

Stadt Reinfeld (Holstein)

Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 7B, 4. Änderung

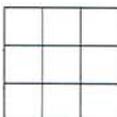
Gebiet: Bereich des Spielplatzes Herrenhusen einschließlich angrenzender Flächen

Begründung

Planstand: 3. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Plangrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4.	Plangebiet	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
3.	Planinhalt	7
3.1.	Städtebau	7
3.2.	Verkehrliche Erschließung.....	8
3.3.	Immissionen	8
4.	Kosten.....	8
5.	Schutzgebiete	9
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	9
6.1.	Biotopschutz:.....	9
6.2.	Artenschutz:.....	9
6.3.	Wald:	10
7.	Billigung der Begründung	10

1. Plangrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Reinfeld (Holstein) möchte mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau bzw. die Verlagerung einer Spielplatzfläche sowie die Sicherung einer vorhandenen Parkplatzfläche schaffen. Für den Spielplatz Herrenhusen bestehen seit längerer Zeit seitens des Kinder- und Jugendbeirates der Stadt Reinfeld in Kooperation mit der Naturschutzjugend Überlegungen für eine Umgestaltung der Spielplatzfläche. Für die neu aufzustellenden Spielgeräte ist ein geringfügig erhöhter Flächenbedarf entstanden.

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 7B ist in diesem Gebiet bereits eine Spielplatzfläche vorgesehen, welche allerdings teilweise in der Praxis als Parkplatzfläche genutzt wird. Die Spielplatzfläche weist somit nicht die ihr ursprünglich angedachte Flächengröße auf. Der Parkplatz soll mit der vorliegenden Änderung erhalten bleiben so wie im Flächennutzungsplan vorgesehen. Um demzufolge eine angemessene Flächengröße der Spielplatznutzung vorzusehen, wird diese teilweise in östliche Richtungen verlagert. Am nördlichen Rand des Spielplatzes wird eine kleine Fläche zurückgenommen, welche sich als Waldrand entwickeln soll.

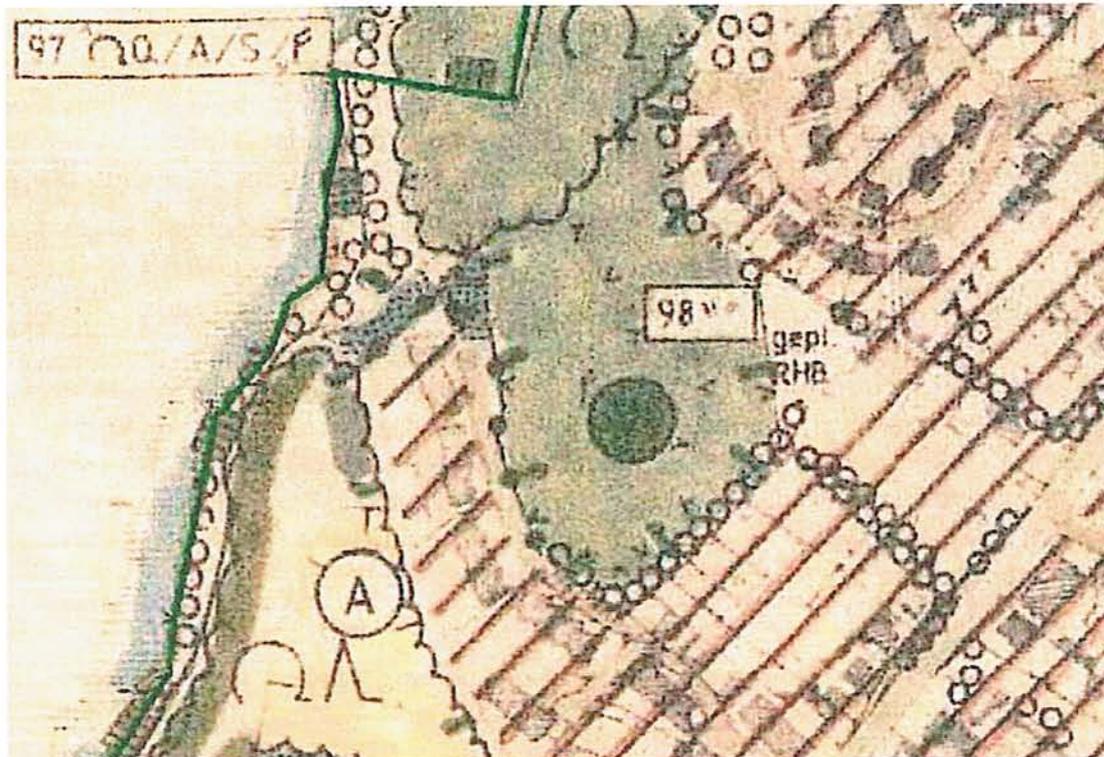
Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landschaftsrahmenplan von 1998 zeigt für den Herrenteich einen Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems an. Teilflächen unterliegen dem Landschaftsschutz. Die Uferbereiche des Herrenteiches werden als Feuchtgebiet dargestellt. Die bauliche Entwicklung von Reinfeld wird in Richtung Herrenteich eingeschränkt. Der Raum ist Schwerpunktbereich für die Erholung.

Der gemeindliche Landschaftsplan (festgestellt am 30.11.2000) stellt im Bereich des jetzigen Spielplatzes und im nördlichen Anschluss an den Häuserblock Herrenhusen Hausnummern 49 bis 55 „zu erhaltende Grünflächen“ dar. Nördlich des Spielplatzes ist Wald bzw. „Flächen für die Forstwirtschaft“ dargestellt, östlich des Spielplatzes eine Biotopfläche mit der Nummer 98. Das Biotop wird als „Sukzessionsfläche in ausgeprägter Talsituation mit Gehölzaufwuchs“ beschrieben. Die Fläche ist zudem mit einer „Eignung für den Biotopverbund“ belegt. Östlich der Straße Herrenhusen und nördlich des Grundstücks Hausnummern 49 bis 55 hat der Landschaftsplan zudem

„Pflanzungen zur Verbesserung des Landschaftsbildes“ vorgeschlagen (Eignung zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern).

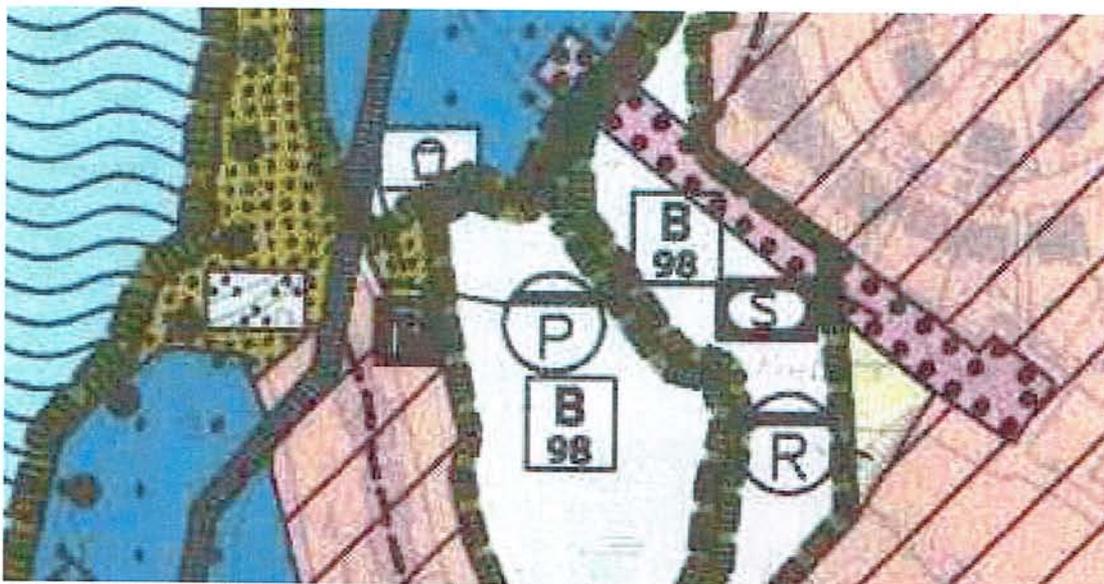


Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein)

Die weiteren übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Stadt gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Dieser stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, einen Parkplatz sowie für Teile des östlichen Erweiterungsbereiches Schutzgebietsflächen im Sinne des Naturschutzrechts dar. Für die Teile des östlichen Erweiterungsbereiches besteht somit für die vorliegende Planung eine Abweichung. Da Flächennutzungspläne generell keine parzellenscharfen Darstellungen der Nutzungen vorgeben, wird die hier vorliegende geringfügige Abweichung als hinnehmbar gesehen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld (Holstein)

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebietes, östlich des nahegelegenen Herrenteiches. Der Spielplatz und der Parkplatz liegen am Ende der Straße Herrenhusen. Östliche Bereiche des Plangebietes sind mit Gehölzen bestockt. Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen, in südwestlicher Richtung befinden sich die letzten Wohngebäude der Straße Herrenhusen und eine Wanderwegeverbindung zum Herrenteich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,12 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

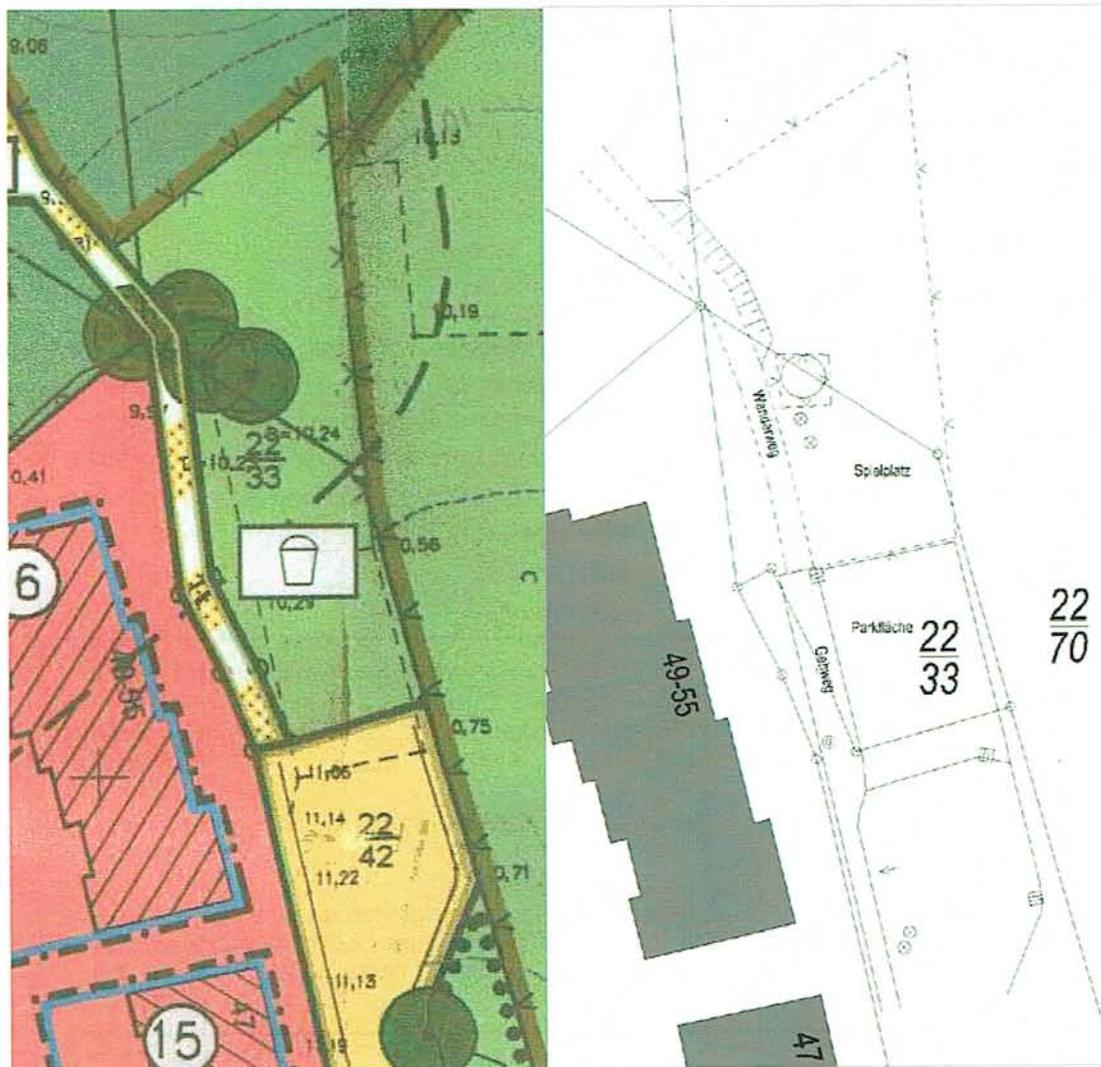
Im Norden:	Teilungslinie durch das Flurstück 22/70.
Im Osten:	Teilungslinie durch das Flst. 22/70 entlang der Biotopgrenze.
Im Süden:	Teilungslinie durch das Flst. 22/70 entlang der Biotopgrenze.
Im Westen:	Westliche Grundstücksgrenze des Flst. 22/70, nördliche Grundstücksgrenze des Flst. 22/42, westliche Grundstücksgrenze und Teilungslinie durch das Flst. 22/33.

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung eines Kinderspielplatzes sowie die Sicherung einer bestehenden Parkplatzfläche geschaffen. Der gesamte Spielplatz soll im Rahmen der Ausfüh-

rungsplanung naturnaher umgestaltet und mit neuen Spielmöglichkeiten ausgestattet werden.

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes und der bereits bestehenden Nutzung der Parkplatzfläche und der vorhandenen Spielplatzfläche ist von keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Straße Herrenhusen auszugehen. Eine Zunahme von Lärmimmissionen durch Verkehr und Kinderspiel wird nicht erwartet, da keine zusätzlichen Parkplatzflächen entstehen und sich durch die Verlagerung der Spielplatzfläche dessen Größe nur geringfügig erhöht.



Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 7B im Vergleich zur Vermessungsgrundlage

Bedarfsanalyse / Prüfung von Alternativstandorten

Die Stadtverwaltung, der Kinder- und Jugendbeirat und die Kinder- und Jugendbeauftragte der Stadt Reinfeld haben sich nach intensiver Abwägung von Alternativ-

standorten aus folgenden Gründen bewusst für eine Attraktivitätssteigerung gerade dieses Spielplatzes entschieden:

- Der Spielplatz liegt direkt am Rundwanderweg Herrenteich, der inzwischen überregional bekannt ist und auch viele Familien zum Ausflug anlockt.
- Der Bedarf an Spielangeboten für diesen Nutzerkreis kann auf den anderen in der Nähe des Wanderweges vorhandenen Spielplätzen im Bereich der Badeanstalt und auf der Grünfläche in der Nähe der Seepromenade nur teilweise abgedeckt werden (eher Kleinkindbereich).
- Der Spielplatz grenzt nicht direkt an Wohnbebauung, so dass Konflikte zwischen Nutzern des Spielplatzes und Anwohnern minimiert werden.
- Mit der Verbesserung des Angebotes auf diesem Spielplatz wird der Nutzungsdruck aus den umliegenden Wohngebieten auf das Naturschutzgebiet Oberer Herrenteich und auch auf die angrenzenden naturschutzfachlich hochwertigen Flächen verringert bzw. umgelenkt.
- Der Spielplatz liegt in fußläufiger Entfernung zum neu entstandenen Wohngebiet „Am Obstgarten“ (B-Plan 32), in welchem kein Spielplatz vorgesehen ist.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz wird im nördlichen Teilbereich geringfügig zurückgenommen und als Wald ausgewiesen, wohingegen nach Osten und Südosten hin, in den weniger dicht mit Bäumen bestandenen Bereich, eine Verlagerung der Spielplatzfläche um ca. 10 Meter vorgesehen ist.

Die im Bestand bereits existierende Parkplatzfläche, welche sich nach den Festlegungen des Ursprungsbebauungsplanes innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz entwickelt hat, wird in der vorliegenden Planung als Parkplatzfläche festgesetzt. Der Parkplatz soll erhalten bleiben, um Verkehrsbehinderungen in der Straße und im Bereich des Wendehammers durch parkende Fahrzeuge entgegenzuwirken.

Um angrenzende Biotopflächen vor Kinderspiel zu schützen ist die Einzäunung entsprechend der neuen Fläche anzupassen.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits verkehrlich erschlossen. Der Parkplatzbedarf, der durch die Verlagerung des Kinderspielplatzes erzeugt wird, kann durch die existierenden bzw. im Rahmen der vorliegenden Planung festgesetzten Parkplatzflächen abgedeckt werden. Zudem wird davon ausgegangen, dass ein erheblicher Teil der Nutzer den Kinderspielplatz mit dem nicht motorisierten Individualverkehr erreichen wird. Entlang des Herrenteiches erstreckt sich ein Wanderweg welcher ebenfalls zum Erreichen des Kinderspielplatzes bzw. der Parkplatzfläche genutzt werden kann.

3.3. Immissionen

Vom Spielplatz aus befindet sich das Ende der Wohnbebauung der Straße Herrenhusen in südwestlicher Richtung. Da die Verlagerung des Spielplatzes in östliche Richtungen erfolgt, ist für die nahe liegende Wohnbebauung keine erhebliche Zunahme der Lärmsituation durch Kinderspiel zu erwarten. Darüber hinaus ist Lärm durch Kinderspiel ohnehin zu dulden.

Von einer bedeutenden Zunahme des motorisierten Individualverkehrs wird nicht ausgegangen, da die real existierenden Parkplatzflächen nicht erweitert werden.

Das Plangebiet wird nicht von Immissionen aus Verkehr, Landwirtschaft oder anderweitigen Immissionsquellen berührt.

4. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Errichtung Spielelemente:	14.400 €.
Fällarbeiten/Eingrünung:	800 €.
Zaunversetzung:	2.600 €.
Ausgleichszahlung für Waldumwandlung	3.400 €
Gesamtkosten	21.200 €.

5. Schutzgebiete

Für den Herrenteich besteht Landschaftsschutz, der obere Herrenteich ist zudem als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Diese Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften des § 13 a BauGB. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in einem Verfahren nach § 13 a BauGB nicht erforderlich. Dennoch sind die Arten- und Biotopschutzbestimmungen sowie die Vorgaben des Landeswaldgesetzes zu berücksichtigen.

6.1. Biotopschutz

Landschaftsplan, Flächennutzungsplan und der Ursprungsbebauungsplan weisen für das Umfeld des Plangebietes Flächen mit Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz aus. Die Planunterlagen treffen jedoch keine flächenscharfen Abgrenzungen. Zwischenzeitlich hat sich hier Wald entwickelt. Zum Schutz der angrenzenden Gehölzbestände vor Kinderspiel soll ein Zaun zwischen Spielplatz und Gehölzrand das Betreten verhindern.

6.2. Artenschutz

Das Plangebiet bietet ein Lebensraumpotential für Tierarten, die gem. § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und / oder streng geschützt sind und für die die Artenschutzbestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten sind. Insbesondere die Lage im Umfeld des Herrenteiches und die umliegenden, strukturreichen und wertvollen Gehölzstrukturen bieten Raum für eine hohe Artenvielfalt.

In den Gehölzstrukturen des Plangebietes finden gebüschbrütende Vogelarten einen geeigneten Lebensraum. Entsprechend sind die gesetzlichen Vorgaben zur Baufeldräumung zu berücksichtigen, wonach Gehölze nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet werden dürfen. In der Überbauung eines schmalen Streifens der noch recht jungen Gehölzstruktur werden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lebensraumverluste gesehen, da gleichwertige Strukturen angrenzen, in die die Tiere ausweichen können. Störwirkungen durch Kinderspiel sind bereits durch den jetzigen Spielplatz gegeben. Eine Zunahme wird nicht erwartet.

Im Plangebiet werden Amphibienarten einen Landlebensraum finden, die in umliegenden Flächen ausreichend Reproduktionsgewässer finden. In der geringfügigen

Inanspruchnahme von jungen Gehölzflächen wird kein erheblicher Lebensraumverlust gesehen. Die Freiflächen der Grünfläche können weiterhin von Amphibien genutzt werden und tragen so zum Naturverständnis der spielenden Kinder bei, die diese Tiere hier erleben können.

Es ist anzunehmen, dass der Gehölzsaum in unmittelbarer Nähe zum Herrenteich Fledermäusen als Jagdgebiet dient. Der Schwerpunkt der Jagdreviere von Fledermäusen wird jedoch am Herrenteich liegen, so dass die Spielplatzfläche diesbezüglich im Verhältnis nur eine untergeordnete Bedeutung haben wird. Mit der Überbauung von einer kleinen Teilfläche geht dieser Gehölzsaum nicht verloren sondern wird nur geringfügig verschoben. Artenschutzrelevante Habitatstrukturen von Fledermäusen finden sich in den jungen Gehölzstrukturen des Plangebietes nicht.

6.3. Wald

Die untere Forstbehörde hat mit Schreiben vom 06.07.2015 festgestellt, dass die Flächen im Norden und Osten angrenzend an den vorhandenen Spielplatz in einem Abstand von fünf bis zehn Meter als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz anzusehen sind. Besonders die östlichen Flächen haben sich seit 2005 / 2007 durch Sukzession von einer Grünfläche zu einem Wald entwickelt. Im Plangebiet beträgt diese Fläche rd. 400 m². Die Stadt Reinfeld (H.) wird daher vor Rechtskraft des Bebauungsplanes die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung für die entsprechenden Flächen beantragen, zu dem die UNB ihr Einvernehmen erteilen muss. Zum Ausgleich wird die Stadt die Möglichkeit einer Ausgleichszahlung nach § 9 Abs. 4 Satz 3 Landeswaldgesetz nutzen.

7. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 7B, 4. Änderung der Stadt Reinfeld (Holstein) wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 14.12.2016 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), 30. JAN. 2017




Bürgermeister