsteiles Sühlen, östlich des "Pützbarges".

- die südliche Begrenzung erfolgt durch die Satzung dadurch, daß nunmehr der westliche Straßenrand des "Pützbarges" für eine Bebauung zur Verfügung steht, wie dies bereits östlich des "Pützbarges" besteht.

- die westliche Begrenzung wird durch die rückwärtigen Grenzen bereits bebauter Grundstücke westlich der Straße "An der Trave" gebildet.

- die optische Abgrenzung der geschlossenen Ortslage nach Westen und damit zur freien Landschaft wird dabei durch einen neu anzulegenden Knick gebildet. Dieser neue Knick dient gleichzeitig als Ausgleich für die Beseitigung der vorhandenen Knickanlage. Durch notwendige Durchbrüche für Grundstückszufahrten würden lediglich Knick-Fragmente verbleiben, die, auch in Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde des Kreises Stormarn, ein Erhaltungsgebot nach § 9 (1) 25b BauGB nicht mehr rechtfertigen. Der jetzige Knick soll vielmehr zum Aufsetzen des neuen Knicks verwendet werden.

Der vorstehend genannte Knick erhält einseitig einen Schutzstreifen in Form einer Wildkrautflur mit einer Breite von 2,50 m. Diese Wildkrautflur wird westlich entlang des neuen Knicks geführt. Der Teil B -"Besondere Auflagen / Festsetzungen" regelt das weitere.

Als weitere Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sieht die Satzung eine weitere, an die neuen Grundstücke südlich angrenzende Fläche vor, die als Sukzessionsfläche gestaltet werden soll.

Die Genehmigung zur Beseitigung des Knicks wird rechtzeitig beantragt. Die Anlage des neuen Knicks ist durch den Abschluß eines städtebaulichen Vertrages nach § 6 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern sichergestellt.

Angemerkt werden muß, daß keine Flächen, die dem Schutz entsprechend der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Travenberg unterliegen, durch diese Satzung berührt werden.

4. Gründe zur Aufstellung der Satzung

Die Satzung über den "im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Travenbrück -Ortsteil Sühlen-" dient zur Deckung des dringenden Bedarfs an Grundstücken für die Errichtung von überwiegend Einzel- und Doppelhäusern in der Gemeinde.

Durch die Aufhebung des als nichtig anzusehenden Bebauungsplanes Nr. 2 würden insbesondere südlich "Weidenredder" unbebaute, aber zur Bebauung vorgesehene Grundstücke ^{Veiner} bauplanungsrechtlichen Bewertung nach § 35 BauGB anheim fallen. Durch den Erlaß dieser Satzung wird festgelegt, daß diese Baugrundstücke, die im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, auch weiterhin mit Wohngebäuden bebaubar sind.

V = gegebenenfalls

Die Einbeziehung der Außenbereichsfläche in den Bereich der Satzung gibt die Möglichkeit zur baulichen Nutzung des westlich an die Straße "Pützberg" angrenzenden Bereichs. Diese Abrundung erscheint, städtebaulich und ortsplanerisch angemessen, da sich diese Abrundung städtebaulich sinnvoll in die Ortslage einfügt.

5. Inhalt der Satzung

Die Satzung berücksichtigt die vorhandene Bebauung dieses Bereiches und ermöglicht innerhalb der "Abrundungsfläche" die Errichtung von ca. sechs Wohngebäuden. Dabei wird, zur Vermeidung einer unangemessenen verdichteten Bebauung, durch Festsetzung von "Baugrenzen" die Zahl der zulässigen Wohn- bzw. Gebäudeeinheiten angemessen begrenzt. Bei Anwendung des § 34 BauGB bei der Beurteilung neuer Bauvorhaben ist dabei maximal eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 umsetzbar.

Die Gestaltung des Gebietes obliegt den Einfügungskriterien des § 34 Absatz 1 BauGB. Für ihren Bereich gibt die Satzung im Interesse einer geordneten Gestaltung des Gebietes vor, daß lediglich eingeschossige Wohngebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern mit einer Neigung von 30 bis 50 Grad zulässig sind. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen werden keine Festsetzungen getroffen.

6. Erschließung sowie Ver- und Entsorgung des Geltungsbereichs der Satzung

Der Bau neuer öffentlicher Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich, ein Ausbau des "Pützbares" ist jedoch vorgesehen. Rückwärtig neu zu erschließende Grundstücke entstehen durch diese Satzung nicht.

Die Versorgung der Gemeinde Travenbrück mit Trink- und Brauchwasser sowie mit Elektrizität ist sichergestellt.

Die Beseitigung des Schmutzwassers wird durch die in der Gemeinde vorhandenen zentralen Anlagen mit gemeindeeigenem Klärwerk vorgenommen. Das Klärwerk kann weitere Anschlüsse aufnehmen.

Der Bereich der "Abrundungsgrundstücke" wird derzeit zum Teil durch eine 11-kV-Freileitung überquert. In ihrem nördlichen Bereich befindet sich eine Transformatorenstation. Vorgesehen ist der Abbau der Freileitung bzw. eine Erdverkabelung.

7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken ist bei Realisierung der Bebauung die Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen unerlässlich. Hierbei handelt es sich zur Zeit um eine als Ackerfläche genutzte landwirtschaftliche Fläche.

Der Bereich der Satzung beeinträchtigt keine Bereiche, die dem Landschaftsschutz gemäß der "Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Travenberg" unterliegen.

Aufgrund der in die Satzung gemäß § 4 Absatz 2 a BauGB-MaßnahmenG einbezogene Abrundungsfläche (Außenbereichsfläche) ist nachfolgend gemäß § 8 a Absatz 1 Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu entscheiden.

Übergeordnete Planungen

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (Entwurf 1995) enthält für den direkten Bereich der Abrundungsfläche keine Zielaussagen. Westlich des Gebietes verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Ebenfalls westlich der Abrundungsfläche, jedoch nicht unmittelbar angrenzend, verlaufen die Grenzen folgender in Aussicht genommener Darstellungen:

- a) Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung;
- b) Geotop;
- c) Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen;
- d) Schwerpunktbereich für das Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

In ca. 350 m Entfernung ist ein archäologisches Denkmal eingetragen.

Die Gemeinde stellt zur Zeit einen **Landschaftsplan** für das gesamte Gemeindegebiet auf. Die Bestandsaufnahme mit Bewertung ist weitgehend abgeschlossen. Nach den vorliegenden Ergebnissen erscheint die Bebauung der Abrundungsfläche mit seinen sechs geplanten Wohngebäuden vom Grundsatz her möglich.

Bestand

Die Abrundungsfläche umfaßt heute ein landwirtschaftlich, ackerbaulich genutztes Gebiet. Östlich der Abrundungsfläche befindet sich ein relativ geringwertiger, durch Feldzufahrten unterbrochener Knick entlang der Straße "Pützbarg". Der Schwerpunkt bereits bebauter Bereiche liegt im Norden und Osten der Abrundungsfläche.

Darstellung des Eingriffs

Durch die Einbeziehung der Abrundungsfläche in die Satzung wird gemäß § 8 a Absatz 6 in Verbindung mit § 8a Absatz 4 Satz 4 BNatSchG ein **Eingriff** in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Eingriffsbilanzierung nach § 8 a Absatz BNatSchG beschränkt sich somit auf 6 neue Baugrundstücke westlich des "Pützbargs" auf heutigem Ackerland (ca. 6.000 qm).

Bezüglich der zu untersuchenden Schutzgüter wird entsprechend den Hinweisen der Ministerin für Natur und Umwelt (MNU) zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung¹⁾ davon ausgegangen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Klima/Luft** auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen, da Flächen mit für Klima und Luft wichtigen Funktionen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist hierfür in der Regel also nicht notwendig. Soweit der Eingriff zu einer Beeinträchtigung des Kleinklimas beiträgt, findet dies in der Belanzierung Berücksichtigung. Bezogen auf den Bereich **Arten und Lebensgemeinschaften** handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Unter den gegebenen Randbedingungen wird die Fläche nach den Hinweisen der MNU als Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz eingestuft. Auf solchen Flächen sind in der Regel keine erheblichen oder nachhaltigen und damit auszugleichenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung ist hier demnach nur für betroffene Landschaftsbestandteile, wie beispielsweise bestehende Knicks durchzuführen. Die erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung liegt hier vor allem in den Bereichen **Boden** und **Wasser** durch die Versiegelung und im Bereich des **Landschaftsbilds** vor. Aufgrund der geringen Intensität des geplanten Eingriffs sowie der begrenzten Flächengröße wird die Aufstellung eines formellen Grünordnungsplanes nicht als erforderlich angesehen. Die Bewertung des Eingriffs und Regelungen zur Kompensation werden in der Satzung bzw. der Begründung selbst abgearbeitet.

Boden

Der hier anstehende stark sandige Lehm ist auf den vom Eingriff betroffenen Flächen heute durchgehend unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich des Ackerlandes westlich des "Pützbargs" ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung von Vorbelastungen des Bodens durch die maschinelle Bearbeitung und den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden auszugehen. Der Bodenhaushalt ist also bereits gestört.

Die geplante Bebauung führt durch die Überbauung, die damit verbundene zusätzliche Versiegelung und die notwendige Erschließung der Grundstücke zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Die Bodenfauna wird in den versiegelten Bereichen vernichtet und die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung stark behindert.

¹⁾ Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung und in Satzungsgebieten nach § 4 Abs. 2 a und § 7 BauGB-MaßnahmenG, Anlage zum gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 08.11.1994.

Zur Minimierung des Eingriffs wurde wesentlich durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,25 und einer damit einhergehenden maximalen Versiegelung von 37,5 %, beigetragen. Zu einer weiteren Versiegelung führen die notwendigen Erschließungsflächen, die aber durch die Anbindung der neuen Baugrundstücke an die bestehende Straße "Pützberg" auf ein Minimum reduziert werden konnten.

Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase (Abtrag, Zwischenlagerung) weitgehend vermieden werden. Überschüssiger Oberboden sollte für die neu anzulegenden Knickwälle Verwendung finden.

Auch unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushalts auszugehen, so daß Festsetzungen von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Da ein Ausgleich nur durch Maßnahmen zur Entsiegelung bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktion möglich ist, erscheint ein Ausgleich innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Demzufolge muß der Eingriff über Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Die Hinweise der MNU sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,3 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,2 auszugleichen.

Entsprechend ergäbe sich folgender Bedarf an Ausgleichsfläche:

betroffene Fläche (Abrundungsfläche)	6.000 qm
bei einer GRZ von 0,25 anzurechnen	1.500 qm
zuzüglich 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO	750 qm
anzurechnen insgesamt	2.250 qm
davon für den Ausgleich berechnet x 0,3	675 qm
Ausgleichsmaßnahme: Anlegen einer Sukzessionsfläche = 1.000 qm, davon 75 % anrechenbar	750 qm

Südlich der Abrundungsfläche ist bereits eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Auf dieser 1.000 qm großen Ausgleichsfläche soll eine Sukzessionsfläche vornehmlich als Wildkrautflur entstehen. Dieser Sukzessionsfläche ist zur landwirtschaftlichen Fläche hin ein 3 m breiter Knick (dieser wiederum geschützt mit einer 2,5 m breiten Wildkrautflur) vorgelagert.

Damit erscheint der angebotene Ausgleich bezüglich des Schutzgutes Boden angemessen.

Wasser

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute durchgehend unversiegelt und grundsätzlich, wenn auch aufgrund der Bodenbeschaffenheit eingeschränkt, versickerungsfähig.

Die Grundwasserneubildung durch Niederschlagswasser ist demnach gewährleistet. Es muß aber davon ausgegangen werden, daß das Grundwasser durch Schadstoffauswaschungen, die auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen sind, belastet ist. Die Rückhaltekraft (Retention) ist im Bereich der Ackerfläche aufgrund flacher und nur zeitweiser Durchwurzelung und der beeinträchtigten Bodenstruktur gering. Die Bodenfilterkapazität ist durch die bewirtschaftungsbedingte Verdichtung des anstehenden Bodens niedrig.

Durch die durch die einbezogene Abrundungsfläche vorbereitete Versiegelung auf den Grundstücken wird die versickerungsfähige Oberfläche verringert, das Niederschlagswasser fließt schneller ab und die Grundwasserneubildung verringert sich. Auf der anderen Seite wird durch den Wegfall landwirtschaftlich bedingter Nähr- und Schadstoffeinträge und die zu erwartende dauerhafte Durchwurzelung in den Hausgärten zu einer Verbesserung des Wasserhaushalts beigetragen.

Durch die in der Satzung festgesetzte reduzierte GRZ von 0,25 und die damit einhergehende Begrenzung der Versiegelung auf 37,5 % der Grundstücksfläche wird der Eingriff minimiert. Es wird zwar grundsätzlich und generell allen zukünftigen Bauherren empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken zu versickern; aufgrund des hier vorherrschenden, nicht ausreichend sickerfähigen Untergrunds wird jedoch das Oberflächenwasser zusammen mit dem Schmutzwasser in die gemeindliche Mischwasserkanalisation einzuleiten sein.

Dennoch: Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Minimierung ist eine nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushalts nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Das leicht nach Westen abfallende Gelände der Abrundungsfläche liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Sühlen, südlich des bereits bebauten Siedlungsausläufers „Weidenredder“ und westlich des einseitig bebauten Siedlungsbereichs „Pützbarg“.

Ein das Landschaftsbild prägendes Element ist der bestehende, relativ geringwertige Knick westlich des „Pützbargs“, der im Zuge der Bebauung der Abrundungsfläche im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde beseitigt wird.

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigt. Neben dem Verlust an Landschaftsraum durch die Fläche an sich, wird in den Landschaftsraum durch die Erweiterung des besiedelten Bereichs Richtung Westen eingedrungen und der Ortsrand erheblich verändert.

Der westlich des „Pützbargs“ bisher den Ortsrand markierende Knick verliert durch die westlich davon neu entstehende Bebauung seine Funktion als Übergangselement zwischen Bebauung und freier Landschaft.

Der Eingriff in das Landschaftsbild durch die Baukörper kann durch eine angemessene Einpassung mittels entsprechender Gestaltungsvorgaben minimiert werden. Die Satzung macht dafür neben der Reduzierung der GRZ auf 0,25 auch Vorgaben zur Gestaltung der Dächer.

Auch unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen wirkt sich der Eingriff in das Landschaftsbild nachhaltig aus. Für den Verlust an Landschaftsraum und die Änderung des Ortsrandes besteht Kompensationsbedarf. Da ein Ausgleich nicht möglich ist, sind Ersatzmaßnahmen notwendig.

Als Ersatz kann die Anlage eines Knicks an der westlichen Grenze herangezogen werden. Durch den Knick wird eine klare Kante zwischen bebautem Bereich und Landschaft gezogen. Die Knickanpflanzung verdeckt die dahinterliegende Bebauung zumindest zum Teil, so daß die Erweiterung des besiedelten Bereichs von der Landschaft aus weniger wahrnehmbar ist.

Durch die Anpflanzung eines Knicks an der westlichen Grenze des Plangebiets ist für den Eingriff in das Landschaftsbild ausreichend Ersatz geleistet.

Arten und Biotope

Wie schon zu Beginn erläutert, handelt es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Raum um Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten.

Als schützenswerter Landschaftsbestandteil ist im Plangebiet der westlich der Straße "Pützberg" verlaufende Knick zu nennen. Dieser Knick muß für die Bebauung der dahinterliegenden Neubaugrundstücke auf einer Länge von rund 140 m beseitigt werden.

Knicks sind nach § 15 b LNatSchG geschützt. Die Beseitigung von Knicks ist verboten, die untere Naturschutzbehörde kann aber Ausnahmen davon zulassen. Bei der Beseitigung von Knicks sehen die Hinweise der MNU einen Ausgleich der entfernten Knickabschnitte im Verhältnis von mind. 1 : 2 vor. Als Ersatz werden im Bereich der Abrundungsfläche insgesamt 200 m Knick neu angelegt. Dieser neu anzulegende Knick wird mit einer einseitigen 2,5 m breiten Wildkrautflur zur freien Landschaft und damit zur landwirtschaftlichen Nutzung geschützt. Es entstehen mithin 500 qm zusätzlicher Wildkrautflur. Desweiteren ist zu berücksichtigen, daß der zu beseitigende Knick von relativ geringer Wertigkeit ist. Er ist durch Feldzufahrten durchbrochen. Desweiteren ist in dem Knick ein "Verteilerkasten" der Telekom errichtet.

Durch die umfangreiche Neuanlage von Knicks mit Wildkrautflurstreifen ist für die Entfernung des relativ geringwertigen Knickabschnittes ausreichend Ersatz geleistet.

Klima / Luft

In den Hinweisen der MNU wird angenommen, daß kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Regel nicht mehr vorliegen. Unabhängig davon kann aber durch die geplanten Vorhaben in Baugebieten das Kleinklima beeinträchtigt werden. Wesentlicher Punkt dabei ist die Neuerschließung von Baugebieten und die damit verbundene temporäre übermäßige Aufheizung der versiegelten Flächen.

Im Bereich der Abrundungsfläche sind die sechs geplanten Neubaugrundstücke bereits durch die vorhandene Straße "Pützbarag" erschlossen.

Neu-Asphaltierungen größeren Umfangs sind nicht vorgesehen.

Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Grünordnung

Die gestalterische Grünplanung des Gebiets wird hier ausreichend durch die Maßnahmen, die schon in Zusammenhang mit der Eingriffsbilanzierung gefordert werden, abgedeckt. Als dort bereits festgelegte grünordnerische Maßnahmen sind hier u. a. anzuführen:

- die Begrenzung der Baugrundstücke im Westen zur offenen Landschaft hin durch die Neuanlage von Knicks und
- die Anlage einer Sukzessionsfläche südlich der Abrundungsfläche.

Weitergehende Festsetzungen zur Grünordnung des Plangebiets erscheinen nicht notwendig.

Generell sollte, losgelöst von den Festsetzungen der Satzung, die naturnahe Ausgestaltung der Hausgärten durch Information und Beratung der Bürger, wie beispielsweise mit Pflanzlisten als Empfehlung gefördert werden. Gleiches gilt für die extensive Begrünung von Garagendächern und Fassaden.

Allgemeine Maßnahmen

Neben den dargestellten Maßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Eingriff durch die geplante Bebauung und der Grünordnung zu sehen sind, ergibt sich im Rahmen der Satzung auch ein Bedarf an Maßnahmen, die aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes allgemein von Bedeutung sind. Im vorliegenden Fall sind im Zuge der Verwirklichung der Ziele von Natur- und Landschaftsschutz entlang der neu anzulegenden Knicks, zur landwirtschaftlich genutzten Fläche hin, mit Nutzungsbeschränkungen belegte Knickschutzstreifen festzusetzen.

8. Emissionen/Immissionen bezügliche benachbarter Schweinehaltung:

Gemäß der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 24.09.1996 und gemäß der gutachterlichen Stellungnahme zur Immissions-Situation des Herrn Dipl.-Ing. Helmuth Witt aus Preetz vom 12.02.1995 bezüglich der Schweinemastbetriebe Drews und Rieken ergeben sich für die Gemeinde Travenbrück keine planungserheblich zu regelnden Konflikte/Belange in Bezug auf die geplante, neue Wohnbebauung.

Sämtliche, geplanten Neubaugrundstücke in der Abrundungsfläche liegen gemäß der oben genannten Stellungnahme der Landwirtschaftskammer weit außerhalb der Geruchsschwelle (= 50 % des Abstandsbereiches).

Aufgrund der oben genannten Sonderbeurteilung des Herrn Dipl.-Ing. Witt ist sogar folgendes festzustellen:

Sämtliche geplanten Neubaugrundstücke liegen außerhalb des 100 % -igen Abstandsbereiches des Schweinehaltungsbetriebes Drews. Drei der geplanten sechs Neubaugrundstücke liegen lediglich mit einem Teil ihrer Grundstücksfläche in dem 100 % -igen Abstandsbereich des Schweinehaltungsbetriebes Rieken.

Setzt man dazu die herrschende Hauptwindrichtung in Relation, ist festzustellen, daß die vorhandenen Schweinemasthaltung sich nicht auf die geplante Wohnbebauung nachteilig auswirken wird.

9. Hinweise

- a) Den Bauherren des Gebietes wird empfohlen, für die Heizung der Gebäude nur umweltfreundliche Brennstoffe zu verwenden.
- b) Den Bauherren des Gebietes wird empfohlen, die Möglichkeit der Dach- und Fassadenbegrünung zu nutzen.
- c) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

10. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Travenbrück am 11.11.1996

Travenbrück, den 19.12.96



P. Lengfeld

(Lengfeld)
Bürgermeister

Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN
- Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung-
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Aufgestellt am: 18.03.1996
zuletzt geändert / ergänzt am (Stand): 04.06.1996
23.08.1996
11.11.1996

Lübeck, den 19.12.96

J. Andersen

Planverfasser