

Gemeinde Klein Gladebrügge

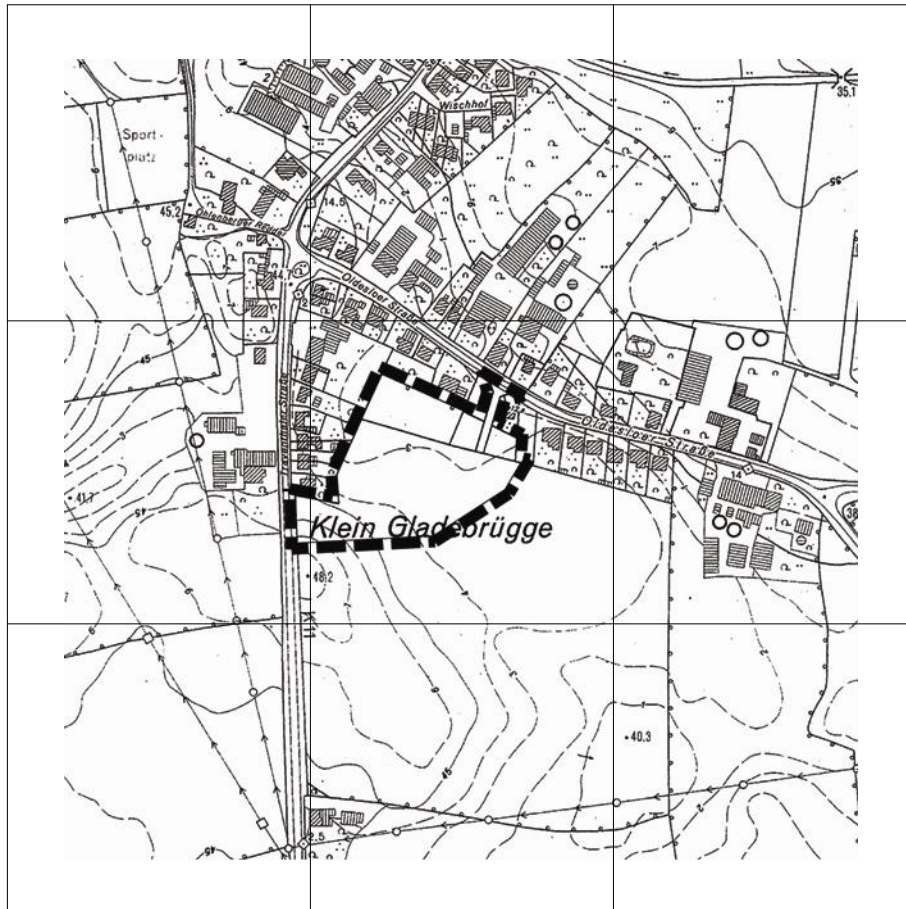
Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 7

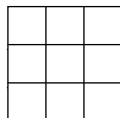
Gebiet: Flächen östlich der Traventhaler Straße (K 11) und südwestlich der Oldesloer Straße (L 83)

Beschreibung des Konzeptes

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV 11.12.2017



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

1. Vorbemerkung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) 2004 ist das Bauleitplanverfahren um eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergänzt worden. Gemäß § 4 (1) BauGB dient diese insbesondere der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Unterrichtung soll möglichst frühzeitig erfolgen und beschränkt sich daher gemäß Erlass des Innenministeriums vom 19. März 2014 – Az.: IV 269- 512.110 - auf die Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Ausführliche Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht werden im nächsten Verfahrensschritt erstellt.

2. Planungsanlass und Ziele der Planung

In Klein Gladebrügge besteht eine rege Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken. Die Gemeinde hat darauf reagiert und im Jahr 2016 ein Baulückenkataster erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass innerhalb der Ortslage lediglich acht Bauplätze kurzfristig zur Verfügung stehen könnten, auf die jedoch kein gemeindlicher Zugriff besteht. Die Gemeinde möchte insbesondere für junge Familien aus dem Ort und der näheren Umgebung bezahlbare Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stellen. Um dieser Vorstellung gerecht zu werden, beabsichtigt die Gemeinde Klein Gladebrügge die Schaffung eines neuen Wohngebietes, in dem ca. 20 Baugrundstücke für eine kleinteilige Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen sollen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha.

3. Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (Oktober 2010) wird Klein Gladebrügge dem ländlichen Raum zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Gemeinde liegt im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg. Diese Bereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. Klein Gladebrügge liegt auf der Landesentwicklungsachse von Lübeck Richtung Westen entlang der Bundesautobahn 21. Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. Die am westlichen Rand des Gemeindegebietes verlaufende Trave wird als Biotopverbundachse auf Landesebene dargestellt.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum I (Dezember 1998) zeigt Klein Gladebrügge innerhalb der Abgrenzung der Entwicklungs- und Entlastungsorte des Mittelzentrums Bad Segeberg. Diese Orte sollen mit ihren baulich zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche gestärkt und weiterentwickelt

werden. In den betroffenen Gemeinden sind deshalb in ausreichendem Umfang Wohnbau- und Gewerbeflächen auszuweisen. Die Trave mit ihren angrenzenden Bereichen wird als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet. Diese Gebiete umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) wird westlich der Gemeinde der Bereich des Flussverlaufs der Trave als Geotop, in diesem Fall als unter Gletschern entstandene Täler, dargestellt. Weiterhin wird der Bereich der Trave als Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems auf landesweiter Planungsebene gezeigt. Dem westlichen Gemeindegebiet wird eine besondere Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum zugesprochen.

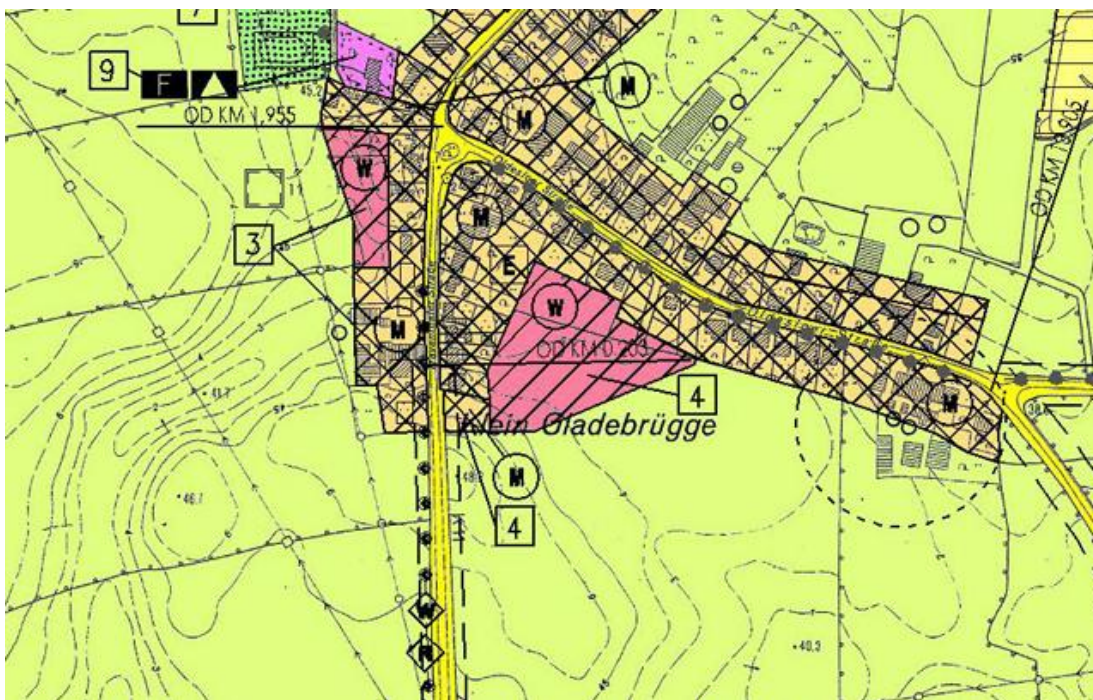
Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (September 1998) wird der direkt durch die Ortslage fließende Höftgraben als Nebenverbundachse gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Ziel bei diesen Räumen ist es, ein räumlich und funktional zusammenhängendes System aus naturbetonten, gefährdeten oder sonst für den Naturschutz besonders bedeutsamen Lebensräumen zu sichern und zu schaffen, um Tier- und Pflanzenarten sowie Ökosysteme zu schützen. Im südwestlichen Gemeindegebiet werden bei der Trave mit ihren angrenzenden Bereichen durch eine Vielzahl von Kennzeichnungen (Schwerpunktbereich im Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem, Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen, Landschaftsschutzgebiet) die besonderen ökologischen Funktionen sowie die besondere Bedeutung für das Biotopverbundsystem hervorgehoben.

Der **Landschaftsplan** (Dezember 1998) zeigt in der Gewässerkarte eine Verrohrung im südöstlichen Bereich der Ortslage. Es besteht hierbei ein deutlicher räumlicher Abstand zum Plangebiet. In der Geologie-/Bodenkarte wird als Bodenart in weiten Teilen des Plangebietes stark lehmiger Sand sowie in Teilbereichen anlehmiger Sand gezeigt. In der Biotop-/Nutzungstypenkarte wird entlang der Traventhaler Straße in südliche Richtung ein Knick gezeigt. Bei der Oldesloer Straße werden im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke die vorhandenen Einzelbäume sowie der daran westlich angrenzende Bereich mit Feldgehölzen gezeigt. In der Landschaftsbild-/Erholungskarte wird entlang der Traventhaler Straße ein Radwanderweg dargestellt. In der Leitbildkarte wird das vorliegende Plangebiet mit einer möglichen und gut geeigneten Baulandentwicklung bewertet. Zudem wird für das Plangebiet in der Entwicklungskarte ebenfalls eine bauliche Entwicklungsrichtung aufgezeigt. Auf der Westseite der Traventhaler Straße wird ein geplanter Wanderweg gezeigt.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Entwicklungskarte) der Gemeinde Klein Gladebrügge

Der gemeindliche **Flächennutzungsplan** mit seinen Änderungen stellt für das vorliegende Plangebiet Wohnbaufläche dar. Das im Bebauungsplan vorgesehene Wohngebiet lässt sich demzufolge aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ableiten, das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird eingehalten.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Neuaufstellung) der Gemeinde Klein Gladebrügge

4. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Klein Gladebrügge und ist hauptsächlich durch eine intensive Ackernutzung geprägt. Am nördlichen Rand des Gebietes befindet sich auf einer untergeordneten Fläche mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland. Dieses Grünland wird nordöstlich und westlich durch markante Gehölzstrukturen in Form von Gehölzstreifen, bestehend aus Fichte, Rotbuche, Schwarzem Holunder, Bergahorn und Brombeere bzw. Flieder, Bergahorn und Schwarzem Holunder, begrenzt. An der nördlichsten Ecke des Plangebietes grenzt in einem kleineren Bereich eine derzeit ungenutzte Fläche an, in dem sich ausgedehnte Brennnesselfluren eingestellt haben. In nördliche Richtungen an das Plangebiet angrenzend befindet sich die bestehende Ortslage mit Einfamilien- und Doppelhäusern und deren rückwärtig angrenzenden Gartenbereichen. Der lange Erschließungskorridor im Nordosten im Anschluss an die Oldesloer Straße steht der Gemeinde bereits zur Verfügung und wird im Bestand als Feldzufahrt genutzt. Am südwestlichen Plangebietsrand verläuft entlang der Traventhaler Straße ein Knick an einer Böschung, bestehend aus Kartoffelrose, Hasel und Weißdorn.

5. Alternative Planungsüberlegungen

Im Rahmen der damaligen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden mehrere neue Wohnbauflächen im Gemeindegebiet vorgesehen. Das vorliegende Plangebiet entspricht einem dieser Wohnbauflächen. Die grundlegende Standort-eignung ist damit gegeben.

Innerhalb des Plangebietes selbst wurden verschiedene Varianten der Verkehrser-schließung in Betracht gezogen. Die nun vorgesehene Variante ist geprägt von einer markant geschwungenen Haupterschließungsstraße in Verbindung mit schmalen Stichstraßen zur Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke. Durch diese Verkehrs-führung wird ein ruhiges und überschaubares Verkehrsgeschehen im Sinne der Verkehrssicherheit gefördert. Eine markante Ausprägung von verdichteten Wohn-formen ist in diesem Bereich von Klein Gladebrügge nicht vorgesehen und würde zudem nicht in die Umgebung passen. Wesentlich andere Planungsansätze werden demzufolge nicht weiter in Betracht gezogen.

6. Planinhalt

Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung soll den Vorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes entsprechend als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt werden. Die Schutzbedürfnisse der Wohnnutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet erlauben ergänzende nicht störende Nutzungen aus dem Katalog der BaunVO. So könnten in dem Gebiet neben dem Wohnen auch bspw. Anlagen für soziale Zwecke oder auch nicht störende Handwerksbetriebe entstehen.

Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an der umgebenden Wohnbebauung orientieren und damit das Planungsziel einer lockeren Bebauung am Ortsrand mit Einzel- und Doppelhäusern sicherstellen. Auf den jeweiligen Baugrundstücken sollen weitestgehend großzügige Baufelder entstehen, um ausreichend Spielraum bei der Platzierung der Gebäude zu ermöglichen. Die Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch die Beschränkung der Gebäudehöhe und eine Mindestdachneigung sichergestellt werden.

Zur Sicherstellung einer moderaten baulichen Dichte im Plangebiet können zum nächsten Verfahrensschritt Festsetzungen getroffen werden, welche die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzen. Diese restriktive Festsetzung der Beschränkung der Wohnungen dient dazu, ideell geteilte Grundstücke mit optisch wie Hausgruppen wirkenden Baukörpern zu verhindern, da diese Bauformen im Neubaugebiet nicht gewünscht und am Ortsrand von Klein Gladebrügge auch nicht typisch sind. Darüber hinaus ist eine Mindestgrundstücksgröße vorzusehen, um Grundstücksgrößen mit einem eher städtischen Charakter entgegenzuwirken.

Festsetzungen zur Gestaltung werden nur in geringem Umfang vorgesehen, da die Gemeinde den Eigentümern einen großen Spielraum bei der Bauausführung einräumen möchte. Gleichzeitig soll eine Beeinträchtigung für die in der näheren Umgebung des Plangebiets angrenzenden Wohngrundstücke möglichst gering gehalten werden. Um das Erscheinungsbild der Hauptbaukörper im öffentlichen Straßenraum hervorzuheben, sind die straßennahen Bereiche auf den Baugrundstücken von hochbaulichen Anlagen freizuhalten.

Verkehrliche Erschließung

Der Anschluss des Plangebietes an das örtliche Straßennetz wird über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße im Plangebiet erreicht. Diese neue Planstraße mündet sowohl in die Traventhaler wie auch in die Oldesloer Straße. Von der Haupteerschließung aus zweigen mehrere Stichstraßen ab, womit die weiter zurückliegenden Baugrundstücke erreicht werden können. Durch die markant geschwungene Anordnung der Haupteerschließungsstraße wird eine Beruhigung des Verkehrsgeschehens im Plangebiet gefördert.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken unterzubringen. Öffentliche Besucherparkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung dezentral innerhalb der Straßenverkehrsfläche angeordnet.

Zur Förderung eines leicht einsehbaren Verkehrsgeschehens im Sinne der Verkehrssicherheit sind Festsetzungen aufzunehmen, welche die Vorgartenbereiche von hochbaulichen Anlagen freihalten. Dies geschieht zum einen über die Anordnung der Baugrenzen auf den Baugrundstücken, wodurch die geplanten Hauptbaukörper einen bestimmten Abstand zur Straße vorzuweisen haben. Zum anderen sollte auch

die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden innerhalb eines Freihaltebereiches von 3,00 m entlang der Straßenverkehrsfläche ausgeschlossen werden. Durch diese Festsetzung wird zudem das Erscheinungsbild der Hauptbaukörper im öffentlichen Straßenraum gestärkt. In den Stichstraßen wird dieser Freihaltebereich für Nebenanlagen auf 1,50 m reduziert, da hier ein geringes Verkehrsgeschehen zu erwarten ist und die Wirkung der Hauptbaukörper an Bedeutung abnimmt. Ebenerdige Anlagen, wie Stellplätze o. ä. sind auch in den Vorgartenbereichen zulässig.

Grünordnung

Zur Eingrünung des Plangebietes gegenüber der freien Landschaft werden Baumpflanzungen auf einem extensiv gepflegten Grünstreifen am südlichen und südöstlichen Plangebietsrand vorgesehen. Im weiteren Verfahren wird die Baumschulqualität der anzupflanzenden Bäume in den textlichen Festsetzungen bestimmt.

Zum Schutz des Knicks am südwestlichen Plangebietsrand soll dieser als zu erhalten festgesetzt werden. Dieser Knickabschnitt kann sinnvoll in die Planung des Wohngebietes integriert werden und dient dabei als Abschirmung zur Traventhaler Straße. Für das östlich an den Knick angrenzende Baugrundstück werden Festsetzungen vorgenommen welche eine Beeinträchtigung des Knicks entgegenwirken sollen.

Zur allgemeinen Durchgrünung und Auflockerung des Baugebietes sind Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Baugrundstücken vorzunehmen. Dabei kann festgesetzt werden, dass je Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

Ein Kinderspielplatz ist am östlichen Plangebietsrand vorgesehen. Im Übergang zur freien Landschaft kann in diesem Bereich ein attraktiver Aufenthaltsort geschaffen werden.

Die Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenmaterialien auf den unbebauten Grundstücksteilen minimieren die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser.

Bei der naturschutzfachlichen Ausgleichsbilanzierung tragen die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes teilweise zur Kompensation der Eingriffe bei. Darüber hinausgehende Ausgleichsdefizite werden über externe Maßnahmen nachgewiesen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im nächsten Verfahrensschritt ausführlich dargelegt.

7. Ver- und Entsorgung

Zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers werden zum nächsten Verfahrensschritt entsprechend notwendige Entwässerungsmaßnahmen in der Planung aufgenommen. Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht in ausreichendem Maße geeignet.

Die weitere Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen in der Traventhaler und Oldesloer Straße erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen und zum nächsten Verfahrensschritt dargelegt.

8. Belange des Umweltschutzes

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens (sogenanntes Scoping). Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Die Gemeinde schätzt die betroffenen Belange wie folgt ein:

a) **Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge zwischen ihnen, biologische Vielfalt, Landschaft**

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) **Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Westlich in ca. 800 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Travetal“. Aufgrund der räumlichen Entfernung und der dazwischenliegenden Strukturen ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu rechnen.

c) Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Für das Plangebiet ist dem Kreis Segeberg - untere Bodenschutzbehörde gemäß Altlastenauskunft vom 20.12.2017 keine altlastenbedeutsame Nutzung oder Vornutzung bekannt. Die Grundstücke werden nicht im Altlastenkataster geführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Oldesloer Straße (L 83) weist in diesem Bereich für das Jahr 2015 eine DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von 2.048 auf. Eine allgemeine Vorprüfung anhand der DIN 18005 hat ergeben, dass Lärmpegelbereich II bereits nach ca. 27 m Abstand von der Straßenmitte erreicht wird. Überbaubare Grundstücksflächen im Plangebiet sind von Lärmpegelbereich III nicht betroffen. Zudem verläuft entlang der Straße die Bestandsbebauung der bestehenden Ortslage welche eine zusätzliche schallmindernde Wirkung für das Plangebiet bedeutet. Ein explizites Lärmgutachten mit der Erstellung von Schallschutzmaßnahmen wird unter diesen Bedingungen für nicht erforderlich gehalten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter, sonstige Sachgüter

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

e) Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern

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.

f) Nutzung erneuerbarer Energien und Energiesparsamkeit

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. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Die Planung folgt den Darstellungen des Landschaftsplanes, da das Plangebiet in der Entwicklungskarte für eine bauliche Entwicklung vorgesehen wird. Inhalte sonstiger Pläne werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in dafür festgelegten EU-Schutzgebieten

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.

i) Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen a - d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

j) Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die zulässigen Vorhaben im Plangebiet weisen lediglich ein geringfügiges Gefahrenpotenzial für schwere Unfälle oder Katastrophen auf. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

9. Weiteres Vorgehen

Als Bebauungsplangrundlage wird eine örtliche Vermessung durchgeführt. Dabei erfolgt ein Aufmaß der angrenzenden Straßen, der Topographie und der vorhandenen Bäume und Knicks bzw. Hecken.

Zum nächsten Verfahrensschritt wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Darin enthalten ist eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung verursacht werden sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die artenschutzrechtlichen Belange werden überprüft und ggf. erforderliche Schutz- bzw. Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der vorhandenen Biotopstrukturen wird ein eigenständiges Artenschutzgutachten für nicht erforderlich gehalten.

Die notwendigen Bodenuntersuchungen wurden bereits durchgeführt und die Ergebnisse in einem Gutachten zusammengefasst. Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Betrachtungen werden Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen und im nächsten Verfahrensschritt im Planwerk aufge-

nommen. Die weitere Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen in der Traventhaler Straße (K 11) und in der Oldesloer Straße (L 83) erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung bestimmt.

Für mögliche Lärmimmissionen von der Oldesloer Straße (L 83) wurde eine allgemeine Vorprüfung anhand der DIN 18005 vorgenommen. Im Ergebnis entstehen für das Plangebiet keine erheblichen Lärmimmissionen. Lärmpegelbereich II wird im Plangebiet nicht überschritten. Für den Bereich der Traventhaler Straße werden aufgrund der untergeordneten verkehrlichen Bedeutung dieses Straßenabschnittes keine erheblichen Immissionen für das Plangebiet erwartet. Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen durch die geplante Bundesautobahn im Norden des Gemeindegebietes bestehen für das Plangebiet in diesem Bereich des Siedlungskörpers von Klein Gladebrügge nicht mehr. Ein eigenständiges Lärmgutachten wird unter diesen Voraussetzungen für nicht erforderlich gehalten.