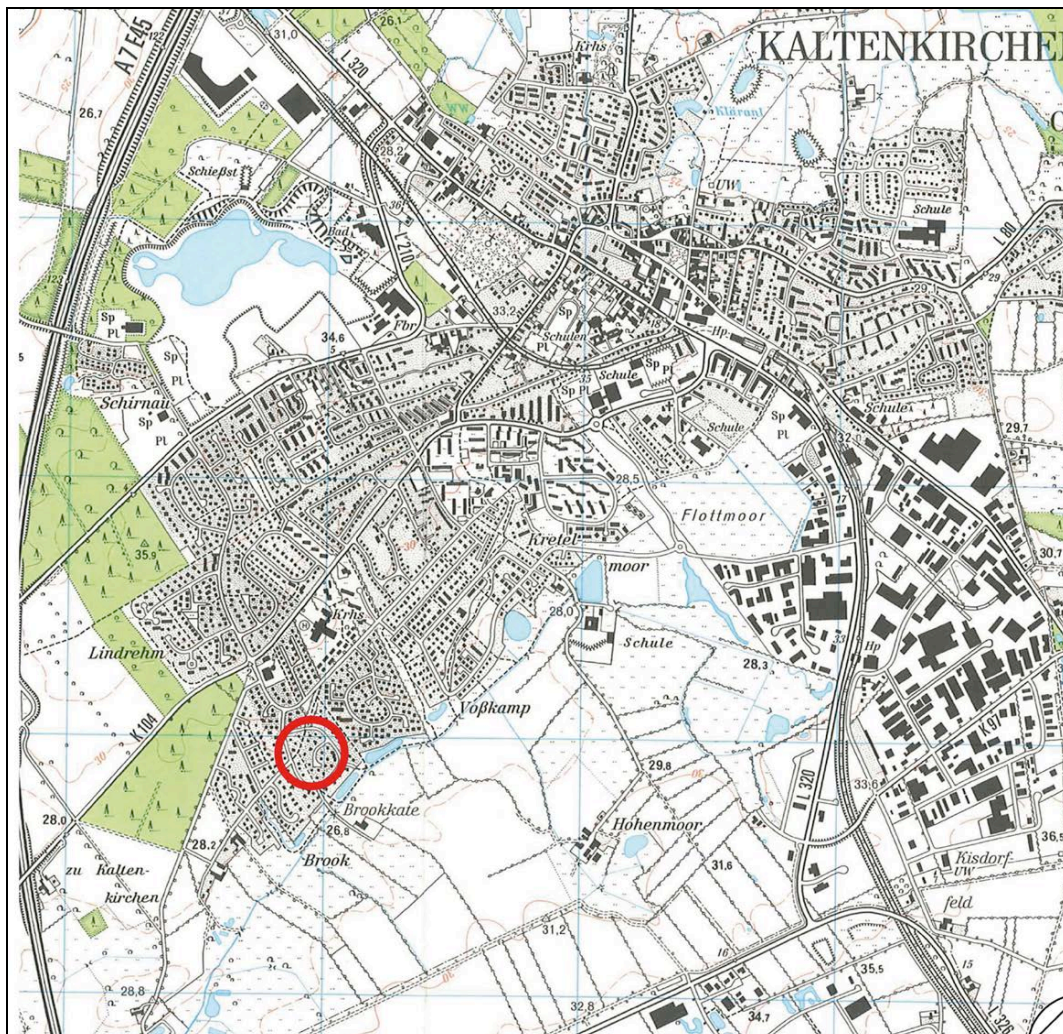


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ 14. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich
des Grundstücks Brookring 7 und des Kinderspielplatzes am Birkhuhnweg



Endgültige Planfassung

30.10.2012

(Stadtvertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Grundlagen	2
1.1. Rechtsgrundlagen	2
1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
1.3. Plangeltungsbereich	3
2. Anlass und Ziele.....	3
3. Übergeordnete Planungsgrundlagen	3
3.1. Landes- und Regionalplanung	3
3.2. Flächennutzungsplan	4
4. Lage und Bestand des Gebietes	4
5. Bebauung.....	4
5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	4
5.2. Grundstücksgröße, Wohneinheiten, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.	5
5.3. Gestaltung	5
6. Grünordnung und Artenschutz	6
7. Verkehr	8
8. Ver- und Entsorgung.....	9
9. Sonstige Hinweise	10
10. Bodenordnung	10
11. Kosten	10

1. Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 13.12.2011 beschlossen, die 14. Änderung des am 27.08.1982 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ aufzustellen.

Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Die Bebauungsplanänderung erfüllt die hierfür in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen.¹ Damit finden für dieses Aufstellungsverfahren folgende Vereinfachungen Anwendung:

- Verzicht auf die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Keine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie kein Umweltberichte nach § 2a BauGB
- Keine Eingriffs- /Ausgleichsbilanz²
- Keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB
- Keine Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Kein Monitoring nach § 4c BauGB

Der Bebauungsplanänderung liegen des Weiteren zugrunde:

- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

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

1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

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

¹ Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

² Aufgrund der Zuordnung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ zu den Fällen nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 qm Grundfläche) 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. Unabhängig hiervon werden Aussagen zum Artenschutz erforderlich, vgl. Kapitel 6.

1.3. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von rund 0,28 ha.

2. Anlass und Ziele

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Grundstück Brookring 7 ist bereits 1965 mit einem Wohngebäude bebaut worden, das jedoch vor kurzem abgerissen wurde. Für das knapp 2.000 qm große Grundstück ist bisher lediglich eine GRZ von 0,15 und eine GFZ von 0,2 und damit eine deutlich geringere Ausnutzbarkeit als für die benachbarten Grundstücke mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,4 festgesetzt worden. Seitens der Grundeigentümer besteht das Interesse an einer Teilung des Grundstückes und anschließenden Neubebauung. Die geltenden Bebauungsplanfestsetzungen schränken die Ausnutzbarkeit des Grundstückes Brookring 7 stark ein. Um das Grundstück städtebaulich sinnvoll zu entwickeln und zur Stärkung der Innenentwicklung soll der Bebauungsplan Nr. 18 „Lindrehm-Süd“ geändert werden. Art und Maß der Bebauung soll sich an die Umgebung anpassen. Die vorhandenen randlichen Knicks im Nord- und Südwesten sowie die ortsbildprägenden Bäume sollen soweit wie möglich erhalten bleiben. Um den östlichen Teil des Grundstückes Brookring 7 direkt erschließen zu können, soll eine Anbindung an den Birkhuhnweg unter Inanspruchnahme eines kleinen Teils des dort vorhandenen Kinderspielplatzes ermöglicht werden. Der hiermit verbundene Verlust eines ortsbildprägenden Baumes wird hierfür in Kauf genommen und durch Baumneupflanzungen u.a. auf dem Spielplatz selbst ausgeglichen. Die übrige Spielplatzfläche soll wie bisher planungsrechtlich als solche gesichert werden.

3. Übergeordnete Planungsgrundlagen

3.1. Landes- und Regionalplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten zu vollziehen. In Bezug auf die Achse Hamburg-Kaltenkirchen wird die Entwicklung vor allem in den nördlichen Teilen dieser Achse angestrebt.

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fort-schreibung 1998 des **Regionalplans** für den Planungsraum I).

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fort-schreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I).

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg – Nordstedt - Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Als Mittelzentrum bildet die Stadt Kaltenkirchen den äußeren Achsenswerpunkt. In den letzten Jahren hat es eine starke Gesamtentwicklung gegeben. Es besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen.

Das Ziel einer Stärkung des Mittelzentrums wird durch den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 bekräftigt. Die zentralen Orte haben als Schwerpunkte für den Wohnungsbau eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Zudem soll die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

Die mit der Bebauungsplanänderung angestrebte städtebauliche Nachverdichtung fügt sich in die regionalplanerischen Vorgaben ein.

3.2. Flächennutzungsplan

In dem seit dem 11. September 1999 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen ist die Fläche innerhalb des Planänderungsgebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 entwickelt sich demnach aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

4. Lage und Bestand des Gebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wohngebiete im Südwesten des Stadtgebietes von Kaltenkirchen. Das Baugrundstück grenzt im Nordwesten und Südwesten an eine übergeordnete Fuß- und Radwegverbindung an. Die Erschließung erfolgt von Westen über die Straße Brookring. Das Baugrundstück war bis vor kurzem mit einem Wohnhaus bebaut. Im Südosten des Plangebietes, angrenzend an die Wendeanlage der Straße Birkhuhnweg, befindet sich ein öffentlicher Spielplatz für Kinder bis zu 8 Jahren.

Am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Knick sowie mehrere größere Laubbäume, teils auf dem Privatgrundstück, teils auf den angrenzenden öffentlichen Flächen (außerhalb des Geltungsbereiches). Weitere ortbildprägende Einzelbäume befinden sich am östlichen Rand des Spielplatzes angrenzend an den Birkhuhnweg.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern geprägt.

5. Bebauung

5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das bisher als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Baugebiet wird entsprechend des benachbarten Bestandes und der dort geltenden Art der baulichen Nutzung zukünftig ebenfalls als reines Wohngebiet festgesetzt. Das reine Wohngebiet umfasst inklusive der neuen Zufahrt zum Birkhuhnweg eine Fläche von knapp 0,2 ha.

Das Maß der baulichen Nutzung wird als maximale Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit einer maximalen Geschossigkeit und einer maximalen Wand- und Firsthöhe definiert.

Im Plangebiet ist bisher eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 und eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,2 und damit eine deutlich geringere Ausnutzbarkeit als für die benachbarten Grundstücke mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,4 festgesetzt worden. Mit der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 soll eine der Nachbarschaft entsprechende Bebauung zugelassen werden. Entsprechend wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Von der Festsetzung einer GFZ wird abgesehen, da sich deren Berechnung mit Einführung der BauNVO 1990 geändert hat und das Maß der Nutzung bzw. die Kubatur der Gebäude über die GRZ, die Geschossigkeit und die Festsetzung von maximalen Wand- und Firsthöhen ausreichend bestimmt wird.

Die Wandhöhe wird auf maximal 3,50 m festgesetzt. Diese gilt gemäß der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 auch in den umliegenden Bereichen. Die jeweiligen Bezugspunkte für die Berechnung der Wandhöhe sind textlich im Text (Teil B) festgesetzt. Hierdurch soll eine harmonische Integration der neuen Bebauung in die vorhandene benachbarte Bebauungsstruktur gesichert und z.B. Baukörper, die ggf. auch nur an einem Teil der Fassaden, gestalterisch wie zweigeschossige Gebäude wirken, verhindert werden.

Die Firsthöhe wird auf maximal 9,0 m festgesetzt. In der Umgebung wird die Höhenentwicklung der Gebäude nicht über eine Firsthöhe, sondern über die Geschossigkeit in Verbindung mit der Wandhöhe und Dachneigung geregelt. Da sich die Festsetzungen der Dachneigung in der Vergangenheit als zu starr erwiesen haben, wird hiervon in der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung abgesehen. Eine der Umgebung angepasste Höhenentwicklung wird hier durch die maximale Firsthöhe gesichert.

5.2. Grundstücksgröße, Wohneinheiten, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird entsprechend der in der Umgebung vorherrschenden Bebauung mit Einfamilienhäusern eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt; Doppelhäuser und Hausgruppen sind demnach unzulässig. Um die Entstehung auch kleinerer Mehrfamilienhäuser zu verhindern, die nicht dem Gebietscharakter entsprechen würden, sind je Gebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen umfassen unter Freihaltung eines Mindestgrenzabstandes von 3 m und der zum Erhalt festgesetzten Knicks und zugeordneten Knickschutzstreifen das gesamte Baugebiet. Damit ist wie schon im Ursprungsplan für die Anordnung der Baukörper ein hohes Maß an Flexibilität gegeben.

5.3. Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen wurden inhaltlich aus dem Ursprungsplan übernommen, um im Planänderungsgebiet der Umgebung entsprechende Bestimmungen zu haben. Sie beziehen sich auf die Gestaltung der Garagen, die den Hauptgebäuden anzupassen sind sowie auf die Sockelhöhen und Dachfarben. Des Weiteren wird die Höhe der Einfriedungen und deren eventuellen Sockel begrenzt. Der Ausschluss von Sockeln innerhalb des Knickschutzstreifens wurde aus Gründen des Knickschutzes ergänzend aufgenommen.

6. Grünordnung und Artenschutz

Die Grünraumstruktur des Plangebiets und der direkten Umgebung ergibt sich aus dem Zusammenwirken des privaten Grüns der Hausgärten, den randlichen Knicks, dem Rad- und Fußweg mit seinen begleitenden Grünstreifen und dem Spielplatz, der sich im Wesentlichen als offene mit Rasen- und Sandflächen gestaltete Fläche darstellt. Prägend sind zudem mehrere größere, ortsbildprägende Laubbäume am Rand der Straße Birkhuhnweg und des Rad- und Fußwegs sowie innerhalb der Knicks .

Zum Erhalt der ortsbildprägenden Grünstruktur werden die beiden Knickabschnitte sowie die ortsbildprägenden Einzelbäume bis auf eine der auf dem Spielplatz stehenden Linden als zu erhalten festgesetzt. Die Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen und der Knicks haben nicht nur naturschutzfachlichen Hintergrund, sondern sind auch städtebaulich im Hinblick auf ein durchgrüntes Ortsbild motiviert.

Fortfallender Baum

Für den östlichen Teil des Baugrundstückes Brookring 7 ist geplant, die Erschließung über den derzeitigen nördlichen Randbereich des Spielplatzes zu führen. Zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze, auf der eine ebenfalls erhaltenswerte Doppelbuche steht, besteht eine Breite von ca. 5 m.

Der erste Baum der Lindenreihe ist für diese Erschließungsmaßnahme zu entfernen, da bei der Herstellung der Erschließung der Wurzelbereich des Baumes massiv beeinträchtigt wird und die Standsicherheit nicht mehr garantiert werden kann.

Der Schutz des Baumes bzw. seiner Wurzeln bei der Herstellung der Erschließung wäre technisch durch eine Wurzelbrücke und einen Wurzelvorhang möglich. Da aber vom Stammfuß des Baumes ein Abstand von mind. 1,5 m eingehalten werden muss, um die Statik des Baumes nicht zu gefährden und auch zu der kleineren auf der nördlichen Grundstücksgrenze stehenden Doppelbuche aus Gründen der Baumstatik, Schutz vor Anfahrschäden etc. ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten werden soll, verbleibt für die Erschließung mit lediglich 2,5 m eine zu geringe Breite.

Bei der Erschließung über den Birkhuhnweg ist der erste Baum der Lindenreihe daher zu entfernen. In der Planzeichnung wird an dieser Stelle auf einer Breite von 4 m ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt, der zu der Doppelbuche einen Abstand von 1 m berücksichtigt. Die fortfallende Linde hat einen Stammdurchmesser von 45 cm. Die Lindenreihe ist als ortsbildprägend einzustufen und wird durch die Entfernung eines Baumes in ihrer ortsbildprägenden Funktion erheblich beeinträchtigt.

In Anlehnung an Ausgleichsforderungen aus der „Muster Baumschutzverordnung/-Satzung einschließlich Hinweise“ (Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 1995 S. 248, ber. S. 302; Bekanntmachung der Ministerin für Natur und Umwelt vom 15. März 1995) sind bei der Entfernung von „landschaftsbestimmenden Einzelbäumen im Innenbereich“ (1. Allgemeine Hinweise und Empfehlungen; Punkt 1.4) gemäß Anlage Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen. Für die Entfernung eines Baumes mit 45 cm Stammdurchmesser sind 6 neue Bäume zu pflanzen.

Um den Ausgleich ortsnah umzusetzen, ist die Pflanzung von 3 Linden im nördlichen Randbereich des Kinderspielplatzes zur entstehenden Erschließung hin geplant. Diese Pflanzung wird die entstehende Lücke in der Lindenreihe schließen und den Kinderspielplatz von der Erschließung abschirmen. Die Linden sollen mit einem Abstand von ca. 8 m zueinander gepflanzt werden. Die Standorte sind in der Planzeichnung (Teil A)

entsprechend festgesetzt. Im westlich an den Kinderspielplatz angrenzenden Grünzug sollen weitere 2 Laubbäume gepflanzt werden, die die Lücken in der Baumreihe des Grünzuges schließen. Der vorgesehene Standort liegt außerhalb des Geltungsbereichs der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 und wurde daher in der Planzeichnung lediglich informativ als Darstellung ohne Normcharakter aufgenommen. Um den Ausgleichsforderungen zu genügen, werden die 5 Bäume in einer höheren Pflanzqualität (Stammumfang 16 – 18 cm) gepflanzt und dauerhaft erhalten. Für die innerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Pflanzgebote wird eine entsprechende textliche Festsetzung getroffen.

Zu erhaltende Bäume

Die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang entsprechend der textlichen Festsetzung 4.1 zu ersetzen. Um Beeinträchtigungen der Bäume durch Baumaßnahmen zu vermeiden, sind in ihrem Kronentraufbereich Nebenanlagen einschließlich Leitungen und Wege unzulässig. Zur Sicherung der Erschließung sind Leitungen und Wege im Bereich der Grundstückszufahrt hiervon jedoch ausgenommen. Bei den hier für die Grundstückserschließung erforderlichen Baumaßnahmen sind die festgesetzten Bäume nach dem Stand der Technik, z.B. durch Handschachtungen und Wurzelschutzmaßnahmen, zu schützen. Generell sind bei Bauarbeiten im Umfeld der geschützten Bäume diese gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen.

Knickschutzstreifen

Zum Schutz der bereits gemäß Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Knicks, wird auf der Seite des Baugrundstückes ein Knickschutzstreifen festgesetzt. Er ist von Bebauung freizuhalten und der Sukzession zu überlassen. Des Weiteren sind auch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Sofern innerhalb des Knickschutzstreifens eine Einfriedung eingerichtet werden soll, darf dies nur ohne massiven Sockel erfolgen. Im Knick / Knickwall selbst sind Einfriedungen grundsätzlich nicht zulässig.

Öffentliche Grünfläche

Der vorhandene Spielplatz wird wie im Ursprungsplan unter Reduzierung der Fläche für die neue Zufahrt zum Baugebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Artenschutz

Ein Bebauungsplan darf nur Festsetzungen enthalten, die bei ihrer Ausführung entweder nicht gegen Artenschutzrecht verstoßen oder die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG erfüllen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Abschätzung einer eventuellen Betroffenheit der relevanten Arten erfolgt anhand der gegebenen naturräumlichen Situation als potenzieller Lebensraum.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des vorhandenen Siedlungskörpers von Kaltenkirchen und ist allseitig von bebauten Grundstücken umgeben. Die Fläche selbst war im nördlichen Teil bis vor kurzem ebenfalls bebaut und stellt sich hier zzt. als Brachfläche

mit randlichen Knicks an zwei Seiten der Fläche dar. In den Knicks sowie auf den direkt angrenzenden Randflächen des öffentlichen Rad- und Fußweges befinden sich einige einzelne größere Bäume. Im südlichen Teil des Plangebietes liegt ein öffentlicher Spielplatz, der im Wesentlichen durch Rasen- und Sandflächen geprägt ist. Am Rand der Fläche, angrenzend an die Straße Birkhuhnweg stehen einige Einzelbäume unterschiedlicher Größe.

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG ist angesichts der aktuellen Ausstattung mit ausschließlich weit verbreiteten Biotop- und Habitattypen, der Lage im Siedlungsraum und den damit verbundenen nutzungsbedingten Störungen davon auszugehen, dass

- ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen ist, da der überwiegende Teil der entsprechenden Arten selten und auf naturnahe, vergleichsweise anspruchsvolle Standorte angewiesen ist,
- der Geltungsbereich für alle Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitate bzw. keinen geeigneten Lebensraum bietet und/oder diese naturräumlich nicht zu erwarten sind,
- von den europäischen Vogelarten – alle europäischen Vogelarten sind, soweit nicht streng geschützt, besonders geschützt – ausschließlich ein Vorkommen von ungefährdeten, wenig störungsempfindlichen und zumeist unspezialisierten Vogelarten der Siedlungsgebiete (Gehölzbrüter/Freibrüter, z.B. Amsel) zu rechnen ist. Der im Geltungsbereich vorhandene Gehölzbesatz (Knicks und Einzelbäume) wird, mit Ausnahme der Linde im Norden des Spielplatzes, festgesetzt. Sofern durch ggf. dennoch Vögel verdrängt werden, z.B. durch Störungen während der Bauphase, bestehen in direkter Nachbarschaft ausreichend Ausweich-Lebensräume (Gärten, weitere Knicks, Bäume entlang des Weges). Mit der Anlage von Gärten und der Neupflanzung von Bäumen auf dem Spielplatz entstehen im Plangebiet neue potenzielle Lebensräume für Vogelarten der Siedlungsgebiete. Rodungen von Gehölzen sind grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen, um eine Vernichtung der Brutstätten sowie eine Störung während der Brut- und Aufzuchtzeiten zu vermeiden.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Die Festsetzungen der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 verstoßen nicht gegen das Artenschutzrecht.

7. Verkehr

Das im nördlichen Teil des Plangebietes liegende Baugrundstück wird bisher im Nordwesten über eine Grundstückszufahrt von der Straße Brookring aus erschlossen, die entsprechend in der Planzeichnung festgesetzt wird. Der südlich liegende Spielplatz wird über die Straße Birkhuhnweg angebunden. Er verfügt zudem über eine fußläufige Anbindung an den übergeordneten Fuß- und Radweg südwestlich des Plangebietes.

Um bei Teilung des bisherigen Baugrundstückes den östlichen Teil des Baugebietes direkt an den Birkhuhnweg anbinden zu können, wird der nördliche Randbereich des derzeitigen Spielplatzes zukünftig in das Baugebiet einbezogen und hier eine weitere Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 4 m festgesetzt. Die in dem fest-

gesetzten Zufahrtbereich stehende Linde ist als künftig fortfallend gekennzeichnet (s.a. Kap. 6). Der verbleibende 1 m breite Streifen zwischen dem Ein- und Ausfahrtbereich und nördlicher Grundstücksgrenze ist zum Schutz der dort stehenden Doppelbuch als Grünstreifen zu sichern und darf nicht befestigt werden.

Die privaten Stellplätze für die Wohnbebauung sind an geeigneter Stelle auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Mit der Bebauungsplanänderung erfolgt nur eine geringfügige Nachverdichtung. Für Besucher stehen wie bisher ausreichend öffentliche Parkplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH. Das Plangebiet liegt im künftigen Wasserschutzgebiet Kaltenkirchen.

Schmutzwasser

Die Grundstücke sind bzw. werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes Pinneberg in Hetlingen.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird über das vorhandene kommunale Leitungssystem abgeleitet. Gegenüber dem bisherigen Bestand bzw. dem Ursprungsplan erfolgt nur eine geringfügige Nachverdichtung, die durch das bestehende Netz aufgenommen werden kann.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Löschwasser / Brandschutz

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h gem. Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 –IV 334-166.701.400 und Arbeitsblatt DVGW-W 405 sichergestellt.

Die Zufahrten und Zugänge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2009 § 5 Abs. 1+2) und der DIN 14090 für Feuerwehr und Rettungsdienst genügen.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger bittet die Deutschen Telekom Technik GmbH, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzu-

zeigen.³

Energieversorgung

Das Plangebiet kann an die zentrale Erdgasversorgung der Stadtwerke angeschlossen werden. Die Versorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

9. Sonstige Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass sofern während der Erdarbeiten **Funde oder auffällige Bodenverfärbungen** entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundsteile bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern sind. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

10. Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Bodens sind voraussichtlich nicht nötig.

11. Kosten

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

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 30.10.2012 gebilligt.

Kaltenkirchen, den

.....

(Hanno Krause)
Bürgermeister

³ Adresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel