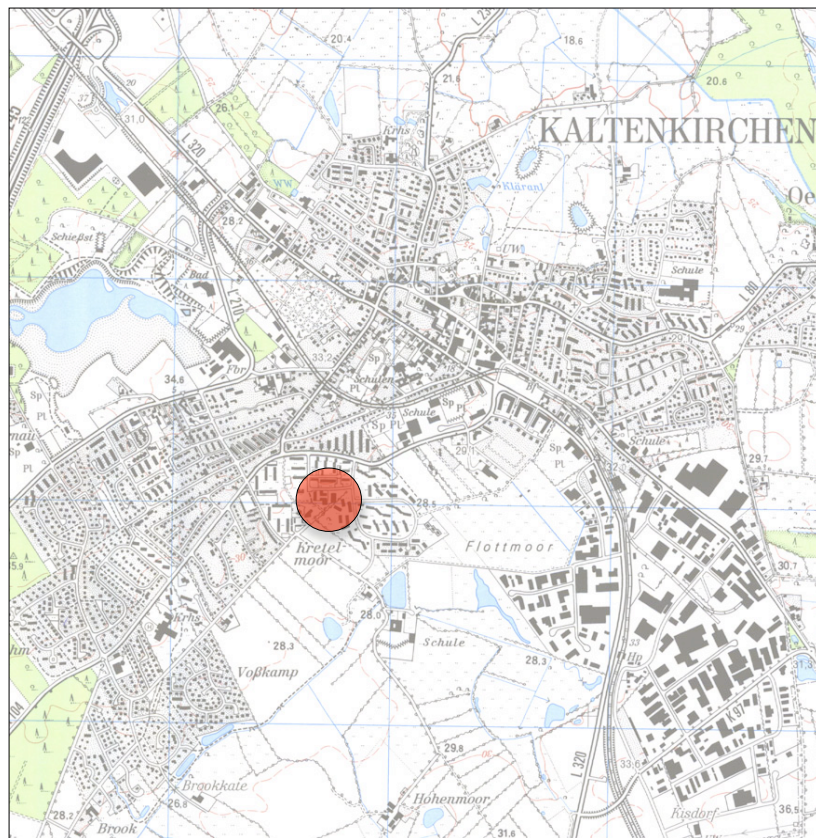


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 1 „Flottmoor“ 7. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich der Verlängerung des Brookweges



Endgültige Planfassung

19.05.2009

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. M. Baum

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Grundlagen	2
1.1. Rechtsgrundlagen	2
1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
1.3. Plangeltungsbereich.....	2
2. Anlass und Ziele	3
3. Städtebauliche Begründung	3
Art der baulichen Nutzung	3
Stellplätze	3
Fahrrecht.....	4
Zeitliche Befristung	4
Gestalterische Festsetzung und Belange von Natur und Landschaft	4
4. Kosten.....	4

1. Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 28.10.2008 beschlossen, die 7. Änderung des am 25.10.1980 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 1 „Flottmoor“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK).

Die Änderung wird gemäß Beschluss der Stadtvertretung am 28.10.2008 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. 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.

Da die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, kann diese Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, die Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Monitoring nach § 4c BauGB verzichtet werden. Kompensationsmaßnahmen sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ebenfalls nicht notwendig.

Die Stadtvertretung hat in Ihrer Sitzung am 28.10.08 beschlossen, auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verzichten.

1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplan-Änderung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

1.3. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich wird im Bebauungsplan durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha.

2. Anlass und Ziele

Die gemeinnützige Bildungseinrichtung Volkshochschule Kaltenkirchen-Südholstein GmbH (VHS) plant an dem Standort „Am Kretelmoor“ einen Erweiterungsbau. Die VHS übernimmt als Fort- und Weiterbildungseinrichtung eine wichtige Aufgabe in der Wissensvermittlung für die breiten Schichten der Bevölkerung. Das vielfältige Kursangebot wird von den Bewohnern der Stadt Kaltenkirchen und des Umlandes sehr gut angenommen und nachgefragt. Mit dem Erweiterungsbau kann die VHS ihre Bedeutung und ihr Angebot noch weiter ausbauen. Außerdem kann die Stadt Kaltenkirchen dem landesplanerischen Auftrag, der die Versorgung des mittelzentralen Verflechtungsbereiches mit Bildungseinrichtungen vorsieht, gerecht werden.

Für den Erweiterungsbau sind bauordnungsrechtlich Stellplätze nachzuweisen. Da die erforderliche Anzahl aus Platzgründen nicht auf dem Grundstück der VHS untergebracht werden kann, ist vorgesehen, im südlich gelegenen Grünzug Karl-Hamdorf-Weg eine Stellplatzanlage zugunsten der Nutzer und Mitarbeiter der VHS zu errichten, um die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze unterzubringen.

Der Standort für die erforderlichen Stellplätze ist sinnvoll, da zum einen direkt die Gebäude der VHS fußläufig zu erreichen sind und zum anderen eine Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz über den Brookweg gewährleistet ist.

Ziel dieser 7. Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der erforderlichen Stellplätze und der Zufahrt zu schaffen. Durch den Bebauungsplan wird die VHS als wichtige Einrichtung der Bildungsinfrastruktur gesichert und gestärkt.

Weiterhin wird mit der Änderung auch die Qualität der Ausführung festgesetzt. Ziel ist es, die Stellplatzanlage und die Zufahrt in den bestehenden Grünzug zu integrieren.

3. Städtebauliche Begründung

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, da es sich bei der VHS um eine gemeinnützige Bildungseinrichtung handelt. Mit der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche soll auch zum Ausdruck gebracht werden, dass die Stellplatzanlage nur den Nutzern und Mitarbeitern der Volkshochschule Kaltenkirchen-Südholstein GmbH zur Verfügung steht. Die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche ist mit der Festsetzung einer Fläche für Gemeinschaftsstellplätze zu Gunsten der Nutzer und Mitarbeiter der VHS überlagert.

Stellplätze

Auf der Gemeinbedarfsfläche sind Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen. Sie würden eine Barrierewirkung in dem Grünzug erzeugen und als Fremdkörper innerhalb des Grünzuges wahrgenommen werden. Die Festsetzung bildet somit einen weiteren Baustein, um das oben genannte Ziel – die Integration der Stellplätze in den Grünzug - zu erreichen. Im Rahmen der Bauausführung ist zu beachten, dass sich im Bereich der Stellplatzanlage eine Gasdruckleitung befindet.

Fahrrecht

Um die festgesetzte Stellplatzanlage erschließen zu können, wird der Zufahrtsbereich, der sich in der öffentlichen Grünfläche befindet, als Fahrrecht zu Gunsten der VHS, d. h. für die Nutzer und Mitarbeiter, festgesetzt. Ziel ist es, den Charakter der Grünanlage weitestgehend zu erhalten. Deswegen soll der Zufahrtsbereich so ausgeführt und gestaltet werden, dass er in Form eines breiteren Weges mit einer wassergebundenen Decke gut in die Grünfläche eingebunden werden kann. Die Zufahrt soll als Bestandteil des Wegesystems der Grünanlagen wahrgenommen werden.

Zeitliche Befristung

Die durch diese Änderung ermöglichte Gemeinschaftsstellplatzanlage sollte nicht dauerhaft an diesem Standort verbleiben, um die volle Funktion und Nutzbarkeit des städtebaulich wichtigen Grünzugs wieder herstellen zu können. Falls zu einem späteren Zeitpunkt in räumlicher Nähe zur Volkshochschule „Am Kretelmoor“ eine anderweitige Stellplatzanlage (z. B. Parkpalette oder Parkhaus) errichtet wird und die bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze dort unterzubringen sind, gibt es keinen Grund mehr, die geplante Gemeinschaftsstellplatzanlage im Grünzug noch weiter aufrechtzuerhalten. Die Gemeinschaftsstellplatzanlage sollte dann zurückgebaut und der ursprüngliche Zustand der Grünanlage wiederhergestellt werden.

Es ist also planerischer Wille der Stadt, die Stellplatzanlage zeitlich zu befristen. Die Befristung von Anlagen gem. §9 Abs. 2 BauGB ist in diesem Fall jedoch nicht möglich, da weder ein genauer Zeitraum der Befristung genannt werden kann, noch der genaue Zeitpunkt der Errichtung der mehrgeschossigen Stellplatzanlage bekannt ist.

Gestalterische Festsetzung und Belange von Natur und Landschaft

Die gestalterische Festsetzung (Teil B Text) unterstützt den planerischen Willen der Stadt. Um die gewünschte Reversibilität zu verdeutlichen, müssen die befestigten Flächen der Gemeinschaftsanlagen und die Zufahrt in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden. Somit ist gewährleistet, dass ein Rückbau der Gemeinschaftsstellplatzanlage ohne großen Aufwand möglich ist. Zudem wird der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Versiegelung soweit wie möglich minimiert.

Im Rahmen der Bauausführung ist darauf zu achten, dass der im Bereich der Stellplatzanlage befindliche Redder nicht beschädigt wird.

4. Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

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

Kaltenkirchen, den

.....

(Der Bürgermeister)