

**GEMEINDE  
HAMMOOR**  
KREIS STORMARN



**BEGRÜNDUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
- 5. ÄNDERUNG -**

**BEGRÜNDUNG**

zum  
Bebauungsplan Nr. 1  
– 5. Änderung -  
der Gemeinde Hammoor

Gebiet: von südlich Kamp Nr. 31 bis südliche Einfahrt Sportanlagen

Inhalt:

Seite:

1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz.....	
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung.....	
3. Inhalt des Bebauungsplanes	
a) Inhalt des Bebauungsplanes .....	
b) Maßnahmen des Klimaschutzes .....	
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr .....	
b) Ver- und Entsorgung .....	
5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen .....	
6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes .....	
b) Artenschutzrechtliche Belange .....	
7. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz.....	
b) Nachsorgender Bodenschutz .....	
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	
9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten.....	
10. Hinweise .....	
11. Tabellarische Zusammenstellungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung.....	
b) Bisherige Planung .....	
c) Neue Planung .....	
12. Flächennutzungsplan – neu – 8. Änderung durch Berichtigung.....	
Vermerk: Beschluss über die Begründung.....	

Anlagen:

Schalltechnische Untersuchung  
zum Bebauungsplan Nr. 1 – 5. Änderung  
der Gemeinde Hammoor

Lairm Consult GmbH  
Haferkamp 6  
22941 Bargteheide  
Stand: 12. September 2016

---

Geruchsimmissionen  
Gutachten zur 4. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Gemeinde Hammoor

Ingenieurbüro Prof. Dr. Jörg Oldenburg  
Osterende 68  
21734 Oederquart  
Stand: 20. August 2012

Das Gutachten zu Geruchsimmissionen wird unverändert auch für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 1 – 5. Änderung verwandt, da sich an den Eingangsdaten der Geruchsbelastungen in der Zwischenzeit keine Änderungen ergeben haben und das Plangebiet lediglich durch das Baufeld 3 inhaltlich ergänzt wird.

----

Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag  
zum Bebauungsplan Nr. 1 – 5. Änderung  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Ing.Büro Peter Heidel  
Bergkoppel 16  
24220 Flintbek  
Stand: April 2017

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 1 ist mit Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein; Az.: IX 31b-313/04-15.28(1) vom 06. Mai 1965 genehmigt.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn, Az.: 61/32-62.027(1-1), vom 04. Mai 1979 teilweise vorweg genehmigt und gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn, Az.: 61/31-62.027(1-1), vom 20. Juli 1982 mit Hinweisen für den Restbereich genehmigt.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 01. Juli 1981 in Kraft getreten.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 09. Oktober 1985 in Kraft getreten.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Bewirkung der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung am 25. Januar 2013 in Kraft getreten.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hammoor am 27. Juli 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 28. September 2017 im „Markt“ Bargteheider Ausgabe.

Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch ist unter Ziffer 2 der Begründung aufgearbeitet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1 – 5. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27. Juli 2016 beschlossen, das Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan Nr. 1 – 5. Änderung als Entwurf beschlossen sowie zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 20. September 2016 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörden nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07. November 2016.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 06. Oktober 2016 bis zum 07. November 2016 einschließlich. Dies ist entsprechend am 28. September 2016 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe sowie durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Bargtheide-Land am 28. September 2016 bekanntgemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28. November 2016 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Bau- und Wegeausschuss.

Aufgrund des Abwägungsergebnisses hat die Gemeindevertretung die zu überarbeitende und zu ergänzende Fassung des Bebauungsplanes Nr. 1 – 5. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hierzu nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in ihrer Sitzung am 28. November 2016 erneut als Entwurf beschlossen mit der Maßgabe, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 15. Dezember 2016 bis zum 30. Dezember 2016 einschließlich. Dies ist im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 07. Dezember 2016 sowie durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Bargtheide-Land am 07. Dezember 2016 bekanntgemacht.

Mit Schreiben vom 02. Dezember 2016 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingeleitet unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30. Dezember 2016.

Über die aus Anlass der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30. März 2017 beraten, abgewogen und entschieden.

Aufgrund des Abwägungsergebnisses und erforderlicher inhaltlicher Änderungen und Ergänzungen hat die Gemeindevertretung die zu überarbeitende und zu ergänzende Fassung des Bebauungsplanes Nr. 1 – 5. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hierzu nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in ihrer Sitzung am 30. März 2017 erneut als Entwurf beschlossen mit der Maßgabe, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 13. April 2017. bis zum 28. April 2017 einschließlich. Dies ist im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 05. April 2017 sowie durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Bargtheide-Land am 05. April 2017 bekanntgemacht.

Mit Schreiben vom 03. April 2017 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur erneuten nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingeleitet unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28. April 2017.

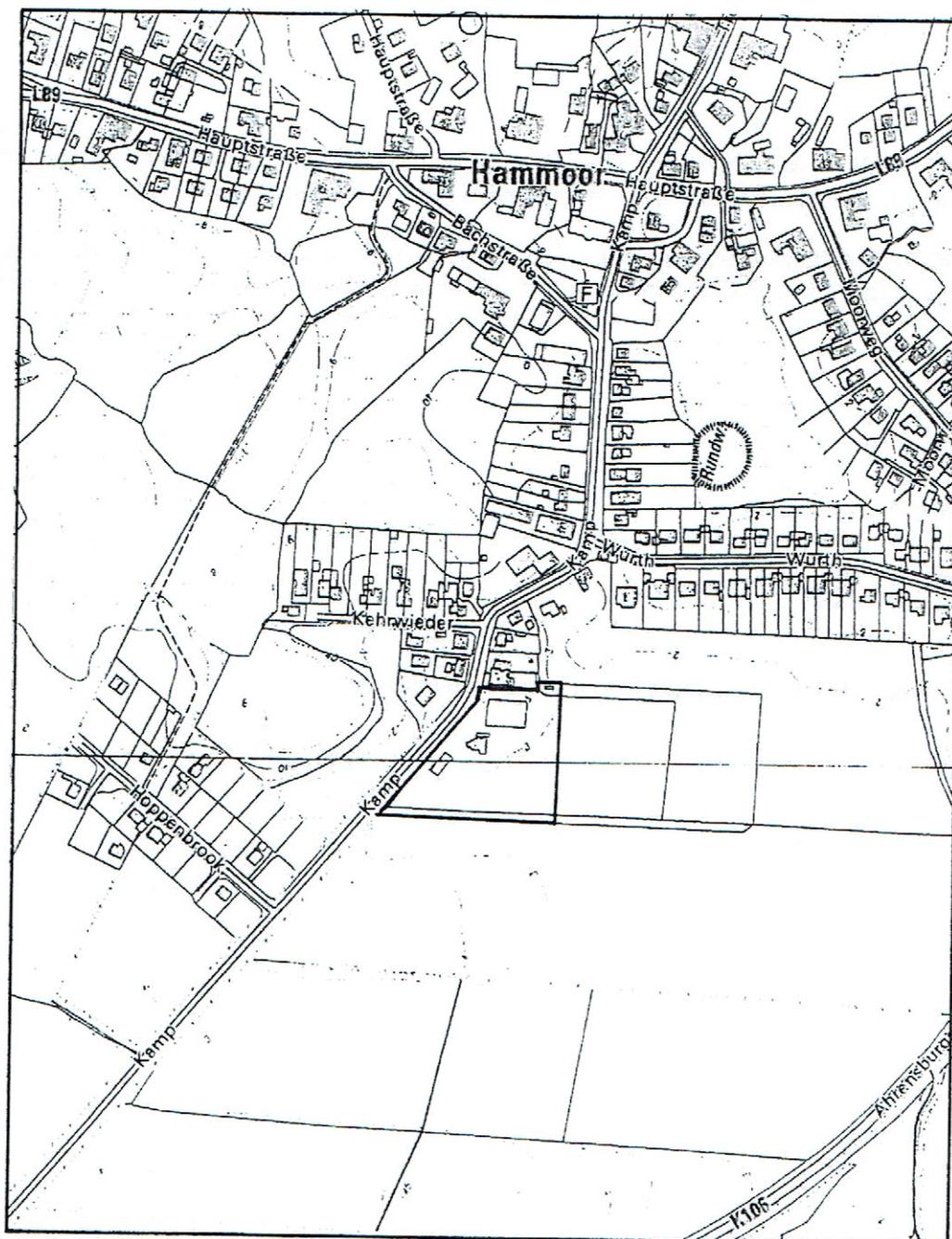
Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten eingeschränkten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor, die eine inhaltliche Änderung der Planzeichnung bzw. des Textes begründen. Es liegen Stellungnahmen vor, die jedoch eine Ergänzung der Begründung erfordern.

Über die aus Anlass der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 03. Mai 2017 beraten, abgewogen und entschieden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30. März 2017 ist der Bebauungsplan Nr. 1 - 5. Änderung – als Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung am 30. März 2017 sowie erneut am 03. Mai 2017 gebilligt.

Nachfolgend wird eine Übersicht des Plangeltungsbereiches wiedergegeben.

#### Übersicht Plangeltungsbereich M 1 : 5.000



1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, von südlich Kamp Nr. 31 bis südliche Einfahrt Sportanlagen, wird aufgestellt auf der Grundlage der Neufassung des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund der nunmehr hinzukommenden Hauptnutzung – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes – neu – erforderlich. Sie erhält die Bezeichnung Flächennutzungsplan – neu – 8. Änderung – durch Berichtigung.

Im Flächennutzungsplan –neu- ist der Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Bürgerhaus / Gemeindehaus- dargestellt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000. Der Kartenausschnitt umfasst Teile der Flur 6 der Gemarkung Hammoor und ist durch örtliches Aufmaß topographisch ergänzt worden.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des vorliegenden Bebauungsplanes punktuell markiert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 – 5. Änderung umfasst in der Gemarkung Hammoor, Flur 6, die Flurstücke 35/11, 35/17, 34/4 sowie 106 alle teilweise und hat eine Gesamtgröße von ca. 10.490 qm. Zum Nachvollzug wird auf die Flächenermittlung/Flächenverteilung unter Ziffer 11a) dieser Begründung verwiesen.

Die Gesamtfläche des Plangebietes gliedert sich in folgende Teilflächen mit nachstehend beschriebenen Flächenanteilen:

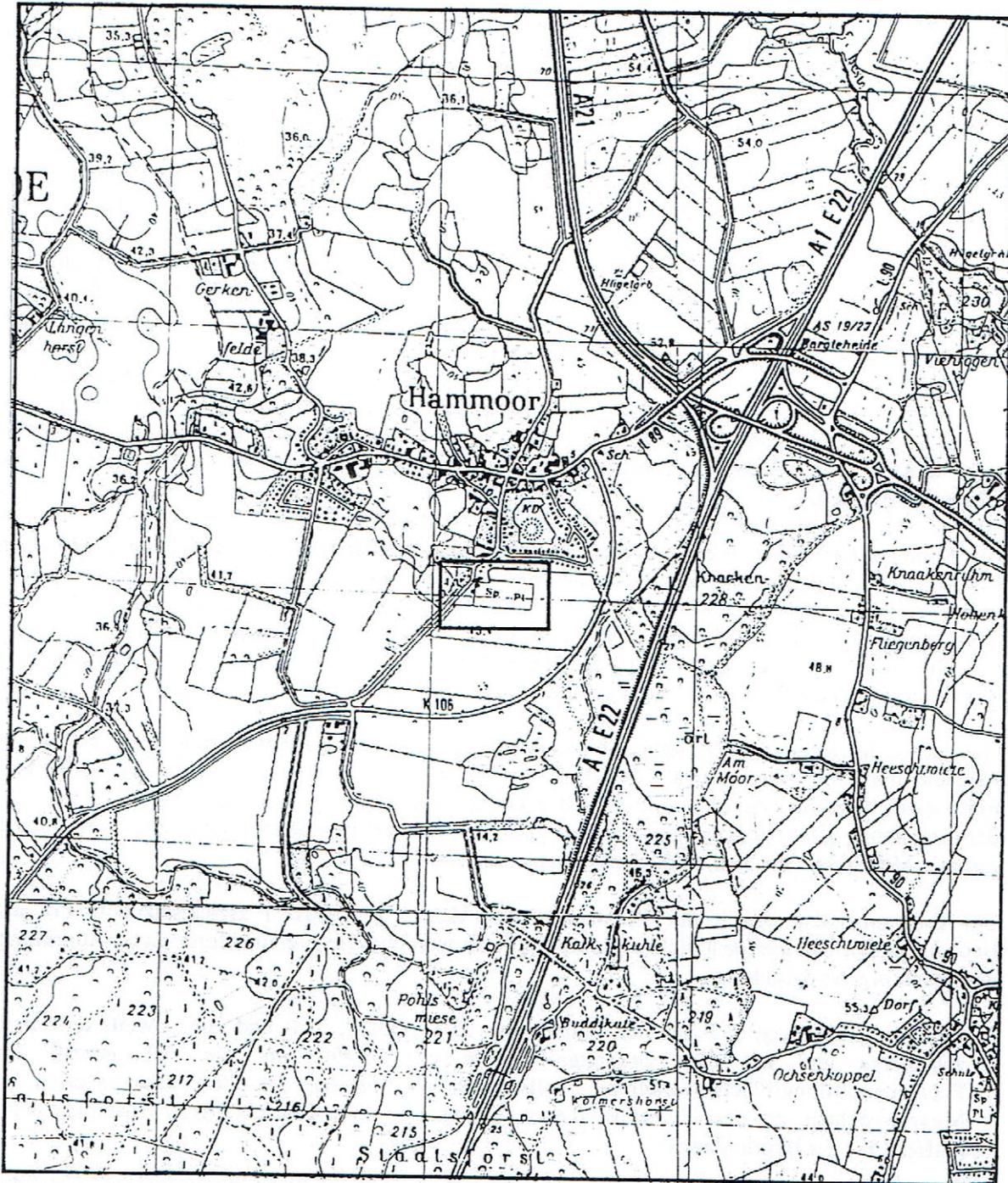
**Fläche für den Gemeinbedarf**

mit der Zweckbestimmungen –Mehrzweckhaus/sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-  
mit einer Fläche von ca.

10.490 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



## 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Für den Bereich der bestehenden Sportanlagen auf der Ostseite der Straße Kamp und dem zugehörigen Bereich des gemeindlichen Mehrzweckhauses mit seinen weiteren zugeordneten Nutzungen gilt dem Grunde nach die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, die insgesamt eine öffentliche Grünflächenfestsetzung mit der Zweckbestimmung –Sportplatz- vorsah sowohl für den Bereich der bestehenden Sportplatzflächen im Osten, als auch für den Bereich des Mehrzweckhauses im Westen. Hierüber erfolgte auch der zwischenzeitig hinzugekommene umfangreiche neue Bestand des Mehrzweckhauses sowie des Hausmeisterwohngebäudes.

Für die Gemeinde Hammoor besteht städtebaulicher Handlungsbedarf zur Festlegung eines Standortes für eine gemeindeeigene Kindertagesstätte zur Abdeckung des Bedarfes von Krippenplätzen und Elementargruppen. Hierzu sind vor Einleitung der Planung entsprechende Abstimmungen für alternative Standorte südlich bzw. nördlich des bestehenden Mehrzweckhauses durchgeführt mit dem Ergebnis, dass sowohl südlich als auch nördlich von den jeweiligen betroffenen privaten Grundstückseigentümer der Gemeinde keine geeigneten Flächen zur Verfügung gestellt werden. Aus diesem Grunde ist abgeprüft, inwieweit der vorhandene Freiflächenbereich zwischen der bestehenden Stellplatzanlage und den östlich außerhalb des Plangebietes angrenzenden Spielfeldern der Sportanlagen ein Kindertagesstätten-Standort auf der vorhandenen Rasenfläche südlich des Mehrzweckhauses eingerichtet werden kann. Die Gemeinde sieht hierfür einen Bedarf von bis zu 2 Gruppen als Krippengruppen und 3 weiteren als Elementargruppen.

Aus Sicht der Gemeinde ist es vertretbar, diese bisherige Freifläche als Rasenfläche nunmehr einer Bebauung und Nutzung als Fläche für die Errichtung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zu entwickeln. Hiermit wird nunmehr eine neue Hauptnutzung in diesem Bereich des gemeindlichen Ortsmittelpunktes entwickelt. Hierfür besteht das Erfordernis einer städtebaulichen Neuordnung bezüglich der überbaubaren Flächen, ihrer Nutzung und die Sicherung einer sachgerechten randlichen Eingrünung des Gesamtbereiches.

Hierbei werden auch weiter für mittel- bis langfristig vorzunehmende Erweiterungen entsprechende Flächen- und Nutzungspotenziale gesichert, da sich das Mehrzweckhaus mit seinen vielfältigen Funktionen zwischenzeitig als zentraler Mittelpunkt des gemeindlichen Lebens entwickelt hat. Mit der Ergänzung der Nutzung als Standort für eine Kindertagesstätten-Einrichtung wird dieser zentrale Mittelpunkt des gemeindlichen Lebens zusätzlich gestärkt.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden. Die hierzu erforderliche Abprüfung wird nachfolgend dargelegt:

- Das Plangebiet setzt sich aus den Flurstücken 35/11, 35/17, 34/4 und 106, jeweils teilweise, zusammen und hat eine Gesamtgröße von ca. 10.490 qm, die sich gemäß der Flächenermittlung/Flächenverteilung vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf – Mehrzweckhaus/sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- zusammensetzt (Ziffer 11a) der Begründung).
- Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden sowohl die Nutzung sowie die Bauflächen neu geordnet, wobei die Grundstruktur der verkehrlichen Erschließung innerhalb des Plangebietes beibehalten wird. Ein Anheben der zulässigen Grundflächen wird mit der Planung durchgeführt. Für den Bereich des Baufeldes 1 wird eine Zweigeschossigkeit und für das Baufeld 2 eine Eingeschossigkeit zugelassen mit entsprechender Festlegung der zulässigen Grundfläche sowie Geschossfläche, für das Baufeld 3 wird eine Zweigeschossigkeit zugelassen mit entsprechender Festlegung der zulässigen Grundfläche sowie Geschossfläche.

Für das Baufeld 1 beträgt der Flächenanteil der künftig zulässigen Grundfläche der Fläche für den Gemeinbedarf 1.500 qm, für das Baufeld 2 beträgt der Flächenanteil 240 qm und für das Baufeld 3 beträgt der Flächenanteil 1.100 qm, also insgesamt 2.840 qm. Dieses Ergebnis liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche. Auf den Bebauungsplan Nr. 1 – 5. Änderung treffen somit die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 BauGB zu.

- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.
- Zu den bestehenden und gemeldeten FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass sich das Plangebiet ca. 2,5 km südlich deutlich abgesetzt des FFH-Gebietes 2227-352 „Rehbrook“ befindet und das FFH-Gebiet 2227-351 „nördlich Tiergarten“ liegt ca. 1,3 km südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der vorgesehenen kleinteiligen Umnutzung und Verdichtung der Bebauung im Plangebiet ist eine Betroffenheit der vorgenannten nächstgelegenen FFH-Gebiete nicht gegeben. Die übrigen vorhandenen FFH-Gebiete liegen deutlich weiter entfernt.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist bereits seit langem im öffentlichen Bereich mit zwei Anbindungen an die Straße Kamp erschlossen, so dass hier kein zusätzlicher öffentlicher Erschließungsaufwand erforderlich ist. Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf ergeben sich im begrenzten Umfang zusätzliche Erschließungsaufwendungen im Zusammenhang mit den hier vorgesehenen Umstrukturierungen und Nachverdichtungen durch das Hinzukommen der Kindertagesstätte.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Da das Entwicklungsgebot für den Bebauungsplan aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes –neu- bei parzellenscharfer Betrachtung nicht vollständig gegeben ist, bedarf es einer Anpassung bzw. Berichtigung. Im Flächennutzungsplan – neu - sind die überwiegenden Flächen bereits bisher als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Bürgerhaus/Gemeindehaus- dargestellt. Nunmehr ist die Fläche für den Gemeinbedarf mit der hinzukommenden Hauptnutzung sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen berichtigend darzustellen. Die Berichtigung erhält die Bezeichnung 8. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – durch Berichtigung.
- Zur Durchführung erforderlicher baulicher Erweiterung und Neueinrichtung einer größeren Kindertagesstätte und zur Sicherung und Erweiterung gemeindlicher Infrastrukturvorhaben wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung gegenüber der bisher zulässigen Planung (Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung) sind in den Tabellen 11b und 11c aufgearbeitet. Hierzu ist festzustellen, dass über die bisherige Planung insgesamt eine Fläche von ca. 4.722 qm voll versiegelt werden konnte. Mit der Neuplanung durch die vorliegende 5. Änderung ergibt sich eine künftig zulässige Vollversiegelung von ca. 6.372 qm, sowohl für die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen – Mehrzweckhaus/sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -, als auch für die sonstigen Infrastrukturflächen, vorwiegend als Stellplatzanlage.
- Es ergibt sich ein Verlust von 2 Einzelbäumen „Nadelgehölz“.

Durch die teilweise erweiterten überbaubaren Flächen ergibt sich im Umkehrschluss eine Reduzierung der bisherigen sonstigen Vegetationsflächen als Rasenflächen um bis zu 1.650 qm.

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorliegende Planung begründet sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

#### a) Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 – 5. Änderung ist der westliche bebaute Bereich der Sportanlagen auf der Ostseite der Straße Kamp, südlich im Anschluss an die vorhandene Altbebauung unter Einbeziehung einer kleinen Teilfläche des Seitenraumes der Straße Kamp vor dem Mehrzweckhaus.

Mit der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist seinerzeit der Gesamtbereich der Sportanlagen als öffentliche Grünfläche festgesetzt mit einer überbaubaren Fläche im westlichen Teil und hieran nach Süden anschließend eine Parkplatz- und Stellplatzanlage. Dieser altbebaute Bereich ist städtebaulich neu geordnet worden mit dem Bebauungsplan Nr. 1 – 4. Änderung, indem zum einen in dem Plangebiet, den Vorgaben des Ursprungsflächennutzungsplanes folgend, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Mehrzweckhaus- entwickelt worden ist, in der Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke überwiegend zulässig sein sollen. Darüber hinaus wird die hier bereits vorhandene Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und die vorhandene Schank- und Speisewirtschaft des Mehrzweckhauses auf Dauer erhalten bleiben.

Seinerzeit vorhandene öffentliche Parkplätze sind mit dem vorgenannten Bebauungsplan als Fläche für den ruhenden Verkehr nur noch als Stellplatzanlage festgesetzt.

#### **Fläche für den Gemeinbedarf**

Die Fläche des gesamten Plangebietes auf der Ostseite der Straße Kamp wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen –Mehrzweckhaus/sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- festgesetzt, innerhalb dessen weitere vielfältige Nutzungen zugelassen sein sollen.

Für die Fläche für den Gemeinbedarf sind drei überbaubare Flächen, die Baufelder 1 und 2 sowie das Baufeld 3 durch Baugrenzen geschlossen umgrenzt festgesetzt. Sie umfassen als Baufeld 1 den gesamten bisherigen Baubestand des Mehrzweckhauses und seinen angrenzenden Einrichtungen sowie dem Gebäude mit der Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal einschließlich der Bereiche, für die zwischenzeitig Erweiterungen durchgeführt wurden.

Mit dem Baufeld 2 wird eine kleine Halle entlang der Ostseite der Straße Kamp auf Dauer erhalten unter Zuordnung von Erweiterungen in begrenztem Umfang.

Mit dem Baufeld 3 wird in der Fläche für den Gemeinbedarf nunmehr eine zweite Hauptnutzung entwickelt als Fläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Hier ist die Neuerrichtung einer größeren Kindertagesstätte mit bis zu 5 Gruppen der Gemeinde vorgesehen einschließlich zugehöriger Freiflächenbereiche auf der bisher vorhandenen Freifläche als Rasenfläche.

Die Bauweise ist für alle drei Baufelder als offene Bauweise festgesetzt. Für das Baufeld 1 sind 2 Vollgeschosse zulässig, für das Baufeld 2 ist nur 1 Vollgeschoss zulässig und für das Baufeld 3 sind wiederum zwei Vollgeschosse zulässig. Zur Höhenbegrenzung erfolgt die Festsetzung der zulässigen Firsthöhe mit + 11,0 m für das Baufeld 1, mit + 7,0 m für das Baufeld 2 und mit + 10,0 m für das Baufeld 3, jeweils über den festgesetzten Bezugshöhenpunkt am Nordrand der festgesetzten Stellplatzanlage.

Die zulässige Grundfläche (GR) für das Baufeld 1 wird mit 1.500 qm als Höchstgrenze festgesetzt, die zulässige Geschossfläche (GF) wird mit 2.500 qm als Höchstgrenze festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche von 1.500 qm darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche (GR) für das Baufeld 2 wird mit 240 qm als Höchstgrenze festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche von 240 qm darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die zulässige Grundfläche (GR) für das Baufeld 3 wird mit 1.100 qm als Höchstgrenze festgesetzt. Die zulässige Geschossfläche (GF) wird mit 2.200 qm als Höchstgrenze festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche von 1.100 qm darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die festgesetzte Fläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Fahrgassen und Aufenthaltsflächen darf bis zu einer Gesamtfläche von 2.112 qm versiegelt werden. Diese Regelung begründet sich mit dem zusätzlichen erheblichen Flächenbedarf für Stellplätze der Gesamtanlage des Mehrzweckhauses, der Kindertagesstätte und den angrenzenden Sportflächen.

Zur Minimierung anfallenden Oberflächenwassers und dessen erforderliche Ableitung ist die Errichtung eines Gründaches festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt keine Ableitung anfallenden Oberflächenwassers aus dem Bereich des Baufeldes 3. Dieses Oberflächenwasser ist zu fassen und grundstücksbezogen unterirdisch einer Versickerung zuzuführen. Weitergehendes ist unter Ziffer 4b) der Begründung aufgeführt.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind keine Festsetzungen getroffen. Dies wird als vertretbar angesehen.

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen bzw. zur Festsetzung von schallgedämmten Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer sowie den weiteren schutzbedürftigen Nutzungen der Kindertagesstätte festgesetzt. Darüber hinaus ist der Einbau schallgedämmter Lüftungen vorgesehenen für Fenster und Türen von Veranstaltungsräumen, die bis in die Nachtzeit hinein genutzt werden, um hier eine Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen in der Nachbarschaft zu minimieren. Weitergehende Festsetzungen zur Grundstücksgestaltung sind nicht erforderlich. Dies bezieht sich auf die vorliegende schalltechnische Untersuchung und stellt somit eine Nutzungsverträglichkeit aus Sicht des Immissionsschutzes vor den verschiedenen Arten der hier zusammenkommenden Lärmbelastungen sicher.

Für bestehende Immissionsbelastungen aus Gerüchen von dem landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieb, an der Westseite der Straße Kamp, nördlich abgesetzt des Plangebietes gelegen, ist die Plangebietsfläche nicht unverträglich beeinträchtigt unter der Annahme, dass die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf aufgrund ihrer Lage und der Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb einem Dorfgebiet gleichgestellt ist. Hierzu ist eine gutachtliche Untersuchung bereits für den Bebauungsplan Nr. 1 – 4. Änderung erstellt, die aufgrund unveränderter Belastungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden ist.

Nach diesem Gutachten ergeben sich Geruchsimmisionsbelastungen des Baufeldes 3 von max. 2,4 % der Immissionshäufigkeiten der Jahresstunden, dies entspricht somit auch den möglichen Anforderungen von Bauflächen, die einem Allgemeinen Wohngebiet gleichgestellt sind.

Zu weitergehenden Ausführungen wird auf die Ziffer 5 dieser Begründung verwiesen.

Bei der Umsetzung der Planung sind die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards im erforderlichen Umfang einzuhalten.

**3. Inhalt des Bebauungsplanes****b) Maßnahmen des Klimaschutzes****Regenerative Energieversorgung**

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes wird bereits mit der baulichen Umsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 1 – 4. Änderung – mit regenerativer Energie versorgt. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Plangebietes an der Straße Kamp, der als zusätzliche Einrichtung ein Holzhackschnitzelheizwerk betreibt und damit im Nahbereich der Hofstelle vorhandene Altbebauung mit Wärmeenergie versorgt.

An dieses Versorgungssystem ist mittlerweile auch der Altbaubestand im Baufeld 1 angeschlossen und somit mit regenerativer Energie versorgt.

Von Seiten der Gemeinde besteht die Absicht auch dem Bereich des Baufeldes 3 an dieses regenerative Energieversorgungssystem anzuschließen. Da dieses bestehende Holzhackschnitzelheizwerk bereits im Bereich der Leistungsobergrenze betrieben wird, soll parallel zum Entwurfsbeteiligungsverfahren abgeprüft werden, inwieweit auch eine Versorgung des Baufeldes 3 sichergestellt werden kann. Das endgültige Ergebnis wird somit erst nach Durchführung des Entwurfsbeteiligungsverfahrens vorliegen und ist dann inhaltlich in die Begründung aufzunehmen.

Gleichwohl stehen für das Baufeld 3 auch andere Maßnahmen des Klimaschutzes zur Verfügung, wie nachfolgend dargelegt.

**Energieeffizienz**

Weiter ist das Plangebiet mit den überbaubaren Flächen so entwickelt und geschnitten, dass alle Grundstücke zur möglichen Ausnutzung von Solarenergie die Stellung der baulichen Anlagen nach Süden bzw. Südwesten ausrichten können. Es wird darauf verzichtet ungeeignete Dachformen und Dachneigungen festzusetzen, um auch hierüber ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für eine optimale Nutzung von Solarenergie zu ermöglichen. Hier wären dann individuelle Lösungen grundstücksbezogen machbar.

**Geothermie**

Zu den regenerativen Energien zählt auch die Geothermie oder Erdwärme. Sie kann sowohl direkt genutzt werden, etwa zum Heizen und Kühlen im Wärmemarkt (Wärmepumpenheizung), als auch zur Erzeugung von elektrischem Strom oder in einer Kraft-Wärme-Kopplung. Aus geologischer Sicht ist jedes Grundstück für eine Erdwärmenutzung geeignet. Eine Erdwärmenutzung muss der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Die Nutzung der Erdwärme erfolgt mittels Kollektoren, Erdwärmesonden, Energiepfählen oder Wärmebrunnenanlage.

4. Erschließungsmaßnahmena) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 – 5. Änderung wird durch die bereits vorhandene Straße Kamp erschlossen. Die Straße Kamp ist Verbindungsstraße zu übergeordneten Straßenzügen und zum anderen dient sie der innerörtlichen Erschließung. Sie dient somit der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs der Ortslage, des abgesetzten Baugebietes Hoppenbrook und dem Bereich der Sportanlagen des Mehrzweckhauses, aber auch der örtlichen und überörtlichen Vernetzung. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 (Baugebiet Hoppenbrook) ist der Straße Kamp auf der Westseite ein teilweise separat geführter Fußweg zugeordnet worden.

Innergebietlich erfolgt die verkehrliche Erschließung über die beiden Grundstückszufahrten von der Straße Kamp zu dem vorhandenen zentralen Stellplatz.

Darüber hinaus sind Wegeverbindungen zu den Sportanlagen und den übrigen gemeindlichen Einrichtungen vorhanden. Hierzu ist derzeit kein weiterer Bedarf an untergeordneten Vernetzungen erkennbar.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dem bestehenden und künftig möglichen Angebot an Stellplätzen innerhalb des Plangebietes ein hinreichendes Angebot für den ruhenden Verkehr gesichert wird, da viele Nutzungen des Mehrzweckhauses und der Sportanlagen sowie der hinzukommenden Nutzung einer Einrichtung als Kindertagesstätte zeitversetzt stattfinden.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straße Kamp sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert.

**Regelquerschnitte:**

- a – a Straße Kamp vor Mehrzweckhaus (Nr. 31) von West nach Ost**  
2,5 m Straßenbegleitgrün, 2,0 m Fußweg, 4,8 m Fahrbahn, 0,5 m Muldenrinne, 5,0 m  
Straßenbegleitgrün = gesamt 14,8 m
  
- b - b Straße Kamp nördlich südlicher Stellplatzzufahrt von West nach Ost**  
1,3 m Straßenbegleitgrün, 1,5 m Fußweg, 1,25 m Straßenbegleitgrün, 5,3 m Fahrbahn,  
3,0 m Straßenbegleitgrün = gesamt 12,35 m

4. Erschließungsmaßnahmenb) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits von der Straße Kamp her erschlossen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträgern einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Zur Ver- und Entsorgung stehen im Wesentlichen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung. Sie sind dem Bedarf entsprechend angemessen zu ergänzen, bzw. neu einzurichten. Dies ist insbesondere bei der Neuentwicklung bisher unbebauter Bereiche, wie dem Baufeld 3, zu beachten, um die für diesen Belang erforderlichen Erschließungen zu sichern.

**Trink- und Brauchwasser**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet über das bestehende zentrale Versorgungsnetz des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

**Löschwasserversorgung / Brandschutz / Rettungswege**

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden. Innerhalb der Ortslage Hammoor sind darüber hinaus ausreichend Feuerlöschteiche vorhanden.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden.

Das Feuerlöschwasser ist aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010–IV-334-166-701.400- für eine Löschzeit von 2 Stunden als kleiner Mindestbedarf in dem überplanten Baugebiet als Grundschutz sicherzustellen. Hierzu ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger AMT BARGTEHEIDE-LAND bezüglich der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes durchzuführen. Hierbei ist der § 123 Abs. 1 BauGB zu beachten.

Darüber hinaus stehen in einem Radius von bis zu 350 m bzw. 450 m zum Plangebiet gemeindliche Löschwasserteiche an der Bachstraße zur Versorgung mit Löschwasser über entsprechend eingerichtete Entnahmestellen zur Verfügung, so dass dann insgesamt voraussichtlich ein mittlerer Mindestbedarf von 96 cbm/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Dies betrifft insbesondere den Bereich der innergebietlichen Fahrgassen und Wegebeziehungen.

Flächen für die Feuerwehr sind nach den Richtlinien über Fläche für die Feuerwehr zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

Für das Baufeld 3, dem neuen Standort zur Errichtung einer Kindertagesstätte, besteht das Erfordernis, das anfallende Oberflächenwasser grundstücksbezogen zu versickern. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, inwieweit auch eine unterirdische Zisterne eingerichtet werden kann mit bis zu 200 qm<sup>3</sup> Fassungsvermögen. Hierüber könnten zum einen die zur Verfügung stehenden Löschwassermengen erhöht und zum anderen Brauchwasser zu Bewässerungszwecken für die benachbarten Sportanlagen genutzt werden.

### **Elektrische Energie**

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes ist mit vorhandenen elektrischen Leitungen zu rechnen. Dies ist bei den Erschließungsarbeiten zu beachten.

Erforderliche Leitungsführungen im Niederspannungsbereich sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Diese Festsetzung begründet sich auf den Sachverhalt, dass es sich innerhalb des Plangebietes um einen intensiv genutzten Sport- und Freizeitflächenbereich handelt, wo oberirdisch geführte Leitungen durchaus zu erheblichen technischen Problemen führen können, die mit der festgesetzten nur unterirdischen Leitungsführung ausgeschlossen werden.

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 21. Oktober 2016 mit, dass im Bereich der Grundstücksgrenze eigene Versorgungsleitungen liegen. Weiter bittet sie darum, dass ihr bei notwendiger Verlegung der Versorgungsleitungen ein ausreichender Zeitraum und eine geeignete Trasse zur Verfügung gestellt wird.

### **Erdgas**

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg in den bereits vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden Straßenzügen sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern. (Siehe hierzu auch Ziffer 10) der Begründung)

Die Schleswig-Holstein Netz AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 21. Oktober 2016 mit, dass im Bereich der Grundstücksgrenze eigene Versorgungsleitungen liegen. Weiter bittet sie darum, dass ihr bei notwendiger Verlegung der Versorgungsleitungen ein ausreichender Zeitraum und eine geeignete Trasse zur Verfügung gestellt wird.

### **Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)**

Die Gemeinde Hammoor ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter folgender Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 11, Planungsanzeigen  
Fackenburger Allee 31  
23554 Lübeck

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt. Diese Festsetzung begründet sich auf den Sachverhalt, dass es sich innerhalb des Plangebietes um einen intensiv genutzten Sport- und Freizeitflächenbereich handelt, wo oberirdisch geführte Leitungen durchaus zu erheblichen technischen Problemen führen können, die mit der festgesetzten nur unterirdischen Leitungsführung ausgeschlossen werden.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikations-einrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nach Möglichkeit nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegen am Gerkenfelder Weg, dem Lagerplatz an der A1/A21, an der L 90 Richtung Lasbek und den übrigen Standorten im Gemeindegebiet. Ein besonderer Versorgungsbedarf in dem Bereich des Plangebietes und den unmittelbar angrenzenden Flächen der Wohnbebauung besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.

### **Breitbandversorgung**

Zur Sicherung einer möglichen Breitbandversorgung ist es empfehlenswert im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung zu prüfen, wie und in welchem Umfang geeignete Leerrohre als vorsorgende Vorsorgemaßnahme im Zuge von Erschließungsmaßnahmen eingebaut werden.

Hierzu wird empfohlen innerorts 2 Leerrohre D 110 zu verlegen. Sie sollten folgenden Ansprüchen genügen:

Technischer Standard:

1. Kabelschutzrohre DA 110 aus PVC mit angeformter Steckmuffe und eingeklebten Dichtring
2. Außendurchmesser: 110mm
3. Innendurchmesser: min. 100mm
4. Mindestwandstärke: 3,2 mm
5. Gefertigt nach DIN 8061/62 und DIN 16873

Die Leerrohre sind digital zu dokumentieren (GIS, CAD). Die Verlegung sollte in Abstimmung mit zukünftigen Nutzern vorgenommen werden oder in ein entsprechendes örtliches Erschließungskonzept eingebunden sein.

Verlegte Leerrohrbereiche für eine mögliche Breitbandversorgung sind dem Breitbandkompetenzzentrum in Kiel zu melden.

### **Television**

Die VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GmbH ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Vodafone Kabel Deutschland GmbH in 20097 Hamburg, Amsinckstraße 59, Telefon (040) 39838-8020, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Diese Festsetzung begründet sich auf den Sachverhalt, dass es sich innerhalb des Plangebietes um einen intensiv genutzten Sport- und Freizeitflächenbereich handelt, wo oberirdisch geführte Leitungen durchaus zu erheblichen technischen Problemen führen können, die mit der festgesetzten nur unterirdischen Leitungsführung ausgeschlossen werden.

Die VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GmbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 27.09.2016 mit, dass eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien und eine Bewertung entsprechend einer möglichen Anfrage der Gemeinde zu einem Neubaugebiet erfolgt.

**Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Ein Einfahren von Müllfahrzeugen über die beiden Zufahrten zur Stellplatzanlage des Mehrzweckhauses bzw. der künftigen Kindertagesstätte ist nicht mehr vorgesehen. Die Müllentsorgung erfolgt direkt über die Randbereiche der Straße Kamp. In der Planzeichnung werden die beiden potenziellen Standorte außerhalb des Plangebietes durch einen entsprechenden Hinweis verortet.

**Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde über den Entsorgungsträger AMT BARGTEHEIDE-LAND zum Klärwerk in Bargtheide gesichert. Das Amt bedient sich hierbei der Betriebsführerschaft durch die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH in Bargtheide.

Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes im Zusammenhang mit baulichen Erweiterungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit sowohl im privaten wie auch im öffentlichen Bereich gesichert ist. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Darüber hinaus teilt die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH in ihrer Stellungnahme vom 10.10.2016 noch Grundsätzliches zur künftigen gebietsbezogenen Abwasserbeseitigung als auch zur generellen Auslastung der Kläranlage Bargtheide mit. Zum Nachvollzug werden diese Ausführungen der Stellungnahme als Zitat nachfolgend wiedergegeben

**„Zitat“**

Durch die vorgesehene Bebauung wird der Schutzwasseranfall der Gemeinde Hammoor nicht unwesentlich erhöht. Da die geplante Bebauung derzeit noch keine Rückschlüsse auf die zusätzlichen Einwohnergleichwerte zulässt, sollte vor Beginn der Bebauung eine enge Abstimmung mit der Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH erfolgen.

Im Vorwege ist jedoch die Kapazitätsauslastung der Kläranlage mit dem Träger der Abwasserentsorgung, dem Amt Bargtheide-Land, abzustimmen. Derzeit liegt die IST-Belastung der Kläranlage für das Amt Bargtheide-Land mit ca. 13 % unterhalb des noch zur Verfügung stehenden 85 % Quantil-Wertes auf Basis der TNB-Betrachtung.

Des Weiteren ist der Stellungnahme eine Liste über zulässige Baustoffe beigefügt, die im Bereich der öffentlichen Kanalisation bzw. für die Hausanschlussleitungen Verwendung finden sollen. Auf eine Wiedergabe dieser umfangreichen Liste wird verzichtet. Sie kann jedoch bei Bedarf bei dem Entsorgungsträger angefordert werden.

### **Oberflächenentwässerung**

Zur Oberflächenentwässerung liegt der wasserwirtschaftliche Fachbeitrag des Ing.Büros Heidel, Flintbek, vom April 2017 vor. In ihm wird darauf hingewiesen, dass derzeit eine Ableitung anfallenden Oberflächenwassers aus der zusätzlich durch die Entwicklung der Kindertagesstätte entstehenden 1.650 qm Versiegelungsfläche nicht in die Verbandsleitung Nr. 4 des GPV Grootbek eingeleitet werden kann.

Von dem Büro ist ein Lösungsvorschlag erarbeitet, der in dem wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag im erforderlichen Umfang fachlich dargelegt ist mit dem Ergebnis, dass das anfallende Oberflächenwasser von den neu hinzukommenden Dachflächen als Gründach vollständig aufgefangen und einer Rohrversickerungsanlage zugeführt werden kann. Die hierfür erforderlichen Randbedingungen können im Bereich des Grundstückes eingehalten werden.

Das übrige anfallende Oberflächenwasser aus wassergebundenen Zufahrten und Abstellflächen als teilversiegelte Bereiche werden über Sickermulden dem Absetzschacht der Rohrversickerungsanlage zugeführt. Es ist demnach technisch möglich, sämtliche zusätzlich anfallenden Oberflächenwasser aufzufangen, rückzuhalten und zu versickern, sodass keine zusätzlichen Einleitungen in bestehende Entwässerungssysteme der Straße Kamp erforderlich sind.

Daher ist im Zusammenhang mit der baulichen Umsetzung zur Errichtung der Kindertagesstätte auch ein zugehöriges wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen, um die grundstücksbezogene Versickerung zu ermöglichen. Die Bemessung der Versickerungsanlage ist nach den anerkannten Regeln der Technik, d.h. nach dem aktuellen Regelwerk, durchzuführen. Nach der Bemessung ist der  $K_f$ -Wert entsprechend des Bodengutachtens anzusetzen. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist vor Erschließungsbeginn zu beantragen.

Großräumig geschieht die Ableitung des bereits bisher anfallenden Oberflächenwassers über das Verbandsgewässer des GEWÄSSERPFLIEGEVERBANDES GROOTBEK. Die bezogen auf die Gesamtfläche des Plangebietes begrenzte Erhöhung der versiegelten Flächen führt zu keiner unververtretbaren Abflussverschärfung im Leitungssystem, da für die zusätzlichen Flächen hinreichend Versickerungseinrichtungen vorgehalten werden sollen.

## 5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

### **Verkehrs-, Sport- und Freizeitlärm**

Zur Aufarbeitung der Problematiken des Lärmschutzes zu den relevanten Straßenzügen, Gemeindestraße Kamp auf der Westseite an das Plangebiet angrenzend, sowie der Kreisstraße 106 und Bundesautobahn A1, östlich abgesetzt des Plangebietes, und aus Sport- und Freizeitlärm von den östlich angrenzenden Sport- und Freizeitanlagen und dem Mehrzweckhaus selbst, sind die zu berücksichtigenden Belange in die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1 – 5. Änderung der Gemeinde Hammoor vom 12. September 2016 durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Haferkamp 6 in 22941 Bargtheide eingestellt, die Anlage der Begründung ist.

Hierin sind die plangebietsrelevanten Problematiken aus Verkehrslärm aufgearbeitet, unter Zugrundelegung der Verkehrsbelastungen für den Prognosehorizont 2025/2030 sowie die vorhandene bzw. künftig möglichen Nutzungen der Sport- und Freizeitanlagen. Die in dem Gutachten ermittelten Maßnahmen des passiven Schallschutzes zur Sicherung der Nutzungsverträglichkeit und sonstigen erforderlichen Regelungen sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen. Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu Ziffer 7 „Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen“ zitiert.

„Zitat“

## **7. Textvorschläge für Begründung und Festsetzungen**

### **7.1 Begründung**

#### *a) Allgemeines*

Die Gemeinde Hammoor plant mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen zu schaffen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt, dabei wurden grundsätzlich folgende Konflikte bearbeitet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz der Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets vor Freizeitlärms;
- Ermittlung der Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft aus dem Betrieb der Kindertagesstätte;
- Schutz schützenswerter Nutzungen (Wohnnutzung, Büronutzung) innerhalb des Plangebiets vor Verkehrslärm.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Für die Beurteilung der Geräusche des Gemeinschaftshauses ist die Freizeitlärmrichtlinie des Landes Schleswig-Holstein heranzuziehen.

Für Kindertagesstätten ist grundsätzlich davon auszugehen, dass diese eher der lokalen Versorgung eines „näheren“ Gebietes dienen und die hervorgerufenen Geräusche als sozial adäquat einzustufen sind. Der Gesetzgeber macht daher keine Vorgaben von in der Nachbarschaft einzuhaltenden Immissionsricht- bzw. -grenzwerten. Andererseits gilt vermutlich auch für diese „Anlagen“ das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in dem die Forderung nach gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen verankert ist.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird für die Beurteilung von Anlagengeräuschen die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) verwendet, allerdings schließt die TA Lärm „Anlagen für soziale Zwecke“ explizit aus ihrem Geltungsbereich aus. Gemäß des Bundestagsbeschlusses zur Änderung des § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Geräuscheinwirkungen von Kindertageseinrichtungen im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und Immissionsgrenz- und -richtwerte dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen nicht herangezogen werden. In Ermangelung einer geeigneteren Beurteilungsgrundlage wird die TA Lärm in der vorliegenden Untersuchung jedoch, ohne dass die in ihr enthaltenen Immissionsrichtwerte rechtlich bindende Wirkung entfalten, hinsichtlich der Einschätzung der vom konkreten Vorhaben verursachten Immissionen als antizipiertes Sachverständigengutachten herangezogen (orientierender Vergleich).

#### *b) Geräusche der Kindertagesstätte*

Zur Ermittlung der Geräusche der Kindertagesstätte wurden die Beurteilungspegel an einigen maßgebenden Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereichs ermittelt.

An den vorhandenen Immissionsorten liegen die Beurteilungspegel unterhalb der jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm.

Im vorliegenden Fall sind die Abstände größer als die Mindestabstände tags zu den schutzbedürftigen Nutzungen, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird. Im Nachtzeitraum ist keine Nutzung vorgesehen.

#### *c) Freizeitlärm*

Zur Ermittlung der Immissionen durch die Nutzung des Mehrzweckhauses wurden die Beurteilungspegel aus den lärmintensivsten Lastfällen werktags innerhalb der Ruhezeiten und nachts ermittelt.

Zusammenfassend sind folgende Ergebnisse festzustellen:

- Lastfall 1:

Für den Lastfall 1 zeigt sich, dass die geltenden Immissionsrichtwerte werktags innerhalb der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) tags und für Dorfgebiete von 55 dB(A) tags an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden.

- Lastfall 2:

Für den Lastfall 2 ist zusammenfassend festzustellen, dass die Nutzung des Mehrzweckhauses im Nachtabschnitt mit der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung unter Berücksichtigung von geschlossenen Fenstern immissionschutzrechtlich verträglich ist, da die geltenden Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts und für Dorfgebiete von 45 dB(A) nachts eingehalten werden.

*d) Verkehrslärm*

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen wurden der Straßenverkehrszählung Schleswig-Holstein der Jahre 2005 bzw. 2010 sowie der schalltechnischen Untersuchung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Hammoor entnommen und entsprechend auf den Prognosehorizont 2030/35 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung für den Straßenverkehrslärm erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Im vorliegenden Fall ist durch die geplante Nutzung innerhalb des Plangeltungsbereichs nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen, damit ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind parallel der Straße Kamp Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 63,0 dB(A) tags und 56,0 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags wird überwiegend innerhalb der Baugrenzen eingehalten, der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) nachts wird im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) tags wird im gesamten Plangeltungsbereich eingehalten. Der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts wird lediglich in einem kleinen Teilbereich innerhalb der Baugrenzen geringfügig überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind aufgrund der geringfügigen Grenzwertüberschreitung aus städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringende Geräusche (Verkehrslärm Straße/Schiene, Gewerbelärm). Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7.

Zum Schutz der Nachtruhe innerhalb des Plangeltungsbereiches sind aufgrund der Überschreitung des Orientierungswertes von 45 dB(A) nachts für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen kann festgestellt werden, dass im gesamten Plangeltungsbereich der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) innerhalb möglicher Außenwohnbereiche um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Außenwohnbereiche sind somit überall zulässig.

## **7.2 Festsetzungen**

### *a) Verkehrslärm*

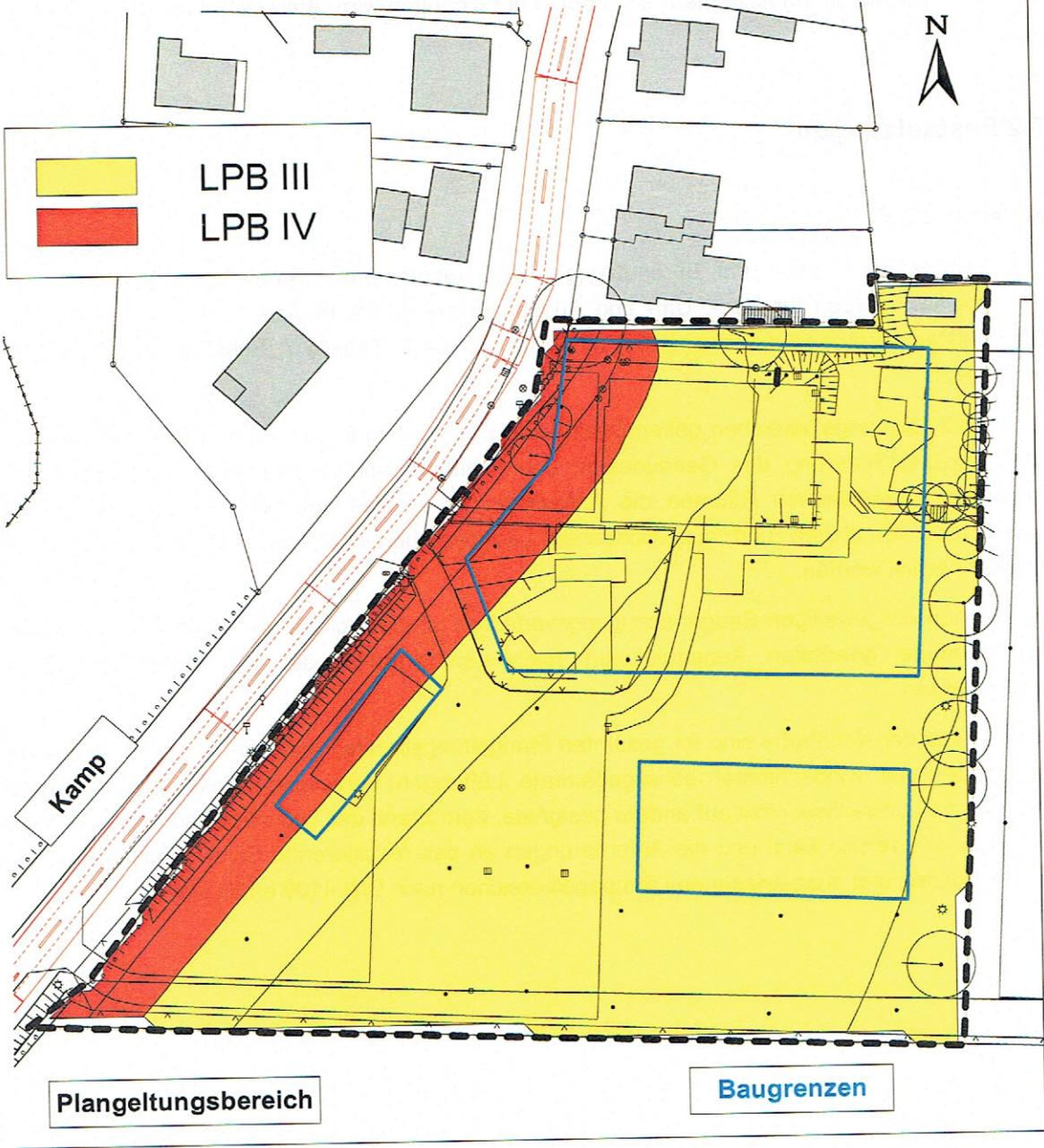
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm (Straße und Schiene) sowie Gewerbelärm werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung der Abbildung 1 dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Abbildung 1: Lage der Lärmpegelbereiche, Maßstab 1:1.000



**Intensivtierhaltungsbetrieb am Kamp**

Die Ortslage Hammoor ist insbesondere in ihrem Ostteil mit bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben durchsetzt, die teilweise als Intensivtierhaltungsbetriebe zu beurteilen sind.

Der nächstgelegene Intensivtierhaltungsbetrieb befindet sich nördlich abgesetzt auf der Westseite der Straße Kamp gegenüber der nach Osten abzweigenden Straße Wurth. Darüber hinaus besteht ein ausgesiedelter landwirtschaftlicher Betrieb südlich deutlich abgesetzt des Plangebietes an der Ahrensburger Straße. Eine Betroffenheit ist jedoch nur für den Betrieb an der Straße Kamp gegeben.

Zur Aufarbeitung der Problematiken aus Gerüchen von diesem landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieb sind die zu berücksichtigenden Belange in das Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung der Gemeinde Hammoor vom 20. August 2012 durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart, eingestellt, das Anlage der Begründung ist.

Dieses Geruchsimmissionsgutachten gilt auch für den vorliegenden Bebauungsplan, da die dem Gutachten zugrunde gelegten Rahmenbedingungen unverändert weiter gelten und das mit der vorliegenden Planung hinzukommende Baufeld 3 südlich weiter abgesetzt der zugrunde gelegten Geruchquelle liegt. In dem Bereich des Baufeldes 3 sind max. 2,4 % Immissionshäufigkeiten der Jahresstunden ermittelt.

Die vorliegende Planung wird so auch den möglichen Anforderungen eines Allgemeinen Wohngebietes für das Gesamtplangebiet gerecht. Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu Ziffer 6 „Zusammenfassende Beurteilung“ zitiert und darüber hinaus die Abbildung 7 aus dem Gutachten mit Darstellung der belästigungsrelevanten Kenngrößen für Geruch wiedergegeben.

Hierzu ist festzustellen, dass für die Bauflächen des Mehrzweckgebäudes Geruchsbelastungen mit 3% bzw. weniger gegeben sind, Für das neu entstehende Baufeld zur Errichtung der Kindertagesstätte ergeben sich 2,4 % der Jahresstundenrate und weniger.

„Zitat“

**6. Zusammenfassende Beurteilung**

Die Gemeinde Hammoor plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 – 4. Änderung auf der Grundlage der Neufassung des Flächennutzungsplanes. Der betroffene Bereich befindet sich südlich von „Kamp 31“ und ist im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Bürgerhaus/Gemeindehaus – dargestellt. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hammoor, Flur 6, die Flurstücke 35/11, 35/17, 34/4 sowie 106 teilweise und weist eine Gesamtgröße von ca. 10.490 m<sup>2</sup> auf. Im nördlichen Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 1 – 4. Änderung befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Ahlers mit Schweinehaltung.

Unter den gegebenen Annahmen kommt es durch den vorhandenen Tierbestand des Betriebes Ahlers im gesamten Bereich des B-Planes Nr. 1 – 4. Änderung zu keiner Überschreitung des hier anzusetzenden Grenzwertes für Geruch in Höhe von 15 % der Jahresstunden. Der Grenzwert in Höhe von 15 % der Jahresstunden wird deutlich eingehalten.

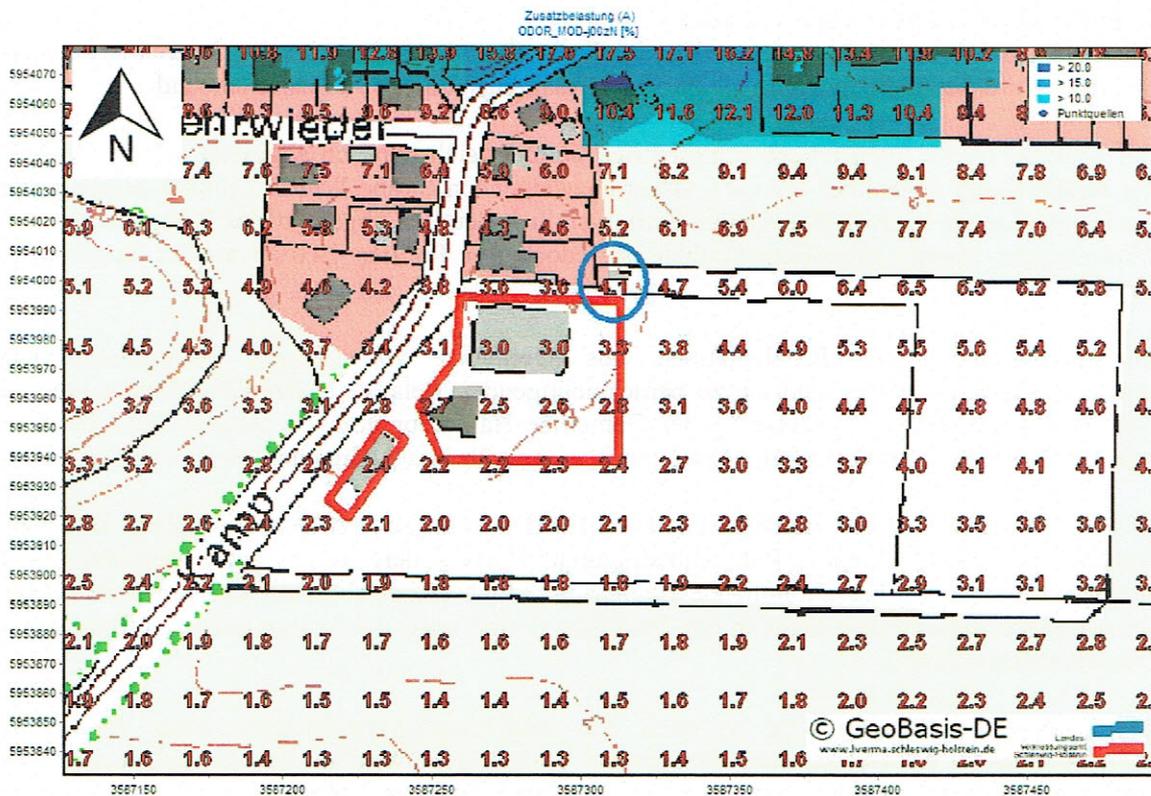
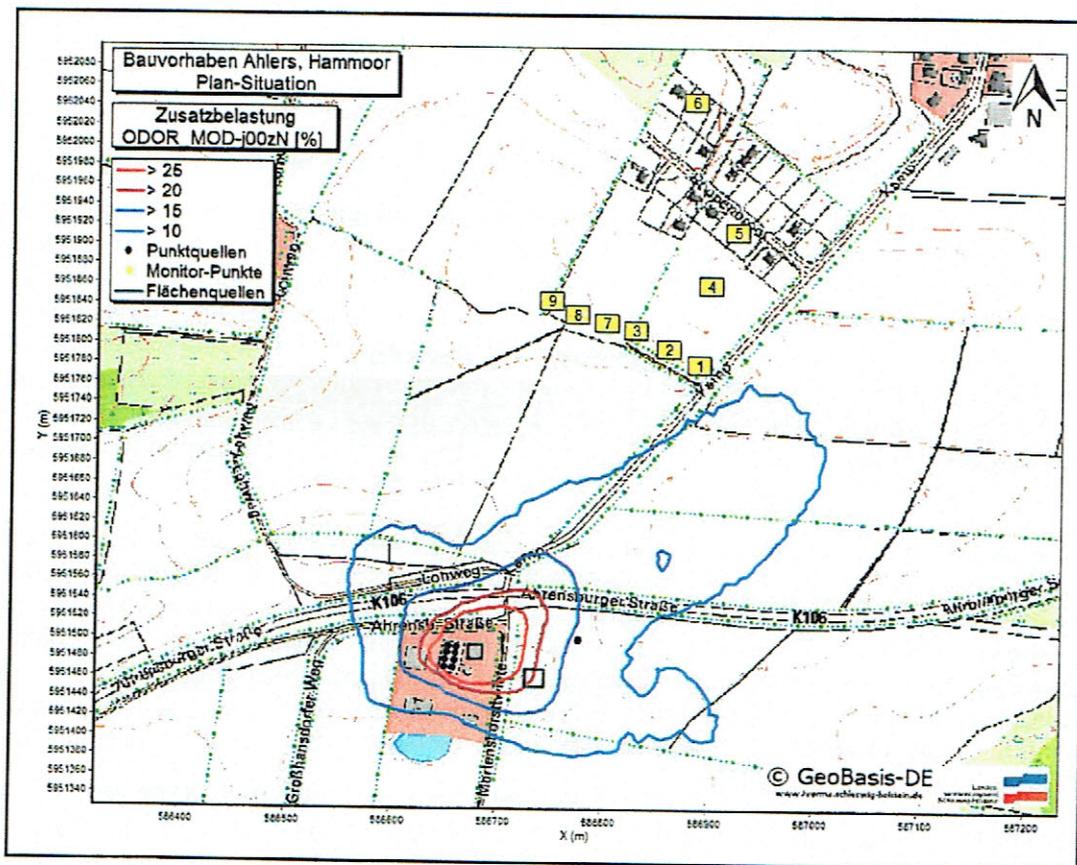


Abb. 7: Darstellung der belästigungsrelevanten Kenngröße für Geruch als Flächendarstellung durch den **Betrieb Ahlers** bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 % und 20% der Jahresstunden und Zahlenwerte (hier sog. Wahrnehmungsstunden, AKS Hamburg-Fuhlsbüttel, interpoliert aus einem 20 m - Raster, errechnet aus einem geschachtelten Rechengitter). M 1 : ~2.900

**Intensivtierhaltungsbetrieb Ahrensburger Straße**

Für den bestehenden Intensivtierhaltungsbetrieb Ahrensburger Straße 1, südlich der Kreuzung Ahrensburger Straße Martenshorsttweide gelegen, sind Erweiterungen der Tierhaltung geplant. Aus dem hier vorliegenden privaten Gutachten zum Neubau eines Schweinemaststalles und eines Güllebehälters wird gleichfalls die Abbildung 7 mit Darstellung der Isolinien der Geruchshäufigkeiten im Planzustand wiedergegeben. Hiernach ist festzustellen, dass sich keinerlei Auswirkungen aus den Geruchsbelastungen dieser vorhandenen und zu erweiternden Tierhaltung für das Plangebiet ergeben. Hiernach ist nichts Weitergehendes zu beachten.

Auf das Beifügen dieser privaten Begutachtung des Investors wird verzichtet.



**Abb. 7: Darstellung der Monitorpunkte in der Umgebung des Vorhabens sowie Isolinien der Geruchshäufigkeiten im Planzustand des Betriebes Ahlers bei Immissionshäufigkeiten von 10 %, 15 %, 20 % und 25 % der Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeit, interpoliert aus einem geschachtelten Rechengitter mit Maschenweiten von 10 m, 20 m und 40 m (AKS Hamburg-Fulsbüttel). Maßstab: 1 : ~3.100**

### Landwirtschaftliche Nutzung

Die Fläche für den Gemeinbedarf grenzt größtenteils an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen, wie Lärm, Staub und Gerüche, können zu einer Vorbelastung der Fläche für den Gemeinbedarf führen.

Andere zu beachtende Belange des Immissionsschutzes sind nicht bekannt.

6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildesa) Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildes

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich folgende Veränderungen und Eingriffe in das Schutzgut Boden, sonstigen Vegetationsflächen bzw. in vorhandenen Großgrünbestand als Einzelbäume.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 – 5. Änderung erfolgt gegenüber der bisher zugrunde liegenden Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 1 – 4. Änderung eine Umnutzung der bisherigen Freifläche zwischen der Stellplatzanlage im Westen und dem Spielfeld im Osten außerhalb des Plangebiets gelegen in nunmehr Fläche für den Gemeinbedarf –Mehrzweckhaus/sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen-. Hierbei wird das Baufeld 3 neu entwickelt einschließlich der erforderlichen Erweiterung der überbaubaren Fläche und der Erhöhung der bisherigen zulässigen baulichen Nutzungen. Im Bereich der übrigen Flächen für den Gemeinbedarf erfolgen keine grundlegenden Umgestaltungen der Bauflächen einschließlich des Erhalts vorhandenen Baubestandes auf den Baufeldern 1 und 2.

Durch diese Umstrukturierungen zur Entwicklung des Baufeldes 3 erfolgt weiter der Verzicht auf umfangreiche randliche Eingrünungsmaßnahmen durch Neuanlagen von Knicks. Lediglich am südlichen Plangebietsrand ist die Entwicklung der standortgerechten Laubholzhecke vorgesehen. Dies wird aufgrund des hohen Nutzungsdruckes, wie bisher, innerhalb des Plangebietes als sachgerechte Eingrünungsmaßnahme gesehen. Neu anzulegende Knickstrukturen mit ihren zusätzlichen Freihalte- und Schutzflächen können aus Sicht der Gemeinde in diesem begrenzten Raum ihre hohe ökologische Funktion gar nicht entfalten und werden daher an diesem hochbelasteten Raum als wenig sinnvoll angesehen.

Der einzige hier vorhandene Knick entlang der Südostseite der Straße Kamp ist als Kennzeichnung übernommen und geschützt nach den Regelungen des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes. Ihm ist auf der Innenseite des Plangebietes eine Schutzfläche in Form eines 2 m breiten von der Bebauung freizuhaltenen Schutzstreifens zugeordnet, auf der Westseite, außerhalb des Plangebietes, grenzt vorhandenes Straßenbegleitgrün an.

Vorhandener Großgrünbestand, insbesondere in Form der Baumreihe als Abgrenzung zwischen dem Plangebiet und den östlich angrenzenden Sportplatzflächen werden erhalten, wobei in der gewählten Darstellung zwischen zu erhaltenden Laubbäumen und zu erhaltenden Nadelbäumen differenziert wird.

Nach den Tabellen 11b und 11c ergeben sich mit der Neuplanung Veränderungen der Oberflächenversiegelung dahingehend, als dass eine zusätzliche Vollversiegelung von ca. 1.650 qm durch das Baufeld 3 entsteht. Diese zusätzliche Vollversiegelung resultiert aus der zulässigen Grundfläche von 1.100 qm und deren zulässiger Überschreitung von 550 qm.

Zur Rückhaltung und Minimierung anfallenden Oberflächenwassers ist für die Bebauung des Baufeldes 3 die Errichtung eines Gründaches festgesetzt, über das eine angemessene Einbindung in den Landschaftsraum erfolgen kann und weiter durch die geplante Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers die Grundwasserneubildung gefördert wird.

Darüber hinaus ergibt sich ein Verlust von sonstigen Vegetationsflächen durch Umwandlung bisher nicht befestigter Grünbereiche als Rasenfläche. Auf eine exakte Ermittlung dieser Flächenanteile wird verzichtet. Sie entspricht der Zunahme der Versiegelungsanteile und dem zusätzlichen Freiflächen im Bereich der Kindertagesstätte, die dann hier deutlich intensiver genutzt werden im Verhältnis zu der bisher bestehenden Rasenfläche.

In Anwendung des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 des Baugesetzbuches ergeben sich durch die Neuplanung Eingriffe in das Schutzgut Boden durch zusätzlich entstehende Vollversiegelung und den Verlust von sonstigen Vegetationsflächen, hier als Rasenflächen, die vor der planerischen Entscheidung erfolgten oder zulässig waren.

**Hinweis zu Textziffer 12:**

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Laubholzhecke am südwestlichen Plangebietsrand ist aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Blutbuche (*Fagus sylvatica purpurea*), Feldahorn (*Acer campestre*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Rotbuche (*Fagus*), Weiß-/Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

**Hinweis zu Textziffer 13:**

Bei der Auswahl der zu pflanzenden standortgerechten Laubbäume ist aus nachfolgender Artenliste zu wählen:

Stieleiche (*Quercus robur*); Feldahorn Rotbuche (*Fagus*), Weiß-/Hainbuche (*Carpinus betulus*), (*Acer campestre*)

6. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und des Ortsbildesb) Artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entspricht den Vorgaben der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Das Plangebiet selbst ist in den wesentlichsten Bereichen bereits umfangreich bebaut und an seiner Westseite durch einen vorhandenen und auch künftig zu erhaltenden Knick abgegrenzt. An der Ostseite wird das Plangebiet durch eine vorhandene nordsüdausgerichtete Laub- bzw. Nadelbaumreihe abgegrenzt. Die nicht bebauten Bereiche einschließlich ihrer Wegebeziehungen sind entweder als Stellplätze, versiegelte Flächen mit ihren Zufahrten, oder als intensiv genutzter und gepflegter Sportrasen angelegt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgen umfangreiche Erweiterungen der überbaubaren Flächen durch das hinzukommende Baufeld 3, um die notwendigen baulichen Maßnahmen zur Errichtung einer größeren gemeindlichen Kindertagesstätte in diesem Bereich zu ermöglichen. Diese Veränderungen beziehen sich somit auf Bereiche mit intensivsten Nutzungen.

Mit der tatsächlich vorgesehenen Umstrukturierung zur Entwicklung des Standortes für die Kindertagesstätte ergibt sich ein Verlust von bisherigen Freiflächen als Rasenfläche, die jedoch aufgrund der erforderlichen Ergänzung der Nutzungsstruktur im Bereich des Mehrzweckhauses von geringer Wertigkeit sind.

Zur Sicherung des Artenschutzes nach den §§ 44, 45 und 67 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan nicht durchgeführt, weil dies aufgrund der klaren Struktur als nicht erforderlich angesehen wird und im Wesentlichen die ursprünglichen Festsetzungsinhalte beibehalten werden.

Zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange werden jedoch vorliegende artenschutzrechtliche Prüfungen zu ähnlich strukturierten Bebauungsplangebieten herangezogen. Hierin sind die potenziellen Konflikte zu Vogelarten und Fledermäusen dargestellt und die hieraus abzuleitenden Genehmigungsvoraussetzungen aufgezeigt, wie sie auch für das Plangebiet zu beachten sind. Ein Erfordernis bzw. eine Befreiung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist als Fazit des Vergleichs der vorliegenden Untersuchungen nicht gegeben.

Aufgrund örtlicher Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort befindlichen Tierlebensräume sowie unter Berücksichtigung der besonderen Vorbelastungen aus den vorhandenen intensiven Nutzungen des Mehrzweckhauses, der Sportanlagen und der angrenzenden Flächen sowie der Freiflächen im Bereich des Mehrzweckhauses ist abgeschätzt, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht neben den potenziellen Vorkommen von Vogelarten auch mögliche Vorkommen von Fledermäusen gegeben sein können. Dies bezieht sich auch auf die Nähe angrenzender Altbebauung. Eine Betroffenheit anderer geschützter Arten ist nicht gegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass untergeordnet Nistplätze und ansonsten Nahrungsräume von weit verbreiteten anspruchslosen Vögeln durch die vorliegende Planung entfallen können. Für anspruchsvollere Arten sind keine erforderlichen Strukturen gegeben. Es sind jedoch im unmittelbaren Umgebungsbereich hinreichend ähnlich strukturierte Lebensräume vorhanden, so dass ein Ausweichen der verbreiteten, anspruchslosen Vögel ohne weiteres möglich ist.

Bei Fledermäusen ist davon auszugehen, dass sie höchstens in altbebauten Bereichen der nördlich gelegenen Ortslage vorhanden sein können. Durch die Freiflächenumwandlung der bestehenden Rasenfläche in künftig Baufläche kommt es nicht zu einem zu bewertenden Verlust von Nahrungsflächen, weil die Gesamtstruktur des vorhandenen Ortsrandes und dem intensiv genutzten Bereich des Mehrzweckhauses und der Sportanlagen weiterhin erhalten bleibt.

Bauliche Veränderungen und Erweiterungen sind demnach nur im Zusammenhang mit bereits bestehendem Baubestand und dem hinzukommenden Baufeld 3 mit der Kindertagesstätte vorgesehen.

Aufgrund der erforderlichen Vergrößerung der überbaubaren Fläche zur Errichtung der künftigen Kindertagesstätte mit bis zu 5 Gruppen, ergibt sich das Erfordernis zum Entfernen von zwei im Nahbereich vorhandenen Einzelbäumen als Nadelbäume, bezeichnet mit (d) und (e). Hierfür ist jedoch bereits ein Ausgleich in Form eines textlich festgesetzten Nachpflanzgebotes gesichert.

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten soweit eine Betroffenheit gegeben ist:  
**Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. als sonstige Vegetationsflächen sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 39(5)2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.**

Die Gemeinde Hammoor ist Eigentümerin der Flächen des Plangebietes und wird daher die vorstehend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen im erforderlichen Umfang sicherstellen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Reduzierung von sonstigen Vegetationsflächen sind nicht erforderlich. Die verbleibenden Freiflächenbereichen werden weiterhin als Frei- und Sportflächen genutzt.

## 7. Bodenschutz

### a) Vorsorgender Bodenschutz

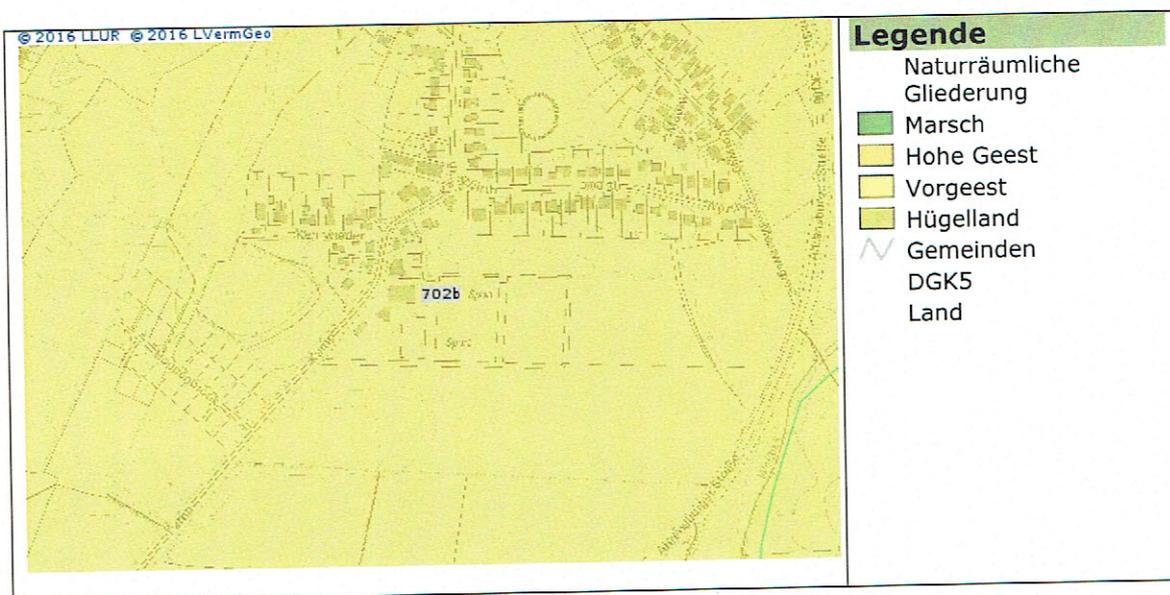
Zu den Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes ist darauf hinzuweisen, dass die wesentlichen Flächen des Plangebietes als bebaut bzw. als Stellplatzflächen versiegelt sind. Durch die Neuplanung ergibt sich eine Neustrukturierung der Bauflächen, die erforderliche Erweiterungen des Baubestandes ermöglichen. Alternative Standorte zu der vorliegenden Planung sind nicht gegeben, da es sich um die Weiterentwicklung des hier bereits seit vielen Jahren bestehenden Mehrzweckgebäudes mit seinen randlichen Nutzungsstrukturen handelt und diese gleichfalls in das angrenzende Sportflächengebiet eingebunden sind.

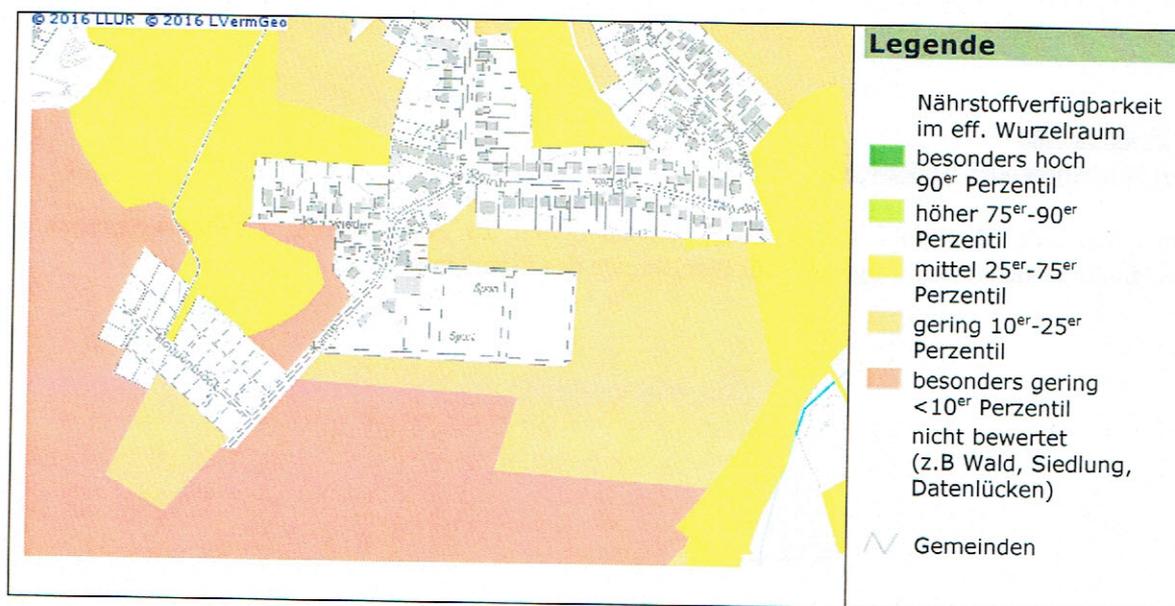
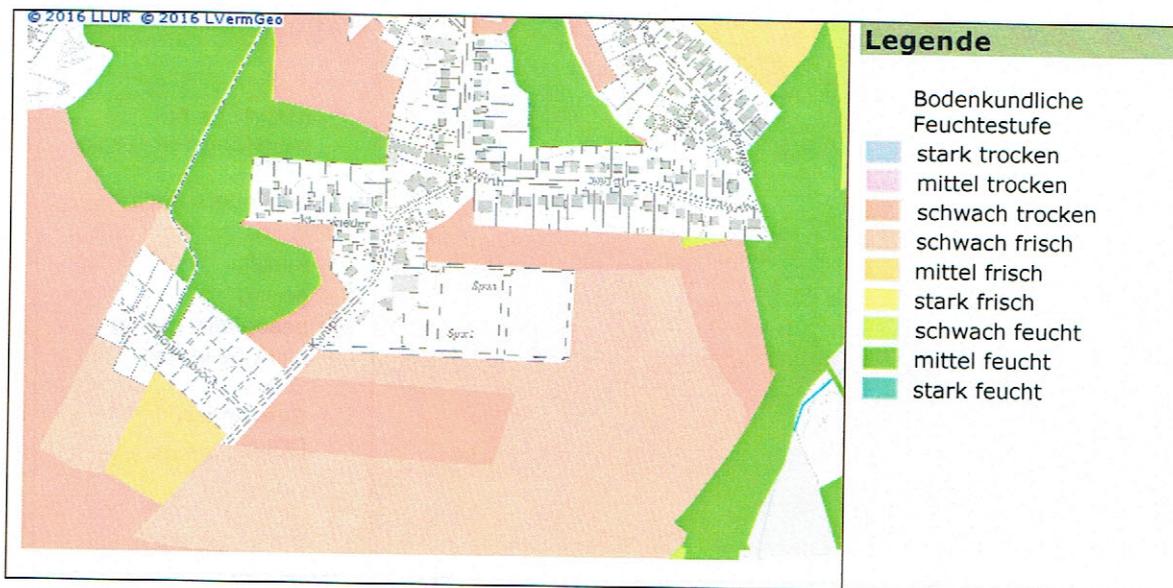
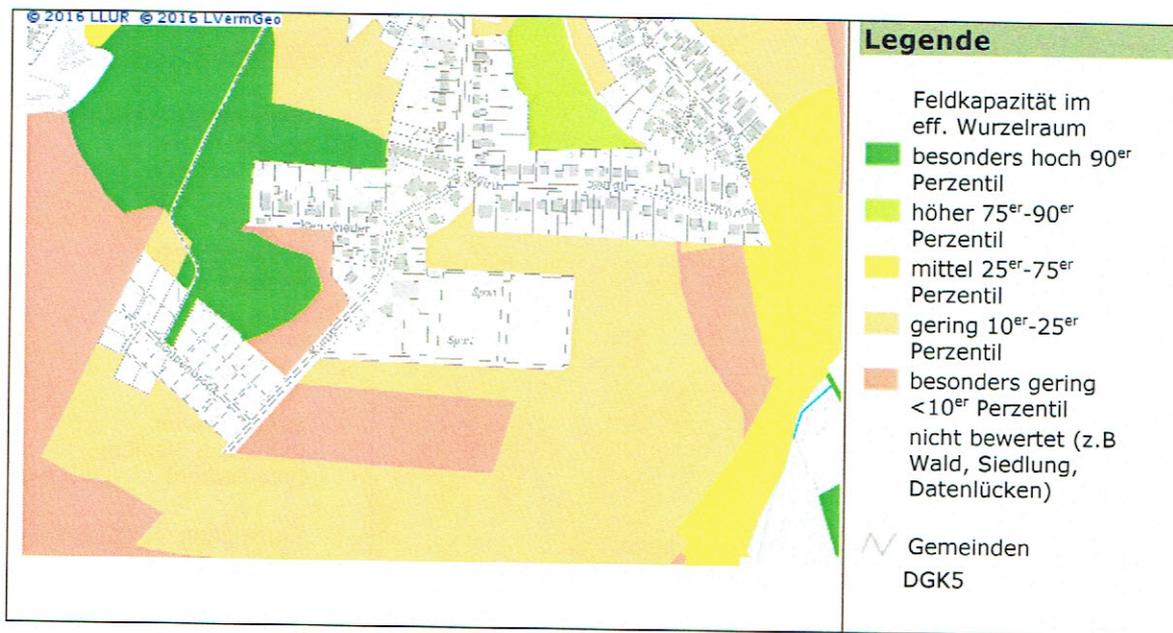
Zur Beurteilung der Auswirkungen zum vorsorgenden Bodenschutz wird auf das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas für das Plangebiet zurückgegriffen. Das Plangebiet liegt im Ostholsteinisches Hügel- und Seenland und ist selbst nicht bewertet.

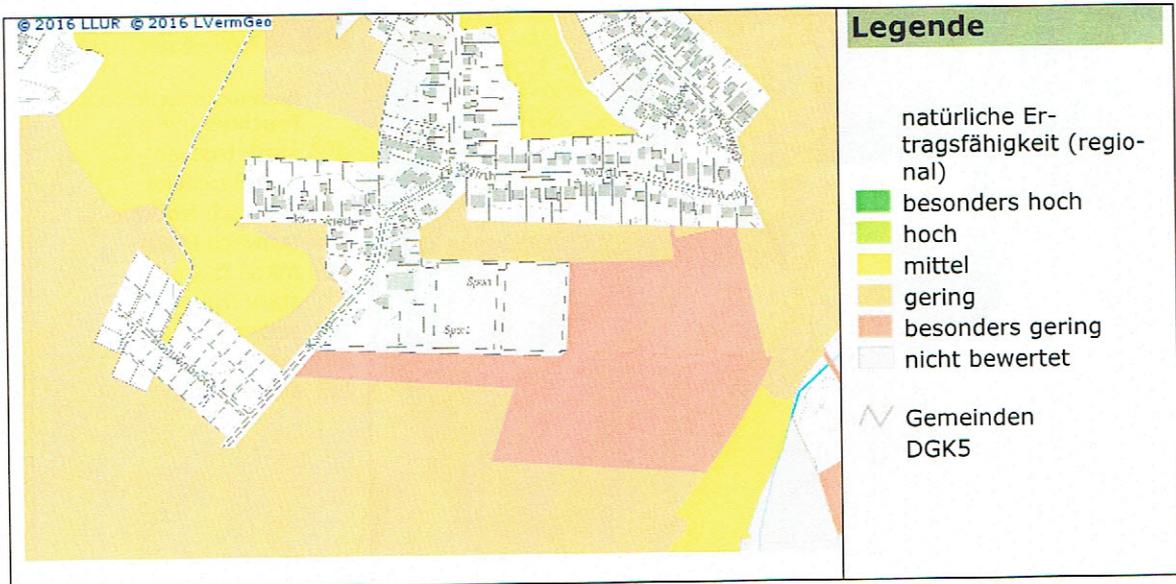
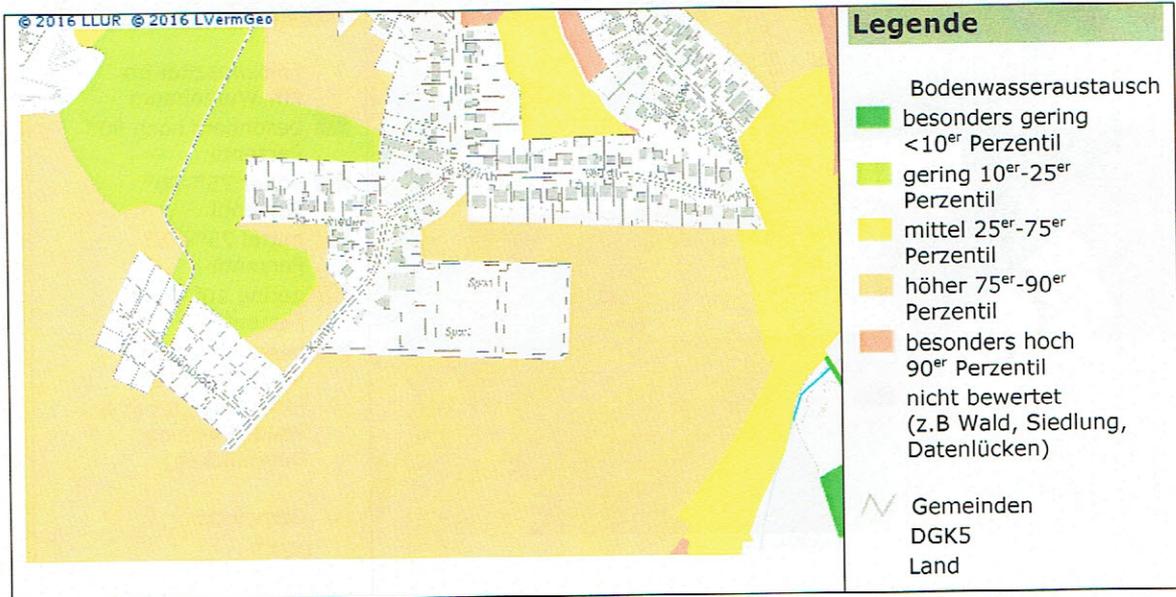
Zum Nachvollzug der Umgebungssituation zum Plangebiet sind Kartenauszüge zu den folgenden Funktionen wiedergegeben: naturräumliche Gliederung, Feldkapazität im eff. Wurzelraum, Bodenkundliche Feuchtestufe, Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum, Bodenwasseraustausch sowie natürliche Ertragsfähigkeit (regional).

Insgesamt ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung es zu keinen unververtretbaren Eingriffen in das Schutzgut Boden kommt und besondere Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht gegeben.

Nachfolgend wird das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wiedergegeben. Aus ihm sind jedoch Rückschlüsse aufgrund der klaren Kartendarstellung für das Plangebiet möglich.







## 7. Bodenschutz

### b) Nachsorgender Bodenschutz

Der Gemeinde Hammoor liegen keine Informationen zu Altstandorten / Altablagerungen / schädliche Bodenverunreinigungen für den Bereich des Plangebietes vor.

### 8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Hammoor vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V des Baugesetzbuches (BauGB) (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

Alle betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hammoor.

### 9. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben sich keine öffentlichen Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch.

Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich im Bereich des bestehenden gemeindlichen Mehrzweckhauses mit seinen weiteren zugeordneten Nutzungen und dem nunmehr hinzukommenden Bereich der zusätzlichen Hauptnutzung als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zur Errichtung einer gemeindlichen Kindertagesstätte.

## 10. Hinweise

### **Archäologische Bodendenkmale**

Das Archäologische Landesamt S-H teilt in seiner Stellungnahme vom 12. Oktober 2016 mit, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 festgestellt werden können.

Weiter wird aus dieser Stellungnahme nachfolgend zitiert:

#### **„Zitat“**

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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 Grundstückes 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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **Elektrische Energie**

Sollten von Seiten des Versorgungsträgers Schleswig-Holstein Netz AG unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen sein, geschieht dies mit dem Hinweis, dass seitens des Versorgungsträgers keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Aufgrabungen ist der Bauunternehmer verpflichtet, sich durch die Anforderung aktueller Planungen Auskunft über die Lage der im Bereich befindlichen Anlagen, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 oder 04106 - 6489090, einzuholen. Planunterlagen können auch über die zentrale Leitungsauskunft: E-Mail: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com) angefordert werden. Vorhandene Leitungen sind bei der Erschließungsplanung im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen.

### **Erdgas**

Vor Beginn von Erdbauarbeiten muss aus Sicherheitsgründen die genaue Lage und Rohrdeckung der Leitungen durch Probeaufgrabungen ermittelt werden oder Rücksprache / Rückfrage bei der Schleswig-Holstein Netz AG, Telefon Service-Center 0180 16 166 16 oder 04106 – 6489090 oder E-Mail: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com), gehalten werden. Hausanschlussleitungen, die nicht in die Pläne eingetragen sind, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Schleswig-Holstein Netz AG zu erfragen. Es wird weiter darauf aufmerksam gemacht, dass nach den für den Tiefbau geltenden technischen Regeln sämtliche Schacht- und Kanalbauwerke, auch im Bau befindliche, vor deren Betreten durch Kontrollmessungen auf Gasfreiheit zu überprüfen sind. Die Messungen müssen sich auf alle Arten von Gasen erstrecken. Die in dem „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Gasleitungen“ (Ausgabe Febr. 1998) enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Planunterlagen können auch über die zentrale Leitungsauskunft: E-Mail: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com) angefordert werden. Vorhandene Leitungen sind bei der Erschließungsplanung im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen.

**Television**

Sollten sich vom Versorgungsträger Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, sind diese bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

**Grundwasser**

Bei hoch anstehendem Grundwasser wird empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand, z.B. mittels Drainage, ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§5 WHG).

**ÖPNV**

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Hammoor in das bestehende Liniennetz verschiedener Buslinien eingebunden ist.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich an der Straße Kamp gegenüber dem Feuerwehrgerätehaus Bushaltestellen. Weitere 2 Bushaltestellen befinden sich am Lohweg und in der Alten Dorfstraße im Westteil der Ortslage.

An Bahnstrecken ist die Gemeinde Hammoor nicht unmittelbar angebunden, jedoch bestehen in der in direkter Nachbarschaft liegenden Stadt Bargteheide hinreichend Bahnverbindungen, insbesondere in Richtung Hamburg und Lübeck. Darüber hinaus besteht über den Bahnhof Bargteheide eine Anbindung an den Hamburger S-Bahnverkehr.

**Hamburg Wasser**

Die Hamburg Wasser GmbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 03.09.2012 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie vom 20.09.2016 zum Bebauungsplan Nr. 1 – 5. Änderung - mit, dass sich im Bereich des Plangebietes an der Straße Kamp die dokumentierte Grundwassermessstelle GH 39 (1 bis 3) der HWW befindet und erhalten bleiben muss.

Nachfolgend wird eine Ablichtung der mitgeteilten dokumentierten Grundwassermessstelle GH 39 (1 bis 3) wiedergegeben.

Grundwassermessstelle GH 39 (1 bis 3)



- Trinkwasserleitung
- - - Kabeltrasse WW
- Rohwasserleitung
- - - Kabeltrasse B5
- Bauprojekte
- ▨ Dienstbarkeit

 <b>HAMBURG WASSER</b>	Leitungsbestandsplan <b>Hamburger Wasserwerke GmbH</b> Billhorne Deich 2, 20539 Hamburg 040-7688-82112,-17,-18 anlageninfo@hamburgwasser.de	K 12 Erschließungen und Baurechtsverfahren
	Kamp  B-Plan Nr. 1, 5. Änd. Gemeinde Hammoor	Maßstab 1:1.000
Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Insoweit sind insbesondere die Angaben über die exakte Lage und Abmessungen der Anlagen vor Ort durch Aufgrabungen zu überprüfen. In einem Abstand von 1 m zur Außenkante der Anlagen ist mit Handschachtung zu arbeiten und der zuständige Netzbezirk ist zu informieren.		Datum 27.09.2016  

## 11. Tabellarische Ermittlungen

## a) Flächenermittlung/Flächenverteilung

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	Fläche für Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus/ sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	gesamt
35/11 tlw.	18.103 qm	9.391 qm	9.391 qm	9.391 qm
35/17 tlw.	8.603 qm	154 qm	8.603 qm	154 qm
34/4 tlw.	2.016 qm	890 qm	890 qm	890 qm
106 tlw.		55 qm	55 qm	55 qm
<b>gesamt</b>		10.490 qm	10.490 qm	<b>10.490qm</b>

## b) Bisherige Planung – Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt 50%	Gesamt vollversiegelt
35/11 tlw.	9.391 qm	Baufeld 1: Fl.f.Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-	1.500 qm	750 qm	2.250 qm
		Baufeld 2: Fl.f.Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus- Stellplätze	240 qm	120 qm	360 qm
35/17 tlw.	154 qm	Fl.f.Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-			1.872 qm
34/4 tlw.	890 qm	Fl.f. Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus- Stellplätze			0 qm
106 tlw.	55 qm	Fl.f. Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-			240 qm
					0 qm
<b>gesamt</b>	<b>10.490 qm</b>		<b>1.740 qm</b>	<b>870 qm</b>	<b>4.722 qm</b>

## c) Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 1 - 5. Änderung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt 50%	Gesamt vollversiegelt
35/11 tlw.	9.391 qm	Baufeld 1: Fl.f.Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-	1.500 qm	750 qm	2.250 qm
		Baufeld 2: Fl.f.Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-	240 qm	120 qm	360 qm
		Baufeld 3: -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- Stellplätze	1.100 qm	550 qm	1.650 qm
35/17 tlw.	154 qm	Fl.f.Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-			1.872 qm
34/4 tlw.	890 qm	Fl.f. Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus- Stellplätze			0 qm
106 tlw.	55 qm	Fl.f. Gemeinbedarf -Mehrzweckhaus-			240 qm
					0 qm
<b>gesamt</b>	<b>10.490 qm</b>		<b>2.840 qm</b>	<b>1.420 qm</b>	<b>6.372 qm</b>

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zur vorliegenden neuen Planung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergibt sich folgendes rein rechnerisches Ergebnis zu den Eingriffen in das Schutzgut Boden.

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	6.372 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>./. 4.722 qm</u>
zusätzliche - Vollversiegelung	<u>1.650 qm</u>

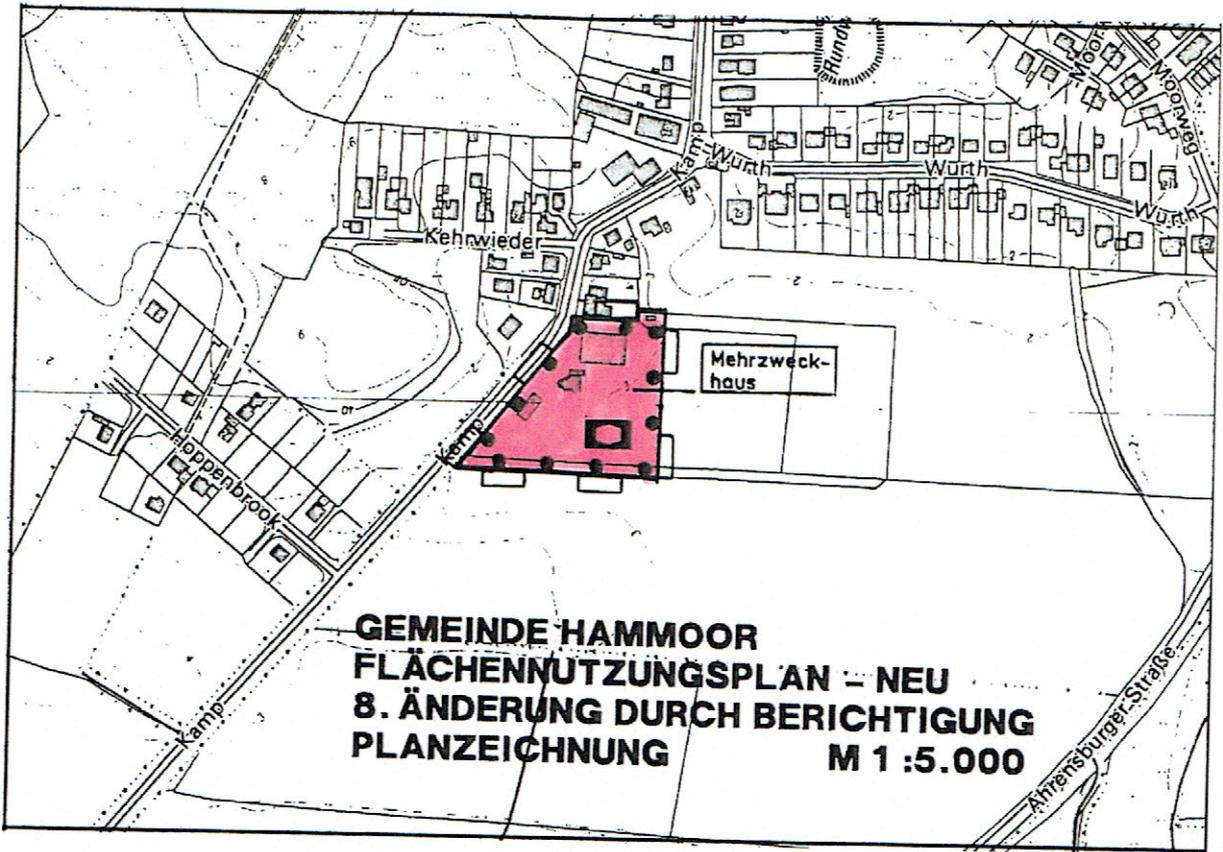
<b>rein rechnerischer Ausgleichsbedarf</b>	
aus Vollversiegelung: $1.650 \text{ qm} \times 0,5 =$	<u>825 qm</u>
rein rechnerischer Ausgleichsbedarf	<u>825 qm</u>

Auf Grund des § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB erfolgt **kein** Ausgleich.

Mit der vorliegenden Planung werden die am Ostrand des Plangebietes befindlichen 6 bisher als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume (Nadelbäume) nur noch als vorhandene Einzelbäume mit der Bezeichnung (a) bis (c) und (f) dargestellt. Darüber hinaus sind die Einzelbäume (d) und (e) als künftig entfallend gekennzeichnet.

Zum Ausgleich ist ein Nachpflanzen von insgesamt 6 standortgerechten Laubbäumen vorgesehen und durch Text festgesetzt, sodass die vorhandenen Nadelbäume bei möglichem künftigem Abgang durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden. die Bepflanzungsmaßnahmen sollen jedoch innerhalb des gesamten Plangebietes zulässig sein. Auf eine konkrete Pflanzstandortfestlegung in der Planzeichnung wird daher verzichtet.

12. Flächennutzungsplan – neu – 8. Änderung durch Berichtigung



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

**I. DARSTELLUNGEN**



**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

§ 5(2)2a BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmungen:

- Mehrzweckhaus
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte

Mehrzweckhaus



Umgrenzung des Bereiches der Berichtigung

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr.1 – 5. Änderung, Gebiet: von südlich Kamp Nr. 31 bis südliche Einfahrt Sportanlagen, der Gemeinde Hammoor wurde von der Gemeindevertretung Hammoor gebilligt in ihrer Sitzung am 30. März 2017 sowie erneut gebilligt in ihrer Sitzung am 03. Mai 2017.



Hammoor, den 11. Mai 2017

  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: Mai 2017