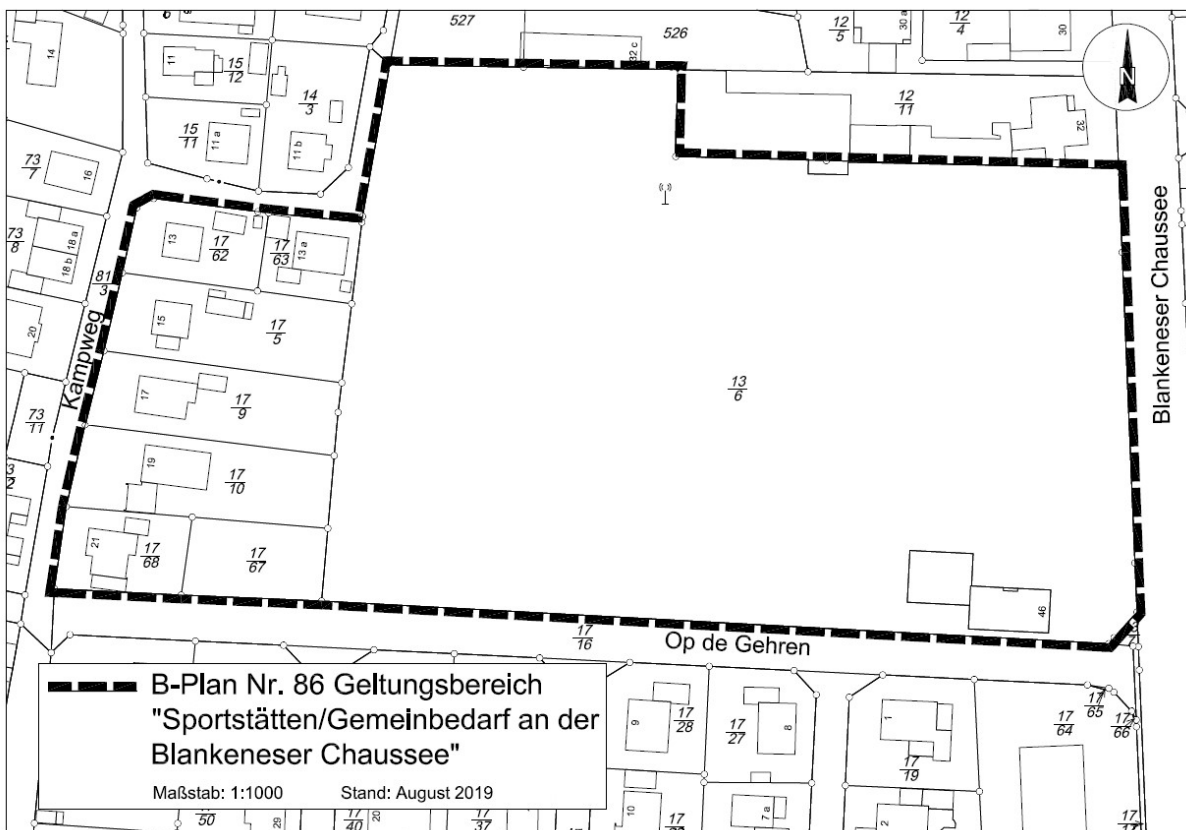


Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 86 „Sportstätten/ Gemeinbedarf an der Blankeneser Chaussee“

für das Gebiet westlich der Blankeneser Chaussee und nördlich der Straße Op de Gehren



Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 86 „Sportstätten/Gemeinbedarf an der Blankeneser Chaussee“ der Stadt Schenefeld stellt dar, wie die Umweltbelange im durchgeführten Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und erläutert, in welcher Form die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Sie erläutert die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Detaillierte Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86 sowie dem in der Begründung enthaltenen Umweltbericht zu entnehmen.

Geltungsbereich und Ziele der Planung

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Stadtgebiet in Schenefeld-Dorf, westlich der Blankeneser Chaussee. Begrenzt wird es durch die Blankeneser Chaussee im Osten, die Straße Op de Gehren im Süden sowie den Kampweg und den Wiesengrund im Westen. Im Norden grenzt es an die Flurstücke 526, 527 und 12/11 der Flur 8 und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 – 2. Änderung. Die Flächen sind unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB.

Folgende Planungsziele werden mit dem Bebauungsplan Nr. 86 verfolgt:

- Neuordnung der Sportflächen und zugehörigen Nebenanlagen
- Entwicklung von Gemeinbedarfsflächen u. a. für Kindertagesstättenbedarfe
- Arrondierung der Wohnbauflächen am Kampweg

Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Prüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren von Wohngebieten und Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sportanlagen und ihrer Erschließung insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen (einschließlich menschlicher Gesundheit), Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft/Stadtbild sowie auf Kultur- und Sachgüter geprüft und jeweils die festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aufgezeigt.

Die wesentlichen Inhalte bezogen auf das jeweilige Schutzgut sind:

Umweltbezogene Informationen zum Umweltbelang Mensch (einschließlich menschlicher Gesundheit):

Gravierende Belastungen durch Lärm sind nach schalltechnischer Untersuchung nicht zu erwarten. Die ermittelten Beurteilungspegel durch Geräusche der KiTa-Einrichtung halten die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) ein. Auch Lärm durch Sportaktivitäten entspricht den gesetzlichen Anforderungen für WA.

Die geplante Flutlichtanlage soll den Grenzwerten zum Immissionsschutz gerecht werden. Gerüche und Erschütterungen sind während des Betriebs nicht zu erwarten. Letztere können lediglich während der Bauphase auftreten.

Der Funkmast bleibt unberührt, so dass die Strahlungsintensität weiterhin wie nachgewiesen unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte liegt.

Der Sportplatzbetrieb erfolgt zu festgelegten Zeiten. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sind aufgrund des Einhaltens von Grenzwerten nicht erforderlich.

Umweltbezogene Informationen zu den Umweltbelangen Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt, Pflanzen:

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist nicht mit flächenhaften Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge der Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung zu rechnen. Schutzgutbezogene planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter Berücksichtigung spezifischer Vermeidungsmaßnahmen treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Aus diesem Grunde sind momentan keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Der Knick im Osten, die Grünflächen im Norden sowie der vorhandene Baumbestand werden möglichst erhalten und geschützt sowie teilweise festgesetzt.

Umweltbezogene Informationen zum Umweltbelang Boden:

Eine erste Inanspruchnahme von Böden erfolgt nicht. Schutzgutbezogener planexterner Ausgleich wird nicht erforderlich. Die vorhandenen oberflächennahen Bodenschichten, Auffüllungen und Materialien werden umgelagert und nach Möglichkeit wiederverwendet. Eingriffe in den gewachsenen Boden sind nicht zu erwarten (MI/MELUR, 2013).

Altlasten liegen nicht vor. Ein Boden- sowie ein Abfallmanagement soll erarbeitet werden.

Der Anteil des sich vom Kunstrasenplatz lösenden Mikroplastiks sollte durch entsprechende Verringerung des Kunststoffanteils an der Gesamtkonstruktion weitestgehend reduziert werden.

Umweltbezogene Informationen zum Umweltbelang Fläche:

Es werden keine Flächen erstmalig in Anspruch genommen. Die Außenspielfläche der KiTa soll möglichst versiegelungsfrei gestaltet werden, so dass im Vergleich zur aktuellen Situation der Anteil versiegelter Fläche verringert wird. Dach und Fassaden des KiTa-Gebäudes sollen begrünt werden. Zudem sind wasserdurchlässige bzw. wassergebundene Oberflächen auf Wegen und Parkplatz sowie Baumpflanzungen auf dem Parkplatz geplant.

Umweltbezogene Informationen zum Umweltbelang Wasser:

Relevante Erhöhungen des oberirdischen Abflusses mit negativen Folgen für die Grundwasserneubildung sind nicht zu erwarten, da eine leichte Verringerung des Versiegelungsgrades zu erwarten ist. Maßnahmen zur Vermeidung von Abflussspitzen sowie zur Erhöhung der Versickerungsrate werden angestrebt, um die Situation für das Schutzgut Wasser zu verbessern.

Das anfallende Oberflächenwasser wird getrennt vom Schmutzwasser erfasst. Die vollständige Versickerung des Niederschlagswassers wird angestrebt, wobei Wasser von Verkehrswegen aufgrund der möglichen Verunreinigungen nicht unterirdisch versickert werden soll.

Umweltbezogene Informationen zu den Umweltbelangen Klima und Luft:

Die versiegelten Flächen und somit einzelne Hitzespots verschieben sich teilweise. Die stadtklimatische Belastung wird sich diesbezüglich nicht erheblich ändern. Mit einer Kanalisation des Windes sowie starken Luftverwirbelungen ist nicht zu rechnen, da keine hochstöckigen Bauten geplant sind.

Es wird angestrebt das Kita-Gebäude so klimafreundlich und energetisch autark wie möglich zu gestalten. Gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie beispielsweise Niederschläge oder Temperaturen, ist das Projekt zu schützen.

Ausgehend von den geplanten Nutzungen ist mit keinen erheblichen Luftschadstoffen zu rechnen. Maßnahmen zur Reduzierung der Emission von Luftschadstoffen sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften durchzuführen. Staubentwicklungen sollen durch entsprechende Wahl von Belägen möglichst vermieden werden.

Umweltbezogene Informationen zu den Umweltbelangen Landschaft und Stadtbild:

Der Neubau des Kita-Gebäudes wird das Ortsbild nur vernachlässigbar verändern, da die überwiegende Erhaltung der Gehölzbestände zu einer Erhaltung des Ortsbildes führt und durch Anpflanzungen auf den Freiflächen die Integration in die Umgebung erfolgt.

Die Baumpflanzungen im Stellplatzbereich führen zu einer gestalterischen Aufwertung und Durchgrünung.

Umweltbezogene Informationen zu Kulturgütern und sonstigen Sachgütern:

Es ist mit keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern oder archäologischen Funden zu rechnen.

Darüber hinaus wurden folgende Themen behandelt:

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen sind bei der Erstellung des geplanten Bodenmanagements sowie Abfallmanagements im Vorwege der Bauausführungsphase zu berücksichtigen.

Wechselwirkungen mit hoher Eingriffsempfindlichkeit sind im Plangebiet vor dem Hintergrund der schon bestehenden Nutzungen als Gemeinwohlfäche nicht vorhanden. Zu den angrenzenden Gebieten sind diesbezüglich ebenfalls keine Änderungen zu erwarten.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken/Materialien und schwere Unfälle und deren Überwachung

Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

Die umweltschonende Beseitigung und Verwertung von Abfällen wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt und dokumentiert. Die umweltschonendsten und gefahrlosesten Technik- und Stoffalternativen sind vorzuziehen. Dennoch zu erwartende Umweltauswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen einzugrenzen und zu reduzieren.

Weder im Plangebiet noch in der Umgebung befinden sich Störfallbetriebe oder Anlagen, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen bereits im Vorwege ausgeht.

Extremwetter sowie langanhaltende Wettereinflüsse sind zu berücksichtigen.

Details zu den aufgeführten Punkten sind dem Umweltbericht sowie den vorliegenden Fachbeiträgen und Gutachten zu entnehmen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 15.09.2021 im Forum der Stadt Schenefeld statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 31.03.2022 bis zum 29.04.2022 statt.

Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 27.04.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fasste, fand vom 23.05.2023 bis zum 28.06.2023 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel dazu durchgeführt.

Nach der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen, wurden Änderungen an den textlichen Festsetzungen vorgenommen, sodass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 14.09.2023 den Beschluss zur erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB fasste. Die erneute verkürzte öffentliche Auslegung fand vom 04.10.2023 bis zum 18.10.2023 statt. Die erneute Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde parallel dazu durchgeführt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den öffentlichen Auslegungen sind Anregungen und Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern zu verschiedenen Themen eingegangen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab es Kritik an der Massivität des geplanten Nutzungskonzeptes mit KiTa, Sportplatz, Sporthalle und Fitnesshalle. Im Rahmen der Entwurfserstellung wurde das Nutzungskonzept überarbeitet und eine Sporthalle und eine Fitnesshalle waren nicht mehr Bestandteil der Planung. Weiterhin wurde die Anzahl der in der KiTa zu betreuenden Kinder von 200 auf 160 reduziert. Weiterhin wurde die Kita-Bedarfsplanung beanstandet, diese ist aber nicht Teil der Bauleitplanung.

Weiterhin gab es Stellungnahmen zum Thema Verkehr. Durch die Reduzierung der Nutzungen auf der Fläche werden auch geringere Verkehrsmengen erwartet. Weiterhin sind Stellplätze auf dem Gelände vorgesehen, um die umliegenden Straßen von parkenden Fahrzeugen zu entlasten. Eine gewünschte Ein-/Ausfahrt über die Blankeneser Chaussee ist nicht möglich, da diese eine Landesstraße ist und Grundstücke vorrangig über das gemeindliche Straßennetz zu erschließen sind.

Ein Thema war der Baumschutz. Der Baumbestand ist über die Baumschutzsatzung geschützt und Bäume sollen, wo möglich, erhalten bleiben.

Ein weiteres Thema war der Lärmschutz. Dieses wurde im Rahmen der schalltechnischen Analyse untersucht, die ergab, dass keine Lärmschutzwand erforderlich ist. Weiterhin wurde die vom Mobilfunkmast ausgehende Strahlung untersucht: die einzuhaltenden Grenzwerte werden deutlich unterschritten.

Ein Thema war die Flächenversiegelung. Da das geplante Konzept eher entsiegelt, sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig und der Belang wurde nicht berücksichtigt.

Auch von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden mehrere Stellungnahmen abgegeben.

Es wurden Stellungnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser abgegeben. Diese wurde im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes bearbeitet, welches in den Planungen Berücksichtigung fand.

Eine Grundwassermessstelle, die im Rahmen einer Stellungnahme im Bereich des Bebauungsplans verortet worden war, ist nicht mehr vorhanden.

Weitere Themen waren der Baum- und Knickschutz. Der Baumbestand ist über die Baumschutzsatzung geschützt und Bäume sollen, wo möglich, erhalten bleiben. Westlich des Knicks wurde eine 5 Meter breite Grünfläche festgesetzt. Die Pflanzlisten wurden nach Hinweisen auf einen Neophyten angepasst und die entsprechende Pflanze ist nicht mehr Teil der Pflanzliste.

Weiterhin wurde das Thema Eingrünung der Gebäude vorgebracht. Es wurden Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünung getroffen.

Die nötigen Abstandsflächen der KiTa zum Mobilfunkmast wurden angemerkt, sodass das Baufenster verkleinert wurde, um die nötige Abstandsfläche einhalten zu können.

Zum Thema Verkehr wurde angemerkt, dass Sichtdreiecke an den Zufahrten freigehalten werden müssen. Diese wurden festgesetzt.

Hinweise kamen zum Thema insektenfreundlicher Beleuchtung. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend geändert: Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (< 3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60° C zu verwenden.

Hinweise zu den Themen Wasserschutzgebiet, Löschwasserversorgung, Abfallrecht, Bodenmanagement, Artenschutz, Kulturdenkmale, Kampfmittel sowie Schall- und Lichtimmissionen wurden in den Textteil B aufgenommen.

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Alternative Planungsmöglichkeiten hinsichtlich des Standortes sowie der Erschließung des Geländes, welche die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich berücksichtigen, bestehen

nicht. Alternativen für die Ausgestaltung der Fläche lassen sich aus den im Vorfeld erfolgten Überlegungen zu verschiedenen Projektvarianten ableiten. Auch für die verschiedenen Oberflächen auf dem Gelände liegen Alternativen vor.

Das Vorhaben kann durch Maßnahmen ergänzt werden, welche gemäß gesetzlicher Grundlage nicht erforderlich sind. Im Rahmen der Planung wurde eine für das Gebiet optimale Planungsvariante erarbeitet, in der u. a. Flächen entsiegelt werden und bestehende Knickstrukturen geschützt werden.

Bei Nichtdurchführung der Aufstellung des Bebauungsplans würden die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet weiterhin bestehen bleiben bzw. den Entwicklungsspielraum ausnutzen, die das geltende Planrecht gibt. So wäre z. B. der Schutz des Knicks nur durch das Naturschutzgesetz geregelt. Insgesamt würde die Ausprägung der umweltbezogenen Schutzgüter unverändert bleiben. Lediglich bei einer Sanierung der Sportplätze können sich beispielsweise hinsichtlich der Versiegelung der Fläche oder der Energieeffizienz der Bestandsgebäude Verbesserungen ergeben.

19.12.2023

Stadt Schenefeld, Fachdienst Planen und Umwelt