

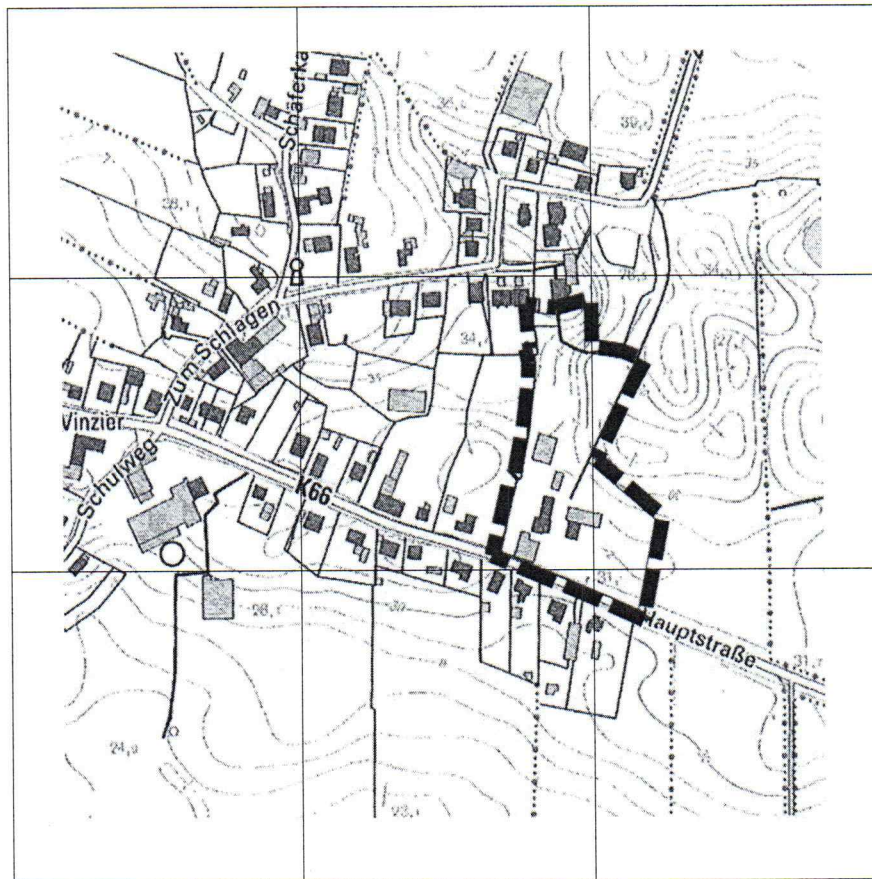
Gemeinde Travenbrück

Kreis Stormarn

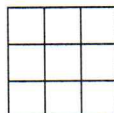
Bebauungsplan Nr. 11

Gebiet: Ortsteil Vinzier, Ortsausgang Richtung Bad Oldesloe, nördlich der Hauptstraße (K 66), südlich der Straße Zum Schlägen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

1. Planinhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung eines Betriebsgrundstückes in östliche Richtung im Anschluss an den gewachsenen Siedlungskörper begründet. Bereits im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung wurde eine Teilfläche des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutz entlassen, um hier dem ortsansässigen Betrieb die Existenz und Erweiterungsoption am bestehenden Betriebsstandort zu sichern.

Auf dem erweiterten Betriebsgrundstück soll im hinteren Bereich die Errichtung weiterer Nebenanlagen in Form von Lagercontainern ermöglicht werden. Im vorderen straßenseitigen Bereich kann in Ergänzung und zur Arrondierung des Siedlungsrandes eine Wohnnutzung entstehen.

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl gesteuert. Dabei wird der gemischten Nutzung entsprochen und eine angemessene Bebauung ermöglicht. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf nur durch die Grundfläche von Lagerplätzen sowie deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden. Die Vorgabe zur maximal zulässigen Firsthöhe orientiert sich an dem baulichen Bestand in der Nachbarschaft.

Das Plangebiet wird zum Schutz des Landschaftsbildes in östliche Richtung mit einer Abschirmbepflanzung begrenzt, zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung ist ebenfalls eine abschirmende Grünanlage vorgesehen. Aus Gründen des schonenden Umgangs mit Boden, des Erhalts der Topografie und der damit einhergehenden Minimierung von Bodenbewegungen wird die vorhandene Topografie unverändert beibehalten. Zum Schutz des Landschaftsbildes wird die östliche Grundstücksgrenze mit einer dichtwachsenden Hecke eingegrünt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die vorliegende Planung erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Landschaftspflege, Abwasserbeseitigung, Immissionen und möglicher Kampfmittelbelastung vorgebracht.

Um die Einhaltung der Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu gewährleisten, sind Bauzeitenregelungen sowie Baum- und Gehölzschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Für ggf. vorhandene Fledermäuse und gebäudebewohnende Vogelarten sind bei Abriss- und/oder Umbauarbeiten an Gebäuden, je nach vorgefundenem Besatz, entsprechende Ersatzquartiere bereitzustellen.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird ein flächiger Ausgleich im gemeindlichen Ökokonto Tralau erbracht.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung kann voraussichtlich durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nicht zu erwarten, es kommt durch die Umsetzung der Planung zu keiner Beeinträchtigung angrenzender Lebensräume.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Aufstellungsverfahren wurden für die Planung wesentliche Anregungen zu folgenden Themen vorgetragen:

- Bepflanzung der östlichen Grundstücksgrenze
- Berücksichtigung vorhandener Knicks und Bäume bei der Baufeldausweisung

4. Antworten der Gemeinde und Gründe für die Wahl des Planes

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländes sowie einer Minimierung von Bodenbewegungen wird am östlichen Grundstücksrand auf einer ca. 6 m breiten Fläche die bestehende Zuwegung zu dem rückwärtigen Grundstücksbereich aufrecht erhalten und zusätzlich eine abschirmende Anpflanzung einer dichtwachsenden Hecke aus Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks vorgesehen. So können die erforderlichen Betriebsabläufe mit der vorhandenen Topografie auf dem Grundstück und einer wirkungsvollen Ortsrandeingrünung in Einklang gebracht werden.

Das Baufeld wurde hinsichtlich bestehendem und erhaltenswertem Baumbestand sowie geschützter Knickstrukturen dimensioniert, so dass diesbezüglich durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Planung die ihr zur Verfügung stehenden Innen- und Außenbereichsflächen in ihren sechs Ortsteilen hinsichtlich einer Eignung als Erweiterungsfläche für den örtlichen Betrieb untersucht. Aufgrund ungünstiger Verkehrsverhältnisse und damit einhergehender Belastungen an den untersuchten Alternativstandorten sowie unter Berücksichtigung einer erforderlichen räumlichen und funktionalen Verknüpfung mit dem Hauptstandort entscheidet sich die Gemeinde für die Entwicklung der mit vorliegender Planung vorbereiteten Fläche im Ortsteil Vinzier.

Travenbrück, 22.5.2025


Bürgermeister