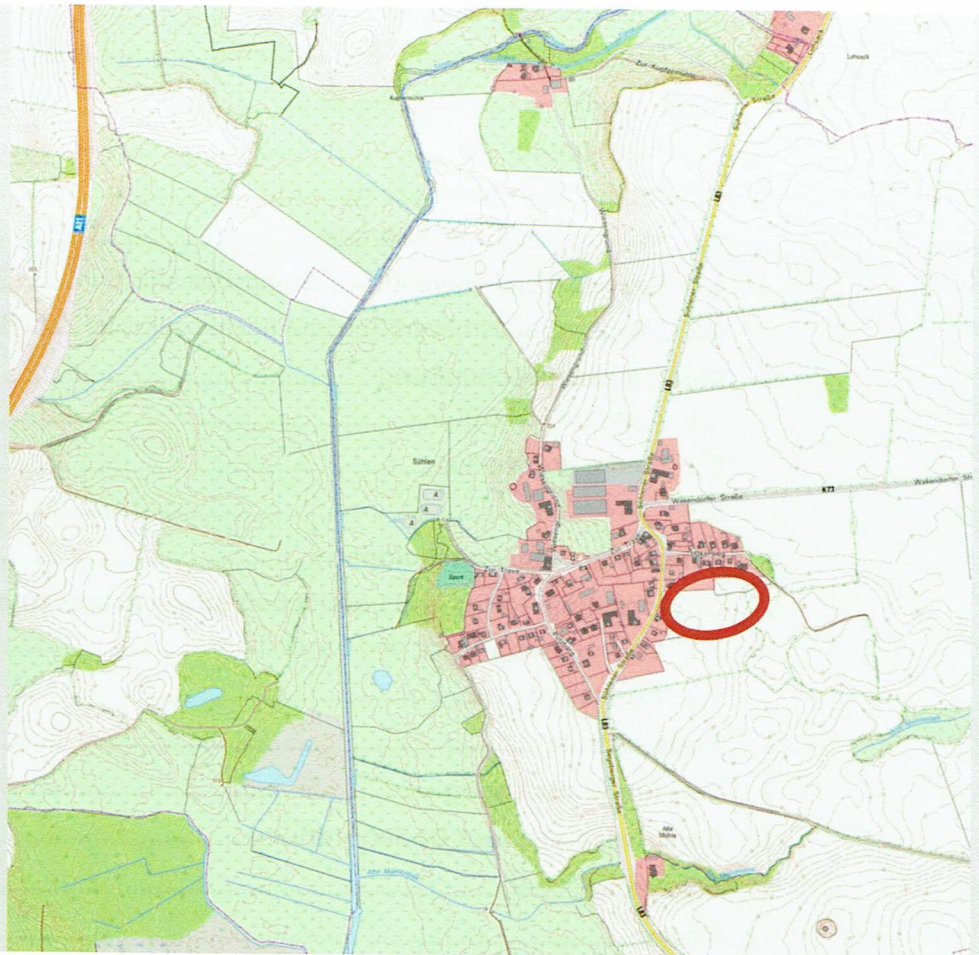


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Travenbrück

für den Bereich:
„östlich der Bebauung an der Sühleener Straße und südlich der Bebauung am Hökerweg“



Endgültige Planfassung

10.03.2020 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren.....	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	4
2 Anlass und Ziele	4
3 Übergeordnete Planungen	5
3.1 Regional- und Landesplanung	5
3.2 Flächennutzungsplan / Standortalternativenprüfung.....	7
4 Städtebauliche Festsetzungen	12
4.1 Funktionskonzept.....	12
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	12
4.3 Maß der baulichen Nutzung	13
4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	13
4.5 Mindestgrundstückgrößen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen	14
5 Verkehr und Erschließung	14
5.1 Äußere Erschließung	14
5.2 Innere Erschließung	15
5.3 ÖPNV	15
6 Emissionen und Immissionen	15
7 Grünordnung, Natur und Landschaft sowie Artenschutz	16
7.1 Grünordnung, Natur und Landschaft	16
7.2 Artenschutz	18
8 Bodenschutz	19
9 Ver- und Entsorgung	21
10 Denkmalschutz und Bodenordnung	23
11 Flächenangaben	25
12 Kosten	25

Anlagen

- Fachbeitrag Artenschutz, Umweltplanung Bartels, Stand April 2018, aktualisiert September 2019
- Begleitende Fachplanung zur Erschließung, Ingenieurbüro Waack + Dähn, Stand Februar 2020

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.04.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 gefasst.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient der Katasterplan bereitgestellt und ergänzt um topographische Einmessungen durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dierk Brüning, Bad Oldesloe.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 ist der § 13b in das Baugesetzbuch aufgenommen worden. Ziel ist es, die derzeit sehr hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Deutschland in bestimmten Fällen durch die Inanspruchnahme von Flächen, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind, in einem beschleunigten Planverfahren nach § 13a BauGB decken zu können¹. Dieser Paragraph ist bis zum 31.12.2019 befristet; bis dahin müssen die Kommunen die Aufstellungsverfahren eingeleitet haben. Der Satzungsbeschluss ist bis zum 31.12.2021 zu fassen.

Im § 13b BauGB sind drei Voraussetzungen für die Anwendung genannt:

- Die max. zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO darf max. 10.000 qm betragen.
- Die Flächen schließen an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
- Auf den Flächen wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet.

Im vorliegenden Fall werden die Voraussetzungen erfüllt. Die gemäß der festgesetzten GRZ von 0,25 bzw. 0,3 max. zulässige Grundfläche umfasst rund 3.500 qm und liegt somit unterhalb von 10.000 qm.

Das Plangebiet schließt an einen nördlich und westlich gelegenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil entlang des Hökerwegs und der Sühlerer Straße an.

Der Gesetzgeber hat in § 13b BauGB eine Legaldefinition des Begriffs der „Wohnnutzungen“ unterlassen. Der Mustereinführungserlass vom 13.12.2017 zur entsprechenden Gesetzesänderung im Bauplanungsrecht (BGBl. I S. 1057) stellt klar, dass auf Grundlage des § 13b BauGB

¹ § 13b BauGB: Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

nur solche Baugebiete festgesetzt werden können, die ihrem Gebietscharakter nach vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind. Neben dem Reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO zählt demnach dazu auch das Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Um der Wohnnutzung gemäß § 13b BauGB im Bebauungsplan Nr. 9 gerecht zu werden, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß Beschluss vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof vom 04.05.2018 (Az. 15 NE 18.382) sollte die Definition des Begriffs „Wohnnutzung“ zwar eher restriktiv verstanden werden, jedoch ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB möglich, wenn o.g. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.

Weitere Bedingungen, die bei der Aufstellung im beschleunigten Verfahren erfüllt sein müssen, werden im § 13a Abs. 1 Satz 3 und Satz 4 BauGB genannt:

- **Der Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein kleines Wohnquartier und somit um kein UVP-Pflichtiges Vorhaben.

- **Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden.**

Bei dem Vorhaben werden keine Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete berührt. Das Schutzgebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Travetal“ (FFH-Gebiet DE 2127-391) grenzt westlich an den Ortsteil Sühlen und liegt somit in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet.

- **Keine Planung bei der Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.**

Diese Bedingung ist bei dem vorliegenden Vorhaben erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten mögliche Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt somit nicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird 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.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden jedoch die artenschutzrechtlichen Belange abgearbeitet.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung des Bebauungsplans sowie der im Rahmen der Aufstellung erstellten Fachgutachten erfolgte durch:

- Ausarbeitung des Bebauungsplanes:
Architektur + Stadtplanung, Hamburg

- Ausarbeitung des Fachbeitrages Artenschutz:
Dipl.-Biologe Torsten Bartels, Hamburg
- Ausarbeitung Fachplanung zur Erschließung:
Ingenieurbüro Waack + Dähn, Norderstedt

1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von etwa 1,9 ha. Er umfasst die Flurstücke 1/23, 1/24, 205 und 206 der Flur 4 sowie das Flurstück 44/10 der Flur 2, Gemarkung Sühlen.

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage Sühlen im nordöstlichen Gemeindegebiet Travenbrücks. Die direkte Umgebung ist vornehmlich durch eine dörfliche Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt. In der angrenzenden Ortslage befinden sich einige größere ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Nördlich der Ortslage sind eine aktive Hofstelle sowie ein gewerblicher Betrieb angesiedelt.

Östlich und südlich des Geltungsbereiches schließt offene Landschaft an. Am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Knick.

Das Plangebiet selbst wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich als Ackerfläche bzw. als Grünland bewirtschaftet. Die beiden nördlichen Flurstücke 1/23 und 1/24 werden als Garten genutzt und sind vereinzelt mit Bäumen bestanden.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist das Ziel der Gemeinde Travenbrück, weitere Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen, da es in der Gemeinde eine rege Nachfrage nach Wohnraum gibt. In den bestehenden Baugebieten sowie im Innenbereich stehen kaum noch Wohnbaugrundstücke zur Verfügung.

Als Grundlage für die zukünftige Gemeindeentwicklung wurden ein Baulückenkataster (2015)² und ein Ortsentwicklungskonzept (2017)³ erarbeitet. Im Rahmen des Baulückenkatasters wurden mehrere Flächen für eine mögliche Siedlungsentwicklung herausgearbeitet, unter anderem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9. Das Ortsentwicklungskonzept hat die Entwicklung dieser Fläche bestätigt und sie für die Siedlungsentwicklung mit der Priorität 1 belegt, da u.a. in dem Ortsteil seit geraumer Zeit keine wohnbauliche Entwicklung erfolgt ist.

Die Entwicklung in der Gemeinde Travenbrück zeigt auch in Folge des demografischen Wandels, dass anders als in vergangenen Jahren nicht nur familiengerechte Einfamilienhäuser nachgefragt werden. Es zeigt sich, dass die Gemeinde ebenfalls attraktiv für andere Zielgruppen wie junge Erwachsene oder ältere Menschen und damit auch anderen Bauformen wie kleinere Mehrfamilienhäuser ist.

Der Bebauungsplan soll insofern mit den städtebaulichen Festsetzungen einen flexiblen Rahmen bieten, der mehrheitlich Einfamilienhäuser für gartenbezogenes Wohnen als auch die

² GSP Ingenieurgesellschaft mbH: Baulückenkataster der Gemeinde Travenbrück, 2015

³ Architektur + Stadtplanung: Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Travenbrück, 2017

Entstehung eines kleinen, ortsbildverträglichen Mehrfamilienhauses ermöglicht.

Das Neubaugebiet soll die bestehende Ortslage Sühlen in Richtung Südosten sinnvoll abrunden und die Neubauten sollen sich in das vorhandene Ortsbild verträglich einfügen; eine sinnvolle Ortsrandeingrünung soll für ein Einfügen in die Landschaft sorgen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines dorfgerechten Wohngebietes zu schaffen, das überwiegend die Bedarfe der ortsansässigen Bevölkerung abdecken soll. Ein weiteres Ziel ist es, das Wohnquartier landschaftsgerecht einzugrünen.

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 sollen gemäß dem Landesentwicklungsplan im Rahmen des örtlichen Bedarfes und der örtlichen Voraussetzungen erfolgen.⁴

Aktuell wird der Landesentwicklungsplan fortgeschrieben um die Entwicklungen und 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.⁵ 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. 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 Siedlungsentwicklungsachsen. Ein Großteil des Gemeindegebietes liegt im Regionalen Grünzug, wie das gesamte Gemeindegebiet östlich der BAB A21, ausgenommen sind die Ortsteile Sühlen, Schlammersdorf und Nütschau. Zudem bildet dieser Gemeindebereich einen Schwerpunktbereich für die Erholung. Die Bereiche um den Ortsteil Tralau sowie westlich des Ortsteils Vinzier befinden sich ebenfalls im regionalen Grünzug.

⁴ Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein LEP 2010, S. 45

⁵ Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 27.11.2018, Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010

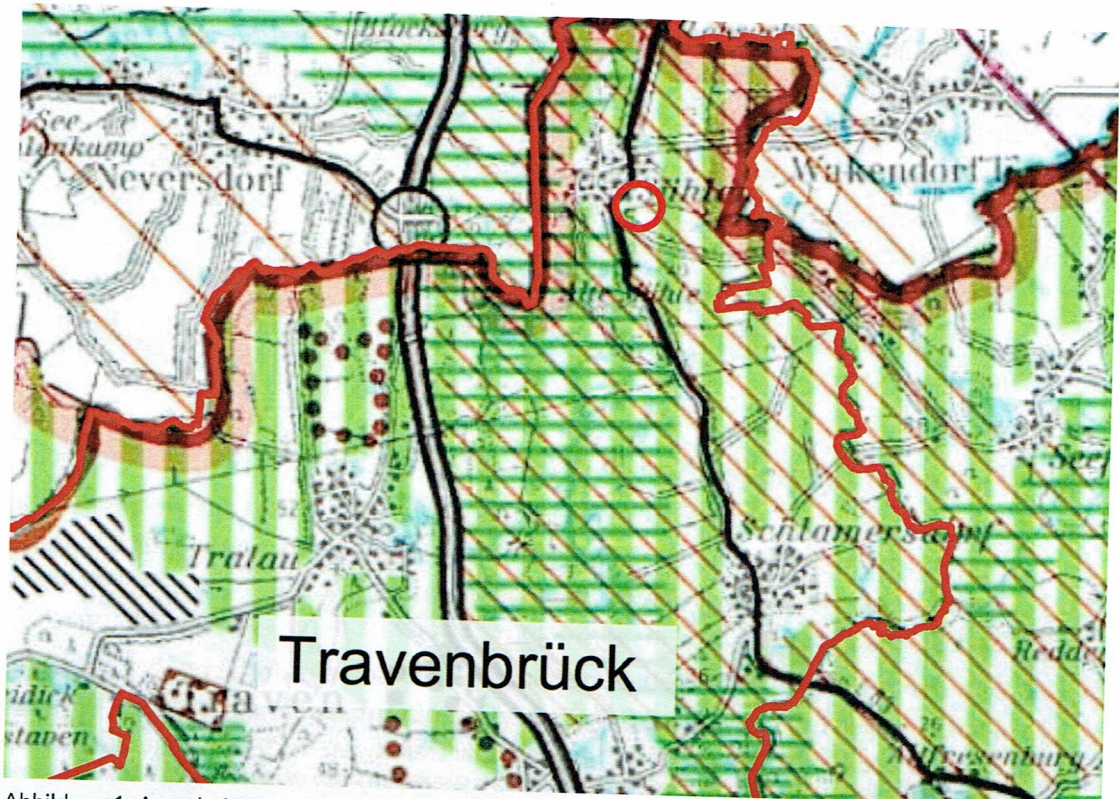


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan 1998 für den Planungsraum I – Lage des Geltungsbereiches (rot markiert)

Der Geltungsbereich liegt am Siedlungsrand des Ortsteiles Sühlens im Grenzbereich zu einem regionalen Grünzug sowie zu einem Schwerpunktbereich für Erholung. Die kartographische Darstellung des Grünzuges sowie des Schwerpunktbereiches für Erholung ist nicht flächenscharf. Die genauere Abgrenzung erfolgt vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte.

Durch die Entwicklung eines Wohngebietes geht in diesem Bereich landwirtschaftliche Fläche verloren. Da in der Gemeinde jedoch weiterhin erhebliche Nachfrage nach Wohnraum besteht und diese Fläche direkt an den bestehenden Siedlungsbereich Sühlens angrenzt, wurde der Standort ausgewählt.

Aufgrund des unmittelbaren räumlichen Zusammenhanges zum Ortsteil Sühlens und der landschaftlichen Geringfügigkeit der Fläche (derzeit hauptsächlich als Ackerland genutzte Landwirtschaftsfläche) sind keine Beeinträchtigungen der Zielsetzungen des regionalen Grünzuges sowie des Schwerpunktbereiches für Erholung zu erwarten.

Die im Bebauungsplan Nr. 9 geplanten Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnraum zu schaffen, ergeben sich aus dem Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung und erfolgen im Rahmen der örtlichen Voraussetzungen.

Da gemäß Baulückenkataster (2015) die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde größtenteils ausgeschöpft bzw. Baulücken derzeit u.a. aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar sind, soll die neue Fläche für den Bebauungsplan Nr. 9 im Ortsteil Sühlens erschlossen werden.

Da die fünf Ortsteile der Gemeinde Travenbrück grundsätzlich gleichwertig entwickelt sind und auch zukünftig eine gleichmäßige Entwicklung stattfinden soll, wird mit der angestrebten

wohnbaulichen Entwicklung in Sühlen, dem Gebot der Raumordnung, dass sich die Siedlungsentwicklung auf tragfähige, infrastrukturell gut ausgestattete Ortsteile konzentrieren soll, entsprochen.

Der Gemeinde Travenbrück steht ein Rahmen von ca. 110 Wohneinheiten für die Wohnungsbauentwicklung bis 2030 zur Verfügung.⁶ Die Ermöglichung von etwa 23 Wohneinheiten durch den Bebauungsplan Nr. 9 liegt demnach im Rahmen der Wohnungsbauentwicklung der Gemeinde gemäß Landesentwicklungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.2 Flächennutzungsplan / Standortalternativenprüfung

In dem seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches größtenteils als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt. Im nordwestlichen Bereich wird eine kleine Wasserfläche (zugleich ein Biotop) dargestellt, welche im Bestand nicht (mehr) vorhanden ist. Das Flurstück 295 an der Sühleener Straße ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll ein dörfliches Wohngebiet geschaffen werden. Hierfür wird gemäß § 4 BauNVO größtenteils ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

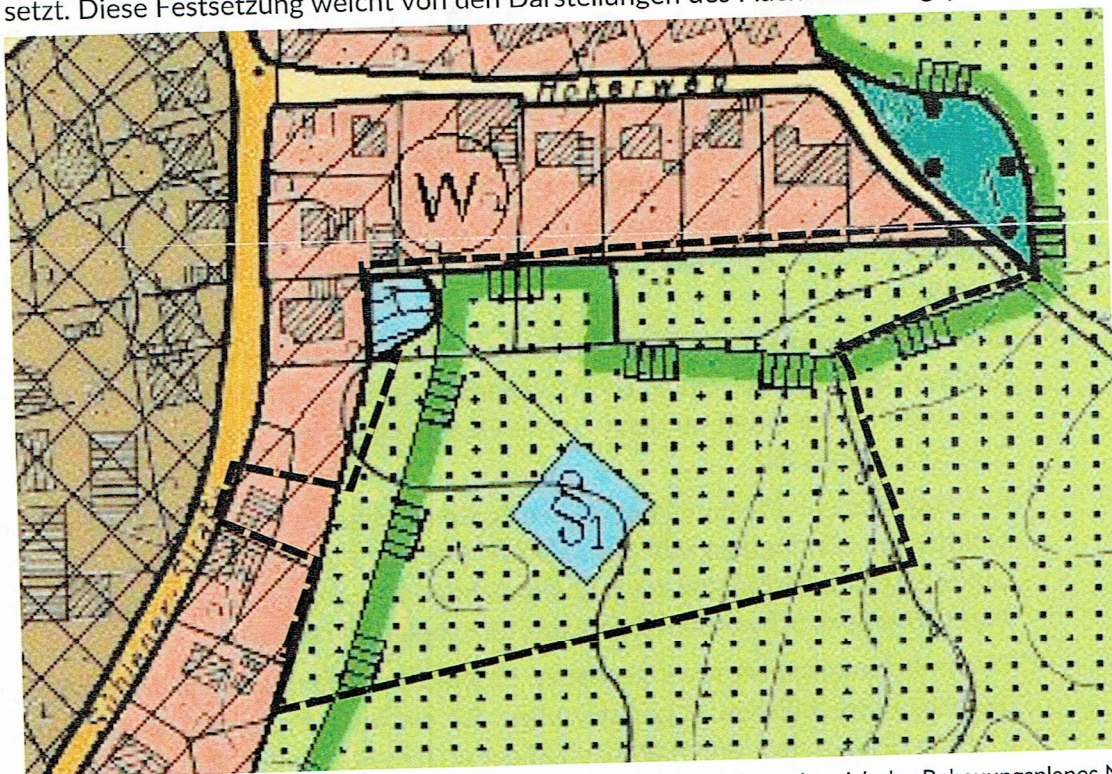


Abbildung 2: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 (schwarz markiert)

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist kein eigenständiges Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan

⁶ Angaben zur Verfügung gestellt vom Kreis Stormarn

geändert und ergänzt wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Zulässigkeit eines allgemeinen Wohngebietes wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt, da die Umgebung durch eine Wohnnutzung geprägt ist. Der Flächennutzungsplan kann durch eine Berichtigung (als 4. Änderung) an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden.

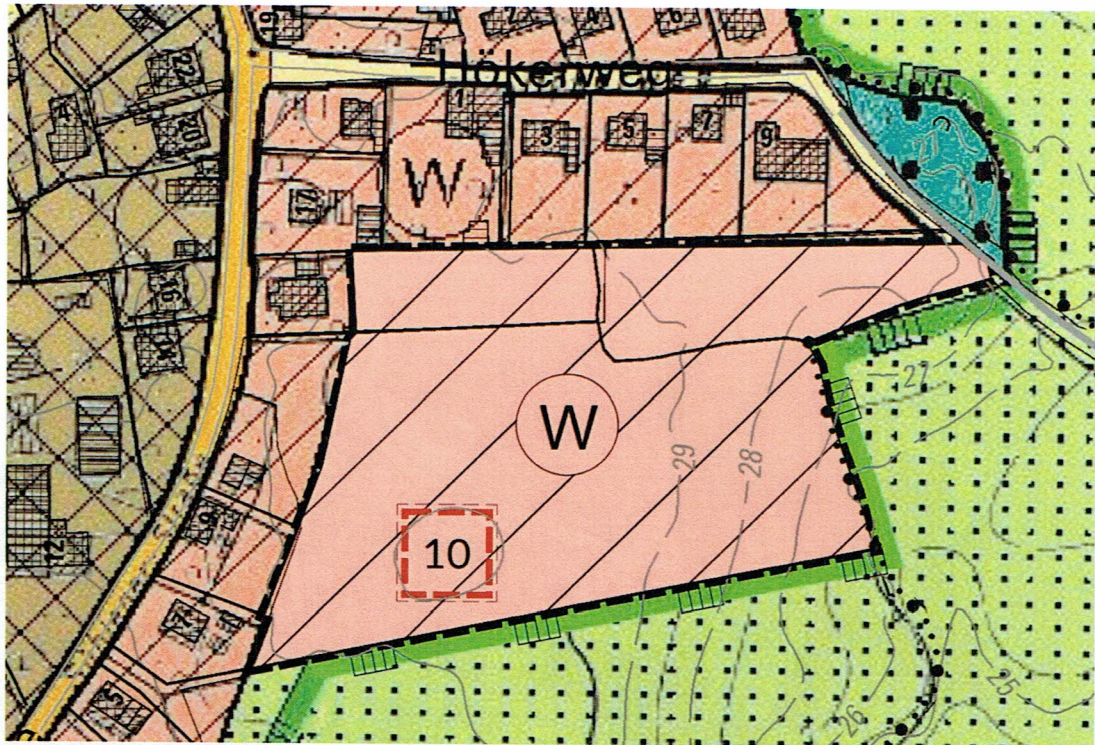


Abbildung 3: Darstellung der 4. Änderung durch Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche mit der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes und dem archäologischen Denkmal

Standortalternativenprüfung

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB erfolgt und daher keine eigenständige Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern lediglich eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt, werden hier Standortalternativen geprüft.

Grundsätzlich verfolgt die Gemeinde Travenbrück, die über keinen zentralen Ortskern verfügt, eine gleichmäßige und gleichberechtigte Entwicklung ihrer fünf Ortsteile Tralau, Vinzier, Nüttschau, Schlamersdorf und Sühlen.⁷ In den Ortsteilen Schlamersdorf (Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahr 2002) und Vinzier (Bebauungsplan Nr. 5 aus dem Jahr 2011) wurden in den letzten Jahrzehnten zwei neue Wohngebiete planungsrechtlich vorbereitet und entwickelt. Auch im Ortsteil Tralau erfolgte die Entwicklung eines Wohngebietes. Um dem Prinzip der gleichmäßigen Gemeindeentwicklung und dem behutsamen Wachstum der einzelnen Ortsteile gerecht zu werden, soll gemäß Ortsentwicklungskonzept ein neues Wohngebiet im Ortsteil Sühlen entwickelt werden, um der stetigen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde gerecht zu werden.

⁷ Der Ortsteil Neverstaven wird dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet, gemäß den Zielen der Regional- und Landesplanung soll hier keine Siedlungsentwicklung verfolgt werden.

Das Baulückenkataster hat die verschiedenen Bebauungsmöglichkeiten gemäß folgenden Kategorien in den einzelnen Ortsteilen erhoben:

- kurzfristig: Baulücken gemäß § 34 BauGB,
- mittel- bis langfristig: Baufläche, Bauleitplanung erforderlich,
- langfristig: aktive innerörtliche Hofstelle.

Die für den Ortsteil Sühlen erhobenen Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen des Baulückenkatasters zeigt die folgende Abbildung 4:

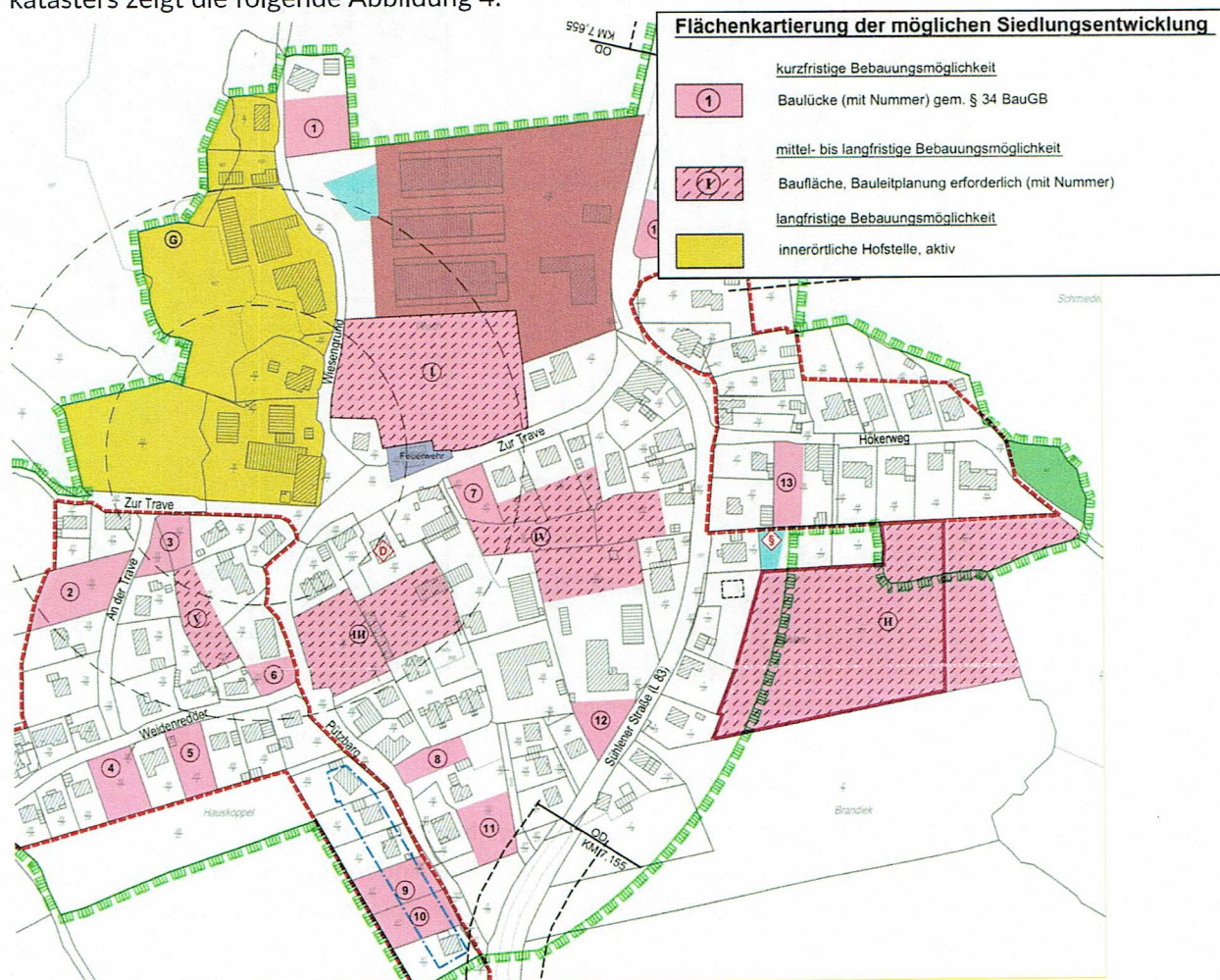


Abbildung 4: Ausschnitt Baulückenkataster Ortsteil Sühlen und Ausschnitt aus der Legende (GSP, 2015)

Grundsätzlich befindet sich ein Großteil der bestehenden Baulücken gemäß § 34 BauGB im Privatbesitz und steht der Gemeinde deshalb nicht ohne weiteres zur Verfügung. Im Rahmen der Erarbeitung des Baulückenkatasters wurden die betroffenen Grundstückseigentümer bzgl. einer Aktivierung bzw. Umsetzung der kurzfristigen Bebauungsmöglichkeiten befragt. Insgesamt ergab die Befragung nur ein sehr geringes Interesse an der Bebauung.

Im Ortsteil Sühlen wurden insgesamt 14 Baulücken als Bebauungsmöglichkeit gemäß § 34 BauGB erhoben. Eine Befragung der Grundstückseigentümer hat ergeben, dass lediglich drei Eigentümer grundsätzlich Interesse an einer Aktivierung der wohnbaulichen Potenziale haben.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde ist demnach eine Aktivierung der einzelnen Baulücken nicht ausreichend und zielführend. Daher wird eine Entwicklung auf einer größeren Baufläche im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes angestrebt.

Die für den Bebauungsplan Nr. 9 vorgesehene Fläche (gemäß Baulückenkataster Baufläche II) liegt bisher im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung sind weitere Flächen für eine Wohnbebauung im Ortsteil Sühlen hinsichtlich der Nutzung sowie der Auswirkungen auf die Umweltbelange geprüft worden, die im Baulückenkataster als Bauflächen in Frage kommen. Insbesondere sind das die übrigen Bauflächen I, III, IV und V.

Die Standortalternativen werden anhand folgender Kriterien bewertet:

1. Räumliche Lage / umgebende und derzeitige Nutzung / mögliche Nutzungskonflikte
2. Eigentumsverhältnisse
3. Natur und Landschaft
4. Flächengröße und Anzahl möglicher Wohneinheiten / Erschließungsaufwand

Baufläche I:

1. liegt am nördlichen Siedlungsrand, sinnvoller Lückenschluss zwischen den angrenzenden Bebauungen;
südlich befindet sich die Freiwillige Feuerwehr, nördlich der gewerbliche Betrieb Zimmerei Goldenbaum und westlich eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle;
wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland genutzt;
mögliche Immissionskonflikte (Geruch und Lärm) aufgrund umliegender Nutzungen
2. privater Eigentümer, Verkaufsbereitschaft unklar
3. geringer Eingriff, da Nutzung als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland
4. ca. 8.300 m² und ca. 10 Wohneinheiten: mittlerer Erschließungsaufwand

Bewertung: Aufgrund der ungünstigen Lage in Bezug auf die umliegenden Nutzungen sind Immissionskonflikte zu erwarten und die Fläche wird als ungeeignet bewertet. Die Fläche liegt auch innerhalb des empfohlenen Abstandsbereiches zum landwirtschaftlichen Betrieb, der im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt wird. Zudem befindet sich die Fläche im Privateigentum und die Verkaufsbereitschaft ist unklar. In Bezug auf den Lückenschluss des bestehenden Siedlungskörpers und den geringen Eingriff in Natur und Landschaft wäre die Fläche geeignet.

Insgesamt eingeschränkt geeignet.

Baufläche II:

1. liegt am östlichen Siedlungsrand, sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers;
nördlich und westlich befindet sich Wohnbebauung;
wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland und z.T. als Garten genutzt;
keine Immissionskonflikte zu erwarten
2. größtenteils im Eigentum der Gemeinde, z.T. privater Eigentümer (Flurstücke 1/23 und 1/24)
3. geringer Eingriff, da Nutzung als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland und wenn westlicher Knick erhalten bleibt; mittlerweile ist auch die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt
4. ca. 16.600 m² und ca. 20 Wohneinheiten: geringer Erschließungsaufwand

Bewertung: Aufgrund der Lage am Siedlungsrand mit umliegender Wohnnutzung sind

keine Nutzungskonflikte zu erwarten. Zudem befindet sich die Fläche größtenteils im Besitz der Gemeinde; nur zwei kleine Gartengrundstücke befinden sich im Privatbesitz. In Bezug auf die Abrundung des Siedlungskörpers und den geringen Eingriff in Natur und Landschaft ist die Fläche auch geeignet. Die Fläche wird im Landschaftsplan als Wohnbaufläche dargestellt, mittlerweile ist auch die Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgt. Der Erschließungsaufwand ist im Vergleich zu den anderen Standorten am geringsten.

Insgesamt geeignet.

Bauflächen III, IV und V (werden aufgrund ihrer Lage und Größe zusammen betrachtet):

1. liegen zentral in der Ortschaft; Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich; direkt umgeben von Wohnbebauung; im Nahbereich der Freiwilligen Feuerwehr, des landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebes werden derzeit als privaten Gartenflächen genutzt; mögliche Immissionskonflikte (Geruch und Lärm) aufgrund umliegender Nutzungen
2. mehrere private Eigentümer, Verkaufsbereitschaft unklar
3. geringer Eingriff, da Nutzung als Gartenflächen
4. insgesamt ca. 11.400 m² und ca. 14 Wohneinheiten: erhöhter Erschließungsaufwand

Bewertung: Aufgrund der ungünstigen Lage in Bezug auf die umliegenden Nutzungen sind Immissionskonflikte zu erwarten. Die Flächen liegen größtenteils innerhalb des empfohlenen Abstandsbereiches zum landwirtschaftlichen Betrieb, der im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Zudem befinden sich die Flächen im Privateigentum und die Verkaufsbereitschaften der Eigentümer sind unklar. In Bezug auf die Nachverdichtung im Innenbereich der Ortschaft und den geringen Eingriff in Natur und Landschaft sind die Flächen geeignet. Es besteht jedoch aufgrund der verhältnismäßig geringen möglichen Wohneinheiten und der Erschließung der einzelnen Teilflächen ein erhöhter Erschließungsaufwand.

Insgesamt eingeschränkt geeignet.

Im Gesamtergebnis der Alternativenbetrachtung wird die Baufläche II (der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9) als geeignet bewertet.

4 Städtebauliche Festsetzungen

4.1 Funktionskonzept



Abbildung 5: Funktionskonzept (Stand 09/2019)

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde ein städtebauliches Funktionskonzept erarbeitet. Das Funktionskonzept sieht eine dorfliche Einfamilienhausbebauung mit der Möglichkeit eines kleinen Mehrfamilienhauses vor. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über eine geschwungene Planstraße mit Wendekehre, die das Plangebiet an die Sühler Straße (L83) anbindet. Die nördlichen Grundstücke in 2. Reihe werden über zwei Stichstraßen erschlossen. Zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes wird im Südosten der bestehende Knick erhalten. An der südlichen Grenze ist auf den privaten Baugrundstücken und der Fläche für die Regenrückhaltung ein Anpflanzstreifen als Ortsrandeingrünung geplant. Im südöstlichen Bereich soll zur Ableitung des Oberflächenwassers eine Regenrückhaltemulde entstehen. Die bestehende Fußwegeverbindung zum Wirtschaftsweg östlich des Plangebietes wird gesichert.

Der Bereich des Grabhügels (Bodendenkmal) wird von der Wohnbebauung ausgespart und dient als öffentliche Grünfläche mit Spielplatz für die Bewohner.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 BauNVO ein **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Mit dieser Festsetzung ist gewährleistet, dass an diesem Standort die beabsichtigte Wohnnutzung realisiert werden kann.

Neben dem Wohnen sind nur wohnverträgliche Nutzungen zulässig, d.h. der Versorgung des Gebietes dienende gastronomische Einrichtungen sowie nicht störende Handwerksbetriebe und soziale, kulturelle u.a.m. dienende Anlagen sind zulässig. Dabei muss der Wohncharakter

des Gebiets deutlich überwiegen. Diese Festsetzungen lassen in gewissem Maße eine das Wohngebiet belebende, jedoch nicht störende Nutzungsmischung zu.

Um jedoch die landschaftsorientierte Wohnnutzung nicht zu stark zu beeinträchtigen, sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), der maximal zulässigen Geschosse sowie die maximalen Firsthöhen hinreichend bestimmt.

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,25 bis 0,3 festgesetzt. Dadurch wird die städtebauliche Struktur Sühlsens erhalten und es wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bebauung und Grün für ein gartenbezogenes Wohnen in ländlicher Umgebung erreicht. Daneben besteht ausreichend Möglichkeit entsprechende Zuwegungen und Stellplätze auf dem Grundstück umzusetzen.

Die Festsetzung von 0,3 erfolgt lediglich für das westliche allgemeine Wohngebiet WA3, um hier eine höhere Verdichtung im Rahmen einer Bebauung z.B. eines kleinen Mehrfamilienhauses zu ermöglichen. Dieses liegt städtebaulich sinnvoll nördlich am Eingang des neuen Wohngebiets.

In den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA4 wird max. ein Vollgeschoss festgesetzt. In dem allgemeinen Wohngebiet WA3 sind zwei Vollgeschosse möglich. Mit den zwei Vollgeschossen soll eine verdichtete Bebauung z.B. als ein ländliches Mehrfamilienhaus ermöglicht werden.

Damit sich die Wohnhäuser in die sonstige Struktur des Ortes einfügen, wird die maximal zulässige Firsthöhe in dem zweigeschossigen Bereich auf 10,00 m und in den eingeschossigen Bereichen auf 9,50 m begrenzt.

Als oberer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte maximal Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut der Gebäude bestimmt. Um die Anbringung von Anlagen der solaren Energiegewinnung nicht einzuschränken, wird eine Überschreitungsmöglichkeit um bis zu 0,5 m von der Firsthöhe festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeit gilt auch für untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine oder Lüftungsanlagen.

Als unterer Bezugspunkt (+0,00) sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkte festgelegt.

4.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA4 werden als Bauweise Einzelhäuser festgesetzt, um das gartenbezogene Wohnen am Ortsrand zu ermöglichen. Diese Bauweise ist in der Gemeinde Travenbrück bzw. im Ortsteil Sühlen vorherrschend und ermöglicht auch die Errichtung eines kleinen Mehrfamilienhauses im WA3.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet werden durch Baugrenzen als durchgängige Baufenster definiert, damit eine ausreichende Flexibilität beim Zuschnitt der Grundstücke ermöglicht wird.

Häufig werden Vorgartenbereiche von Neubaugebieten durch in der Regel genehmigungsfreie Garagen und Carports, aber auch von Nebenanlagen wie Geräteschuppen und

Mülleinhausungen negativ geprägt. Die eigentliche Baustruktur der Hauptgebäude ist vom öffentlichen Raum aus dann kaum erkennbar. Aus diesem Grund wird in den allgemeinen Wohngebieten über Festsetzungen geregelt, dass die an den öffentlichen Straßenraum sowie der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte angrenzende Vorgartenzone in einer Tiefe von drei Metern von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um so einen großzügigen, offenen Charakter des Straßenraumes zu wahren und den Blick auf die Hauptgebäude nicht zu verstellen.

4.5 Mindestgrundstückgrößen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Damit die aufgelockerte ortstypische Struktur gewahrt bleibt und keine zu hohe Verdichtung entsteht, wird eine Mindestgrundstücksgröße von 550 qm bzw. 600 qm festgesetzt. Für die nördlichen Grundstücke im WA2, die an die bestehende Siedlungsstruktur anschließen, wird eine Mindestgrundstücksgröße von 550 qm festgesetzt. Für die Grundstücke in den WA1, WA3 und WA4, wird eine etwas größere Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird ein großzügiges Maß an Begrünung im Verhältnis zur versiegelten Fläche gewährleistet sowie ein gewisser Spielraum der Grundstücksgrößen gewährt.

Um eine für das Wohnquartier angemessene Wohnungsdichte zu erreichen, sind in den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 und WA4 in Wohngebäuden, die als Einzelhäuser genutzt werden, die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal zwei Wohneinheiten begrenzt. Um im WA3 ein dörfliches Mehrfamilienhaus zu ermöglichen, wird hier die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal sechs Wohneinheiten begrenzt.

5 Verkehr und Erschließung

5.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über das Flurstück 205 an die westlich gelegene Sühleener Straße, die als Landesstraße L83 qualifiziert ist, angeschlossen und ist damit an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Die Sühleener Straße (L83) führt in südöstlicher Richtung in das rund 7 km entfernte Stadtzentrum der Kreisstadt Bad Oldesloe. In südwestlicher Richtung befindet sich in rund 7 km die Anschlussstelle Bad Oldesloe-Nord der Bundesautobahn BAB A 21, darüber ist die Landeshauptstadt Kiel in Richtung Norden in rund 60 km erreichbar. Die Hansestadt Hamburg befindet sich in rund 55 km in südlicher Richtung. In nördlicher Richtung gelangt man über die L83 in rund 10 km in die Stadt Bad Segeberg.

In der Erschließungsplanung ist eine verkehrsgerechte Einmündung in die L83 zu konzipieren. Die Ausbildung der Einmündung ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Lübeck, abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

5.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über eine neue Planstraße, die in einem leicht geschwungenen Bogen bis zur westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft und in einer Wendekurve endet. Mit einem Durchmesser von 22,0 m ist die Kurve auch zum Wenden für dreiaxlige Müllfahrzeuge geeignet.

Die Planstraße wird mit einem wohngebietsverträglichen Querschnitt von 8,0 m Breite ausgebaut. Die Fahrbahn ist als Mischverkehrsfläche mit einer nutzbaren Breite von 5,5 m geplant, auf der nördlichen Seite verläuft ein 2,20 m breiter Grünstreifen. Gepflanzte Bäume in regelmäßigen Abständen sorgen für eine optische Gliederung des Straßenraumes. Bei einer Regelbreite der Mischverkehrsfläche von 5,50 m und dem Grünstreifen von 2,20 m stehen weitere Möglichkeiten für die Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen im Straßenraum zur Verfügung.⁸ Ein entsprechender Querschnitt ist dem Bebauungsplan zu entnehmen (Darstellung ohne Normcharakter).

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

Die Erreichbarkeit und Erschließung der vier rückwärtig gelegenen nördlichen Grundstücke wird durch ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger gesichert.

Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Fuß- und Radweg“ im Osten soll die bereits vorhandene Fußwegeverbindung als west-östlich verlaufende Wegeverbindung sichern. Dadurch wird die Wegeverbindung von der Ortslage zum bestehenden Feldweg bzw. Wirtschaftsweg und damit der offenen Landschaft östlich des Plangebietes gesichert und somit die funktionalen Bezüge vor Ort gestärkt. Der innerhalb der Grünfläche geführte Geh- und Radweg ist in wasserdurchlässigem Aufbau herzurichten.

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 „Sühlen“ in ca. 300 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 „Sühlen“ verkehrt zudem die Schulbuslinie 8145.

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

⁸ Bei der Ausbauplanung der öffentlichen Besucherparkplätze im Straßenraum dürfen diese nicht die Abfallsorgung behindern. Für die Fahrdynamik dreiaxiger Müllfahrzeuge sind entsprechende Eckausrundungen in der Einmündung der Planstraße vorzusehen sowie das notwendige Lichtraumprofil zu beachten. Im Bereich der Einmündung der Planstraßen zur Sühler Straße ist das Flurstück 205 als Straßenraum mit Straßenraumbegleitgrün und öffentlichen Parkplätzen zu gestalten.

Nutzungen zulässig sind und im Umfeld des Plangebiets sich ebenfalls ausschließlich Wohnnutzungen befinden.

Westlich des Plangebietes verläuft die Sühleener Straße, die als Landesstraße 83 qualifiziert ist. Vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr zur Verfügung gestellte Verkehrszählungen gehen von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von rd. 3.000 Kraftfahrzeuge/24 h (im Jahr 2005) auf der L 83 aus. Der Zählstandort befindet sich ca. 5 km südlich des Geltungsbereiches nördlich der Stadt Bad Oldesloe und vor dem Ortsteil Schlamersdorf, so dass davon ausgegangen wird, dass nicht alle dort erfassten Kraftfahrzeuge den Ortsteil Sühlen bzw. das Plangebiet passieren. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h.

Für die im Plangebiet vorgesehene Nutzung gelten die Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau⁹ von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete. Aufgrund des relativ geringen Verkehrsaufkommens sowie der bestehenden Bebauung entlang der Sühleener Straße und des damit verbundenen Abstandes von ca. 40 m der geplanten Bebauung in 2. Reihe bis zur L 83, wird davon ausgegangen, dass die o.g. Orientierungswerte eingehalten werden können und es keine weiteren Festsetzungen zum Schallschutz bedarf.

Grundsätzlich sind die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Wohnnutzungen vor Verkehrslärm gemäß DIN 41098¹⁰ im Baugenehmigungsverfahren einzuhalten. Aktuell verbaute übliche Fenster, die der geltenden EnEV entsprechen, erfüllen in der Regel den Lärmpegelbereich III, so dass keine Maßnahmen erforderlich werden.

7 Grünordnung, Natur und Landschaft sowie Artenschutz

7.1 Grünordnung, Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich wird derzeit intensiv als Grünland bzw. Ackerfläche genutzt. Die beiden nördlichen Flurstücke 1/23 und 1/24 werden als Garten genutzt.

Auf den privaten Baugrundstücken wird am südlichen Geltungsbereichsrand als Ortsrandeingrünung ein 3 m breiter Anpflanzstreifen festgesetzt, der die geplante Bebauung ausreichend von der offenen Landschaft abschirmt. Um sicherzustellen, dass hier eine angemessene und einheitliche Ortsrandeingrünung entsteht, soll der Anpflanzstreifen vor dem Verkauf der Grundstücke durch die Gemeinde erstmalig bepflanzt werden. Danach obliegt die Pflege den privaten Grundstückseigentümern.

Der Bereich des Bodendenkmals wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt und soll den (zukünftigen) Bewohnern der Naherholung sowie der Durchgrünung des neuen Wohngebietes dienen. Die Grünfläche öffnet sich Richtung Süden zur Landschaft hin. Da in diesem Bereich keine Bebauung vorgesehen ist, sondern eine mit vereinzelt Bäumen und Gehölzen gestaltete Grünfläche / Spielplatz, wird hier aus gestalterischen Gründen sowie im Sinne eines Landschaftsfensters, das den Blick in die offene Landschaft erlaubt, auf eine Ortsrandeingrünung verzichtet.

Zur landschaftlichen Einbindung des Wohngebietes in Richtung Osten wird der bestehende

⁹ DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

¹⁰ DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989

Knick zum Erhalt sowie zuzüglich zum Knick im nördlichen Bereich eine ca. 6 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortrandeingrünung festgesetzt. Direkt an den gesamten Knick angrenzend wird ein 3 m breiter Streifen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Knickschutzstreifen festgesetzt. Der Knickschutzstreifen ist der Sukzession zu überlassen, extensiv zu pflegen und darf zum Zwecke der Knickunterhaltung befahren werden. Im südlichen Bereich grenzt an den Knickschutzstreifen die öffentliche Fläche für die Regenrückhaltung. Der Knick ist damit ausreichend geschützt. Im Zuge der Erschließungsarbeiten ist für die Herrichtung der Leitung vom Regenrückhaltebecken zur Rückhaltemulde südöstlich des Geltungsbereiches voraussichtlich ein temporärer Kickeinbruch notwendig. Nach Verlegung der Leitung wird der Knick wieder entsprechend hergerichtet.

Durch die Grünstrukturen wird die östlich und südlich angrenzende offene Landschaft ausreichend von der zukünftigen Bebauung abgeschirmt.

Für die Oberflächenentwässerung soll im südöstlichen Bereich eine Rückhaltemulde entstehen, die unter Berücksichtigung der begrenzten Flächengrößen möglichst naturnah gestaltet werden soll. Auf konkrete Festsetzungen für eine naturnahe Gestaltung wird verzichtet, da für diese eine entsprechend größere Fläche benötigt würde. Die verfügbare Fläche für den Regenrückhaltebereich ist jedoch begrenzt, da weitere Flächen – insbesondere Richtung Süden – der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung stehen.

In dem neuen Wohnquartier wird das Anlegen von Stein-, Kies-, Split- oder Schotterflächen als Ziergestaltung auf den Privatgrundstücken ausgeschlossen. Ziel dieser Festsetzung ist der Schutz des Kleinklimas und die Förderung der Artenvielfalt sowie der Durchgrünung des Wohngebietes. Insbesondere für viele Wildtiere, u.a. Insekten und Vögel, sind (naturnahe, strukturreiche) Gärten wichtige Refugien, die als z.B. Nahrungsquelle und Unterschlupf dienen, die in der durch industrielle Landwirtschaft geprägten Landschaft immer seltener zu finden sind. Um die Nutzung und Gestaltung der Grundstücke nicht über das Maß einzuschränken ist, das Anlegen von Zuwegungen, Stellplätzen, Garagen/ Carports oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO weiterhin mit diesen Materialien möglich. Die übrigen nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen, z. B. durch Bepflanzung mit Ziersträuchern oder als Rasenflächen, zu gestalten und zu unterhalten.

Durch die textliche Festsetzung wird für die innere Durchgrünung die Anpflanzung von mindestens 10 mittelkronigen, hochstämmigen Laubbäumen entlang der Erschließungsstraße festgesetzt. Auf diese Weise ist ihre Lage variabel und in der späteren Ausführungsplanung wird genügend Raum für eine flexible Anlage der Grundstückszufahrten (auch bei unterschiedlich großen Grundstücken) eingeräumt. Hierbei ist zu beachten, dass das entsprechende Lichtraumprofil für den Begegnungsfall eines Entsorgungsfahrzeuges und eines PKW eingehalten wird (vgl. Schnitt im Bebauungsplan).

Im nordwestlichen Bereich stellt der wirksame Flächennutzungsplan eine kleine Wasserfläche (zugleich ein Biotop) dar, welche im Bestand nicht (mehr) vorhanden ist. In diesem Bereich wird auch zukünftig nicht mehr die Anlage eines Biotops angestrebt. Vielmehr werden hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen, um den örtlichen Bedarf an Wohnraum zu decken. Das Wohngebiet wird mittels den o.g. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen begrünt (Knick, Anpflanzstreifen, öffentliche Grünfläche) und von der umliegenden Landschaft abgeschirmt. Diese Festsetzungen werden als ausreichend erachtet und ein Ersatz für das im Flächennutzungsplan dargestellte Biotop ist im Geltungsbereich, auch aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nicht vorgesehen.

Ein Teil des Geltungsbereiches lag bisher innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Sühlen“. Ein Entlassungsantrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn wurde parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gestellt. Mittlerweile ist die Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgt. Sie ist am Tag nach der Veröffentlichung der Kreisverordnung in den Amtlichen Bekanntmachungen am 17.12.2019 in Kraft getreten.

7.2 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich. Dazu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz vom Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg erarbeitet, der Anlage dieser Begründung ist.

Auf Grundlage der Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung bei einer Ortsbegehung im März 2018 sowie der Auswertung von Quellen und Literatur zur Verbreitung und Ökologie relevanter Arten, wurde im Fachbeitrag eine Potenzialabschätzung zu Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten vorgenommen. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

Im Zuge der Bebauung sowie Anlage der Erschließungswege ist die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher erforderlich. Wirkungen aus Bau, Anlage und Betrieb des Vorhabens können Beeinträchtigungen oder Störungen von Tieren geschützter Arten verursachen.

Im Ergebnis der Betrachtung potenziell betroffener, europäisch besonders oder streng geschützter Arten und der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind bei Umsetzung der Bauleitplanung folgende Maßnahmen erforderlich:

- **Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen**

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten.

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

- **Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen**

Die Baufelddräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen muss im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar erfolgen.

Alternativ können Bauarbeiten im übrigen Zeitraum begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in den Bauflächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden. Die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen. Um eine Ansiedlung von Vögeln zu unterbinden, sollten gegebenenfalls ergänzend Maßnahmen zur Vergrämung (z.B. das Anbringen von Flutterband oder reflektierender Scheiben) durchgeführt werden.

Bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Die Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG werden als Hinweise für den Artenschutz und Bauzeitregelung für Gebäudeabriss und für Bauarbeiten auf Freiflächen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zum Schutz der Fledermäuse und Insekten sollen nur insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zulässig sein. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.

8 Bodenschutz

Vorsorgender Bodenschutz

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches weist als Bodentypen Parabraunerden und Braunerden auf.

Aus der Sicht des Bodenschutzes sind die Böden wie folgt zu bewerten¹¹:

- Bodenart und -typ sind regionaltypisch und weit verbreitet.
- Bzgl. des Wasserhaushaltes / Wasserrückhaltevermögens zeigen die Böden größtenteils eine mittlere Funktionseignung. Ggf. ist infolge der undurchlässigen unterlagernden Schichten die Versickerung von Niederschlägen vor Ort durch den Untergrund erschwert.
- Die bodenkundliche Feuchtestufe wird im Plangebiet als stark frisch bis mittel frisch charakterisiert.
- Das Bindungsvermögen für Nähr- und Schadstoffe ist als höher einzustufen.
- Bzgl. der Filtereigenschaft ist der Bodenwasseraustausch alt mittel aufgeführt.
- Die Produktionseignung (natürliche Ertragsfähigkeit) der Böden ist mittelmäßig.
- Empfindliche oder seltene Böden liegen nicht vor.
- Die Gefahr der Wassererosion ist gering. Die Gefahr der Winderosion besteht nicht.
- In Bezug auf den dokumentarischen Wert für die Naturgeschichte liegen die Böden des Geltungsbereiches in einem archäologischen Interessensgebiet.

Am 13.05.2019 wurde daher eine archäologische Voruntersuchung durch das archäologische Landesamt im Geltungsbereich durchgeführt. Die Voruntersuchung hat ergeben, dass sich im südwestlichen Geltungsbereich ein Grabhügel befindet. Das bislang unbekanntes Denkmal ist in der Archäologischen Landesaufnahme SH registriert worden. Die Fläche soll einer schonenden Nutzung zugeführt werden; der Bereich wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. (Siehe dazu auch Kapitel 10)

Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit der vorherrschenden Böden – abgesehen von dem Bodendenkmal, das in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt wird – als mäßig einzustufen. Eine Differenzierung von Teilflächen lässt sich nicht ableiten.

¹¹ Informationen gemäß Landwirtschaft- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Versiegelung im Zuge der Bebauung von Wohnbaugrundstücken und des Baus der Erschließungsstraße werden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen hervorgerufen: es werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht, sondern nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Entscheidend für das Maß der Versiegelungsfolgen ist die geplante Bebauungsdichte. Angesichts der geplanten aufgelockerten wohnbaulichen Nutzung mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 bis 0,3 ist von relativ geringen Überbauungsraten mit größeren nicht überbaubaren und überbauten Flächenanteilen auszugehen. Somit ist eine Flächenversiegelung auf bis zu 30 % der Wohnbaugrundstücke anzunehmen, auf der Verkehrsfläche eine Überbauung der Bodenflächen von bis zu 100 %.

Abgrabungsbedingte Bodenbeeinträchtigungen in Form von Bodenbewegungen, wie z.B. Bodenauf- und -abträge werden im Plangebiet aufgrund des geringen Geländegefälles nicht erwartet.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Neben dem geringen Versiegelungsgrad des Bodens werden zur Minimierung der Versiegelungsraten weitere Maßnahmen in Form von Festsetzungen getroffen. Am östlichen Rand des Geltungsbereiches wird der bestehende Knick zum Erhalt mit Knickschutzstreifen sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung zur Sicherung des Knicks festgesetzt. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches wird auf den privaten Baugrundstücken ein Anpflanzstreifen als Ortsrandeingrünung festgesetzt.

Weiterhin wird am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt. Im Bereich des Bodendenkmals wird eine ca. 0,12 ha große öffentlichen Grünfläche festgesetzt, auf der ein Spielplatz entstehen soll. Ergänzend wird textlich festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Grünflächen geführte Geh- und Fahrwege in wasserdurchlässigen Aufbau zu errichten sind. Dabei wird die Versiegelung gemindert, so dass weiterhin unbebaute Flächen mit Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Nachsorgender Bodenschutz: Altlasten und Kampfmittel

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

Die Gemeinde Travenbrück wird in der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen aufgeführt. Kampfmittel sind demnach nicht auszuschließen. Der Kampfmittelräumdienst hatte in der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen der Geltungsbereich gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen ist. Daraufhin erfolgte im Februar 2019 eine Luftbildauswertung für das Plangebiet hinsichtlich möglicher Kampfmittel durch den Kampfmittelräumdienst. Demnach wird keine Kampfmittelbelastung im Gebiet vermutet; der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Standortalternativen aus Sicht des Bodenschutzes

Die Bauflächen III, IV und V aus dem Baulückenkataster weisen gemäß Landwirtschaft- und Umweltatlas eine vergleichbare Bodenbewertung wie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 auf. Die Baufläche I weist in Bezug auf den Wasser- und Nährstoffhaushalt sowie der Filterfunktion / Bodenwasseraustausch eine etwas schlechtere Bewertung auf.

Dennoch wird aus diversen u.a. städtebaulichen Gründen (vgl. Kapitel 3.2 Standortalternativenprüfung) der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 (Baufläche II) für die wohnbauliche Entwicklung gewählt. Schließlich werden hier keine empfindlichen oder seltenen Böden überplant und mit einer verhältnismäßig geringen GRZ sowie Versiegelungsrate und entsprechenden Festsetzungen wird eine Minimierung des Eingriffs in den Boden verfolgt.

9 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Ein Anschluss an die Wasserversorgung der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH in Bad Oldesloe ist möglich, hierfür ist rechtzeitig Kontakt mit dem Versorgungsunternehmen aufzunehmen.

Schmutzwasserentsorgung

Die Ableitung des Schmutzwassers innerhalb des Bebauungsplanes erfolgt im Trennsystem. Aufgrund der topographischen Höhenverhältnisse (abfallendes Gelände von Westen nach Osten) kann das Schmutzwasser nicht im Freigefälle an die gemeindliche MW-Kanalisation der Sühleener Straße angeschlossen werden. Das Abwasser von den Grundstücken wird über Freigefälleleitungen innerhalb der Erschließungsstraße bis zu einem herzustellenden SW-Pumpwerk im Bereich der Kehre geleitet und über eine Druckrohrleitung in den Kontrollschacht der MW-Kanalisation in der Sühleener Straße auf Höhe der Einmündung eingeleitet.

Die weitere Schmutzwasserentsorgung bis zur Kläranlage erfolgt über die vorhandenen Anlagen der Mischwasserkanalisation des Ortsteils Sühlen.

2019 wurde erhoben, wie hoch die Auslastung der Teichkläranlage Sühlen ist bzw. welche Kapazitäten noch vorhanden sind.¹² Zusammenfassend hat die Kläranlage gemäß wasserrechtlicher Bewilligung zwar eine Anschlussgröße von 300 Einwohner hat. Theoretisch können aber 385 Einwohner an die Kläranlage angeschlossen werden ohne, dass das vorhandene Volumen vergrößert werden muss und ohne dass die Entschlammungshäufigkeit unter 10 Jahren sinkt; dies hat eine Kontrolle der Frachtbelastung ergeben. Es wird allerdings empfohlen, beim Anschluss zusätzlicher Grundstücke das Niederschlagswasser nicht in die Mischwasserkanalisation zu geben, sondern anderweitig abzuleiten.

Oberflächenentwässerung

Es wurde eine Vorplanung für die Oberflächenentwässerung durch das Ingenieurbüro Waack + Dähn erarbeitet (vgl. Fachplanung in der Anlage).

Aufgrund der topographischen Höhenverhältnisse (abfallendes Gelände von Westen nach Osten) kann das Oberflächenwasser nicht in die gemeindliche MW-Kanalisation in der Sühleener Straße eingeleitet werden. Zudem hat ein Bodengutachten ergeben, dass eine Versickerung

¹² Otter Wasser GmbH, Lübeck (2019): Bestandsaufnahme der Teichkläranlage Sühlen

im Geltungsbereich nicht möglich ist.

Zur Rückhaltung des Oberflächenwassers wird daher im Südosten des Geltungsbereiches eine Fläche für die Regenrückhaltung festgesetzt. Darüber hinaus wird südöstlich des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 9/2 eine Rückhaltemulde als Retentionsfläche zur weitergehenden Rückhaltung eingerichtet und vertraglich gesichert. Die Gemeinde wird die Fläche zur Nutzung der Retention südöstlich des Geltungsbereiches von dem privaten Grundstückseigentümer erwerben.

Vorgesehen ist, das in dem Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser von den Grundstücken und der Erschließungsstraße über die RW-Kanalisation im Freigefälle zunächst in das herzustellende Erdbecken einzuleiten. Von dem Becken wird das Wasser über eine neu herzustellende Leitung gedrosselt bis zum Tiefpunkt der südöstlichen, als Weideland genutzten Wiese geleitet und an dem bestehenden Schacht an die vorhandenen Leitungen des Wasser- und Bodenverbandes Trave angeschlossen. Der bestehende Kontrollschacht wird gegen ein neues Schachtbauwerk getauscht, über das der gedrosselte Abfluss über die Leitungen des Wasser- und Bodenverbandes Trave geregelt wird.

Über das Rückhaltebecken mit einem Volumen von 328 m³ werden kleine und mittlere Regenereignisse bis zu einem Regenereignis mit einer Jährlichkeit von T = 5 Jahren sowie absetzbare Stoffe zurückgehalten. Bei größeren Regenereignissen wird die im Becken nicht aufnehmbare Menge über die Ablaufleitung zur Rückhaltemulde transportiert. Über das Schachtbauwerk verteilt sich das Wasser innerhalb der natürlich ausgeformten Mulde auf der Wiesenfläche. Nach dem Regenereignis fließt das Wasser über das Schachtbauwerk gedrosselt wieder ab. Innerhalb der Rückhaltemulde steht ein zusätzliches Volumen von rd. 475 m³ zur Verfügung. Mit dem Gesamtvolumen von rd. 803 m³ steht ein Speicherraum für ein Regenereignis mit einer Jährlichkeit von T = 100 Jahren zur Verfügung.

Von der Rückhaltemulde wird das Niederschlagswasser gedrosselt über die vorhandenen Leitungen des Wasser- und Bodenverbandes Trave nach Südosten in die Vorflut Alte Mühlenbek abgeleitet.

Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Erschließungsbeginn einzuholen.

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 Stromversorgung erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG. Entsprechende Niederspannungsleitungen sind im Bereich der Sühleener Straße vorhanden.

Im Plangebiet befinden sich, abgesehen von dem Hausanschluss der Sühleener Straße 11 (Flurstück 205) an das Stromnetz, keine Leitungen.

Gasversorgung

Ein Anschluss an die Gasversorgung der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH in Bad Oldesloe ist möglich, hierfür ist rechtzeitig Kontakt mit dem Versorgungsunternehmen aufzunehmen.

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 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.

Brandschutz

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 m³/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.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 LBO Zufahrten oder Durchfahrten und ggf. Bewegungsflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehereinsatzes erforderlich sind.

Im allgemeinen Wohngebiet WA2 ist ein kleiner Bereich der überbaubaren Flächen mehr als 50 m von den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen entfernt und wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen. Gemäß der Freiwilligen Feuerwehr Sühlen sind die festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausreichend, um die Grundstücke zu erreichen. Bei der Ausführungsplanung ist auf eine entsprechende Tragfähigkeit des Belages, damit der Einsatz schwerer Feuerwehrfahrzeuge gewährleistet ist, und auf ein Parkverbot in diesen Bereichen zu achten.

10 Denkmalschutz und Bodenordnung

Denkmalschutz

Gemäß Archäologisches Landesamt befindet sich der Geltungsbereich in einem archäologischen Interessensgebiet.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Zudem liegen ausreichende Anhaltspunkte dafür vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird.

Aus vorgenannten Gründen wurde am 13.05.2019 eine archäologische Voruntersuchung

durch das archäologische Landesamt im Geltungsbereich durchgeführt.

Im Ergebnis ist der überwiegende Flächenanteil des Geltungsbereiches frei von archäologischen Funden und Befunden. Zukünftige archäologische Untersuchungen sind dort nicht notwendig, sodass diese Flächen zur zukünftigen Planung und Bebauung zur Verfügung stehen.

Im südwestlichen Bereich der überplanten Fläche befindet sich eine markant abgesetzte Geländekuppe, die als möglicher Rest eines vorgeschichtlichen Grabhügels anlässlich der Voruntersuchungen überprüft wurde. Dabei wurde festgestellt, dass die Geländekuppe tatsächlich einen Grabhügel mit einem Durchmesser von etwa 25 m repräsentiert. Das bislang unbekanntes Denkmal ist in der Archäologischen Landesaufnahme SH mit der Bezeichnung „Travenbrück, Kreis Stormarn (Altgemeinde Sühlen), Grabhügel LA 10“ registriert worden.

Vor Baubeginn wäre das Denkmal vollständig archäologisch zu untersuchen. Eine solche archäologische Hauptuntersuchung ist mit entsprechenden Kosten für die Gemeinde verbunden. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Denkmalfläche aus den bisherigen Planungen (Wohnnutzung) herauszunehmen, diese nicht zu überbauen und einer schonenden Nutzung zuzuführen (z.B. Grünanlage). Die Gemeinde hat sich für eine schonende Nutzung der Fläche entschieden; der Bereich wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die genaue Ausgestaltung (insbesondere die Verankerung der Spielgeräte in den Boden) sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Archäologischen Landesamt abzustimmen. Bodeneingriffe $\geq 0,3\text{m}$ in die Grabhügelsubstanz sind nicht zulässig.

In diesem Fall wird die Fläche in der Denkmalliste Schleswig-Holsteins (§ 8 DSchG SH) geführt und im Bebauungsplan nachrichtlich als Bodendenkmal übernommen. Entsprechend wurde das Funktionskonzept angepasst.¹³

Bodenordnung

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

¹³ Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gemäß § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

11 Flächenangaben

	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	1,37
Straßenverkehrsflächen	0,22
Öffentliche Grünflächen	0,19
Flächen für Versorgungsanlagen	0,09
Geltungsbereich gesamt	1,87

12 Kosten

Der Gemeinde Travenbrück entstehen durch den Bebauungsplan Kosten für den Bau der Erschließungsstraße sowie für die Anlage und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen einschließlich Spielplatz sowie der Oberflächenentwässerung / Regenrückhaltung.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Travenbrück am 10.03.2020 gebilligt.

Travenbrück, den 24. NOV. 2020




(Der Bürgermeister)