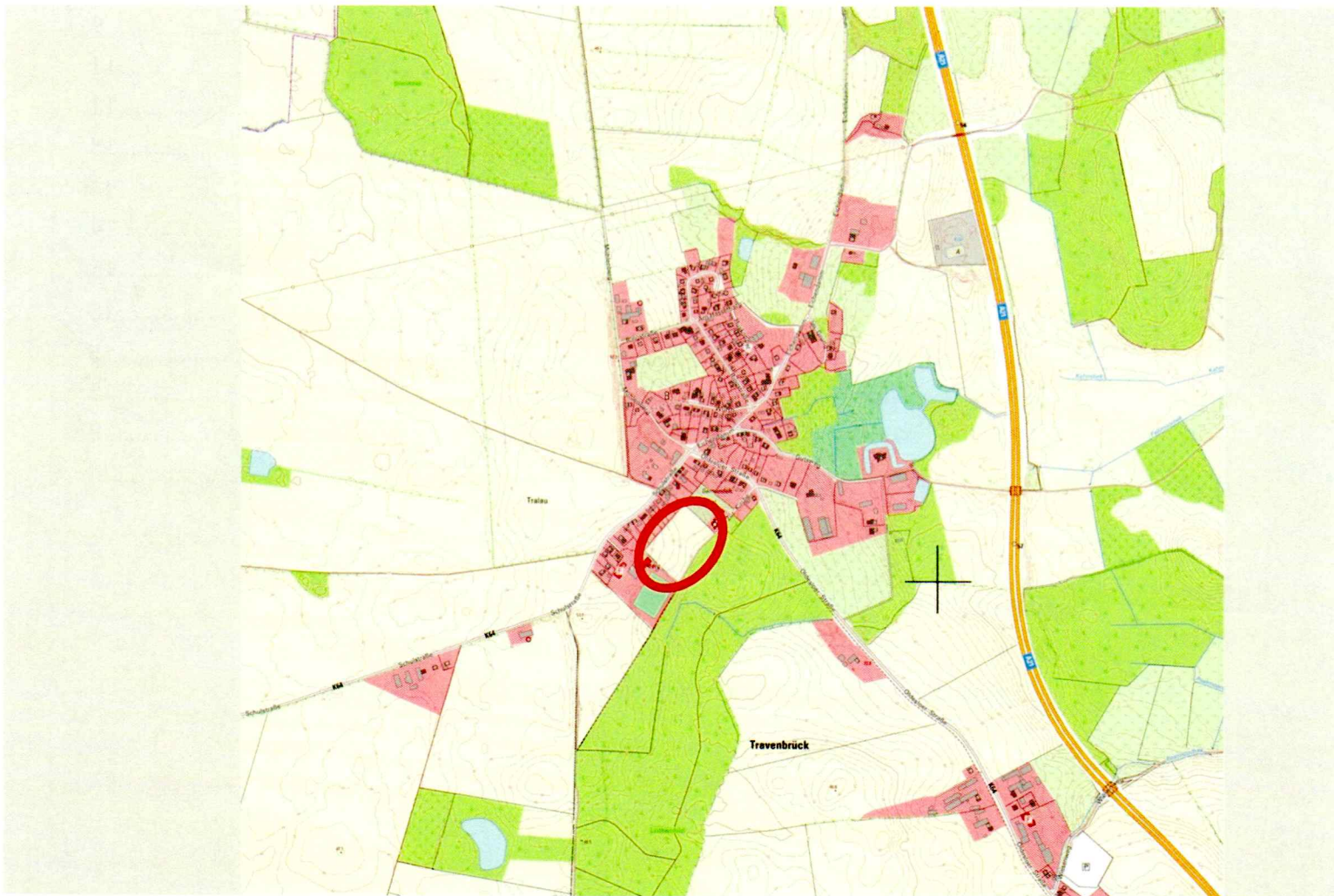


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 5. Änderung der Gemeinde Travenbrück

für den Bereich:
„südlich der Oldesloer Straße, östlich der Schulstraße
und zwischen Friedhof und Sportplatz / Kita“



Endgültige Planfassung
22.12.2020 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	2
2 Anlass und Ziele	2
3 Gemeindliche Planungen und Standortalternativenprüfung	3
4 Übergeordnete Planungen.....	7
5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.....	8
5.1 Flächennutzungen.....	8
5.2 Natur und Landschaft	9
5.3 Verkehr.....	11
5.4 Emissionen und Immissionen	11
5.5 Ver- und Entsorgung	13
6 Denkmalschutz und Kampfmittel	14
6.1 Denkmalschutz	14
6.2 Altlasten / Kampfmittel	15
7 Flächenangaben	15
8 Umweltbericht.....	15
8.1 Einleitung	15
8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	18
8.3 Zusätzliche Angaben	24

Anlagen

- Fachbeitrag Artenschutz, Umweltplanung Bartels, April 2018
- Schalltechnische Untersuchung, Lairm Consult, Oktober 2018

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Travenbrück hat in ihrer Sitzung am 16.11.2017 den Aufstellungsbeschluss der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

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

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Travenbrück ist seit dem 29.06.2006 wirksam.

Als Plangrundlage wird die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000 verwendet.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung inkl. Umweltbericht erfolgte durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde durch das Büro Lairm Consult GmbH, Bargteheide erstellt.

Die Ausarbeitung des Fachbeitrages Artenschutz wurde durch das Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg erstellt.

1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von knapp 1,5 ha.

Der Geltungsbereich befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteils Tralau im Südwesten des Gemeindegebietes Travenbrück. Die direkte Umgebung ist im Nordwesten durch eine dörfliche Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern entlang der Schulstraße und der Oldesloer Straße geprägt. Nordöstlich des Geltungsbereiches liegt die Martin-Luther-Kirche mit Friedhofsareal. Südwestlich befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus mit Kita und angrenzendem Sportplatz sowie die freiwillige Feuerwehr. Im Osten grenzt Wald an.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird zurzeit intensiv als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die vorbereitende Bauleitplanung ist der bestehende Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Travenbrück. Da in den vorhandenen Baugebieten sowie im Innenbereich nicht ausreichend Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stehen, soll im Ortsteil

Tralau für eine wohnbauliche Entwicklung eine Fläche zur Siedlungserweiterung bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in dem Bauflächenkataster sowie im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde als Fläche für die Siedlungserweiterung ausgewiesen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird frühzeitig die Verträglichkeit mit den angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Dorfgemeinschaftshaus, Kita, Sportplatz und freiwillige Feuerwehr) sowie einer zukünftigen Wohnnutzung geklärt. Dazu wurde auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, um im weiteren Bebauungsplan-Verfahren ggf. immissionstechnisch sinnvolle Maßnahmen (z.B. Anordnung der Gebäude) bzw. den erforderlichen Abstand der Nutzungen für ein konfliktfreies Nebeneinander der möglichen neuen Wohnbauflächen und der Gemeinbedarfseinrichtungen zu definieren.

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie der Wohnbebauung entlang der Schulstraße hat die Gemeindevertretung am 23.01.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12 gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen der verbindlichen Bauleitplanung für eine wohnbauliche Entwicklung auf der freien Fläche zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Kirche sowie in der 2. Reihe südöstlich der Schulstraße zu schaffen.

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines dorfgerechten Wohngebietes unter Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Belange der Sport- und Gemeinbedarfsanlage vorzubereiten.

3 Gemeindliche Planungen und Standortalternativenprüfung

Gemeindliche Planungen

Als Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung wurden ein **Bauflächenkataster**¹ sowie ein **Ortsentwicklungskonzept**² erarbeitet. Im Rahmen des Bauflächenkatasters wurden mehrere Flächen für eine mögliche Siedlungsentwicklung herausgearbeitet, unter anderem eine Fläche im Süden des Ortsteils Tralau östlich der Schulstraße und südlich der Oldesloer Straße zur Erweiterung der südlich angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Dorfgemeinschaftshaus, Sportplatz, Kita und Feuerwehr).

Das Ortsentwicklungskonzept setzt eine wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Tralau als Priorität 2 fest und weist zwei mögliche Siedlungserweiterungsflächen im nördlichen Bereich des Ortsteils aus. Zudem soll der Ortsteil durch die Erneuerung des Gemeinschaftshauses als Ort des dörflichen Miteinanders gestärkt werden. (Vgl. Abbildung 1)

¹ GSP Ingenieurgesellschaft mbH (2015): Baulückenkataster der Gemeinde Travenbrück

² Architektur + Stadtplanung (2017): Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Travenbrück

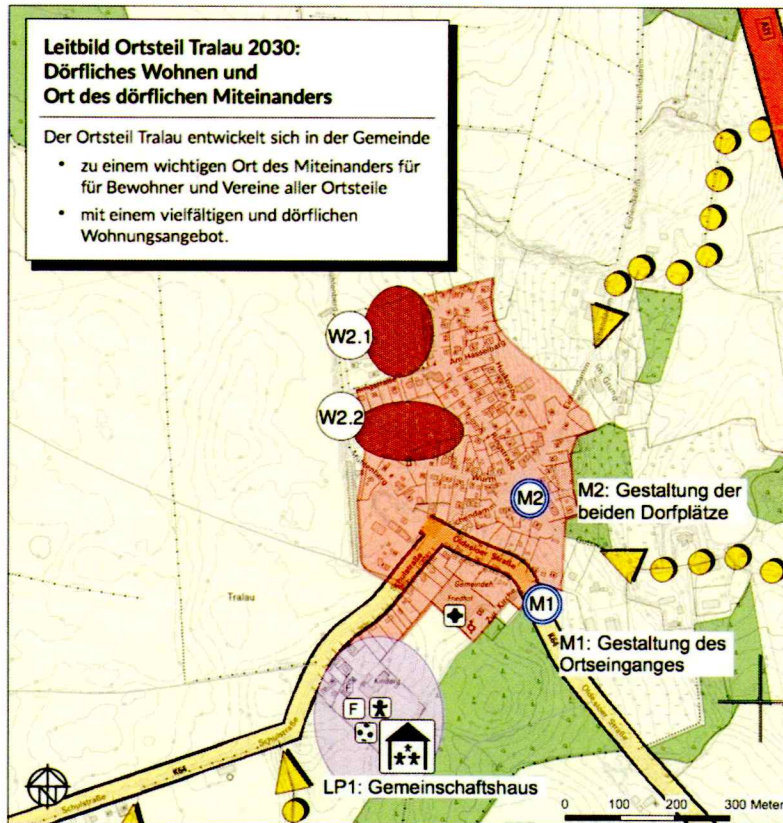


Abbildung 1: Ortsentwicklungskonzept (2017): Leitbild für den Ortsteil Tralau (ohne Maßstab)

Derzeit stehen die im Ortsteil Tralau im Baulückenkataster und Ortsentwicklungskonzept bei den ausgewiesenen Flächen für die Siedlungserweiterungen (W2.1 und W2.2) nicht zur Verfügung und die seinerzeitigen Zielsetzungen bzgl. der Entwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde haben sich geändert. Aus diesen Gründen soll langfristig die Fläche östlich der Schulstraße und südlich der Oldesloer Straße unter Berücksichtigung der Anforderungen und Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen landschaftsverträglich als sinnvolle Siedlungsarrondierung als Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt werden, um den örtlichen Bedarf zu decken.

Standortalternativenprüfung

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.³ 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. Derzeit wird im Ortsteil Sühlen der Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt, der rund 15 bis 20 Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet.

Um dem Prinzip der gleichmäßigen Gemeindeentwicklung und dem behutsamen Wachstum der einzelnen Ortsteile sowie der stetigen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde gerecht zu werden, soll gemäß Ortsentwicklungskonzept in nächster Priorität ein neues Wohngebiet im Ortsteil Tralau entwickelt werden.

³ 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, innerörtliche Hofstelle außer Betrieb, Bauleitplanung erforderlich,
- langfristig: aktive innerörtliche Hofstelle.

Die für den Ortsteil Tralau erhobenen Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen des Baulückenkatasters zeigt die folgende Abbildung 2:

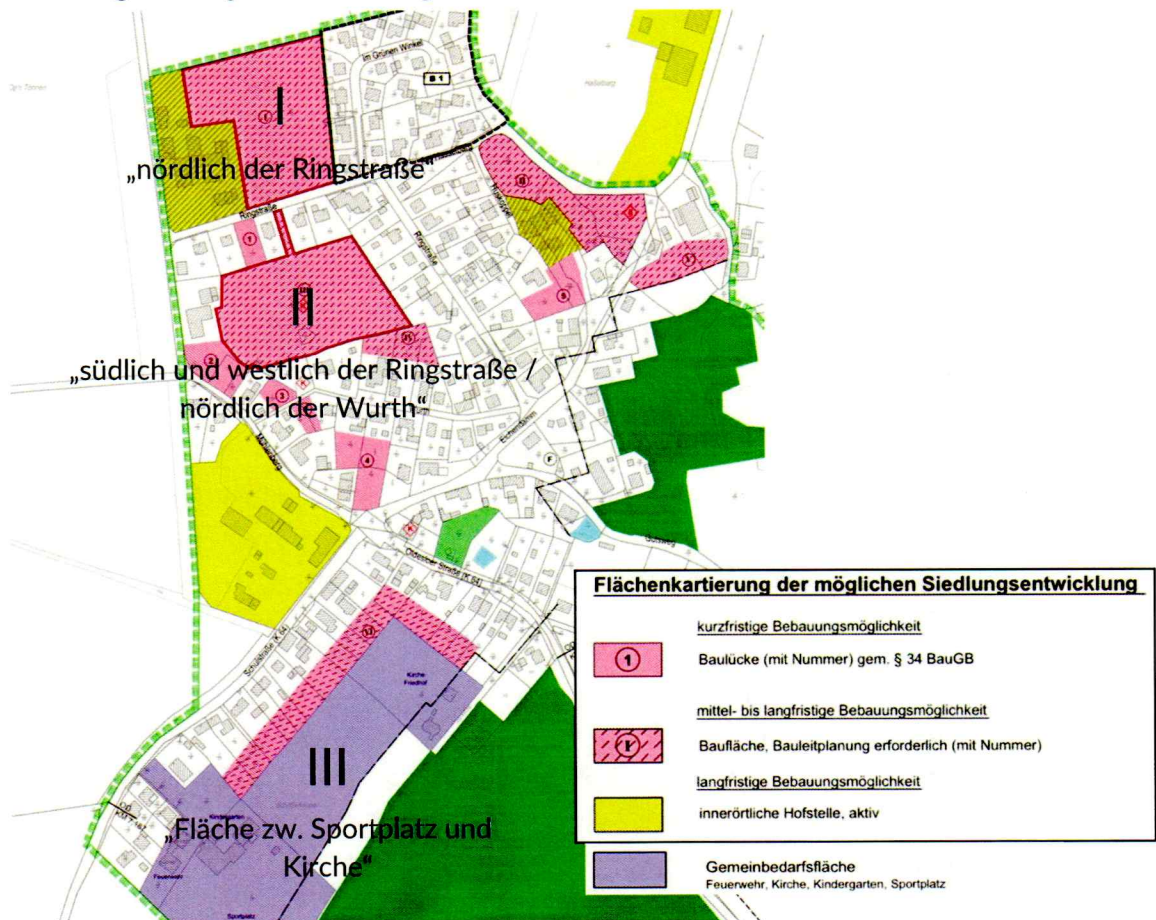


Abbildung 2: Ausschnitt Baulückenkataster Ortsteil Tralau mit Legende (GSP, 2015) (ohne Maßstab)

Grundsätzlich befindet sich ein Großteil der bestehenden Baulücken gemäß § 34 BauGB im Privatbesitz und steht der Gemeinde deshalb nicht ohne weiteres zur Verfügung.

Im Ortsteil Tralau wurden insgesamt zehn Baulücken gemäß § 34 BauGB erhoben. Eine Befragung der Grundstückseigentümer bzgl. einer möglichen kurzfristigen Bebauung der Baulücken hat ergeben, dass kein Eigentümer Interesse an einer Aktivierung der wohnbaulichen Potenziale hat.

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 einer Bauleitplanung angestrebt.

Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung sind daher mehrere Flächen im Ortsteil Tralau hinsichtlich der Nutzung sowie der Auswirkungen auf die Umweltbelange geprüft worden, die im Baulückenkataster als Siedlungsentwicklungsflächen in Frage kommen. Insbesondere sind

das die größeren Bauflächen I „nördlich der Ringstraße“ und II „südlich und westlich der Ringstraße / nördlich der Wurth“ sowie der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, im Baulückenkataster als Gemeinbedarfsfläche (III) ausgewiesen.

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 „nördlich der Ringstraße“:	
1.	<ul style="list-style-type: none"> • liegt am nördlichen Siedlungsrand, sinnvolle Arrondierung des Ortsteils • östlich und südlich befindet sich Wohnbebauung, westlich eine innerörtliche Hofstelle außer Betrieb • wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland genutzt • keine Immissionskonflikte zu erwarten
2.	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer, nicht verkaufsbereit
3.	<ul style="list-style-type: none"> • geringer Eingriff, da Nutzung als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland
4.	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 12.500 m² und ca. 20 Wohneinheiten: mittlerer Erschließungsaufwand
Bewertung: Insgesamt eingeschränkt geeignet.	
Baufläche II „südlich und westlich der Ringstraße / nördlich der Wurth“:	
1.	<ul style="list-style-type: none"> • liegt zentral im Ortsteil, Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich • allseitig umgeben von Wohnbebauung • wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland und z.T. als Garten genutzt • keine Immissionskonflikte zu erwarten
2.	<ul style="list-style-type: none"> • privater Eigentümer, nicht verkaufsbereit
3.	<ul style="list-style-type: none"> • geringer Eingriff, da Nutzung als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland / Garten
4.	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 13.000 m² und ca. 20 Wohneinheiten: mittlerer Erschließungsaufwand
Bewertung: Insgesamt eingeschränkt geeignet.	
Siedlungsentwicklungsfläche zwischen Sportplatz und Kirche (III):	
1.	<ul style="list-style-type: none"> • liegt am südlichen Siedlungsrand, sinnvolle Arrondierung des Ortsteils • nordwestlich umgeben von Wohnbebauung; nordöstlich Kirche und Friedhof, südöstlich Wald und südwestlich Gemeinschaftshaus, Kita, Sportplatz, Feuerwehr • wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland genutzt • mögliche Immissionskonflikte (Lärm durch Gemeinbedarfseinrichtungen) wurden bereits im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung herausgearbeitet und können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden
2.	<ul style="list-style-type: none"> • im Eigentum der Gemeinde
3.	<ul style="list-style-type: none"> • geringer Eingriff, da Nutzung als landwirtschaftliche Fläche / Intensivgrünland
4.	<ul style="list-style-type: none"> • ca. 10.000 m² (WA-Fläche der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ohne Bereich des Waldabstandes) und ca. 16 Wohneinheiten: mittlerer Erschließungsaufwand
Bewertung: Insgesamt geeignet.	

Im Gesamtergebnis der Alternativenbetrachtung wird die Fläche zwischen Sportplatz und Kirche (der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes) als geeignet bewertet. Insgesamt weisen die drei Flächen vergleichbare Parameter auf, die Bauflächen I und II sind, im Gegensatz zur Fläche der 5. Flächennutzungsplanänderung, jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar. Die Fläche der 5. Flächennutzungsplanänderung befindet sich mittlerweile im Eigentum der Gemeinde. Mögliche Immissionskonflikte können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

4 Übergeordnete Planungen

Regional- und Landesplanung

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

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

Wohnbauliche Entwicklungen in den Achsenzwischenraumgemeinden sollen gemäß dem Landesentwicklungsplan im Rahmen des örtlichen Bedarfes und der örtlichen Voraussetzungen erfolgen.

Im Zuge der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 steht der Gemeinde Travenbrück ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 15% bezogen auf die Einheiten vom 31.12.2017 zu.⁴

Für die Gemeinde Travenbrück verbleibt demnach ein Rahmen von 110 Wohneinheiten für die Wohnungsbauentwicklung bis 2030.⁵ Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 9 und 10 können zeitnah bis zu 25 Wohneinheiten realisiert werden. Abzüglich dieser verbleibt ein Rahmen von **rund 85 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030**.

Grundsätzlich wird für den Ortsteil Tralau von einer dörflich angemessenen Siedlungsdichte von rund 16 Wohneinheiten / Hektar vorrangig mit Einzel- und Doppelhausbebauung ausgegangen.⁶ Grundsätzlich soll aber auch die Errichtung von einem bis zwei kleinen, dörflichen Mehrfamilienhäusern in Betracht gezogen werden, da auch diesbezüglich eine gewisse Nachfrage in der Gemeinde besteht. Die genaue Ausgestaltung der Festsetzungen, um verschiedene Wohnformen zu ermöglichen, erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12.

Die bauleitplanerische Vorbereitung von etwa 15 bis 20 Wohneinheiten durch die 5.

⁴ Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018, S. 77

⁵ Angabe des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens von 110 Wohneinheiten für die Gemeinde Travenbrück gemäß Angaben des Kreises Stormarn

⁶ Die Berechnungsgrundlage der Wohneinheiten pro Hektar orientiert sich neben den örtlichen Gegebenheiten u.a. auch an den Angaben des Endberichts „Anpassungsstrategien für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel“ Kreis Stormarn (vgl. S. 29). In dem Endbericht wird bei kleineren Gemeinden eine Siedlungsdichte von 12 WE/ha (mittel) bis 16 WE/ha (hoch) (nur Einfamilienhausbebauung: EFH und DH) auf Außenreserven angesetzt. Um den Grundsätzen einer kompakten Siedlungsentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Boden zu entsprechen wird für den Ortsteil Tralau eine Siedlungsdichte von 16 WE/ha angesetzt.

Flächennutzungsplanänderung liegt demnach im Rahmen der Wohnungsbauentwicklung der Gemeinde gemäß der Fortschreibung Landesentwicklungsplan – Entwurf 2018.

Damit werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes vorbereitet, das dem örtlichen Wohnraumbedarf langfristig dienen soll.

- 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. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Tralau, ebenso wie das den Siedlungskörper arrondierende Plangebiet, berühren den Regionalen Grünzug nicht.

Die Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans, sind mit den übergeordneten Zielen der Landes-, Regional- und Kreisplanung vereinbar.

5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Flächennutzungen

Bisherige Darstellung

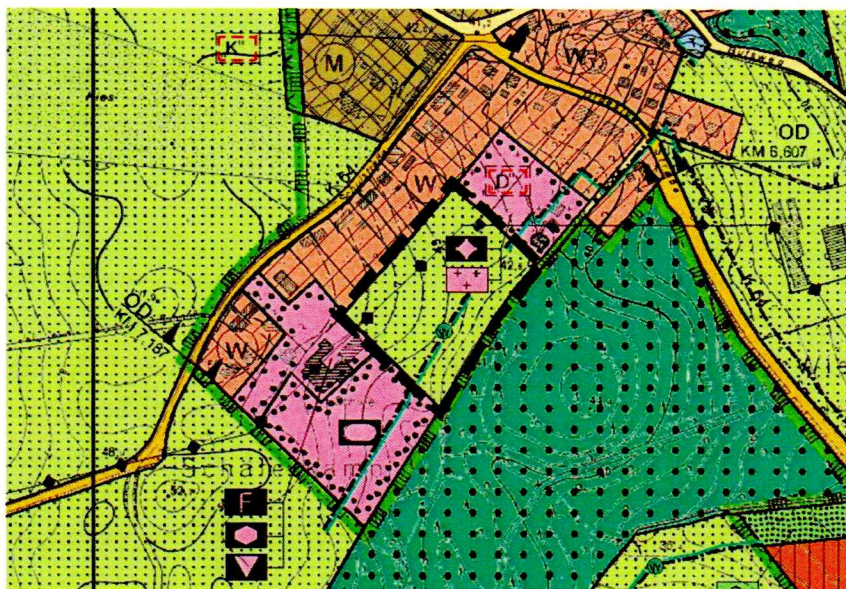


Abbildung 3: Bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (2006) mit Geltungsbereich der 5. Änderung (ohne Maßstab)

In dem seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches als **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt.

Zudem wird im wirksamen Flächennutzungsplan noch eine **Freileitung** (oberirdisch) dargestellt, die den Geltungsbereich von Nordost nach Südwest kreuzt.

Zukünftige Darstellung

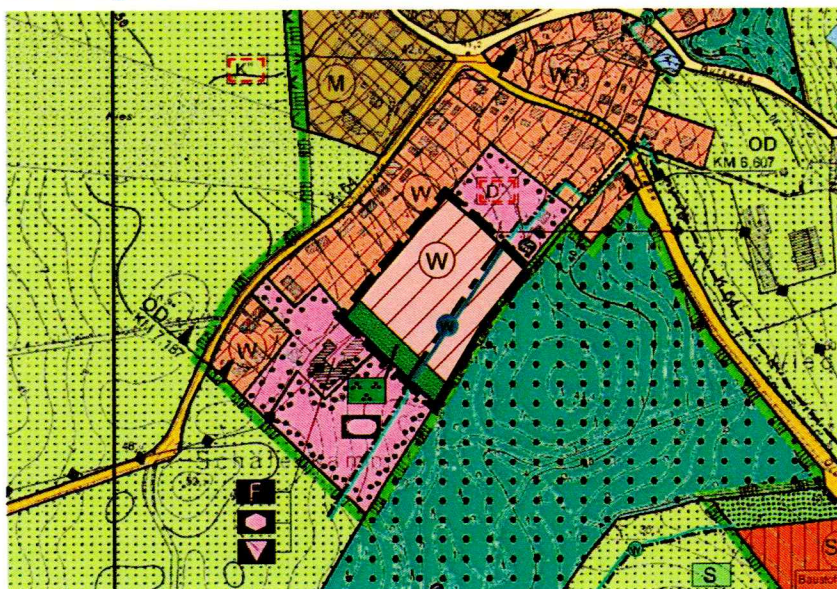


Abbildung 4: Zukünftige Darstellung der 5. Änderung, eingefügt in den wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs in der Gemeinde soll ein Großteil der landwirtschaftlichen Fläche in eine **Wohnbaufläche** geändert werden.

Im südlichen Bereich soll in einem ca. 20 m breiten Streifen die landwirtschaftliche Fläche in eine **Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage** geändert werden. Diese soll einerseits als neue öffentliche Freifläche (z.B. mit einem Spielplatz) für die Bewohner des Ortsteils Tralau gestaltet werden. Dies erfolgt derzeit in Zusammenhang mit der Neugestaltung der Freiflächen des Dorfgemeinschaftshaues.

Andererseits dient der 20 m breite Grünstreifen auch als Immissionsschutz im Sinne eines Pufferstreifens und mit der Anlage einer Lärmschutzverwallung für die neue Wohnbebauung vor den Lärmquellen der Gemeinbedarfseinrichtungen (Dorfgemeinschaftshaus, Sportanlage und Freiwillige Feuerwehr).

Die Flächendimensionierung ergibt sich aus der umliegenden Bebauung sowie dem östlich angrenzenden Wald und fügt sich so zukünftig in den bestehenden Siedlungskörper ein.

Die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte **Freileitung** ist nicht mehr vorhanden und wird in der 5. Änderung nicht dargestellt.

5.2 Natur und Landschaft

Wald

Im Osten ist der Geltungsbereich durch einen größeren, sich nach Südwesten ausdehnenden Laubwald abgegrenzt. Der 30 m breite Waldabstand gem. § 24 LWaldG wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in der 5. Änderung nachrichtlich übernommen.

Bei einer Überplanung der Flächen bzw. heranrückenden baulichen Nutzungen ist § 24 LWaldG hinsichtlich eines Waldabstandes zu berücksichtigen. Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude

(z.B.: Garagen, Carports, Nebenanlagen usw.) in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen bzw. zu errichten. Zur Erhaltung der anteiligen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie zur Gewährleistung der 30 m breiten, waldfreien Waldabstandsfläche sind die Flächenbereiche langfristig und kontinuierlich zu pflegen und zu unterhalten.

Weitere Regelungen hierzu erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Grün und Schutzgebiete

Die Fläche im Geltungsbereich wird derzeit intensiv ackerwirtschaftlich genutzt.

Nordwestlich des Geltungsbereiches liegen entlang der Schulstraße Grundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern der bereits bestehenden Wohnsiedlung, mit jeweils in südöstlicher Richtung ausgerichteten privaten Zier- und Nutzgärten. Im Bereich der Gärten befinden sich neben grundstücksbegrenzenden Hecken und Zäunen mehrere Gartenlauben, Unterstände für Feuerholz, Gewächshäuser sowie einzelne Nadel- und Laubgehölze mit Stammdurchmessern bis max. 30 cm.

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches liegt eine lockere Gehölzreihe aus Laubbäumen und Sträuchern mit Stammdurchmessern bis ca. 30 cm sowie direkt daran angrenzend das Friedhofsareal mit der Martin-Luther-Kirche und einem weiteren Gebäude.

In rund 900 m Entfernung östlich des Geltungsbereiches befindet sich das ca. 1.290 ha große FFH-Gebiet „Travetal“ (DE 2127-391). Zwischen dem Geltungsbereich und dem FFH-Gebiet „Travetal“ liegen der Siedlungsbereich des Ortsteils Tralau, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Landschaft sowie die Bundesautobahn A21. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch das Vorhaben im Plangebiet können aufgrund des Abstandes offensichtlich ausgeschlossen werden. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung des Geltungsbereiches bis 3 km Abstand keine weiteren FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete.

Östlich des Geltungsbereiches grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Tralau“ (Nr. 26) an. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch das geplante Wohngebiet, u.a. auch aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes von 30 m, wird nicht erwartet.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) wurde ein Fachbeitrag Artenschutz vom Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg (vgl. Anlage) erarbeitet.

Grundsätzlich sind bei Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen europäisch besonders oder streng geschützte Arten nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung auf die Eignung des Plangebietes als Nahrungsgebiet für Fledermäuse werden als nicht erheblich eingeschätzt. Das Nahrungsangebot für Fledermäuse, die in der Umgebung des Plangebietes Quartiere haben, wird sich bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich ändern. Die Eingriffe in Gehölzbestände sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch im Sinne des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes gering zu halten.

Weitere Konkrete Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung sowie erforderliche Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen

des Bebauungsplanes Nr. 12 ergänzt.

5.3 Verkehr

Der Geltungsbereich der 5. Änderung soll über eine Verlängerung der Straße „Zur Kirche“ an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden werden. Die Straße „Zur Kirche“ trifft im Norden auf die Oldesloer Straße (Kreisstraße 64), die in Richtung Nordwesten in den Ortsteil Tralau führt. Die Kreisstraße 64 verläuft als Schulstraße in Richtung Südwesten aus dem Ortsteil hinaus. In Richtung Südosten mündet die Oldesloer Straße in die Lindenstraße durch den Ortsteil Nütschau bis zur Anschlussstelle „Bad Oldesloe Nord“ der BAB A21.

Die interne Erschließung der Fläche wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 geregelt.

5.4 Emissionen und Immissionen

Das Büro Lairm Consult, Bargteheide hat eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die Anlage dieser Begründung ist.

Im Rahmen der Untersuchung wurden die Einwirkungen des

- Gewerbelärms (Feuerwehr),
- Sportlärms und
- Freizeitlärms (Dorfgemeinschaftshaus)

auf das Plangebiet untersucht.

Für die Kindertagesstätte ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Kindertagesstätte, die eher der lokalen Versorgung eines Gebiets dient, als sozial adäquate Geräuschquelle einzustufen und somit nicht beurteilungsrelevant ist. Der Gesetzgeber macht daher keine Vorgaben hinsichtlich von in der Nachbarschaft einzuhaltender Immissionsricht- bzw. Grenzwerte.

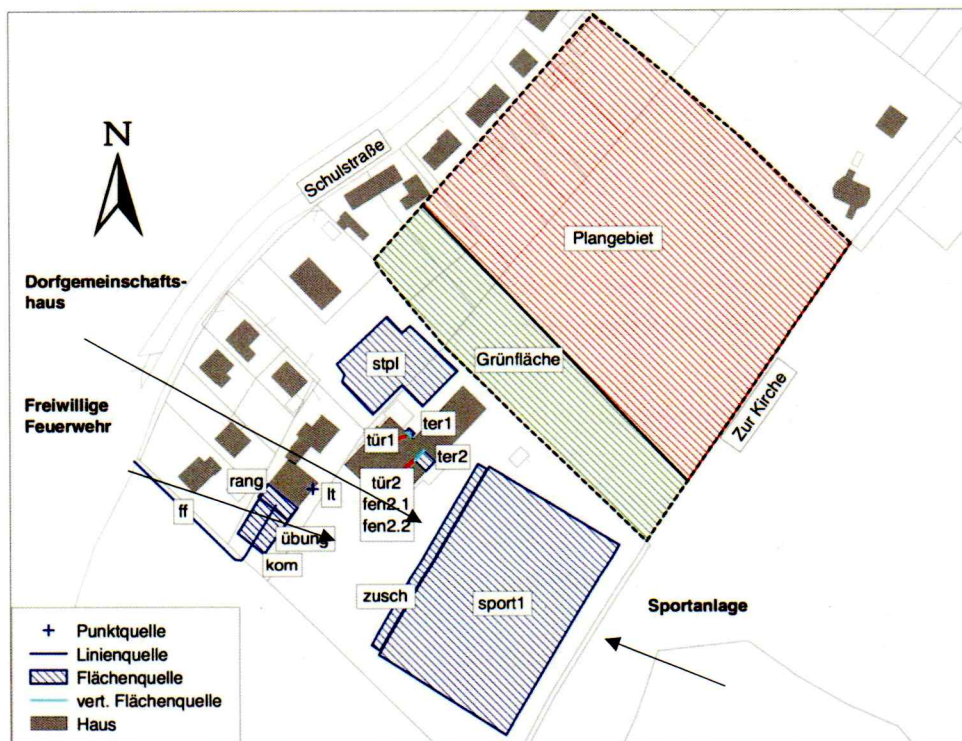


Abbildung 5: Lageplan mit den Gemeinbedarfseinrichtungen und den Lärmquellen (Lairm Consult, ohne Maßstab)

Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben:

Gewerbelärm⁷

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus dem Betrieb der freiwilligen Feuerwehr (Übung und Fahrzeugwartung) wurden die Beurteilungspegel tags und nachts getrennt ermittelt.

Einsätze der Feuerwehr dienen der Gefahrenabwehr und liegen nicht im Anwendungsbereich der TA Lärm. Daher ist die Abfahrt zum Einsatz nicht beurteilungsrelevant. Allerdings wird die Rückkehr entsprechend dargestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts in den Erd- und Obergeschossen innerhalb der geplanten Wohnbaufläche eingehalten wird.

Freizeitlärm⁸

Zur Ermittlung der Immissionen durch die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses wurden die Beurteilungspegel innerhalb der lautesten Nachtstunde für den üblichen Betrieb (Variante 1) und für seltene Ereignisse (Variante 2) ermittelt.

Zum üblichen Betrieb zählen Versammlungen und kleine Feiern mit leiser Musik ohne DJ. Größere Feiern mit DJ finden an weniger als 18 Tagen im Jahr statt und sind somit nach der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein als seltenes Ereignis einzustufen.

Insgesamt ist festzustellen, dass im regulären Betrieb der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete innerhalb der geplanten Wohnbaufläche sicher eingehalten wird.

Während größeren Feiern mit DJ wird der Immissionsrichtwert nachts weiträumig überschritten. Allerdings wird der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse sicher eingehalten.

Sportlärm⁹

Für die Beurteilung des Sportlärms wurden als maßgebliche Lastfälle der Sportbetrieb werktags außerhalb und innerhalb der abendlichen Ruhezeiten betrachtet, da diese Lastfälle die lärmtechnisch ungünstigsten Fälle darstellen.

Im Nachtzeitraum und innerhalb der morgendlichen Ruhezeiten wird die Sportanlage nicht genutzt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags in allen Stockwerken überwiegend eingehalten wird. Lediglich im Lastfall 2 ergeben sich im südlichen Teil, im Nahbereich der Sportanlage geringfügige Überschreitungen. In den von Überschreitungen betroffenen Bereichen ist ein Ausschluss von Immissionsorten erforderlich. Dies kann durch Abrücken der Baugrenze, Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an der lärmabgewandten Seite) oder durch den Einbau von nicht offenbaren Fenstern (Lichtöffnungen, Festverglasung) im Rahmen nachgeordneter Bauleitplanungs- bzw. Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Wohn-

⁷ Für die Beurteilung des Gewerbelärms verweist die aktuelle Fassung der DIN 18005, Teil 1 auf die TA Lärm, die im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens maßgebend ist.

⁸ Für die Beurteilung der Geräusche durch den Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses ist die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein heranzuziehen.

⁹ Für die Beurteilung des Sportlärms verweist die DIN 18005, Teil 1 auf die Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV).

baufläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Maßnahmen zu realisieren ist.

5.5 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH in Bad Oldesloe. Ein Anschluss des Baugebietes an die zentrale Wasserversorgung kann über die Straße „Zur Kirche“ erfolgen. Dazu sind ggf. umfangreiche Leitungsarbeiten notwendig.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch das vorhandene Entwässerungsnetz. Die späteren Grundstücke können an die vorhandene Kanalisation des Ortsteils Tralau angeschlossen werden.

Oberflächenentwässerung

Ein Versickern des unbelasteten Dachflächenwassers sollte aus ökologischen Gründen bevorzugt werden. Sollte dies auf Grund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 zu prüfen, ob das Oberflächenwasser von den Dach- und Straßenflächen dem gemeindlichen Entwässerungssystem zugeführt werden kann. Innerhalb des Waldabstandes und der öffentlichen Grünfläche können bei Bedarf ggf. Flächen für die Regenrückhaltung / Regenversickerung bzw. Retentionsflächen vorgehalten werden. Die detaillierte Oberflächenentwässerungsplanung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 12.

Wärme- und Stromversorgung

Die Strom- und Wärmeversorgung erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH in Bad Oldesloe. Ein Anschluss des Baugebietes an die zentrale Gasversorgung kann über die Straße „Zur Kirche“ erfolgen. Dazu sind ggf. umfangreiche Leitungsarbeiten notwendig.

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 erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Ein Anschluss an das Glasfasernetz der Vereinigten Stadtwerke Media GmbH in Nusse ist über die Straße „Zur Kirche“ möglich, hierfür ist Kontakt mit dem Versorgungsunternehmen aufzunehmen. Dazu sind ggf. umfangreiche Leitungsarbeiten notwendig.

6 Denkmalschutz und Kampfmittel

6.1 Denkmalschutz

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Das Archäologische Landesamt weist jedoch darauf hin, dass der Geltungsbereich sich größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen (vgl. Abbildung 6).¹⁰

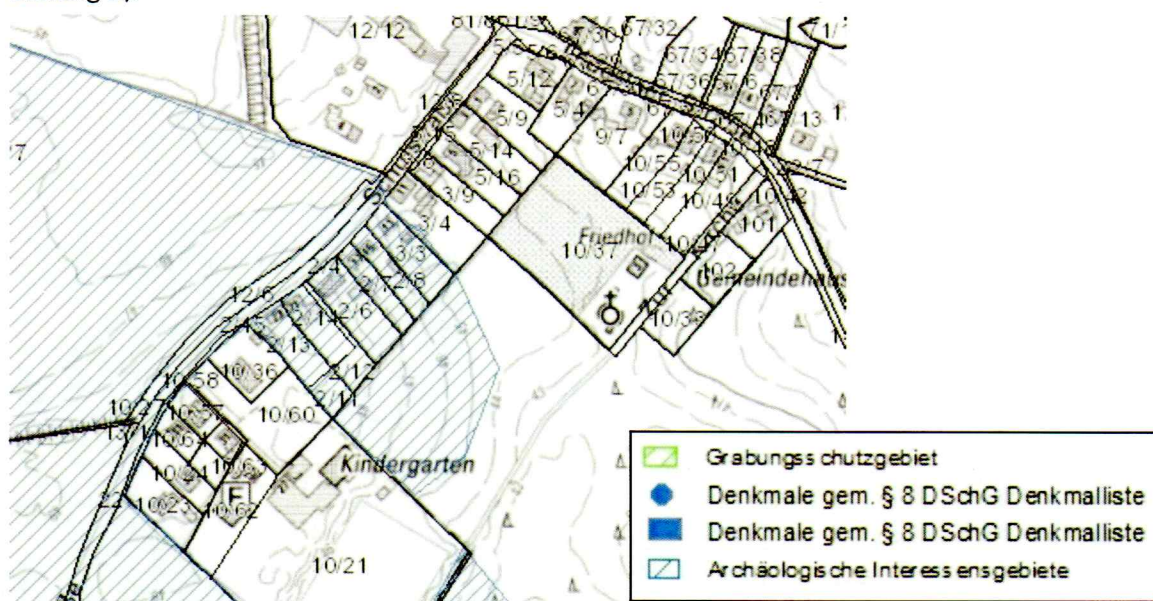


Abbildung 6: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme (ohne Maßstab)

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches befindet sich das Kulturdenkmal „Martin-Luther-Kirche mit Ausstattung“, Zur Kirche 6, und nordöstlich in rund 500 m Luftlinie das Herrenhaus des Gutes Tralau, Gutsweg. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

Die bauliche Gestaltung des geplanten Wohngebietes sollte sich entsprechend an dem nachbarschaftlichen Bestand orientieren und um negative Auswirkungen auf die denkmalgeschützten Objekte zu vermeiden, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gestalterische Festsetzungen bzgl. Fassadengestaltung und Dacheindeckung getroffen.

¹⁰ Es 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.

6.2 Altlasten / Kampfmittel

Altlasten oder Altablagerungen sowie schädliche Bodenveränderungen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden oder nicht bekannt.

Die Gemeinde Travenbrück wird in der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein als Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen aufgeführt. Kampfmittel sind demnach nicht auszuschließen. Die Gemeinde hat im Januar 2020 eine Luftbildauswertung für das Plangebiet hinsichtlich möglicher Kampfmittel durch den Kampfmittelräumdienst durchführen lassen. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind.

7 Flächenangaben

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha	Differenz in ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,5	0	-1,5
Allgemeines Wohngebiet	0	1,3	+1,3
Grünfläche	0	0,2	+0,2
Geltungsbereich gesamt	1,5	1,5	-

8 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt erfolgen in erster Linie im Hinblick auf die Änderungen, die sich durch das neue Planrecht gegenüber dem zurzeit geltenden ergeben. Wesentliche Merkmale des aktuellen Bestandes werden dabei mitberücksichtigt.

8.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1. Allgemeine Angaben zum Ort

Die Gemeinde Travenbrück besteht aus mehreren Ortsteilen. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Tralau im Südwesten des Gemeindegebietes. Die direkte Umgebung ist im Nordwesten durch eine dörfliche Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern entlang der Schulstraße und der Oldesloer Straße geprägt. Nordöstlich des Geltungsbereiches liegt die Martin-Luther-Kirche mit Friedhofsareal. Südwestlich befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus mit Kita und

angrenzendem Sportplatz sowie die freiwillige Feuerwehr. Im Osten grenzt Wald an.

Das Plangebiet ist unbebaut und wird zurzeit intensiv als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes von Flächen für die Landwirtschaft entspricht nicht mehr den Zielen der Gemeinde. Die Gemeinde verfügt an anderer Stelle des Gemeindegebietes über ausreichend und besser geeignete sowie größere zusammenhängende Flächen für die Landwirtschaft. Der Geltungsbereich ist von drei Seiten mit Bebauung umgeben bzw. grenzt direkt an den Ortsteil Tralau mit seinen Infrastruktureinrichtungen und eignet sich daher optimal als Arrondierung des Siedlungsbereiches. Die Flächen im Geltungsbereich sollen entsprechend der Nachfrage nach Wohnraum als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, durch die veränderte Flächenausweisung der Nachfrage nach Wohnbauflächen gerecht zu werden. Darüber hinaus werden mögliche Konflikte zwischen der zukünftigen Wohnnutzung mit dem angrenzenden Dorfgemeinschaftshaus, dem Sportplatz sowie der Feuerwehr ausgeräumt. Der Bereich der Änderung umfasst ca. 1,5 ha.

Ziele des Umweltschutzes gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 1a Baugesetzbuch (BauGB). In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach § 14 / § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gemäß § 44 BNatSchG. Der Umweltbericht wird gemäß §§ 2 und 2a des BauGB erstellt. Neben Zielaussagen von BauGB und BNatSchG werden solche insbesondere von Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswaldgesetz (LWaldG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) berücksichtigt, soweit sie für das Plangebiet relevant sind.

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

§ 202 BauGB fordert den Schutz des Mutterbodens vor Vernichtung und Vergeudung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schutzgebiete/Besonders geschützte Biotope gemäß BNatSchG

Der Plangeltungsbereich liegt nicht in einem ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

FFH-Verträglichkeit

Im Gemeindegebiet Travenbrück liegt das FFH-Gebiet Nr. 2127-391 „Travetal“. Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet sind aufgrund der großen Entfernung (ca. 900 m) jedoch nicht zu erwarten.

Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

Laut Karte 1 (Böden und Gesteine/ Gewässer) befindet sich östlich der Ortslage Tralau entlang des Travetals ein Geotop des Typs „Unter Gletschern entstandene Täler (Tunneltäler, ertrunkene Täler)“. Der Plangeltungsbereich ist nicht direkt betroffen.

Laut Karte 2 (Landschaft und Erholung) befindet sich der Plangeltungsbereich im Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Laut Karte 3 (Arten und Biotope) befinden sich nördlich und südlich des Plangeltungsbereiches Gebiete, die die Voraussetzung einer Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG erfüllen. Der Plangeltungsbereich ist nicht direkt betroffen.

Laut Karte 4 (Arten und Biotope „Natura 2000“) befinden sich nordwestlich und westlich des Plangeltungsbereiches im Bereich des Travetals zwei Gebiete zur Eintragung in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie vorgesehene Gebiete (§ 19b BNatSchG). Der Plangeltungsbereich ist nicht direkt betroffen.

Landschaftsrahmenplan, Planungsraum III, Entwurf 2017

Die Landschaftsrahmenpläne I, II, III, IV und V aus den Jahren 1998 bis 2005 sind aufgrund der Neufassung der Planungsräume in Schleswig-Holstein sowie aufgrund neuer Entwicklungen neu aufgestellt bzw. aktualisiert und fortgeschrieben worden. Der Entwurf für den Planungsraum III liegt in Text und Karten vor (Stand September 2017).

Die Gemeinde Travenbrück wird dem Planungsraum III zugeordnet. Hauptkarte 1 macht keine Aussagen zu dem Plangeltungsbereich. Laut Hauptkarte 2 liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebiets mit besonderer Erholungseignung. Laut Hauptkarte 3 grenzt der Plangeltungsbereich nördlich an ein Waldgebiet und sowie an einem Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen.

Landschaftsplan der Gemeinde Travenbrück

Der Landschaftsplan der Gemeinde Travenbrück stellt die Fläche im Bestand – wie auch heute noch aktuell – als Ackerfläche dar. Der Landschaftsplan stellt keine geplante Wohnbaufläche dar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

8.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Um die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beurteilen, erfolgt hinsichtlich der Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter im Folgenden eine Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Geltungsbereichs bei Planungsrealisierung sowie bei Nichtdurchführung der Planung. Im Anschluss werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich dargestellt.

8.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mensch

Ausgangssituation

Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit den Daseinsgrundfunktionen gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung, Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion.

Im Hinblick auf die menschliche Gesundheit haben Lärmeinwirkungen Bedeutung. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich das (im Umbau/ Bau befindliche) Dorfgemeinschaftshaus, der Sportplatz sowie die freiwillige Feuerwehr, die Immissionsorte hinsichtlich des geplanten schutzbedürftigen Wohnstandortes darstellen können. Schützenswerte Wohnnutzungen befinden sich in der Umgebung des Plangebietes

Belastungen durch einwirkenden Verkehrslärm benachbarter Straßen bestehen nicht, da es in der Umgebung keine starkbefahrenen Straßen gibt.

Der angrenzende Wald sowie parallel dazu verlaufende Wanderweg haben eine besondere Bedeutung für die Erholung im Wohnumfeld.

Auswirkungen

Lärm

Die lärmtechnische Untersuchung (Lairm Consult, 2018) weist nach, dass durch geringfügige Einschränkungen der Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses sowie des Sportplatzes insbesondere hinsichtlich der damit verbundenen Verkehre sowie der Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Lärmschutzverwallung als räumlicher Puffer, die Anforderungen an ein gesundes Wohnumfeld erfüllt werden.

Lärmauswirkungen aus dem Plangebiet auf die umliegenden Nutzungen sind nicht zu erwarten, da sich in der Umgebung ebenfalls schützenswerte Wohnnutzungen befinden. Störende Auswirkungen durch zunehmende Verkehre durch die geplante Wohnnutzung auf die Umgebung werden voraussichtlich nicht erwartet.

Luft, Gerüche

Belastungen der Wohnsituation durch Schadstoffemissionen oder Gerüche sind durch die umliegenden Nutzungen nicht zu erwarten.

Erholungsfunktion

Die Vorhabenfläche dient nicht direkt der Naherholung, sondern wird landwirtschaftlich genutzt. Der entlang des Waldrandes verlaufende Wanderweg „Vinzierer Kirchsteig“ wird teilweise als zukünftige Erschließungsstraße ausgebaut, bleibt aber in seiner Funktion erhalten. Zudem wird die Fußwegeverbindung zum südlichen gelegenen Dorfgemeinschaftshaus und Sportplatz erhalten bzw. neu angelegt. Das neue Wohngebiet ist durch die Anbindung an den Wanderweg sowie Quartiersgrünflächen im Süden zum Dorfgemeinschaftshaus in dieser Hinsicht versorgt.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Ausgangssituation

Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Teilweise grenzen randlich Gehölzbestände und Wald. Die Bedeutung der Flächen für die heimische Tierwelt ist nur gering.

Auswirkungen

Tiere

Faunistische Untersuchungen wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (Umweltplanung Bartels, 2018) durchgeführt. Dabei wurde die Verbreitung potenziell betroffener, europäisch besonders oder streng geschützter Arten (Fledermäuse, andere Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Wirbellose, europäische Vogelarten) im Geltungsbereich geprüft. Konflikte mit dem Artenschutzrecht bezüglich einiger Brutvögel und Fledermäuse können durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeräumt werden.

Pflanzen

Im März und April 2018 wurde eine örtliche Bestandsaufnahme durchgeführt. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Es kommt zum Verlust von ca. 1,5 ha landwirtschaftlichen Flächen / Ackerflächen. Am nordöstlichen Rand befinden sich Gehölzstrukturen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhalten bleiben sollen. Im südwestlichen Geltungsbereich entsteht im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Freiflächen des Dorfgemeinschaftshauses eine neue öffentliche Grünfläche. Im Südosten grenzt großflächiger Wald, der 30 Meter breite Waldabstand wird berücksichtigt.

Aufgrund der vollständigen Ausnutzung des Gebietes ist zu erwarten, dass Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft extern nachzuweisen sind. Hierzu bestehen Möglichkeiten auf gemeindeeigenen Flächen oder in Zusammenhang mit anerkannten Ökokonten. Die Zuordnung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Biologische Vielfalt

Im Rahmen der Realisierung der Flächennutzungsplanänderung sind Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

Boden

Ausgangssituation

Die Bodenverhältnisse sind durch den Bodentyp Braunerde geprägt. Bei dem Boden handelt es sich um einen häufigen und regionaltypischen Bodentyp. Der Boden ist unversiegelt und unterliegt gegenwärtig einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen der Bodensituation bezüglich Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und als Vegetationsstandort durch die Versiegelung führen zu einem naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernis, das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert wird.

Fläche

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nimmt eine Fläche von ca. 1,5 ha ein. Die gesamte Fläche ist im Bestand unversiegelt.

Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung kommt es zu Eingriffen in die Funktionen für den Boden- und Wasserhaushalt, für das Kleinklima und die Landwirtschaft. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt voraussichtlich auf externen Flächen.

Wasser

Ausgangssituation

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich ebenfalls keine nennenswerten Fließ- oder Stehgewässer.

Auswirkungen

Eingriffe in den Wasserhaushalt treten durch Überbauung und Versiegelung ein und führen damit zur Reduzierung der GW-Neubildungsrate sowie Veränderung des Oberflächenabflusses. So werden durch Versiegelung und Überbauung der oberirdische Abfluss erhöht und die entsprechenden Wassermengen der Grundwasserneubildung entzogen. Eine Kompensation erfolgt im Regelfall durch eine den Bestimmungen des Wasserrechts entsprechende Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers.

Klima

Ausgangssituation

Das Plangebiet hat für das großräumige Klima keine besondere Funktion. Es hat das Klima der freien Feldflur, das durch die locker stehenden Wohngebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen mit großen umliegenden Freiflächen kaum einschränkt wird.

Auswirkungen

Durch die Neuversiegelungen im Rahmen von Bebauung, Nebenanlagen und Straßen sind in gewissem Umfang Veränderungen des Mikroklimas zu erwarten.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima werden durch die geplante Bebauung nicht entstehen.

Luft

Ausgangssituation

Lufthygienisch ist für das Plangebiet gesamträumlich betrachtet von einer geringen Belastung auszugehen.

Der vorhandene Waldbestand östlich des Geltungsbereiches wirkt sich durch seine Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv auf die Luftqualität.

Auswirkungen

Eine erhebliche Verschlechterung der lufthygienischen Situation ist im Gesamtzusammenhang nicht zu erwarten.

Landschaft

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Tralau und ist von drei Seiten mit (Wohn-)bebauung und Gemeinbedarfsnutzungen umgeben. Im Südosten grenzt großflächiger Laubwald an.

Auswirkungen

Der bisherige Charakter der Landschaft wird durch die geplante Bebauung überformt und die Freifläche im Siedlungsrandbereich weiter eingeschränkt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Durchgrünungsmaßnahmen und eine öffentliche Grünfläche im Südwesten zur Minimierung der Beeinträchtigung vorgesehen.

Das Plangebiet hat in West-Ost-Richtung einen Höhenunterschied von bis zu 5 m. Im Zuge der Erschließung und der Bebauung sind Eingriffe in die Topografie und das Landschaftsbild zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen miniert werden können.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Ausgangssituation

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Auswirkungen

Es ist mit keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu rechnen. Bei Funden von Kulturdenkmälern gelten die Melde- und Sicherungspflichten des § 15 DSchG des Landes Schleswig-Holstein, mit denen die Zerstörung von Kulturdenkmälern vermieden bzw. deren vorherige Dokumentation gesichert wird.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet mit den Landwirtschaftsflächen sowie der Siedlungsrandlage nicht vorhanden. Zudem ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen durch die Bauleitplanänderung nicht zu erwarten.

8.2.2 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle sowie Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Durch den Flächennutzungsplan werden Flächen für eine bauliche Nutzung planerisch vorbereitet, ohne dass bereits konkrete Baurechte geschaffen werden oder konkrete Vorhaben genehmigt werden, so dass keine detaillierten Angaben zur Bauphase gemacht werden können. Grundsätzlich sind während der Bauphase Auswirkungen durch Baulärm zu erwarten, die vorübergehend sind durch allgemein geltende Regelungen zum Lärmschutz auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Baubedingte Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und Boden lassen sich durch geeignete Maßnahmen (z.B. gem. DIN 18920, RAS-LG-4) vermeiden oder minimieren.

In dem Plangebiet sind kein Gebäude vorhanden. Auswirkungen durch Abrissarbeiten entstehen durch die Planung somit nicht.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung sowie eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu Art und Menge der erzeugten Abfälle und eingesetzten Techniken und Stoffe liegen im Rahmen Flächennutzungsplanung keine detaillierten Kenntnisse vor. Aufgrund der zulässigen Nutzungen sind jedoch keine über das für wohnähnliche Nutzungen übliche Maß hinausgehende Arten und Mengen von Abfällen oder der Einsatz von Techniken und Stoffen mit besonders hohem Umweltrisiko zu erwarten.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung bereitet keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht, vor. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht. Das Plangebiet liegt auch nicht in einem Bereich mit erhöhter Anfälligkeit aufgrund von Naturkatastrophen.

Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Kumulierende Auswirkungen mit benachbarten Planvorhaben sind nicht ersichtlich. Die Immissionsquellen durch die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Dorfgemeinschaftshaus, Sportplatz) in der Umgebung sowie die Feuerwehr werden im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung berücksichtigt.

8.2.3 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternative

Prüfung anderweitiger Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen für die Wohnbaufläche bestehen nicht. Gemäß der Standortalternativenprüfung (vgl. Kapitel 3) wurden mehrere Standorte im Ortsteil Tralau untersucht und anhand verschiedener Kriterien bewertet.

Im Gesamtergebnis der Alternativenbetrachtung wird die Fläche zwischen Sportplatz und Kirche (der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes) als geeignet bewertet. Insgesamt weisen die drei untersuchten Flächen vergleichbare Parameter auf, die zwei weiteren Bauflächen sind, im Gegensatz zur Fläche der 5. Flächennutzungsplanänderung, jedoch aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht verfügbar. Die Fläche der 5. Flächennutzungsplanänderung befindet sich mittlerweile im Eigentum der Gemeinde.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes würden die bestehenden intensiv-landwirtschaftliche Nutzungen zunächst weitergeführt werden. Eine wohnbauliche Entwicklung wäre nicht möglich und es könnte in naher Zukunft nicht die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde gedeckt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen betreffen auch die Lärmsituation für den Menschen.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind auf der Ebene des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der entsprechenden Fachuntersuchungen zu benennen.

Es sind die folgenden Haupt-Regelungsbereiche abzusehen:

Schutzgut Mensch

- Schutz der geplanten Wohnnutzungen vor Gewerbe-, Freizeit- und Sportlärm

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Nachweis des naturschutzrechtlichen Ausgleichs von Beeinträchtigungen und Überbauung von Lebensräumen
- Nachweis der Unbedenklichkeit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange
- Beachtung der waldrechtlichen Schutzabstände

Schutzgut Boden

- Begrenzung der Versiegelung

Schutzgut Fläche

- Begrenzung der Versiegelung

Schutzgut Wasser

- Regelungen zum ordnungsgemäßen Umgang mit dem Oberflächenwasser

Schutzgut Klima/ Luft

- Erhalt und Neuanlage von Grünstrukturen (Bäume, Gehölze)

Schutzgut Landschaft

- Durchgrünung des Baugebiets
- Höhenbegrenzung der Baukörper

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Nicht vorhanden bzw. nicht bekannt

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ und unter Einbeziehung der erstellten Fachgutachten. Als Beurteilungsgrundlage für die Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation und der Auswirkungen wurden verschiedene Unterlagen und Fachgutachten herangezogen:

- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Travenbrück
- Schalltechnische Untersuchung, LairmConsult, Bargtheide, 2018
- Fachbeitrag Artenschutz, Umweltplanung Bartels, Hamburg, 2018

Die darin verwendeten Verfahren entsprechen dem jeweiligen Wissensstand und den einschlägigen Fachvorschriften.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

8.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und ggf. Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, sind geeignete Maßnahmen zur Überwachung zu benennen. Aus der Sicht der getroffenen Darstellungen ist für den vorliegenden Bauleitplan nicht davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten. Des Weiteren wird zeitnah der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt und im Zuge dessen ergeben sich weitere konkrete Kenntnisse aus den Fachgutachten. Infolgedessen ergibt sich für die Flächennutzungsplanänderung keine Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen.

8.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel die vorhandene Flächenausweitung als Fläche für die Landwirtschaft dem Bedarf an Wohnbauflächen anzupassen.

Die überschlägliche Prüfung der Umweltbelange zeigt, dass vor allem die Schutzgüter

- Mensch, insbesondere hinsichtlich der Lärm- und Immissionsbelastung
- Tier und Pflanzen, hinsichtlich der Überbauung und Störung von Lebensräumen und dem Artenschutz
- Boden, hinsichtlich der Versiegelung und den daraus folgenden Verlusten von Bodenfunktionen
- Wasser, hinsichtlich der Verringerung der Grundwasserneubildung, der schadloßen Ableitung von Oberflächenwasser

differenzierter Maßnahmen bedürfen.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, besonders für die Schutzgüter Menschen (Lärm), Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere einschließlich Artenschutz sowie das Landschaftsbild, sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu konkretisieren.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit unausgleichbaren erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist.

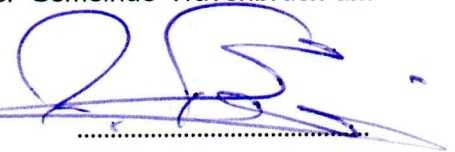
8.3.4 Quellenangaben zum Umweltbericht

- Fachbeitrag Artenschutz, Umweltplanung Bartels, April 2018
- Schalltechnische Untersuchung, Lairm Consult, Oktober 2018

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Travenbrück am 22.12.2020 gebilligt.

Travenbrück, den 25.07.21




.....
(Der Bürgermeister)