

BEGRÜNDUNG

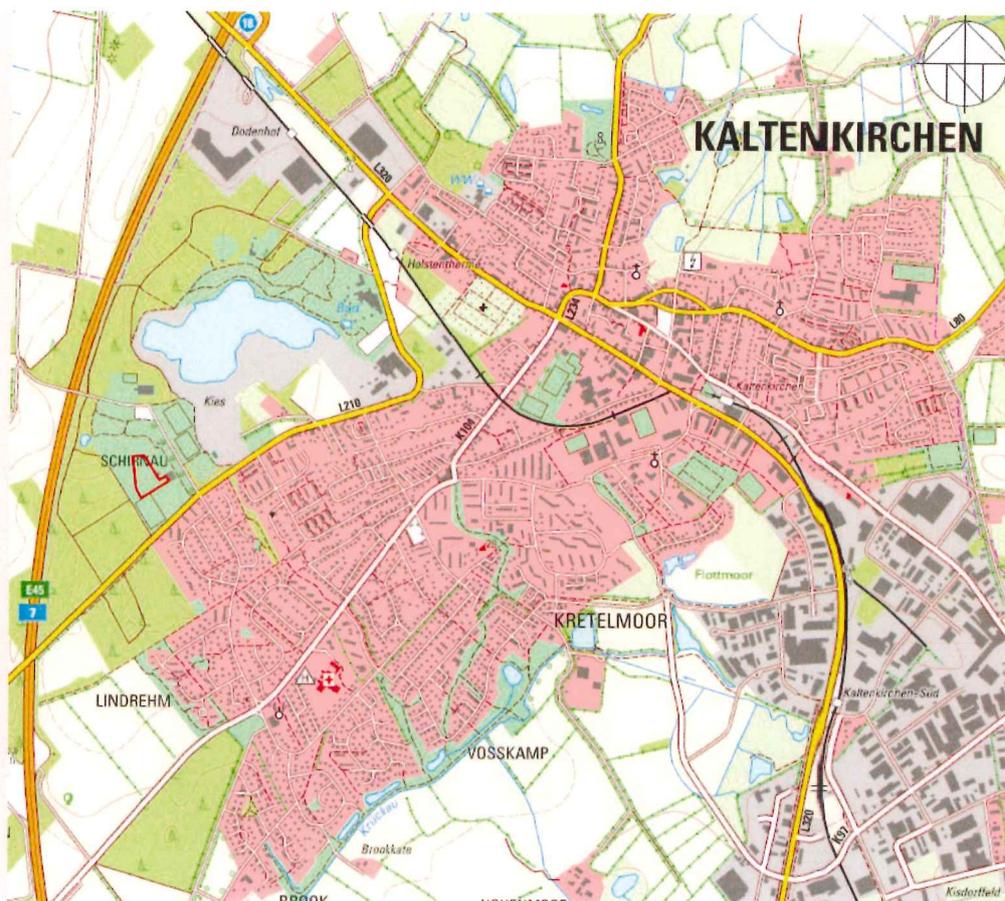
Bebauungsplan Nr. 23 „Erholungspark“

9. Änderung

der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:

„nördlich der Barmstedter Straße und westlich der Schirnauallee“



Endgültige Planfassung

21.11.2022 (Bau- und Umweltausschuss)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren.....	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	3
2 Anlass und Ziele.....	4
3 Übergeordnete Planungen.....	5
4 Festsetzungen.....	6
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen.....	6
5 Grünordnung und Artenschutz.....	7
6 Verkehr und Erschließung.....	9
7 Schallschutz.....	10
8 Bodenverhältnisse und Altlasten.....	11
9 Denkmalschutz und Kampfmittel.....	12
10 Bodenordnung und Kosten.....	13

Anlagen

- Baugrundbeurteilung,
Dipl.-Geol. Axel Kion – Büro für Baugrunderkundung & Geotechnik
- Fachbeitrag Artenschutz,
Bartels Umweltplanung, Hamburg, Juli 2022
- Schalltechnische Stellungnahme,
dBCon, Kaltenkirchen, Juli 2022
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan für den Sportplatz westlich
der Schirnauallee der Stadt Kaltenkirchen,
Lairm Consult GmbH, März 2021

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 22.02.2022 beschlossen, die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Erholungspark“ 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 rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient das Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation, ergänzt um Messungen durch die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Patzelt Rieffel, Nordstedt.

Für den Geltungsbereich der 23. Änderung gilt der seit dem 02.04.1982 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 „Erholungspark“ sowie für den südlichen Teilbereich des Geltungsbereiches die seit dem 13.09.1994 rechtskräftige 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Erholungspark“.

Mit dem Inkrafttreten der 9. Änderung gelten in den überlagerten Bereichen deren Festsetzungen.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Beschleunigtes Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt. Mit der Bebauungsplanänderung soll eine im überplanten Bereich liegende, als öffentliche Grünfläche und teilweise als Maßnahmenfläche festgesetzte und mit offenen Tennisplätzen entwickelte Fläche mit dem Ziel, die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu ändern, überplant werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 - Fallgruppe 1) umfasst oder zwischen 20.000 m² und 70.000 m² (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 - Fallgruppe 2) liegt. Die vorliegende Bebauungsplanänderung fällt in die Fallgruppe 1.

Die weiteren, gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren geltenden Ausgangsvoraussetzungen, werden ebenfalls erfüllt:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes 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 (Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und

Europäische Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen¹ nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung sowie der im Rahmen der Aufstellung erstellten Fachgutachten erfolgt durch:

- Bebauungsplan: Architektur + Stadtplanung, Hamburg
- Fachbeitrag Artenschutz: Bartels Umweltplanung, Hamburg
- Schalltechnische Stellungnahme: dBCon, Kaltenkirchen

1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich liegt im westlichen Stadtgebiet innerhalb des Erholungsparks an der Schirnauallee, der östlich der Bundesautobahn 7 liegt. Das Plagebiet umfasst das Flurstück 1/21. Es wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und weist eine Fläche von etwa 1,17 ha auf.



Abbildung 1: Blick von Westen auf den Geltungsbereich in Richtung der Schirnauallee
© Christian Thomas, Skateshapes

Der Geltungsbereich selbst befindet sich im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen und ist derzeit mit Außentennisplätzen bestanden, die im Süden und Westen von Gehölzen gesäumt werden. Die westlichen fünf Außentennisplätze (Sand) der Tennisanlage innerhalb des Geltungsbereiches sind in die Jahre gekommen und werden nicht mehr benötigt.

Im zentralen Geltungsbereich stehen einige prägende Gehölze, besonders hervorzuheben sind hier eine Buche, in deren Kronentraufbereich ein kleiner Holzschuppen steht, sowie

¹ Mit schwerem Unfall ist im Sinne der EU-Richtlinie 2012/12/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie), Artikel 3 Nr. 13 ein Ereignis gemeint, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese EU-Richtlinie fallenden Betrieb (sogenannte Störfallbetriebe) ergibt, das zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

zwei Gehölzgruppen aus Ahornen und Kastanien.

Östlich angrenzend befindet sich das Vereinsheim des Fetihsport Kaltenkirchen, an das südöstlich versetzt eine Tennishalle anschließt. Den beiden baulichen Anlagen nordöstlich vorgelagert ist eine große Stellplatzanlage, die randlich durch Gehölze flankiert wird. Nördlich der Stellplatzanlage befinden sich weitere Außentennisplätze.

2 Anlass und Ziele

Der bestehende Skatepark der Stadt Kaltenkirchen ist in die Jahre gekommen und entspricht in seiner Ausstattung und Beschaffenheit nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Aus diesem Grund wurde die Verwaltung Ende des Jahres 2020 durch den Jugend-Sport- und Bildungsausschuss vom 30.11.2020 beauftragt, dessen Nutzbarkeit wiederherzustellen und die komplette Sanierung bzw. Erneuerung der Anlage zu prüfen. Im September 2021 wurde durch ebendiesen Ausschuss die Empfehlung ausgesprochen, die Anlage auf rd. 1.200 m² zu vergrößern.

Durch die Verwaltung wurde der Vorschlag unterbreitet, den heutigen Standort östlich der Schirnauallee, nördlich der Barmstedter Straße zu Gunsten der möglichen Erweiterung des dortigen Kinderspielplatzes aufzugeben und einen neuen Skatepark auf dem Gelände der alten Tennisplätze westlich der Schirnauallee zu errichten. Dieser Bereich, der den Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 umfasst, wurde bereits im Rahmen des Sportstättenentwicklungskonzeptes für Trendsportarten zur Verfügung gestellt. Der Standort wurde ebenfalls durch die Arbeitsgruppe der Sportstätten befürwortet.

Da das derzeitige Planungsrecht des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 23 „Erholungspark“ Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplätze“ aufweist, muss das Planrecht zur Realisierung des Vorhabens geändert werden, da bauliche Anlagen in diesem Fall nur in untergeordneter Bedeutung als zweckgebundene Nebenanlagen zulässig sind.

Ziel der Stadt ist es, innerhalb des Geltungsbereiches eine Fläche für die Ansiedlung von Anlagen zur Ausübung von Trendsportarten planungsrechtlich zu ermöglichen, um die in die Jahre gekommene Skateanlage zeitnah verlagern zu können. Die Nutzung als Skateanlage soll durch weitere Ansiedlungsmöglichkeiten für sportliche Nutzungen und Einrichtungen flankiert werden, so dass an dem Standort Synergieeffekte genutzt werden können.

Die Neuplanung soll unter Berücksichtigung der randlich vorhandenen Erdwälle erfolgen, von denen eine abschirmende Wirkung auf die Umgebung ausgeht. Durch die bereits vor Ort etablierten Nutzungen des Vereinsheims und der Tennishalle sind Parkplätze und Wege vorhanden.

Zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird zur Klärung potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikte eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Ebenfalls werden die schalltechnischen Auswirkungen des Vorhabens gutachterlich bewertet und die Bodenverhältnisse durch Aufschlussarbeiten und Baugrunduntersuchungen beurteilt.

3 Übergeordnete Planungen

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.²

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg – Norderstedt – 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 und dessen Fortschreibung von 2021 bekräftigt. Die Stadt Kaltenkirchen stellt als zentraler Ort u.a. einen Schwerpunkt für die Bereitstellung von Infrastruktur da. Gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes sollen Kommunen ein bedarfsgerechtes Angebot an Sportmöglichkeiten schaffen, die Qualität des öffentlichen Raums für sportliche Aktivitäten ist zu verbessern. Hierbei sollen Sportstätten für mehrere Sportarten genutzt werden können. Sportliche Angebote sollen dem Ziel einer Gleichbehandlung aller Menschen gerecht werden. Zudem soll die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

Die mit der Bebauungsplanänderung angestrebte Realisierung eines Sportparks als sonstiges Sondergebiet fügt sich in die regionalplanerischen Vorgaben ein.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 11. September 1999 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Grünflächen dar. Im Rahmen der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 kann der Flächennutzungsplan bei einer abweichenden Darstellung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 durch Berichtigung angepasst werden.

Durch die Berichtigung (Anhang) wird der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich der 9. Änderung zukünftig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit darstellen. Damit ist die Darstellung im Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich an die angrenzende Darstellung im Flächennutzungsplan für die Fläche des Vereinsheims und die Tennisanlage angepasst.

² vgl. Ziffer 5.1 und 5.3 der Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I

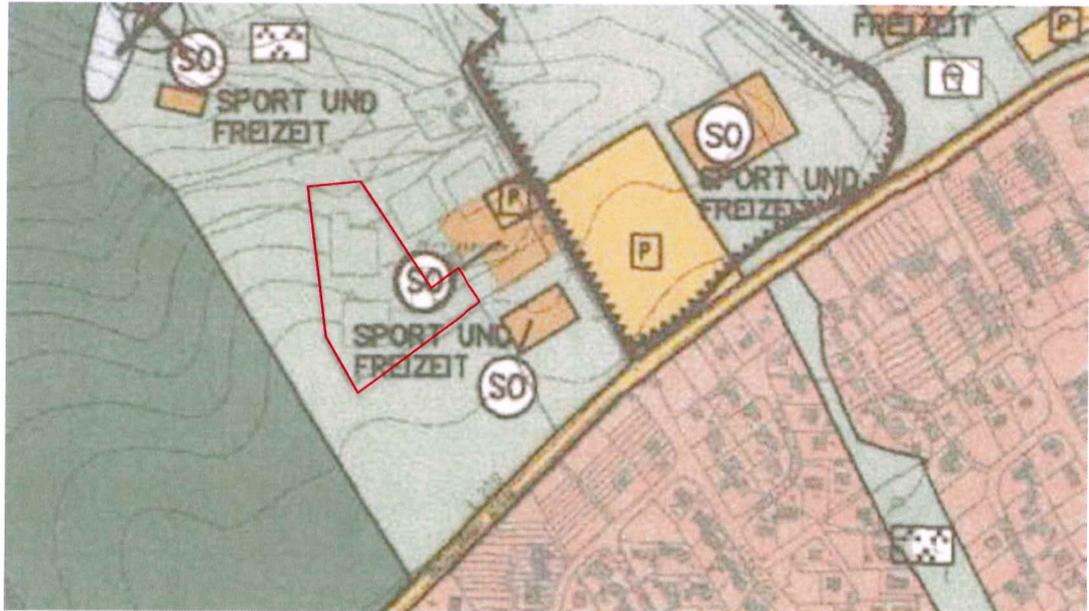


Abbildung 2: Darstellung des Flächennutzungsplanes vom 11.09.1999 und Umgrenzung des zu berichtigenen Teilbereiches

4 Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Der Geltungsbereich wird entsprechend der geplanten Realisierung eines Sportparks mit Skateanlagen und Sport- und Fitnessanlagen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportpark festgesetzt. Dieses dient der Unterbringung von Freizeit- und Naherholungsnutzungen im Sinne einer öffentlichen Freizeitsportanlage. Gemäß textlicher Festsetzung sind folgende Nutzungen zulässig:

- Skateanlagen mit Street-Skatepark, Bowl, Flow-Park und Half-Pipe
- Sport- und Fitnessanlagen auf Multifunktionsflächen für:
 - Skaten
 - BMX
 - Basketball
 - Tischtennis
 - Parkour
 - Fitness
 - weitere untergeordnete Sportnutzungen
- Überdachungen/Pavillons
- Stellplätze
- Nebengebäude
- Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zur Versorgung innerhalb des Erholungsparkes

Das sonstige Sondergebiet wird so festgesetzt, dass die randlichen Aufwallungen inklusive der vorhandenen Gehölze erhalten werden. Durch die flächige Festsetzung des sonstigen Sondergebietes „Sportpark“, die für eine hohe Flexibilität die gesamten Flächen der alten Tennisplätze im Geltungsbereich umfassen, hat die Stadt als Vorhabenträgerin eine maximale Flexibilität im Hinblick auf die Anordnung der Sportnutzungen. Zu Gunsten der

Flexibilität erfolgt auch die Festsetzung einer GRZ von 0,8, mit der auch perspektivische Erweiterungen der projektierten Skateanlage und die Ansiedlung weiterer Trendsportarten im Geltungsbereich möglich sind, ohne den Bebauungsplan erneut ändern zu müssen.

Die zulässigen Nutzungen sind so gefasst, dass diese ebenfalls eine hohe Flexibilität im Hinblick auf die verschiedenartigen sportlichen Nutzungen ermöglicht, die im Geltungsbereich denkbar sind. Da bei einer Skateanlage zur Realisierung von Rampen auch in die Höhe gebaut wird, wird eine maximale Höhe für bauliche Anlagen von 5 m festgesetzt. Die zulässigen 5 m beziehen sich auf die Oberkante der baulichen Anlage und der Dachhaut zulässiger Gebäude. Zulässig sind hierbei darüberliegende Geländer, wenn diese in durchlässiger und durchsichtiger Bauweise errichtet werden. Diese Höhe ist im Hinblick auf eine adäquat nutzbare Anlage und deren Einfügung in das Landschaftsbild verträglich.

Ergänzend wird festgesetzt, dass Überdachungen bis zu einer Fläche von bis zu 300 m² mit einer Höhe von bis zu 10 m zulässig sind. Somit kann ein Teil der Anlage optional überdacht werden, wodurch eine noch bessere, wetterunabhängigere Nutzung ermöglicht wird. Untergeordnete bauliche Anlagen, wie beispielsweise Basketballkörbe, Lichtmasten oder vergleichbare Einrichtungen, dürfen die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ebenfalls auf bis zu 10 m überschreiten. Dies gilt auch für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.

Ziel ist es, die Möglichkeiten zu schaffen, dass durch entsprechende Ausstattung des Sportparks technische Einrichtungen wie Beleuchtungen u. ä. durch im Plangebiet gewonnene Energien versorgt werden können. So könnte beispielsweise die vorgenannte Überdachung dahingehend auch zur Installation von Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird eine überbaubare Fläche festgesetzt, die eine maximale Flexibilität für die Anordnung baulicher Anlagen ermöglicht. Diese ist in Abstimmung mit dem Gehölz- und Artenschutz so definiert, dass sie am äußeren Rand der Einfriedung der alten Tennisplätze entlangläuft. Die vorhandenen Gehölze, die zum Teil zum Erhalt festgesetzt werden, sind ausgespart. Die überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt deren Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m.

5 Grünordnung und Artenschutz

Grünordnerische Festsetzungen

Der Geltungsbereich ist im Süden und Westen randlich durch Wallaufschüttungen mit Gehölzen und Einzelbäume/Baumgruppen geprägt. Der südwestliche Teil dieser grünen Einfassung ist bereits im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes als Maßnahmenfläche für die Sukzession festgesetzt und wird auch zukünftig erhalten. Die Festsetzung wird für den westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches übernommen. Dadurch wird das festgesetzte sonstige Sondergebiet Sportpark von einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage eingefasst, die bis auf eine kleine Teilfläche, die in die Mitte des Plangebietes hineinragt, von der Festsetzung einer Maßnahmenfläche Sukzession überlagert wird.

Die Beschaffenheit und Pflege der Maßnahmenfläche Sukzession wird durch textliche Festsetzungen geregelt. In der Fläche ist eine natürliche Gehölz-, Gras- und Krautentwicklung zuzulassen. Zur Pflege darf einmal im Jahr auf den Flächen mit dominierender Gras und Krautvegetation nach dem 1. Juli eines Jahres durchgeführt werden.

Die erhaltenswürdigen Einzelgehölze, eine Buche mit einem Stammdurchmesser von 13 m im östlichen Plangebiet und südlich davon eine Kastanie mit einem Stammdurchmesser von 5 m, die nicht innerhalb der festgesetzten Grünfläche stehen, werden gesondert zum Erhalt festgesetzt. Die überbaubare Fläche ist so festgesetzt, dass diese zum Schutz der Gehölze einen angemessenen Abstand zu deren Kronentraufbereich einhält.

Aus Schallschutzgründen kann im Süden eine Aufwallung von bis zu 2,5 m Höhe erforderlich sein. Diese kann innerhalb der Maßnahmenfläche Sukzession umgesetzt werden, danach ist die Beschaffenheit und Pflege der Fläche gem. textlicher Festsetzung zu berücksichtigen.

Artenschutz

Aufgrund der zukünftig geplanten Nutzungen und dem europäischen Artenschutzrecht wurde zu der Bebauungsplanänderung eine artenschutzrechtliche Beurteilung durch das Büro Bartels Umweltplanung erstellt (vgl. Anlage).

Der Fachbeitrag kommt zum Ergebnis, dass durch die Planung keine anlagebedingten Auswirkungen des Vorhabens zu erwarten sind, da das festgesetzte sonstige Sondergebiet sich ausschließlich auf die bereits durch bisherige Nutzungen beeinträchtigte Flächen beschränkt. Hingegen sind durch den Bau und den Betrieb Auswirkungen zu erwarten, durch letzteren vor allem Lärm, Bewegung und Lichtemissionen der Anlage, wenn diese entsprechend beleuchtet wird.

Hinsichtlich der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann ein Vorkommen von Haselmäusen, in deren Verbreitungsgebiet Kaltenkirchen liegt, innerhalb der randlichen Bereiche nicht gänzlich ausgeschlossen werden, wenngleich es auf Grund der Habitatausstattung eher unwahrscheinlich ist. Bei der Begehung wurden keine Kobel und Fraßreste vorgefunden.

Hinsichtlich der geschützten europäischen Vogelarten wurden auf Grund der Habitatausstattung die Gehölzbrüter besonders betrachtet. Grundsätzlich ist das Gebiet auf Grund der bisherigen Nutzung und der Lage vor allem für weniger störungsanfällige, weit verbreitete Vogelarten geeignet. Diese sind in ihrer Brutplatzwahl flexibel und passen sich an das jeweilige Habitatangebot an.

Die Vorkommen europäisch besonders / streng geschützter Arten sind bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu analysieren. Die Zugriffsverbote sind:

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten.

Im Ergebnis sind zum Schutz der planungsrelevanten Arten der Haselmaus, Fledermäuse und Brutvögel bei Umsetzung der Bauleitplanung folgende Maßnahmen erforderlich:

- Beachten der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigungen,
- insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung.

Entsprechende Hinweise wurden zum Artenschutz in den Bebauungsplan übernommen. Hinsichtlich der Ausschlussfrist ist dies ein Verbot von Gehölzbeseitigungen in der Zeit

vom 1. März bis 30. September eines Jahres, bezüglich der Beleuchtung wird auf die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen Leuchtmitteln (beispielsweise LED-Leuchten „warm white“ mit Licht-Emissionsspektrum im Wellenlängenbereich um 580 nm) und die nach unten zu richtenden Lichtströme hingewiesen.

Durch die Einhaltung der angegebenen Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

6 Verkehr und Erschließung

Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die östlich gelegene Schirnauallee. Von dieser geht eine Zufahrt ab, die die östlich des Plangebietes gelegenen Nutzungen Tennisanlage und Vereinsheim und die bereits vorhandenen Anlagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erschließt. Über die südöstlich verlaufende Barmstedter Straße wird das Stadtzentrum Kaltenkirchen in rd. 1,8 km erschlossen. Der AKN-Bahnhof der Stadt Kaltenkirchen liegt in rd. 2,7 km Entfernung.

Bei der derzeit projektierten Größe der Skateanlage von 1.200 m² sind gem. der Stellplatzsatzung 5 Abstellplätze für Kraftfahrzeuge erforderlich. Diese stehen im Bestand östlich des Geltungsbereiches bereits zur Verfügung, zumal auf Grund der nicht durchgehenden Nutzung der verschiedenen Einrichtungen hierbei von Synergieeffekten auszugehen ist.

Entsprechende Abstellplätze für Fahrräder werden im Rahmen der konkretisierten Vorhabenplanung im östlichen Eingangsbereich berücksichtigt. Hier sind gemäß geltender Satzung mindesten 5 Fahrradstellplätze erforderlich.

Wasserversorgung / Löschwasserversorgung / Brandschutz

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

Für den Grundschutz der Löschwasserversorgung wird in Anlehnung an das Arbeitsblatt 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Löschwasserbedarf von 48 m³/h ausgegangen, der über Hydranten in einer maximalen Entfernung von 300 m aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewonnen werden kann. Die nächste Entnahmestelle befindet sich östlich des Plangebietes im Bereich der Zufahrt zu der östlich gelegenen Tennisanlage und dem Vereinsheim.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der Musterrichtlinie der Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu erbringen.

Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im geplanten Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Kaltenkirchen liegt. Für gegebenenfalls erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Sonstige Ver- und Entsorgung

Sofern im Geltungsbereich eine Versorgung mit Wärme, Telekommunikations- infrastruktur und Strom erforderlich wird und diese nicht aus Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien gedeckt werden können, erfolgt eine Versorgung über konzessionierte Anbieter. Das Grundstück befindet sich am äußersten Rand des geplanten Wasserschutzgebiets Kaltenkirchen, mit einer Entfernung von über 1,7 km zum nächstgelegenen Wasserwerksbrunnen. Unter Auflagen ist eine geothermische Nutzung des Untergrundes mittels Erdwärmesonden wasserrechtlich genehmigungsfähig.

Oberflächenentwässerung

Zum Schutz des Grundwassers und zur Begünstigung der Grundwasserneubildung ist eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser der gesammelten Ableitung vorzuziehen.

Auf Grund der vorgefundenen Bodenverhältnisse (siehe Kap. 8) kann im Plangebiet eine Versickerung unter Einhaltung der technischen Regelwerke DWA-A 138 erfolgen. Innerhalb des Plangebietes kann beispielhaft eine oberflächennahe Versickerung über Rohrriolen erfolgen. Entsprechende Versickerungsanlagen sind im Rahmen der konkretisierten Vorhabenplanung zu berechnen und im Zuge der Genehmigungsplanung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Diese Vorgehensweise wurde im Verfahren mit der unteren Wasserbehörde vorabgestimmt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft geregelt.

7 Schallschutz

Im Rahmen des Verfahrens wurde durch das Büro dBCon, Kaltenkirchen eine schalltechnische Stellungnahme erstellt. Diese baut auf der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan für den Sportplatz westliche der Schirnauallee der Stadt Kaltenkirchen auf, die im März 2021 von Laim Consult GmbH verfasst wurde. Innerhalb des Gutachtens wurde jedoch als Trendsportanlage anstelle einer Skatanlage ein Bolzplatz in Ansatz gebracht.

In der neuerlichen Beurteilung, die auf der Untersuchung von 2021 aufbaut, wurde nun der Bolzplatz herausgerechnet und auf Basis der VDI 3770 eine Skateanlage eingerechnet. Als Lastfälle wurden die beiden schalltechnisch ungünstigen mittäglichen und abendlichen Ruhezeiten berechnet. Die Berechnungen der schalltechnischen Stellungnahme beziehen sich auf die in der schalltechnischen Untersuchung von 2021 angegebenen Immissionsorte.

Vor dem Hintergrund der gutachterlichen Annahme für die Auslastung der Skateanlage werden die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten überwiegend eingehalten. Lediglich an einem Immissionsort sind leichte Überschreitungen in den beiden Lastfällen festgestellt worden. Die zulässigen Spitzenpegel werden an allen Immissionsorten eingehalten. Die ermittelte Überschreitung des immissionsrichtwertes von 0,5 dB ist als geringfügig anzusehen und liegt innerhalb der Rechentoleranz. Allerdings sind in diesem Kon-

text Ungenauigkeiten zu benennen, die Auswirkungen auf die Rechentoleranz haben können. Ungenauigkeiten können sein:

- die Auslastungseinschätzung kann nach oben oder unten abweichen
- die Art der vorgenommenen Berechnung auf Basis von grafischen Abstandsmessungen
- die veralteten Ansätze der VDI 3770 (2012), die bei den Elementen des Skateparks von Hohlkörperformen aus Holz- und Metallkonstruktionen ausgehen, obwohl Anlagen heute in Ortbeton gegossen werden, der deutlich leiser ist

Auf Grund der perspektivisch möglichen Erweiterung werden Maßnahmen empfohlen, um den Emissionen der Skateanlage entgegenzuwirken und die lärmempfindliche Wohnbebauung zu schützen.

Die Maßnahmen sind:

- die Modellierung der Sukzessionsfläche südlich der Skateanlage durch Aufhöhung des Geländes (vorh. Bewuchs geht verloren und muss neu angepflanzt werden)
- Tieferlegung der Skateanlage zum anstehenden Gelände für die Erreichung der Höhendifferenz von $\Delta h = \sim 2,50$ m, ggf. unter Ausnutzung eines bereits bestehenden Walles in der Lage
- geschickte Planung der Skateanlage, bei der Bestandteile der Anlage diese Höhendifferenz zumindest zu einem Teil erzeugen, ggf. in Verbindung mit dem anstehenden Gelände.
- Kombinationen aus den drei zuvor genannten Punkten

Die Empfehlungen werden in Form einer abgeleiteten Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der bei der Errichtung einer Skateanlage zwischen der Skateebene im südlichen SO Sportpark und der im Süden festgesetzten Sukzessionsfläche eine Höhendifferenz von 2,5 m vorzusehen ist, die auch durch bauliche Stellung von Elementen der Skateanlage sichergestellt werden kann. Ergänzend wird für die Vorhabenkonkretisierung und eine mögliche Anpassung der VDI 3770 eine Festsetzung aufgenommen, dass von der Festsetzung im Rahmen eines Einzelnachweises abgewichen werden kann.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume, Regionaldezernat Südost, Technischer Umweltschutz weist darauf hin, dass im Rahmen der Errichtung der Skateanlage folgende Maßnahmen zur weiteren Lärmreduzierung betrachtet werden sollten:

- Eine schalltechnisch optimierte Anordnung der Skate-Einrichtungen
- Lärmarme Bauweise und Materialien
- Abschirmung
- Regelmäßige Wartung und Nachbesserung
- Organisatorische Maßnahmen (Betriebszeitenbeschränkungen-Ruhezeiten)

8 Bodenverhältnisse und Altlasten

Bodenverhältnisse

Im Rahmen des Verfahrens wurde durch das Büro Kion Geotechnik eine Baugrunderkundung und Baugrundbeurteilung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben, für Details wird auf das Gutachten verwiesen.

Zur Erkundung des Bodens wurden fünf Kleinrammbohrungen bis zu einer Endteufe Tiefe

von 6 m unter der Geländeoberkante ausgeführt. Der Untergrund besteht aus anthropogenen Auffüllungen über Sanden. Grundwasser wurde in den fünf Bohrungen bis zur Bohrendtiefe nicht vorgefunden.

Hinsichtlich der durch Tennissand- bzw. Ziegelmehlschicht geprägten Geländeoberkante wurde eine Mischbeprobung durchgeführt, um Aussagen zur weiteren Verwertung beziehungsweise eine möglicherweise notwendigen Entsorgung zu erhalten. Die Mischproben 1 und 3 (nördliches und mittleres Plangebiet) weisen keine Überschreitungen der niedrigsten Zuordnungswerte auf. Die Mischprobe 2 hingegen wird in die Klasse Z 1.2 eingestuft.

Innerhalb der Bohrpunkte wurden keine Wasserstände angetroffen. Auf Grund der ermittelten hohen Wasserdurchlässigkeit der angetroffenen Sande können diese sehr schnell auf Niederschlagsereignisse reagieren.

Im Hinblick auf die Gründung innerhalb des Plangebietes ist festzustellen, dass die angetroffenen Sande als Unterbau beziehungsweise Tragschicht verwendet werden können. Diese sind zu einer mindestens mitteldichten Lagerung zu verdichten.

Altlasten

Der Stadt liegen keine Kenntnisse über eine Altlast oder ein Altlastenverdacht im Einflussbereich des Plangebietes vor.

9 Denkmalschutz und Kampfmittel

Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden von Kulturdenkmalen die Melde- und Sicherungspflichten des § 15 DSchG gelten.³ Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass in Kaltenkirchen Kampfmittel (Abwurfmunition) nicht auszuschließen sind und das Plangebiet gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben, Kanalisation, Gas, Wasser, Strom und Straßenbau auf Kampfmittel untersuchen zu lassen ist. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

³ § 15, Abs. 1 DSchG Schleswig-Holstein (i.d.F. vom 30.12.2014):

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

10 Bodenordnung und Kosten

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht erforderlich. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt bei Umsetzung der Planung Kosten für die Realisierung der Ansiedlung von öffentlichen Freizeitsportanlagen.

Flächenangaben

	Fläche in ha
Sonstiges Sondergebiet Sportpark	0,57
Öffentliche Grünfläche Parkanlage/Maßnahmenfläche Sukzession	0,61
Geltungsbereich gesamt	1,18

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 29.11.22 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 15.12.22



(Hanno Krause)
Bürgermeister