

Vorlage

für die Sitzung Gemeindevertretung der Gemeinde Travenbrück am 14.12.2023

zu TOP : **Bebauungsplan Nr. 11**
hier: **Beschluss über Stellungnahmen**
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 11 abgegebenen Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung mit der Anlage "Abwägungsempfehlung" des Planlagers Stolzenberg vom 14.12.2023 geprüft. Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Das Planungsbüro wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der Entwurf des B-Planes Nr. 11 für das Gebiet

OT Vinzier, Ortsausgang Richtung Bad Oldesloe, nördlich der Hauptstraße (K66), südlich der Straße Zum Schlagen

und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt. / mit folgenden Änderungen gebilligt:

3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:

davon anwesend:; Ja-Stimmen:; Nein-Stimmen:; Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Gemeinde Travenbrück

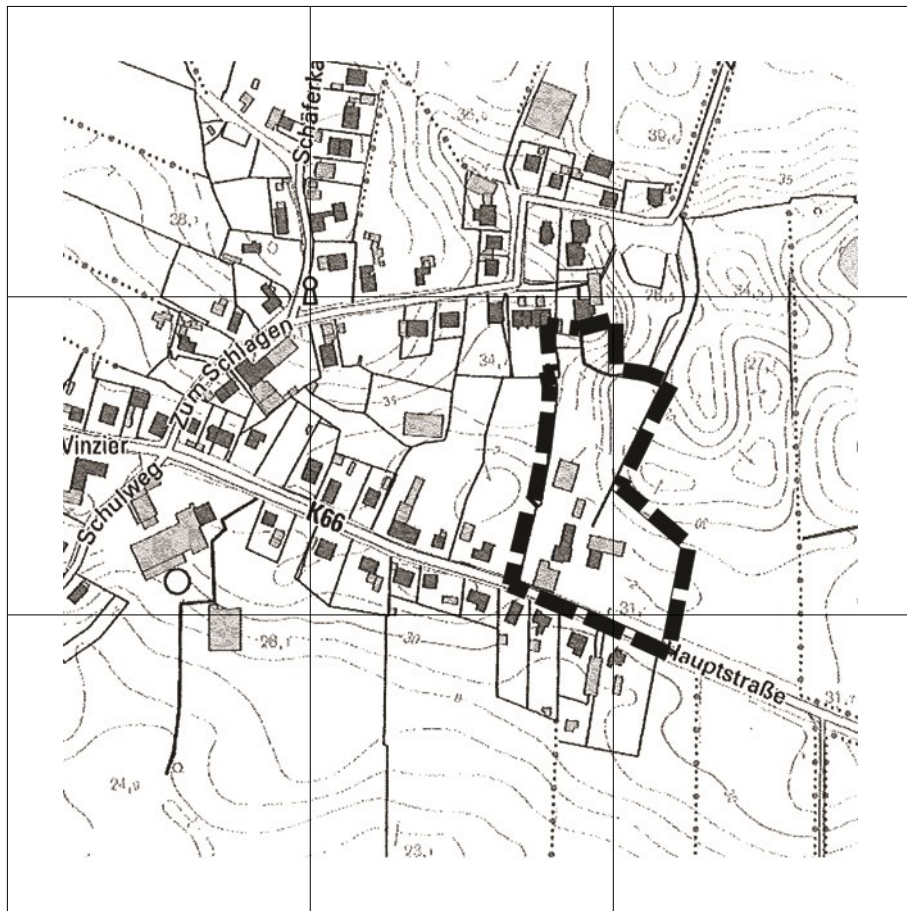
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11

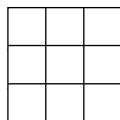
Gebiet: OT Vinzier, Ortsausgang Richtung Bad Oldesloe, nördlich der Hauptstraße (K 66), südlich der Straße Zum Schlagen

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, GV 14.12.2023



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	4
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	4
1.2.	Betriebsbeschreibung	4
1.3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
1.4.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
1.5.	Plangebiet.....	6
2.	Standortbegründung und Alternativflächenbetrachtung	8
3.	Umweltbericht.....	12
3.1.	Einleitung.....	12
3.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	12
3.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	12
3.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
3.2.1.	Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen	13
3.2.1.1.	Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume	13
3.2.1.2.	Fläche	16
3.2.1.3.	Boden	16
3.2.1.4.	Wasser.....	19
3.2.1.5.	Luft/Klima	20
3.2.1.6.	Landschaft.....	21
3.2.1.7.	Biologische Vielfalt	22
3.2.1.8.	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	22
3.2.1.9.	Kultur- und sonstige Sachgüter	23
3.2.1.10.	Wechselwirkungen und -beziehungen	23
3.2.1.11.	Übersicht über Eingriffe und Kompensation.....	23
3.2.2.	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes	25
3.2.2.1.	Natura 2000-Gebiete.....	25
3.2.2.2.	Gesetzlich geschützte Biotope	25
3.2.2.3.	Besonderer Artenschutz	25
3.2.3.	Technischer Umweltschutz	25
3.2.3.1.	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen	25
3.2.3.2.	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	26
3.2.3.3.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	26
3.2.3.4.	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	26
3.2.4.	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	26
3.2.5.	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	27
3.2.6.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
3.3.	Zusätzliche Angaben	27
3.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	27
3.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans.....	28
3.4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28

3.5.	Referenzliste der Quellen	28
3.6.	Empfehlungen der Landschaftspflege	29
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	29
5.	Planinhalt	30
5.1.	Städtebau	30
5.2.	Verkehrliche Erschließung	31
5.3.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und Kompensation	31
5.4.	Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs	32
5.5.	Immissionen	33
5.6.	Ver- und Entsorgung	33
5.7.	Wasserwirtschaft	34
6.	Archäologie	35
7.	Kosten	36
8.	Billigung der Begründung	36

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die an der Hauptstraße im Ortsteil Vinzier ansässige Firma aus dem Bereich Landtechnik und Kulturbau hat sich am heutigen Standort aus einem landwirtschaftlichen zu einem Gewerbebetrieb entwickelt. Der überwiegende Teil der Betriebsgebäude befindet sich entlang eines straßennahen Areal, welcher dem Innenbereich zuzuordnen ist. Die erforderlichen Lager- und Abstellflächen wurden auf landwirtschaftlichen Hofflächen hinter der Bebauung bis zu einer weiter nördlich liegenden Wohnbebauung an der Straße Zum Schlagen ausgedehnt. Bei der planungsrechtlichen Beurteilung ist für diesen Bereich von einer Lage im Außenbereich auszugehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Erweiterung eines Betriebsgrundstückes in östliche Richtung im Anschluss an den gewachsenen Siedlungskörper begründet. Bereits im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung wurde eine Teilfläche des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutz entlassen, um hier dem ortsansässigen Betrieb die Existenz und Erweiterungsoption am bestehenden Betriebsstandort zu sichern. Auf dem erweiterten Betriebsgrundstück soll im hinteren Bereich die Errichtung weiterer Nebenanlagen in Form von Lagercontainern ermöglicht werden. Im vorderen straßenseitigen Bereich kann in Ergänzung und zur Arrondierung des Siedlungsrandes eine Wohnnutzung entstehen. Das Plangebiet wird zum Schutz des Landschaftsbildes in östliche Richtung mit einer Abschirmbepflanzung begrenzt, zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung ist ebenfalls eine abschirmende Grünanlage vorgesehen.

1.2. Betriebsbeschreibung

Der ortsansässige Betrieb aus dem Bereich Landtechnik und Kulturbau, betätigt sich auf den Geschäftsfeldern Dränagebau, Grabenbau, Planier-, Bagger- und Radladerarbeiten, Hofbefestigung und Wegebau, Pflasterarbeiten, Schneedienst, Hausanschlüsse, Fuhrbetrieb und Baustoffhandel. Der vorhandene Lagerplatz ist aus der vorangegangenen landwirtschaftlichen Hofstelle entstanden und soll planungsrechtlich gesichert werden. Aus den vorgenannten Geschäftsfeldern ergeben sich Anforderungen zur Lagerung von Baumaterial für eigene Baustellen, für das Zwischenlagern von Boden sowie das Abstellen der Maschinen und Fahrzeuge. Der Betrieb wurde 1953 in Grömitz (Ostholstein) gegründet und ist seit 2008 in Vinzier ansässig. Die Tätigkeit findet auf den jeweiligen Baustellen statt.

Es besteht ein Maschinenpark mit Kettenbagger, Kipper, Tieflader, Minibagger, Radlader und Lastkraftwagen und Transporter. Daneben sind zahlreiche kleine Maschinen im Einsatz wie Rüttler, Verdichter, Pflug und Dränagegerätschaften. Es sind zurzeit bis zu 8 Mitarbeiter angestellt.

Das für Baustellen benötigte Material wird direkt zu den Baustellen geliefert. Eine Zwischenlagerung von Baumaterialien und in geringer Menge Schüttgüter erfolgt auf den dafür vorgesehenen Lagerflächen. Die Lagerhöhen werden 3 m über Gelände nicht überschreiten.

Auf dem Betriebs- und Lagerplatz werden nur während der An- und Abfahrt bzw. der Rüstzeiten Tätigkeiten stattfinden. Ständige Arbeitsstätten bestehen auf dem Betriebs- und Lagerplatz nicht. Die regelmäßigen Betriebszeiten sind von Montag bis Freitag zwischen 6 und 18 Uhr. Lediglich im Fall des Winterdienstes beginnt der Betrieb schon um etwa 4 Uhr. Ansonsten findet kein Nachtbetrieb statt.

Lärmintensivere Tätigkeiten, wie z. B. umfangreichere Radladerarbeiten und Ladearbeiten werden nur gelegentlich durchgeführt. Ein Brecherbetrieb findet auf dem Grundstück nicht statt.

Der bestehende Betriebsstandort zeichnet sich durch eine günstige Verkehrsanbindung aus. Eine Betriebserweiterung kommt zudem nur an diesem Standort in Frage, um die räumliche und funktionale Verknüpfung zu erhalten und die Betriebsabläufe so optimal wie möglich zu gestalten.

Die vom Betrieb bereits beanspruchten Flächen sind vollständig ausgelastet, so dass eine Unterbringung weiterer Nutzungen nicht möglich ist. Als Erweiterungsfläche bietet sich ein Bereich östlich des bestehenden Betriebsstandortes an. Hier ist die Unterbringung weiterer Container vorgesehen, die dringend benötigt werden, um zusätzliches Material für die Baustellen fachgerecht lagern zu können.

1.3. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (2010) wird die Gemeinde Travenbrück mit dem Ortsteil Vinzier dem Ordnungsraum zwischen Hamburg und Lübeck zugeordnet. Die Gemeinde liegt innerhalb des 10 km-Radius um das Mittelzentrum Bad Oldesloe unweit der entlang der Autobahn A 21 verlaufenden Landesentwicklungsachse. Der Ortsteil Vinzier befindet sich in einem ausgewiesenen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde geht nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes davon aus, dass die Planungen zur Berücksichtigung eines ansässigen Betriebes mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung im Einklang stehen.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) grenzt westlich an die Ortslage Vinzier ein regionaler Grünzug an. Nordöstlich ist ein Vorranggebiet für Naturschutz dargestellt. Weiter nordöstlich befindet sich ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Das Plangebiet selbst ist von den Ausweisungen nicht betroffen.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Nordwestlich von Vinzier liegt demnach ein Gebiet, welches die Voraussetzung einer Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes erfüllt. Darüber hinaus liegt der Ortsteil in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

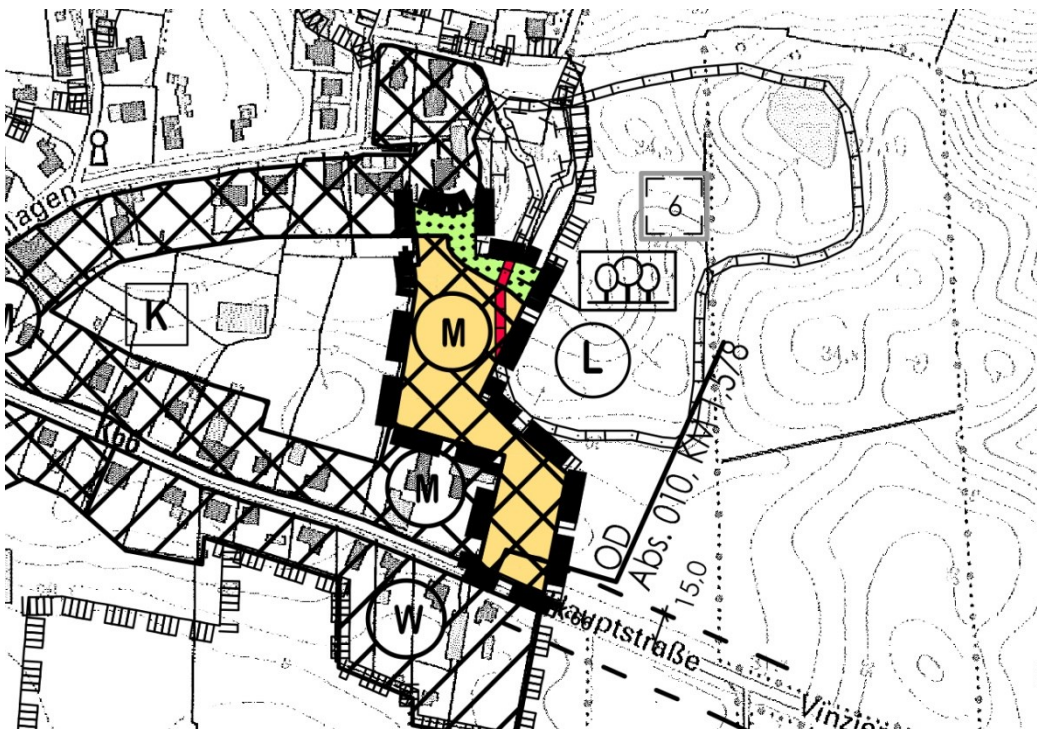
Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I von 1998 stellt den Ortsteil Vinzier eng eingegrenzt von einem Landschaftsschutzgebiet dar. Der durch vorliegende Planung in Anspruch genommene östliche Teil des Geltungsbereiches wurde mit der

4. Kreisverordnung des Kreises Stormarn vom 19.06.2019 aus dem Landschaftsschutz entlassen. Im Nordwesten des Plangebietes liegt ein Gebiet, welches die Voraussetzung zur Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes erfüllt. Nordöstlich des Ortsteils liegen oberflächennahe mineralische Rohstoffe.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Travenbrück zeigt für das Plangebiet Intensivgrünland und Ackerfläche an. Der Ortsteil wird eng eingefasst von einem Landschaftsschutzgebiet. Östlich liegt ein archäologisches Denkmal. Die Entwicklungskarte übernimmt für das Plangebiet die Bestandsdarstellungen.

1.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, hat die Gemeinde parallel zur vorliegenden Planung das Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Gemischte Baufläche sowie in einem nördlichen Teilbereich Grünfläche dar. Der Bebauungsplan entwickelt sich daher aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.



3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Travenbrück

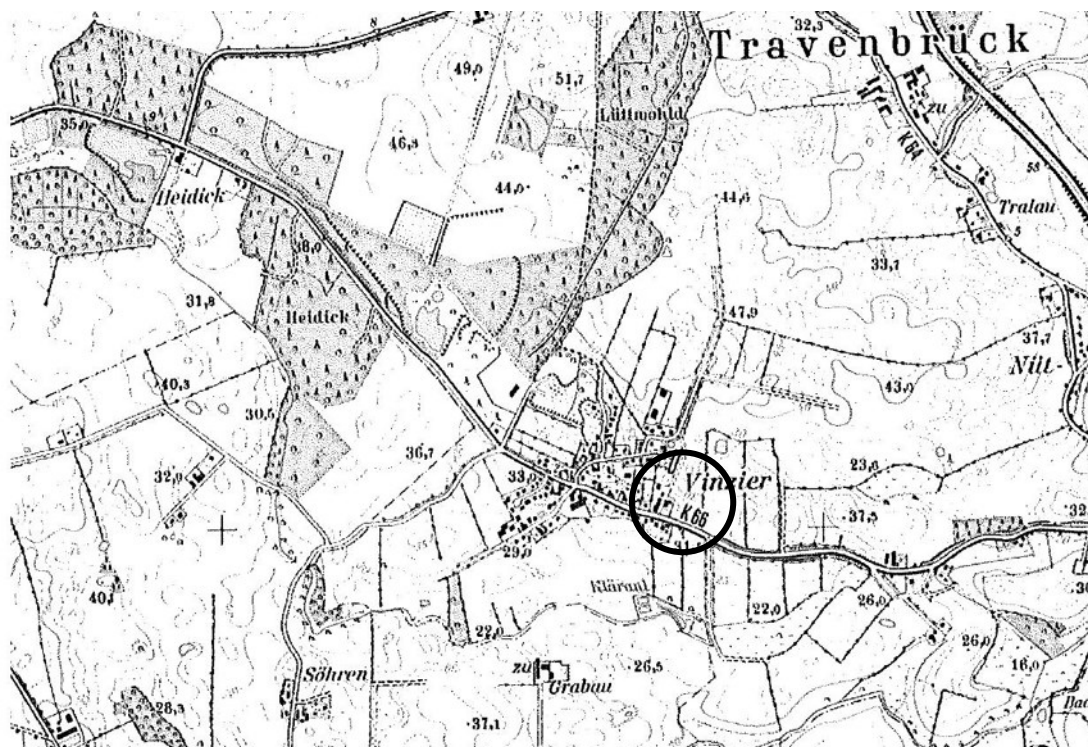
1.5. Plangebiet

Der Ortsteil Vinzier ist über die Kreisstraße 66 und die Kreisstraße 64 über die Autobahnanschlussstelle Bad Oldesloe - Nord direkt an die östlich gelegene Autobahn 21 angebunden. Der Betriebsstandort der Firma liegt am östlichen Eingang des Ortsteils Vinzier. Demzufolge ist für das Plangebiet ein klarer räumlich-funktionaler Standort mit

guter verkehrlicher Anbindung zu erkennen, insbesondere in Anbetracht der vorwiegend angestrebten Gewerbenutzung.

Das Plangebiet ist im Bestand in zwei Bereiche zu unterscheiden. Der nordwestliche Teilbereich umfasst bereits in Anspruch genommene Flächen des Firmengeländes. Im Bestand sind hier Büroräume, eine Halle sowie Lager- und Abstellflächen, welche teilweise bis an die nördlich liegenden Wohnbaugrundstücke heranreichen. Nördlich angrenzend befinden sich Biotopstrukturen. Der südöstliche Teilbereich wird zurzeit als Ackerfläche genutzt und soll als Arrondierungsfläche die Ortslage abrunden. Dabei orientiert sich die Ausweisung an den Flächendarstellungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Hier ist eine Wohnbebauung vorgesehen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,1 ha.

Im Norden:	Nördliche Grundstücksgrenze des Flst. 103/2.
Im Osten:	Teilungslinie durch das Flst. 103/2.
Im Süden:	Nördliche Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße (K 66).
Im Westen:	Westliche Grundstücksgrenze des Flst. 103/2.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde

2. Standortbegründung und Alternativflächenbetrachtung

Die Gemeinde hat im Vorfeld dieser Planung ein Baulückenkataster (Gosch-Schreyer-Partner, Februar 2016) für das gesamte Gemeindegebiet anfertigen lassen, in dem die Ortsteile hinsichtlich potenzieller Baulandflächen für eine bauliche Entwicklung untersucht wurden.

Aus der Betrachtung der Potenzialflächen im Innenbereich ergibt sich kein geeigneter Standort für eine Betriebserweiterung. Daher hat die Gemeinde mögliche Außenbereichsstandorte in der Ortschaft betrachtet und bewertet. In 5 von 6 Ortsteilen der Gemeinde wurden 8 alternative Standorte aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht untersucht und bewertet. Im Ergebnis kommt diese Untersuchung zu der Einschätzung, dass 6 Standorte für eine gewerbliche Entwicklung nur bedingt geeignet sind, ein Standort ist nicht geeignet und ein Standort scheint geeignet. Der Ortsteil Neverstaven wird durch das Gut Neverstaven gebildet, hier stehen keine Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

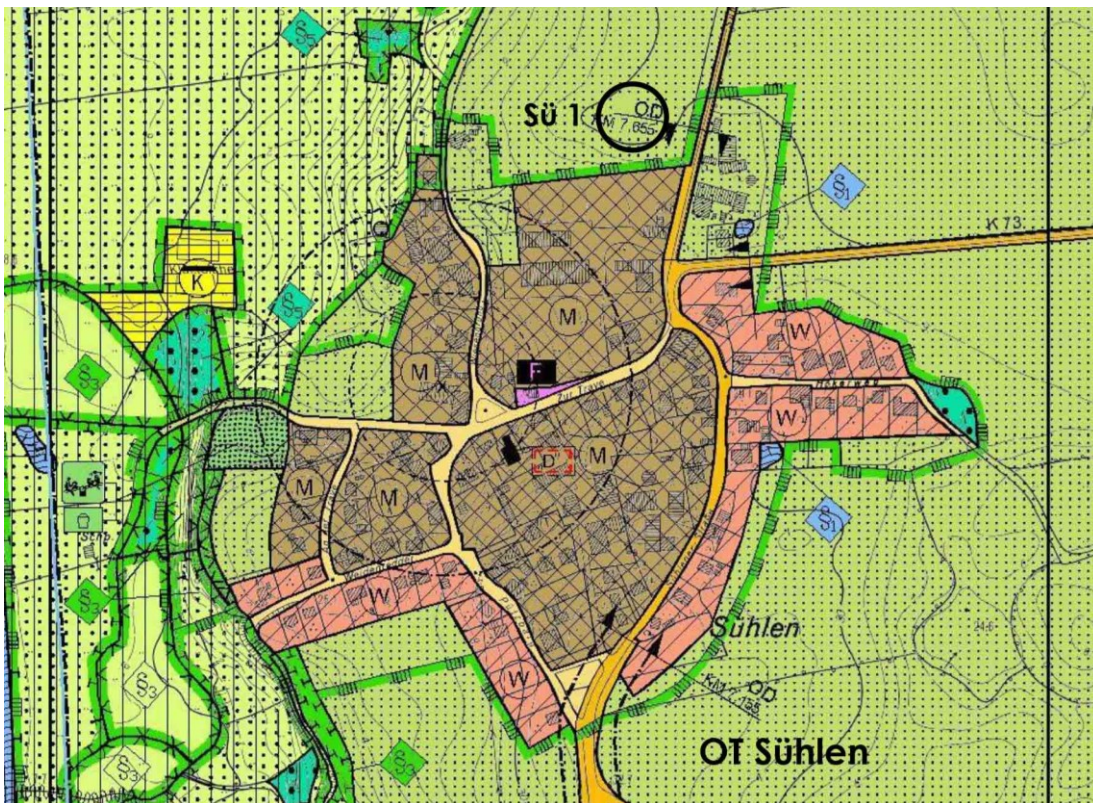
Der geeignete Standort befindet sich ca. 5,5 km vom Betriebsgrundstück entfernt, auf der östlichen Seite der A 21 im Ortsteil Schlammersdorf. Aufgrund der, verglichen mit dem bestehenden Betriebsstandort, ungünstigen Verkehrsanbindung sowie der fehlenden räumlichen und funktionalen Verknüpfung wird die Entwicklung dieses Standortes nicht weiterverfolgt.

Die Gemeinde entscheidet sich daher für die Entwicklung der mit vorliegender Planung vorbereiteten Fläche im Ortsteil Vinzier.

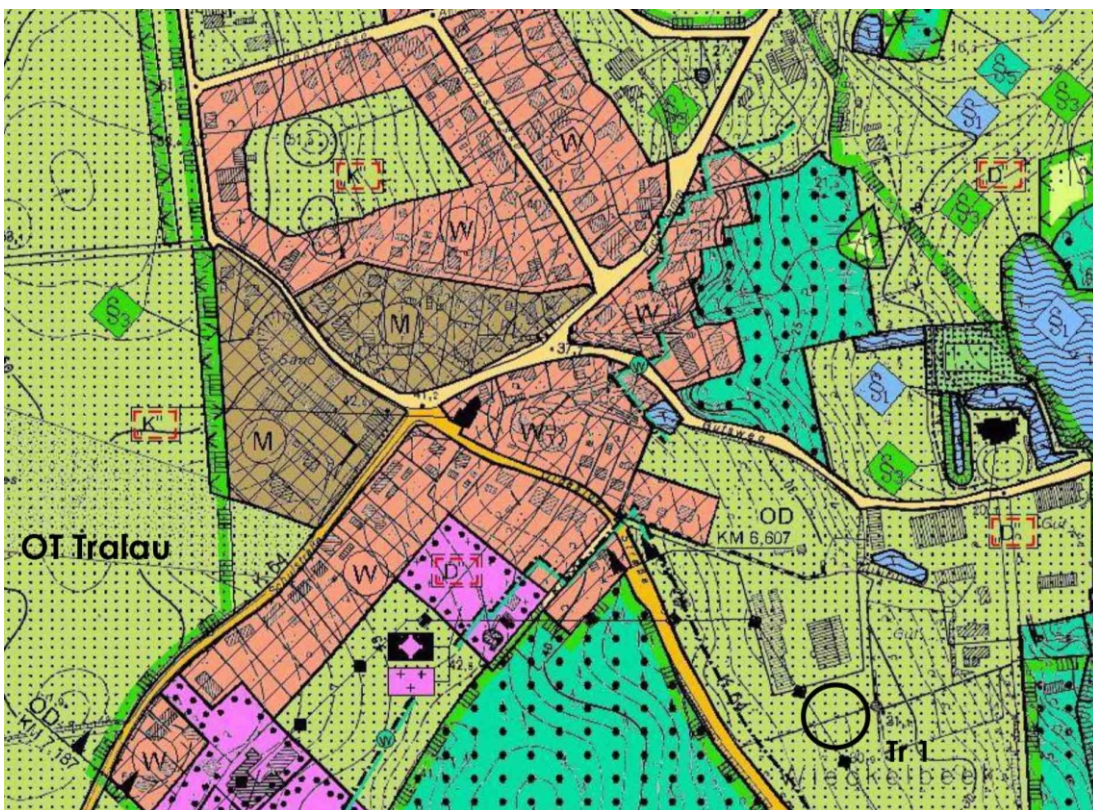
Der Siedlungskörper des Ortsteils Vinzier wird weitestgehend von einem Landschaftsschutzgebiet begrenzt, wodurch hier potenzielle Alternativstandorte in der Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgelände nicht möglich sind. Der Standort der Firma liegt am östlichen Eingang des Ortsteils Vinzier. Der Ortsteil Vinzier ist über die ca. 2 km östlich gelegene Autobahnanschlussstelle Bad Oldesloe Nord in kurzer Entfernung an die Autobahn (A 21) und somit an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Demzufolge ist für das Plangebiet ein verkehrstechnischer Standortvorteil zu erkennen. Insbesondere in Anbetracht der betriebsspezifisch bedingten Mobilität/Arbeitseinsätze können auch entfernte Arbeitsstellen zügig erreicht werden. Eine innerörtliche Verkehrsbelastung durch zusätzlichen Gewerbeverkehr wird durch diese Standortwahl minimiert.

Die Standortuntersuchung ist als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

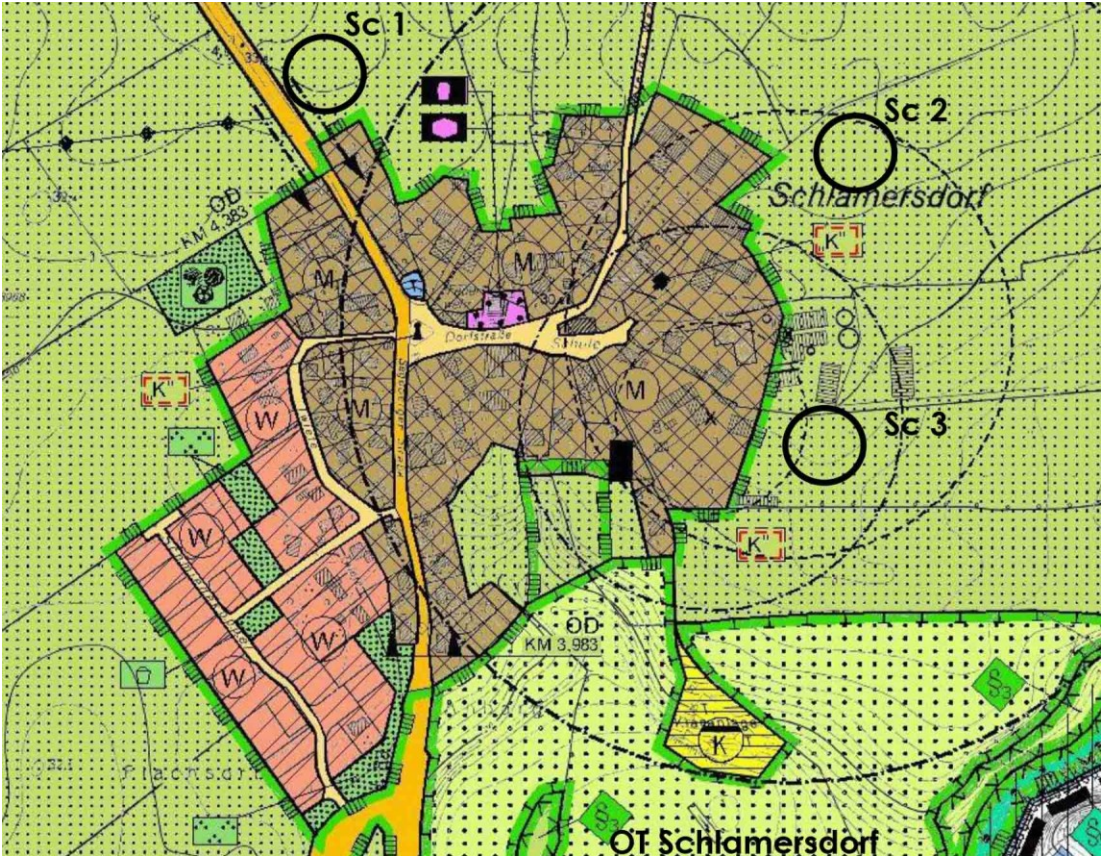
Die folgenden Abbildungen zeigen die Lagen der untersuchten Standorte auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes.



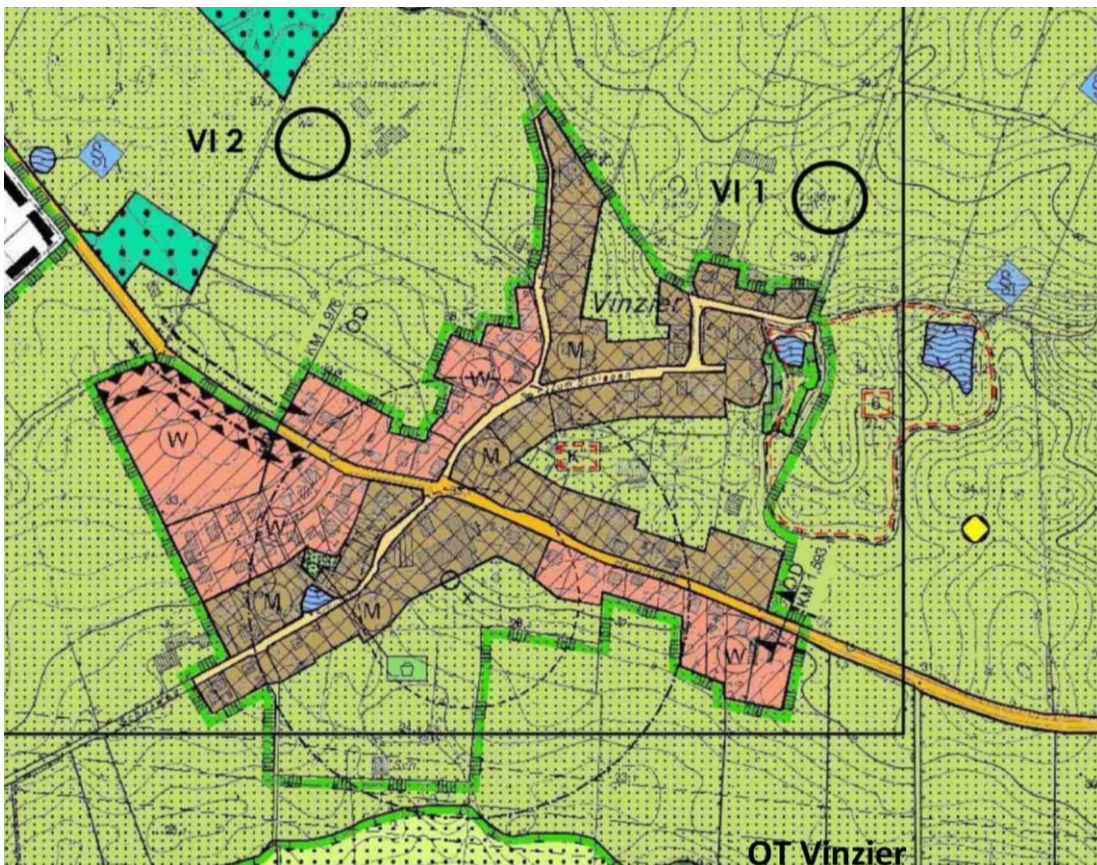
Standort Sü 1 Ortsteil Sühlen



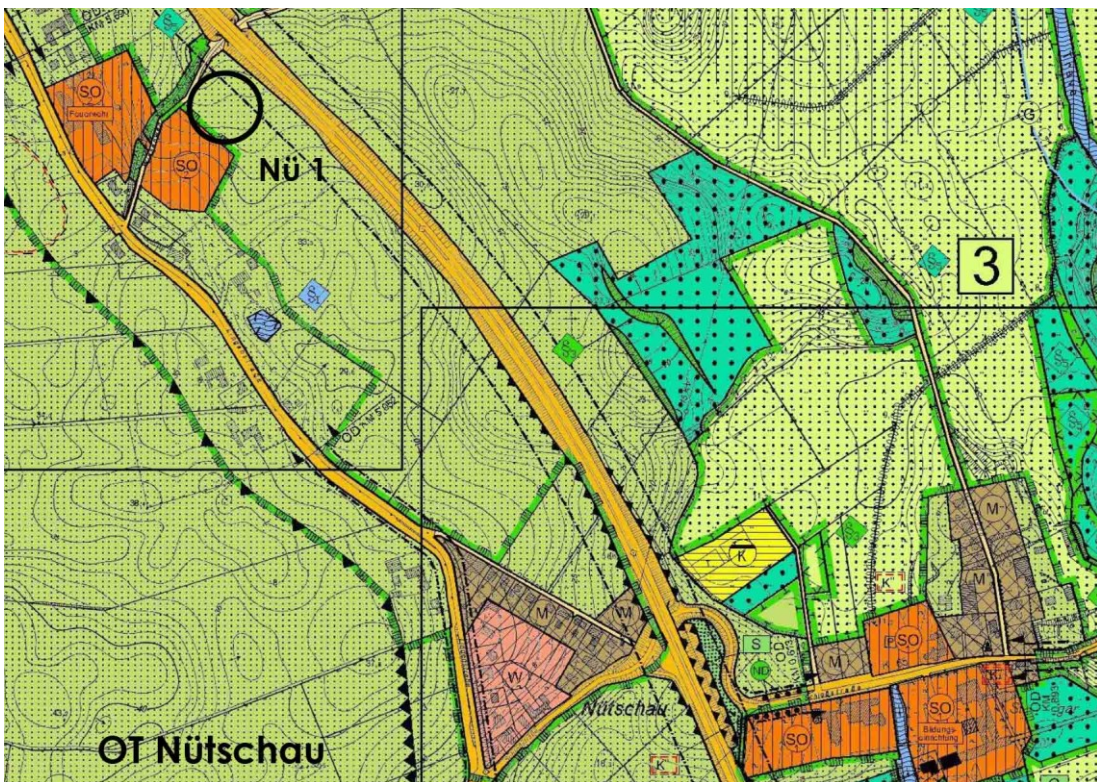
Standort Tr 1 Ortsteil Tralau



Standorte Sc 1, Sc 2, Sc 3 Ortsteil Schlamersdorf



Standorte Vi 1, Vi 2 Ortsteil Vinzier



Standort NÜ 1 Ortsteil Nütschau

3. Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB wird zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Zudem ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, Immissionen und Altlasten vorgebracht.

3.1. Einleitung

3.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Im Osten der Ortslage von Travenbrück soll durch den Bebauungsplan Nr. 11 ein Mischgebiet zur Erweiterung des ortsansässigen Landtechnik- und Kulturbaubetriebes ausgewiesen werden. Die damit verbundenen Arbeitsplätze sollen im Ort erhalten bleiben, Alternativflächen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der vorbereitenden Bauleitplanung dazu überprüft worden.

3.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel

durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des BImSchG ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Abweichungen hiervon wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt (vgl. Abs. 3.2.4).

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

3.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1. Schutzgüter – Bestand, Bewertung, Auswirkungen und Maßnahmen

Bei Durchführung der Planung wird die Entwicklung eines Mischgebietes auf einem bestehenden Betriebsgelände und einer Ackerfläche ermöglicht. In der Bestandsaufnahme werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes beschrieben. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bewertet. Hierbei wird nicht nur, wie in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, der östliche Bereich der geplanten Erweiterung der Betriebsfläche, sondern der komplette Geltungsbereich berücksichtigt.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013', sowie dessen Anlage durchzuführen.

3.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume

Tiere, Pflanzen (Bestand):

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch das bereits vorhandene Betriebsgelände mit den entsprechenden Gebäudebeständen und Versiegelungen sowie im südöstlichen Bereich von einer intensiven Ackernutzung geprägt. Im Westen wird das Gebiet größtenteils durch eine Knickstruktur zum benachbarten Grundstück abgegrenzt. Im Norden des Plangebietes grenzen weitere Gehölzstrukturen aus heimischen Laubgehölzen an.

Der faunistische Bestand artenschutzrechtlich relevanter Arten wird mittels einer Potenzialanalyse folgendermaßen eingeschätzt:

- Brutvögel

In den randlich vorhandenen Knickstrukturen sowie Einzelbäumen ist ein Vorkommen von gehölzbrütenden heimischen Vogelarten zu erwarten. Höhlen wurden in den Einzelbäumen und Überhängen nicht festgestellt, ein Vorkommen von Höhlenbrütern ist daher auszuschließen. Stabile Bestände von Offenlandvogelarten sind aufgrund der intensiven Nutzung als Lager- und Betriebsflächen sowie Acker und der angrenzenden Störwirkungen (Wohnen, Gewerbe, Straßen) nicht anzunehmen.

- Haselmäuse

Travenbrück befindet sich im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Die Knickstrukturen eignen sich grundsätzlich als Lebensraum für Haselmäuse, ein Vorkommen kann daher ohne Real-Erfassung nicht ausgeschlossen werden.

- Fledermäuse

Für Fledermausquartiere an Gebäuden besteht aufgrund des gepflegten Gebäudebestandes nur ein sehr geringes Potenzial. Quartierspotenzial besteht hingegen an einzelnen größeren Bäumen.

- Amphibien

Im Plangebiet und der näheren Umgebung ist kein stehendes Gewässer vorhanden, möglich sind Amphibien daher nur im Landlebensraum. Für Amphibien bestehen im Plangebiet jedoch kaum geeignete Lebensraumstrukturen.

- Weitere potenzielle Arten des Anhangs IV

Vorkommen von Reptilien sind nicht zu erwarten, da hier geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte besonnte Wälle) fehlen.

Europarechtlich geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Durch die Planung soll im Wesentlichen das vorhandene Betriebsgelände planungsrechtlich abgesichert werden, darüber hinaus ist der südöstliche Plangebietsbereich als Erweiterungsfläche vorgesehen.

Im Folgenden werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, die von dem Vorhaben auf artenschutzrechtlich bedeutsame, potenziell vorhandene Tiergruppen ausgehen, zusammengefasst betrachtet:

- Brutvögel

Die Planung ermöglicht die Entfernung eines Baumes, wodurch Verletzungen und Tötungen von potenziell vorkommenden Gehölzbrutvögeln nicht ausgeschlossen werden können.

- Haselmäuse

Mit Umsetzung der Planung gehen keine Knickstrukturen verloren, so dass ein möglicher Lebensraumverlust sowie ein Tötungs-/Verletzungsrisiko von Haselmäusen ausgeschlossen werden kann.

- Fledermäuse

Potenzielle Fledermausquartiere an Gebäuden oder einzelnen größeren Bäumen können bei Um- oder Abrissarbeiten bzw. Rodungen verloren gehen. Verletzungen und Tötungen einzelner Individuen können nicht ausgeschlossen werden.

- Amphibien

Amphibien verlieren keine potenziellen Laichplätze, Landlebensräume gehen nicht verloren.

- Weitere potenzielle Arten des Anhangs IV

Durch die vorliegende Planung werden keine Eingriffe in weitere geschützte Tier- und Pflanzenarten begründet.

Tiere, Pflanzen (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß §39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist der Abriss bzw. Umbau vorhandener Gebäude artenschutzfachlich zu begleiten. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Bauzeitenregelungen einzuhalten und Ersatzquartiere für Fledermäuse und/oder gebäudebewohnende Vogelarten entsprechend des vorgefundenen Bestandes in der näheren Umgebung nachzuweisen. Hierbei ist auf die unterschiedlichen Fledermausarten sowie vorhandenen Sommer- oder Winterquartiere Rücksicht zu nehmen.

Wertvolle bzw. zu erhaltene Gehölzbestände sind vor nachhaltigen Schäden durch den Betrieb zu schützen. Im Plangebiet festgesetzten Grünflächen (Knickschutzstreifen, privates Abstandsgrün) und zum Erhalt festgesetzte Einzelbäume dürfen in ihrem Bestand nicht beschädigt werden. Hierbei handelt es sich um naturschutzfachliche Ausschlussflächen (Tabuflächen). Um das Lagern und Befahren mit schweren Geräten hier zu vermeiden, wird der Raum zwischen den Baufeldern und den Gehölzstrukturen über Markierungsstäbe und –band vor Beeinträchtigungen geschützt. Gefährdete Einzelbäume werden vor Beschädigung durch einen Zaun geschützt. Der Schutzzaun soll bei größeren Bäumen, soweit möglich, den gesamten Wurzelbereich (Kronendurchmesser) umschließen. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer mindestens 2 m hohen Bretterverschalung zu versehen. Innerhalb des unversiegelten Wurzelbereiches der Gehölze (=Kronentraufe + 1,5 m) werden keine Baumaterialien gelagert oder Fahrzeugbewegungen durchgeführt. In unmittelbarer Nähe von Altbaumbeständen

werden alle Erdarbeiten mit kleinem Arbeitsgerät durchgeführt, um das Wurzelwerk nicht unnötig durch Verdichtung des Bodens zu beeinträchtigen. Sollten trotz der geringen Abtragstiefe Wurzeln von > 5 cm Durchmesser durchtrennt werden, sind diese fachgerecht zu durchtrennen und die Wunde zu behandeln. Ggf. hat ein Kronenausgleichsschnitt unter Berücksichtigung des § 39 (5) BNatSchG zu erfolgen. Erforderliche Ausschachtungen im Wurzelraum erfolgen von Hand. Grundlagen für das Einhalten von Schutzmaßnahmen bilden die DIN 18 920 und die RAS-LP 4.

Bei den zum Erhalt festgesetzten Bäumen sind die Kronentraufbereiche von Bebauung, Versiegelungen und Bodenbewegungen freizuhalten.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des westlich an das Plangebiet angrenzenden Knicks und der geplanten Knickneuanlage an der östlichen Plangebietsgrenze wird ein jeweils 3 m breiter Schutzstreifen vorgesehen. Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1x jährlich nicht vor dem 15. Juli zu mähen sind. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

Ausgleichsmaßnahmen:

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bestehendes Betriebsgrundstück sowie im südöstlichen Bereich um intensiv genutztes Ackerland, welche eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz haben. Ein Landschaftsbestandteil von besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist der Knick an der westlichen Plangebietsgrenze.

3.2.1.2. Fläche

Fläche (Bestand und Prognose):

Die Umsetzung der Planung hat einen Flächenverbrauch zur Folge. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße und dem direkten Anschluss des Gebietes an die vorhandenen Siedlungsflächen ist der Flächenverbrauch jedoch insgesamt als gering und vertretbar einzuschätzen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.2.1.3. Boden

Boden (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt Travenbrück im Schleswig-Holsteinischen Hügelland und ist dem Teillandschaftsraum des Seengebietes der oberen Trave zuzuordnen. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2012) bestehen im Plangebiet glazifluviatile Ablagerungen. Es herrschen somit Sand, untergeordnet Kies sowie glazifluviatile Schmelzwassersande und -kiese der Binnensander, Stielsander, Abflusstäler und Kames vor. Bei dem Leitbodentyp im Plangebiet handelt es sich um Braunerde. Die vorherrschende Bodenart ist Lehmsand über Sand. Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum außerhalb des Betriebsgeländes ist heute unversiegelt und versickerungsfähig. Im südöstlichen Bereich ist von einem Einsatz von Bioziden im Rahmen einer zulässigen ackerbaulichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet.

Boden (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung. Hierdurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt, Regulationsfunktion) beeinträchtigt. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umwelatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben.

Durch die beabsichtigte Planung erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 3.094 m² Fläche durch die mögliche Bebauung.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie Stellplätze und Wege, sind wasserdurchlässig herzustellen, wodurch eine Teilversiegelung von bis zu 3.978 m² erfolgt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die künftige Nutzung ist mit keinem höheren Nährstoffgehalt im Boden zu rechnen, da das Plangebiet derzeit intensiv ackerbaulich bzw. bereits als Lager- und Betriebsfläche genutzt wird.

Boden (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden. Vorhandener Oberboden wird wiederverwendet. Hierzu wird der Boden während der Bauphase vorüberge-

hend zwischengelagert. Die Einrichtung der Bereitstellungsflächen für Baumaterialien und Baufahrzeuge ist nur auf den für die Baumaßnahme geräumten Flächen zulässig. Zusätzliche Baustelleneinrichtungen und Materiallager außerhalb der freigestellten Bereiche sind nicht vorgesehen. Der Oberboden auf den Baugrundstücken ist vor Beginn der Bauarbeiten gem. DIN 18 300 fachgerecht abzuschleppen und zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle fachgerecht in Mieten zwischenzulagern. Bei längerfristiger Lagerung werden Oberbodenmieten nicht höher als 3 m angelegt und zwischenbegrünt.

Hierbei sind insbesondere der §12 BBodSchV und die DIN 19731 zu beachten. Für angelieferten Fremdboden ist die LAGA 20 (Stand vom 06.11.2003) und die TR Boden der LAGA (Stand 05.11.2004) bindend. Innerhalb des Plangebietes sollte grundsätzlich nur Boden der Zuordnungsklasse Z0 zugelassen werden. Eine Überwachung während der Baumaßnahme hat zu erfolgen.

Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind Stellplätze und ihre Zufahrten auf den Baugrundstücken mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Kompensationsmaßnahmen:

Mit der Realisierung der vorliegenden Planung ist in Teilbereichen von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsigelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Die Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und die Entwicklung dieser Flächen hin zu einem naturbetonten Biotop vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1: 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1: 0,3 auszugleichen. Die aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ I) und der zulässigen Überschreitungen (GRZ II) resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden			
Eingriffsflächen	Vollversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,5	Teilversiegelung Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,3	Summe
<u>Gebiet: MI</u> Gesamtgröße: 8.564 m ² GRZ I: 0,4 Vollversiegelung: 3.426 m ² GRZ II: 0,4 Teilversiegelung: 3.426 m ²	1.713 m ²	1.028 m ²	2.741 m ²
Summe	1.713 m ²	1.028 m ²	<u>2.741 m²</u>

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. 2.741 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Aufgrund des begrenzten Platzangebotes können im Plangebiet selbst keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Der flächige Ausgleich soll durch Inanspruchnahme von 2.741 m² des gemeindlichen Ökokontos, belegen in der Gemarkung Tralau, Flur 5, Flurstück 5 erbracht werden.

3.2.1.4. Wasser

Wasser (Bestand):

Die Bedeutung für die Grundwasserneubildung im südöstlichen Plangebiet ist aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse als sehr hoch einzustufen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Flächen im Plangebiet besitzen für das Schutzgut Wasser allgemeine Bedeutung.

Wasser (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Durch zeitlich begrenzte, lokale Wasserhaltungsmaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen des Grundwasserspiegels kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potenziell versickerungsfähige Oberfläche verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch die künftige Nutzung ist mit keinem höheren Nährstoffgehalt im Boden zu rechnen, da das Plangebiet derzeit intensiv ackerbaulich bzw. bereits als Lager- und Betriebsfläche genutzt wird.

Wasser (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass insgesamt maximal 80 % (GRZ I + GRZ II) der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen, vermieden. Eine Eingriffsminimierung wird durch Festsetzungen zu zulässigen Oberflächenmaterialien erreicht. So sind die befestigten Flächen der Baugrundstücke, wie bspw. Stellplätze und Wege, mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Auf einen Einsatz von Streusalzen o.ä. sollte aus ökologischen Gesichtspunkten verzichtet werden. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen im Plangebiet sind nicht zulässig.

Kompensationsmaßnahmen:

Es werden keine Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Wasser erforderlich.

3.2.1.5. Luft/Klima

Luft, Klima (Bestand und Prognose):

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch besitzen landwirtschaftliche Nutzflächen eine kaltluftbildende Funktion. Die Knickgehölze und Einzelbäume tragen zur Frischluftbildung und Luftregeneration bei, wobei diesen aufgrund der relativ geringen Größe nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zukommt.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzstrukturen (Knicks, Einzelbäume) besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion). Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft.

Vorbelastungen ergeben sich insbesondere durch die südlich angrenzende K 66.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehenden Belastungen der Luft mit Schadstoffen und Stäuben durch den Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen. Diese zeitlich begrenzten Stoffeinwirkungen werden jedoch zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Auswirkungen auf das Klima ergeben sich beispielsweise durch eine erhöhte Strahlungsintensität und eine Änderung der Luftströme infolge der Flächenversiegelungen. Diese Auswirkungen sind jedoch nur kleinräumig im Bereich des Baugebietes zu spüren. Sie haben keine weiträumigen Effekte.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die vorgesehene Nutzung des Plangebietes nicht erwartet.

3.2.1.6. Landschaft

Landschaft (Bestand):

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Ortsteils Vinzier der Gemeinde Travenbrück. Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich bereits gewerblich genutzte Gebäude. Abschirmende Strukturen zur freien Landschaft fehlen an der östlichen Plangebietsgrenze.

Ein Teil des Plangebietes stand unter Landschaftsschutz und wurde mit der 4. Kreisverordnung vom 19.06.2019 zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Tralau vom 05.05.1970“ aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Landschaft (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen durch die Baumaschinen und sonstigen technischen Geräte. Zudem haben Offenbodenbereiche, Baugruben und Bodenlager einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Des Weiteren wird das Landschaftsbild auch durch akustische Beeinträchtigungen gestört. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme ist die Erheblichkeit jedoch als gering einzuschätzen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die geplante Errichtung der Wohnbebauung sowie Lager- und Betriebsflächen beeinträchtigt das Landschaftsbild in Richtung Osten, da hier abschirmende Strukturen zur freien Landschaft hin fehlen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vordringen möglicher Bebauung sowie von Lager- und Betriebsflächen kommt es auf den angrenzenden Freiflächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die bauliche Nutzung zunehmen.

Landschaft (Maßnahmen):

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplanten Nutzungen zu minimieren, sind die geplante Wohnbebauung als auch die Lager- und Betriebsflächen in das dorftypische Gefüge einzugliedern. Entsprechend der umliegenden Bestandsgebäude wird die Gebäudehöhe auf 9 m begrenzt.

Ausgleichsmaßnahmen:

Als Ausgleich für die ermöglichte in östliche Richtung vorrückende Bebauung ist geplant, entlang der östlichen Plangebietsgrenze einen Knick neu anzulegen. Auf diese Weise wird zudem der neue östliche Siedlungsrand des Ortsteils Vinzier der Gemeinde Travenbrück mit der Planung eindeutig definiert und abgeschlossen. Des Weiteren werden Festsetzungen zum Erhalt des natürlichen Geländeniveaus getroffen. Dieses soll auf den nicht bebauten Grundstücksteilen nach Abschluss von Baummaßnahmen mit einer Höhentoleranz von max. 0,80 wieder hergestellt werden.

3.2.1.7. Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt (Bestand, Prognose):

Das Plangebiet wird bereits als Lager- und Betriebsfläche sowie im östlichen Bereich ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet wird am westlichen Rand von Knickstrukturen begleitet und grenzt im Norden an weitere Gehölzbestände an. Etwa mittig des Plangebietes und am westlichen Plangebietsrand befinden sich Einzelbäume. Insbesondere die Knickstrukturen bieten Lebensraum für allgemein verbreitete Arten, darunter auch besonders und streng geschützte Arten.

Die Knickstrukturen besitzen besondere Bedeutung.

Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens bleiben die gesetzlich geschützten Knickstrukturen bestehen, so dass keine Herabsetzung der Biologischen Vielfalt zu erwarten ist.

Biologische Vielfalt (Maßnahmen):

Die Vermeidungsmaßnahmen für die Pflanzen- und Tierwelt wirken gleichzeitig als Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Biologische Vielfalt. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

3.2.1.8. Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Lärmimmissionen (Bestand und Prognose):

Im Rahmen der Lärmuntersuchung von Juli 2016 durch das Büro Hochfeldt wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt und bewertet. Dabei wurden die zu erwartenden Schallimmissionen der Firma Schneekloth auf die Umgebung des Plangebietes sowie die auf das Plangebiet selbst einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der K 66 (Hauptstraße) ermittelt und beurteilt.

Die Beurteilung der Verkehrslärmemissionen erfolgte anhand der RLS-90 – Richtlinien für den Lärmschutz ab Straße, Ausgabe 1990. Für den Gewerbelärm wurde die TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – 6. BImSchV herangezogen. Für Gewerbelärm stellen die TA Lärm-Richtwerte gegenüber den Orientierungswerten gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1; "Schallschutz im Städtebau", den strengeren Maßstab dar. Sofern die Richtwerte der TA Lärm eingehalten sind, sind demzufolge auch die Orientierungswerte der DIN 18005/1/1 eingehalten.

Lärmimmissionen (Maßnahmen):

Zusammenfassend kommt die Lärmuntersuchung zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gem. DIN 18005 überwiegend eingehalten werden und Schutzmaßnahmen nicht erforderlich werden.

3.2.1.9. Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bestand und Prognose):

Das Plangebiet überschneidet sich im nordöstlichen Bereich mit einem archäologischen Bodendenkmal. Dabei handelt es sich um einen ehemaligen befestigten Wirtschaftshof oder eine Burg bei Vinzier. Im Bereich des archäologischen Bodendenkmals wird eine Grünfläche festgesetzt, so dass Beeinträchtigungen und Zerstörungen dieses Kulturgutes ausgeschlossen werden können. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Sachgüter (Bestand und Prognose):

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände gem. LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

3.2.1.10. Wechselwirkungen und -beziehungen

(Bestand und Prognose):

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt. Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens, Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind den jeweiligen Ausführungen zu den Schutzgütern zu entnehmen. Durch die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen verursacht. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.2.1.11. Übersicht über Eingriffe und Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung und artenschutzfachlichen Betrachtung erwachsen nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die folgenden Kompensationserfordernisse:

Eingriff		Kompensation			
Schutzgut / Artenschutz	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	tatsächliche Größe	anrechenbare Größe
Boden	Versiegelung	2.741 m ²	extern: Inanspruchnahme von 2.741 m ² des gemeindlichen Ökokontos: Gemarkung Tralau, Flur 5, Flurstück 5	-	2.741 m ²
Wasser	Versiegelung	Versickerung bzw. Ableitung anfallenden Niederschlagswassers	Versickerung bzw. Ableitung anfallenden Niederschlagswassers	-	-
Tiere, Pflanzen	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Landschaft	Erweiterung Siedlungsbereich	Eingrünung Plangebiet	Knickneuanlage an östlicher Plangebietsgrenze	-	-
Klima / Luft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-
Fläche	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

Eingriff		Kompensation			
Schutzgut / Artenschutz	Eingriffsart	Erfordernis	Maßnahme	tatsächliche Größe	anrechenbare Größe
Biologische Vielfalt	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

3.2.2. Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes

3.2.2.1. Natura 2000-Gebiete

Ca. 1,7 km in nordöstliche Richtung befindet sich das FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“. Aufgrund der Entfernung sowie der zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegenden Strukturen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Natura 2000-Gebietes zu rechnen.

3.2.2.2. Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich an der westlichen Plangebietsgrenze Knickstrukturen, die gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Beseitigungen und Beeinträchtigungen können über geeignete Festsetzungen vermieden werden. Eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG werden daher von der Unteren Naturschutzbehörde nicht erforderlich.

Weitere gesetzlich geschützte Biotop sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.2.2.3. Besonderer Artenschutz

Anhand vorliegender Informationen zu Lebensraumstrukturen wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung unter besonderer Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten durchgeführt. Diese findet sich in Kapitel 3.2.1.1.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bei der Umsetzung der vorliegenden Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind daher nicht zu erwarten.

3.2.3. Technischer Umweltschutz

3.2.3.1. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen

Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der

Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Anfallendes Regenwasser soll auf den Grundstücksflächen versickert werden, dazu sollen Stellplätze und ihre Zufahrten wasserdurchlässig hergestellt werden. Darüber hinaus notwendige Rückhaltmaßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

3.2.3.2. Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Bestand und Prognose:

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden.

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien wird bestimmt, dass mindestens die Hälfte der dafür geeigneten Dachflächen mit Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen auszurüsten ist. Mit geeigneten Dachflächen sind solche gemeint, die eine Süd-, Südwest-Ausrichtung der Solarpaneele/Wärmekollektoren ermöglichen.

3.2.3.3. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

3.2.3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

3.2.4. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Bestand und Prognose:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Travenbrück zeigt für den vorliegenden Planbereich in der Entwicklungskarte eine Siedlungsfläche im südlichen Bereich, Grünland im nördlichen Bereich, Acker und Landschaftsschutzgebiet im östlichen Bereich und einen Knick an der westlichen Plangebietsgrenze und übernimmt somit die Darstellungen aus dem Bestandsplan. Aufgrund der zwischenzeitlichen Entlassung eines

Teilbereiches des Geltungsbereiches aus dem Landschaftsschutz, wird die Gemeinde ihren Landschaftsplan im Zuge der nächsten Änderung an die aktuelle Landschaftsschutzgebiets-Kulisse anpassen.

3.2.5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen Nutzung des Plangebietes als Betriebs- und Ackerflächen und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

3.2.6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund, dass dem ortsansässigen Betrieb die Existenz und Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Betriebsstandort gesichert werden sollen, kommen wesentlich andere Planungsmöglichkeiten nicht in Frage. Gleichwohl hat die Gemeinde alternative Standorte im gesamten Gemeindegebiet hinsichtlich einer Eignung als Erweiterungsfläche für den Betrieb untersucht und sich, nach Abwägung der jeweiligen Vor- und Nachteile, für die Entwicklung der mit Aufstellung der vorliegenden Planung vorbereiteten Fläche entschieden.

3.3. Zusätzliche Angaben

3.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, TA Lärm², 16. BImSchV³, 18. BImSchV⁴) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: April 2018) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die artenschutzfachliche Prüfung wurde mithilfe einer Potenzialabschätzung für artenschutzrechtlich relevante Arten vorgenommen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

³ Verkehrslärmschutzverordnung

⁴ Sportanlagenlärmschutzverordnung

3.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

3.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Vinzier der Gemeinde Travenbrück nördlich der K 66 ein Mischgebiet mit einem Flächenumfang von ca. 0,9 ha ausgewiesen. Die Größe des Plangebietes für den Bebauungsplan beträgt ca. 1,1 ha. Durch die Planung werden bereits stattgefundene Eingriffe in Natur und Landschaft begründet und darüber hinaus in derzeit un bebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, welche im Bestand bereits als Betriebsgrundstück bzw. intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung wurden vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen. Soweit der erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet selbst vorgenommen werden kann, sind die übrigen Ausgleichsmaßnahmen außergebietlich nachzuweisen.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung kann voraussichtlich durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

3.5. Referenzliste der Quellen

- Büro für Bauphysik Karsten Hochfeldt, (Altenholz, Juni 2016): Lärmuntersuchung 3. Änderung F-Plan.
- Bielfeldt und Berg (2005): Landschaftsplan Travenbrück (Kreis Stormarn).
- DIN 18300: ATV Erdarbeiten (DIN 18300:2016-09). Hamburg
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920:2014-07).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.
- Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 – (Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170).
- Ingenieurbüro für Geotechnik (Fahrenkrug, 06.08.2021): Baugrunduntersuchung.
- Ingenieurbüro Waak und Dähn (Norderstedt, 16.02.2023): Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz.
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Hrsg.) (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2019): Landwirtschafts- und Umweltatlas.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 4. Fassung (Stand: April 2018).

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (2019): Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein.

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (Futterkamp, 03.12.2020) Immissionschutzstellungnahme.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kiel.

RAS-LP 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Schutz von Bäumen, Vegetationsständen und Tieren bei Baumaßnahmen (1999).

3.6. Empfehlungen der Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Osten der Ortslage soll durch den Bebauungsplan Nr. 11 ein Mischgebiet für den örtlichen Bedarf ausgewiesen werden. Alternativflächen sind im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes überprüft worden. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes wird der gemeindliche Wille zum Ausdruck gebracht, die bereits vorhandene Gewerbenutzung planungsrechtlich zu berücksichtigen und neben der

gewerblichen Erweiterung im rückwärtigen Bereich auch die Wohnnutzung im straßenseitigen Bereich zu sichern und zu ergänzen.

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Immissionsbelastungen für die das Plangebiet umgebenden Wohnnutzungen zukünftig signifikant erhöhen werden. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Verkehrsbelastungen in der Umgebung des Plangebietes zukünftig deutlich zunehmen werden.

Aufgrund der geplanten betrieblichen Erweiterung wurde die Inanspruchnahme eines unter Landschaftsschutz stehenden Teilbereiches notwendig. Der Teilbereich wurde nach Vorlage entsprechender Antragsunterlagen bei der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der 4. Kreisverordnung vom 19.06.2019 aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

5. Planinhalt

5.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die mit dieser Gebietsfestsetzung verbundene Beschränkung der Ansiedlung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sichert die Verträglichkeit mit der vorhandenen sowie der durch die Planung begründeten Wohnnutzung. Störende Betriebstypen (Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten), die nicht der im zentralörtlichen System der Landesplanung untergeordneten Versorgungsfunktion der Gemeinde entsprechen und mit der dörflichen Siedlungsstruktur unverträglich sind, werden ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl gesteuert. Dabei wird der gemischten Nutzung entsprochen und eine angemessene Bebauung ermöglicht. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden. Die Vorgabe zur maximal zulässigen Gebäudehöhe orientiert sich an dem baulichen Bestand in der Nachbarschaft. Dadurch werden die Gebäudekubaturen auf ein für die Umgebung verträgliches Maß beschränkt. Das Maß der baulichen Nutzung soll auf ein Vollgeschoss begrenzt werden, um das Ortsbild in städtebaulich verträglicher Weise zu ergänzen. Die überbaubare Fläche ist zusammengefasst festgesetzt, um eine möglichst große Flexibilität bei der Bebauung im straßenseitigen Grundstücksteil zu ermöglichen. Gleichwohl ist ein Zurückweichen hinter die vorhandene rückwärtige Bebauungsgrenze ausgeschlossen.

Um am Ortsrand eine landschaftsverträgliche Gebäudekulisse zu ermöglichen, sollen hier keine massiven Baukörper entstehen, deshalb sind im Plangebiet ausschließlich der Umgebung angemessene Einzelhäuser zulässig.

Die Gemeinde strebt für die Bebauung des Plangebiets eine gestalterische Vielfalt an. Demnach werden Gestaltungsfestsetzungen nur in geringem Umfang vorgesehen und betreffen vorrangig die Dach- und Außenwandgestaltung sowie Vorgaben zu Werbeanlagen. Diese gestalterischen Leitideen schränken die individuellen Baufreiheit nur unwesentlich ein, gewährleisten jedoch eine wahrnehmbare, den räumlichen Zusammenhang betonende, städtebauliche Einheit. Somit kann auch die Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild verträglich gestaltet werden.

Um das Straßenbild nicht durch eine Vielzahl von Garagen, Carports und Nebengebäuden zu beeinträchtigen und um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, werden solche baulichen Einrichtungen innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßengrenzlinie der K 66 ausgeschlossen.

Zur Sicherung der vorhandenen Topografie sind Festsetzungen getroffen, die geeignet sind, das natürliche Geländeniveau nach Abschluss von Baumaßnahmen mit einer Höhentoleranz von max. 0,80 m wieder herzustellen.

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplanten Nutzungen auszugleichen und sowohl die Wohnbebauung als auch die Lager- und Betriebsflächen in das dorftypische Gefüge einzugliedern, ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein Knick neu anzulegen. Auf diese Weise wird der neue östliche Siedlungsrand des Ortsteils Vinzier der Gemeinde Travenbrück mit der Planung zudem eindeutig definiert und abgeschlossen.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird von der Hauptstraße (K 66) aus über eine bereits bestehende innerörtliche Zufahrt erschlossen. Die Anlage weiterer Zufahrten ist im Rahmen der vorliegenden Planung nicht beabsichtigt.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Das Plangebiet ist über eine Haltestelle an der Hauptstraße in ca. 430 m Entfernung an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

5.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und Kompensation

Als Maßnahme der Grünordnung wird im Norden des Plangebietes als räumlicher Abstandspuffer eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ festgelegt. Die Grünfläche wird so großzügig ausgestaltet, dass sie auch den Bereich des Denkmals umfasst, wodurch eine Beeinträchtigung des Denkmals durch bauliche Anlagen ausgeschlossen ist. Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün ist als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1x jährlich nicht vor dem 15. Juli zu mähen ist. Auf dieser Fläche bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Einsaat von regionalen Saatmischungen mit Blühpflanzen ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

Als weitere grünordnerische Maßnahme werden prägende Einzelbäume und Überhälter zum Erhalt festgesetzt.

Als Kompensation für das Schutzgut Landschaft wird entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine Knickneuanlage vorgesehen. Hierfür ist ein Knickwall mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall neu anzulegen. Der Wall ist mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.

Zum Knick an der westlichen Plangebietsgrenze und der Knickneuanlage an der östlichen Plangebietsgrenze werden Knickschutzstreifen angelegt. Die Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden, die 1x jährlich nicht vor dem 15. Juli zu mähen sind. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

Zur dauerhaften Sicherung aller im Plangebiet vorhandenen erhaltenswerten und anzupflanzenden Vegetationselemente wird festgelegt, dass diese auf Dauer zu erhalten und Abgänge in gleicher Art zu ersetzen sind.

Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

5.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs

<u>Maßnahmen</u>	<u>Menge</u>	<u>Einzelpreis in €</u>	<u>Gesamtpreis in €</u>
Abschirmpflanzungen im Norden	930 m ² Gras- und Krautflur / Blühsaum	2,50	2.325,00
Knickschutzstreifen am östlichen Rand	530 m ² Gras- und Krautflur / Blühsaum	2,50	1.325,00
Knickschutzstreifen am westlichen Rand	710 m ² Gras- und Krautflur / Blühsaum	2,50	1.775,00
Knickneuanlage am östlichen Rand	175 m	100	17.500,00
Summe für Grünordnung im Plangebiet: 22.925,00			
Externer Ausgleich durch Abbuchung im gemeindlichen Ökokontos: Gemar- kung Tralau, Flur 5, Flurstück 5	2.741 m ²	xxx	xxx
Summe für externe Ausgleichsmaßnahmen: xxx,00			
Gesamtsumme: <u>xxx,00</u>			

5.5. Immissionen

Im Rahmen der Lärmuntersuchung von Juli 2016 durch das Büro Hochfeldt wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt und bewertet. Dabei wurden die zu erwartenden Schallimmissionen des Betriebes auf die Umgebung des Plangebietes sowie die auf das Plangebiet selbst einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der K 66 (Hauptstraße) ermittelt und beurteilt. Die Berechnungen ergeben, dass die Immissionsrichtwerte tags in der gesamten Nachbarschaft eingehalten sind. Auch das Spitzenpegelkriterium wird tags überall deutlich unterschritten. Lediglich an 2 Immissionsorten im WA-Gebiet ergibt sich eine geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes. Da die Überschreitung nur geringfügig ist und zudem nur zur Straße orientierte Immissionsorte betroffen sind, welche durch allgemeinen Verkehrslärm von der K 66 noch deutlich höheren Lärmpegeln ausgesetzt sind, wird sie als unschädlich eingestuft. An den sonstigen Immissionsorten sind die Immissionsrichtwerte eingehalten.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit ggf. zulässiger Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Travenbrück gehört laut Kampfmittelverordnung zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Nach Überprüfung der Fläche auf Kampfmittelbelastung teilt der Kampfmittelräumdienst des Landes Schleswig-Holstein in seinem Schreiben vom 27.05.2020 mit, dass es sich bei der Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt und für durchzuführende Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Nach Ablauf einer Frist von fünf Jahren ab Zustellung dieser Auskunft ist bei Bauplanungen zur Errichtung baulicher Anlagen eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung beim Kampfmittelräumdienst erforderlich.

5.6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Die Aussagen dazu werden in der Begründung im weiteren Verfahren ggf. ergänzt. Da im Wesentlichen der Gebäudebestand gesichert werden soll und lediglich in geringem Umfang neu Baurechte geschaffen werden, ist nicht von einer Mehrbelastung der kommunalen Schmutzwassersysteme auszugehen.

Die Versorgung mit Löschwasser richtet sich nach den Vorgaben des Merkblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V., danach beträgt der notwendige Löschwasserbedarf für Mischgebiete mit weniger als 3 Vollgeschossen mindestens 48 m³/h, bei nicht feuerhemmenden Umfassungen und weichen Beda-

chungen ist die doppelte Löschwassermenge vorzusehen. Die Löschwassermenge muss für die Dauer von 2 Stunden ununterbrochen zur Verfügung stehen.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Die AWSH wird das Plangebiet nicht mit Müllfahrzeugen befahren, das heißt, dass die Müllgefäße an der Hauptstraße zur Entleerung bereitgestellt werden müssen.

Schleswig-Holstein Netz AG

Im Planbereich befindet sich eine Mittelspannungsleitung im Zuständigkeitsbereich der Schleswig Holstein Netz AG. Bei einer Umlegung ist ein Vorlauf von 2 Monaten zu berücksichtigen. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt sowie für die Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG sind unter leitungsanskunft@sh-netz.com zu erhalten.

5.7. Wasserwirtschaft

Die Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz wurde durch das Ingenieurbüro Waak und Dähn (16.02.2023) durchgeführt. Eine Bewertung der vorhandenen Baugrundverhältnisse wurde durch das Ingenieurbüro für Geotechnik GBU (06.08.2021) vorgenommen.

Aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung ist der Boden für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Die Entwässerung des Bestandes soll zukünftig nicht verändert werden.

Das anfallende Niederschlagswasser der vorgesehenen Neubauten soll dezentral über neu herzustellende Versickerungsanlagen auf dem Grundstück abgeleitet werden. Das auf den Außenflächen anfallende Niederschlagswasser wird schadlos in Randbereiche abgeleitet und dort über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung gebracht.

Die Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz sind gemäß dem Erlass "Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1" beurteilt worden. Zusammenfassend kommt der Gutachter zu der Bewertung, dass die Abweichungen zu den Werten der Referenzfläche durch die vorhandene und geplante Bebauung als gering eingestuft und akzeptiert werden können.

Zur Drosselung des Wasserabflusses und zur Erhöhung der Verdunstungsrate werden zusätzlich textliche Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Oberflächengestaltung und Dachbegrünung aufgenommen.

Darüber hinaus soll anfallendes Regenwasser auf den Grundstücken zurückgehalten und zur Gartenbewässerung und als Brauchwasser genutzt werden.

Geplante Versickerungsanlagen sind der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens anzuzeigen bzw. sind deren Genehmigung zu beantragen.

Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers zu einer Entlastung der Kläranlage führt und somit freie Kapazität zur Aufnahme des Schmutzwassers aus der mit vorliegender Planung ermöglichten Bebauung entsteht. Das Amt Bad Oldesloe-Land weist darauf hin, dass trotz geringfügiger Überschreitung der EGW, die Laborwerte noch nicht auf eine Überschreitung der tatsächlichen Kapazität der Kläranlage hinweisen. Ggf. wäre die Leistungsfähigkeit durch eine Belüftung der Klärbecken zu verbessern.

6. Archäologie

Seitens des Archäologischen Landesamtes können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Der südöstliche Bereich der überplanten Fläche befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

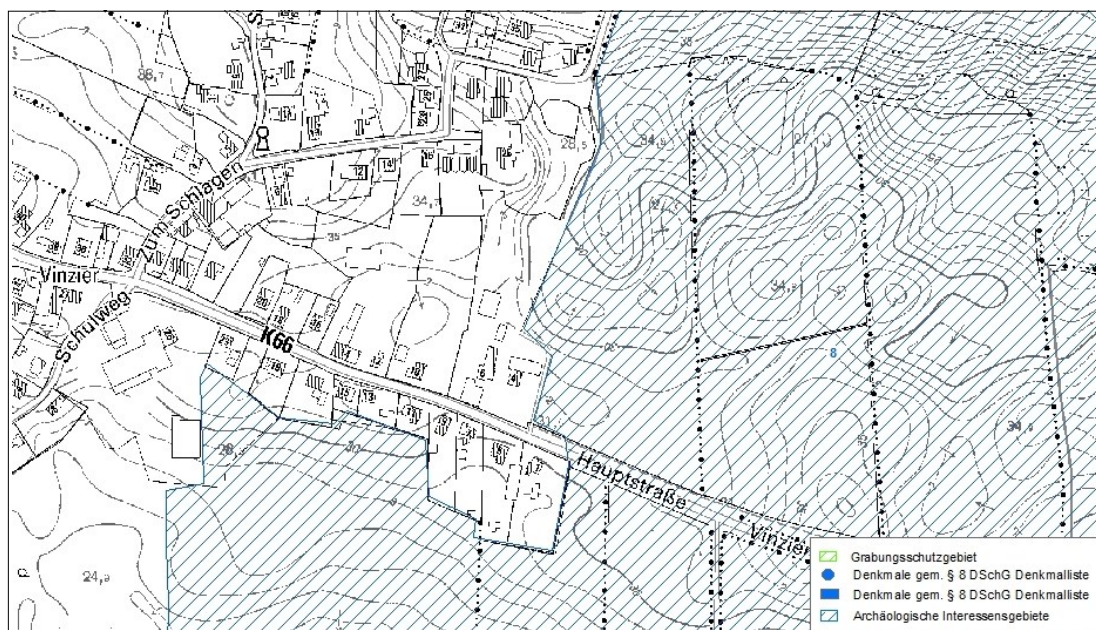


Abbildung: Auszug archäologische Landesaufnahme mit Darstellung archäologischer Interessensgebiete

Es wird deshalb ausdrücklich 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.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Travenbrück wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Travenbrück,

Bürgermeister

Gemeinde Travenbrück

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11

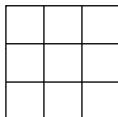
Gebiet: Ortsausgang Richtung Bad Oldesloe, nördlich der Hauptstraße
(K 66), südlich der Straße Zum Schlagen

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Entwurf gem. § 4 (1) BauGB, GV 14.12.2023



Planverfasser:



Planlabor **Stolzenberg**

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

EON Netz GmbH

Landesamt für Denkmalpflege

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Außenstelle Lübeck, technischer Umweltschutz

Arbeitsgemeinschaft nach § 29 BNatSCHG

Ministerium f. Wirtschaft, Arbeit, Verkehr, Technologie und Tourismus

Vereinigte Stadtwerke

Abwasserverband Südholstein

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen

Kabel Deutschland, 13.11.2019

Landwirtschaftskammer, 26.11.2019

Tennet, 02.12.2019

IHK Lübeck, 05.12.2019

Bundesanstalt für Infrastruktur der Bundeswehr 07.11.2019

C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen

Archäologisches Landesamt, 06.11.2019

berücksichtigt, siehe 8. Archäologie

BUND, NABU, 13.11.2019

teilweise berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

Deutsche Telekom, 08.11.2019

zur Kenntnis genommen, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Handwerkskammer Lübeck, 21.11.2019

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 13.11.2019

zur Kenntnis genommen, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Landrat des Kreises Stormarn, 02.12.2019

zu Städtebau und Planungsrecht: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau und Planung
zu Naturschutz: teilw. berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege
zu Wasserwirtschaft: berücksichtigt, siehe 3. Wasserwirtschaft
zu Immissionsschutz: berücksichtigt, siehe 5. Immissionen
zu Brandschutz: berücksichtigt, siehe 7. Brandschutz
zu Bodenschutz: berücksichtigt, siehe 6. Bodenschutz

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, untere Forstbehörde,
21.11.2019.2019

zur Kenntnis genommen, siehe 2. Landschaftspflege

LBV-SH, 20.11.2019

berücksichtigt, siehe 9. Verkehr

Schleswig-Holstein Netz AG, 06.11.2019 und 26.11.2019

zur Kenntnis genommen, siehe 4. Ver- und Entsorgung

Wasser- und Bodenverband Trave, 06.11.2019

berücksichtigt, siehe 3. Wasserwirtschaft

D. Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Stadt Bad Oldesloe, ohne Stellungnahme

Gemeinde Grabau, ohne Stellungnahme

Gemeinde Neversdorf, ohne Stellungnahme

Gemeinde Groß Niendorf, ohne Stellungnahme

Gemeinde Wakendorf, keine Anregungen

Gemeinde Sülfeld, keine Anregungen

E. Landesplanung

Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 10.01.2020
und Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 03.12.2019.

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zu Städtebau und Planung

Handwerkskammer Lübeck, 21.11.2019

Sollten durch Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Abwägung

Die Anregung wird durch die Gebietsausweisung berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen nicht beeinträchtigt. Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.

Landrat des Kreises Stormarn, 02.12.2019

Zu Städtebau und Planungsrecht

Die grundsätzliche Frage an dieser Stelle ein Mischgebiet festzusetzen, ist bereits im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes thematisiert worden. Auf die entsprechenden Stellungnahmen des Kreises Stormarn wird hingewiesen.

Gegenstand dieser Stellungnahme ist ein Angebotsbebauungsplan für ein Mischgebiet (MI). Ein solches scheint sich grundsätzlich in die Ortslage nachbarschaftsverträglich einzufügen. Die Ausführungen zu einem konkreten Betrieb werden zur Kenntnis genommen. Inwieweit dieser Betrieb jedoch mischgebietsverträglich und somit genehmigungsfähig ist, kann erst in einem Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Dazu müssten auch aufgrund einer aktuellen Betriebsbeschreibung entsprechende Nachweise und Immissionsgutachten vorgelegt werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in einem Mischgebiet eine ausgewogene Mischung an Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden sein muss. Das bedeutet, dass neben dem Gewerbebetrieb realistischer Weise innerhalb des Plangeltungsbereiches auch Wohnnutzung bestehen oder entstehen muss. Die (nicht überplante) Wohnnutzung in der Nachbarschaft, außerhalb des festgesetzten Mischgebietes, kann dazu nicht herangezogen werden. Eine Betriebswohnung ist hier ebenfalls nicht ausreichend, da diese ggf. auch in einem GE zulässig wäre. Insofern könnte das Gebiet den Charakter eines Gewerbegebietes (GE) haben, so dass es sich in einem solchen Fall um eine unzulässige Etikettenplanung handeln könnte.

Zu textlichen Festsetzungen

Zu den Textlichen Festsetzungen kann noch keine Stellungnahme abgegeben werden, da diese (noch) nicht vorliegen. Folgende Hinweise werden schon vorab mitgeteilt:

Bei den Regelungen zu den Dachformen sollte beachtet werden, ob unterschiedliche Anforderungen an Haupt- und Nebenanlagen gestellt werden sollen.

Wenn beabsichtigt ist keine weiteren Zufahrten von der K 66 anzulegen, dann sollten die Zufahrten im B-Plan festgelegt werden

Abwägung

Die Anregung des Kreises zur Gebietsausweisung als Mischgebiet ist berücksichtigt. Die immissionstechnische Verträglichkeit des Betriebes wurde im Zuge der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Travenbrück bereits nachgewiesen.

Mit vorliegender Planung ermöglicht die Gemeinde neben einer Erweiterung des ansässigen Betriebes auch eine weitere betriebsunabhängige Wohnnutzung. Die Kombination aus den mischgebietstypischen Hauptnutzungsarten fügt sich in die örtliche Situation ein und rechtfertigt die Gebietsausweisung an dieser Stelle des Gemeindegebietes.

Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden ebenfalls berücksichtigt. Die Gemeinde hat sich mit gestalterischen Vorgaben zu Gebäudeformen befasst und nimmt entsprechende Regelungen in die Planung auf.

Die vorhandenen Zufahrten zur K 66 werden in der Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter aufgenommen. Weitere Zufahrten zur Kreisstraße sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.

2. Anregungen und Hinweise zu Landschaftspflege

Landrat des Kreises Stormarn, 02.12.2019

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die unteren Naturschutzbehörde (uNB) naturschutzrechtliche und -fachliche Anforderungen an das Baukonzept benannt. Demnach sollten die aus der Betriebserweiterung resultierenden Flächenbedarfe konkret benannt sowie unterschiedliche Nutzungsbereiche festgelegt werden. Im Weiteren sollte eine intensive Befassung mit der Geländetopografie erfolgen und es sollten verbindliche Regelungen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Betriebes getroffen werden.

Nutzungskonzept und Nutzungsbereiche sind aus dem vorliegenden Vorentwurf ersichtlich. Als Festsetzungen sind nach dem bisherigen Konzept u.a. Regelungen zum Erhalt des Geländeniveaus sowie Knickneuanlagen mit Schutzstreifen zur Einbindung des neuen Ortsrandes in die Landschaft vorgesehen. Dies entspricht den

Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde (uNB) und ist im weiteren Verfahren noch entsprechend zu konkretisieren.

Um sicherzustellen, dass der Knick seine ökologischen Funktionen entwickeln kann und nicht nur ein bloßes Gestaltelement ist, ist dem Knick in Abgrenzung zu baulichen Nutzungen ein mind. 5 m breiter Knickschutzstreifen vorzulagern. Dies gilt auch für den zu erhaltenden Knick an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Beide Knickschutzstreifen sind in die Planzeichnung entsprechend aufzunehmen.

Sofern Bäume zu Erhaltung festgesetzt werden, ist die Freihaltung der Kronentraufbereiche von Bebauung, Versiegelungen und Bodenbewegungen sicherzustellen.

Artenschutzbelange sowie die Eingriffsregelung sind im Rahmen der Umweltprüfung zu bearbeiten.

Abwägung

Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden teilweise berücksichtigt.

Im Zuge der weiteren Planung wurden Regelungen zum Erhalt des Geländeneiveaus unter Berücksichtigung des Betreiberkonzeptes sowie der bereits stattfindenden Grundstücksnutzungen getroffen. Nach Überprüfung der örtlichen Situation hat sich herausgestellt, dass insbesondere am nordöstlichen Plangebietsrand die vorhandene Topografie, die Betriebsabläufe sowie die geplante Knickneuanlage mit den erforderlichen Schutzflächen nicht in Einklang zu bringen sind. Zwischen der bestehenden Geländekante und der östlichen Grundstücksgrenze steht lediglich eine Fläche von ca. 6 m Breite zur Verfügung. Darauf lässt sich neben der bestehenden Zuwegung zu dem rückwärtigen Grundstücksbereich eine Knickneuanlage inkl. des erforderlichen Schutzstreifens nicht unterbringen. Aus Gründen des schonenden Umgangs mit Boden, dem Erhalt der Topografie und der damit einhergehenden Minimierung von Bodenbewegungen wird die vorhandene Topografie unverändert beibehalten und auf die Anlage eines Knicks verzichtet. Stattdessen wird die Anpflanzung einer dichtwachsenden Hecke aus Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks vorgesehen. So können die Betriebsabläufe ohne Umbau des Geländes beibehalten und gleichzeitig eine wirksame Abschirmung gegen die freie Landschaft erreicht werden.

Das Erfordernis zur Einrichtung einer 5 m breiten Schutzfläche vor dem am westlichen Plangebietsrand vorhandenen Knick lässt sich aufgrund teilweise bereits durch bestehende betriebliche Nutzung beeinträchtigter Abschnitte nicht umsetzen. Entlang des westlichen Knicks wird daher ein 3 m breiter Schutzstreifen vorgesehen. Diese Breite wird als ausreichend angesehen, damit der Knick in seiner ökologischen Funktionen erhalten wird und weitere Beeinträchtigungen zukünftig ausgeschlossen werden können.

In die Festsetzungen wird eine entsprechende Regelung aufgenommen, welche die Freihaltung der Kronentraufbereiche sicherstellt.

Im Umweltbericht werden die Artenschutzbelange abgearbeitet sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

BUND, NABU, 13.11.2019

Der Knickschutzstreifen im Westen und die Knickneuanlage im Osten des B-Plangebietes werden begrüßt. Damit wird der Siedlungsrand im Osten festgelegt und es entstehen zugleich Verbundstrukturen für Knicklebewesen. Es wird eine Festlegungen für die Gestaltung der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ gewünscht. Der Teil der Fläche, der im Bereich des archäologischen Bodendenkmals liegt, sollte ohne Bodenabdeckung als Sukzessionsfläche entwickelt werden, um heimischen Lebewesen einen Lebensraum zu bieten und vor allem Überwinterungsflächen für Insekten zu schaffen. Der andere Bereich sollte als „Blühwiese“ angelegt und 1 bis 2mal pro Jahr gemäht werden. Bei der Mahd im Herbst sollte jeweils eine Hälfte der Fläche ungemäht während des Winters bleiben, um Insekten Winterquartiere zu bieten. In der Blühwiese wäre es sinnvoll, vor der Einsaat der Wiesenkräuter frühblühende Krokusse und andere Frühblüher einzusetzen, um eine möglichst lange Blühperiode auf der Fläche zu schaffen. Bei der Anlage darf nur Regio-Saatgut verwendet werden, bei dem der Grasanteil möglichst gering gehalten wird, damit umso mehr krautige Pflanzen keimen können. Zum Umweltbericht: Wie bereits in der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans geschrieben, sollte für den Umweltbericht untersucht werden, ob es Fledermausquartiere in den Gebäuden gibt, insbesondere wenn baulich Änderungen an den Gebäuden vorgenommen werden.

Abwägung

Die Hinweise und Anregungen des BUND/NABU werden teilweise berücksichtigt.

In den Festsetzungen werden Regelungen für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ergänzt.

Der Hinweis, die Fläche, die im Bereich des archäologischen Bodendenkmals liegt, als Sukzessionsfläche zu entwickeln, wird nicht berücksichtigt. Das Bodendenkmal wurde nachrichtlich aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Gemäß Aussage des ALSH sind durch die Planung jedoch keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen. Das bisher dargestellte Denkmal ist nicht mehr Gegenstand der Planung.

Die Grünfläche soll insbesondere in diesem Bereich offen gehalten werden, um eine Waldbildung zu unterbinden. In die textlichen Festsetzungen wird aufgenommen, dass die Einsaat mit regionalen Saadmischungen erfolgen soll. Festsetzungen zum Einsetzen von Frühblühern und gestaffelten Mahden werden nicht getroffen.

Im Umweltbericht wird der Hinweis gegeben, dass Fledermausquartiere an Gebäuden nicht ausgeschlossen werden können. Unter Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen wird der Hinweis gegeben, dass der Abriss bzw. Umbau

vorhandener Gebäude artenschutzfachlich zu begleiten ist. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Bauzeitenregelungen einzuhalten und Ersatzquartiere für Fledermäuse und/oder gebäudebewohnende Vogelarten entsprechend des vorgefundenen Bestandes in der näheren Umgebung nachzuweisen. Hierbei ist auf die unterschiedlichen Fledermausarten sowie vorhandenen Sommer- oder Winterquartiere Rücksicht zu nehmen. Auf diese Weise wird das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verhindert.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, untere Forstbehörde,
21.11.2019.2019

Gemäß § 2 LWaldG sind keine Waldflächen betroffen. Die uFB weist darauf hin, dass darauf hin, dass zur Gewährleistung und Erhaltung der nördlichen Grünfläche eine kontinuierliche Pflege und Unterhaltung notwendig ist.

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine Waldflächen betroffen sind. Die Festsetzungen zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ stellen eine kontinuierliche Pflege und Unterhaltung dieser sicher.

3. Anregungen und Hinweise zu Wasserwirtschaft

Landrat des Kreises Stormarn, 02.12.2019

Gegen die Aufstellung des B-Plans 11 der Gemeinde Travenbrück bestehen aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken hinsichtlich der Oberflächenentwässerung und der Schmutzwasserentwässerung:

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist der Bestand im B-Plan nicht bekannt. Es mag sein, dass der Boden ausreichend leistungsfähig für weitere Versickerungen ist, aber ohne weitere Aussagen dazu, kann momentan nicht zugestimmt werden.

Für das B-Plangebiet ist zudem eine Betrachtung gemäß des Merkblattes ARW 1, gemeinsamer Erlass des MELUND und MILI, vom 10.10.2019 durchzuführen.

Hinsichtlich Grundwasserschutz fehlt eine Aussage zu dem Thema dauerhafte Bodenentwässerung durch Kellerdrainagen und dem Verweis bei der Anlage von Versickerungsanlagen die untere Wasserbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich Schmutzwasser ist der unteren Wasserbehörde bekannt, dass die Abwasseranlage Vinzier für 300 Einwohnergleichwerte ausgelegt ist, z. Zt. bereits aber schon 354 Einwohner angeschlossen sind. Im Hinblick auf die noch möglichen Einwohnerzuwächse ist eine deutlichere Aussage zu der Kläranlagenkapazität notwendig.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist die Erschließung als nicht gesichert anzusehen.

Abwägung

Die Anregungen der unteren Wasserbehörde zur Niederschlagswasserbeseitigung werden berücksichtigt. Auf dem Gelände wurden am 13.07.2021 durch die Fa. GBU mbH zwei Kleinrammbohrungen bis in Tiefen von jeweils 6 m Tiefe durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen ist der Baugrund für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Eine Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz wurde durch das Ingenieurbüros Waak und Dähn (16.02.2023) durchgeführt. Demnach erfolgt die derzeitige Entwässerung des Plangebietes über das vorhandene Mischsystem. Zur Entlastung der Kläranlage soll das anfallende Oberflächenwasser zukünftig im Plangebiet zurückgehalten und zur Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser genutzt werden. Überschüssiges Regenwasser kann gemäß Baugrunduntersuchung der Versickerung zugeführt werden.

Im Ergebnis kommt die Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz zu der Bewertung, dass der Versickerungsanteil ca. 10% oberhalb des Referenzwertes liegt und somit akzeptiert werden kann.

Die Abweichung vom Referenzwert für die Verdunstung kann durch eine Erhöhung der verdunstungswirksamen Flächen minimiert werden. Dazu werden mindesten extensive Dachbegrünungen mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm für Neubauten vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftige Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers zu einer Entlastung der Kläranlage führt und somit freie Kapazität zur Aufnahme des Schmutzwassers aus der mit vorliegender Planung ermöglichten Bebauung entsteht. Das Amt Bad Oldesloe-Land weist darauf hin, dass trotz geringfügiger Überschreitung der EGW, die Laborwerte noch nicht auf eine Überschreitung der tatsächlichen Kapazität der Kläranlage hinweisen. Ggf. kann die Leistungsfähigkeit durch eine Belüftung der Klärbecken verbessert werden.

In der Begründung wird der Sachverhalt dargestellt.

Wasser- und Bodenverband Trave, 06.11.2019

Anfallendes Regenwasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken zurückgehalten und versickert werden.

Abwägung

Der Hinweis zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken wird berücksichtigt. Entsprechende Regelungen werden festgesetzt. In die Begründung wird darauf hingewiesen.

4. Anregungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgung

Schleswig-Holstein Netz AG, 06.11.2019 und 26.11.2019

Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der S-H Netz AG. Die dieser Stellungnahme beigefügten Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen Dritten nicht weitergegeben werden. Bei Bauausführung sind aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 28.05.2019

Vodafone Kabel Deutschland hat keine Telekommunikationsanlagen im Plangebiet und plant auch keine Neuverlegung.

Deutsche Telekom, 08.11.2019

Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr min. 6. Monate vor Baubeginn mit dem Bauherrnservice über www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen, damit rechtzeitig ein Anschluss gewährleistet werden kann.

Abwägung

Die objektplanungsbezogenen Hinweise der Leitungsträger zu Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Kontaktadressen und ggf. einzuholende Leitungsauskünfte bei Bauvorhaben wird in der Begründung hingewiesen.

5. Anregungen und Hinweise zur Immissionen

Landrat des Kreises Stormarn, 02.12.2019

Die Aussagen unter Nr. 5.3 gehen vor allem vom vorhandenen/ beabsichtigten Betrieb aus. Es ist sicherlich richtig diese Problematik bereits im B-Plan-Verfahren frühzeitig zu berücksichtigen, sie wird jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren relevant (siehe Nr. 1). Insgesamt kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ein Mischgebiet und mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe in Bezug auf ihre Emissionen mit der umgebenden Wohnbebauung verträglich sein müssen.

Entscheidender sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes vor allem die Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken. Dazu sollten Aussagen zum Verkehrslärm und ggf. zu landwirtschaftlichen Immissionen (z.B. Geruch), die auf

schützenwerte Nutzungen im Plangebiet einwirken könnten, gemacht werden. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind ggf. im Bebauungsplan festzusetzen.

Abwägung

Die Hinweise zu Lärm- und Geruchsmissionen wurden berücksichtigt.

Im Rahmen der Lärmuntersuchung von Juli 2016 durch das Büro Hochfeldt wurden neben den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf benachbarte Bereiche auch die Emissionen aus dem Verkehrslärm der Hauptstraße (K 66) untersucht und bewertet. Der Gutachter stellt zusammenfassend fest, dass die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete, außer im straßennahen Bereich, überall eingehalten werden. Da im straßennahen Bereich ein Anbauverbot gem. § 29 StrWG gilt und somit keine schutzwürdigen Nutzungen ermöglicht werden, sind Festsetzungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm nicht erforderlich.

Hinsichtlich zu erwartender Geruchsmissionen aus benachbarter Landwirtschaft kommt das Gutachten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 03.12.2020 zu dem Ergebnis, dass die belästigungsrelevanten Kennwerte für Mischgebiete von 10% der Jahresstunden im Plangebiet deutlich unterschritten werden und somit keine Bedenken gemäß GIRL gegen die Planung bestehen.

In der Begründung wird die Immissionssituation erläutert.

6. Anregungen und Hinweise Bodenschutz

Landrat des Kreises Stormarn, 02.12.2019

Ziel des vorsorgenden Bodenschutzes ist es, die in §2 BBodSchG genannten Bodenfunktionen, insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen, die Bedeutung durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung und die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, zu schützen. Da Böden weitgehend nicht erneuerbar sind, gilt es mit ihnen schonend und sparsam umzugehen.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind Maßnahmen zum Schutz des Bodens zu beschreiben, um den Bodenverlust zu minimieren und ihn vor schädlichen Veränderungen zu schützen (z. B. Schutz vor Verdichtung und Versiegelung, Schutz vor Erosion). Die DIN 17931 ist zu beachten.

Abwägung

Im Umweltbericht werden Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden getroffen. Ein Hinweis auf die DIN 17931 wird gegeben.

7. Anregungen und Hinweise zu Brandschutz

Landrat des Kreises Stormarn, 02.12.2019

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Löschwasserversorgung ist gem. § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch von der Gemeinde bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Abwägung

In der Begründung wird ein Hinweis auf die vorgesehene Löschwassermenge gegeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde die Löschwasserversorgung bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen hat.

8. Anregungen und Hinweise zu Archäologie

Archäologisches Landesamt, 06.11.2019

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher bestehen keine Bedenken und der vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Der südöstliche Bereich der überplanten Fläche befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Auf § 15 DSchG wird 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.

Abwägung

Die Hinweise des Archäologischen Landesamtes zu archäologischen Denkmälern sind berücksichtigt. In der Begründung wird darauf verwiesen. Das bisher dargestellte Denkmal ist nicht mehr Gegenstand der Planung.

9. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

LBV-SH, 20.11.2019

Gemäß § 29 (1 und 2) StrWG des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F.v. 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 66, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden bzw. vorgenommen werden.

Sofern Änderungen an der vorhandenen Zufahrtsituation von dem Grundstück zu der Kreisstraße 66 vorgesehen sind, sind dem LBV hierfür prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße 66 nicht angelegt werden.

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch Form, Farbe, Größe oder dem Ort der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und –einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Der LBV geht davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Straßenbaulastträgern nicht gefordert werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Abwägung

Die Hinweise des LBV sind berücksichtigt. Die Anbauverbotszone ist im Bauleitplan eingetragen.

Durch die Planung wird keine Anlage weiterer als der bestehenden Zufahrten zur Kreisstraße begründet. Änderungen an der bestehenden Erschließungssituation sind nicht geplant.

Auf die Notwendigkeit der Abschirmung von Lichtquellen und deren Ausgestaltung wird in der Begründung hingewiesen.

Die Schallschutzprüfung hat kein Erfordernis zur Festsetzung von Schutzmaßnahmen aufgrund der von der K 66 ausgehenden Emissionen ergeben.

10. Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 10.01.2020 und Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 03.12.2019

10.01.2020:

Die Gemeinde Travebrück beabsichtigt, in dem ca. 1,1 ha großen Gebiet „Ortsausgang Richtung Bad Oldesloe, nördlich der Hauptstraße (K66), südlich der Straße zum Schlagen“ ein Mischgebiet festzusetzen. Die Mischgebietsfestsetzung entwickelt sich u. a. aus der im Verfahren befindlichen 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

Aus Sicht der Landesplanung wird zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Zu der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Travenbrück liegt die positive landesplanerische Stellungnahme vom 25.10.2018 vor und sie wurde am 07.01.2020 durch das Innenministerium genehmigt. Es wird daher bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans nicht entgegenstehen.

Auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 02.12.2019 wird hingewiesen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Seitens des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, liegt die Stellungnahme gemäß E-Mail vom 03.12.2019 vor.

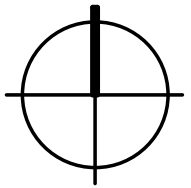
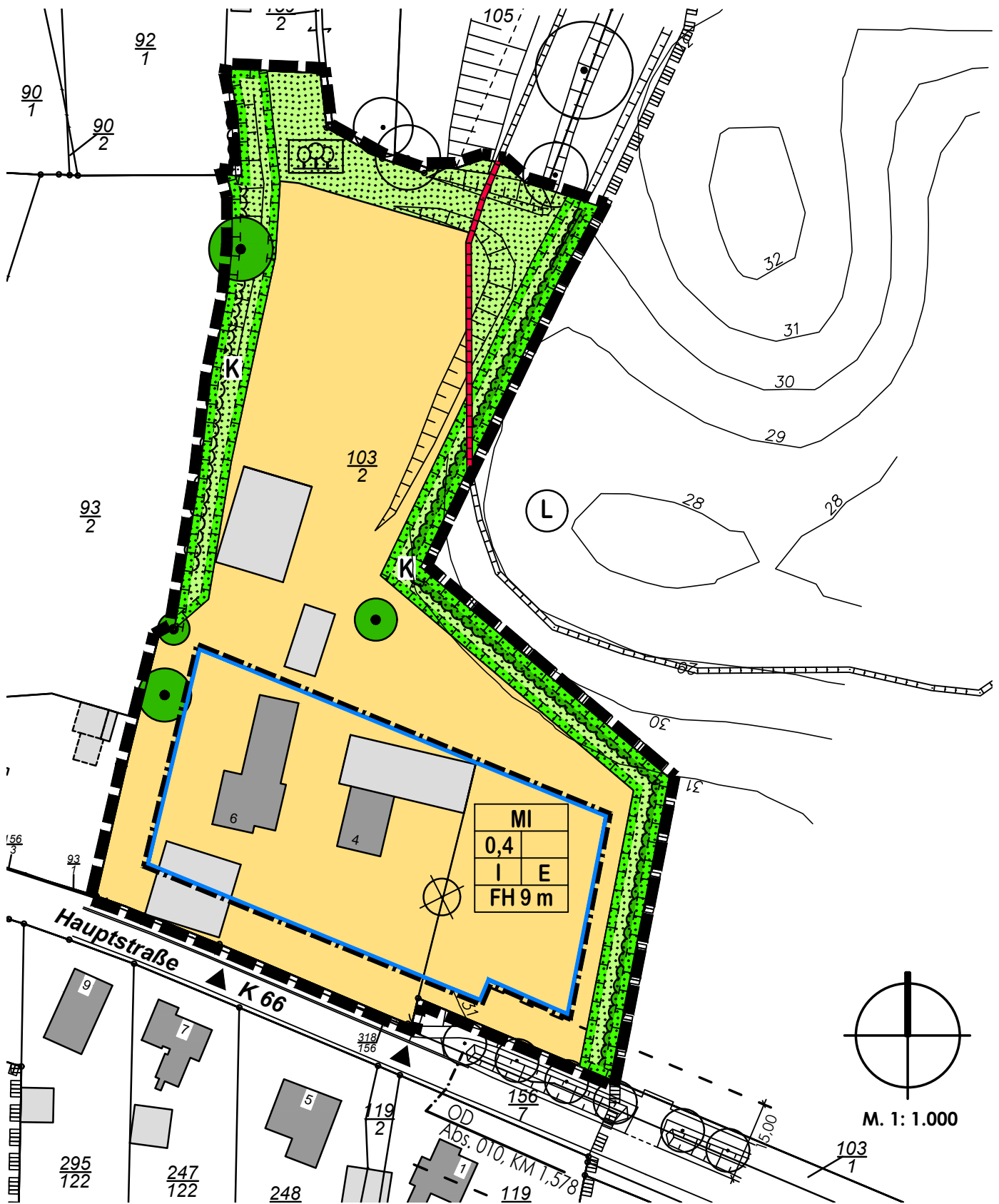
03.12.2019:

Der Plangeltungsbereich ist als Mischgebiet ausgewiesen. Nach § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit ist der Gebietscharakter des Mischgebiets auf diese zwei Gruppen von Nutzungsarten festgelegt, also auf diese beiden Hauptnutzungsarten des Mischgebiets. Das Wohnen umfasst die Nutzungsart Wohnen in Wohngebäuden und Wohnungen i. S. d. § 3, die Gewerbebetriebe umfassen im Sinne der Zweckbestimmung des Mischgebiets die unterschiedlichen Formen des Gewerbes, wie sie sich aus dem Katalog der allgemein zulässigen Vorhaben nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 bis 8 ergeben (EZBK/Söfker, 131. EL Oktober 2018,

BauNVO § 6 Rn. 10b). Hinzu kommt die von Mischgebieten verlangte Gleichgewichtigkeit der beiden Hauptnutzungen (EZBK/Söfker, 131. EL Oktober 2018, BauNVO § 6 Rn. 10-10b). Der Begründung ist zu entnehmen, dass lediglich eine Wohnnutzung geplant ist (S. 5). In der Begründung ist darzulegen, wie die erforderliche Mischung im Mischgebiet erreicht werden soll; die ggf. notwendigen Festsetzungen hierfür sind zu treffen.

Stellungnahme der Gemeinde

Die Gemeinde nimmt die zustimmende landesplanerische Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise auf die Anregungen des Kreises Stormarn sowie auf die Stellungnahme des Referates Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wurden beachtet.



M. 1: 1.000

Gemeinde Travenbrück, OT Vinzier
Bebauungsplan Nr. 11



stolzenberg@planlabor.de

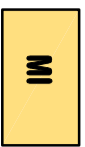
Planzeichnung, GV 14.12.2023
Entwurf gem. § 3 (2) BauGB

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Mischgebiet

0,35

Grundflächenzahl

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

FH

Max. zulässige Firsthöhe

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

E

Nur Einzelhäuser zulässig



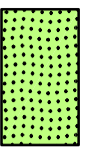
Baugrenze

Verkehrsrflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Grundstückszufahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Private Grünflächen

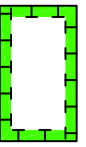


Abstandsrün

K

Knickschutz

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Heckenanpflanzung



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

15.00

Vermahlung in m

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

^{OD}
Abs. 010, KM 1,578

Ortsdurchfahrtsgrenze gem. § 4 (2) StrWG



Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG

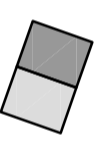


Knick gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG

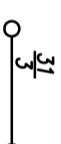


Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen

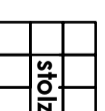


Sonstige vorhandene Bäume



Künftig entfallende Bäume

Gemeinde Travenbrück, OT Vinzier
Bebauungsplan Nr. 11



Stolzenberg@planlabor.de

Zeichenerklärung

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Tankstellen sowie die ausnahmsweise nach § 6 (3) zulässigen Vergnügungsstätten sind aufgrund des zu erwartenden Störpotenzials nicht Gegenstand der Planung und damit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl darf nur durch die Grundflächen von Lagerplätzen sowie deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Die in der Planzeichnung benannte max. Firsthöhe von 9 m bezieht sich auf die Höhe der Hauptstraße im Bereich der Grundstückszufahrten. Die max. Firsthöhe wird mit 40 m ü. NHN festgelegt.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist straßenseitig nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Das Anpflanzgebot entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist innerhalb einer insgesamt 6 m breiten Maßnahmenfläche durch die Pflanzung einer zweireihigen Hecke aus den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu erfüllen. Die Reihen sowie die Pflanzen innerhalb einer Reihe sind in einem Abstand von 0,75 m zu pflanzen und durch die Anlage einer vorgelagerten Knickschutzfläche zu schützen. Die Fläche ist zu den Baugrundstücken und zur landwirtschaftlichen Fläche einzufrieden. Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten, Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

Die Kronentraufbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind von Bebauungen, Versiegelungen freizuhalten und gegen ein Befahren zu schützen. Bodenbewegungen sind dort nicht zulässig.

Die festgesetzten Knickschutzflächen sind mit regionalen Saatmischungen als Gras- und Krautflur auszubilden und 1x jährlich nicht vor dem 15. Juli zu mähen. Das Mahdgut ist von den Flächen zu entfernen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind unzulässig.

Lagerflächen sowie Wege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen, wie z. B. großfugig verlegtem Pflaster herzustellen.

Im Rahmen von Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken abgetragener unbelasteter Oberboden ist nach Abschluss der Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken wieder einzubauen.

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken in geeigneten Einrichtungen (Zisternen) zurückzuhalten und zur Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser zu nutzen.

Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit Neigungen unter 25°, welche nicht zur Nutzung erneuerbarer Energien nutzbar sind, sind mindestens extensiv zu begrünen.

Die Anlage von Kies- und Schotterflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig.

Auf den unbebauten Grundstücksteilen ist das natürliche Geländeniveau nach Abschluss der Baumaßnahme mit einer Höhentoleranz von 0,80 m wiederherzustellen.

5. Bauliche Anlagen und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 9 (1) 23b BauGB

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu min. 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden Solarwärmekollektoren auf Dachflächen errichtet, so können die hiervon beanspruchten Flächen auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a + b BauGB

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün ist mit regionalen Saatmischungen dauerhaft zu einer insektenfreundlichen Blühwiese zu entwickeln und max. einmal jährlich nicht vor dem 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen. Auf dieser Fläche bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

Sämtliche im Plangebiet vorhandenen erhaltenswerten und anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten und Abgänge in gleicher Art zu ersetzen.

7. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Für die Dachgestaltung sind rote bis rotbraune Farbtöne zu wählen. Begrünte Dächer sind zulässig. Glänzende und spiegelnde Materialien sind für die Dachindeckung nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.

Für die Außenwandgestaltung sind glänzende oder spiegelnde Materialien nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern und auf Dachaufbauten sind unzulässig.

Hinweise

Bauvorhaben an Bestandsgebäuden, die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Vor Abriss von Gebäuden und Fällung von Gehölzen und Bäumen im Plangebiet muss durch eine fachkundige Person eine Besatzprüfung auf gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten sowie Fledermäuse vorgenommen werden. Im Falle ei-

nes Nachweises müssen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Absprache mit der UNB durchgeführt werden.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollen Außenbeleuchtungen nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe angebracht werden. Es sollen Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil und einer Farbtemperatur von < 3.000 K genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Leuchtdioden. Insbesondere im Bereich der Knicks sollte weitgehend auf Beleuchtung verzichtet werden.

Gemeinde Travenbrück, Bebauungsplan Nr. 11
Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, GV 14.12.2023

