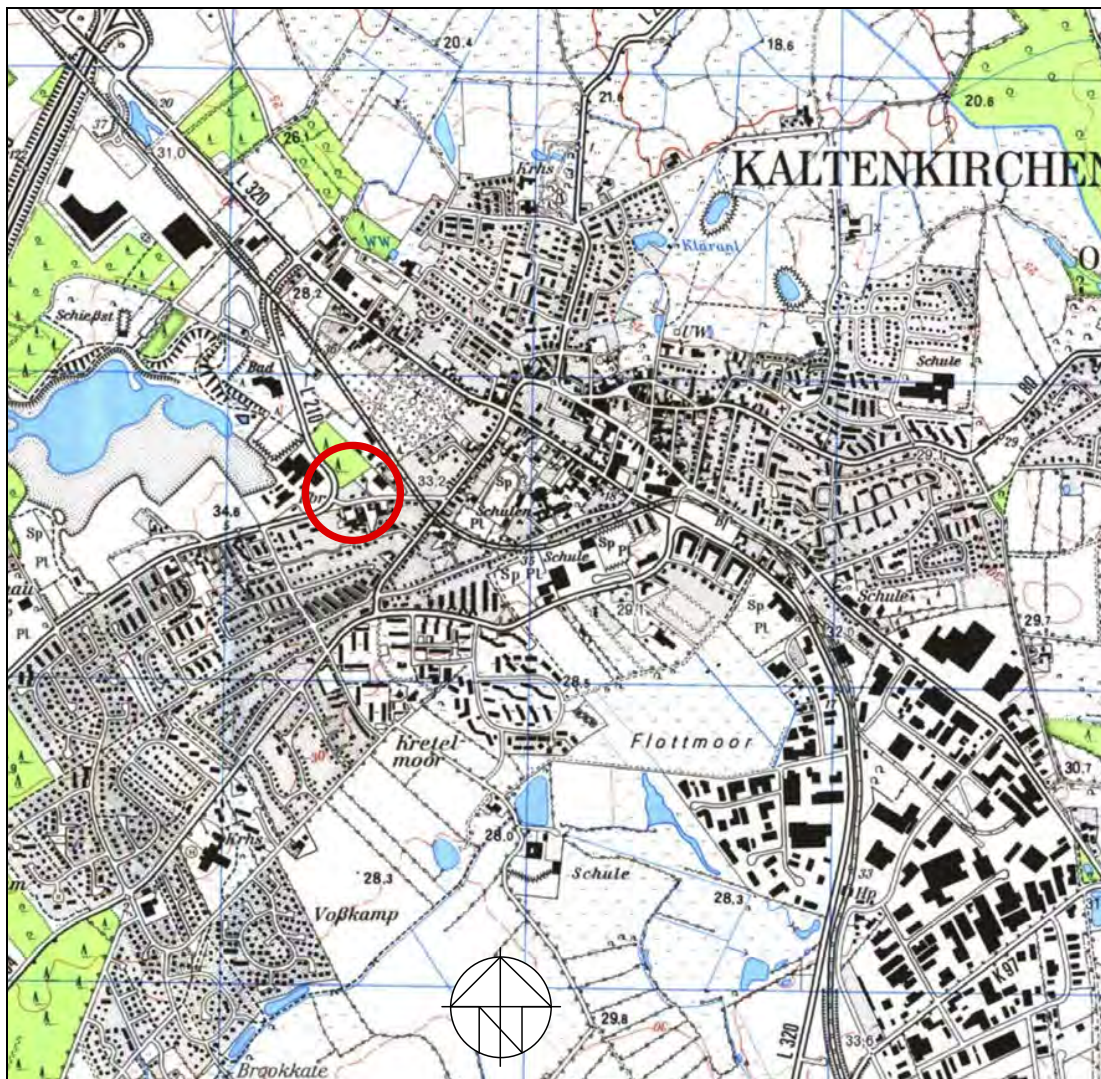


# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. 23 „Erholungspark“ 8. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich  
nördlich der Barmstedter Straße und östlich der Norderstraße



**Endgültige Planfassung**

21.08.2012

(Stadtvertretung)

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen</b> .....	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen .....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren .....	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros .....	3
1.4 Plangeltungsbereich .....	3
<b>2 Anlass und Ziele</b> .....	<b>3</b>
<b>3 Lage und Bestand</b> .....	<b>3</b>
<b>4 Übergeordnete Planungsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>5 Inhalte der Bebauungsplanänderung</b> .....	<b>4</b>
5.1 Verkehrsfläche .....	4
5.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten.....	4
5.3 Grünordnung.....	5
<b>6 Artenschutz</b> .....	<b>5</b>
<b>7 Waldabstand</b> .....	<b>6</b>
<b>8 Denkmalschutz</b> .....	<b>6</b>
<b>9 Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>6</b>
<b>10 Flächenangaben</b> .....	<b>6</b>
<b>11 Kosten</b> .....	<b>7</b>
 <b>Anlage:</b> Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Ingenieurgemeinschaft Klütz & Kollegen GmbH, Juli 2012	

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 13.12.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Erholungspark“ gefasst.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage ergänzt durch weitere topographische Einmessungen des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Patzelt, Norderstedt, im Maßstab 1:1.000.

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung besteht der Ursprungsbebauungsplan Nr. 23 „Erholungspark“, in Kraft getreten am 02.04.1982. Für den überlagerten Bereich gelten nach dem Inkrafttreten der 8. Änderung die darin getroffenen Festsetzungen.

## 1.2 Hinweise zum Verfahren

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Erholungspark“ wird im **beschleunigten Verfahren** gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 i.V.m. Satz 3 BauGB (voraussichtlich versiegelte Fläche von weniger als 20.000 qm) aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich liegt im Innenbereich, an drei Seiten angrenzend an die vorhandene Bebauung bzw. öffentliche Straßen. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Erholungspark“ zu den Fällen nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 qm Grundfläche/versiegelte Fläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Festsetzungen für den Ausgleich von Eingriffen sind somit nicht erforderlich. Eine Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nicht.

### **1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros**

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Zu der Bebauungsplanänderung wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, bearbeitet durch die Ingenieurgemeinschaft Klütz & Kollegen GmbH, Bokel.

### **1.4 Plangeltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Erholungspark“ ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha.

## **2 Anlass und Ziele**

Anwohner benachbarter Grundstücke sind mit der Bitte an die Stadt herangetreten, die stadteigene Fläche als Stellplatzfläche herzurichten. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Bewohnerschaft auf eine angespannte Parkplatzsituation entlang der Barmstedter Straße hingewiesen. Nach Durchführung einer schriftlichen Befragung der Anwohner bezüglich des Interesses zur Anmietung eines Stellplatzes, hat der Bau- und Umweltausschuss die Herrichtung einer Stellplatzanlage beschlossen. Die Stellplatzanlage soll durch die Stadt hergestellt und die einzelnen Stellplätze anschließend vermietet werden.

Der geltende Bebauungsplan Nr. 23 „Erholungspark“ setzt für den Bereich zurzeit eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Mit der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Erholungspark“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herrichtung als Stellplatzanlage getroffen und damit ein Beitrag zur Entlastung der Barmstedter Straße vom ruhenden Verkehr geleistet werden.

Städtebauliche Gründe stehen dieser Änderung nicht entgegen. Die Fläche grenzt an den Eckbereich der Norderstraße (L210) und Barmstedter Straße an und die benachbarten Flächen sind größtenteils bebaut. Richtung Norden grenzt eine kleine innerörtliche Waldfläche an. Die Fläche selbst stellt eine Grünfläche dar, die als unbefestigter Parkplatz und Baustelleneinrichtungsfläche genutzt wird. Eine Nutzung als öffentlich zugängliche Parkanlage erfolgt nicht und wird auch für die Zukunft nicht angestrebt, da an dieser Stelle hierfür kein Bedarf besteht.

## **3 Lage und Bestand**

Die Fläche liegt im Westen des Stadtgebietes von Kaltenkirchen, östlich der Norderstraße (L210) und nördlich der Barmstedter Straße. In Bezug auf den Freizeit- und Erholungspark liegt sie an dessen östlichen Rand bzw. östlich des Kieswerkes.

Die Fläche selbst ist unbebaut. Die Fläche wird zu einem Großteil als unversiegelter Parkplatz und Baueinrichtungsplatz genutzt und ist im Wesentlichen durch eine kurzgehaltene Rasenfläche gekennzeichnet. Neben drei Bäumen (Linden) etwa mittig der Fläche stehen in den Randbereichen mehrere Bäume unterschiedlicher Größe und Arten, die zur Straße hin eine Grünkulisse bilden. Am östlichen Rand des Gebietes, an-

grenzend an das bebaute Nachbargrundstück, befindet sich ein bewachsener Wall. Er wurde Anfang der 1990er Jahre zur Abgrenzung einer damals im Plangebiet befindlichen Obdachlosenunterkunft und der östlich angrenzenden Wohnbereiche durch die Stadt errichtet. Er ist mit diversen Sträuchern und einigen jungen Bäumen bepflanzt. Die Bereiche nördlich des Plangebietes weisen einen als Wald einzustufenden Baumbesatz aus Nadelgehölzen auf. Die Bereiche östlich sowie südlich des Plangebietes bzw. der Barmstedter Straße sind durch eine gemischte bauliche Nutzung geprägt. Westlich, jenseits der Norderstraße (L 210), prägt das Kieswerk das Erscheinungsbild.

## **4 Übergeordnete Planungsgrundlagen**

### **Flächennutzungsplan**

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Planänderungsbereich gemischte Bauflächen und im Westen Gemeinbedarfsflächen dar. Letztere nimmt den äußersten südlichen Bereich einer großen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ein. Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Erholungspark“ sieht eine Festsetzung als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ vor. Damit erfolgt entsprechend des höheren Detaillierungsgrades von Bebauungsplänen eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Darstellung als Verkehrsfläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird nicht für erforderlich gehalten, da es sich um eine vergleichsweise kleine Fläche handelt, die zudem in funktionalem Zusammenhang mit den benachbarten Baugebieten steht.

## **5 Inhalte der Bebauungsplanänderung**

### **5.1 Verkehrsfläche**

Entsprechend der angestrebten Nutzung als Stellplatzanlage erfolgt eine Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als private Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr. Die Herstellung und spätere Vermietung der Stellplätze soll durch die Stadt erfolgen. Die Festsetzung als private Verkehrsfläche entspricht der geplanten Bereitstellung für private Nutzungen und sichert planungsrechtlich die Option für eine eventuelle spätere Veräußerung der Fläche. Die Herstellung der Stellplätze soll in Abhängigkeit vom Bedarf erfolgen, so dass voraussichtlich zunächst nur Teile der Fläche beansprucht werden. Auf der Fläche dürfen nur offene Stellplätze angelegt werden, Gebäude jeglicher Art sind unzulässig.

### **5.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten**

Die Stellplatzanlage soll über die Barmstedter Straße angebunden werden. Für den Eckbereich Norderstraße (L210) / Barmstedter Straße wird aus Sicherheitsgründen ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

### 5.3 Grünordnung

Zur Bebauungsplanänderung wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der artenschutzrechtlichen Belange durch einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag beurteilt (vgl. Anlage).

Das Plangebiet liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet, jedoch nicht in einem ausgewiesenen Wasser-, Landschafts-, Naturschutzgebiet oder Natura 2000-Gebiet. Besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben die vorhandenen Bäume, die im landschaftsplanerischen Fachbeitrag einzeln erfasst werden.

#### Festsetzungen zu Bäumen und sonstige Bepflanzungen

Zur Einbindung der Stellplatzfläche in die Umgebung und Sicherung eines durchgrün-ten Ortsbildes sowie als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas werden die vor-handenen **Einzelbäume** am Rand sowie mittig des Plangebietes als zu erhalten festge-setzt. Durch die Neupflanzung eines Baumes am südwestlichen Rand soll die hier vor-handene Lücke der straßenbegleitenden Baumkulisse geschlossen werden. Die weitere Lücke weiter östlich wird als eine potenzielle Zu-/Abfahrt belassen.

Zur Sicherung der Durchgrünung ist zudem für jeweils 5 Pkw-Stellplätze ein Baum zu pflanzen und die vorhandene Vegetation auf dem Wall im Osten des Plangebietes auf Dauer zu erhalten. Damit wird zusätzlich die angrenzende Wohnnutzung vor mögli-chen Störungen durch Geräusche und Licht geschützt. Zu den für die Neu- und Er-satzpflanzungen zu verwendenden Arten wird auf den Landschaftsplanerischer Fach-beitrag in der Anlage verwiesen.

Zum Schutz der Bäume dürfen in den **Kronentraufbereichen** keine Aufgrabungen für Leitungsgräben oder den Wegebau erfolgen. Zudem sind die Bäume bei Bauarbeiten in deren Umfeld entsprechend der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnah-men“ zu schützen. Die randlichen Bäume des nördlich angrenzenden Waldes, bei de-nen davon auszugehen ist, dass ihre Wurzelbereiche in das Plangeltungsgebiet hinein-reichen, sollen entsprechend geschützt werden. Beschädigungen der Wurzelwerke der Bäume sollen durch ausreichende Abstände bei der Herstellung der Stellplatzanlage vermieden werden. Zudem sollen zum Schutz der Bäume vor Anfahrschäden geeigne-te bauliche Maßnahmen, wie z.B. sogenannte Baumschutzbügel, getroffen werden.

Um eine sinnvolle Anordnung der Zu- und Abfahrten im Rahmen der Umsetzung der Stellplatzanlage zu ermöglichen, ist es jedoch ausnahmsweise möglich, einzelne Bäu-me zu fällen oder die Kronentraufbereich für den Wege- und Leitungsbau zu bean-spruchen.

## 6 Artenschutz

Im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrags erfolgt eine faunistische Poten-zialabschätzung und artenschutzrechtliche Betrachtung (vgl. Anlage). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass weder der Verbotstatbestand i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG unter diesen Bedingungen erfüllt wird, noch gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützte Biotope oder nach europäischem Recht geschützte Gebiete durch die Be-bauungsplanänderung betroffen sind.

## 7 Waldabstand

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Nadelwald. Gemäß § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist zu diesem ein Waldabstand von 30 m einzuhalten. In dem Waldabstandsstreifen ist die Zulässigkeit baulicher Vorhaben eingeschränkt. Gebäude jeglicher Art sind generell unzulässig. Ebenerdige Verkehrsanlagen wie offene Stellplätze sind jedoch zulässig.<sup>1</sup> Der Waldabstandsstreifen ist als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 8 Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Denkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 9 Ver- und Entsorgung

Das gesammelte **Niederschlagswasser** wird der Versickerung zugeführt.

Die Wasserbehörde weist darauf hin, dass die Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden/ Sickerflächen zu versickern ist und sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" orientieren soll. Vor Baubeginn ist bei der unteren Wasserbehörde ein entsprechender Antrag zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Erholungspark“ im zukünftigen Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Kaltenkirchen liegt und sich hieraus ggf. Anforderungen für die Umsetzung der Stellplatzanlage ergeben können. Negative Einflüsse auf das Schutzgut Grundwasser sind zu vermeiden.

## 10 Flächenangaben

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung umfasst den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und hat eine Größe von 0,22 ha.

---

<sup>1</sup> § 24 Abs. 1 LWaldG (vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 13.07.2011):  
„Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.“

## 11 Kosten

Durch die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten. Sofern sie Grundstückseigentümerin bleibt und wie geplant die Herstellung und Vermietung der Stellplätze übernimmt, entstehen ihr die daraus resultierenden Kosten inklusive der Pflanzkosten für die Bäume.

---

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 21.08.2012 gebilligt.

Kaltenkirchen, den .....

.....

(Der Bürgermeister)