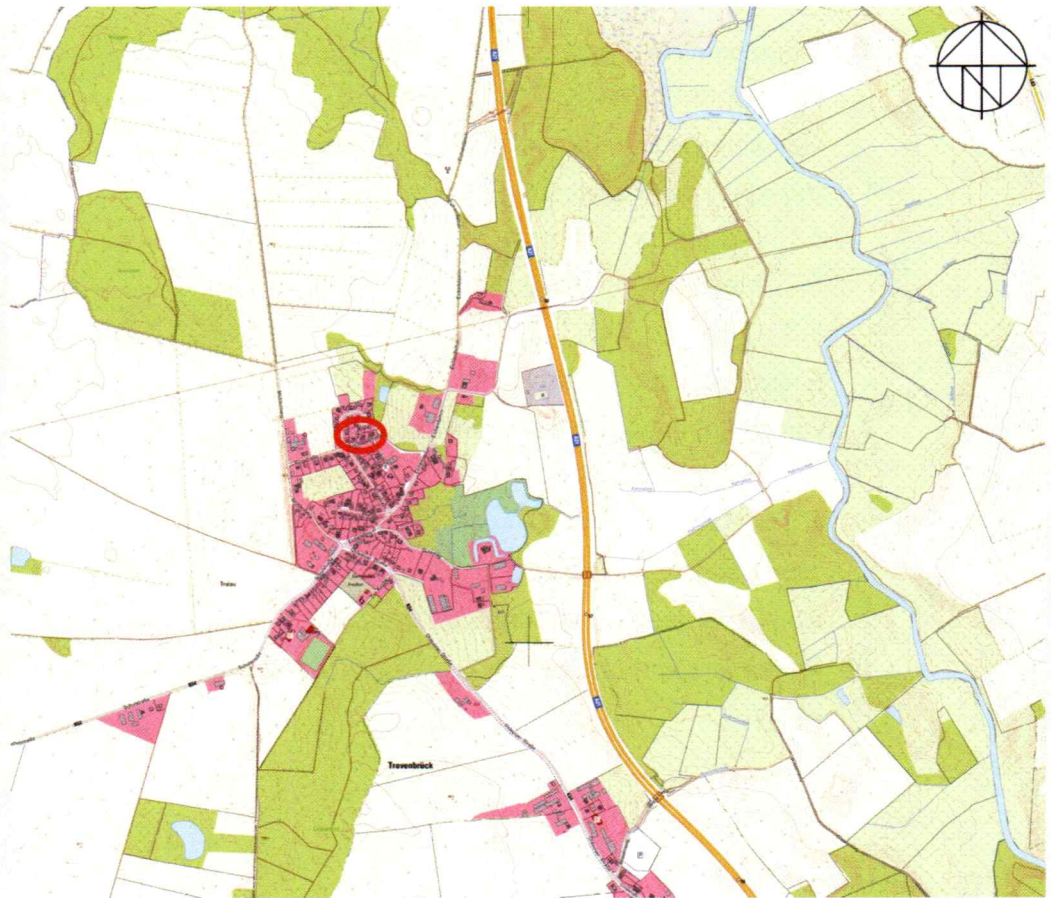


# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. 1 3. Änderung der Gemeinde Travenbrück

für den Bereich:  
Am Hasselbarg 3



Endgültige Planfassung  
20.09.2022 (Gemeindevertretung)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren .....	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	3
<b>2 Anlass und Ziele.....</b>	<b>4</b>
<b>3 Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>4</b>
3.1 Regional- und Landesplanung .....	4
3.2 Flächennutzungsplan.....	5
<b>4 Städtebauliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
4.2 Überbaubare Grundstücksflächen .....	5
<b>5 Verkehr und Erschließung.....</b>	<b>6</b>
5.1 Äußere Erschließung .....	6
5.2 Innere Erschließung .....	6
5.3 ÖPNV .....	6
<b>6 Emissionen und Immissionen .....</b>	<b>7</b>
<b>7 Natur und Landschaft sowie Artenschutz .....</b>	<b>7</b>
7.1 Natur und Landschaft.....	7
7.2 Artenschutz .....	7
<b>8 Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>9</b>
<b>9 Denkmalschutz und Bodenordnung.....</b>	<b>12</b>
<b>10 Flächenangaben.....</b>	<b>13</b>
<b>11 Kosten .....</b>	<b>13</b>

## Anlagen

- Anlage 1:** Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz, Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Norderstedt, 20.01.2022
- Anlage 2:** Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht, GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug 12.08.2021



# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.03.2020 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufzustellen.

Der Änderung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage dient der Liegenschaftskatasterplan (ALKIS). Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird im Maßstab 1:1.000 erstellt.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 gelten bislang die Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vom 30.08.1974 sowie der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vom 12.04.1984. Für den überlagerten Bereich gelten nach dem Inkrafttreten der 3. Änderung deren Festsetzungen.

Auf die Festsetzungen, die aus der 1. vereinfachten Änderung übernommen werden bzw. im Rahmen der 3. Änderung rechtswirksam bleiben, wird in der Begründung und in dem Plan verwiesen.

## 1.2 Hinweise zum Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.03.2020 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a BauGB aufgestellt. Das Plangebiet ist zum Teil bebaut bzw. wird als Garten genutzt.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, 3. Änderung liegt im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tralau und ist von allen Seiten von Bebauung umgeben. Zudem befindet sich neben der Gartennutzung im Geltungsbereich auch Wohnbebauung. Der Geltungsbereich wird aufgrund der umliegenden Wohnbebauung dem Innenbereich zugeordnet, so dass die Anwendung des § 13a BauGB gerechtfertigt ist.

Durch die 3. Änderung soll eine städtebauliche Nachverdichtung im Rahmen einer 2.-Reihe-Bebauung ermöglicht werden. Diese ist auf Grundlage der bislang fehlenden Festsetzung einer überbaubaren Fläche nicht umsetzbar.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 1, 3. Änderung



wird eine zulässige Größe der Grundfläche von unter 20.000 qm festgesetzt, so dass das beschleunigte Verfahren zulässig ist. In einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang werden keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist darüber hinaus auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte bestehen, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) beeinträchtigt werden. Derartige Anhaltspunkte bestehen bei dem Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung ebenfalls nicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung des Bebauungsplanes Nr. 1, 3. Änderung zu den Fällen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 qm Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Festsetzungen für den Ausgleich von Eingriffen sind somit nicht erforderlich. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nicht.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1, 3. Änderung werden die artenschutzrechtlichen Belange abgearbeitet.

### 1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch Architektur + Stadtplanung entwickeln und gestalten, Hamburg. Folgende Fachbeiträge wurden zugrunde gelegt:

- Aussagen zum Artenschutz, Bartels Umweltschutz, Hamburg,
- Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz, Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Norderstedt,
- Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht, GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, Fahrenkrug.

### 1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von etwa 0,14 ha. Er umfasst das Flurstück 15/2, Flur 3, Gemarkung Tralau.

Der Geltungsbereich ist größtenteils bebaut und versiegelt. Im südlichen Bereich befindet sich ein Wohngebäude. Im östlichen Bereich ist die Grundstückszufahrt, daran anschließend eine Garage sowie weitere Nebengebäude. Der nordwestliche Bereich ist unversiegelt und wird als Garten genutzt. Es befinden sich keine größeren Gehölze oder Bäume im Geltungsbereich. Die Grundstücksgrenzen sind mit Hecken sowie kleineren Ziergehölzen eingefasst.

Westlich und südöstlich des Plangebiets befinden sich in einer Entfernung von ca. 150 m landwirtschaftliche Betriebsflächen.

Im Gemeindegebiet Travenbrück befindet sich der Geltungsbereich im nördlichen Bereich des



Ortsteils Tralau. Die direkte Umgebung ist vornehmlich durch eine dörfliche Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt. Darüber hinaus schließt im Norden, Osten und Westen die offene Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie landschaftstypischen Gehölzen an.

## 2 Anlass und Ziele

**Anlass** für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist das Ansinnen des Grundstückseigentümers, auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich, der bisher als Garten genutzt wird, eine Wohnbebauung im Sinne einer Nachverdichtung vorzunehmen. Die Planungen sind mit dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vereinbar, da hier keine überbaubare Fläche festgesetzt ist. Grundsätzlich ist eine Nachverdichtung in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen städtebaulich vor dem Hintergrund eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden sinnvoll.

**Ziel** der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung in Form eines Einfamilienhauses im rückwärtigen Grundstücksbereich zu schaffen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entspricht damit der Zielsetzung des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach „... zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“ ist.

Die übrigen Festsetzungen der 1. vereinfachten und 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelten unverändert fort.

## 3 Übergeordnete Planungen

### 3.1 Regional- und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) bildet zusammen mit dem Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd von 1998 den übergeordneten Planungsrahmen.

- Gemäß **Landesentwicklungsplan** gehört die Gemeinde Travenbrück dem Verdichtungsraum Hamburg an und wird dem Nahbereich der Stadt Bad Oldesloe zugeordnet. Die Gemeinde Travenbrück liegt nicht auf einer Landesentwicklungsachse und übernimmt keine Funktion im zentralörtlichen System. Sie wird demnach als Gemeinde im Achsenzwischenraum dargestellt.

Wohnbauliche Entwicklungen in den Achsenzwischenraumgemeinden sollen gemäß dem Landesentwicklungsplan im Rahmen des örtlichen Bedarfes und der örtlichen Voraussetzungen erfolgen.<sup>1</sup>

Aktuell wird der Landesentwicklungsplan fortgeschrieben um die Entwicklungen und

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein LEP 2010, S. 45

Perspektiven bis zum Jahr 2030 aufzuzeigen. Dabei erfolgte am 27. November 2018 ein Runderlass zum neuen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind.<sup>2</sup> Seitdem gilt ein neuer Siedlungsentwicklungsrahmen.

Im Zuge der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 steht der Gemeinde Travenbrück wieder ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 15 % bezogen auf den Stand vom 31.12.2017 (entspricht ca. 110 Wohneinheiten) zu.<sup>3</sup> Dieser kann unter Berücksichtigung des tatsächlichen örtlichen Bedarfs und unter Vorrang der Innenentwicklung angewandt werden.

- Gemäß **Regionalplan** Schleswig - Holstein Süd von 1998 befindet sich die Gemeinde Travenbrück im Planungsraum I, außerhalb der Siedlungsentwicklungachsen. Ein Großteil des Gemeindegebietes liegt im Regionalen Grünzug. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Tralau, ebenso wie der im Innenbereich liegende Geltungsbereich, berühren den Regionalen Grünzug nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung ist somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### 3.2 Flächennutzungsplan

In dem seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches bereits als Bauflächen dargestellt.

## 4 Städtebauliche Festsetzungen

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll ein bestehendes dörfliches Wohngebiet auf einem bereits bebauten Grundstück im Gartenbereich nachverdichtet werden. Hierfür wird gemäß des Ursprungsplans als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Das Grundstück befindet sich inmitten einer bereits vorhandenen Bebauung und umfasst nur einen sehr kleinen Teil des Ursprungsplans, so dass die Art der baulichen Nutzung des Ursprungsplans nicht geändert wird. Die landwirtschaftliche Prägung des Umfeldes sowie das Wohnen im dörflichen Zusammenhang bleiben auch planungsrechtlich bestehen. Westlich und südöstlich des Plangebiets befinden sich in ca. 150 m Entfernung landwirtschaftliche Betriebsflächen. Die Grundzüge des Ursprungsplans bleiben somit erhalten, so dass in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ein Dorfgebiet festgesetzt wird.

### 4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen in der 1. vereinfachten Änderung werden überwiegend durch Baugrenzen als durchgängige Baufenster definiert, damit eine ausreichende

<sup>2</sup> Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 27.11.2018, Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010

<sup>3</sup> Angabe des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens von 110 Wohneinheiten für die Gemeinde Travenbrück gemäß Angaben des Kreises Stormarn



Flexibilität beim Zuschnitt der Grundstücke ermöglicht wird.

Um eine wohnbauliche Nachverdichtung zu ermöglichen wird die überbaubare Fläche im Geltungsbereich in Richtung Norden vergrößert. Sie orientiert sich dann in Form und Größe an den Baugrenzen der 1. vereinfachten Änderung und ermöglicht somit auch auf diesem Grundstück eine Bebauung unter der Wahrung der Flexibilität zur Anordnung von Terrassen und anderen Anbauten. Gleichzeitig wird ein dörflich angemessener Abstand zu den umliegenden Grundstücken gewährleistet.

*Die übrigen Festsetzungen der 1. und 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 gelten unverändert fort.*

## 5 Verkehr und Erschließung

### 5.1 Äußere Erschließung

Der Plangeltungsbereich ist an die südlich verlaufende gemeindliche Straße „Am Hasselberg“ angeschlossen. Über das gemeindliche Straßennetz ist in südöstlicher Richtung in rund 800 Metern das Gemeindezentrum (mit Dorfgemeinschaftshaus, Kita, Sportplatz und Freiwilliger Feuerwehr) von Tralau zu erreichen. Über die Straße „Am Hasselberg“ sowie im weiteren Verlauf über die Ringstraße ist der Geltungsbereich an die Oldesloer Straße, die als Kreisstraße K 64 qualifiziert ist, angeschlossen und damit an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Die Oldesloer Straße (K 64) führt in südöstlicher Richtung zur Anschlussstelle Bad Oldesloe-Nord der Bundesautobahn BAB A 21 und weiter über die L 226 bis in das rund 8 km entfernte Stadtzentrum der Kreisstadt Bad Oldesloe. Über die Anschlussstelle Bad Oldesloe-Nord der Bundesautobahn BAB A 21 ist die Landeshauptstadt Kiel in Richtung Norden in rund 60 km erreichbar. Die Hansestadt Hamburg befindet sich in rund 55 km in südlicher Richtung.

### 5.2 Innere Erschließung

Der Geltungsbereich ist vollständig und für die beabsichtigte Bebauung erschlossen. Die innere Erschließung des rückwärtigen, neu zu bebauenden Grundstücks erfolgt über die Straße „Am Hasselberg“.

Für die Herstellung von Stellplätzen auf privaten Grundstücken ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Travenbrück (in Kraft getreten am 03.10.2019) zu beachten.

### 5.3 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch das gemeindliche Anruf-Sammel-Taxi, Liniennummer 8129 AST Bad Oldesloe und Umland, an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Mit dem Anruf-Sammel-Taxi sind nach telefonischer Anmeldung stündliche Abfahrten zum bzw. vom Bahnhof Bad Oldesloe (ZOB) u.a. ab der Haltestelle „Tralau“ in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet möglich. Vom Bahnhof Bad Oldesloe (ZOB) aus erfolgt über die Deutsche Bahn eine Anbindung nach Hamburg und Lübeck sowie an diverse Buslinien.

An der Haltestelle „Tralau“ verkehrt zudem die Schulbuslinie 8142.

## 6 Emissionen und Immissionen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen aus dem Plangebiet auf die Umgebung zu erwarten, da im Rahmen der Baugenehmigung nur wohngebietsverträgliche Nutzungen zulässig sind und im Umfeld des Plangebiets sich ebenfalls ausschließlich Wohnnutzungen sowie wohngebietsverträgliche Nutzungen befinden.

Einwirkungen aufgrund der umgebenden Nutzung auf das Plangebiet sind ebenfalls nicht zu erwarten. Durch den Verkehr auf der südlich gelegenen Schulstraße bzw. Oldesloer Straße (K 64) werden aufgrund des geringfügigen Verkehrsaufkommens sowie des ausreichenden Abstandes und der bestehenden Bebauung keine beeinträchtigenden Lärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, erwartet.

Die weiter östlich gelegene Autobahn (BAB A 21) befindet sich mit rund 700 Metern in ausreichender Entfernung zum Geltungsbereich.

Die Emissionen der ca. 150 m westlich und südöstlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Betriebsflächen haben keine Auswirkungen auf die Planung, da die Festsetzung als Dorfgebiet wie im Ursprungsplan, bestehen bleibt. Zudem befinden sich weitere Wohnnutzungen im Umfeld, die räumlich näher an den landwirtschaftlichen Betriebsflächen liegen.

## 7 Natur und Landschaft sowie Artenschutz

### 7.1 Natur und Landschaft

In der Gemeinde Travenbrück besteht kein Schutzanspruch für die Erhaltung der Bäume aufgrund einer Baumschutzsatzung. Zudem befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine größeren, erhaltenswerten Bäume oder Gehölzbestände.

Der Geltungsbereich ist zum Teil bebaut, der rückwärtige Bereich ist durch Gartennutzung geprägt. Vereinzelt befinden sich Ziergehölze und Hecken, insbesondere im Bereich der Grundstücksgrenzen. Auf eine Festsetzung zum Erhalt Grünstrukturen wird aufgrund einer möglichst flexiblen Grundstücksnutzung durch die Nachverdichtung sowie der geringfügigen Wertigkeit der Grünbestände verzichtet.

### 7.2 Artenschutz

Nach dem Artenschutzrecht müssen bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren die Artenschutzbelange beachtet werden. Grundsätzlich ist in der Konfliktanalyse zu prüfen, ob für die relevanten, gemäß der durchgeführten Relevanzprüfung näher zu betrachtenden Arten, die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Die Konfliktanalyse bezieht sich auf folgende Zugriffsverbote:

- **Tötungsverbot:**

Verbot wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, diese zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)



- **Störungsverbot:**  
Verbot wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- **Schädigungsverbot:**  
Verbot Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die Zugriffsverbote gelten bei über die Bauleitplanung zulässigen Vorhaben und baurechtlichen Genehmigungsverfahren nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten.

#### **Analyse des Vorkommenspotenzials und Relevanzprüfung**

Die folgenden Potenzialanalyse zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten wurde vom Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg erstellt.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist eine bestehende Gartenfläche. Sie ist relativ kleinflächig und besteht aus Rasenflächen, Beeten und randlich stehenden Gehölzen. Die Fläche ist Störungen durch die Gartennutzung und die angrenzend bestehende Wohnnutzung ausgesetzt. Die Lebensraumeignung für wildlebende Tierarten ist dadurch stark eingeschränkt.

Im Bereich der zur Bebauung vorgesehenen Fläche ist von Vorkommen von Vogelarten der Siedlungsbereiche auszugehen, die in Gehölzbeständen im Geäst oder am Boden brüten. Zu erwarten sind Vögel der allgemein verbreiteten und ungefährdeten Arten, die an Störungen durch Siedlungsnutzung eher gewöhnt sind.

Relevante Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, zu denen beispielsweise Fledermäuse, Haselmäuse und streng geschützte Arten der Artengruppen Reptilien und Amphibien sowie bestimmte Pflanzenarten zählen, können hingegen ausgeschlossen werden.

Für die Planung sind somit Vögel der ungefährdeten, allgemein verbreiteten Arten relevant.

#### **Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen und artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

##### **Tötungsverbot**

Wenn die Baufeldräumung zur Herstellung der Bauflächen oder die Beseitigung von Gehölzen in die Brutzeit von Vögeln fällt, können Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 nicht ausgeschlossen werden. Es sind daher geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen. Dazu zählen der Ausschluss von Gehölzbeseitigungen und der Baufeldräumung im Vogelbrutzeitraum.

Dem Zugriffsverbot bezüglich Gehölzbrütern kann mit der Beachtung der gesetzlich vorgeschriebenen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung in der Zeit vom 1. März bis 30. September Rechnung getragen werden.

Zum Schutz von Bodenbrütern muss die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar erfolgen.

Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot ist bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Falls die Bauarbeiten auf Freiflächen im Zeitraum März bis September beginnen müssen, wäre



bei einer Begehung durch eine fachkundige Person wenige Tage vor dem geplanten Baubeginn festzustellen, ob in den Bauflächen Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden. Werden Brutgeschäfte festgestellt, ist der Baubeginn zu verschieben oder es sind andere geeignete Maßnahmen festzulegen, um mögliche Verstöße gegen das Tötungsverbot zu verhindern.

Werden keine Brutgeschäfte festgestellt, müssen die Bauarbeiten unmittelbar nach der Begehung beginnen. Um eine Ansiedlung von Vögeln zu unterbinden, sollten ggf. ergänzende Maßnahmen zur Vergrämung (z.B. das Anbringen von Flatterband oder reflektierender Scheiben) durchgeführt werden. Diese wären bei der Begehung vor Ort festzulegen.

### **Störungsverbot**

Für Brutvögel auf Flächen außerhalb der für die Bebauung vorgesehene Fläche sind keine erheblichen Störungen zu erwarten, da die Wirkungen durch Flächeninanspruchnahme auf die Eingriffsfläche beschränkt sind.

Bei Umsetzung der Planung ist somit kein Verstoß gegen das Störungsverbot zu erwarten.

### **Schädigungsverbot**

Bei einem Verlust von Brutmöglichkeiten wird das Ausweichen auf Ersatzbrutplätze und die damit verbundene Erhöhung der Konkurrenz um Brutplätze nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der betroffenen Populationen führen, da es sich um im Bestand ungefährdete, allgemein verbreitete Arten handelt, die in ihrer Brutplatzwahl flexibel sind. Die relativ geringfügige Flächeninanspruchnahme ist somit voraussichtlich nicht mit dem Verlust von Fortpflanzungsstätten verbunden.

Gegen das Schädigungsverbot wird somit nicht verstoßen.

### **Zusammenfassung**

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu den Zugriffsverboten Nr. 2 und 3 treffen nicht zu. Der Verbotstatbestand zum Zugriffsverbot Nr. 1 trifft bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (Beachten der Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen, Bauzeitenregelung) nicht zu.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass bei Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Artenschutz nicht berührt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden nicht erforderlich.

## **8 Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH in Bad Oldesloe. Die vorhandenen Netze können erweitert werden.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch das vorhandene Entwässerungsnetz des Amtes Bad Oldesloe Land. Ein Anschluss an das Entsorgungsnetz ist möglich, welches der Kläranlage Tralau zugeführt wird.



Die Kläranlage Tralau hat gemäß wasserrechtlicher Bewilligung eine Anschlussgröße von 600 EW. Derzeit angeschlossen sind 461 EW. Die Ablaufwerte zeigen keine Auffälligkeiten, die Mindestanforderungen gemäß Abwasserverordnung werden eingehalten. Somit ist die Kläranlage in der Lage, die aus dem Neubau resultierenden zusätzlichen ca. 3 EW aufzunehmen.

### **Oberflächenentwässerung**

Entsprechend des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A RW-1)“ wurde eine Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz, Ingenieurbüro Waack + Dähn, Norderstedt (vgl. Anlage 1) durchgeführt.

Als Grundlage für die Wasserhaushaltsbilanz wurde zunächst ein Bodengutachten, GBU, Fahrenkrug (vgl. Anlage 2) erstellt. Es erfolgte eine Baugrundsondierung bis 6,00 m Tiefe. Aufgrund der Ergebnisse ist der Baugrund für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Im Bestand wird der Bereich Am Hasselberg über die bestehenden Mischwasserkanalisation entwässert. Für einen Teil der befestigten Flächen wird davon ausgegangen, dass die Entwässerung über die angrenzenden Grün- und Gartenflächen erfolgt.

Bei der geplanten Neubebauung soll das Niederschlagswasser von den Dachflächen dezentral über neu herzustellende Versickerungsanlagen auf dem Grundstück abgeleitet werden. Das auf den befestigten Flächen von Terrassen, Zuwegungen und kleineren Nebenflächen anfallende Wasser wird über die Ausrichtung der Gefälle in die angrenzenden, gärtnerisch gestalteten Flächen zur Versickerung gebracht.

Bei der Neuerrichtung von Flachdächern, insbesondere bei Nebengebäuden, wie Garagen oder Carports ist eine Begrünung der Dachflächen vorzusehen, um den Anteil der verdunstungswirksamen Flächen zu erhöhen und Spitzenabflüsse zu reduzieren.

Bei dem Neubau oder Umbau von befestigten Flächen sind offenporige Materialien (Pflaster mit Sickerfugen, Rasengittersteine, o. ä.) zu verwenden, um die Versickerungsraten zu erhöhen und den oberflächigen Abfluss von Wasser zu reduzieren.

Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanz ist, dass durch den geplanten Neubau der Abfluss von Niederschlagswasser über die Mischwasserkanalisation nicht erhöht wird. Verbesserungen zur Annäherung an die Werte der Referenzfläche sind im Rahmen von Veränderungen an den im Bestand befindlichen Anlagen möglich und zu berücksichtigen.

In der Gesamtbetrachtung können die Abweichungen unter Berücksichtigung des Anlagenbestands zunächst akzeptiert werden.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

Zudem sind die Belange der Satzung des WBV Trave einzuhalten.

### **Grundwasser**

Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand, z.B. mittels Drainage, ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§ 5 WHG).



### **Wärme- und Stromversorgung**

Die Wärme- und Stromversorgung erfolgt über die Trave Netz AG. Ein Anschluss ist möglich und kann über die Straße „Am Hasselberg“ erfolgen.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH in Bad Oldesloe. Ein Anschluss des Plangebietes an die zentrale Gasversorgung kann über die Straße „Am Hasselberg“ erfolgen.

Suchschachtungen vor Beginn der Bauarbeiten sind dringend empfohlen. Zudem ist der Kontakt zur Kläranlagenbetreuung aufzunehmen (Herr Gabor - Tel. 04534-1392), damit ggf. vor Ort die Lage und das Vorgehen der Baumaßnahme besprochen werden kann.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt. Die Müllabfuhr ist durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt.

### **Telekommunikation**

Die Anschlussmöglichkeit an das Telekommunikationsnetz ist möglich. Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen sowie der Anschluss an das Glasfasernetz / die Breitbandversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke Media GmbH in Nusse, hierfür ist rechtzeitig Kontakt mit dem Versorgungsunternehmen aufzunehmen.

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit dem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> in Verbindung setzen.

### **Brandschutz**

Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt durch das vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz. Der Grundschutz ist gewährleistet.

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Kommune für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung kann aus dem Wasserversorgungsnetz der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH mit 48 m<sup>3</sup>/h bereitgestellt werden. Mögliche zusätzliche Löschwassermengen sind auch im Rahmen des Objektschutzes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer sicherzustellen und entsprechend im Bauantrag nachzuweisen.

Zur Bemessung der notwendigen Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie für die Aufstell- und Anleiterflächen ist die Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr heranzuziehen.



## 9 Denkmalschutz, Altlasten, Kampfmittel, Baugrund und Bodenordnung

### Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Plangeltungsbereich zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### Altlasten und Kampfmittel

Derzeit sind keine Hinweise zu Altlasten oder Altablagerungen sowie schädliche Bodenveränderungen innerhalb des Geltungsbereiches bekannt.

Die Gemeinde Travenbrück wird in der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen aufgeführt. Kampfmittel sind demnach nicht auszuschließen.

Auf Antrag wurde der Geltungsbereich der 1. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 3 luftbildtechnisch unter Verwendung von alliierten Kriegsluftbildern und ggf. zusätzlicher historischer Daten (Gemeinderecherchen, Fachliteratur, Schadenskarten u.a.) visuell ausgewertet. Diese Kombination der unterschiedlichen Quellen aus dem Kampfmittelinformationssystem lassen einen fundierten Rückschluss auf eine mögliche Kampfmittelbelastung der Fläche nach derzeitigem Informationsstand zu.

Im Ergebnis konnten keine Zerstörungen durch Abwurfmunition (Bombenrichter bzw. Gebäudeschäden) festgestellt werden. Hinweise auf eine militärische Nutzung konnten ebenfalls nicht erlangt werden. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

Entsprechend der Auswertung handelt es sich bei dem Plangebiet um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe der beabsichtigten Bauarbeiten.

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind voraussichtlich nicht nötig.

## 10 Flächenangaben

	Fläche in ha
Dorfgebiet	0,14
Geltungsbereich gesamt	0,14

## 11 Kosten

Der Gemeinde Travenbrück entstehen durch der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine Kosten. Sie werden von dem Grundstückseigentümer übernommen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Travenbrück am  
..... 20. SEP. 2022 ..... gebilligt.

Travenbrück, den ..... 15. NOV. 2022 .....



(Der Bürgermeister)