

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I	9
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	10
5.4 Landschaftsrahmenplan	11
5.5 Landschaftsplan	11
6 Innenentwicklungspotentiale.....	13
7 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
7.2.1 Bauweisen und Baugrenzen	14
7.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse.....	15
7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)	16
7.3 Mindestgrundstücksgrößen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten	16
7.4 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	17
7.5 Grünordnerische Festsetzungen	17
7.5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	17
7.5.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern.....	18
7.5.3 Zuordnungsfestsetzung.....	19
8 Verkehrserschließung	20
8.1 Individualverkehr	20
8.2 ÖPNV-Anbindung	20
9 Umweltbelange	21
9.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	22
9.1.1 Lärmtechnische Untersuchung	22

9.1.2 Geruchsimmissionen	24
9.2 Natur und Landschaft	25
9.2.1 Bestandsaufnahme zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	25
9.2.2 Projektwirkungen	28
9.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	29
9.2.4 Bewertung der verbleibenden Auswirkungen, Kompensation gemäß Eingriffsregelung	31
9.2.5 Artenschutz	32
10 Nachrichtliche Übernahmen	32
11 Ver- und Entsorgung	33
12 Archäologie, Kampfmittel, Altlasten	34
13 Billigung	35

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Traventhal, *erstellt durch LairmConsult GmbH, 24.09.2021*
- Orientierende Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 5 „Schulberg“, Baugrunderkundung mit Gründungsempfehlung, *erstellt durch Sachverständigen Ring GmbH, 20.01.2022*
- Prüfbericht zur Orientierende Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 5 „Schulberg“ – Vordeklaration von Aushubmaterial gemäß Länderarbeitsgemeinschafts Abfall (LAGA), TR Boden, *erstellt durch Sachverständigen Ring GmbH, 25.01.2022*
- 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung, *erstellt durch Ingenieurbüro GSP, 31.01.2022*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Traventhal hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schulberg“ im Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im nördlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Traventhal.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Traventhal stellt das Plangebiet nahezu vollständig als landwirtschaftliche Fläche dar. Lediglich die zukünftige Erschließung aus Westen ist als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen einer Berichtigung gemäß § 13b BauGB im Zuge des Verfahrens.

Auf der Rechtsgrundlage des § 13b BauGB in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Traventhal im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Fläche, welche sich an den direkten Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließt, handelt,
- mit dem Plan nicht mehr als 10.000 m² versiegelte Fläche entstehen,
- im Plangebiet keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVPG nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen,
- es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten gibt,
- im Plangebiet keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den im direkten Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich der Gemeinde Traventhal an. Aus diesem Grund kann die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Traventhal gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Bis zum 31. Dezember 2022 gilt der § 13 b BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von

Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Satz 1 kann bis zum 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2024 zu fassen.

Um alle Aspekte für das weitere Verfahren berücksichtigen zu können, wurde nicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ... bis ... in Form einer Auslegung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Traventhal wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u. a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaspekte zu äußern.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Traventhal der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schulberg“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum ... bis ... abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB verzichtet.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Traventhal bildet seit dem 01.01.2006 mit 27 weiteren Gemeinden das Amt Trave-Land im Kreis Segeberg. Die Gemeinde liegt rd. 3 km südlich der Kreisstadt Bad Segeberg und ihrer gut ausgebauten Infrastruktur. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Traventhal und umfasst eine Größe von rd. 1,57 ha.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 wird wie folgt begrenzt:

- östlich der Grundstücke Schulberg Nr. 8-10
- nördlich sowie östlich des Grundstückes Dorfstraße Nr. 13

und umfasst die Flurstücke 33/7 und 29/14 der Flur 2, Gemarkung Traventhal sowie ein Teilstück der Straße „Schulberg“.

Die Fläche des Plangebietes wird im Südwesten durch die rückwärtigen Gartenflächen der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße „Schulberg“ begrenzt. Südöstlich des Geltungsbereiches grenzt das Grundstück des Traventhaler Schießstandes an, welches im nördlichen Bereich in eine baumbestandene Fläche übergeht. Im Nordwesten, Norden und Nordosten schließen sich Ackerflächen an das Plangebiet an.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Traventhal stellt durch ihre Nähe zur Kreisstadt Bad Segeberg und zu überregionaler Infrastruktur, bei einer gleichzeitig ländlichen Lage, einen interessanten Wohnstandort sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern dar.

Angesichts der steigenden Nachfrage nach Wohnraum bietet die Fläche des Plangebietes nach langer Zeit die Möglichkeit einer wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde Traventhal an.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die unmittelbar an den Siedlungsbereich angrenzende, in großer Nähe zum Siedlungskern gelegene Fläche baurechtlich für eine zeitgemäße wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

Die Fläche des Geltungsbereichs wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt, um Wohnraum zu schaffen. Innerhalb des Geltungsbereiches entsteht die Möglichkeit der Errichtung von Wohngebäuden mit entsprechenden Nebenanlagen unter Berücksichtigung der bestehenden Gegebenheiten.

Die westlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Knickstrukturen werden nahezu vollständig erhalten und entsprechende Schutzabstände vorgesehen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6 1 G)

Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
- Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),*
- Mobilitäts- und Leerstandsreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 2 G)*

Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 2.4: 2 G)

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5).

Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 1G)

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [beziehungsweise im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [beziehungsweise den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans], neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von*
- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen*

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und

durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 3Z)

Der Gemeinde Traventhal verbleibt entsprechend der Anzahl der Wohneinheiten (Stichtag 31.12.2020) ein Entwicklungsrahmen von 24 Wohneinheiten bis 2030.

Gemäß der aktualisierten Erhebung der Nachverdichtungspotentiale bestehen in der Gemeinde keine kurz- bis mittelfristig umsetzbaren Innenentwicklungspotentiale mehr (s. Kap. 6).

Die Gemeinde Traventhal stellt aufgrund ihrer Lage im Stadt-Umland-Bereich der Stadt Bad Segeberg mit ihrer gut ausgebauten sozialen Infrastruktur und direkter Anbindung an die A 20 und A 21 bei gleichzeitiger Lage im ländlichen Raum insbesondere für junge Familien, aber auch junge Erwachsenen und Senioren, welche in Traventhal bleiben wollen, einen ansprechenden Wohnort dar. In den vergangenen Jahren konnte innerhalb der Gemeinde jedoch nur in geringem Umfang zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, sodass gegenwärtig kaum entsprechende Bauflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stehen.

Die Mindestgrundstücksgröße wird nach Einzelhäusern und Doppelhaushälften differenziert, um im Plangebiet auch kleinere Grundstücke zu ermöglichen. Angesichts der beobachteten baulichen Entwicklung ist davon auszugehen, dass auf ca. der Hälfte der Wohnbauflächen Doppelhäuser und auf ca. der Hälfte Einfamilienhäuser gebaut werden. Es wird angenommen, dass ein Viertel der Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung errichtet wird. Somit werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 rd. 21 Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet.

Die Gemeinde Traventhal folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, in dem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Flächen, die unmittelbar an den Siedlungszusammenhang angrenzen, planungsrechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet und somit der örtlichen Nachfrage nach Wohnraum nachkommt. Da sich die Fläche des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 im Besitz der Gemeinde Traventhal befindet, kann gewährleistet werden, dass die künftigen Baugrundstücke dem örtlichen Wohnraumbedarf zu Gute kommen und somit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entsprochen werden. Zudem kann ein Abverkauf der Baugrundstücke gemäß dem örtlichen Bedarf, auch mit zeitlicher Verzögerung erfolgen.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Traventhal die nachfolgenden Darstellungen:

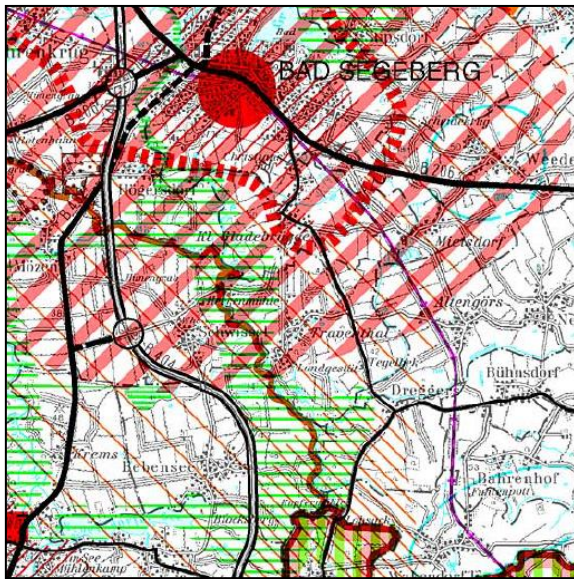


Abbildung 2: Ausschnitt RP III, Quelle: Schleswig-Holstein.de

- Die Gemeinde Traventhal befindet sich im Stadt-Umlandbereich der Stadt Bad Segeberg im ländlichen Raum
- Traventhal liegt zwischen den Autobahnen A 21 (Westen) und der A 20 (noch als Bundesstraße dargestellt)
- Eine Bahnstrecke, deren Leistungsfähigkeit zu verbessern ist, führt östlich des Gemeindegebiets entlang (seit 2000 bereits reaktiviert)
- Im westlichen Gemeindegebiet verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems)

In den übrigen Gemeinden soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde (...) (5.2, Z 4, REP)

Die Gemeinde Traventhal folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 die planungsrechtlichen Vorbereitungen für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes schafft, sodass die örtliche Nachfrage nach Wohnbauflächen gedeckt werden kann.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

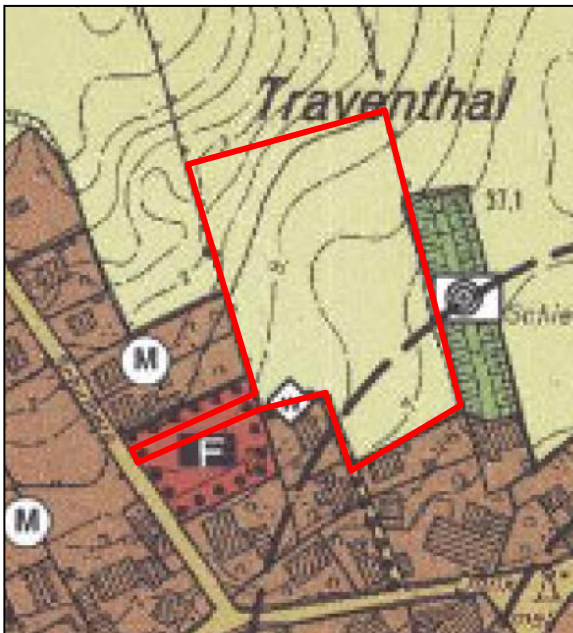


Abbildung 3: FNP Traventhal, Quelle: Amt Trave-Land

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Traventhal stellt die Fläche des Plangebietes weitestgehend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der westliche Teilbereich ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ erfasst.

Östlich der Fläche wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schießstand" dargestellt. Im Westen und Süden grenzen gemischte Bauflächen an.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und somit dem Grundsatz gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen.

5.4 Landschaftsrahmenplan

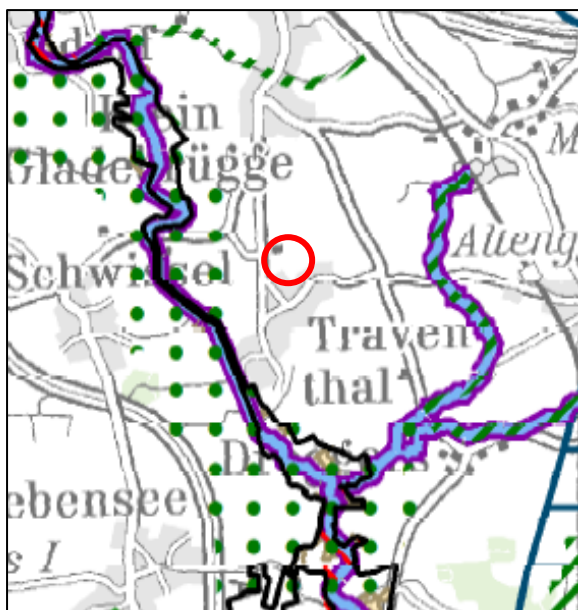


Abbildung 4: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIa, Quelle: schleswig-holstein.de

Gemäß Hauptkarte a befindet sich die Gemeinde Traventhal zwischen zwei Vorrangfließgewässern, von welchen das westliche als FFH-Gebiet ausgewiesen ist.

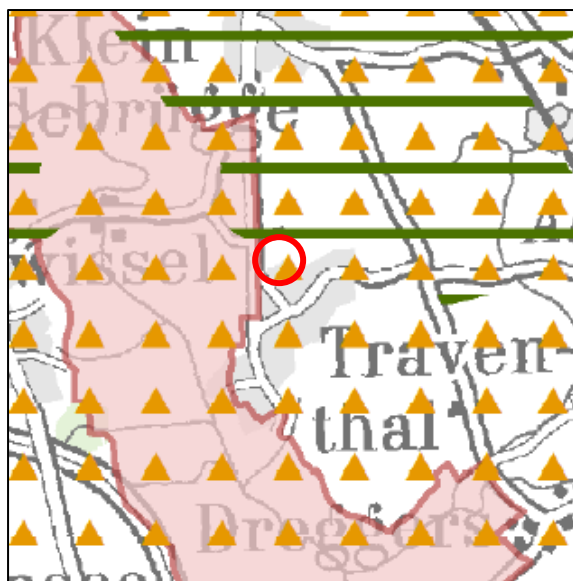


Abbildung 5: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIb, Quelle: schleswig-holstein.de

Gemäß Hauptkarte b befindet sich die Gemeinde Traventhal in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Im Südosten und Westen des Gemeindegebietes befinden sich Gebiete, welche die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

5.5 Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan werden im Landschaftsplan bereits abgehandelt; beide Planwerke machen zum Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

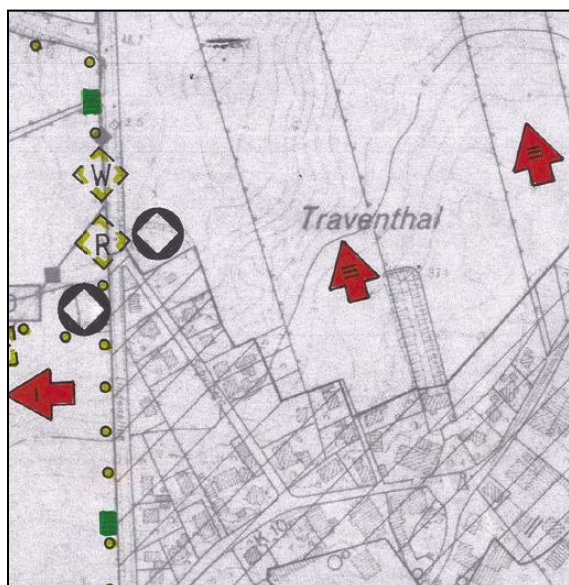


Abbildung 6: Ausschnitt Landschaftsplan der Gemeinde Traventhal, Quelle: Gemeinde Traventhal, Darstellung ohne Maßstab

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Gemeinde Traventhal aus dem Jahr 2001 stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche sowie in Teilen Siedlungsflächen dar.

Im Osten und Westen begrenzen Knickstrukturen der Klasse I den Geltungsbereich. Im Südosten handelt es sich zudem um Redderstrukturen.

Die Karte „Entwicklung“ des Landschaftsplanes trifft zudem Aussagen zu einer möglichen Bauflächenentwicklung. Die durch den Bebauungsplan überplante Fläche wird als „nicht besonders geeignet“ (III) eingestuft. Diese Einschätzung wird durch das nach Norden ansteigende Gelände und der, im Falle einer baulichen Entwicklung, zunehmenden Ausstrahlung von Gebäuden in die Landschaft getroffen.

Die Planung berührt die Darstellungen des Landschaftsplanes, da die Fläche des Plangebietes als weniger geeignet eingestuft wird. Gleichzeitig ist jedoch festzustellen, dass sich die als geeignet (I) eingestuft Flächen im Westen der Gemeinde in einem Gebiet befinden, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt und gemäß Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gelegen ist.

Das Plangebiet ist zu allen Seiten bereits durch dicht gewachsene Knickstrukturen eingegrünt oder grenzt an Siedlungsflächen an und im Norden der Fläche befindet sich eine Splittersiedlung, sodass nur eine geringe Einsehbarkeit aus dem angrenzenden Landschaftsraum besteht. In Abwägung mit den Darstellungen übergeordneter Planungen stellt sich eine Entwicklung des Plangebietes aus gemeindlicher Sicht entsprechend als zu bevorzugen dar.

6 Innenentwicklungspotentiale

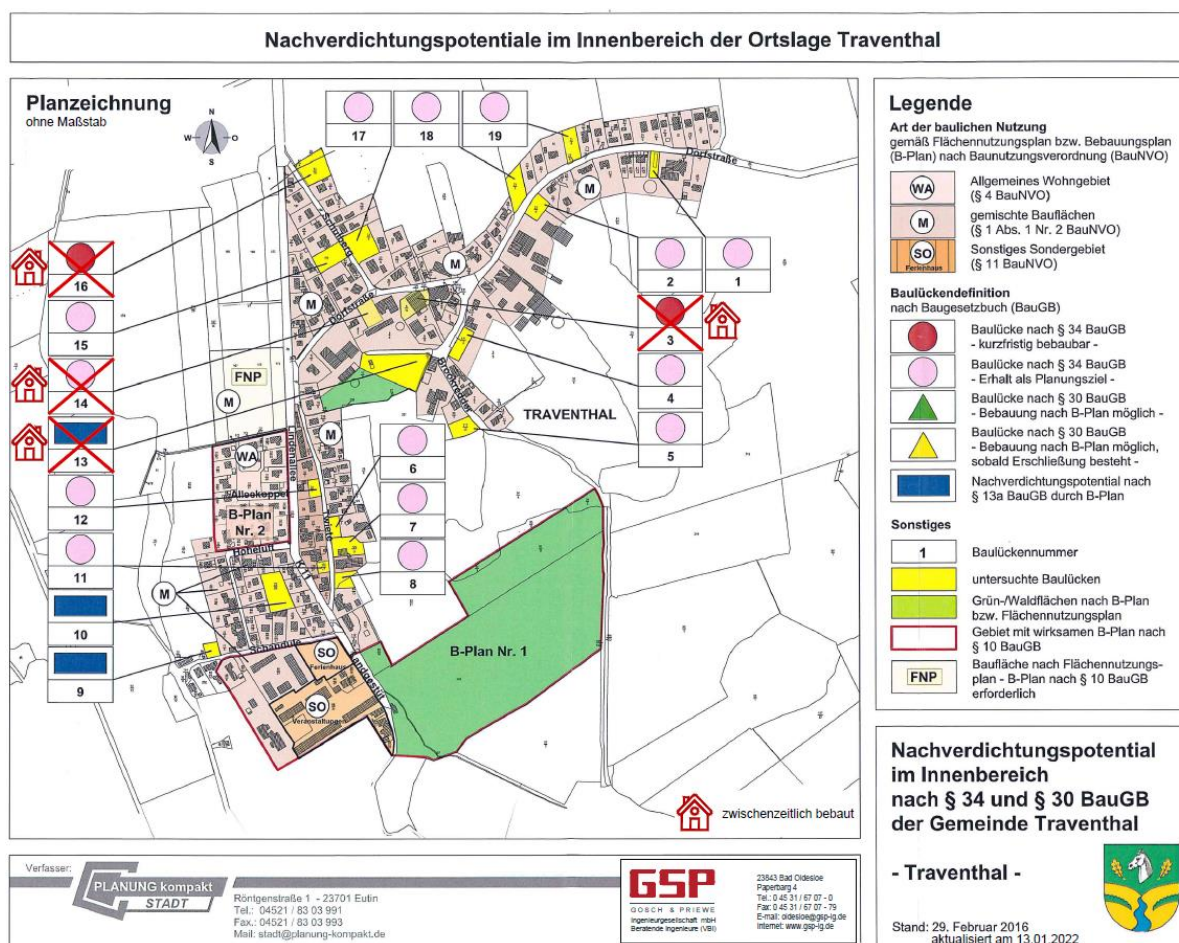


Abbildung 7: Darstellung der Nachverdichtungspotentiale in der Gemeinde Traventhal, Stand: Januar 2022 (Quelle: Gemeinde Traventhal angepasst durch GSP Gosch&Prieue).

Im Jahr 2016 wurde durch das Büro „Planung kompakte Stadt“ in der Gemeinde Traventhal eine umfassende Erhebung der Nachverdichtungspotentiale durchgeführt. Die Untersuchung kam zu dem Schluss, dass in der Gemeinde insgesamt 2 WE kurzfristig, 5 WE mittelfristig und 18 WE langfristig (theoretisch) zur Verfügung stehen.

Die kurz- und mittelfristig umsetzbaren Wohneinheiten wurden in der Zwischenzeit vollständig in Anspruch genommen. Gemäß besagter Erhebung verbleiben somit lediglich Baulücken, welche aus heutiger Sicht eher zu erhalten sind, wo gesetzliche Rahmenbedingungen gegen eine Bedingung sprechen oder eine Erschließung nahezu unmöglich ist.

Bereits 2016 stellte das Gutachten fest, dass der Eigenbedarf der Gemeinde bis 2025 nicht gedeckt werden kann. Somit ist die Ausweisung weiterer Bauflächen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich, um den zwischenzeitlich entstandenen Fehlbedarf auszugleichen.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild und in die Umgebung einfügen, ohne sie zu beeinträchtigen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke) sind nur ausnahmsweise zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um den städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität könnte für Wohnbebauung jedoch als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind daher nur ausnahmsweise zulässig. Sie können zu einer verträglichen Nutzungsmischung beitragen, die das entstehende Gebiet beleben kann. Auch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig. In Folge der zunehmenden Digitalisierung und veränderten Arbeitsstrukturen arbeiten immer mehr Menschen von Zuhause aus. Im Normalfall bedeutet dies für das Wohngebiet keinen zusätzlichen Verkehr oder andere Immissionen, sodass die Nutzung im Wohngebiet verträglich sein kann. Sowohl bei den der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke sowie den sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben sollte aber der Einzelfall unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungen sorgsam abgewogen werden, um den Charakter eines Wohngebietes zu wahren.

Insbesondere Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung passt sich die künftige Bebauung in die bestehende Umgebung ein, ohne diese zu beeinträchtigen.

7.2.1 Bauweisen und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 + 23 BauNVO)

Für die Fläche der Allgemeinen Wohngebiete wird die Art der Bauweise auf Einzelhäuser in offener Bauweise [o] begrenzt. Die entsprechende Bauweise schafft ein geordnetes und locker bebautes Sied-

lungsbild innerhalb des künftigen Quartiers. Um den künftigen Bauherren innerhalb des Geltungsgebietes eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu gewährleisten, wird innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) eine grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) festgesetzt.

Im Westen und Osten des Plangebietes sind die Baugrenzen in einem Abstand von 5,5 m von den festgesetzten Knickschutzstreifen angeordnet, um den erforderlichen Abstand von einer Gebäudehöhe zu den Biotopstrukturen zu gewährleisten.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete weisen die festgesetzten Baugrenzen den Mindestabstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze sowie 1,5 m Abstand zu dem Kronentraufbereich des in das Plangebiet hineinragenden Baumes auf, um diesen vor Beeinträchtigungen durch eine bauliche Entwicklung zu schützen.

7.2.2 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Gliederung der Bauflächen in Bezug auf die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH).

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und der Fläche für den Gemeinbedarf werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Fahrbahnrand festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen, wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

Oberkante Fertigfußboden

Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Eine Höhenfestsetzung über Fahrbahnrandhöhe (ü. NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe, trotz der bewegten Topographie mit nach Süden abfallendem Gelände, an die bestehenden Wohngebäude anpassen.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben könnten. Die maximale Höhenfestsetzung über Fahrbahnrand lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Durch die konkreten Definitionen der Höhenlagen für die baulichen Anlagen wird sichergestellt, dass sich die künftigen Gebäude in ihrer Gesamthöhe an die umgebende Bestandsbebauung anpassen und innerhalb des Quartiers ein stimmiges Siedlungsbild entsteht.

Diese Höhenbegrenzung ermöglicht, dass sich die zukünftigen Gebäude harmonisch in die umliegende Bebauung und den Landschaftsraum einfügen.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) von 8,50 m über Fahrbahnrand festgesetzt. In Verbindung mit der zulässigen Zahl von einem [I] Vollgeschoss wird eine Beeinträchtigung des nördlich angrenzenden Landschaftsraumes reduziert und den im Landschaftsplan dargelegten Bedenken Rechnung getragen.

Durch die Festlegung der Höhe des Fertigfußbodens wird die beabsichtigte Form der Niederschlagswasserbeseitigung durch straßenbegleitende Versickerungsmulden und die zunehmende Gefahr von Starkregenereignissen berücksichtigt. Die erhöhte Lage der Erdgeschosse minimiert eine Beeinträchtigung der künftigen Wohngebäude durch Oberflächenwasser.

Eine Konkretisierung der geplanten Form der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

7.2.3 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Für die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 begrenzt. Das geplante Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst eine wohnbauliche Entwicklung am nördlichen Siedlungsrand von Traventhal, sodass eine landschaftsverträgliche Bebauung angestrebt wird.

Diese Festsetzung entspricht dem üblichen Maß der Versiegelung im Rahmen wohnbaulicher Nachverdichtungen und entspricht gleichzeitig der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

7.3 Mindestgrundstücksgrößen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)

Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird eine Grundstücksgröße von mindestens 650 m² je Wohneinheit für Einzelhäuser und 350 m² je Wohneinheit für Doppelhaushälften festgesetzt. Für Einzelhäuser ist eine zweite Wohneinheit ab einer Mindestgröße von 800 m² zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] oder eine (1) Wohneinheit je Doppelhaushälfte [D] zulässig.

Das geplante Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Traventhal liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde im Übergang zur freien Landschaft. Um den dörflichen Charakter der Gemeinde Traventhal sowie die besondere Lage zu stärken, werden für die geplanten Grundstücke innerhalb des Baugebietes Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt. Durch die einzuhaltenden Grundstücksgrößen, in Verbindung mit der Begrenzung der zu bebauenden Fläche und Zahl der Wohneinheiten, wird eine offene und lockere Struktur des künftigen Quartiers gewahrt. Gleichzeitig ist durch die

Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße je zulässiger Wohneinheit gewährleistet, dass der landesplanerische Entwicklungsrahmen der Gemeinde Traventhal von 24 Wohneinheiten nicht überschritten wird.

Da sich die Flächen des Vorhabengebietes im Eigentum der Gemeinde Traventhal befinden, obliegt der Gemeinde eine entsprechende Steuerungsfunktion und Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in einer ortsangemessenen Charakteristik. Hierbei soll auf die verschiedenen Anforderungen der einzelnen Bauherren eingegangen werden. Um in geringem Umfang auch kleinere Grundstücke zu ermöglichen, erfolgt die Differenzierung der Mindestgrundstückgrößen für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften.

7.4 Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Im südöstlichen Teil des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Regenrückhaltebecken/Versickerungsfläche“. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche dient der Niederschlagswasserbeseitigung. Hinsichtlich der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes nur teilweise möglich. Die entsprechende Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ermöglicht im Rahmen des weiteren Verfahrens eine Rückhaltung und gedrosselte Weiterleitung oder eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

7.5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die straßenparallelen Entwässerungsmulden sind mit einer Extensivwiesenmischung mit einem Kräuteranteil von mind. 30% zu begrünen und extensiv zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen.

Die Knickschutzstreifen sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln und zu erhalten. Innerhalb dieser sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind zu den Baugrundstücken hin dauerhaft abzugrenzen.

Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der in das Plangebiet hineinragenden Baumkrone sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig.

Humose Oberböden sind als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts und bilden mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme, wobei sie

gleichzeitig grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme erbringen. Bei einem Ersatz von humosen Oberböden durch Stein-, Kies- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden. Pflanzen können aufgrund des Vlieses und der Schotterflächen kaum bis gar nicht wachsen, sodass besagte Flächen in Bezug auf ihre Biodiversität meist arten- und individuenarm sind. Stein-, Schotter- und Kiesflächen stellen einen Lebensraumverlust für Insekten dar, die wiederum eine Nahrungsbasis für Amphibien, Reptilien, Vögel und Kleinsäuger sind. Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Stein-, Kies- und Schotterflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperaturnausgleichend zu wirken. Deshalb werden entsprechende Flächen im Plangebiet nicht zugelassen.

Die Festsetzungen nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen, tragen zur Annäherung an natürliche Versickerungsraten bei. Die Festsetzungen entsprechen den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen, Bodenversiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich der in das südliche Plangebiet hineinragenden Baumkrone zzgl. 1,5 m sind dazu geeignet eine Schädigung des Einzelbaumes zu verhindern.

7.5.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke als Abschirmgrün aus standortgerechten Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen, sodass ein geschlossener zweireihiger Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht.

Auf der Fläche zur Anpflanzung von Knick ist ein Knickwall entsprechend den angrenzenden Knickwällen herzustellen und mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist je neu errichtetem Gebäude mindestens ein (1) heimischer Laubbaum oder Obstbaum alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 – 16 cm zu pflanzen.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes werden soweit wie möglich erhalten. Die das Plangebiet im Osten und Westen begrenzenden Knickstrukturen werden nahezu vollständig zum Erhalt festgesetzt. Lediglich auf einem Teilstück erfolgt eine Knickbeseitigung für die Herstellung einer Erschließungsstraße sowie die Entwidmung einiger Knickmeter, wobei diese aber als naturnahe Gehölzstruktur erhalten bleiben. Für diese Knickstrukturen werden Erhaltungsgebote festgesetzt.

Ergänzungspflanzungen mit knicktypischen Gehölzen an den nördlichen und südlichen Gebietsrändern und die Aufwertung von Knickstrukturen werten die teilweise degenerierte Knickstruktur auf. Insbesondere Knicks und freiwachsende Hecken bieten vielfältige Lebensräume für eine große Anzahl von Kleinstlebewesen, sind von großer Bedeutung als Brutbiotope für Vogelarten und bilden ein Grundgerüst für die Biotopvernetzung.

Die Festsetzungen zum Anpflanzen von sogenannten Hausbäumen stellen neben der üblichen privaten Gartengestaltung sicher, dass auch größere Gehölzpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken erfolgen. Dieses fördert die Durchgrünung des Plangebietes, minimiert die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Gehölzverluste und führt zur Verbesserung des Kleinklimas innerhalb des Geltungsbereiches. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze wird festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten.

Vorgaben zu entsprechenden Pflanzgrößen bei Jungbäumen stellen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung von Baugebieten sicher.

7.5.3 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wurde ein Ausgleich von 16,50 m Knickneuanlage ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch 9,50 m Knickneuanlage sowie ... Die Zuordnung des Ausgleichs wird im Zuge des weiteren Verfahrens festgesetzt.

Für die Herstellung der Erschließungsstraße ist die Beseitigung und Entwidmung von Knickstrukturen erforderlich. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich kann nur teilweise innerhalb des Plangebietes über 9,50 m Knickneuanlage nachgewiesen werden, weshalb er dem vorliegenden Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung konkret zugeordnet wird.

Angaben zum externen Knickaustausch werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6. Örtliche Bauvorschriften

Stellplätze

Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Traventhal in der aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Traventhal hat am 21.09.2020 eine Stellplatzsatzung beschlossen. Diese sieht vor, dass für Ein- und Mehrfamilienhäuser je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe herzustellen sind. Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen, in Abhängigkeit von der Zahl der Wohneinheiten, wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und sowohl das Quartier als auch die angrenzenden Straßenzüge vom entsprechenden ruhenden Verkehr freigehalten werden.

Dacheindeckungen & Dachform

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Wintergärten.

Als Dacheindeckung sind in den Allgemeinen Wohngebieten nur matte Materialien oder begrünte Dächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Anlagen zur Solarenergiegewinnung (Photovoltaik, Solarthermie) sind allgemein zulässig.

Die Dächer von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) sind als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu errichten.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz Eingrünungsmaßnahmen auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortes. Zudem werden auch flach geneigte Dächer und Flachdächer ausgeschlossen, da diese nicht dem Erscheinungsbild der umgebenden Wohnbebauung entsprechen.

Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch Gründächer zulässig bzw. für Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (sog. Carports) vorgeschrieben. Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Die Begrünung mindert zudem den Aufheizeffekt von Dachflächen, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und belebt das Erscheinungsbild einsehbarer Dachflächen. Gleichzeitig werden im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung Anlagen zur Solarenergiegewinnung zugelassen.

So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

8 Verkehrserschließung

8.1 Individualverkehr

Innergebietlich erfolgt die verkehrliche Erschließung der Teilflächen über eine Planstraße, welche an die östlich des Plangebietes gelegene Straße Schulberg angebunden ist.

Darüber hinaus wird in Form eines Fuß- und Radweges eine Anbindung an die Dorfstraße hergestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt zu einem geringfügigen zusätzlichen Bebauungsplan-induzierten Verkehrsaufkommen. Insgesamt ist aufgrund der geringen wohnbaulichen Entwicklung nicht mit einer negativen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Straße Schulberg und der angrenzenden Wohnbebauung zu rechnen.

Die Straße weist ausreichende Breiten zum Befahren durch ein dreiachsiges Müllfahrzeug auf.

8.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen, sowie Kinder und Jugendliche, aber auch

viele Berufspendler, sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl.

Die Bushaltestelle „Traventhal – Ort“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Mündung des Fußweges in die Dorfstraße und bindet die Fläche des Plangebietes somit bestmöglich an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs an. Hier verkehren drei Buslinien, welche die Gemeinde im Stundentakt an Bad Segeberg anbinden.

9 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens und es wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Das vereinfachte Verfahren ist zulässig, da:

1. es sich bei der Planung um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren handelt und mit dem Plan nicht mehr als 10.000 m² versiegelte Grundfläche

Der Bebauungsplan befindet am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Traventhal und hat insgesamt eine Plangebietsgröße von rd. 15.980 m². Von den getroffenen Festsetzungen werden rd. 9.420 m² als Allgemeines Wohngebiet, mit einer zu versiegelnden Grundfläche von rd. 4.240 m², vorgesehen. Mit den getroffenen Festsetzungen wird demnach weniger als 1 ha Grundfläche versiegelt.

2. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gem. § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht (Natura 2000-Gebiete).

Westlich des Plangebietes, in rd. 700 m Distanz, befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 2127-391 „Traventhal“. Es umfasst den Mittel- und Unterlauf der Trave mit ihrem Talraum und begleitenden Bachschluchten. Das übergreifende Schutzziel für das Travetal ist dem entsprechend die Erhaltung des ökologischen Verbundes verschiedener Lebensräume und intakter Talräume.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sowie der Trennung durch Siedlungsflächen und Grünstrukturen ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Festsetzungen die Erhaltungsziele für die Schutzgebiete berührt werden könnten.

4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Plangebiet sind keine Betriebe zulässig, welche gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU verwenden, die nach dem heutigen Stand

der wissenschaftlichen Erkenntnisse bei Störfällen, Unfällen und Katastrophen zu schwerwiegenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt und der menschlichen Gesundheit führen können. Auch sind im Umfeld keine Betriebe bekannt, in denen gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU zur Anwendung kommen, von denen Gefahren auf das Plangebiet einwirken könnten.

9.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Gemeinde Traventhal schafft im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung im zentralen Gemeindegebiet. Zur Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob Immissionen den Planungen entgegenstehen.

9.1.1 Lärmtechnische Untersuchung

Im Zuge des geplanten Vorhabens ist zum Nachweis der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes eine lärmtechnische Untersuchung – Verkehrslärm nach DIN 18005/16. BImSchV durch das Büro LAIRM Consult GmbH erstellt worden. Das vollständige Gutachten mit Stand vom 24. September 2020 liegt der Begründung als Anlage bei.

Auszug lärmtechnische Untersuchung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schulberg“ beabsichtigt die Gemeinde Traventhal die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen zu schaffen. Die Ausweisung ist als allgemeines Wohngebiet (WA) geplant.

Der Plangeltungsbereich befindet sich nördlich der Dorfstraße und östlich der Straße Schulberg. Direkt östlich des Plangebietes liegt ein offener Schießstand. Südlich und westlich befindet sich weitere Wohnbebauung.

In der vorliegenden Untersuchung werden daher folgende Aufgaben bearbeitet:

- *Schutz des Plangeltungsbereichs vor Geräuschemissionen aus Sportlärm (Schießstand);*
- *Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;*
- *Erarbeiten von textlichen Vorschlägen für Begründung und Festsetzungen, die auch für die Verwendung für den Umweltbericht verwendet werden können.*

Sportlärm

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die schalltechnischen Auswirkungen durch die Nutzung des offenen Schießstands auf das Plangebiet ermittelt und beurteilt.

Bei der Ermittlung der durch den Sportlärm hervorgerufenen Geräuschemissionen ist der Sportbetrieb werktags innerhalb der Ruhezeiten zu betrachten, da dieser Lastfall den lärmtechnisch ungünstigsten Fall tags darstellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Bereich der geplanten Wohnbauflächen der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags überwiegend überschritten wird. Maßgebend betroffen sind die Ost- und Südfassaden der geplanten Gebäude.

Für die von Überschreitungen betroffenen Bereiche, wo der geltende Immissionsrichtwert überschritten wird, sind für eine rechtsichere Abwägung die Immissionsorte an den betroffenen Fassaden gemäß 18.

BlmSchV auszuschließen. Dies kann durch den Einbau von Festverglasung (Lichtöffnungen) oder durch Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an der lärmabgewandten Seite) umgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung kann von diesen Festsetzungen durchaus abgewichen werden, sofern detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß 18. BImSchV die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der 18. BImSchV entsprochen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Wohnbaufläche zu realisieren ist.

B-Plan-induzierter Zusatzverkehr

Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist als nicht relevant einzustufen, da durch die geplanten 14 Wohneinheiten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Festsetzungen

Schutz vor Sportlärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Sportlärm sind in den in der unten stehenden Abbildung dargestellten Bereichen an den lärmzugewandten Fassadenseiten vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der 18. BImSchV durch den Sportlärm eingehalten werden.

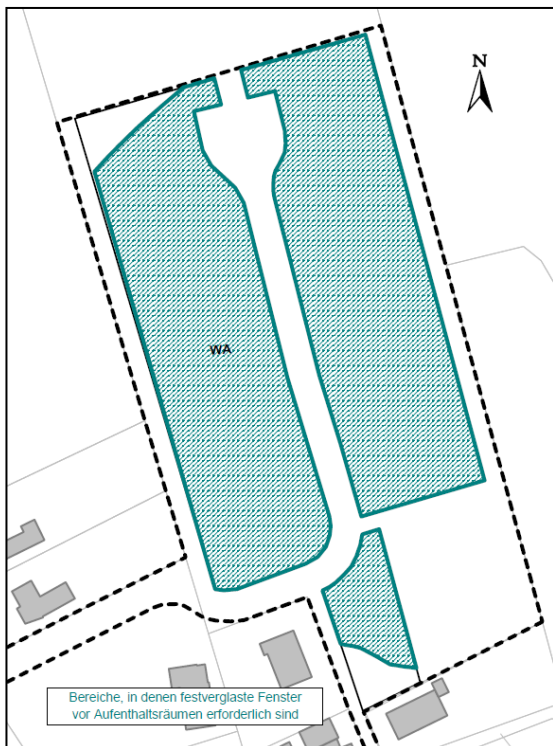


Abbildung 8: Bereich, an denen festverglaste Fenster vor Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Sportlärm erforderlich sind, Maßstab 1:1000.

9.1.2 Geruchsmissionen

Derzeit befinden sich drei aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung innerhalb der Ortschaft. Im Brookredder 8 und auf dem Landgestüt Traventhal erfolgt Pferdehaltung in geringerem Umfang von max. 20 Tieren.

In der Dorfstraße 12 befindet sich ein Betrieb mit Rinderhaltung. Aufgrund des Abstandes zum Plangebiet und der Lage außerhalb der Hauptwindrichtung wird nicht von der Einwirkung erheblichen Geruchsmissionen auf das Plangebiet ausgegangen.

9.2 Natur und Landschaft

9.2.1 Bestandsaufnahme zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

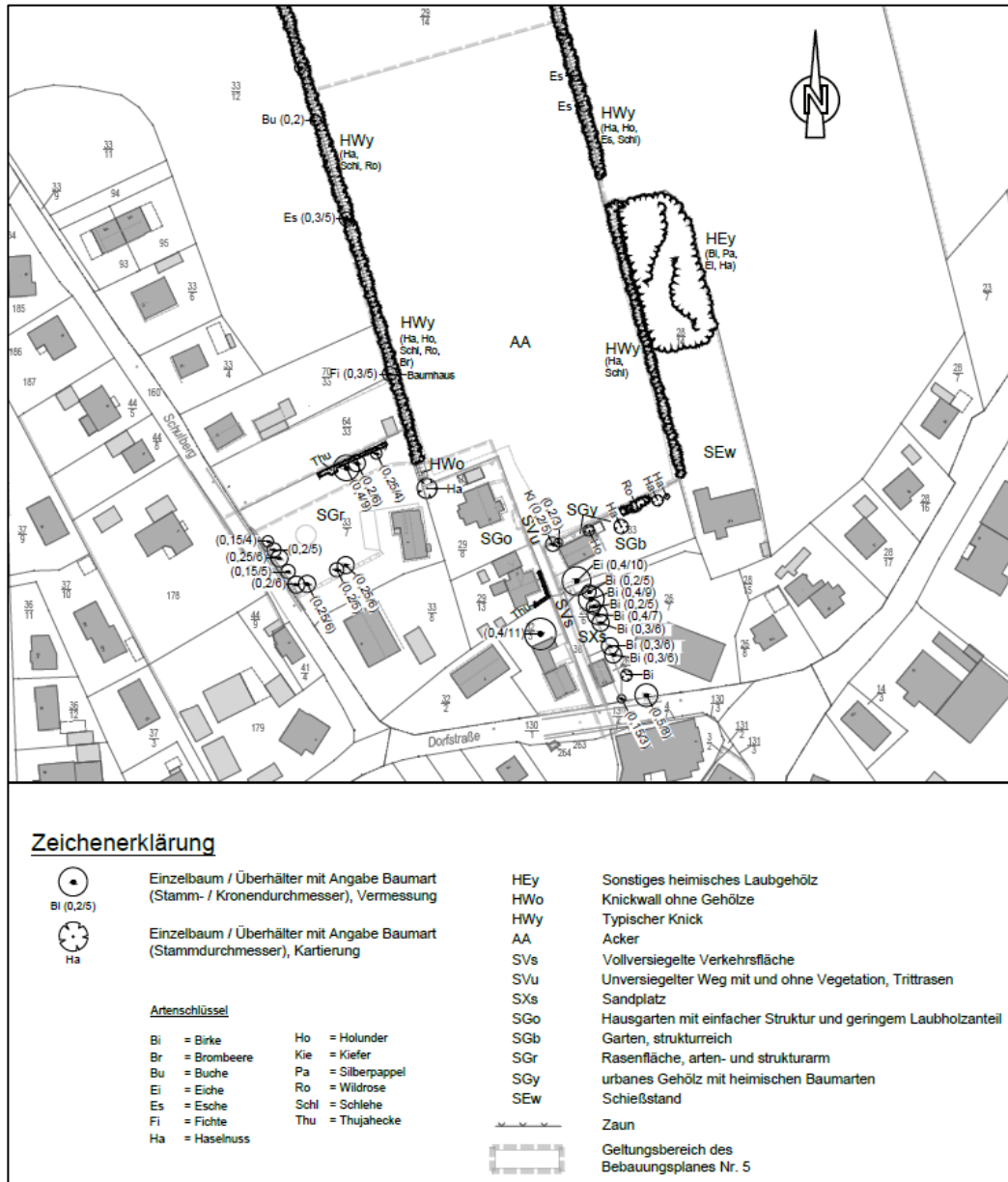


Abbildung 9: Bestandserfassung im Dezember 2021, Quelle: GSP Gosch & Prieue, Darstellung ohne Maßstab

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Die Flächen im Plangebiet sind bereits anthropogen in Anspruch genommen. Es handelt es sich im Wesentlichen um eine intensiv genutzte Ackerfläche, lediglich im Bereich der Zufahrt von der Straße Schulberg befindet sich eine gemähte Rasenfläche.

Die Gemeinde Traventhal befindet sich naturräumlich im Bereich des „Östlichen Hügellandes“. Das Gelände weist entsprechende Bewegungen auf und steigt von 37 m ü. NHN im Südosten auf 44 m ü. NHN im Nordwesten an.

Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten mit Stand vom 27.01.2021 stehen unterhalb einer anthropogen überprägten, humosen Deckschicht eiszeitliche Geschiebeablagerungen (bindiger Geschiebelehm über Geschiebemergel) und gemischtkörnige, glazifluviatile Sande in unregelmäßiger Abfolge und Schichtmächtigkeit an. Im südlichen Untersuchungsabschnitt wurden unterhalb der bestehenden Oberflächenversiegelung bis ca. 2 m unter GOK aufgefüllte Sande und Kiese bzw. humose Auffüllungen mit Fremdbestandteilen in Form von Asphaltresten und Ziegelbruch angetroffen. Der umgelagerte Deckhorizont setzt sich hauptsächlich aus humifizierten, schluffigen Sanden in überwiegend lockerer Lagerung zusammen. Die bindigen Geschiebelehm und -mergel setzen sich im Wesentlichen aus sandig-kiesigen Schluff-/Ton-Gemischen zusammen.

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas weisen die Flächen im Plangebiet weitgehend schwach frische Böden mit einer mittleren Sickerwasserrate und einer geringen Ertragsfähigkeit auf. Zusammenfassend wird die bodenfunktionale Gesamtleistung der im Gebiet anstehenden Böden als sehr gering angegeben.

Im Bereich des Ackers sind die Böden unversiegelt, sodass eine Versickerung stattfinden kann. Durch die intensive ackerbauliche Nutzung kommt es jedoch aufgrund des regelmäßigen Bodenumbrochs zu Störungen der natürlichen Bodenfunktionen. Darüber hinaus erfährt die Fläche einen Eintrag von Dünger und Pestiziden im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung. Grundsätzlich ist der Planungsraum jedoch als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen geeignet.

Die Böden im westlichen Bereich der Zufahrt von der Schulstraße weisen intakte Bodenfunktion auf, im Bereich der bestehenden Erschließung von der Dorfstraße sind die Böden hingegen z. T. vollversiegelt (Asphalt) beziehungsweise durch regelmäßiges Befahren verdichtet.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und seiner direkten Umgebung nicht vorhanden.

Während der Erkundungsarbeiten im Rahmen des Bodengutachtens wurde an drei Bohrstellen in rd. 4,8 bis 5,4 m Tiefe unter der Geländeoberkante Grundwasser angetroffen. Mit Stau und Schichtenwasser oberhalb bindiger Schichten ist im Untersuchungsbereich generell zu rechnen.

Die humifizierten Oberböden und bindigen Geschiebeablagerungen sind für eine Versickerung nicht geeignet. Für die anstehenden Sande können Durchlässigkeitsbeiwerte in einer Spanne von $k_f = 1 \times 10^{-3}$ bis 1×10^{-5} angenommen werden, diese sind grundsätzlich versickerungsfähig.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Fläche handelt es sich im Wesentlichen um ackerbaulich genutzte Flächen, welche im Nordosten und Westen von Knickstrukturen auf den Nachbargrundstücken begrenzt werden.

Die Knicks weisen stabile, im westlichen Teil jedoch teilweise etwas erhöhte und steile, Knickwälle auf. Die Wälle sind größtenteils dicht und mit zweireihigen Gehölzen bestanden, lediglich im Bereich der zukünftigen Zufahrt (Südwesten) befinden sich Knickwälle ohne Bewuchs. Es dominieren typische Arten des Schleen-Haselnicks, wobei eine Dominanz von Haselnusssträuchern erkennbar ist. Im westlichen Knick befinden sich in regelmäßigen Abstände kleinere Eschen- und Buchenüberhälter, im östlichen Knick befinden sich ansatzweise Eschenüberhälter, welche sich jedoch von den übrigen Knickgehölzen nur unwesentlich absetzen.

Im südöstlichen Teil des Plangebietes grenzt eine Schießanlage an. In diesem Bereich sind die Knickwälle z. T. seitlich bewachsen. Hinter den Knickstrukturen schließen sich als Pufferzone nördlich der eigentlichen Schießanlage zahlreiche Jungbäume an.

Die Knickstrukturen unterliegen den gesetzlichen Biotopschutzvorschriften des § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

An der südlichen Plangebietsgrenze grenzt ein Privatgarten mit spärlichem Grenzbewuchs aus heimischen Gehölzen an. Die südliche Erschließung zwischen ‚Dorfstraße‘ und Plangebiet wird durch Hecken aus weitgehend einheimischen Gehölzen gesäumt. Im Bereich der zukünftigen Zufahrt von der Straße ‚Schulberg‘ befindet sich eine Thyjahecke sowie drei Vogelkirschen, deren Rinden jedoch erhebliche Schäden aufweisen.

Im Untersuchungsraum sind Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgrund ungeeigneter Standorteigenschaften nicht zu erwarten.

Im Plangebiet ist nicht mit dem Vorkommen europarechtlich besonders und/oder streng geschützten Tierarten zu rechnen. Das zu erwartende Artenrepertoire setzt sich aus typischen Vogelarten der Siedlungen bzw. Siedlungsränder zusammen, die relativ anspruchslos und störungstolerant sind. In den angrenzenden Knickstrukturen dominieren Gehölzfreibrüter.

Aufgrund der geringen Breite des Ackerschlags von rd. 80 m wird nicht von der Anwesenheit der Offenlandart Feldlerche ausgegangen.

Auf der Flächeninanspruchnahme sind keine Gewässer und somit keine Laichplätze für Amphibien/Reptilien vorhanden.

Schutzgut Mensch, Landschaft, Luft, Klima sowie kulturelles Erbe

Traventhal ist im Landschaftsraum des „Östlichen Hügellandes“ gelegen. Die Landschaft wurde durch die Grundmoränen der letzten Eiszeiten sowie nacheiszeitliche Ablagerungen geformt. Dieser Ursprung ist noch heute im Plangebiet und seiner Umgebung erkennbar. Das Gelände weist ein deutliches Relief auf und steigt nach Nordwesten an.

Durch die dichten Knickstrukturen bestehen nur vereinzelt Blickbeziehungen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, z. B. im Bereich des Knickdurchbruchs im Osten und der westlichen Hügelkuppe.

Der Landschaftsplan weist dem Plangebiet selbst keine besondere klimatische Funktion zu.

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern vor. Auch liegt das Plangebiet nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Es wirken Lärmimmissionen von der das Plangebiet nach Osten begrenzenden Schießanlage auf das Plangebiet ein. Durch das Büro Lairm Consult GmbH aus Bargteheide wurde eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, welche der Begründung als Anlage beiliegt. Demnach ist festzustellen, dass im Bereich der geplanten Wohnbauflächen der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags überwiegend überschritten wird. Der maximale Einzelschusspegel betrug bei den Messungen an den Messpunkten bis zu 85,5 dB(A).

Wirkungsgefüge

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Das Plangebiet ist durch die ackerbauliche Nutzung anthropogen überformt. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind dementsprechend durch den regelmäßigen Bodenbruch beeinträchtigt.

9.2.2 Projektwirkungen

Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Durch die Planung kommt es zu einer Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, welche jedoch bereits durch angrenzende Nutzungen geprägt sind und eine geringe bodenfunktionale Gesamtleistung aufweisen.

Der Bebauungsplan setzt für die Allgemeinen Wohngebiete mit einer Größe von rd. 9420 m² eine GRZ von 0,3, mit einer Überschreitung bis zu 0,45 fest, wodurch eine maximal zulässige Versiegelung von rd. 4240 m² ($9420 * 0,45 = \text{rd. } 4240$) vorbereitet wird. Darüber hinaus werden rd. 2525 m² als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, 55 m² hiervon im Bestand. Durch die Bebauung und die Herstellung der Straßenverkehrsfläche ist mit einer Beeinträchtigung bzw. dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung und Abgrabungen zu rechnen.

Die entstehende Versiegelung wirkt sich auf den natürlichen Niederschlagsabfluss, die Flächenverdunstung und die Grundwasserneubildung aus. Die Zunahme an Versiegelung hat einen höheren Niederschlagsabfluss zur Folge, wodurch sich Versickerungs- und Verdunstungsmuster im Plangebiet verändern und die Grundwasserneubildungsrate gemindert wird.

In den versiegelten Teilen wird der Planungsraum als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen untauglich, die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium behindert und eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser nicht oder nur teilweise möglich. Insgesamt entsteht durch die Überplanung des Gebietes im Wesentlichen eine Zunahme der versiegelten Bereiche.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Planung geht insbesondere mit dem Verlust von ackerbaulich genutzten Flächen sowie von Scherrasenflächen einher.

Gehölzstrukturen werden nur in sehr begrenztem Umfang entfernt. Für die Herstellung der Zufahrt entfällt die Thyjahecke. Auch die drei Vogelkirschen können nicht erhalten werden. Zudem kommt es

im Bereich der Zufahrt zum Verlust von 10 m Knickwall (ohne Gehölzbewuchs) und der Entwidmung von 6,5 Knickmetern, wobei diese als naturnahe Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

Gleichzeitig wird die bisherige Feldzufahrt im östlichen Knick geschlossen und es werden rd. 9,50 m Knick mit Arten des Schlehen-Hasel-Knicks neu hergestellt.

Zu den östlich und westlich außerhalb des Knicks verlaufenden Gehölzbeständen werden abgezaunte Schutzstreifen vorgesehen. Durch das Heranrücken der Bebauung an die Biotopstrukturen kann es jedoch zu einer Funktionsminderung kommen.

Während der Bauzeit kann es vorübergehend zu Störungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen kommen. Davon sind jedoch insbesondere Tierarten betroffen, die an Störungen im Siedlungsraum gewöhnt sind.

Da keine bedeutsamen Gehölz- oder Biotopstrukturen in Anspruch genommen werden, werden keine relevanten Auswirkungen auf die Artengruppe der Fledermäuse und Brutvögel zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Während der Bauphase kann es vorübergehend zu Staubemissionen kommen. Relevante negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind dadurch insgesamt nicht zu erwarten.

Durch die Neubebauung ist mit geringfügigen stadtklimatischen Effekten zu rechnen. Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes innerhalb des Plangebietes. Durch das nach Norden ansteigende Gelände nimmt die Ausstrahlung der Gebäude in die Landschaft zu.

Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Mensch sind erst einmal positiv zu bewerten, da durch die Flächenausweisung Wohnraum für ortsansässige Familien geschaffen werden kann.

Es sind allerdings Lärmimmissionen durch die angrenzende Schießanlage zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen können jedoch durch geeignete Festsetzungen verhindert werden.

9.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Maßnahmen zum Schutz von Gehölzen

Im Rahmen der anstehenden Bebauung ist auf die Erhaltung der geschützten Knickstrukturen besonders Rechnung zu tragen. Die Knicks und zugehörige Saumstreifen stehen für das Baugeschehen nicht zur Verfügung und sind von Baustelleneinrichtungen und Materiallagern freizuhalten. Grundlage hierfür sind die DIN 18 920 und der RAS-LP 4 („Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen).

Es werden zudem Festsetzungen getroffen, dass im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der Eichenüberhälter und der Buche bauliche Anlagen, Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig sind.

Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes in das Ortsbild

Um die neue Bebauung in die Umgebung einzugliedern, werden neben Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Knickstruktur Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur Gebäudehöhe getroffen. Zudem werden Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes nach Norden und Süden getroffen.

Maßnahmen zum Schutz des Bodens, des Grundwassers und des Klimas

Bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Klima werden nachteilige Auswirkungen auf diese, vor allem durch die Begrenzung von Flächenversiegelungen und die Verwendung von wasser-durchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung, minimiert. Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit Gründächern herzustellen, welche zur Abflusssdämpfung beitragen.

Generell soll mit Boden schonend und sparsam umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB; DIN 18915) sowie nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert und wiederhergestellt werden (§ 1 BBodSchG). Zur Erreichung dieser Ziele wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung bei einer gleichzeitigen Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) angestrebt.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes sind die Vorgaben des BauGB (u.a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Es werden Festsetzungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Wegebefestigungen getroffen. Zum Schutz des Lokalklimas und der biologischen Vielfalt werden sogenannte Schottergärten im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Vorgaben zum Anpflanzen von Hausbäumen, zur Eingrünung der nördlichen und südlichen Plangebietsränder sowie dem Erhalt der Knickstrukturen sichern eine Mindestdurchgrünung im Plangebiet.

Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Um besonders wertvolle Gehölzstrukturen im Plangebiet zu erhalten, werden diese mit einem Erhaltungsgebot belegt. Die Knickstrukturen werden zudem durch vorgelagerte Knickschutzstreifen in Form einer Gras- und Krautflur geschützt. Des Weiteren wird die Lücke in der Knickstruktur am östlichen Plangebietsrand durch mit einem den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Knickwall und Ergänzungspflanzungen mit Arten der Schlehen-Hasel-Knicks geschlossen.

Zur Eingrünung des Gebiets ist im Norden des Plangebietes eine zweireihige, freiwachsende Hecke aus heimischen Gehölzen anzulegen, welche Lebensraum für heimische Tiere, insbesondere Brutvögel, bietet. Zur Durchgrünung des Plangebietes soll zudem je neu errichtetem Gebäude ein Hausbaum gepflanzt werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote sind folgende Hinweise zu beachten:

Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern kann vermieden werden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand oder Knickstrukturen außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende September. Eingriffe dürfen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. (bzw. 29.) Februar des Folgejahres erfolgen.

Maßnahmen zur Minimierung von Lärmimmissionen

Um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu schaffen, werden im Plangebiet Regelungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen getroffen.

9.2.4 Bewertung der verbleibenden Auswirkungen, Kompensation gemäß Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen an Natur und Landschaft unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Unabhängig von dieser Regelung sind die Artenschutzbestimmungen, der Schutzgebiets- und Biotopschutz und Landschaftselemente von besonderer Bedeutung zu berücksichtigen.

Mit der baulichen Entwicklung des Plangebietes kommt es zu dem Verlust eines kurzen Knickabschnitts. Für die Herstellung der Erschließungsstraße müssen 10 m unbewachsener Knickwall beseitigt werden. Die verbleibenden 6,50 Knickmeter südlich des Knickdurchbruchs werden entwidmet und als zu erhaltende Gehölzstrukturen festgesetzt.

Für Eingriffe in Knickstrukturen finden die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 Anwendung. Die Entwidmung der Knickstrukturen sowie der Knickverlust sind ausgleichspflichtig. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sehen bei der Beseitigung von nicht mit Gehölzen bewachsenen Knicks einen Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 vor. Bei einer Entwidmung von Knickstrukturen bei gleichzeitigem Erhalt der Gehölzstruktur wird ebenfalls ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 erforderlich. Beeinträchtigungen von Überhältern gehen mit der Planung nicht einher.

Zudem entfallen drei Laubbäumen, von welchen einer einen Stammumfang von über 0,3 m hat. Die Gemeinde Traventhal verfügt über keine Baumschutzsatzung. In Anlehnung an die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz wird für diesen folgender Ausgleichsbedarf herangezogen: *Bis einem Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.*

Eingriff	Ausgleich		
10 m Knickverlust für eine Anbindung an die Schulstraße	Ausgleich im Verhältnis 1 : 1	10 m Knickneuanlage	
6,50 m Entwidmung im Südwesten	Ausgleich im Verhältnis 1 : 1	6,50 m Knickneuanlage	
Entfall Laubbaum ø 0,4 m (Umfang rd. 1,3 m)	Ausgleich 1 : 1		2 Ersatzbäume
Summe:		16,50 m Knickneuanlage	2 Ersatzbäume

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 16,5 m Knickneuanlage ermittelt. Am östlichen Flächenrand auf dem Flurstück 28/8, Flur 2, Gemarkung Traventhal werden rd. 9,50 m Knick neu hergestellt.

Insgesamt kann der erforderliche Knickausgleich dementsprechend jedoch nicht vollständig innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Der erforderliche externe Knickausgleich von 7 m wird dem vorliegenden Bebauungsplan im Laufe des weiteren Verfahrens über eine Zuordnungsfestsetzung konkret zugeordnet.

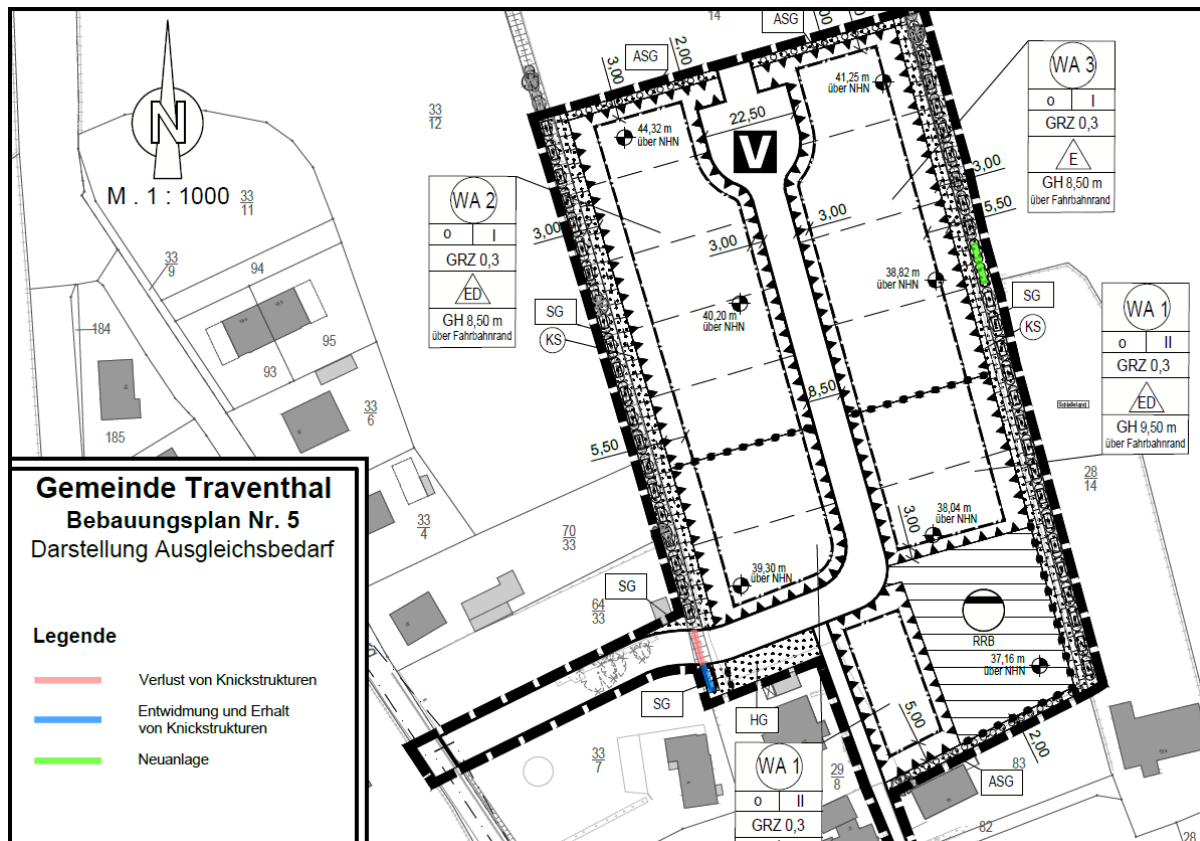


Abbildung 10: Darstellung des Ausgleichsbedarfs für Knickstrukturen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf für den entfallenden Einzelbaum wurde mit einem Umfang von zwei (2) Ersatzbäumen ermittelt. Es werden Festsetzungen zur Pflanzung von zwei (2) Laubbäumen in der Planstraße sowie Vorgaben zum Anpflanzen von einem Laub- oder Obstbaum je neu entstehender Wohneinheit im WA getroffen. Aus dieser Festsetzung ergeben sich überschlägig mind. 17 Baumpflanzungen. Damit wird dem Ausgleichsbedarf über die Pflanzung von 2 Ersatzbäumen ausreichend Rechnung getragen.

9.2.5 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna erforderlich. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG maßgeblich. Da es sich um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB handelt und die Eingriffsregelung hier nicht zur Geltung kommt, sind bezüglich des Artenschutzes nur die europarechtlich geschützten Arten zu betrachten.

10 Nachrichtliche Übernahmen

Im Westen und Osten des Plangebietes verlaufen Knicks, die den gesetzlichen Bestimmungen des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegen. Erhebliche Beeinträchtigungen der geschützten Knicks im

Geltungsbereich bzw. dessen Wirkungsbereich sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich unzulässig und zu vermeiden. Diese werden als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Schutzobjekte umfassen mind. den Knickwall inkl. eines 0,5 m breiten Knicksaums. Die Knicks sind gem. den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen.

Für erhebliche Beeinträchtigungen von Knicks ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Ausnahme genehmigung gemäß § 21 Abs. 2 LNatSchG von den Biotopschutzbestimmungen des § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 21 Landesnaturschutzgesetz erforderlich. Diese Ausnahme genehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg in Aussicht gestellt.

Gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG können die notwendigen naturschutzfachlichen Anträge zudem vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde gestellt werden.

11 Ver- und Entsorgung

Im Bereich der Straße ‚Schulberg‘ sind Ver- und Entsorgungsleitungen bereits zum größten Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Leitungen werden entsprechend den Anforderungen ergänzt.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der ‚Energie und Wasser Wahlstedt/Bad Segeberg GmbH & Co. KG‘ (ews).

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Erdgas erfolgt durch die ‚Energie und Wasser Wahlstedt/Bad Segeberg GmbH & Co. KG‘ (ews).

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Traventhal zu leiten.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen

und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Der wasserrechtliche Nachweis wird im weiteren Verfahren geführt.

Die anstehenden Bodenverhältnisse lassen in weiten Teilen keine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu. Deshalb wird abhängig vom Ergebnis weiterer Bodenuntersuchungen ein Regenrückhaltebecken oder Sickerbecken vorgesehen. Über dieses kann das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten werden, teilweise verdunsten und gedrosselt abgeleitet werden.

Die für das Vorhabengebiet vorliegende Baugrunduntersuchung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg sichergestellt. Die an das Plangebiet anschließende Straßenverkehrsfläche der Straße Schulberg und die herzustellende Erschließungsstraße weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um den Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

12 Archäologie, Kampfmittel, Altlasten

Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde bekannt. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, gilt § 15 DSchG:

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.

Kampfmittel

Traventhal gehört nicht zu den Gemeinden/Städten mit bekannten Bombenabwürfen. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 01/2022) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

13 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Traventhal hat die Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Traventhal, den

Aufgestellt durch:



Der Bürgermeister

Siegel