

Begründung

zum

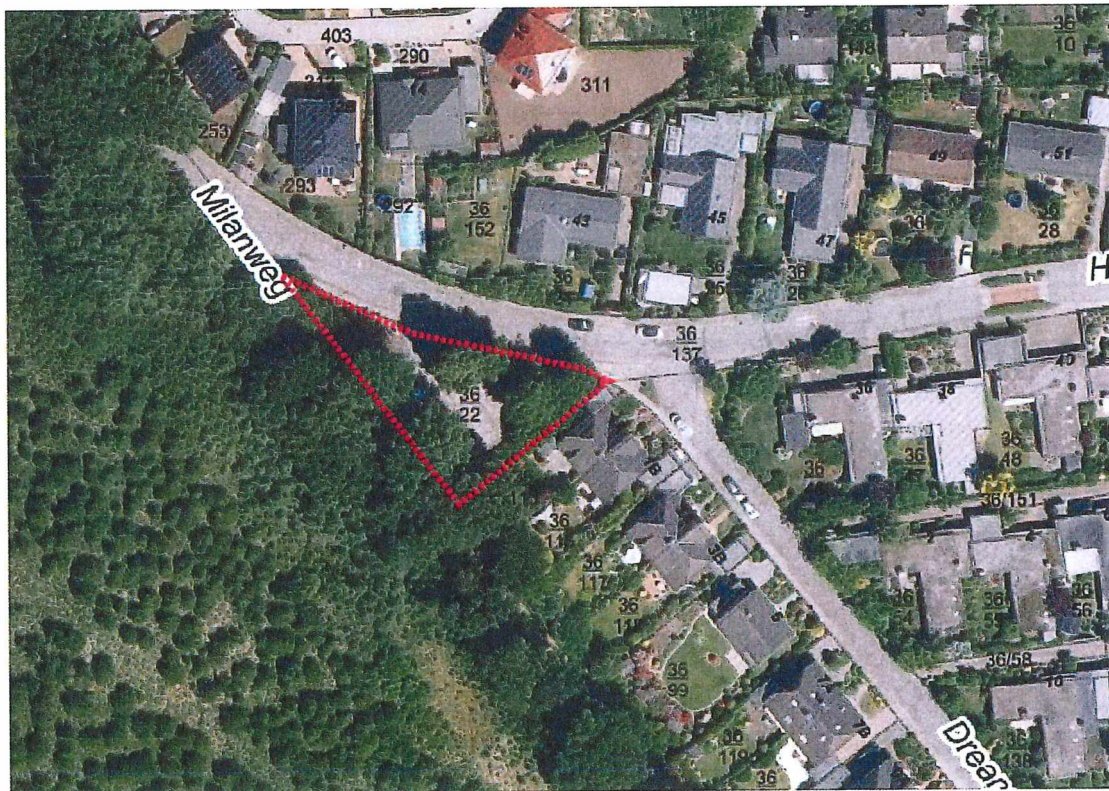
Bebauungsplan Nr. 24 „Dreangel Ulzburg-Süd“, 4. Änderung

der

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:

südwestlich der Habichtstraße – nördlich der Bebauung Dreangel –
östlich des Waldwanderweges im Ortsteil Ulzburg-Süd



Januar 2023

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen	3
1.1 Rechtsgrundlagen	3
1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches.....	4
1.3 Planungsanlass und Planungsziele.....	4
2. Entwicklung des Planes	6
2.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
2.2 Maß der baulichen Nutzung	6
2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	6
2.4 Waldabstand	7
3. Lärmschutz	8
4. Grünordnung	9
5. Verkehr	9
5.1 Verkehrserschließung	9
5.2 Ruhender Verkehr.....	9
5.3 ÖPNV-Erschließung.....	10
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen	10
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grunds und Bodens	11
8. Umweltbericht	12

1. Allgemeine Grundlagen

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung 33/2018-2023 am 20.09.2021 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Dreangel Ulzburg-Süd", (Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte) für das Gebiet südwestlich der Habichtstraße, nördlich der Bebauung Dreangel und östlich des Waldwanderweges - betroffen von der Änderung ist das Flurstück 36/22 der Flur 7 der Gemarkung Ulzburg-Süd - aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

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

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da durch die Überarbeitung der Planung eine Maßnahme der Wiedernutzbarmachung vorhandener Gebäudesubstanz veranlasst wird und die weiteren Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen.

Die Fläche des Plangebietes ist ca. 900 m² groß.

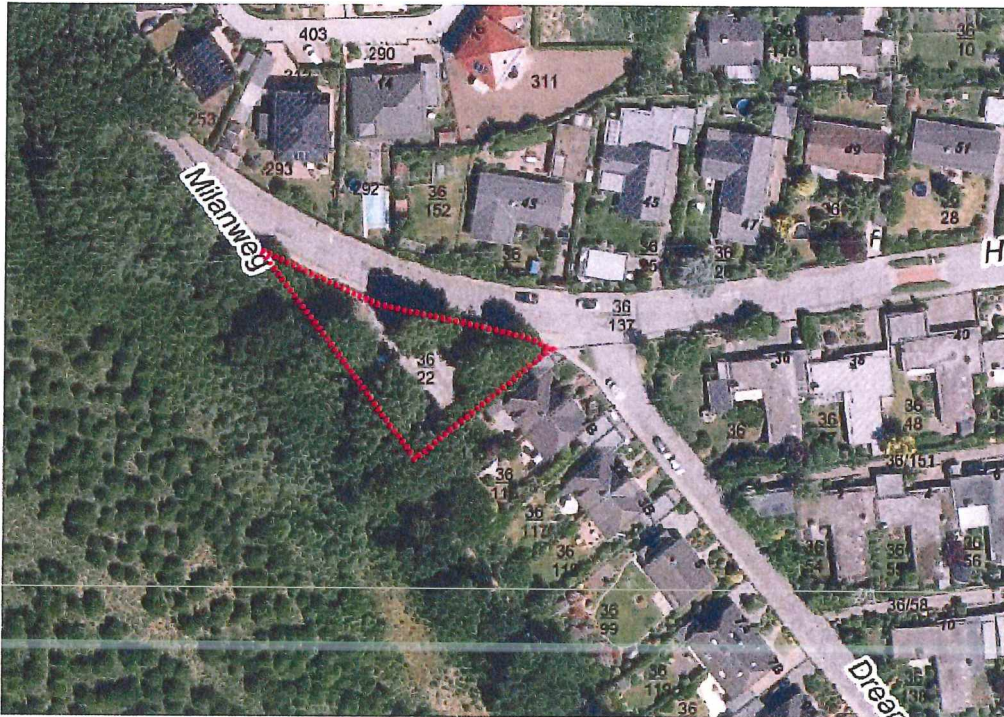
Das Baufenster hat eine Flächengröße von 185 m². Da die Fläche zurzeit als öffentlicher Parkplatz genutzt wird und vollständig versiegelt ist, ist eine festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) von 1,0 städtebaulich vertretbar.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 BauGB zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

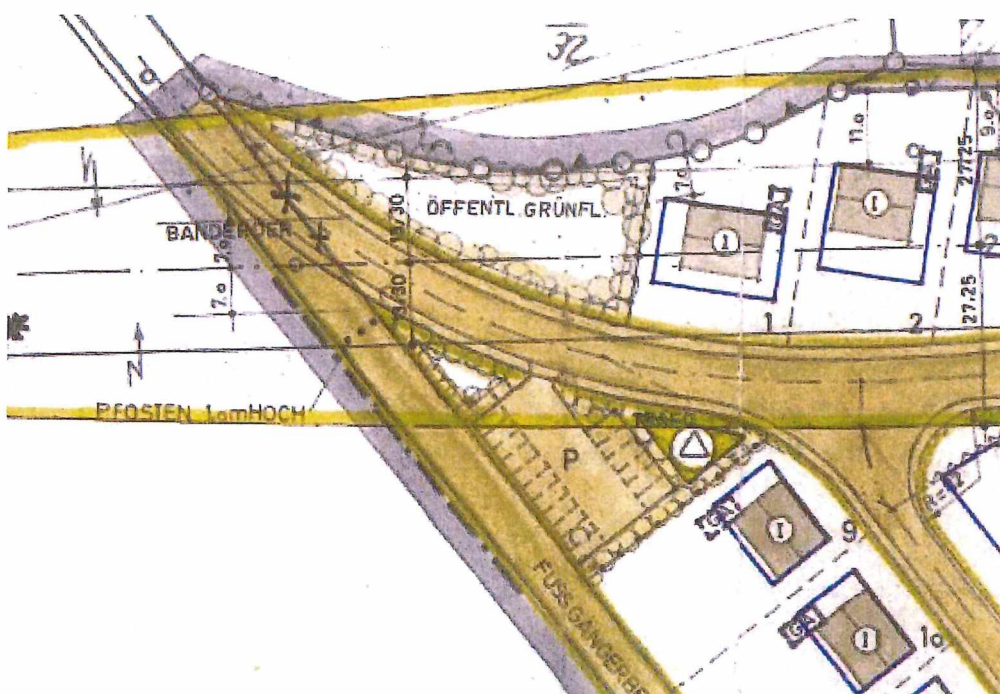
1.2 Bestand und Lage des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Ulzburg-Süd. Das Plangebiet grenzt westlich an einen Wald an. Nördlich befindet sich die Habichtstraße, südlich gliedert sich Wohnbebauung an.



1.3 Planungsanlass und Planungsziele

Das Vorhabengrundstück, das aktuell als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung *Parkplatz* ausgewiesen ist, liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 24 „Dreangel“.



Die drei Gruppen der Wald-KiTa hatten bisher jeweils einen Gestattungsvertrag (GV) - die Krippe ist als Besucher ohne Gestattungsvertrag im Wald - mit der Forstbehörde abgeschlossen.

Zum 31.03.2021 ist der erste Vertrag, der Gestattungsvertrag der Wichtel-Gruppe (Beckershofseite), ausgelaufen. Es ist vereinbart, dass der Vertrag unbürokratisch weiterlaufen kann, da die Pandemie eine weitere Planung von beiden Seiten unmöglich gemacht hat.

Ziel ist es bis zu diesem Zeitpunkt einen neuen, einheitlichen Gestattungsvertrag für alle Waldgruppen abzuschließen.

Die Nutzung des Waldes auf der Beckershofseite wird, nach Auskunft des zuständigen Försters, in Zukunft nicht mehr möglich sein, da der Wald mit seinen vielen knorrigen Eichen und zunehmender Trockenheit zu gefährlich wird. Deswegen wird auf der Ostseite des Waldes ein zusätzlich aufgeforstetes Waldstück zur Nutzung mit den Kindern zur Verfügung gestellt.

Das heißt, dass in Zukunft der Wald auf der Dreangelseite mit 3 Gruppen und den Kindern der Krippe genutzt wird.

Angesichts von Personalengpässen ist diese Zusammenziehung der Gruppen positiv zu bewerten, denn so kann auf mehr Personal an einem Platz für die Dienstplangestaltung zugegriffen werden. Zudem besteht die Option, vorausgesetzt die Stellenbesetzungen der Vakanzen in der Wald-KiTa, aus der Wichtelgruppe eine 14 Uhr-Gruppe zu machen und so dem enormen Bedarf nach verlängerter Betreuung gerecht zu werden.

In diesem Jahr möchten beispielsweise 20 Bestandskinder in die Verlängerung und es sind nur 9 Plätze verfügbar.

Auf dem Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung 36/150 (Flur 7, Gemarkung Ulzburg-Süd) und Hausnummer 19 in der Straße Dreangel ist die Waldkindertagesstätte untergebracht, wobei nach dem Selbstverständnis der Einrichtung fast die gesamten Aktivitäten im nahegelegenen Wald stattfinden.

Die Wichtel-Gruppe hat auf ihrer bislang ausgewiesenen Fläche einen Bauwagen für Material stehen, welcher zusammen mit einem Schleppdach zusätzlich als Notunterkunft fungiert. Aufgrund seines maroden Zustandes kann dieser jedoch nicht mit umgesiedelt werden.

Das Grundstück in der Straße Dreangel 19 bietet nicht genügend Platz für den umzusiedelnden Bauwagen sowie eine ausreichend große Aufenthaltsmöglichkeit für die Kita-Gruppe.

Im Plangeltungsbereich und südlich angrenzend an das neu ausgewiesene Baufenster befindet sich ein gemeindeeigener Parkplatz, der sich hervorragend für die Bedürfnisse der Wichtel-Gruppe eignet. Um diesen für die Waldkindertagesstätte nutzbar zu machen, wird die Ausweisung der Fläche als *Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte* vorgenommen.

Zudem sollen die Voraussetzungen für die dauerhafte Aufstellung eines Zirkuswagens als Gruppenraum geschaffen werden.

Vorteilhaft ist zudem die weiterhin entzerrte Bring-Abhol-Situation, die die Straße Dreangel entlastet.

Inhalte dieser Änderung sind:

- Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf
- Ausweisung eines Baufensters
- Ausweisung einer Grundflächenzahl
- Ausweisung der Geschossigkeit und Gebäudehöhe.

2. Entwicklung des Planes

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich wird entsprechend der vorhandenen Nutzung nach § 9 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - festgesetzt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung durch die Grundflächenzahl (GRZ= 1,0) und die Zahl der Vollgeschosse (I) bestimmt.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.4 Waldabstand

Gem. Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration zur Genehmigung baulicher Anlagen von Naturkindertagesstätten (Naturunterkunft), eine Hütte oder auch ein Bauwagen als Naturunterkunft für eine Naturkindertagesstätte bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung sind, die vor ihrer Auf- bzw. Herstellung (und Nutzungsaufnahme) von der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde unter Beteiligung der Heimaufsicht sowie der Naturschutz- und Forstbehörden genehmigt werden müssen. Dies bedeutet, dass die Voraussetzung für eine Genehmigung durch Bauleitplanung herbeigeführt werden muss.

Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine die naturpädagogische Funktion der Naturkindertagesstätte „ergänzende“ einfache Naturunterkunft sind am Standort Dreangel erfüllt:

- Die gesicherte Erschließung des Standortes der Naturkindertagesstätte in Übereinstimmung mit der Betriebsbeschreibung und dem Notfallplan mit möglichst kurzen Wegen zur Naturunterkunft ist gesichert.
- Es werden keine Fundamente errichtet, die geplante Unterkunft steht auf vorhandenem Parkplatz.
- Es werden keine Einfriedungen benötigt, noch sind befestigten Außenanlagen vorgesehen.
- Es ist keine Nutzung als Gruppenraum vorgesehen, sondern nur die Lagerung von Materialien und Wechselkleidung sowie die Nutzung als Umkleideort und lediglich zum kurzzeitigen Aufenthalt (bei schlechtem Wetter); es ist kein regelmäßig wiederkehrender Aufenthalt vorgesehen.

Nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) beträgt der Mindestabstand baulicher Vorhaben zum vorhandenen Wald 30 Meter (Waldabstand). Nach § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG kann die zuständige Bauaufsichtsbehörde Unterschreitungen des Abstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG nicht zu besorgen ist. Eine Unterschreitung des Waldabstands zugunsten von baulichen Anlagen waldpädagogischer Einrichtungen kann gemäß § 24 Abs. 2 Satz 3 LWaldG bereits zugelassen werden, wenn diese nicht durch Windwurf oder Waldbrand gefährdet werden und von ihnen keine Waldbrandgefahr ausgeht.

Vor diesem Hintergrund wird die Baugrenze auf der ausgewiesenen Fläche auf das erforderliche Mindestmaß reduziert. Mit dieser Maßnahme wird der notwendige Waldabstand

annähernd mit ca. 26,00 m eingehalten. Die Untere Forstbehörde hat ihr Einvernehmen dazu erklärt.

3. Lärmschutz

Lärm durch Kindergärten ist grundsätzlich sozialadäquat. Gesetzliche Grundlage ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Nach § 22 Absatz 1a BImSchG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, „keine schädliche Umwelteinwirkung“ dar.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 24 "Dreangel", welcher als angrenzende Nutzungsart ein reines Wohngebiet festsetzt. Gemäß § 3 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO sind selbst im reinen Wohngebiet Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, zulässig.

Selbst wenn die Anlage als Kindertagesstätte ohne Waldcharakter betrieben werden würde, verstößt er auch dann nicht gegen das Gebot der Gebietsverträglichkeit und auch nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO).

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gefährdet ein im reinen Wohngebiet regelhaft zulässiges Vorhaben den Gebietscharakter und ist gebietsunverträglich, wenn es – bezogen auf den Gebietscharakter des reinen Wohngebiets – aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirkt.

Deswegen ist zu prüfen, ob das Vorhaben generell geeignet ist, das Wohnen in einem reinen Wohngebiet zu stören. Gegenstand der Betrachtung sind die Auswirkungen, die typischerweise von einem Vorhaben der beabsichtigten Art, insbesondere nach seinem räumlichen Umfang und der Größe seines betrieblichen Einzugsbereichs, der Art und Weise der Betriebsvorgänge, dem vorhabenbedingten An- und Abfahrtsverkehr sowie der zeitlichen Dauer dieser Auswirkungen und ihrer Verteilung auf die Tages- und Nachtzeiten, ausgehen. Entscheidend ist dabei nicht, ob die mit der Nutzung verbundenen immissionschutzrechtlichen Lärmwerte eingehalten werden. Die geschützte Wohnruhe ist nicht gleichbedeutend mit einer immissionschutzrechtlich relevanten Lärmsituation.

Angesichts der Größe und der Dichte der Wohnbebauung des Plangebiets, welches im innerörtlichen Bereich liegt und von zwei Seiten mit ebenfalls intensiver Nutzung umgeben ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzung der geplanten Fläche mit einer Naturunterkunft für eine Naturkindertagesstätte gebietsverträglich ist.

Ihr räumlicher Umfang unterschreitet den Rahmen der Umgebungsbebauung. Auch der vorhabenbedingte An- und Abfahrtsverkehr, der von der Einrichtung ausgeht, kann nicht als gebietsunverträglich angesehen werden.

Auch im Hinblick auf den durch die Nutzung des Außenspielbereichs Wald und der dort entstehende Kinderlärm wird im Bereich des Gebietes zu keiner Gebietsunverträglichkeit führen.

Dies gilt sowohl für den An- und Abfahrtsverkehr, der sich auf den schon für den KFZ-Verkehr ausgewiesenen Flächen abspielt.

Darüber hinaus ist mit der Novellierung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 20.7.2011 in § 22 Abs.1a der schon bisher in der Rechtsprechung geltenden Grundsatz festgeschrieben, dass der – unvermeidbare – Lärm spielender Kinder regelmäßig keine immissionschutzrechtlich relevante Störung darstellt, weshalb gerade ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Gebiets angelegter Kinderspielplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen ist (so VGH B-W, Beschl. vom 06.03.2012 -10 S 2428/11-, NVwZ 2012,837 zu der Frage, ob Geräusche eines Kinderspielplatzes schädliche Umwelteinwirkungen i.S. der §§ 906,1004 BGB sind, m. w. Nachw. aus der Rechtsprechung).

4. Grünordnung

Der Bebauungsplan strebt eine Nutzungsänderung einer bereits ausgebauten Verkehrsfläche an. Insofern bereitet die Planung keinen Eingriff in Natur und Landschaft, sondern lediglich eine Nutzungsänderung vor, ein zusätzlicher Ausgleich erübrigt sich. Es werden durch die Maßnahme keine Bäume auf der Fläche beseitigt auch sind keine zusätzlichen versiegelten Flächen vorgesehen.

5. Verkehr

5.1 Verkehrserschließung

Die fußläufige Zuwegung erfolgt über den vorhandenen Milanweg, die verkehrliche Anbindung ist durch die Habichtstraße sichergestellt.

5.2 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind in Form einer Stellplatzanlage vorhanden.

Um auf der öffentlichen Parkplatzfläche der übermäßigen Nutzung durch Anhänger Rechnung zu tragen, soll die Parkplatznutzung grundsätzlich nur noch für Personenkraftwagen zulässig sein. Vor Anordnung einer verkehrsrechtlichen Regelung muss jedoch das nach der StVO erforderliche Stellungnahme-Verfahren durchgeführt werden.

5.3 ÖPNV-Erschließung

Mit Blick auf die ÖPNV-Erschließung ist das Plangebiet gemäß der HVV-Angebotsqualitätsstandards als nicht durch den ÖPNV erschlossen anzusehen, da die Einzugsradien der Haltestellen für städtisch strukturierte Gebiete überschritten sind (Einzugsbereich Bahn Luftlinie 600 Meter, Einzugsbereich Bus Luftlinie 400 Meter). Die nächstgelegene AKN-Haltestelle „Ulzburg Süd“ befindet sich in einer Luftlinienentfernung von gut 700 Metern, die nächstgelegene Bushaltestelle „Ulzburg-Süd, Auf dem Damm“ in einer Luftlinienentfernung von knapp 600 Metern.

Am 09.06.2021 hat der Ausschuss für Umwelt-, Natur- und Klimaschutz des Kreises Segeberg einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Gutachtens zur Verbesserung der innerörtlichen Busverkehre in Henstedt-Ulzburg gefasst. Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat sich bereits am 15.03.2021 durch ein positives Votum im Planungs- und Bauausschuss für eine Projektumsetzung ausgesprochen.

Seit dem 29.12.2021 liegt dem Kreis Segeberg eine endgültige Förderzusage aus dem Programm „ÖPNV-Modellprojekte“ des Bundes vor.

Mit der Umsetzung des zur Förderung angemeldeten ÖPNV-Projektes ist zum Fahrplanwechsel am 11.12.2022 begonnen worden. Es gibt nun einen On-Demand-Verkehr mit Rufbus-Konzept (Fahrten müssen bestellt werden) im Flächenbetrieb (ohne Linienvorgabe und Fahrplan). Somit ist die ÖPNV-Anbindung sichergestellt.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke über den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die E.ON Hanse AG.

c) Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler.

d) Oberflächenentwässerung

Für die Fläche des Plangeltungsbereiches besteht derzeit ein Regenwasserhausanschluss zur Parkplatzentwässerung. Aufgrund des bestehenden Anschluss- und Benutzungszwangs (Abwassersatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg) muss der bestehende Anschluss genutzt werden. Auf Antrag kann vom Benutzungszwang für die Niederschlagswasserbeseitigung befreit werden, wenn die Voraussetzungen nach § 5 Abwassersatzung erfüllt werden.

Hinweis des Kreises Segeberg: Sollte die Dachfläche über 300 qm beantragen und eine unterirdische Versickerung angestrebt werden, so ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Unter 300 qm wäre die Versickerung nur anzuzeigen.

e) Gas

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt; ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

f) Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

g) Feuerlöscheinrichtungen

Nach Auskunft des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg richtet sich die mögliche Löschwasserentnahme aus der im öffentlichen Verkehrsraum verlegten Trinkwasserversorgungsleitung nach der Nennweite und dem Druck der Leitung. Der nächste Hydrant (\emptyset Leitung: 200mm) befindet sich Habichtstraße 45 und damit in unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben. Weitere Hydranten befinden sich im näheren Umkreis. Entsprechend der Nennweite der Leitungen kann die Wasserentnahmemöglichkeit für die Feuerwehr im dortigen Bereich mit 120 m³/h über 2 Stunden als gesichert gelten.

Die Freiwillige Feuerwehr Henstedt-Ulzburg verfügt über die Ausstattung, Löschwasser mit der zur Verfügung stehenden Leistung von 2.000 l/min (120 m³/h) über die Dauer von 2 Stunden zu fördern.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grunds und Bodens

Die Flächen befinden sich im Gemeindeeigentum, Maßnahmen sind nicht erforderlich.



8. Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 24.01.2023 gebilligt.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg, 21.02.2023



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Die Bürgermeisterin