



Stadt Bad Oldesloe

BEGRÜNDUNG
zur 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 24 -Neufassung-
„Abenteuerspielplatz“

2 .Ausfertigung



Für das Gebiet in Bad Oldesloe:

Spielplatz Poggenbreeden / Höter Berg

Inhaltsübersicht:

1	GRUNDLAGEN.....	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Raum	3
1.2	Rechtsgrundlagen.....	3
1.3	Plangrundlage.....	4
1.4	Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1_Abs. 4 BauGB)	4
1.5	Planungserfordernis und Ziel.....	5
1.6	Bestandssituation	5
1.7	Umweltprüfung und Umweltbericht / §13a BauGB	6
1.8	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan.....	7
1.9	Aufzuhebender Bereich	7
1.10	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.....	8
1.11	Altlasten	8
1.12	Kampfmittelräumdienst.....	9
1.13	Bau- und Bodendenkmalpflege	9
2	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN	9
2.1	Konzept.....	9
2.1.1	Rechtliche Grundlagen	9
2.1.2	Finanzierung	10
2.1.3	Grundprinzipien der Arbeit.....	10
2.1.4	Arbeitsbereiche – Arbeitsfelder.....	10
2.1.5	Zielgruppe.....	11
2.1.6	Trägerschaft	11
2.2	Flächen für Sport- und Spielanlagen	11
2.3	Freiflächengestaltung	12
2.4	Darstellung der Belange von Natur und Landschaft	12
2.4.1	Grünordnerisches Leitbild.....	12
2.4.2	Eingriffsvermeidung.....	13
2.4.3	Eingriffsminimierung	13
2.4.4	Eingriffe in den Naturhaushalt / Eingriffsermittlung und Eingriffsbewertung	13
2.4.5	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 42 BNatSchG .	14
2.5	Verkehr	14
2.6	Immissionsschutz	14
3	VER- UND ENTSORGUNG	17
4	MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS	17
5	ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER KOSTEN	17

ANLAGEN:

1. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
2. 9. ÄNDERUNG (DURCH 4. BERICHTIGUNG) DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1 GRUNDLAGEN

1.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage im Raum

Der Geltungsbereich der **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Neufassung-** der Stadt Bad Oldesloe hat eine Größe von etwa 6.354 m².

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke Fuchsberg Nr. 15 und 17,
- im Süden durch die Straße „Poggenbreeden“,
- im Westen durch den Wanderweg zwischen den Straßen „Poggenbreeden“ und „Fuchsberg“,
- im Osten durch die Grundstücke Poggenbreeden Nr. 5 und Fuchsberg Nr. 5 und 9.

Der genaue Geltungsbereich der **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Neufassung-** kann der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:500 entnommen werden.

Die Lage im Raum ist im Übersichtsplan des Bebauungsplanes verzeichnet.

1.2 Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind entsprechend dem Planungserfordernis für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierbei kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

Als Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Neufassung- gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- b) §13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ des Baugesetzbuches (BauGB),
- c) die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- d) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009,
- e) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

1.3 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient die digitale Liegenschaftskarte der Stadt Bad Oldesloe (bereitgestellt im Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein).

1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die Stadt Bad Oldesloe ist die Kreisstadt und liegt im nördlichen Teil des Kreises Stormarn. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von etwa 52,6 km². Die Stadt Bad Oldesloe hat ca. 24.500 Einwohner.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, die sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP 2010) und dem Regionalplan, Planungsraum I, ergeben, kann die Stadt Bad Oldesloe von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 LaplaG bzw. im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ggf. weiterführend konkretisiert werden.

Die Stadt Bad Oldesloe liegt auf der von Hamburg aus strahlenförmig in den Planungsraum I verlaufenden Achse Hamburg - Ahrensburg - Bargteheide - Bad Oldesloe und ist zugleich auch äußerer Achschwerpunkt der von Lübeck nach Reinfeld ausgehenden Achse. Somit kommt der Stadt Bad Oldesloe als Wohn- und Gewerbestandort mit den zentralörtlichen Funktionen eines Mittelzentrums sowie als Kreisstadt eine landes- und kreisplanerisch besondere Bedeutung zu.

Im zentral örtlichen System der Landesplanung wurde die Stadt Bad Oldesloe als Mittelzentrum eingestuft. Die Entwicklungsperspektiven des Mittelzentrums Bad Oldesloe sind im Zusammenhang u. a. mit der Entwicklung der Metropolregion Hamburg und des Kreises Stormarn innerhalb dieser Region zu sehen.

Der landesplanerisch zugestandene Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Stadt Bad Oldesloe deckt sich grundsätzlich mit den städtischen Zielvorstellungen einer behutsamen organischen Weiterentwicklung und einer Erhöhung der Attraktivität der Stadt sowie der Weiterentwicklung ihrer zentralörtlichen Funktionen durch innerstädtische Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Dies entspricht grundsätzlich dem Ziel der Stadtverordnetenversammlung, durch Maßnahmen der „Innenentwicklung“ und durch Umnutzung und Aktivierung von Brachflächen bzw. von untergenutzten Bauflächen („Innenentwicklung und Nachverdichtung“) die Attraktivität als innerstädtischen Wohn- und Arbeitsstandort zu erhöhen und dadurch u. a. auch mittelfristig die Eingriffe im Außenbereich insgesamt zu reduzieren.

Zugleich kann mit den Maßnahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung („Innenentwicklung und Nachverdichtung“) die vorhandene technische und soziale Infrastruktur besser genutzt und ausgelastet werden und zudem zusätzliche Betriebs- und Folgekosten auf ein vertretbares Minimum reduziert werden. Außerdem bieten diese Entwicklungsmaßnahmen im Bestand die Möglichkeit, die zentralen Stadtquartiere auch langfristig mit Leben zu erhalten und einer Überalterung entgegen wirken zu können.

Die frühzeitig seitens der Stadt Bad Oldesloe formulierten Planungsabsichten einer behutsamen „Innenentwicklung“ entsprechen nach Auffassung der städtischen Gremien den

Zielen der Landesplanung und den heute geltenden Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010).

1.5 Planungserfordernis und Ziel

Planungsziel ist die Ausweisung einer Fläche für Spielanlagen für einen Abenteuerspielplatz am Standort des Spielplatzes Poggenbreeden / Höter Berg. Für das beschriebene Gebiet und das geplante Ziel sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Da hier eine Nutzungsänderung stattfindet, welche eine immissionsrechtliche Beurteilung erfordert, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Dabei wird die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein zu Grunde gelegt.

Der Bau-und Planungsausschuss der Stadt Bad Oldesloe hat in Ihrer Sitzung am 10.09.2013 die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 24 -Neufassung- beschlossen, um die Errichtung eines Abenteuerspielplatzes städtebaulich und ortsverträglich entwickeln zu können.

1.6 Bestandssituation

Der Spielplatz Poggenbreeden ist im Rahmen des Spielplatzforscherprojekts 2007 von Kindern untersucht worden. Die Spielplätze wurden dabei mit Schulnoten versehen. Die Plätze mit den schlechtesten Noten sollten in den Folgejahren saniert werden.

Der BSKA hat am 5.3.2008 beschlossen 3 Spielplätze, unter anderem diesen innerhalb der nächsten 5 Jahre zu überplanen.

Der BSKA hat im Juli 2012 beschlossen, dass ein Abenteuerspielplatzprojekt auf dem Spielplatz Poggenbreeden stattfinden soll.

Abgängige Spielgeräte auf dem Platz sind in den letzten Jahren in Erwartung der Umgestaltung nicht mehr ersetzt worden. Daher ist die Ausstattung des Platzes zurzeit gemessen an seiner Fläche gering.

Vorhanden sind ein Bolzplatz, eine interessante Geländemodellierung (mit Rodelbahn) und 3 Spielgeräte (ein Karrussell, ein Freeclimbingturm und ein Kombigerät mit Turm und Hängebrücke). Alle drei Geräte sind sanierungsbedürftig bzw. in der nächsten Zeit zu ersetzen.

Für die innerhalb des B-Planbereichs liegenden Flächen setzte der Ursprungsplan Nr. 24 -Neufassung- eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage + Spielplatz“ fest. Der Begründung ist zu entnehmen, dass damit zum einen eine Nutzung als Spielplatz für Kinder bis 12 Jahre, als auch ein Bolzplatz gemeint wurde.

An grünordnerischen Festsetzungen ist ein Pflanzstreifen von 3 m festgesetzt (§ 9, 1 Nr. 25 BauGB), der die Parkanlage in allen Seiten umgrenzt. Zusätzlich sind an der Südseite zum Straßenzug Poggenbreeden 7 Bäume als Neuanpflanzungen festgesetzt worden.

Innerhalb der Parkanlage ist ein Baum, eine Hainbuche als erhaltenswerter Baum festgesetzt worden.

Neben diesen Festsetzungen ist die Fläche im Innern reich strukturiert durch Büsche und Bäume, wie Eichen und Buchen. Der größte Teil der Fläche ist mit Rasen bewachsen.



Auszug aus dem Luftbild

1.7 Umweltprüfung und Umweltbericht / §13a BauGB

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Diese sind gemäß §2 Abs. 4 BauGB und §2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Ausnahme für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach §13a BauGB

Es wurde zunächst geprüft, ob das geplante Städtebauprojekt der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 –Neufassung- gemäß UVPG unter die in der Anlage 1 der Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“ beschriebenen Bauvorhaben fällt, für welche eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §3c Satz 1 UVPG vorgesehen ist. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass das Projekt nicht unter die in der Anlage 1 genannten Bauvorhaben fällt und mit dem Bebauungsplanverfahren **keine** Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die ihrerseits einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Außerdem gibt es für die Durchführung dieses Planverfahrens keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange.

Da das geplante Städtebauprojekt der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 – Neufassung- gemäß §13a BauGB den dabei gesetzlichen vorgegebenen Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche bis zur erforderlichen Vorprüfung des Einzelfalls unterschreitet (Fläche der voraussichtlichen Versiegelung ist kleiner als 6.450m²), führt die Stadt Bad Oldesloe dieses Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung unter Bezug auf die damit geplante Nachverdichtung auf der Grundlage des §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durch.

Aus diesem Grund ist es nicht erforderlich, für dieses B-Planverfahren eine UVP nebst Umweltbericht im Sinne des §2a BauGB zu erstellen. Ebenso kann auf die Kompensation von ggfs. ermittelten Eingriffsfolgen sowie auf ein Monitoring verzichtet werden.

Zur allgemeinen Darstellung der Belange von Natur und Landschaft gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt eine in die Begründung des B-Planes integrierte Prüfung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter einschließlich möglicher Minimierungsmaßnahmen sowie darüber hinaus eine Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 42 BNatSchG.

1.8 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Stadt Bad Oldesloe wurde vom Innenministerium für das Stadtgebiet - einschließlich des Geltungsbereiches für dieses B-Planverfahren - genehmigt und ist am 29.06.2006 wirksam geworden.

In der gültigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlagen, Spielplatz und Bolzplatz“ dargestellt. Dementsprechend wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht gewahrt.

Entwicklungsgebot zum FNP bei §13a BauGB nicht eingehalten

Gemäß §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, solange die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird bezüglich des Plangebietes im Wege der Berichtigung angepasst und das Plangebiet als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Spielanlagen“ mit umliegender Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen (Anlage 2 dieser Begründung).

Die Inhalte des seit 1999 festgestellten Landschaftsplanes wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die Zielaussagen des Landschaftsplanes für das hier zu betrachtende Planareal sind im Wesentlichen deckungsgleich zu den Zielen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Oldesloe stellt die Fläche Parkanlage und Spielplatz dar.

Damit entsprechen die F-Plandarstellungen der grundsätzlichen L-Plankonzeption.

1.9 Aufzuhebender Bereich

Die 1. bis 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Neufassung- berührt nicht den Geltungsbereich dieser 4. Änderung.

Für den Bereich 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Neufassung- wird der Bebauungsplanes Nr. 24 -Neufassung- aufgehoben.

1.10 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Auf der Grundlage § 4 Abs. 3 Jugendförderungsgesetz sollen Kinder und Jugendliche in angemessener Weise an Planungen beteiligt werden, soweit ihre Interessen hiervon berührt werden.

Seit dem 01.04.2003 ist der §47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Stadt bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Stadt muss hierzu geeignete Verfahren entwickeln, um die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen.

Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, muss die Gemeinde in geeigneter Weise darlegen, wie sie diese Interessen berücksichtigt und die Beteiligung durchgeführt hat.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Auf dem derzeit bestehenden Spielgelände werden seit 2011 Projekt aus dem Themenbereich Abenteuerspielplatz durchgeführt. Die wurden evaluiert. Die beteiligten Kinder wünschen sich eine Verstärkung und Ausbau des Angebotes auf mehrtägigen wöchentlichen und ganzjährigen Betrieb.

Eine Beteiligung für die Gestaltung und Ausbau nach § 47f GO wird im Rahmen der Planungen zum Umbau der Fläche durchgeführt.

1.11 Altlasten

Auskünfte zur Eintragung von Flächen in das Boden- und Altlastenkataster des Kreises Stormarn erteilt die untere Bodenschutzbehörde. Laut Aussage der unteren Bodenschutzbehörde der Kartei des Kreises Stormarn liegen für das genannte Flurstück aktuell keine Einträge in das Altlastenkataster vor. Es wird somit davon ausgegangen, dass das B-Plan-gelände insgesamt „altlastenfrei“ ist.

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn weist auf folgendes hin:

Ziel des vorsorgenden Bodenschutzes ist es, die in §2 BBodSchG genannten Bodenfunktionen, insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen, zu schützen. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind die mechanischen Einwirkungen auf den Boden insbesondere durch Abtrag, Überdeckung, Versiegelung, Vernässung und Verdichtung, möglichst gering zu halten. Die DIN 19731 und DIN 18915 sind anzuwenden.

Nachsorgender Bodenschutz: Sollte im Zuge der Baumaßnahmen und besonders bei Erdarbeiten eine Schadstoffbelastung des Bodens festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bei der Wiederverwendung von Bodenmaterial ist die LAGA M20 TR Boden zu beachten. Nicht verwertbares Bodenmaterial ist nach abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

1.12 Kampfmittelräumdienst

Da die Stadt Bad Oldesloe mit auf der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen steht, sind Bauherren verpflichtet, vor Baubeginn beim Amt für Katastrophenschutz – Kampfmittelräumdienst eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

1.13 Bau- und Bodendenkmalpflege

Nach dem §9 Abs. 6 BauGB müssen alle Denkmäler nach Landesrecht im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.

Es liegen der Gemeinde keine Informationen über das Vorhandensein von Denkmälern im B-Planbereich vor.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN

2.1 Konzept

Mit dem Abenteuerspielplatz soll eine Einrichtung der offenen Jugendarbeit entstehen, die den Kindern und Jugendlichen einen Erfahrungsraum in und mit der Natur, in einer sozialen Gemeinschaft mit Gleichaltrigen, in einem Klima der Akzeptanz und mit der Möglichkeit der Beteiligung an der Gestaltung des eigenen Erlebensraums ermöglicht. In diesem Sinne ist der Platz ein Ort des Erfahrungslernens und der Bildung im weitesten Sinne.

2.1.1 Rechtliche Grundlagen

Das Kinder- und Jugendhilfegesetz (KJHG) bildet die Rechtsgrundlage für die Offene Arbeit mit Kindern und Jugendlichen. In § 1/ Abs. 1 KJHG ist die Leitnorm der Arbeit mit Kindern und Jugendlichen genannt: "Jeder junge Mensch hat ein Recht auf Förderung seiner Entwicklung und auf Erziehung zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit."

Nach § 2 KJHG gehört die Jugendarbeit zum Leistungsangebot der öffentlichen und freien Jugendhilfe und wird in § 11 KJHG näher ausgeführt.

2.1.2 Finanzierung

Neben der Förderung und Bezuschussung durch die Kommune stehen der Einrichtung weitere, unterschiedliche Finanzierungsquellen offen, die genutzt werden sollen:

- Mittel aus dem Land- und Bundesjugendplan
- Spenden,
- Sammlungen,
- Stiftungsgelder,
- Einnahmen aus Veranstaltungen,
- Mittel aus Eigenwirtschaft,
- Social Sponsoring,
- unterschiedliche Projektförderung, z.B. Gesundheitsprävention, Arbeit mit Aussiedlerkindern, Integrationsarbeit mit Behinderten, Maßnahmen gegen Jugendarbeitslosigkeit u.a.

2.1.3 Grundprinzipien der Arbeit

Diese Grundprinzipien beschreiben allgemein die Arbeit auf betreuten Spielplätzen.

Die Gesamtheit dieser Prinzipien zeichnet die Arbeit auf betreuten Spielplätzen aus und grenzt sie von anderen Institutionen ab.

Auch für einen Abenteuer- und Bauspielplatz in Bad Oldesloe sind bestimmte Grundprinzipien vorgesehen und für Förderung der Entwicklung der Kinder und Jugendlichen zu einer eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeit notwendig. Diese ergeben sich aus der Analyse der Lebenswelt von Kinder und Jugendlichen heute:

- Offenheit und Kontinuität der Arbeit
- Frei- und Erfahrungsräume für Kinder und Jugendliche
- Partizipation durch Selbstgestalten und erfahren von Selbstwirksamkeit
- Veränderbarkeit von Räumen und Einrichtungen
- Kostenfreiheit

2.1.4 Arbeitsbereiche – Arbeitsfelder

Die Arbeit in der Einrichtung zeichnet sich durch eine Vielfältigkeit von Handlungs- und Erfahrungsmöglichkeiten aus. Die folgende Auflistung versucht die ganze Spannweite der Möglichkeiten zu erfassen und zu gliedern. Welche Bereiche auf dem Abenteuer- und Bauspielplatz Bad Oldesloe umsetzbar sind und umgesetzt werden können und/oder sollen, kann erst durch die Rahmenbedingungen des Platzes (Ort, Ausstattung, Finanzen), den Bedarf der Nutzergruppen und die Annahme im Umfeld endgültig zu entscheiden.

- Freies Spielen
- Malen, Basteln und „Hand“-arbeiten, Werkstätten
- Hüttenbau
- Garten
- Naturbeobachtung/Naturerleben
- Tier- und Pflanzenschutz
- Naturkreisläufe
- Kochen und Backen

- Tierhaltung
- Mit- und Selbstbestimmungsgremien
- Soziale Gruppenarbeit
- Elternarbeit

2.1.5 Zielgruppe

Zielgruppe sind Kinder und Jugendliche im Alter von 8-14 Jahren. Ggf. werden einzelne Projekte auch mit älteren Jugendlichen umgesetzt. Der Abenteuerspielplatz hat zwischen 8.00 Uhr und 18.30 Uhr geöffnet, wobei die Kernzeiten zwischen 14.00 – 18.00 Uhr liegen.

2.1.6 Trägerschaft

Die Trägerschaft für den Platz soll von Erle e. V., einem anerkannten Träger der Jugendarbeit mit erlebnispädagogischer Zielsetzung, übernommen werden. Der Verein führt bereits seit 2 Jahren Projekte auf dem Spielplatz durch.

2.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Da die Zulassung von nicht gebietsbezogenen Anlagen zur Kinderbetreuung sowie von Anlagen für sportliche Zwecke nicht selten als (potenzielle) Beeinträchtigung der Wohnruhe empfunden werden, sollten die Standorte solcher Anlagen eigenständig als Flächen für den Gemeinbedarf bzw. für Sport- und Spielanlagen festgesetzt werden. Die konkrete Festsetzung dieser Nutzungen schafft Klarheit für die Bewohner des betreffenden reinen Wohngebietes und schließt spätere Klagen weitgehend aus, sofern die Einwände nicht im Bebauungsplanverfahren vorgebracht wurden.

Für Spielanlagen kommen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB immer dann in Betracht, wenn es sich nicht um „normale“ Kinderspielplätze, sondern um spezielle Anlagen wie auch Abenteuerspielplätze handelt. Die Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen ermöglicht es, selbstständige Sport- und Spielanlagen entsprechend ihren besonderen Merkmalen und Bedürfnissen festzusetzen.

Abenteuerspielplätze sind somit nicht als Gemeinbedarfsflächen, sondern als Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen. Nur wenn sie Teil einer sonstigen Gemeinbedarfseinrichtung sind, können sie in die betreffende Gemeinbedarfsfläche einbezogen werden.

Die Festsetzung von Gemeinbedarfs- und Grünflächen mit entsprechender sport- und spielbezogener Zweckbestimmung erweist sich dabei in der Planungspraxis häufig als zu unflexibel. So kann die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche einer privaten Trägerschaft entgegenstehen. Als Flächen für den Gemeinbedarf sollen Sport- und Spielflächen nur dann festgesetzt werden, wenn sie Teil einer ausdrücklichen (übergeordneten) Gemeinbedarfsnutzung wie etwa eines Schulstandortes sind.

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB beinhaltet neben der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf die Möglichkeit, Sport- und Spielanlagen eigenständig, d.h. nicht in Überlagerung von Baugebieten, Gemeinbedarfs- oder Grünflächen festzusetzen. Dabei können sowohl Sport- und Spielanlagen für die Allgemeinheit, als auch für eine private bzw. gewerbliche Nutzung als eigenständige Flächen festgesetzt werden.

Festsetzungen von Sport- und Spielanlagen haben somit einen wesentlich umfassenderen Anwendungsbereich und lassen eine größere Planungsflexibilität bei der freiraumbestimmten Ausgestaltung von Sport- und Spielplätzen zu.

Die hier zu betrachtende Fläche des Abenteuerspielplatzes wird somit als Fläche für Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Abenteuerspielplatz“ festgesetzt, innerhalb dieser Fläche sind alle für den Betrieb des Abenteuerspielplatzes notwendigen baulichen Anlagen zulässig (s. Teil B Text Nr. 1). Maßgebliches Kriterium für die Zulässigkeit der Nebenanlagen ist die Vereinbarkeit mit der Zweckbestimmung.

Gemäß §63 Nr. 9e sind Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung die der zweckentsprechenden Einrichtung von Abenteuerspielplätzen dienen verfahrensfrei.

2.3 Freiflächengestaltung

Auf der bisherigen öffentlichen Fläche des Kinderspielplatzes wird infolge der Umnutzung als Abenteuerspielplatz eine gestalterische Neuordnung entstehen. Die Fläche des Bolzplatzes wird erhalten und genießt Bestandsschutz. Die Spielgeräte bleiben in der jetzigen Form nicht erhalten, da eine Überplanung des gesamten Geländes notwendig ist. Im Rahmen der Beteiligung der Kinder und Jugendliche wird eine Entscheidung getroffen, ob einzelne Spielgeräte auf dem Platz wieder aufgebaut werden.

In der Vorplanung des Platzes ist ein Bereich für die Anlage eines Nutzgartens, eine Fläche für den Hüttenbau, eine Fläche für Bauwagen, Lagerhütten und Sanitäranlagen vorgesehen. Es bleiben große Teile Flächen als Spiel- und Freiflächen erhalten.

Zur Neugestaltung wird ein Beteiligungsverfahren für Kinder und Jugendliche nach § 47 f der Gemeindeordnung stattfinden. In diesem wird mit den Kindern und Jugendlichen aus dem Wohnumfeld die Gestaltung des Platzes und endgültige Elemente des Abenteuerspielplatzes festgelegt.

2.4 Darstellung der Belange von Natur und Landschaft

Die angemessene Begrünung des Abenteuerspielplatzes wird durch die Festsetzung von Bindungen zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sichergestellt.

2.4.1 Grünordnerisches Leitbild

Für das Plangebiet ist das wesentliche grünordnerische Leitbild die städtebauliche Einbindung, der an der Stelle der bisher ausgewiesenen Grünfläche mit Spielplatzflächen entstehenden Abenteuerspielplatz, durch gezielte landschaftspflegerische Maßnahmen.

Darüber hinaus sind eingriffsvermeidende sowie eingriffsminimierende Maßnahmen durchzuführen.

Das Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird in der bestehenden der Form verbreitert, sodass der Pflanzstreifen um das Plangebiet erweitert wird. Diese Erweiterung soll der vorgesehenen Zunahme an Spielaktivität durch den Abenteuerspielplatz Rechnung tragen (siehe Teil B Text Nr. 2.1).

Durch die Verbreiterung des Pflanzstreifens um das Plangebiet von 3m auf 5m (im Süden und Westen), stellenweise sogar auf 10 m (im Norden und Osten) zu erweitern soll eine wirkungsvolle Abschirmung von Emissionen in das Wohngebiet erreicht werden. Zugleich werden Störungen in den naturnahen Grünbereichen minimiert.

Zum nachhaltigen Erhalt der festgesetzten Buche (siehe Teil B Text Nr. 3.1) wird um den Baum ein Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Private Grünflächen

Im Norden werden Flächen als private Grünflächen festgesetzt, diese Flächen befinden sich zurzeit zwar auf städtischem Grundstück, sie werden jedoch als privater Bereich genutzt und sind eingefriedet. Es laufen Verkaufsverhandlungen.

2.4.2 Eingriffsvermeidung

Baumschutz während der Ausführung von Bauarbeiten

Alle vorhandenen Baumbestände, die weiterhin erhalten werden sollen, sind während der Bautätigkeiten entsprechend der DIN 18920 zu schützen. Dadurch kann eine Zerstörung bzw. nachhaltige Beeinträchtigung der Vitalität der Bäume vermieden und ihr Fortbestand gesichert werden.

Boden- und Grundwasserschutz während der Ausführung von Bauarbeiten

Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart als solche sowie die grundsätzliche Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um damit das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder diese wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Sofern hinsichtlich des zur Auffüllung vorgesehenen Bodenmaterials nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. §9 Abs.1 BBodSchV) besteht, ist das Material vor der Verfüllung entsprechend des LAGA Merkblattes 20 auf seinen Schadstoffgehalt zu untersuchen.

Insgesamt sind die DIN 19731 und die DIN 18915 anzuwenden.

Artenschutz

Zur Vermeidung von Ei- bzw. Jungvogelverlusten sind Gehölz- und Baumrodungen nur außerhalb der Vegetationszeit, vom 1.10. und 14.3. auszuführen.

2.4.3 Eingriffsminimierung

Die Auswirkungen der geplanten Eingriffe lassen sich durch verschiedene Maßnahmen minimieren. Folgende festgesetzte grünordnerische Maßnahmen dienen der Eingriffsminimierung:

- Erhalt von Baumbestand
- Zum Erhalt und Schutz des Baumbestandes an den Randbereich der Planfläche wird die Fläche mit Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB erweitert.
- Mit der Verbreiterung des Grünstreifens wird eine Verbesserung des Biotopverbundsystems erreicht.

Mit diesen grünordnerischen Maßnahmen wird die Erhöhung der Spielaktivität auf der Plangebietsfläche kompensiert.

2.4.4 Eingriffe in den Naturhaushalt / Eingriffsermittlung und Eingriffsbewertung

Grundlage für die Beurteilung der Eingriffsermittlung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Neufassung- der Stadt Bad Oldesloe sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Ursprungsplanes. Diese sahen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Spielplatz“ vor.

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes einhergehenden Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter sowie die dabei entstehenden Wechselwirkungen können aufgrund der Vergrößerung der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und der damit einhergehenden Verbesserung des Biotopverbundes kompensiert werden.

Auf eine weitere Betrachtung der Eingriffsfolgen kann im Hinblick auf die Durchführung des Planverfahrens nach §13a BauGB verzichtet werden.

2.4.5 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 42 BNatSchG

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. Dezember 2007 sind in §10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 „besonders geschützte Arten“ und „streng geschützten Arten“ definiert. Nach § 42 BNatSchG ist es verboten, die „Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten“ dieser geschützten Arten „zu beschädigen oder zu zerstören“. Insbesondere sollen die streng geschützten Arten verstärkt bei der Eingriffsbeurteilung und bei der Ermittlung des Ausgleichs berücksichtigt werden. Nach § 19 Abs. 3 BNatSchG sind Eingriffe in Biotope, die für dort wild lebende Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, nur zulässig, wenn sie aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt sind.

Bestandsdaten über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten liegen für das Plangebiet nicht vor. Ein Vorkommen geschützter Tierarten ist Es wird daher mittels Potenzialanalyse eingeschätzt, dass die Lebensraumeignung des Plangebietes und seiner direkten Umgebung schon durch die im Ist-Zustand hohe Intensität menschlicher Störungen beeinträchtigt ist.

Für die Avifauna wird eingeschätzt, dass der umliegend vorhandene Biotopverbund für Vögel mit Ausnahme des für die Siedlungsvögel schwach entwickelt ist.

Die im Plangebiet und seiner Umgebung zu erwartenden anpassungsfähigen Vogelarten werden jedoch auch nach Fertigstellung mit dem Bebauungsplan zulässigen Spielanlagen weiterhin dort leben können.

Ein Vorkommen weiterer geschützter Tierartengruppen wird nicht erwartet.

2.5 Verkehr

Die Haupteinfahrt des Abenteuerspielplatzes erfolgt über die Anbindung an den „Poggenbreeden“ und den Wanderweg zwischen den Straßen „Poggenbreeden“ und „Fuchsberg“.

Eine Ergänzung des Erschließungssystems ist nicht notwendig.

2.6 Immissionsschutz

Bei der Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen sind regelmäßig die von den geplanten Nutzungen ausgehenden Emissionen zu ermitteln und in die Abwägung einzubeziehen.

Dabei kann die Stadt Bad Oldesloe nicht auf die Anwendung der so genannten „Zulässigkeitsnotbremse“ des § 15 BauNVO im Baugenehmigungsverfahren vertrauen, die auf festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen nicht greift. Im Rahmen der Abwägung

ist in der Regel eine Auseinandersetzung mit den anerkannten Regelwerken zum Lärm-schutz erforderlich.

Im vorliegenden Fall ist die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein heranzuziehen.

Zur Ermittlung und Beurteilung der planungsrelevanten Belange des Schallschutzes hinsichtlich des Betriebslärms des Abenteuerspielplatzes hat die Stadt Bad Oldesloe das Büro LAIRM CONSULT GMBH damit beauftragt, ein schalltechnische Untersuchung¹ (Anlage 1 dieser Begründung) zu erstellen und ggf. Schallschutzmaßnahmen für das Gebiet der 4- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 -Neufassung- auszuarbeiten.

Das Büro LAIRM CONSULT GMBH wurde im Einzelnen mit folgenden Schallschutzuntersuchungen zum Planungsvorhaben beauftragt:

In der gutachterlichen Stellungnahme sollen die Lärmwerte aufgezeigt werden, die von dem Betrieb des Abenteuerspielplatzes ausgehen und auf die benachbarte Bebauung (WR-Gebiet) treffen.

Zusammenfassend enthält das Gutachten folgende Aussagen:

Begründung:

Mit der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 -N -will die Stadt Bad Oldesloe ein Teilgebiet nördlich der Straße Poggenbreeden neu überplanen. Der Bereich ist derzeit im Bebauungsplan Nr. 24 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage / Spielplatz ausgewiesen. Künftig soll der Bereich teilweise als Abenteuer-spielplatz genutzt werden.

Grundsätzlich ist auf Ebene der Bauleitplanung der Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschemissionen vom Plangebiet sicherzustellen. Gemäß den Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 22 Abs. 1a BImSchG) sind die Geräuschemissionen von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu betrachten. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Im vorliegenden Fall wurden auf Ebene der Bauleitplanung die Geräuschemissionen vom Abenteuerspielplatz in der Nachbarschaft aufgezeigt. Zur Beurteilung des Freizeitlärms verweist die DIN 18005, Teil 1 auf die länderspezifischen Regelungen. Im vorliegenden Fall ist die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein heranzuziehen.

Nach den vorliegenden Angaben ist in der Regel eine betreute Nutzung des Abenteuerspielplatzes durch maximal etwa 40 Kinder (im Alter zwischen 6 und 14 Jahren) von Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 Uhr bis 18:30 Uhr vorgesehen.

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen während der o. g. Betriebszeiten des Abenteuerspielplatzes wurde für die schalltechnische Untersuchung von einem lärmintensiven Spielbetrieb in den Werk- bzw. Aktionsbereichen ausgegangen. Hierbei wurde zugrunde gelegt, dass pro Werk- bzw. Aktionsbereich jeweils 10 Kinder während der gesamten Betriebszeit des Abenteuerspielplatzes durchgehend 8 Stunden spielen. Im Bereich der geplanten Kleintierställe sowie im Unterkunfts-bereich ist demgegenüber in der Regel nicht von relevanten Geräuschemissionen auszugehen. Die im Bestand vorhandenen Frei-

¹ Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 24 - N – 4- vereinfachte Änderung der Stadt Bad Oldesloe

spielflächen und der bestehende Fußball-bzw. Bolzplatz wurde nicht als Teil des regulären Spielbetriebs des Abenteuerspielplatzes betrachtet.

Die Ermittlung der Emissionen von spielenden Kindern auf Abenteuerspielplätzen erfolgte nach den Ansätzen der sächsischen Freizeitlärmrichtlinie. Im vorliegenden Fall wurde für die Geräuschemissionen ein energetischer Summenpegel für die Zeiten des längeren Spielbetriebs und Teilzeiten mit lärmintensiven Werkgeräuschen (z.B. Hämmern, Sägen) ermittelt.

Es zeigt sich, dass an der bestehenden Wohnbebauung der Immissionsrichtwert für reine Wohngebiete (WR) von 50 dB(A) tags überwiegend eingehalten wird. An der östlich unmittelbar an das Plangebiet anliegenden Wohnbebauung sind Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für reine Wohngebiet von 50 dB(A) um bis zu 2,4 dB B(A) jedoch nicht auszuschließen.

Eine verbleibende Überschreitung des Immissionsrichtwertes um bis zu u 2,4 dB(A) während des, lediglich an Werktagen (Montag bis Freitag, außerhalb der morgendlichen bzw. abendlichen Ruhezeiten tags) vorgesehenen, Spielbetriebs des Abenteuerspielplatzes ist im vorliegenden Fall als sozial verträglich einzustufen. Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags wird während des Betriebs des Abenteuerspielplatzes an allen benachbarten Wohngebäuden sicher eingehalten, so dass gesunde Wohnverhältnisse auch für die von Überschreitungen des WR-Immissionsrichtwertes betroffenen Gebäude gewährleistet sind. Darüber hinaus kann in Hinblick auf die Bestandssituation davon ausgegangen werden, dass durch die künftige Nutzung als Abenteuerspielplatz gegenüber dem jetzigen Spielplatzbetrieb infolge der gezielten Beschäftigungsanleitung durch Aufsichtspersonen die Kinder generell etwas weniger lärmend spielen. Ein lärmtechnischer Konflikt ist daher mit der gegenwärtigen Planung des Abenteuerspielplatzes nicht zu erwarten.

Hinsichtlich kurzzeitiger Geräuschspitzen wird den Anforderungen der Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein entsprochen.

Hinsichtlich des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs auf öffentlichen Straßen ist festzuhalten, dass im vorliegenden Fall nicht mit relevanten Zunahmen des Kfz-Verkehrs zu rechnen ist so dass bereits der Straße Poggenbreeden eine Vermischung mit dem vorhandenen Verkehr zu erwarten ist. Eine relevante Verschlechterung der Situation aus Verkehrslärm durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist daher nicht zu erwarten.

Festsetzungen:

Festsetzungen zum Lärm sind nicht erforderlich.

3 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird über das vorhandene Leitungsnetz entlang der Straße „Poggenbreeden“ gewährleistet.

Durch das Vorhaben notwendiges ggf. Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird auf Kosten der Stadt vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z.B. bei Baumstandorten sind abzustimmen und gehen zu Lasten des Verursachers.

4 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Aller Voraussicht nach ist die Ordnung des Grund und Bodens nicht erforderlich, da dieses B-Planverfahren es nicht erfordert. Sollte sich im Laufe des Verfahrens dennoch ergeben, dass Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich werden, so sind diese im Wege der gütlichen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Stadt vorgesehen. Nur wenn dieses nicht oder nur zu untragbaren Bedingungen möglich ist, finden die entsprechenden Maßnahmen nach §45 ff und §85ff BauGB Anwendung.

5 ÜBERSCHLÄGIGE ERMITTLUNG DER KOSTEN

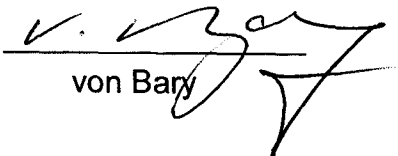
Die Kosten für die Realisierung der Maßnahmen werden von der Stadt Bad Oldesloe getragen.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordneten von Bad Oldesloe am 23. Juni 2014 gebilligt.

Bad Oldesloe, 21. August 2014

Stadt Bad Oldesloe
- Der Bürgermeister -




von Bary

Anlage 1:

Schalltechnische Untersuchung

Anlage 2:

9. Änderung (durch 4. Berichtigung) des Flächennutzungsplanes