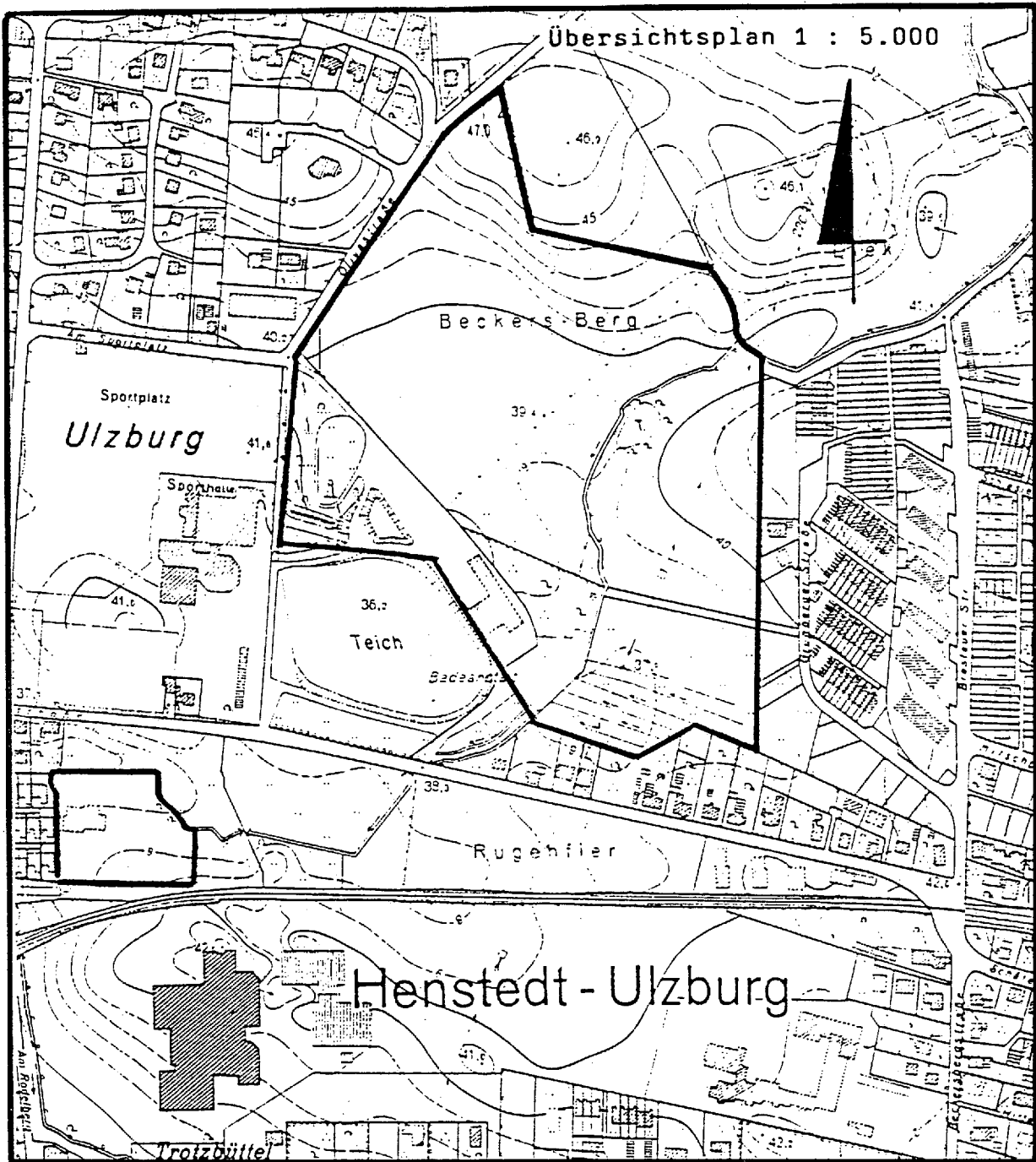


BEGRÜNDUNG

1. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

"Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg (Bürgerpark)"

Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Stand: 21.03.1994

Begründung gem. § 9 (8) BauGB vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Inhalt:

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

- 1.1 Rechtsgrundlagen
- 1.2 Bestand und Lage des Gebietes

2.0 PLANUNGSZIELE

3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

- 3.1 Entwurf des Bürgerparkes
- 3.2 Städtebauliche Daten
- 3.3 Festsetzungen
- 3.4 Verkehrserschließung und Ruhender Verkehr
- 3.5 Lärmschutz

4.0 BODENORDNUNG

5.0 VER- ENTSORGUNG

6.0 KOSTEN

Anhang:

- Lärmtechnische Untersuchungen

1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr.32 "Sport - und Freizeitzentrum Beckersberg" hat am 20.07.1984 Rechtskraft erlangt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in ihrer Sitzung am 20.06.1989 die 1. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 32 "Sport - und Freizeitzentrum Beckersberg", für das Gebiet nördlich und südlich der Beckersbergstraße ins Verfahren zu bringen

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 04.11.1991 durchgeführt.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 19.05.1992, sowie der satzungsändernde Beschluß zur Reduzierung des Geltungsbereiches um den Bereich der Zufahrt zur Schützengilde am 21.09.1993.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I S. 466)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl: 1991 I S. 58)

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Katasterkarte M 1 : 1000 .

Mit der Ausarbeitung des Gestaltungsplanes für den "Bürgerpark" wurde das Büro für Garten- und Landschaftsplanung E.D.Hess, Norderstedt beauftragt.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Bauamt der Gemeinde Henstedt-Ulzburg in Zusammenarbeit mit Büro Baum+Partner, Henstedt-Ulzburg

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im im zentralen Bereich der Gemeinde, zwischen den Ortsteilen Ulzburg und Henstedt.

Es bildet mit seinen bestehenden Grünflächen und "eingestreuten" Sport- und Freizeiteinrichtungen eine wichtige Erholungsfläche für die Bürger und Vereine

der Gemeinde.

Darüber hinaus bildet dieser Bereich im Zusammenhang mit anderen angrenzenden Grünflächen eine grüne Nord-Süd-Achse, die ein Zusammenwachsen der Ortsteile Ulzburg und Henstedt verhindert.

Die Änderung umfaßt folgende Flächen:

1. Gebiet östlich und nördlich des Badeteiches - östlich der Zufahrt zur Sporthalle - östlich der Olivastraße - südlich der Gemeindegrenze zu Kisdorf - westlich der Bebauung an der Grünberger Straße und nördlich der Bebauung an der Beckersbergstraße .
2. Teilbereich im Südwesten des Bebauungsplanes, der das Grundstück des Kindergartens umfaßt.

2.0 PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde beabsichtigt im Rahmen ihres Investitionsprogrammes 1991 - 1994 den weiteren Ausbau der Sport- und Freizeiteinrichtungen im Grünbereich Beckersberg.

Hierzu wurden folgende Planungsziele formuliert:

- Festsetzung von Flächen für Tennisplätze und ein Umkleidegebäude
- Reduzierung der Parkplatzanlage an der Olivastraße auf 30 P
- Erweiterung der überbaubaren Fläche der Schießanlage zur Einrichtung eines Bogenschützen - Schießstandes
- Erweiterung der Parkplatzanlage vor der Schießsportanlage
- Erweiterung der überbaubaren Fläche für den Kindergarten für einen 2. Bauabschnitt nach Osten
- außerdem sind innerhalb der Grünflächen Liegewiesen, Spielplätze, Grillplätze, Wasserflächen, Skateboard- und Rollschuhflächen und ein Rodelberg geplant
- das Wanderwegenetz der Gemeinde soll innerhalb des Parkes Anschlüsse und Erweiterungen durch Neuanlage von Wegen finden

3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES

3.1 Entwurf des Bürgerparkes

Die o.g. Planungsziele wurden durch eine Planung des Garten- und Landschaftsarchitekten E.D.Hess weiter verfeinert und anhand dieser Planung in den Gremien der Gemeinde und mit den Bürgern diskutiert.

Nach Beratung der Planung wurden die erforderlichen rechtlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan, Planzeichnung Teil A eingearbeitet.

Hierbei wurden nur die zur Genehmigung der geplanten Anlagen notwendigen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Über die Planzeichnung Teil A hinaus wurden textliche Festsetzungen nicht getroffen.

Das Sport- und Freizeitzentrum Beckersberg hat sich in den letzten Jahrzehnten immer mehr zu der Einrichtung für Sport- und Freizeitaktivitäten in der Gemeinde entwickelt.

Durch seine einmalige Lage im Zentrum der Gemeinde bildet es eine grüne Nord-Süd-Achse, die sich nach Süden über das Schulzentrum und weiter über Wanderwege und Grünanlagen (Grünzug Krambek), vorbei an großzügig gestalteten Biotopen bis in die Pinnauniederung erstreckt. Von hier aus führen zentrale Wanderwege weiter nach Osten, Süden und Westen.

Nach Norden und Nordosten entwickelt sich der Park in seiner Planung jetzt mit zusätzlichen, noch fehlenden Ausstattungen, um ihn damit in seiner Gesamtkonzeption zu vollenden.

Zu Beginn der ersten Bauabschnitte waren es mehr sportliche Einrichtungen, wie z.B. die B-Anlage, Tennishalle und Freiluftfelder, Schießanlagen und Freizeitbad sowie das zentrale Bürgerhaus, die hier den Bedarf der Gemeinde deckten. Später folgten erste Bauabschnitte als reine Parkanlagen mit kleinen Spieleinrichtungen. Ganz wesentlich war hierbei schon die Integration von naturhaft gestalteten wassertechnischen Anlagen (Rückhaltebecken), die einen wichtigen Beitrag als Ausgleich für die Gesamtanlage bildeten.

Der Bedarf an rein sportlichen Einrichtungen für das Zentrum ist bis auf die Erweiterung der Tennisanlagen weitestgehend gedeckt.

Alternative Untersuchungen, diese Einrichtungen an anderer Stelle im Park unterzubringen, erwiesen sich als nicht tragbar. So wurde eine Zone von 7 Freiplätzen parallel zur jetzigen nördlichen Grenze, möglichst nah zu den Einrichtungen der Schießanlage, ausgewiesen.

Weiterer Bedarf an anderen Einrichtungen besteht nur noch im Bereich der Kinder und Jugendlichen, d.h. in Form von Spieleinrichtungen und Erholungsflächen.

Auf einer als Acker genutzten Fläche werden unter Zugrundelegung einer sehr naturhaften Gestaltung Spieleinrichtungen in Form von wegebegleitenden Stationen ausgewiesen.

In einem zentralen Bereich im Nordwesten, in Anbindung an die o.a. Tennisanlage, schließen sich Einrichtungen wie Rollschuh- und Skateboard-Bahn und ein Sandspielplatz an.

Einen weiteren Schwerpunkt bildet der an der Nordspitze gestaltete Rodelhügel mit 2 Abfahrten, Rutsche und Trimpfad. Im Innenwinkel der Rodelbahn befindet sich ein grüner Versammlungsplatz, der an Feiertagen und Festen ein Treffpunkt in der Natur sein soll.

Die Ausstattung dieses naturhaften Parks erfolgt dann durch die Modellierung des Geländes, die Anlage von Wasserbiotopen (Aushub) und Aufhügelung (Auftrag); weiterhin durch Aufforstungen mit standortgerechten Gehölzen sowie der Ausweisung von Sukzessionsflächen und Wiesen.

Im Gegensatz zu den intensiven sportlichen Teilbereichen des Sport- und Freizeitzentrums Beckersberg wird hier der notwendige Ausgleich und eine ganz andere Erlebnis- und Erholungswelt im Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

3.2 Städtebauliche Daten

Die Planbereiche, in der Planzeichnung durch eine unterbrochene, schwarze Linie kenntlich gemacht, umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 13,11 ha.

Hiervon entfallen auf:

Sondergebiet	= ca. 0,77 ha
Fläche für Gemeinbedarf	= ca. 0,84 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	= ca. 0,27 ha
Öffentliche Grünflächen	= ca. 11,23 ha
Summe	= <u>ca. 13,11 ha</u>

3.3 Festsetzungen

Die vorgesehenen Anlagen und Einrichtungen sind bis auf die baulichen Anlagen im Sondergebiet (Schießanlagen und Ausstellungshalle) und innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten) in den festgesetzten öffentlichen Grünflächen zulässig.

Dies gilt auch für das Aufenthalts- und Umkleidegebäude neben den Tennisplätzen, was nutzungsbezogen nur mit einer überbaubaren Fläche von max. 200 qm und eingeschossig innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig ist.

Die öffentlichen Grünflächen sind zur Gliederung der Nutzungsbereiche mit dem Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung versehen worden. Sie gliedern sich in Spielbereiche, Anlagen für Tennisplätze, Bereich für Gedenkstätten und Hauptparkbereich mit Wasserflächen und Wegen im östlichen Teilgebiet.

Das Grundstück für Schießanlagen und Ausstellungshalle ist auf das notwendige Maß zur Erweiterung der Gebäude beschränkt, so daß die GRZ und GFZ für die baulichen Anlagen hoch ausfallen. Dies ist jedoch unproblematisch, da die umgebenden Grünflächen ausreichend Freiraum bilden.

Gleiches gilt für das Kindergarten Grundstück südlich der Beckersbergstraße.

Weitergehende Festsetzungen sind zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.

3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Anbindung der Gebiete an das regionale Straßenverkehrsnetz erfolgt über die Beckersbergstraße und die Olivastraße.

Als Auffangparkplätze für die Benutzer der verschiedenen Sport- und Freizeitbereiche dienen mehrere öffentliche Parkplätze, die teilweise auch im Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes liegen.

Im Plangebiet der 1. Änderung befinden sich zwei Parkplatzanlagen mit 30 Plätzen an der Olivastraße und 46 Plätzen an den Schießanlagen nördlich der Beckersbergstraße.

Insgesamt ist der Bereich Beckersberg mit 300 Parkplätzen ausreichend versorgt.

Außerdem befindet sich an der Beckersbergstraße eine Bushaltestelle der Linie 293 des HVV und der Bahnhof Ulzburg (AKN) ist in westlicher Richtung in nächster Nähe. Hierdurch ist das Gelände optimal an den ÖPNV angebunden.

3.5 Lärmschutz

Durch die Nachbarschaft der im Geltungsbereich der Planänderung vorgesehenen zusätzlichen 7 Tennisplätze und durch die Parkplatzanlage zum Reinen Wohngebiet an der Olivastraße können Immissionsschutzkonflikte auftreten.

Die Gemeinde beabsichtigt keine weitere Lärmtechnische Berechnung durchführen zu lassen, sondern zieht verschiedene schalltechnische Begutachtungen des Büros Taubert + Ruhe zum Ursprungsplan und zur Tennisanlage an der Bürgermeister - Steebock - Straße zur Abwägung heran.

Es handelt sich um die schalltechnische Begutachtungen:

- Nr. 1972 vom 25.02.1983
- "Olivastraße" vom 24.01.1991
- Nr. 3944 vom 02.04.1991
- Nr. 3944 , 1. Nachtrag vom 18.09.1991
- Nr. 3944 a , 2. Nachtrag vom 07.06.1993

Aufgrund der Ergebnisse der o.g. Gutachten und unter Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der vorgesehenen 2 m hohen Wälle mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern um die Tennisanlage und die nördlich davon gelegene Parkplatzanlage gem. Planzeichnung und Bauantrag des FC Union Ulzburg vom 24.08.1993 zur Errichtung einer Tennisanlage mit 7 Plätzen (2831/93), ist nicht davon auszugehen, daß hier unzulässig hohe Werte, die eine Ausführung von höheren Lärmschutzwällen erforderlich machen würde, erreicht werden.

4.0 BODENORDNUNG

Die Verwirklichung der Planung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke wird auf freiwilliger Basis angestrebt.

Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der

§§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

5.0 VER- UND ENTSORGUNG

Im Plangeltungsbereich sind, bzw. werden alle Anlagen an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

6.0 KOSTEN

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Henstedt-Ulzburg voraussichtlich folgende Kosten entstehen: DM 2.3 Mio

Henstedt-Ulzburg, den 08.04.1994



.....
Bürgermeister