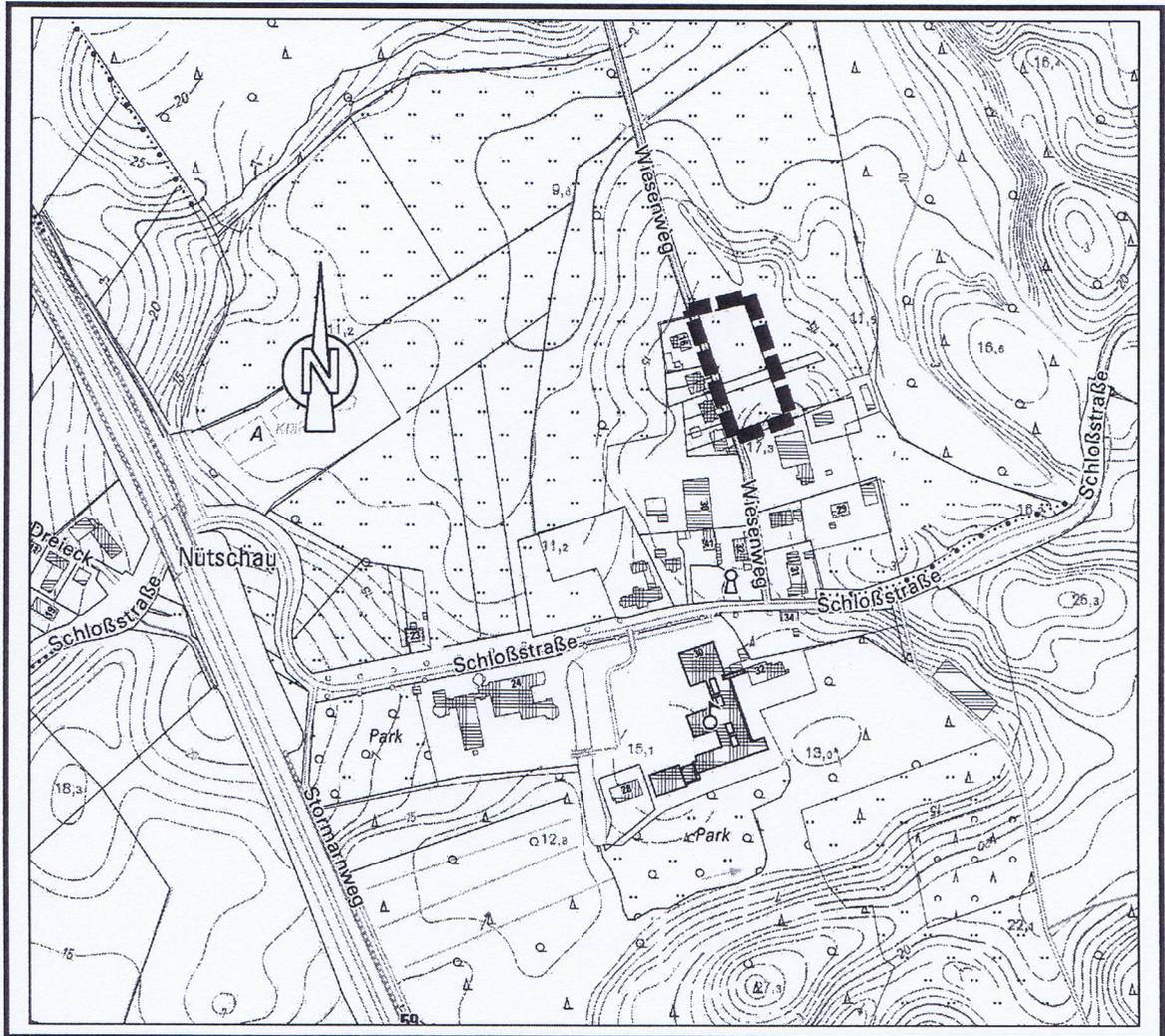


TEIL I

DER BEGRÜNDUNG



Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Travenbrück Ortsteil Nütschau - östlich Wiesenweg -

Verfahrensstand nach BauGB

28.01.2016

§3(1)

§4(1)

§3(2)

§4(2)

§10



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| 1. Raumordnung und Landesplanung | 3 |
| 3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung | 4 |
| 4. Planungsziel | 4 |
| 5. Einzelheiten der Planung | 5 |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 5.2 Maß der baulichen Nutzung | 5 |
| 5.3 Erschließung | 5 |
| 5.4 Immissionsschutz | 6 |
| 5.5 Baugestalterische Festsetzungen | 6 |
| 6. Landschaftspflege | 6 |
| 7. Ver- und Entsorgung, Kampfmittel | 7 |
| 8. Denkmalschutz und Bodenschutz | 7 |

Anlage: Lärmaktionsplan der Gemeinde Travenbrück mit Karten

1. Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Travenbrück und insbesondere der Ortsteil Nütschau haben nach dem neuen Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) keine raumordnerisch bedeutsame Funktion. Es sind ländliche Orte, die im Verdichtungsraum der Siedlungsachse Hamburg – Lübeck liegen und dem äußeren Achsenendpunkt Richtung Hamburg, nämlich dem Mittelzentrum Bad Oldesloe, zugeordnet werden. Die Gemeinde liegt außerdem in einem Entwicklungsraum für Tourismus und an einer Biotopverbundachse auf Landesebene. Zusätzlich zu der Landesentwicklungsachse Lübeck – Hamburg kommt die Entwicklungsachse entlang der A 21 von Hamburg über Bad Oldesloe nach Kiel hinzu. Auch daran grenzt Nütschau an.

Die Gemeinde Travenbrück mit ihrem Ortsteil Nütschau hat trotz dieser zentralen Lage auf den Siedlungsachsen als Entwicklungspotential für die Wohnbebauung nur den Wohnungsbau für den örtlichen Bedarf zu decken (vergl. Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP). Gemäß Absatz 4 dieser Ziffer des Landesentwicklungsplanes können die Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, aber in Ordnungsräumen liegen, im Zeitraum 2010 bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand vom 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % errichten lassen.

Ausweislich der Unterlagen der Landesplanungsbehörde über Wohneinheiten – und Einwohnerentwicklung in den Achsenzwischenraumgemeinden (Stand 1/2013) hatte die Gemeinde Travenbrück im Januar 2010 693 und im Januar 2013 701 Wohneinheiten. Auch 2014 wurden weitere Wohneinheiten fertiggestellt, so dass bis 2025 für diese Gemeinde im Ordnungsräum noch 89 neue Wohneinheiten entwickelt werden können. Diese Wohneinheiten sind auf die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Travenbrück zu verteilen.

Durch die jetzige Bauleitplanung wird die Errichtung von ca. 4 neuen Wohngrundstücken für Nütschau ermöglicht. Dies liegt, auch ohne Prüfung der noch möglichen weiteren Innenbereichspotentiale des Ortsteiles bei 89 möglichen neuen Wohneinheiten in der Gesamtgemeinde sicherlich noch im landesplanerischen Entwicklungsrahmen für den Ortsteil Nütschau. Größere Innenbereichspotentiale gibt es im östlichen Teil des Ortsteiles Nütschau ohnehin nicht mehr, so dass die hier möglichen neuen Wohneinheiten in Neubaubereichen nachgewiesen werden können und müssen. Diese Aussage wird durch das Baulückenkataster der Gemeinde Travenbrück für den Ortsteil Nütschau gestützt.

Der relativ alte Regionalplan für den Planungsraum I, in dem die Gemeinde Travenbrück liegt, bestätigt diese landesplanerischen Vorgaben. Neue bzw. weitergehende raumordnerische Vorgaben werden durch den Regionalplan nicht getroffen.

2. Weitere Planungsgrundlagen

Für das gesamte Gemeindegebiet von Travenbrück gilt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 2006. Diese weist für das jetzige Plangelände im Ortsteil Nütschau eine Mischbaufläche aus. Es ist durch die bestehende Flächennutzungsplanung also bereits ein bebauter Ortsbereich vorgesehen. Das Plangebiet liegt ausweislich des Flächennutzungsplanes auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes im bebauten Ortszusammenhang.

Da das Gelände des Plangebietes aber ausschließlich einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, muss die Mischbauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes nunmehr in Wohnbauflächen umgeändert werden. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 8 deshalb auch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, der die Errichtung von Wohngebäuden auf der jetzt noch als Wiese genutzten Freifläche baurechtlich ebenfalls absichern wird.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Travenbrück für den Ortsteil Nütschau kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Der Geltungsbereich lässt sich wie folgt genauer beschreiben:

Östlich der Straße Wiesenweg im Ortsteil Nütschau, nördlich der Grundstücke Wiesenweg 23 und 23a bis auf die Höhe der Nordgrenze des Grundstückes Wiesenweg 16. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 17/36 (teilweise) und 45/17 (teilweise) der Flur 3 Gemarkung Nütschau.

Das Plangelände liegt im Norden des Ortsteiles Nütschau, östlich des Wiesenweges und schließt sich nördlich an die dortige Bebauung an. Auf der Westseite des Wiesenweges ist Wohnbebauung in Doppelhausform genau gegenüber dem Plangelände bereits vorhanden.

Der Wiesenweg führt dann in die freie Landschaft weiter, die landwirtschaftlich genutzt wird. Auch östlich des Plangebietes ist noch Wiesenfläche vorhanden, die weiter im Osten dann in Waldbereiche übergeht.

Westlich der westlichen Bebauung des Wiesenweges beginnt ebenfalls die landwirtschaftlich genutzte freie Landschaft.

Südlich des Plangebietes liegt der Ortsteil Nütschau mit einigen Wohngebäuden und entsprechend umgebauten landwirtschaftlichen Hofstellen. Südlich der Schlossstraße liegt der große Klosterbereich.

4. Planungsziel

Das Planungsareal bildet entlang des Wiesenweges den Ortsabschluss von Nütschau. Eine weitere Ausdehnung der Wohnbebauung nach Norden oder Osten ist jetzt und auch langfristig nicht vorgesehen. Auf der anderen Seite des Wiesenweges ist auch Wohnbebauung vorhanden. Die landwirtschaftlichen Hofstellen beiderseits des Wiesenweges südlich des jetzigen Plangelungsbereiches werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Große Teile ihrer Gebäude sind ebenfalls als Wohnungen ausgebaut worden. Der gesamte Wiesenweg präsentiert sich als Wohngebiet. Aus diesem Grunde soll jetzt durch diese Bauleitplanung eine Wohngebietsausweisung erfolgen. Dadurch werden die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort aufgegriffen und festgeschrieben und die letzten freien Bereiche können bebaut werden.

Da es sich nur um ein relativ kleines Planungsareal handelt, können lediglich maximal vier neue Wohngrundstücke entstehen, die den aktuellen örtlichen Nachfragebedarf nach entsprechenden Bauflächen in Nütschau baurechtlich decken. Gerade junge Familien wollen gerne in Nütschau bleiben und finden keine entsprechenden Baugrundstücke mehr im Ort vor. Insbesondere zur Deckung dieses familiengerechten Wohnbedarfs und damit auch aus demographischen Gründen wird die jetzige Bauleitplanung betrieben.

5. Einzelheiten der Planung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um die Bebauungsstruktur des Ortsteiles Nütschau zu stärken. Dorf- oder Mischgebiete sind nicht ortsgerecht und würden sich nicht einfügen. Es gibt im Plangebiet und seiner Umgebung auch keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe mehr.

Aufgrund der von der unteren Naturschutzbehörde empfohlenen Beschränkung der Siedlungsentwicklung auf den nördlich des Steilhanges gelegenen Bereich werden die Baugrenzen und insgesamt auch das Baugebiet so eingezogen und verkleinert, dass der Steilhang von Bebauung unberührt bleibt. Diese Flächen sollen weiterhin, wie bisher auch, landwirtschaftlich genutzt werden und sind daher entsprechend so festgesetzt worden. Die Steilhangstruktur bleibt daher nun unverändert erhalten.

Der Hangbereich wird als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, was der tatsächlichen Nutzung entspricht.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine eingeschossige offene Bauweise und eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgeschrieben. Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 so ausgewiesen, dass ortstypische Gebäude in nicht zu überdimensionierter Bauweise entstehen können. Damit wird die Ortsstruktur von Nütschau aufgegriffen und die vorhandene Bebauungstypik, insbesondere von der anderen Straßenseite, fortgeschrieben.

Durch textliche Festsetzung ist vorgegeben, dass maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus-Wohngebäude und maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte errichtet werden können, um den Bau von Mietwohnungsblocks zu unterbinden.

5.3 Erschließung

Die Erschließung der neuen Wohnbauflächen kann über den Wiesenweg erfolgen. Er ist breit genug, um die wenigen neuen Verkehrszahlen aufzunehmen. Der Wiesenweg kann in beide Richtungen vollständig durchfahren werden. Die Errichtung von Müllstandorten ist deshalb z.B. nicht notwendig.

Um eine ordnungsgemäße und leichte Ein- und Zufahrt auf und in die Grundstücke zu ermöglichen, ist durch textliche Festsetzung geregelt, dass Stellplätze, Carports und Garagen erst 3 m hinter dem Straßenrand angelegt werden dürfen. So steht die Fläche auf der Zufahrt davor für das Rangieren der Fahrzeuge zur Verfügung. Außerdem sind die Grundstücke tief genug, um die Baufläche entsprechend nach hinten zu verlegen. Und auch die Grundstücksausrichtung in Bezug auf die Himmelsrichtung lässt diese Verschiebung der Baufenster in die Tiefe der Grundstücke zu.

5.4 Immissionsschutz

Immissionsschutzprobleme, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse verhindern würden, entstehen bei der Ausweisung der neuen Wohnbauflächen nicht, da die örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe keine Viehhaltung mehr betreiben.

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Emissionen aus normaler landwirtschaftlicher Nutzung sind als sogenannte „seltene Ereignisse“ von den Nachbarn hinzunehmen. Die Beeinträchtigungen durch die Landwirtschaft sind nicht so erheblich, dass sie zur Unmöglichkeit der Planungen führen würden. Sie entsprechen dem normalen dörflichen Umfeld.

Auch Verkehrslärm beeinträchtigt die Neubebauung nicht im unzumutbaren Maße. Die weiter im Westen verlaufende Autobahn A 21 verursacht zwar Verkehrslärm. Es gibt aber eine Lärmschutzanlage entlang der Straßenfläche im Bereich des Ortsteiles Nütschau. Das Plangebiet ist daher ausreichend vor Verkehrsimmissionen geschützt. Auf die Aussagen des Lärmaktionsplanes der Gemeinde Travenbrück vom Oktober 2013, der in den relevanten Teilen als Anlage dieser Begründung beiliegt, wird dazu ebenfalls verwiesen. Aus dem Kartenwerk ist ersichtlich, dass das Plangebiet nicht mit unzumutbarem Verkehrslärm belastet ist.

5.5 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Ausweisungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen wird schon gewährleistet, dass sich die Neubauten der Bebauungstypik von Nütschau anpassen. Aus diesem Grunde werden nur geringfügige baugestalterische Festsetzungen zum Ausschluss hochglänzender Fassenden oder Dacheindeckungen aufgenommen. Diese blenden sowohl die Nachbarn als auch die Tiere in der freien Landschaft. Um den künftigen Bauherren jedoch eine gewisse Gestaltungsfreiheit zu ermöglichen, sind Dachflächen auch mit glasierten Dachpfannen ohne Farbeinschränkung zulässig.

Auch die Dachneigungen sind, allerdings sehr weitgegriffen, festgesetzt, damit sich die Dachformen und –materialien der Umgebung anpassen. Für Nebengebäude sind natürlich auch Flachdächer zugelassen. Außerdem wird die Einrichtung von Solaranlagen ermöglicht. Die aufgenommenen baugestalterischen Festsetzungen sind in der gesamten Gemeinde Travenbrück gleich.

6. Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes, da der Flächennutzungsplan es bereits als Baubereich ausgewiesen hat. Vorhandene Baumstrukturen angrenzend an das Plangebiet bleiben erhalten.

Knickstrukturen sind im Planbereich nicht vorhanden.

Hinsichtlich notwendiger landschaftspflegerischer Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wird auf die Erläuterungen des Teiles II dieser Begründung verwiesen.

Da östlich des Planungsareales Waldgebiete beginnen, ist der entsprechende Waldschutzabstand einzuhalten. Er endet jedoch vor dem Plangebiet und beeinträchtigt die Bebauung innerhalb des Plangelandes nicht. Der Waldschutzstreifen ist, sozusagen nachrichtlich, neben dem Plangelände dargestellt.

7. Ver- und Entsorgung, Kampfmittel

Die Ver- und Entsorgung der neuen Wohnbauflächen kann über die vorhandenen Leitungen im Wiesenweg erfolgen. Ein Ausbau des bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes ist dazu nicht notwendig. Im Wiesenweg ist ein Mischwasserkanal vorhanden, an den die vier neuen Hausanschlüsse angeschlossen werden können.

Wenn möglich, sollte das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grund und Boden verbleiben bzw. versickert werden.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß Der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Nach § 2 BrSchG haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch von der Gemeinde bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung ist in Nütschau über das Hydrantensystem ausreichend gesichert. Als Reserve steht auch die Wasserentnahme mit einem Schlauchwagen aus der nahen Trave und dem Silberteich im Bereich der Klosteranlage zur Verfügung. Die Feuerwehrpläne sehen das entsprechend vor.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen.“

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Die Bauträger müssen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes angebracht, damit die vorgegebenen Rechtsgrundlagen eingehalten werden.

8. Denkmalschutz und Bodenschutz

Zurzeit kann das Archäologische Landesamt keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Auf die im Nachfolgenden zitierten Ausführungen des § 15 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen:

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.

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) keine Bedenken. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist grundsätzlich mit Abgrabungen und Bodenverlagerung bzw. Auffüllung während der Baumaßnahme zu rechnen. Hierbei sind insbesondere der § 12 BBodSchV und die DIN 19731 zu beachten. Für angelieferten Fremdboden ist die LAGA 20 (Stand vom 06.11.2003) und die TR Boden der LAGA (Stand 05.11.2004) bindend. Innerhalb des Planungsgebietes sollte grundsätzlich nur Boden der Zuordnungsklasse Z0 zugelassen werden.

Nach derzeitigem Stand liegen für die von der Planung betroffenen Flurstücke keine Eintragungen in das Boden- und Altlastenkataster des Kreises Stormarn vor.

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

2 EINLEITUNG

2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Durch den Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Allgemeinen Wohngebietsflächen geschaffen werden.

Hinsichtlich der weiteren und konkreten Entwicklungsabsichten wird auch auf Teil I der Begründung zu der Bauleitplanung verwiesen.

Die Lage des Planungsgebietes mit seinem Umfeld ergibt sich auch aus dem Deckblatt zur Begründung bzw. auch der Anlage 1.

Einen Eindruck von dem Geltungsbereich vermitteln folgende Fotos bzw. eine Biotoptypenkartierung als Anlage zu dem Umweltbericht.

Fotos: Geltungsbereich mit angrenzender, überwiegend planexterner Aufschüttung an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (09/2014)



Foto: Geltungsbereich mit planinterner Aufschüttung an der südlichen Geltungsbereichsgrenze (09/2014)



Flächenangaben

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 5.725 m², die sich wie folgt näher aufteilt:

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | 3.300 m ² |
| Flächen für die Landwirtschaft | 1.810 m ² |
| Verkehrsflächen | 615 m ² |
| SUMME | 5.725 m² |

Art und geplantes Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

Allgemeines Wohngebiet

| | |
|----------------------------|--|
| Grundflächenzahl (GRZ): | 0,25 |
| Geschossflächenzahl (GFZ): | -/- |
| Überschreitungsregelung: | -/- |
| Grundstücksgröße: | -/- |
| Wohnungsanzahl: | max. 2 Wohneinheiten (WE) pro Einzelhaus und max. 1 WE je Doppelhaus |
| Bauweise: | <ul style="list-style-type: none"> • Abweichende Bauweise (Überschreitung Grenzabstände zulässig) • Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig |
| Gebäudehöhe: | Firsthöhe max. 24 m ü.NHN (= ca. max. 7,8 m Gebäudehöhe) |
| Zahl d. Vollgeschosse: | max. 1 |

dargestellt. Eine Siedlungsentwicklung am Wiesenweg wird gutachterlich abgelehnt (vgl. Landschaftsplan S. 94).

Landesentwicklungsplan

Gem. Landesentwicklungsplan (Stand: 2010) liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Ordnungsraumes dar (vgl. ebenda Kapitel 1.3, S. 26f). Hier sind die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abzustimmen. Als Ziel der Raumordnung ist die Siedlungsentwicklung außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. Die Trave wird als Biotopverbundachse mit landesweiter Bedeutung dargestellt.

Regionalplan

„Die Gemeinde Travenbrück liegt innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg. Sie ist dort dem Nahbereich Bad Oldesloe zugeordnet. Gemäß Ziffer 5.3 des Regionalplanes für den Planungsraum I soll sich im Ordnungsraum Hamburg die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen vollziehen. Für nicht zentrale Orte ohne besondere Funktion außerhalb der Siedlungsachsen, wie die Gemeinde Travenbrück, soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen“ (Stellungnahme Kreis Stormarn v. 18.02.2015).

Aus dem Regionalplan (Planungsraum I, Stand 1998) sind für den Geltungsbereich ansonsten gegenüber der Landesplanung keine konkreten weitergehenden umweltrelevanten Zielsetzungen erkennbar.

Flächennutzungsplan

Die FNP stellt das jetzige Planungsareal als gemischte Baufläche dar.

Weitergehende Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich existiert keine verbindliche Bauleitplanung.

3.2 Auswirkungen auf Wasser

| Beschreibung + Bewertung Bestand | Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1) | Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4) | Prognose bei Nichtdurchführung | Prognose + Bewertung bei Durchführung | mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan |
|--|---|---|---|---|---|--|
| <p><u>Oberflächenwasser</u> Oberflächengewässer sind nicht erkennbar betroffen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Angaben zu den Grundwasserständen liegen nicht vor. Aufgrund der zu erwartenden Böden wird nach planerischer Einschätzung davon ausgegangen, dass der langfristig mittlere natürliche Flurabstand mehr als 1,0 m beträgt, und es sich somit hinsichtlich der Grundwasserhältnisse nach ISH/MUNFSH (1998, S. 612) zusammenfassend um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Hinweise auf stoffliche Belastungen des Grundwassers liegen nicht vor.</p> | <p>• Landschaftsplan GSP 2014</p> <p>• AUA-SH 2014 (Agrar- und Umweltatlas Schleswig-Holstein = www.umweltdaten.landsh.de/atlas)</p> <p>• Stillelunahme Kreis Stormarn v. 18.02.2015 u. 07.01.2016</p> <p>• BUND und NABU Schleswig-Holstein v. 19.12.2015</p> | <p>Konkrete Daten insbesondere zum oberflächennahen Grundwasser innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor.</p> | <p>„Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder ein sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ (§ 1a Abs. 2 WHG)</p> <p>„Meeres- und Binnengewässer [sind] vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)</p> | <p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p> | <p>Im Zusammenhang mit den zusätzlichen Bodenversiegelungen ergeben sich gem. Eingriffsregelung erhebliche Auswirkungen durch einen erhöhten Anfall von Niederschlagswasser (vgl. Kapitel 3.11). Hieraus ergibt sich eine verringerte Grundwasserneubildung. Eine grundsätzliche bzw. erhebliche Veränderung der Grundwasserströme und -stände ist nicht zu erwarten.</p> | <p>o vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1)</p> <p>o vgl. generell Maßnahmen zum Aspekt Sachgerechter Umgang mit Abwässern in Kapitel 3.11.</p> |

3.3 Auswirkungen auf das Klima

| Beschreibung + Bewertung Bestand | Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1) | Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | Ziele des Umweltschutzes Vgl. auch Kapitel 2.4 | Prognose bei Nichtdurchführung | Prognose + Bewertung bei Durchführung | mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan |
|--|--|--|--|--|---|---|
| <p>Das Lokalklima im Planungsgebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Grünlandnutzung durch ein Freilandklima gekennzeichnet.</p> <p>Dem Geltungsbereich wird - auch nach Darstellung des Landschaftsplanes - keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion zugesprochen.</p> <p>Aus großklimatischer Sicht ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Atmosphäre generell empfindlich gegenüber klimawirksamen Stoffemissionen ist (als Stichwort: 'Treibhauseffekt' und 'Ozonloch'). Hierbei handelt es sich vorwiegend um sog. Treibhausgase (u.a. CO₂).</p> <p>Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Klima werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan GSP 2014 • Stellungnahme Kreis Stormarn v. 18.02.2015 u. 07.01.2016 • BUND und NABU Schleswig-Holstein v. 19.12.2015 | <p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p> | <p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</p> <p>Die Bauleitpläne sollen [...] dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p> | <p>Aufgrund des globalen Klimawandels ist insbesondere mit einer Erderwärmung und einer Zunahme von Wetterextremen zu rechnen.</p> | <p>Durch die Festsetzung kommt es zur Entwicklung stadtklimatischer Effekte durch Bodenversiegelungen, Baukörper sowie generell anthropogene Wärmeproduktion und darüber hinaus grundsätzlich zu Ausstoß klimawirksamer Gase.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima und hier insbesondere auch auf das Bioklima sind aufgrund der relativ aufgelockerten Bebauung und vorhandenen Grünstrukturen im Umfeld des Geltungsbereiches sowie der erfahrungsgemäß zu erwartenden Durchgrünungsmaßnahmen (u.a. Erhalt und Anpflanzung von Gehölzstrukturen, z.B. Straßenbäume) grundsätzlich nicht zu erwarten.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) 2. generell Durchgrünungsmaßnahmen für das Lokalklima, insbesondere z.B. Einzelbauten (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 3. vgl. zum Aspekt Klimaschutz grundsätzlich auch Kapitel 3.11. und 3.12 |

3.5.2 Artenschutz

Umweltbericht als Teil II der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 8 sowie der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Travenbrück

| Beschreibung + Bewertung Bestand | Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1) | Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4) | Prognose bei Nichtdurchführung | Prognose + Bewertung bei Durchführung | mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan |
|---|--|---|--|---|--|--|
| <p>Artenschutz</p> <p>Das Vorkommen planungsrelevanter (europäisch) geschützter Pflanzenarten ist aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Insgesamt tritt die Bedeutung des Planungsgebietes für Pflanzen gegenüber der Bedeutung für Pflanzen auch deutlich zurück.</p> <p>Eine Bedeutung des Geltungsbereiches für planungsrelevante (europäisch) geschützte Tierarten ist grundsätzlich für Vögel anzunehmen. Der Geltungsbereich wird nach planerischer Einschätzung primär als Nahrungshabitat genutzt. Die Nutzung als Bruthabitat und das Vorkommen von Offenlandarten wird aufgrund der Nutzungsintensität, geringen Größe sowie der angrenzenden Bebauung nicht angenommen. Es handelt sich bei den vorkommenden Vögeln nach planerischer Einschätzung voraussichtlich insgesamt um euröke und weitgehend unspezialisierte und damit auch ungefährdete Brutvogelarten.</p> <p>Eine entsprechende Bedeutung ist auch für Fledermäuse grundsätzlich anzunehmen (Funktionsbeziehungen + Leitstrukturen entlang der (umgebenden) Gehölzstrukturen, Jagdhabitat im Bereich der offenen Biotoptypen).</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen sonstiger pot. planungsrelevanter Arten liegen nicht vor.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan GSP 2014 • Stellungnahme Kreis Stormarn v. 18.02.2015, 04.08.2015 u. 07.01.2016 • AG 29 v. 03.03.2015 • BUND Schleswig-Holstein v. 19.02.2015 • BUND und NABU Schleswig-Holstein v. 19.12.2015 | <p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Prüfergebnissen.</p> | <p>Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Kapitel 5 BNatSchG und LNatSchG (hier insbesondere § 44 BNatSchG).</p> | <p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p> | <p>Unter Berücksichtigung und bei Einhaltung der Schutzbestimmungen gem. § 27a LNatSchG (= Bauzeitenmanagement) stehen nach planerischer Einschätzung der Umsetzung des Bebauungsplanes keine offensichtlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen, d.h. erhebliche Auswirkungen sind voraussichtlich nicht zu befürchten.</p> | <p>o Beachtung § 39 BNatSchG sowie § 27a LNatSchG (= Bauzeitenmanagement)</p> |

3.7 Auswirkungen auf das Netz „Natura 2000“

| Beschreibung + Bewertung Bestand | Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1) | Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | Ziele des Umweltschutzes | Prognose bei Nichtdurchführung | Prognose + Bewertung bei Durchführung | mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan |
|---|--|---|--|----------------------------------|---|--|
| Ca. 400 m nördlich des Geltungsreiches befindet sich das FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“. | <ul style="list-style-type: none"> • www.natura2000-sh.de • Stellungnahme Kreis Stormarn v. 18.02.2015 u. 07.01.2016 • AG 29 v. 03.03.2015 • BUND Schleswig-Holstein v. 19.02.2015 • BUND und NABU Schleswig-Holstein v. 19.12.2015 | - / - | www.natura2000-sh.de (vgl. ebenda Erhaltungsziele) | Keine Veränderungen zu erwarten. | Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele sind insbesondere auch aufgrund der Entfernung nicht erkennbar. | - / - |

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

| Beschreibung + Bewertung Bestand | Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1) | Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken | Ziele des Umweltschutzes | Prognose bei Nichtdurchführung | Prognose + Bewertung bei Durchführung | mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan |
|---|--|---|---|---|--|--|
| <p>Die Flächen des Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Ca. 60 m östlich des Geltungsbereiches befinden sich Waldflächen. Der gesetzliche Waldschutzabstand wird somit eingehalten.</p> <p>Die im Geltungsbereich vorhandenen bzw. angrenzenden Aufschüttungen dienen als Zufahrt für eine ehemalige Scheune im Geltungsbereich und können als Relikt einer landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft gewertet werden.</p> <p>Für den Wirkbereich sind ansonsten keine planungsrelevanten Kultur- und sonstigen Sachgüter erkennbar.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan GSP 2014 • Stellungnahme Archäologisches Landesamt v. 06.02.2015, 26.06.2015 u. 14.12.2015 • Stellungnahme Landwirtschaftskammer v. 11.02.2015 | <p>-/-</p> | <p>Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungs-schutzes gem. § 9 (1) DSchG.</p> <p>„Historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet, oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).“ (§ 9 LWaldG)</p> <p>„[...] ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.“ (§ 24 LWaldG)</p> | <p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p> | <p>Es kommt zu einem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) sowie Allgemeiner Arten- und Biotopschutz und untergesetzliche Regelungen (= Kapitel 3.5.3). |

3.13.3 Ausgleichsmaßnahmen

3.13.3.1 Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Landschaftsbild

Als planinterne Ausgleichsmaßnahmen sind neben gestalterischen Festsetzungen nur Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung in die Umgebung und zur Durchgrünung der Siedlungsflächen möglich und erforderlich. Hierzu sollen neben Einzelbaumpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke (sog. Hausbäume) insbesondere auch standortheimische Baumpflanzungen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb der dortigen landwirtschaftlichen Flächen (= Grünland) erfolgen.

Entsprechende Maßnahmen zur Einbindung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes erscheinen aus Platzgründen und der daraus resultierenden abweichenden Bauweise (= unterschreiten der Grenzabstände) nicht möglich. Der Platzmangel resultiert in erster Linie aus der planerischen Zielsetzung, bei Erhalt der Zielsetzung von 4 ausreichend breiten Baugrundstücken den Böschungsbereich an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zu erhalten. Die Baumpflanzungen erscheinen auch nach Abstimmung mit den Grundeigentümern innerhalb der Grünlandfläche problemlos möglich, da die Fläche aufgrund der Lage nur als Grünland genutzt werden kann und diese Unternutzung mit den Baumpflanzungen vereinbar ist.

3.13.3.2 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden soll über das gemeindliche Ökokonto ‚Travenbrück‘ erfolgen. Hierbei wird 1 Ökopunkt des Ökokontos mit 1 m² erforderlicher Ausgleichsfläche verrechnet. Zu den Inhalten der externen Ausgleichsfläche wird auf die gesonderte Anlage zum Umweltbericht verwiesen.

Die Refinanzierung der dortigen und von dem Ökokonto abgebuchten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit den Grundstückseigentümern.

QUELLENVERZEICHNIS

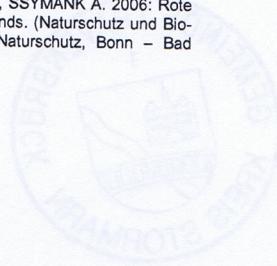
HINWEIS: Hinsichtlich der verwendeten Gutachten und Planungsgrundlagen vgl. auch Kapitel 4.1.

ATV (Abwassertechnische Vereinigung e.V.; in Zusammenarbeit mit dem Verband Kommunaler Städtereinigungsbetriebe - VKS) 1990: Arbeitsblatt A 138. Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser. Korrigierter Nachdruck Dezember 1992.

ISH/MELULRSH (Minister des Innern und Ministerin für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Rund-erlass vom 9. Dezember 2013. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 52, S. 1170 - 1180

FICKERT, H.C.; FIESELER H. 2002: Der Umweltschutz im Städtebau. Bonn

RIECKEN U., FINCK P., RATHS U., SCHRÖDER E., SSYMANK A. 2006: Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. (Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 34 Bundesamt für Naturschutz, Bonn – Bad Godesberg.



[Handwritten signature]

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Travenbrück
hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sit-
zung

18.02.2016
am ~~09.12.2015~~ gebilligt.

Travenbrück, den *17.06.2016*

P. Seyfeld
.....



Gemeinde Travenbrück

Kreis Stormarn

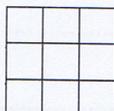
Ökokonto „Travenbrück“

Maßnahmenträger: Amt Bad Oldesloe-Land
für die Gemeinde Travenbrück
Mewestraße 22-24
23843 Bad Oldesloe

Planstand: 6. Oktober 2011



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

Inhaltsverzeichnis:

| | |
|--|---|
| 1. Einführung | 3 |
| 2. Lage im Raum / Planvorgaben | 3 |
| 3. Flächendaten | 4 |
| 4. Bestandsdarstellungen | 4 |
| 5. Entwicklungsmaßnahmen des Ökokontos | 5 |
| 6. Anrechenbarkeit | 6 |
| 7. Kontoführung | 7 |

Anhang Planunterlage:

| | |
|------------------------|---|
| Bestandsplan | 8 |
| Entwicklungsplan | 9 |

ERLÄUTERUNG

ZUM

BAULÜCKENKATASTER

DER

GEMEINDE TRAVENBRÜCK
KREIS STORMARN

