

# Begründung

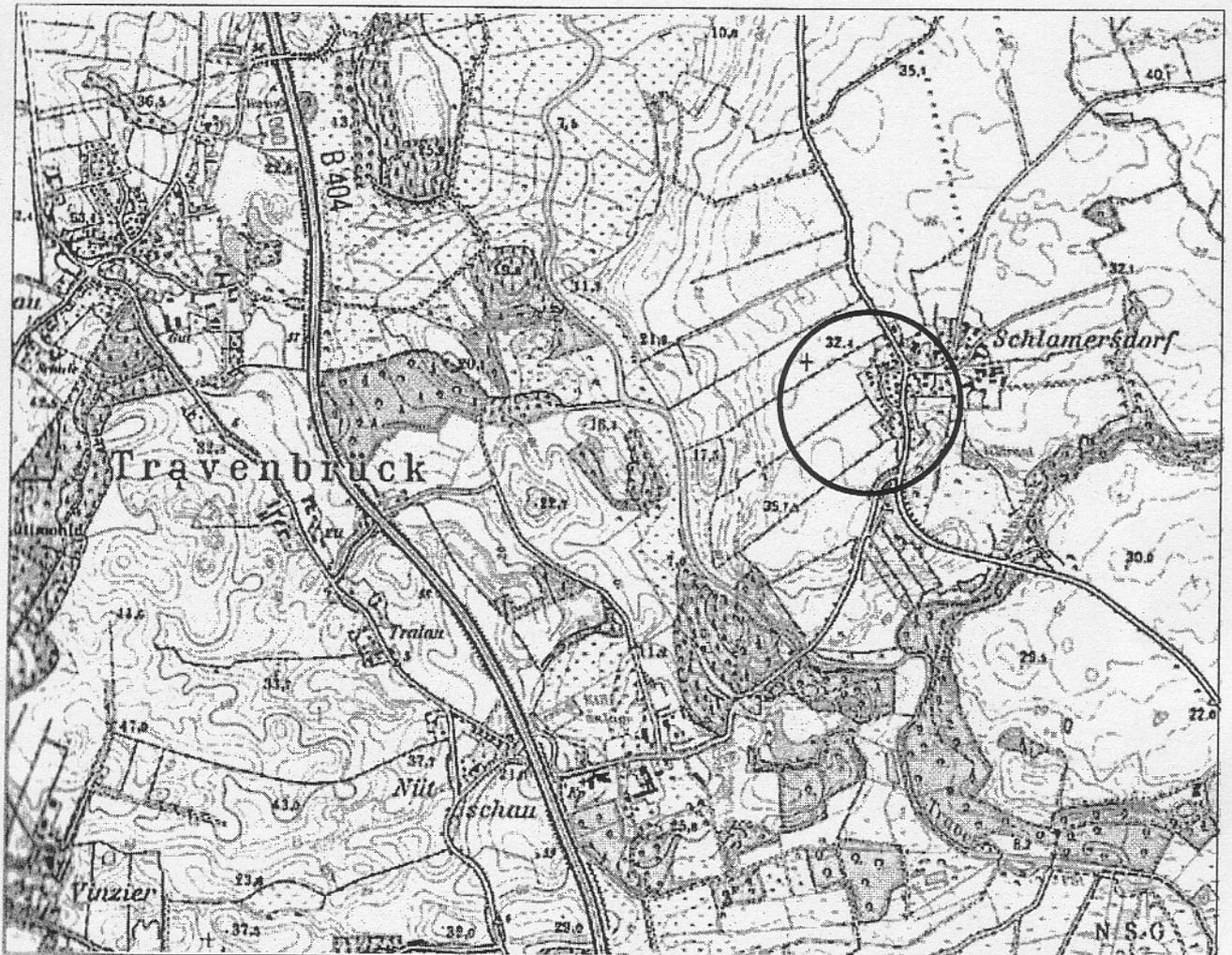
zum

Bebauungsplan Nr. 4

der Gemeinde Travenbrück

(Kreis Stormarn)

Wohngebiet im Ortsteil Schlammersdorf, westlich der Straße „Twiete“  
sowie der „Segeberger Straße“/Landesstraße 83, nördlich des „Nütschauer Weges“.



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN  
- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12 a - 23556 Lübeck  
Telefon: 0451 / 8 79 87-0 \* Fax: 0451 / 8 79 87-22  
e-Mail: [anderssen.planung@t-online.de](mailto:anderssen.planung@t-online.de)

Planungsstand:

# SATZUNG

2. Ausfertigung

**Inhaltsverzeichnis**  
**der Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 4**  
**der Gemeinde Travenbrück**  
**(Kreis Stormarn)**  
**- Ortsteil Schlamersdorf -**

1.	Grundlagen des Bebauungsplanes.....	Seite	3
2.	Ziele der Landesplanung .....	Seite	3
3.	Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes.....	Seite	4
4.	Lage des Baugebietes.....	Seite	4
5.	Inhalt des Bebauungsplanes .....	Seite	5
6.	Ver- und Entsorgung des Baugebietes .....	Seite	6
	a) Wasserversorgung .....	Seite	6
	b) Versorgung mit elektrischer Energie .....	Seite	6
	c) Gasversorgung .....	Seite	6
	d) Fernsprechversorgung.....	Seite	6
	e) Schmutzwasserbeseitigung .....	Seite	6
	f) Oberflächenentwässerung .....	Seite	6
	g) Abfallbeseitigung .....	Seite	7
	h) Feuerschutzeinrichtungen .....	Seite	7
7.	Verkehrliche Erschließung des Baugebietes .....	Seite	7
	7.1 Erschließungssystem.....	Seite	7
	7.2 Ruhender Verkehr .....	Seite	7
	7.3 Geh- und Radwege .....	Seite	8
	7.4 Erschließung von Grundstücken durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	Seite	8
	7.5 Abweichende verkehrliche Erschließung .....	Seite	8
8.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	Seite	9
9.	Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes.....	Seite	9
	9.1 Landschaftsplan .....	Seite	9
	9.2 Grünordnungsplan.....	Seite	9
	9.3 Umweltverträglichkeitsprüfung.....	Seite	10
10.	Immissionsschutz.....	Seite	10
11.	Denkmalschutz.....	Seite	11
12.	Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten.....	Seite	11
13.	Realisierung des Bebauungsplanes .....	Seite	11
14.	Hinweise.....	Seite	12
15.	Beschluss über die Begründung.....	Seite	12

	Arbeitsvermerke / Stand der Begründung.....	Seite	13
--	---	-------	----

- Anlagen:
1. Grünordnungsplan
  2. Lärmtechnische Untersuchung

## 1. GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

### Rechtsgrundlage

Als Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762, Art. 3, S. 3762) >10. Euro-Einführungsgesetz – 10. EuroEG<.
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1997 (BGBl. I, S. 466),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVBl. für Schleswig-Holstein 2000, S. 47),

sowie

- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991).

### Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient eine amtliche Vermessung im Maßstab 1 : 1.000, die durch das Katasteramt Bad Oldesloe erstellt und beglaubigt wurde.

### Vorbereitende Bauleitplanung

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 4 wird gemäß § 8 (3) BauGB ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Travenbrück als 6. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, um die bisherige Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen zu ändern sowie die Ausgleichsflächen und deren Umwandlung von intensiv genutztem Grünland (Flächen für Landwirtschaft) in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darzustellen.

## 2. ZIELE DER LANDESPLANUNG

Der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 weist die Gemeinde Travenbrück raumstrukturell dem Ordnungsraum Hamburg zu und gehört zum Nahbereich von Bad Oldesloe. Diese Raumkategorie ist gegenüber dem ländlichen Raum durch eine höhere Einwohner- und Arbeitsplatzdichte, einen höheren Siedlungsflächenanteil, ein engmaschiges Verkehrsnetz und eine insgesamt größere Entwicklungsdynamik, vor allem hinsichtlich der Siedlungsentwicklung gekennzeichnet. Gleichzeitig ist die Gemeinde in weiten Teilen als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. In diesen Räumen soll als Grund-

satz eine verstärkte Entwicklung von Tourismus und Erholung erfolgen. Größere landschaftliche Freiräume in diesen Ordnungsräumen sind besonders zu erhalten. Sie sollen in ihren Funktionen nicht beeinträchtigt werden.

In der Fortschreibung 1998 des Regionalplanes I –Schleswig-Holstein-Süd- werden die Aussagen des Landesraumordnungsplanes konkretisiert.

### **3. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

#### **Planerfordernis**

Die Gemeinde Travenbrück ist nicht mehr in der Lage, die Nachfragen nach Wohnbauflächen für den eigenen Bedarf zu befriedigen, da die Bau- landreserven erschöpft sind.

Um einer Abwanderung junger Familien in die Kreisstadt Bad Oldesloe oder in Nachbargemeinden entgegen zu wirken, hat die Gemeinde beschlossen, südwestlich der "Twiete", westlich der "Segeberger Straße" (L 83) - im Anschluss an die bestehende Ortslage - neue Bauflächen auszuweisen.

Kurz- und mittelfristig ist vorgesehen, den Bereich südwestlich der Bebauung "Twiete" in einer Tiefe von ca. 120 m als Wohngebiet zu erschließen.

Hier können bis zu 24 Bauplätze entstehen. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist für die Eigenentwicklung der Gemeinde erforderlich.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Die Ziele des Bebauungsplanes werden wie folgt zusammengefasst:

- Festsetzung von Flächen für den Wohnungsbau als "Allgemeines Wohngebiet" und "Reines Wohngebiet" für Einzelhausbebauung.
- Gewährleistung eines verträglichen Überganges zur offenen Landschaft nach Südwesten durch besondere Berücksichtigung grünordnerischer Belange.

### **4. LAGE DES BAUGEBIETES**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt südlich des Ortskernes von Schlamersdorf und wird wie folgt begrenzt:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| im Norden bzw. Nordosten | durch die vorhandene Bebauung der Straße "Twiete", |
| im Osten                 | durch die "Segeberger Straße" (L 83),              |
| im Süden                 | durch den "Nütschauer Weg"                         |
| im Westen und Nordwesten | durch landwirtschaftliche Flächen.                 |

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 wird z. Zt. intensiv landwirtschaftlich genutzt.

## 5. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 4 umfasst eine Gesamtfläche von rund 3,37 ha, die sich wie folgt gliedert:

Reine Wohngebiete nach § 3 BauNVO netto	ca. 1,26
Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO netto	ca. 0,48
Grünflächen einschließlich Maßnahmenflächen sowie Knicks	ca. 1,00
Verkehrsflächen	ca. 0,63

### a) **Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Östlich der neuen Erschließungsstraße wird der Bereich als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt da bereits örtliche Baulandbewerber Bedarf für diese Nutzung angemeldet haben. Gleichzeitig will die Gemeinde mit dieser Gliederung des Baugebietes die "erweiterten Zulässigkeiten" des "Allgemeinen Wohngebiets" im Siedlungseingang konzentrieren. Das bereits bebaute Grundstück an der Segeberger Straße (L 83) wird entsprechend der jetzigen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

### b) **Maß der baulichen Nutzung**

Für das "Reine Wohngebiet" und für das "Allgemeine Wohngebiet" wird eine Grundfläche von 140 m<sup>2</sup> festgesetzt. Zulässig sind eingeschossige Gebäude als Einzelhäuser auf einer Mindest-Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup>. Lediglich für ein bereits bebautes Grundstück nordwestlich der geplanten (und teilweise bereits vorhandenen) Wegeverbindung zur "Twiete" wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung eine Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> bei einer Mindest-Grundstücksgröße von 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen wird nach § 9 (1) 6 BauGB festgesetzt, dass maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig sind. Hierdurch soll eine starke unerwünschte Verdichtung vermieden werden. Für das an der Segeberger Straße (L 83) gelegene Grundstück ist eine 1-geschossige offene Bauweise vorgesehen mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25.

### c) **Verkehrliche Erschließung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird vom "Nütschauer Weg" (K 65), der Anschluss an die "Segeberger Straße" (L 83) hat, über eine neu herzustellende Straße erschlossen. Das Baugebiet soll nicht über die Straße "Twiete" angeschlossen werden, da die Einsicht auf die "Segeberger Straße" durch die vorhandene Garage sehr stark eingeschränkt ist und somit eine Gefahr darstellt.

## 6. VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES

### a) **Wasserversorgung**

Die Gemeinde Travenbrück - Ortsteil Schlamersdorf - ist an die Versorgungsleitungen der "Vereinigten Stadtwerke GmbH" (ehem. Stadtwerke Bad Oldesloe) in Bad Oldesloe angeschlossen und wird von dort mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

### b) **Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Gemeinde Travenbrück wird durch die SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Sollten zusätzliche Einrichtungen erforderlich werden, wird dies im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bauleitplanes mit dem Versorgungsträger abgestimmt.

### c) **Gasversorgung**

Eine Versorgung des Baugebietes mit Erdgas ist über das Netz der "Vereinigten Stadtwerke GmbH" (ehem. Stadtwerke Bad Oldesloe) in Bad Oldesloe vorgesehen.

### d) **Fernsprechversorgung**

Die Deutsche Telekom AG betreibt die Kabelnetzanlagen für die derzeitigen Kommunikationssysteme. Diese Infrastrukturanlagen werden in den Baugebieten des Plangebietes verlegt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung 5 Hamburg, Bezirksbüro Zugangsnetze 65, Hermann-Bösow-Str. 6 - 8 in 23843 Bad Oldesloe, Tel.: 04531 - 17 65 12, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### e) **Beseitigung von Schmutzwasser**

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde Schlamersdorf angeschlossen mit der gleichzeitigen Erweiterung der vorhandenen Kläranlage.

### f) **Beseitigung von Oberflächenwasser**

Das Gemeindegebiet ist mit keinem gemeindlichen Regenwasserleitungssystem ausgestattet. Das anfallende Regenwasser wird derzeit im Mischsystem den Ortskläranlagen zugeführt.

Für die neu festgesetzten Wohnbauflächen im Ortsteil Schlamersdorf ist eine Entwässerung im Trennsystem in Planung. Für die Oberflächenwasserrückhaltung gibt es zwei wasserrechtlich und -technisch zulässige Lösungswege:

- 1) Im bzw. am Wohngebiet wird ein Regenrückhaltebecken errichtet. Danach würde das Oberflächenwasser über die Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Trave in die Pulverbek abgeleitet werden.

Oder:

- 2) Die Rückhaltung erfolgt im Bereich der verrohrten Verbandsgewässer, die östlich der Segeberger Straße im „Grund“ liegen, durch Entrohrung / Aufweitung. Ein erstes Gespräch mit dem Verband hat in dieser Angelegenheit statt gefunden.

Die Ausbauvariante 2) wird von der Gemeinde favorisiert. Vor dem Verbandsgewässer 7.1.1.1 des Wasser und Bodenverbandes Trave wird ein eventuell erforderliches Regenwasserklärbecken angeordnet. Für die Regenrückhaltung wird das Gewässer 7.1.1.1 erheblich aufgeweitet. Die Wasserbehörde würde der Lösung zustimmen.

#### **g) Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

#### **h) Feuerschutzeinrichtungen**

Zur Gewährleistung der Versorgung mit Löschwasser wird das Baugebiet mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet.

## **7. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES**

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt durch Anschluss an den "Nütschauer Weg", der nach Osten hin in einer Entfernung von ca. 40 m an die "Segeberger Straße" (L 83) anbindet.

Die neue Erschließungsstraße wird in einer Länge von ca. 30 m im Anbindungsbereich mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einem einseitigen Gehweg von 1,75 m sowie einem gegenüberliegenden Randstreifen von 0,50 m ausgebaut. Von diesem Straßenabschnitt führt nach Südwesten eine "landwirtschaftliche Zufahrt", die für die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erforderlich ist.

### **7.1 Erschließungssystem**

Die innere Erschließung des Neubaugebietes wird "verkehrsberuhigt" geplant. Durch verschiedenfarbige Pflasterung bzw. Asphaltierung und Pflasterung sollen "Bereiche" für Kraftfahrzeuge und Fußgänger zwar optisch kenntlich gemacht werden, die Trennung erfolgt jedoch lediglich durch Tiefborde mit Wasserlauf; "Gehbereiche" werden für den Begegnungsverkehr von Kraftfahrzeugen "überfahrbar" ausgebaut. So entsteht insgesamt eine "Mischfläche", die sowohl für den Kraftfahrzeugverkehr als auch für Fußgänger gleichberechtigt vorgesehen ist. Die Gesamtbreite beträgt, einschließlich einseitigem Randstreifen, 7,00 m.

### **7.2 Ruhender Verkehr**

Der vorliegende Bebauungsplan wurde zum Zeitpunkt seiner Aufstellung unter der Voraussetzung aufgestellt, eine "abschnittweise Erschließung" zu ermöglichen. Dies erforderte den Nachweis dahingehend, für den jeweiligen Teilbereich ausreichende Möglichkeiten zum Wenden von Fahrzeugen (auch 3-achsigen Müllfahrzeugen) zu schaffen.

Zusätzlich musste, dem jeweiligen Bauabschnitt entsprechend, eine ausreichende Anzahl "öffentlicher Stellplätze ("Parkplätze") nachgewiesen werden. Der Bebauungsplan sollte eine "sparsame Erschließung" und, im Interesse der Verkehrsberuhigung, enge Straßenquerschnitte vorsehen. In Beachtung dieser Zielsetzung und auch als Gestaltungselement des Planes werden daher Parkplätze in Verbindung mit "begrüntem Wendepunkten" festgesetzt. Lediglich in einem Bereich, der Entfernungen von Bauplatzen zu "öffentlichen Stellplätzen" als zu groß erscheinen lässt, werden Stellplätze "am Straßenrand" den Grundstücken zugeordnet. Dieses Gestaltungskonzept soll jedoch auch dann beibehalten werden, wenn, entsprechend der starken Nachfragen nach Baugrundstücken von Bewohnern der Gemeinde, eine Realisierung "in einem Zuge" erforderlich wird.

### **7.3 Geh- und Radwege**

Innerhalb des Baugebietes werden Wegeflächen (W) festgesetzt. Sie sollen auch dem Radverkehr zur Verfügung stehen. Einer dieser Wege begrenzt den Plangeltungsbereich im Norden. Dieser ist auch für den landwirtschaftlichen Verkehr vorgesehen und führt hier in die freie Landschaft. Mit einem weiteren Weg wird eine Verbindung des neuen Baugebietes zur bestehenden Bebauung der Straße "Twiete" und damit zur bestehenden gewachsenen Ortslage geschaffen. Der Ausbau ist "wassergebunden" vorgesehen.

### **7.4 Erschließung von Grundstücken durch "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte"**

Das gewählte "sparsame" Erschließungssystem führt dazu, dass ein Baugrundstück keinen direkten Anschluss an "öffentliche Verkehrsflächen" hat. Dieses "rückwärtig belegene" Grundstück wird nach § 9 (1) 21 BauGB über "Geh-, Fahr- und Leitungsrechte" zu Gunsten des neu erschlossenen Grundstückes, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Travenbrück festgesetzt. Hierbei handelt es sich um sogenannte "private Erschließungsflächen", die im Eigentum des Begünstigten bleiben. Auf die Festsetzung von Abstellplätzen für Müllbehälter wird für das betroffene Grundstück verzichtet, weil die eigene Grundstückszufahrt ausreichende Breite zum Abstellen aufweist.

### **7.5 Abweichende verkehrliche Erschließung**

Abweichend von den zuvor ausgeführten verkehrlichen Anbindung gelten für zwei Baugrundstücke folgende Regelungen:

- a) das bebaute Grundstück "Segeberger Straße 9" (Parzelle 32/1) behält den Anschluss an die "Segeberger Straße".
- b) das bereits bebaute Grundstück nordwestlich des Verbindungsweges Neubaugebiet / "Twiete" behält Anschluss über den befahrbaren Wohnweg von der "Twiete".

## **8. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS**

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich zur Zeit in Privateigentum. Die Gemeinde wird das Gelände vor Beginn der Erschließungsarbeiten erwerben. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach den Regelungen des Baugesetzbuches sind nicht erforderlich.

Die Erschließung des Baugebietes sowie die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt durch die Gemeinde.

## **9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT UND ZUR GESTALTUNG DES BAUGEBIETES**

### **9.1 Landschaftsplan**

Die Gemeinde Travenbrück stellt zur Zeit einen Landschaftsplan auf. Im Entwurf dieses Planes ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche gekennzeichnet. Somit werden die Inhalte des Landschaftsplanes nicht beeinträchtigt.

### **9.2 Grünordnungsplan**

Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan vom Büro Bielfeld + Berg, Hamburg, erstellt. Soweit die Inhalte des Grünordnungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB festgesetzt werden können, werden diese durch Übernahme in die Planzeichnung bzw. textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die für die Wohnbauflächen vorgesehene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Drei Knicks durchziehen das Baugebiet. Sie werden nachrichtlich übernommen und, mit Ausnahme der notwendigen Durchbrüche für die Erschließungsstraße, durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geschützt.

Der gesamte Kompensationsbedarf für das Plangebiet beträgt 3.762 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde stellt für den Ausgleich zwei Flächen außerhalb des Gebietes zur Verfügung. Bei diesen Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Grünlandflächen, die aus der Nutzung entlassen werden. Den Flächen wird eine ökologische Aufwertbarkeit um den Faktor 0,8 zugeordnet.

Um den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gerecht zu werden, wird in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Travenbrück ein im Ortsteil Nütschau gelegener Teilbereich in einer Größe von ca. 2.870 m<sup>2</sup> sowie ein weiterer Teilbereich im Ortsteil Vinzier in einer Größe von ca. 2.000 m<sup>2</sup> als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nummer 10 BauGB dargestellt.

Die Fläche in Nütschau ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die in Vinzier gelegene Fläche ist als extensiv zu pflegende Wildkrautflur zu entwickeln.

Die Zuordnung der Eingriffe wird entsprechend § 5 Abs. 2 a BauGB festgelegt.

Der Ausgleichsbedarf von ca. 3.762 m<sup>2</sup> steht einem Wert von 3.896 m<sup>2</sup> gegenüber. Die Eingriffe können somit ausgeglichen werden.

Die Gestaltung der "öffentlichen Grünflächen" erfolgt auf der Grundlage der Vorgaben des Grünordnungsplanes.

Der Grünordnungsplan wird der Begründung als Anlage beigefügt.

### **Textliche Festsetzungen**

Neben grünordnerischen Festsetzungen auf der Grundlage des Grünordnungsplanes enthält der Text - Teil B - auch Festsetzungen zur Gestaltung als örtliche Bauvorschriften gemäß § 92 (4) LBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB.

Die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften wird für erforderlich gehalten, um eine entsprechende Einbindung des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustruktur des Ortes zu gewährleisten.

### **9.3 Umweltverträglichkeitsprüfung**

Nach § 3b des UVPG kommt es zu keiner Verpflichtung einer Vorprüfung des Einzelfalles oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung weil die Werte der Anlage 1 des UVPG mit ca. 15.000 m<sup>2</sup> Grundfläche nicht erreicht werden.

## **10. IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Erforderlichkeit von Festsetzungen zum Schutz vor Belastungen durch Verkehrslärm wurde von der Ingenieurgesellschaft Masuch und Olbrisch, Oststeinbek, im Rahmen einer Lärmuntersuchung geprüft, die nach einer Verkehrszählung durch das Büro M+O überarbeitet wurde. Das überarbeitete Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Travenbrück geplante Wohnbebauung ist durch Straßenverkehrslärm der L 83 betroffen. Um die ebenerdigen Außenwohnbereiche der geplanten Wohnbebauung vor Verkehrslärm zu schützen, ist aktiver Schallschutz (Wall/Wand) mit einer wirksamen Höhe von 2,5 m entlang der L 83 zu errichten. Die möglichen Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz für die geplante Wohnbebauung sind im gemeindlichem Gremium abwägbar. Auch wenn als Ergebnis der Abwägung kein aktiver Schallschutz festgesetzt wird, ist davon auszugehen, dass aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Bereich der geplanten Bebauung (und deren Außenwohnbereiche) gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse im Sinne des BImSchG sichergestellt sind. Zum Schutz der zur L 83 gerichteten Gebäudefronten wurde passiver Schallschutz gemäß DIN 4109 geprüft. Für die aus der Festlegung von Lärmpegelbereichen resultierenden Anforderungen an die Außenbauteile der Gebäude sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren Nachweise zu erbringen.

Das erstellte Lärmschutzgutachten sowie die überarbeitete Fassung wird Anlage dieser Begründung.

## 11. DENKMALSCHUTZ

Der Bebauungsplan Nr. 4 liegt im Umgebungsbereich eines eingetragenen Denkmals (Denkmalbuch Travenbrück Nr. 1 – "Nütschauer Schanze" der Gemeinde. Die beiden Anhöhen westlich und südwestlich von Schlamersdorf sollen die Grenze zum Umgebungsbereich des Denkmals bilden. Ostwärts kann die Bauleitplanung erfolgen, wobei aus Sicht der Denkmalpflege ein begrünter Abschluss des Dorfrandes erwünscht ist. Westlich am Hang zur Trave und zum Denkmal sind im Landschaftsplan die Belange des Denkmals zu berücksichtigen. Ziel ist, eine halboffene bis offene Landschaft auf Dauer zu erhalten (=Verteidigungsvorfeld). Eingriffe und Bodenveränderungen sollen hier nicht stattfinden.

Eine der Ausgleichsmaßnahmen betrifft ein weiteres Denkmal im Ortsteil Vinzier. Hier ist eine Geländeformation zu sehen, von der man noch nicht weiß ob sie geologisch entstanden oder als Tumhügelburg geplant und erstellt wurde. Eine Erhöhung wird erkennbar rechteckig von Teichen umgeben. Diese Form gleicht völlig bekannten befestigten Wirtschaftshöfen und man muss hier einen weiteren Hof vermuten. Der Befund wäre endgültig nur durch eine Ausgrabung zu klären.

Keine Bedenken bestehen gegen Maßnahmen am Teich im Nordwesten. Es sollten keine aufwändigen Erdarbeiten gemacht werden und das Archäologische Landesamt sollte bei einer Ausräumung anwesend sein.

## 12. ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die genaueren Kosten werden nach Vorliegen durch das Ingenieurbüro für Tiefbau, Dipl.-Ing. Katja Reese in Krummesse ergänzt.

Die zu kalkulierenden überschlägig ermittelten Erschließungskosten belaufen sich nach einer vorläufigen Aufstellung durch das Amt Bad Oldesloe Land vom 17.6.2002 auf ca. 490.000 € zuzüglich grünordnerischer Maßnahmen zuzüglich Ausbau

Klärwerk	ca.	81.000,00 €
Regenentwässerung	ca.	40.000,00 €
Neuanlage Spielplatz	ca.	45.000,00 €

## 13. REALISIERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Die Realisierung der Inhalte des Bebauungsplanes ist umgehend, jedoch auf den örtlichen Bedarf abgestellt, vorgesehen.

**14. HINWEISE**

Die Gemeinde weist auf folgendes hin:

- a) Soweit die Bodenbeschaffenheit des Grundstückes dies zulässt, sollten zumindest Teile des anfallenden Dachflächenwassers versickert werden.
- b) Es wird empfohlen, Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einem niedrigen Bewuchs aus Gräsern und Kräutern extensiv zu bepflanzen.
- c) Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Travenbrück die Verwendung von Biotiden, mineralischen Dünger und Streusalz unerwünscht ist.
- d) Es wird empfohlen, für die Heizung der Gebäude umweltfreundliche Brennstoffe zu verwenden. Hierzu besteht in die Gemeinde eine Versorgung mit Erdgas.
- e) Den Bauherren wird empfohlen, bei der Ableitung anfallenden Regenwassers (Dachflächenwassers) die Möglichkeit zur Installation von Brauchwasseranlagen zu prüfen und diese ggf. installieren zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Erschließung der Grundstücke die dauerhafte Ableitung von Grundwasser (z. B. durch Kellerdrainagen) der Genehmigung bedarf und im Interesse eines geordneten Wasserhaushaltes auszuschließen ist.

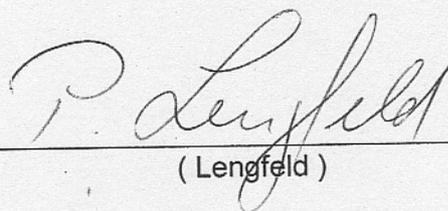
**15. BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Travenbrück am .....<sup>10.09.02</sup>..... gebilligt.

Travenbrück den <sup>04.10.02</sup>.....



**GEMEINDE TRAVENBRÜCK**  
- Der Bürgermeister -

  
\_\_\_\_\_  
( Lengfeld )

**ARBEITSVERMERKE**

Aufgestellt durch das

**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN**

- Büro für Bauleitplanung -

Rapsacker 12a, 2400 Lübeck

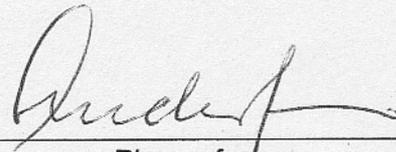
Tel.: 0451/87 9 87-0

Telefax: 0451/87 9 87-22

e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

Aufgestellt am:	02.05.1998
zuletzt geändert/ergänzt (Stand) am:	08.07.1998
	25.01.2000
	27.06.2001
	13.07.2001
	23.07.2001
	24.09.2001
	10.12.2001
	10.06.2002
	21.06.2002
	29.08.2002
	03.09.2002

Lübeck, den 07.10.2002



---

Planverfasser