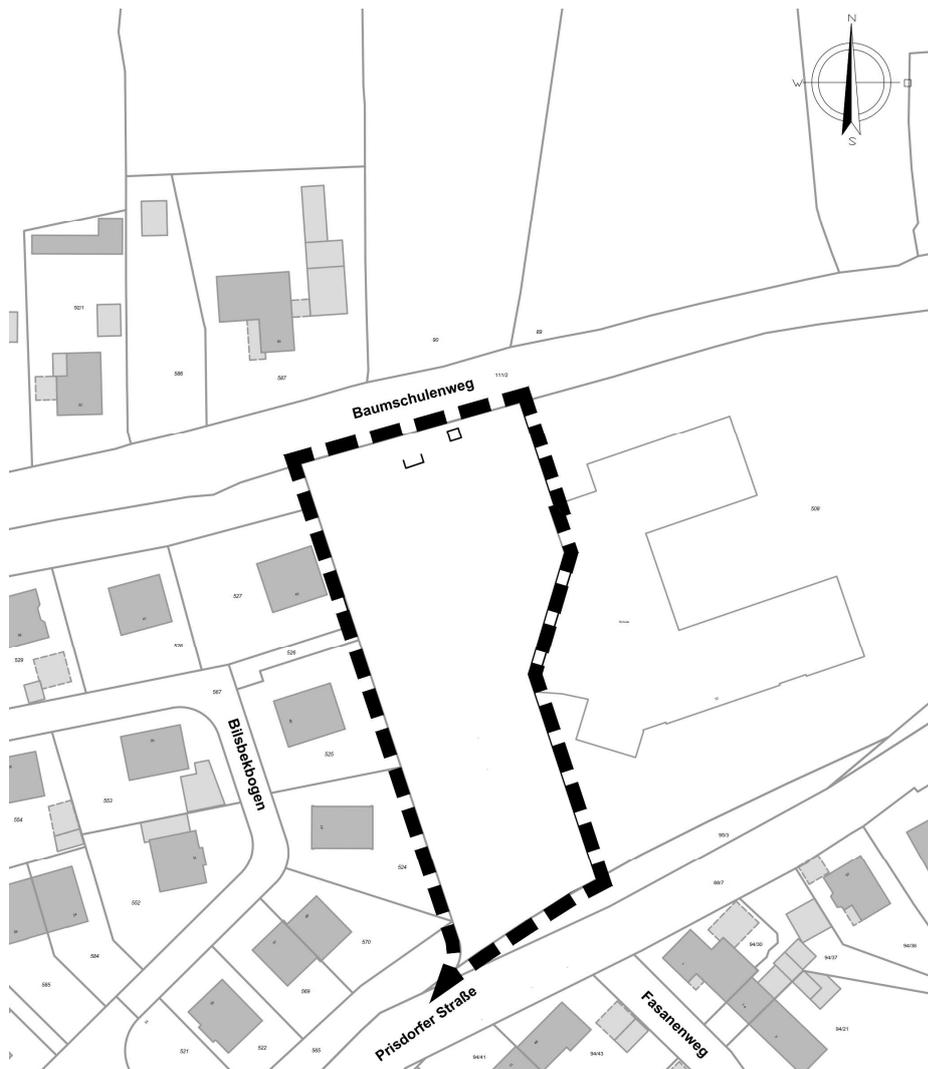




Gemeinde Kummerfeld

(Kreis Pinneberg)



Begründung

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15
- Prisdorfer Straße / Baumschulenweg -

Stand: Entwurf 24.11.2020

**Gemeinde Kummerfeld - 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15
- Prisdorfer Straße / Baumschulenweg -**

für das Gebiet "südl. des Baumschulenweges, östlich des Wohngebiets Bilsbekbogen, nördlich der Prisdorfer Str."

Auftraggeber:

Gemeinde Kummerfeld
über
Amt Pinnau
Hauptstraße 60
25462 Rellingen

Auftragnehmer:

dn  **stadtplanung**
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 Pinneberg
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

TÖB-Beteiligung	Auslegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
4 (2) BauGB	3 (2) BauGB		

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	4
2. Planungsanlass und Planungsziele	5
3. Rechtlicher Planungsrahmen	6
3.1. Regionalplan/Landschaftsrahmenplan	6
3.2. Flächennutzungsplan	6
3.3. Landschaftsplan	6
3.4. Bebauungsplan	7
3.5. Beschleunigtes Verfahren	8
3.6. Prüfung der Umweltverträglichkeit / Eingriffs- und Ausgleichsregelung	9
4. Städtebauliche Festsetzungen / Äußere Gestaltungsfestsetzungen gem. LBO	10
5. Immissionsschutz	12
6. Knickbeeinträchtigung/ Ausgleich	14
6.1. Bestandssituation - Knickabschnitt	14
6.2. Begründung zur Lage des Mensaanbaus	14
6.3. Naturschutzfachliche Bewertung der Schulerweiterung (Mensa-Neubau)	15
6.4. Rückbau- und Vermeidungsmaßnahmen	15
6.5. Ausgleichserfordernis und Ausgleichsmaßnahme	15
7. Boden, Altlasten und Altablagerungen	16
7.1. Bodenbeschaffenheit/ Baugrund	16
7.2. Altlasten/Altablagerungen	16
8. Verkehrliche Erschließung	16
8.1. Erschließung der Schule	17
9. Ver- und Entsorgung	17
10. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	17
10.1. Baumschutz	17
10.2. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände	18
10.3. Kompensation	18
10.4. Zugrundeliegende Vorschriften	18
11. Denkmalschutz	18
12. Kosten	18
13. Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	19
14. Quellenverzeichnis	19

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 0,33 ha große Plangebiet liegt im südwestlichen Randgebiet der Gemeinde Kummerfeld nahe der Nachbargemeinde Prisdorf.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch den Baumschulenweg mit vereinzelter Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Osten durch das Schulgebäude und weitere Hofflächen der "Bilsbekschule",
- im Süden durch die Prisdorfer Straße mit angrenzender Wohnbebauung
- und im Westen ebenfalls durch die Wohnbebauung, die durch den Original-B-Plan 15 entstanden ist.

Gesetzlich geschützte Knicks bzw. Hecken rahmen das Gebiet entlang des Baumschulenwegs und der Prisdorfer Straße ein.

Das Plangebiet weist im südlichen Bereich Höhen um 12,8 m über NN auf und fällt in nördlicher Richtung auf ca. 11,4 m über NN ab.

Der Geltungsbereich gehört zum Grundstück der Bilsbekschule und beinhaltet die Verkehrliche Zufahrt und die Stellplätze im nördlichen Bereich. An der Prisdorfer Straße befindet sich eine schützenswerte Buchenhecke, am Baumschulenweg ein gesetzlich geschützter Knick.

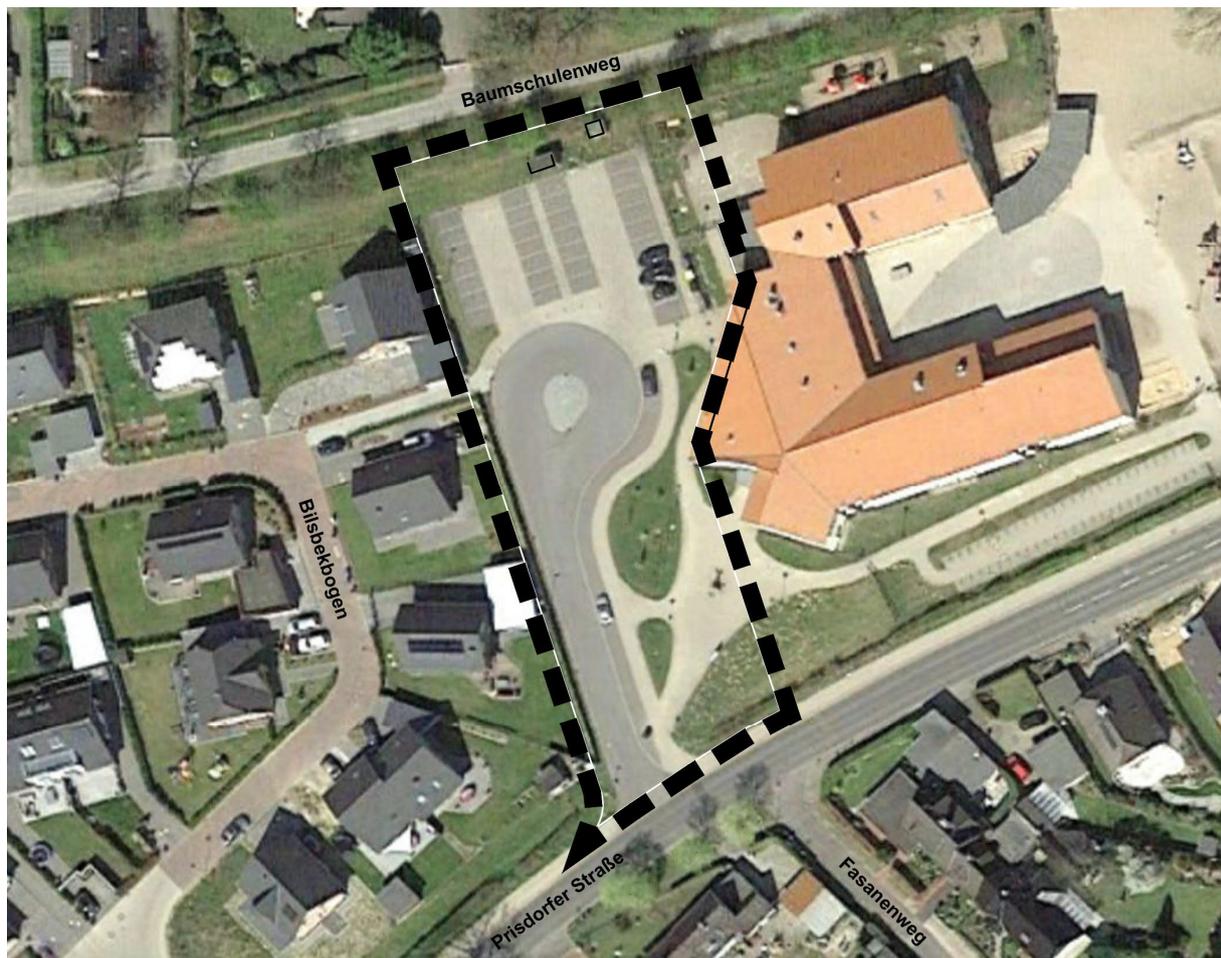


Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

Bildquelle: © Google earth 2020

2. Planungsanlass und Planungsziele

Der B-Plan 15 wurde am 01.11.2011 rechtskräftig. Im westlichen Teil entstand ein Wohngebiet mit der Straße „Bilsbekbogen“. Der östliche Teil dient der „Bilsbekschule“.

Für den Bereich der Schule (Flurstück 508) sind die Gemeinden Kummerfeld und Prisdorf zu je ½ Eigentümer. Diese haben den „Schulverband Bilsbek“ im Sinne des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit gebildet.

Nunmehr ist es erforderlich einen Anbau (Mensa) zu errichten, welcher jedoch den Festsetzungen des B-Planes 15 entgegensteht. Die Aufstellung einer 2. Änderung ist daher erforderlich.

Für den neuen Anbau wurde parallel ein architektonischer Ideenwettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf ist in der nachfolgenden Abbildung zu sehen. Die Mensa wird im nordwestlichen Bereich an das Schulgebäude angeordnet. Um die entfallenden Stellplätze auszugleichen, wird die Zufahrtsstraße verkleinert und die Stellplatzfläche an den nordwestlichen Rand verlegt. Da bereits ein B-Plan für das Schulgelände besteht, müssen auch nur die Bereiche der neuen Mensa, der Stellplätze und der Zufahrt inkl. der Erhaltungsflächen für den Knick und die Buchenhecke in den Geltungsbereich der 2. Änderung einbezogen werden.

Die Änderungen beschränken sich vornehmlich auf die Vergrößerung der Baugrenzen. Da die Mensa für die Größe der Schule ein gewisses Raumprogramm erhalten soll und die Belichtung und der Zugang durch das Bestandsgebäude relativ starr sind, wird zudem der Schutzstreifen des Knicks von bisher 7 m auf 5 m verringert. Zudem wird die Baugrenze für den Bereich der Mensa direkt an den Schutzstreifen gelegt. Das Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Für nähere Erläuterungen wird auf das *Kapitel 6 Knickbeeinträchtigung/ Ausgleich*, Seite 14 verwiesen.

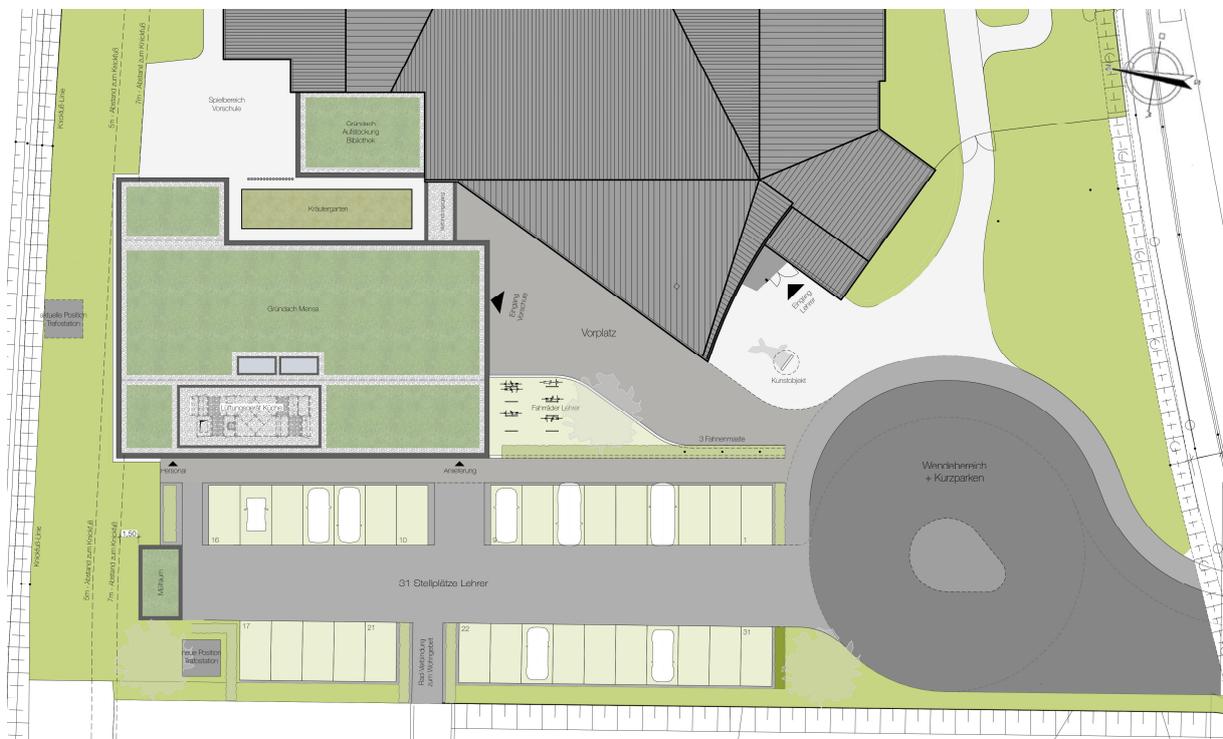


Abbildung 2 - Lageplan des Mensaneubaus

Quelle: (Jan Hinrichsen ARCHITEKTUR & DESIGN, 2020)

Weiterhin ist die Schulzufahrt nicht, wie im B-Plan festgesetzt, als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet worden, so dass sie im Rahmen der B-Planänderung als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden soll.

Alle weiteren Festsetzungen sollen aus dem Original-B-Plan Nr. 15 übernommen werden.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

3.1. Regionalplan/Landschaftsrahmenplan

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (1998) nimmt die Gemeinde Kummerfeld durch die städtebauliche Verflechtung mit Pinneberg an der Entwicklung des Mittelzentrums teil. Im Kartenteil wird der Plangeltungsbereich als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet von Pinneberg dargestellt. Die Planung steht dem Regionalplan somit nicht entgegen.

Im Landschaftsrahmenplan von 2020 wurden für den Geltungsbereich keine Aussagen getroffen.

3.2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Geltungsbereich bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der B-Plan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan wurde vor dem Original-B-Plan Nr. 15 aufgestellt und weist im Gebiet noch Baumschulflächen aus. Diese Darstellung ist veraltet.

Weiterhin sind der Knick und die Gehölzhecke am Baumschulenweg bzw. an der Prisdorfer Straße als erhaltenswerte Elemente ausgewiesen. Diese werden (wie auch im Original-B-Plan) als Erhaltungsflächen festgesetzt und somit geschützt.

3.4. Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst im Wesentlichen eine öffentliche Verkehrsfläche und die Randbereiche der östlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche sowie eine öffentliche Grünfläche.

Festgesetzt sind weiterhin:

- die GRZ von 0,6
- die abweichende Bauweise = offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge
- und 2 Vollgeschosse.

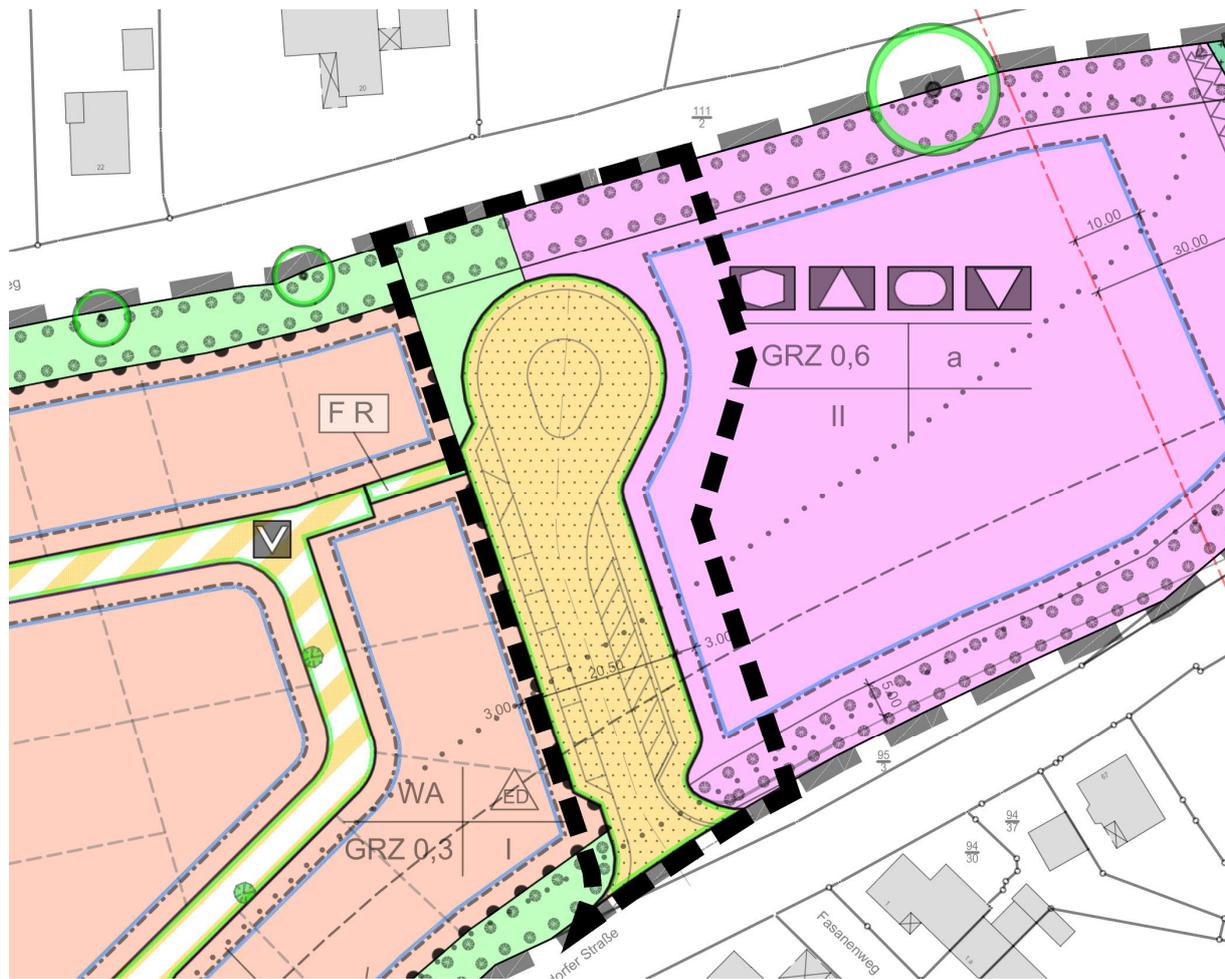


Abbildung 3 - Auszug aus dem Original-B-Plan Nr. 15 mit Geltungsbereich der 2. Änd.

Quelle: (Gemeinde Kummerfeld, 2011)

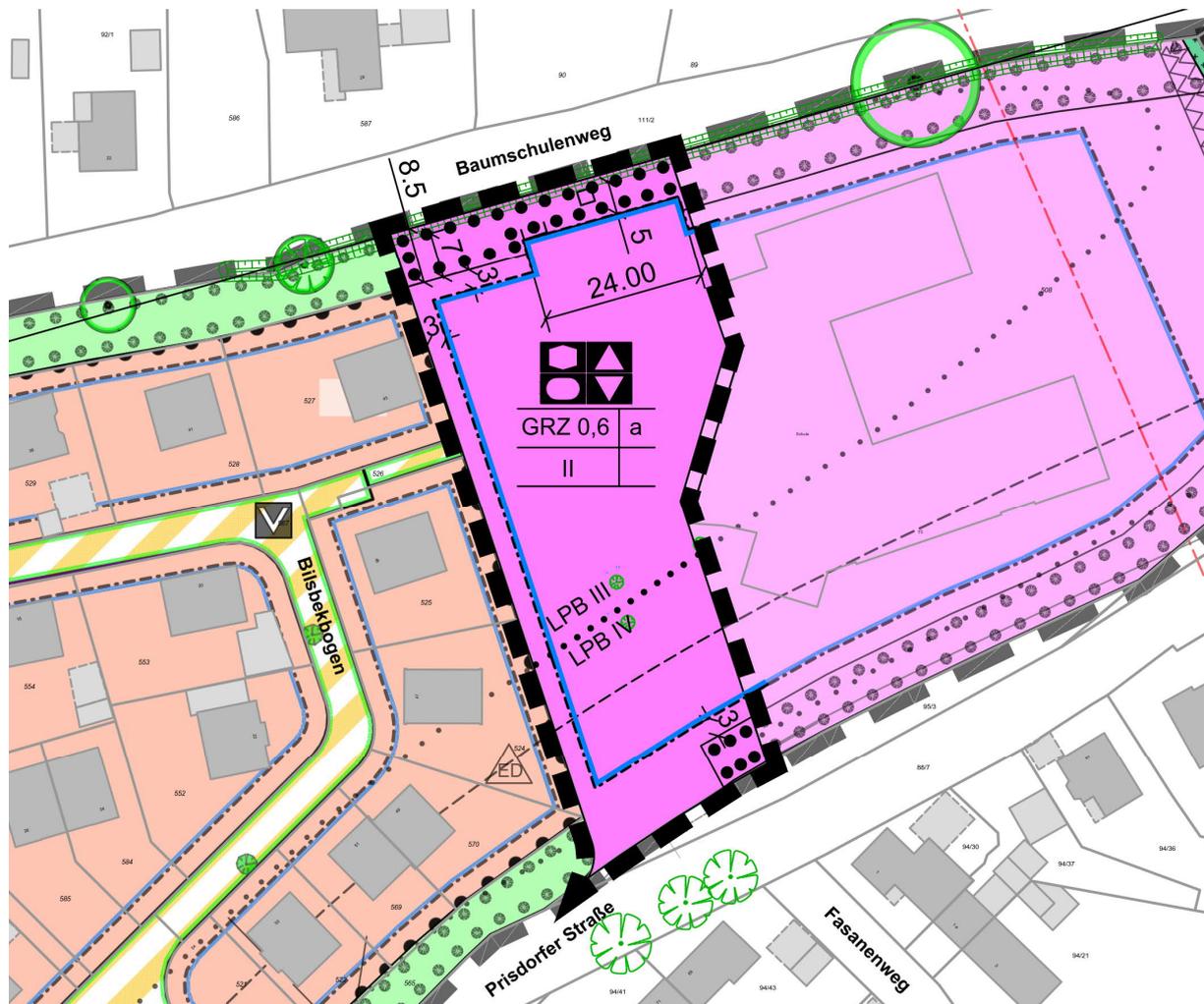


Abbildung 4 - Überschneidung des B-Plans Nr. 15 (reduzierte Darstellung) mit der 2. Änd.

Quelle der Bildunterlage: (Gemeinde Kummerfeld, 2011)

3.5. Beschleunigtes Verfahren

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt. Bei dem Plangrundstück handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung.

Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde zu Beginn des Jahres 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches ein beschleunigtes Verfahren eingeführt.

Dabei gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzen;
- es dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,

- zudem dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind.

Die überplante Fläche gehört zum Schulgelände und befindet sich zwischen Schulgebäude und Wohngebiet in Kummerfeld. Somit handelt es sich beim dem Mensabau um eine Nachverdichtung bzw. um eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Das Planaufstellungsverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren mit nur einem Beteiligungsschritt gem. §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 folgendes:

- Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 3.319 m², so dass der Schwellenwert von 20.000 m² selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht werden könnte.
- Es sind keine Fauna-Flora-Habitat (FFH) - Gebiete und Vogelschutzgebiete betroffen (sie liegen in einer Entfernung mehr als 1 Km).
- Die Errichtung einer Mensa ist nicht den Vorhaben der Ziffer 18 aus Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zuzuordnen und unterliegen damit nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
- Schwere Unfälle (Störfälle) gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei der Ausweisung als urbanes Gebiet nicht zu erwarten.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit erfüllt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. (*hier nicht zutreffend*)
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20 000 Quadratmetern überschritten wird.

3.6. Prüfung der Umweltverträglichkeit / Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Weiterhin ist auch ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

Davon ausgenommen wären gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützte Biotope, wie der Knick im nördlichen Bereich. Hier wird der bestehende Schutzstreifen von bisher 7 m auf 5 m verringert und der Verlust anteilig ausgeglichen. Für Details zum Ausgleich wird auf das Kapitel 6 Knickbeeinträchtigung/ Ausgleich, Seite 14 verwiesen.

4. Städtebauliche Festsetzungen / Äußere Gestaltungsfestsetzungen gem. LBO

Zugrundeliegende Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009; letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398).

Bis auf die

- Erweiterung der Baugrenze für den Mensabau,
- die damit verbundene Verschmälerung des nördlichen Knick-Erhaltungstreifens von 7 m auf 5 m auf einer Breite von 24 m,
- Festsetzung von Minderungsmaßnahmen (Gründach) und
- die Umwidmung der Zufahrt als Fläche für den Gemeinbedarf

sollen die Festsetzungen aus dem Original-B-Plan Nr. 15 übernommen werden. Für weitere Begründungen wird daher auf den Original-B-Plan verwiesen.

Die übernommenen Festsetzungen betreffen:

- Zweckbestimmungen: Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Als weitere Nutzungen sind Anlagen und Gebäude für sportliche, soziale und kulturelle Zwecke zulässig.
- Grundflächenzahl: Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Zulässig ist hier eine GRZ von 0,6. Diese Festsetzung eröffnet einen ausreichend großen Spielraum für die vorgesehenen Nutzungen.
- Vollgeschosse: Entsprechend den funktionalen Erfordernissen einer Grundschule sind auf der Gemeinbedarfsfläche Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig.
- Bauweise: Um der Planung für das Schulgebäude möglichst freien, gestalterischen Spielraum zu lassen, wird hier eine abweichende Bauweise (offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge) festgesetzt.
- Garagen, Carports und Stellplätze: Diese sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden. Von Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) muss jedoch ein Abstand von mindestens 1,50 m eingehalten werden.
- Einfriedungen (gem. LBO): Entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind als Einfriedungen nur mind. 0,70 m hohe landschaftstypische Laubhecken, die dauerhaft zu erhalten sind, zulässig. Grundstückseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen. Es obliegt den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass z. B. durch Hecken die verfügbare Straßenbreite, auch auf längere Sicht gesehen, nicht eingeschränkt wird.
- Müllstellplätze (gem. LBO): Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

- **Erhaltungsfestsetzung - Nord:** Die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen südlich des Baumschulenweges dienen dem Erhalt des vorhandenen - gemäß § 21 (1) 4 LNatSchG gesetzlich geschützten – Knicks. Dieser ist vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1,00 m Pflanzabstand und je nach örtlichen Verhältnissen ein- oder zweireihig zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind auszubessern.

Artenvorschläge:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Hasel (*Corylus avellana*)
 Holunder (*Sambucus nigra*)
 Hundsrose (*Rosa canina*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Die Flächen zum Erhalt von Gehölzen sind zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Koppel-Zaun abzugrenzen.

Innerhalb der Flächen zum Erhalt sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und –abtragungen nicht zulässig. Zulässig sind jedoch Mulden für die Oberflächenentwässerung, wobei die Tiefe der Entwässerungsmulden nicht mehr als 30 cm erreichen darf.

Im Bereich der (nördlichen) Erhaltungsfläche ist ein Knickdurchbruch zur Herstellung eines Fuß- und Radweges zum Baumschulenweg zulässig. Der Knickdurchbruch darf insgesamt maximal 4,0 m breit ausgeführt werden; im Bereich des Knickdurchbruchs sind nur wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen zulässig.

Hinweis zur Pflege: die gehölzfreien Schutzstreifen sind als nährstoffarme Kraut- und Staudenflur zu entwickeln und einmal jährlich im Herbst zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

- **Erhaltungsfestsetzung - Süd:** Die Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nördlich der Prisdorfer Straße dient dem Erhalt der vorhandenen Buchenhecke. Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Heckenabschnitte sind mit Heckengehölzen auszubessern.

Artenvorschlag:

Weißbuche (*Carpinus betulus*)

Die Erhaltungsfläche ist zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Koppel-Zaun abzugrenzen. Innerhalb der Fläche sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhung und - abtragungen nicht zulässig.

[Absatz 4 der Festsetzung trifft für den Geltungsbereich nicht zu. Es handelt sich um eine ausnahmsweise zulässige Durchfahrt, die weiter östlich, außerhalb des Änderungsbereiches bereits verwirklicht wurde.]

Hinweis zur Pflege: die gehölzfreien Schutzstreifen sind als nährstoffarme Kraut- und Staudenflur zu entwickeln und einmal jährlich im Herbst zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Die Festsetzungen, die mit der 2. Änderung angepasst werden, umfassen die folgenden Punkte:

- **Überbaubare Grundstücksflächen/Verschmälerte Erhaltungsstreifen (Knick):** Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so

geschnitten, dass die Gemeinbedarfsfläche gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb des Baufensters realisiert werden kann.

Gemäß Planungsziel soll ein Mensaneubau im Bereich der jetzigen Stellplätze ermöglicht werden. Da auf mittelfristig bis langfristig Erweiterungsbauten nicht ausgeschlossen werden können und nicht jedes Mal der Bebauungsplan erneut geändert werden soll, werden die Begrenzen über die gesamte Gemeinbedarfsfläche erweitert. Dies ermöglicht dem Schulverband flexibel auf geänderte oder neue Planungen reagieren zu können. Die Baugrenzen halten von den Grundstücksgrenzen und zur südlichen Fläche mit Erhaltungsfestsetzungen den Mindestabstand der Landesbauordnung (LBO) von 3,0 m ein.

Im nördlichen Bereich rückt die geplante Mensa näher an den Knick heran, als es das Planungsrecht bisher vorgibt. Dafür wird der Erhaltungstreifen des Knicks auf einer Breite von ca. 24 m von vorher 7 m auf 5 m verschmälert. Die Baugrenze wird in diesem Bereich direkt am verschmälerten Erhaltungstreifen festgesetzt. Im restlichen Bereich (nordwestlich) verbleibt der Erhaltungstreifen bei 7 m Breite und die Baugrenze 3 m abgerückt vom Erhaltungstreifen.

Eine Verkleinerung der Mensa ist nur mit starken Einschränkungen möglich. Für weitere Erörterungen zum Knickausgleich und zur Lage und Ausformung des Baukörpers, wird auf *Kapitel 6 Knickbeeinträchtigung/ Ausgleich, Seite 14* verwiesen.

- Als Minderungsmaßnahme ist neben einem Kräutergarten im neuen Innenhof der Mensa auch ein etwa 375 m² großes Gründach geplant. Hierzu wird die folgende Festsetzung neu aufgenommen: Dächer von Hauptgebäuden sind als Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad zulässig. Diese sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder als Dachterrasse dienen.

- Die öffentliche Verkehrsfläche entfällt. Die Bestandsstraße wurde nie öffentlich gewidmet, so dass diese nun als Gemeinbedarfsfläche überplant wird.

5. Immissionsschutz

LAIRM CONSULT GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 15 - Prisdorfer Straße - der Gemeinde Kummerfeld, Hammoor, 23. Dezember 2010

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Original-B-Plan Nr. 15 wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen der neuen Gemeinbedarfsflächen aufgezeigt und beurteilt. Die Festsetzungen für den Änderungsbereich werden aus dem Original-B-Plan übernommen. Für Details wird auf den Ursprungsplan verwiesen.

Es wurden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 15 aufgenommen und nun in die 2. Änderung übernommen:

- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Prisdorfer Straße zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

- Lärmpegelbereich IV:
Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 - 70 dB(A)
Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) bei
a) Büroräumen: 35 dB
b) Wohnungen: 40 dB

- Lärmpegelbereich III:
Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A)
Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) bei
a) Büroräumen: 30 dB
b) Wohnungen: 35 dB

Die Anforderungen sind auch von Decken von Aufenthaltsräumen, die den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie von Dächern und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen zu erfüllen.

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereiche) innerhalb des Plangeltungsbereiches sind bis zu einem Abstand von bis zu 26 m von der Prisdorfer Straße (gemessen ab Fahrbahnmitte) geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.
- Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, wo Lärmpegelbereich III und höher gilt, 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.
- Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
- Dabei kann von den vorgenannten Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Pinnau, Fachbereich Bauen und Ordnung, Hauptstr. 60, 25462 Rellingen eingesehen werden.

6. Knickbeeinträchtigung/ Ausgleich

EGL GmbH - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft. (November 2020). Textliche Erläuterung für die Begründung: Knickbeeinträchtigung/ Ausgleich im Bereich des geplanten Schulanbaus (Mensa-Neubau). Hamburg.

6.1. Bestandssituation - Knickabschnitt



Abbildung 5 - Knickabschnitt nördlich des geplanten Mensa-Neubaus

Bildquelle: (EGL GmbH - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft, 2020)

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 befindet sich ein Knick auf einem ca. 50 cm hohen Knickwall, der nach dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (§ 21 Abs. 1 LNatSchG) zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählt. Der Knick setzt sich aus Hainbuchen (*Carpinus betulus*) zusammen, die vor einigen Jahren auf den Stock gesetzt wurden und zurzeit eine relativ gleichmäßige Höhe von 5 - 6 m aufweisen. Im Planungsabschnitt sind keine Überhänger ausgebildet. Rückseitig befindet sich ein steil abfallender typischer Knickgraben am Rand eines Wohnweges. Als Vorbelastungen wirken bauliche Anlagen (Unterstand und Trafostation) im Knickschutzstreifen und eine bis an den Knickfuß herangeführte, häufig gemähte, artenarme Rasenfläche.

6.2. Begründung zur Lage des Mensaanbaus

Die Lage des Mensa-Neubaus ist durch die interne Erschließung und die gemeinsame Nutzung mit dem Bestandsgebäude begründet. Gemäß textlicher Erläuterung des Architekten .. „ erfolgt die Anbindung an den Schulbau über einen Verbindungsgang im Bereich der vorhandenen Außentür. Da über diesen Verbindungsgang neben der internen Erschließung aus dem Schulgebäude zukünftig auch der Zugang zur Vorschule über den Vorplatz erfolgen soll, ist aufgrund der Abhängigkeiten in Bezug auf die Wegführung eine Änderung dieses Zugangsbereiches nicht möglich. Die südliche Gebäudekante der Mensa zum Vorplatz mit dem auskragenden Vordach ist in einem zulässigen Abstand in Bezug auf das Schulgebäude geplant, um die Belichtung des Raumes der derzeitigen Mensa im Bestand zukünftig weiter zu garantieren. Somit ist aufgrund des einzuhaltenden Abstandes zum Bestand als auch der Beschränkung hinsichtlich des Verbindungsganges ein Verschieben des Gebäudes in Richtung Süden nicht möglich. Die derzeitige Größe des Speisesaals sowie der dazugehörige Küchentrakt erfüllen die planerischen Vorgaben gem. Raumprogramm für 180 Essen. Ein Verschieben der nördlichen Gebäudekante geht aufgrund der vorgenannten Parameter nur einher mit einer Verkleinerung des Gebäudes und somit einer entsprechenden Reduzierung der Anzahl der Sitzplätze“ (Jan Hinrichsen ARCHITEKTUR & DESIGN, 2020).

6.3. Naturschutzfachliche Bewertung der Schulerweiterung (Mensa-Neubau)

Der Mensa-Anbau und somit die nördliche Baugrenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt 5 m vom vorhandenen Knickfuß entfernt. Unter Berücksichtigung der unter Kapitel 6.4 beschriebenen Rückbau- bzw. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Knickschutzstreifen zwar freigehalten und als artenreiche Staudenflur entwickelt werden; darüber hinaus wird der von baulichen Anlagen freizuhalten Schutzstreifen von 10 m jedoch nicht eingehalten. Bei diesem relativ geringen Abstand der Bauflächen (Begründung zum Erfordernis *Kapitel 6.2*), ist von Beeinträchtigungen des Knicks einschl. Knickwall auszugehen (Beschattung, verändertes Kleinklima, verminderte Biotopwertigkeit, etc.) für die, den naturschutzfachlichen Vorgaben entsprechend, ein Ausgleich zu leisten ist.

6.4. Rückbau- und Vermeidungsmaßnahmen

Freihalten des 5 m breiten Knickschutzstreifens

Derzeit befindet sich eine Trafostation innerhalb des Knickschutzstreifens. Gemäß den textlichen Erläuterungen zum Mensa-Neubau und der örtlichen Abstimmung mit der UNB (16.11.2020), ist die Verlegung der Trafostation in den Bereich des neu geplanten Müllraumes außerhalb des Knickschutzstreifens vorgesehen. In diesem Zusammenhang soll auch der bestehende Unterstand neben der Trafostation, der sich ebenfalls im Knickbereich befindet, zurückgebaut und entfernt werden. In der Planung der Außenanlagen sind befestigte, an den Mensaneubau angrenzende Flächen (Zugangsweg + Vorplatz) nur an der West- und der Südseite vorgesehen. Entlang der Nordfassade (Knickseite) sowie der Ostseite wird die Rasenfläche bis an das Gebäude geführt, so dass der Knickschutzstreifen nördlich des Gebäudes zukünftig von Nutzungen freigehalten wird.

Auf dem ungenutzten Knickschutzstreifen soll sich eine extensive, artenreiche Gras- und Staudenflur entwickeln. Hierfür ist auf der Fläche eine artenreiche Wildblumenmischung auszubringen, die 1x jährlich im Herbst gemäht wird; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Als weitere Minderungsmaßnahme ist die geplante Anlage eines Kräutergartens im zukünftigen Innenhof anzusehen.

Zudem ist geplant, auf dem Flachdach des Mensa-Neubaus ein Gründach in einer Größe von 375 m² anzulegen, um das Mikroklima zu verbessern, die Einleitung des Regenwassers zu verzögern und einen Lebensraum für heimische Insekten zu schaffen (Jan Hinrichsen ARCHITEKTUR & DESIGN, 2020). Das Gründach wird auch durch eine textliche Festsetzung gesichert (vgl. Kapitel 4).

6.5. Ausgleichserfordernis und Ausgleichsmaßnahme

Auf Grund des verminderten Abstandes zwischen der geplanten Mensa und dem Knickfuß (unter 10 m) sind die Beeinträchtigungen der Knickfunktionen, den Vorgaben des Knickschutzes entsprechend, in einem Verhältnis von 1 :0,3 durch die Neuanlage eines Knicks zu kompensieren. Das bedeutet, dass unter Berücksichtigung der Gebäudelänge zuzüglich den Knickabständen von den beiden Gebäudeecken (10 m – Radius), ein rechnerischer Knickausgleich von 13 m (d.h. 39 m x 0,3) entsteht.

Da in der Gemeinde Kummerfeld zurzeit keine geeigneten Flächen für den ermittelten Knickausgleich von 13 m zur Verfügung stehen, prüft das Amt Pinnau derzeit alternative Kompensationsmöglichkeiten. Ein Ergebnis hierzu wird zum Satzungsbeschluss vorliegen.

7. Boden, Altlasten und Altablagerungen

7.1. Bodenbeschaffenheit/ Baugrund

Der Boden im Plangebiet ist als Hortisol-Pseudogley ein Boden mit einem mächtigen Mischhorizont aus Sand über lehmigem Sand, sandigem Lehm und Lehm, der durch intensive Bodenbearbeitung in Baumschulen entstanden ist; 30 – 50 cm (max. 100 cm) humoser Sand über lehmigem Sand, sandigem Lehm, Lehm.

Dieser Bodentyp ist weder selten, noch unterliegt er einem besonderen Schutzstatus.

Für das Plangebiet des B-Plans Nr. 15 wurde im Dezember 2010 im Auftrag des Büros Eickhoff und Partner eine Baugrunduntersuchung durchgeführt worden. Danach stehen unter einer 0,30 m bis 0,50 m mächtigen Oberbodenschicht bis zur Endtäufe von 5,00 m unter Gelände als undurchlässige Böden Geschiebelehm (bis 3,80 m u. GOK) über Geschiebemergel an; lokal sind maximal 1,20 m dicke Sandschichten eingelagert bzw. unter- oder überlagernd vorhanden.

7.2. Altlasten/Altablagerungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

Sollten bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, so ist dem Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde - umgehend Mitteilung darüber zu machen.

Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

8. Verkehrliche Erschließung

Entwässerungs- und Verkehrskonzept, Büro Lenk und Rauchfuß, Rellingen, Januar 2019

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Prisdorfer Straße, da es entlang der kompletten Nordseite einen geschützten Knick gibt. Ein Gehweg ist nordseitig vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Einzugsbereiche des vorhandenen ÖPNVs. Die nächste Haltestelle 'Kummerfeld, Pflegeheim' liegt rund 900 m entfernt auf der 'Bundesstraße K 21' und wird von der im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) betriebenen, Buslinie Nr. 185 'Ellerhoop - Kummerfeld - Hamburg Neißestraße' bedient.

8.1. Erschließung der Schule

Da für den Mensaneubau die Bestandsstellplätze zum Teil überplant werden, sind entsprechend neue Parkmöglichkeiten am westlichen Plangebietsrand vorgesehen. Von vormals 31 Stellplätzen sind zum jetzigen Zeitpunkte 32 angedacht. Hierfür muss jedoch die Zufahrtsstraße verkleinert werden. (vgl.: Abbildung 2 - Lageplan des Mensaneubaus, Seite 4)

Bei der Dimensionierung der Straße wird die Wendemöglichkeit für Schulbusse beibehalten. Die Haltezone für PKW wird verkürzt.

Die Stellplätze und die Schulzufahrt sind jedoch als private Erschließungsflächen des Schulgeländes in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen und werden nicht separat ausgewiesen. Die genaue Planung der Erschließungsflächen erfolgt dann im Rahmen der Ausbau-/Genehmigungsplanung.

9. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist Teil des Schulgrundstückes. Damit ist die Ver- und Entsorgung im Plangebiet garantiert. Für den Mensaneubau werden die Leitungen ggf. Projektbezogen erweitert.

Nach dem für den Original-Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellten wasserwirtschaftlichen Konzept wird das Oberflächenwasser zentral über eine Freigefällekanalisation mit Anbindung an den vorhandenen Graben im Baumschulenweg abgeleitet und über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt dem Verbandsvorfluter 7c zuzuführen. Das anfallende Oberflächenwasser der Erschließungsstraße Schule und die westliche Hälfte des geplanten Schulgrundstückes wird aufgrund des stark in Richtung Norden abfallenden Geländes ebenfalls über die Freigefällekanalisation der geplanten Erschließung abgeleitet.

Das Regenrückhaltebecken wurde weiter nordwestlich errichtet. Es ist auch für den Mensaneubau groß genug dimensioniert.

10. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

10.1. Baumschutz

Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Hecken durchzuführen (§ 12 Abs. 4 Landesbauordnung). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik Im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" und die ZTV Baumpflege "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege".

Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013, zu berücksichtigen.

10.2. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

10.3. Kompensation

Es wird auf *Kapitel 6.5 Ausgleichserfordernis und Ausgleichsmaßnahme*, Seite 15 verwiesen.

10.4. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Pinnau, Fachbereich Bauen und Ordnung, Hauptstr. 60, 25462 Rellingen eingesehen werden.

11. Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Es wird dennoch auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben: Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

12. Kosten

Die Gemeinde geht von Planungskosten in Höhe von 20.000,-- € bis 25.000,-- € aus. Haushaltsmittel stehen im Rahmen des Ausbaus der „Bilsbek-Schule“ zur Verfügung.

13. **Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich	4
Abbildung 2 - Lageplan des Mensaneubaus.....	5
Abbildung 3 - Auszug aus dem Original-B-Plan Nr. 15 mit Geltungsbereich der 2. Änd.....	7
Abbildung 4 - Überschneidung des B-Plans Nr. 15 (reduzierte Darstellung) mit der 2. Änd.	8
Abbildung 5 - Knickabschnitt nördlich des geplanten Mensa-Neubaus	14

14. **Quellenverzeichnis**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). (1960).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). (1962).
- DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. (kein Datum).
- DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise. (Oktober 1999). DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. zu beziehen.
- EGL GmbH - Entwicklung und Gestaltung von Landschaft. (November 2020). Textliche Erläuterung für die Begründung: Knickbeeinträchtigung/ Ausgleich im Bereich des geplanten Schulanbaus (Mensa-Neubau). Hamburg.
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kummerfeld. (November 2002).
- Gemeinde Kummerfeld. (2000). *Landschaftsplan* . Kreis Pinneberg.
- Gemeinde Kummerfeld. (November 2011). Bebauungsplan Nr. 15.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) g in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist (1990).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist. (2009).
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz). (Dezember 2014).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt d. (1974).
- Google earth. (2020).
- Jan Hinrichsen ARCHITEKTUR & DESIGN. (November 2020). Bilsbek-Schule Kummerfeld / Prisdorf - Neubau einer Mensa. Hamburg.
- LAIRM CONSULT GmbH. (Dezember 2010). Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 15 - Prisdorfer Straße - der Gemeinde Kummerfeld. Hammoor.

- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO); letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVObI. S. 770) (2009).
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein. (1998). *Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (Planungsraum I)*. . Kiel.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist. (1990).
- RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen". (kein Datum).
- Regionalplan für den Planungsraum I. (1998). Schleswig-Holstein.
- RStO - Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen. (2012).
- Vermessungsbüro Felshart. (September 2020). Lage- und Höhenplan mit örtlicher Vermessung. Uetersen/Pinneberg.
- ZTV-Baumpflege (2006) „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ (5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.) . (kein Datum).

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am xx.xx.20 gebilligt.

Kummerfeld, den

.....

Bürgermeisterin