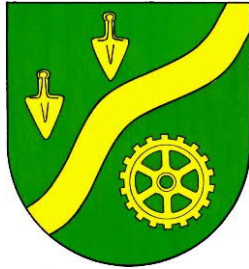


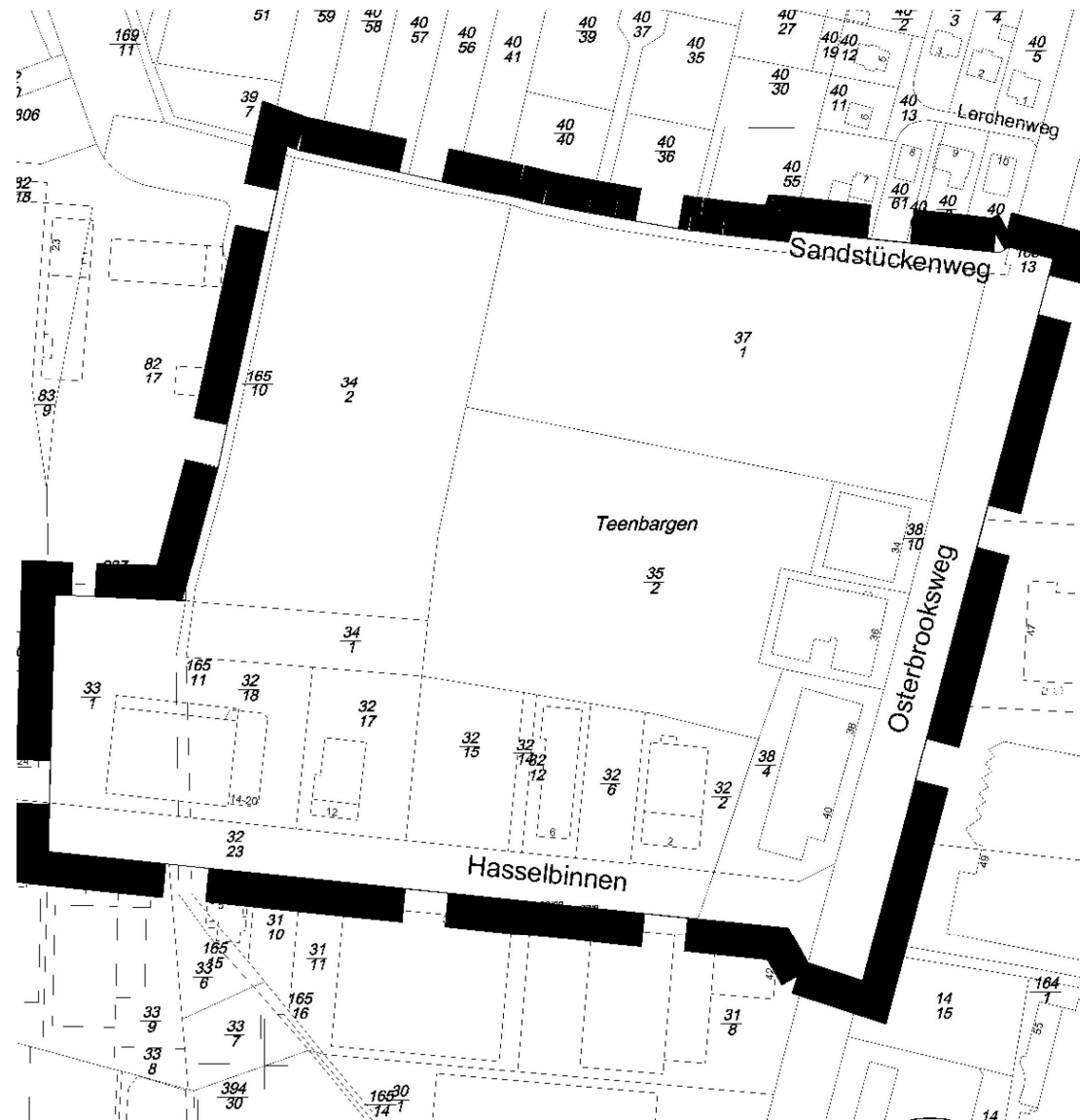
# Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung



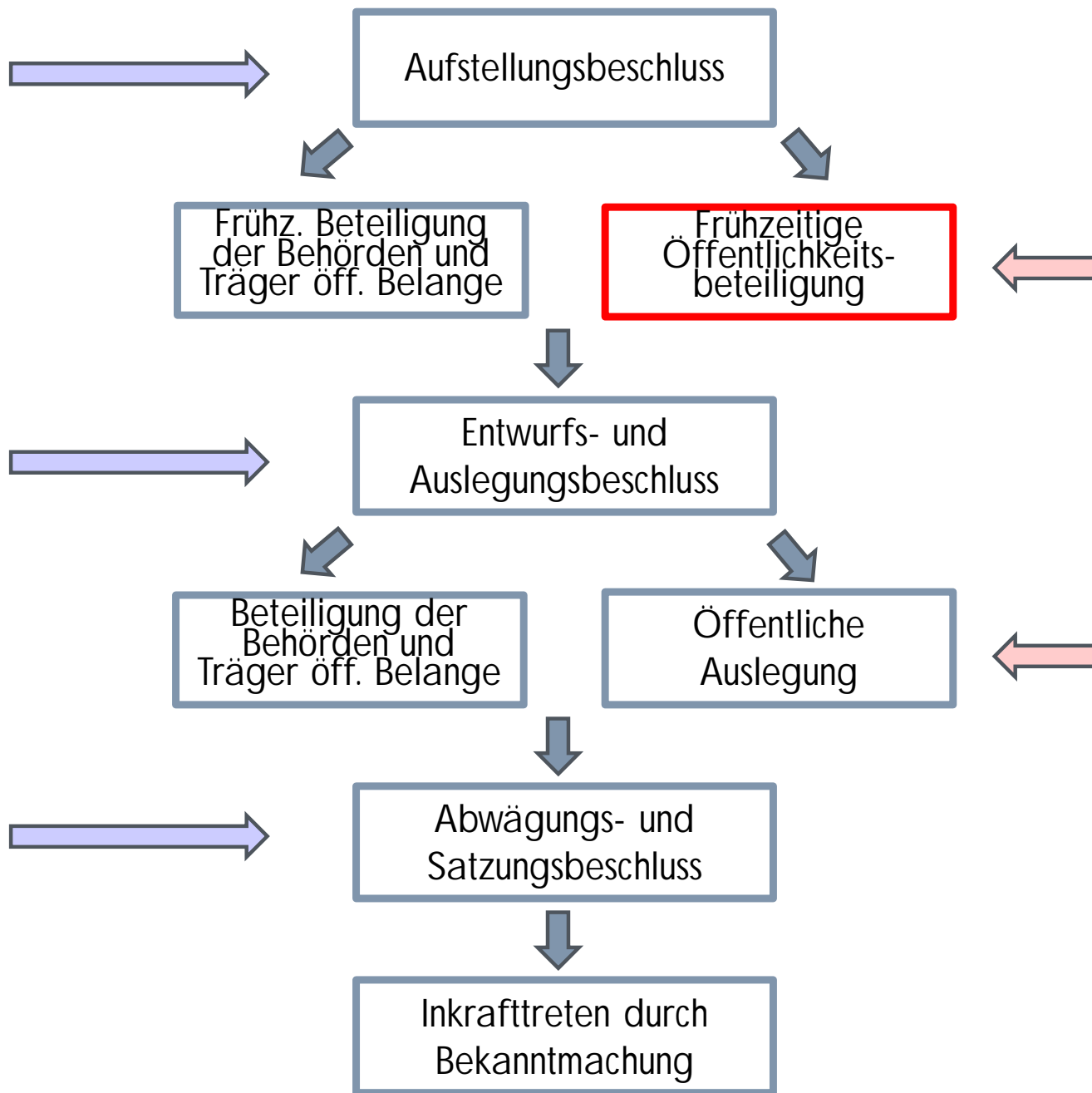
## Stadt Schenefeld

Bebauungsplan Nr. 91  
- Teenbargen -

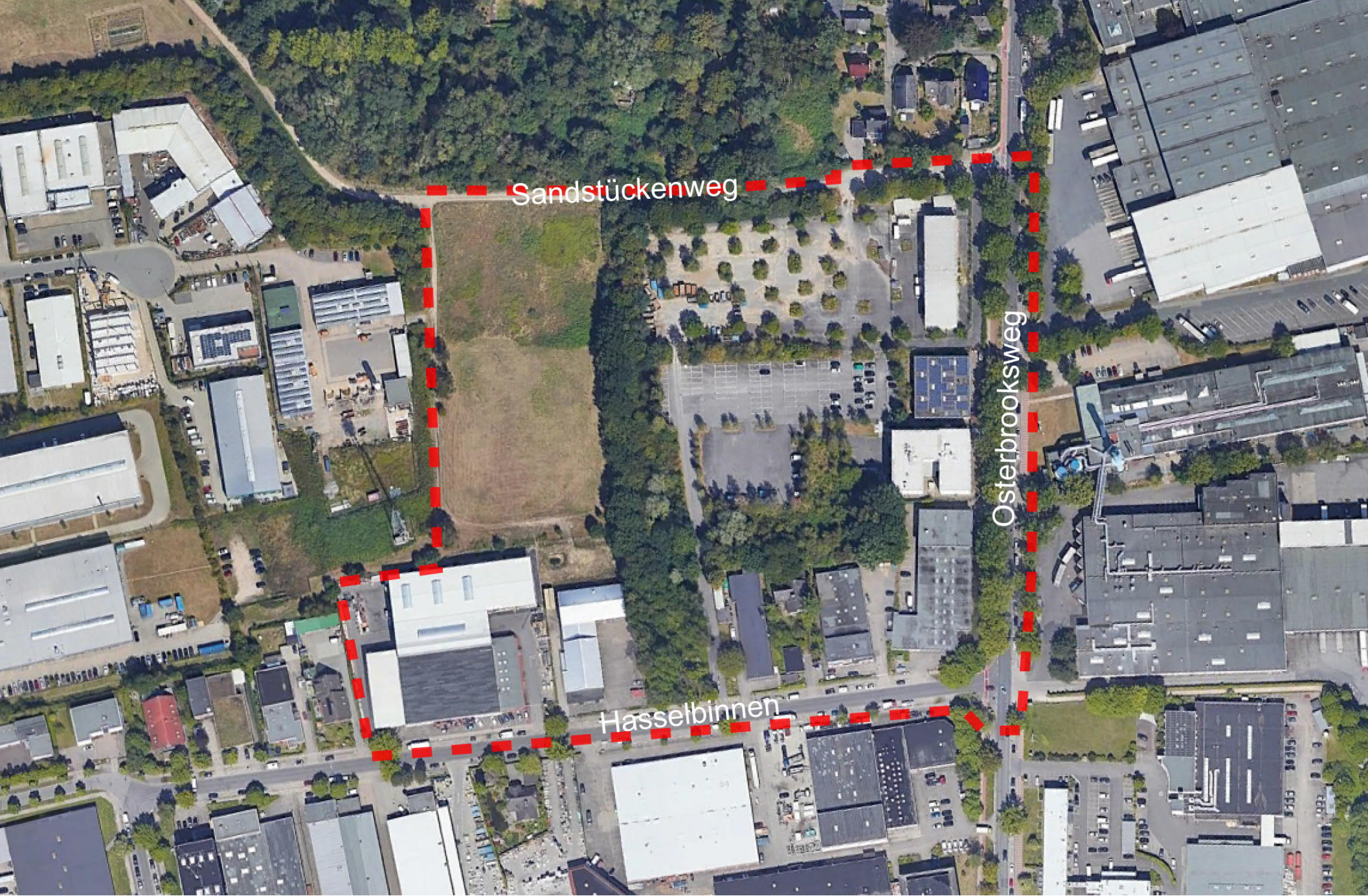
30.08.2023



# Beschlüsse der Ratsversammlung







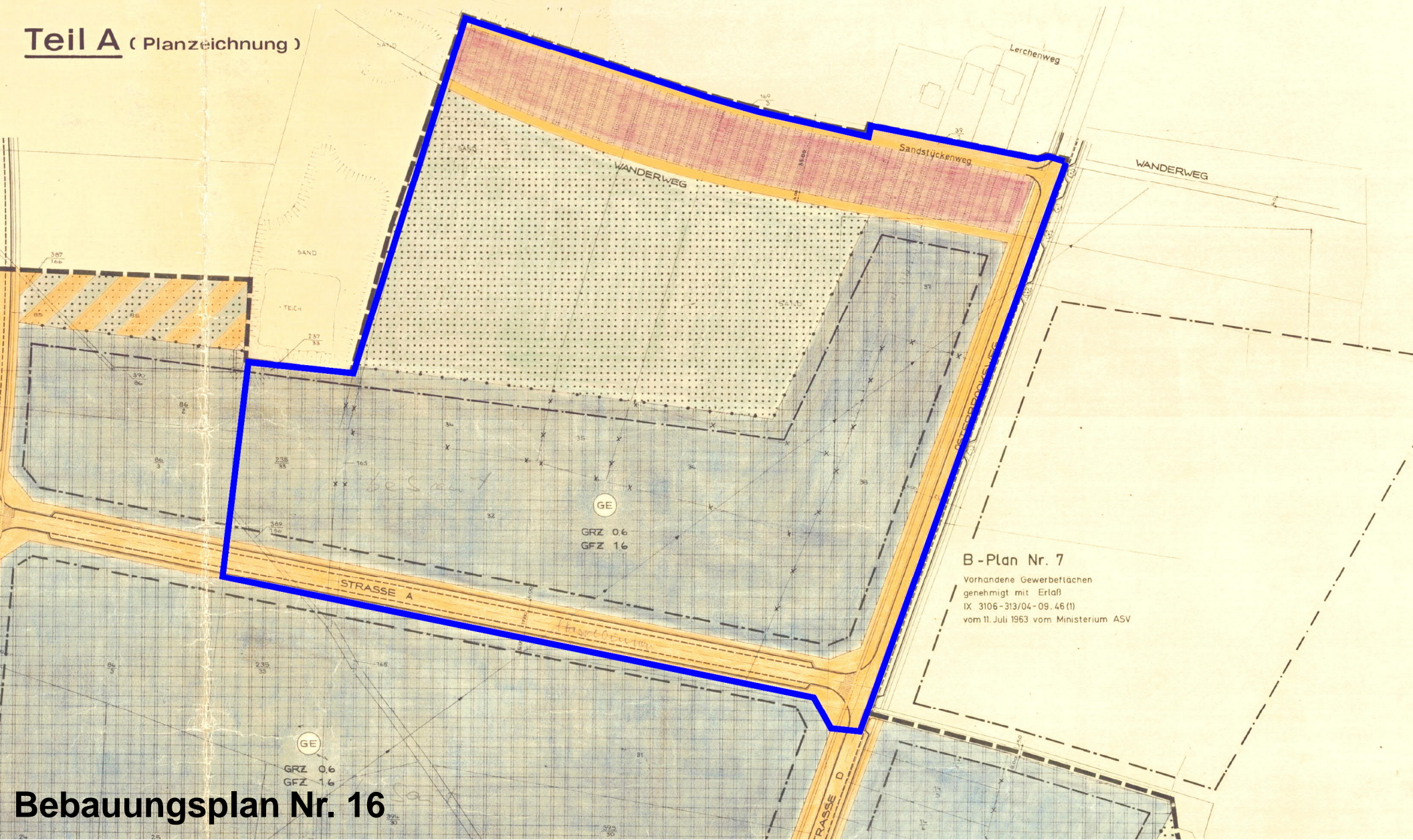
Sandstückenweg

Osterbrooksweg

Hasselbinnen

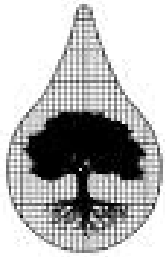


# Teil A (Planzeichnung)



## Bebauungsplan Nr. 16





BBS-Umwelt GmbH, Kiel



# **Bebauungsplan Nr. 91 der Stadt Schenefeld sowie 31. Änderung des Flächennutzungsplanes**



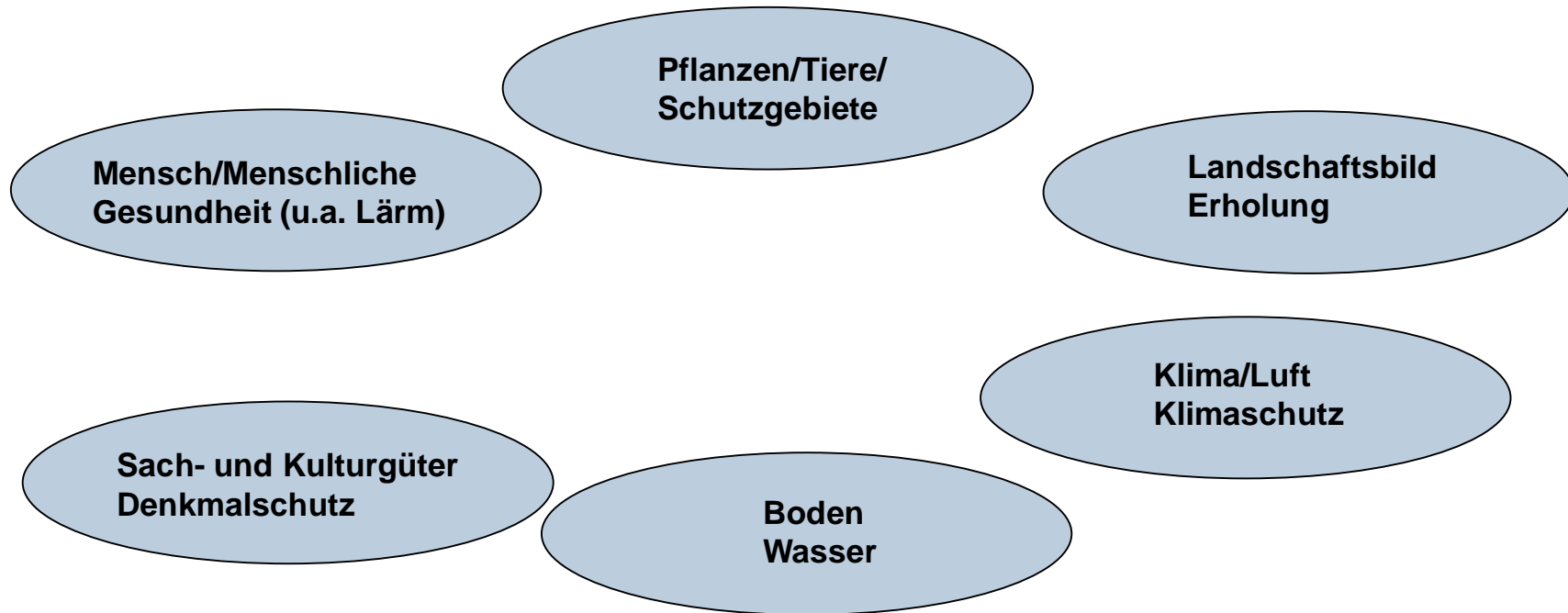
**Entwurf zur Frühzeitigen Beteiligung**





# Umweltbericht nach §§ 1 und 2 BauGB

- Betrachtung folgender Schutzgüter



- Bewertung im Bestand und in der Planung (Umweltauswirkungen)
- Vermeidung, Minimierung, Ausgleich





# Bestehende Nutzungen



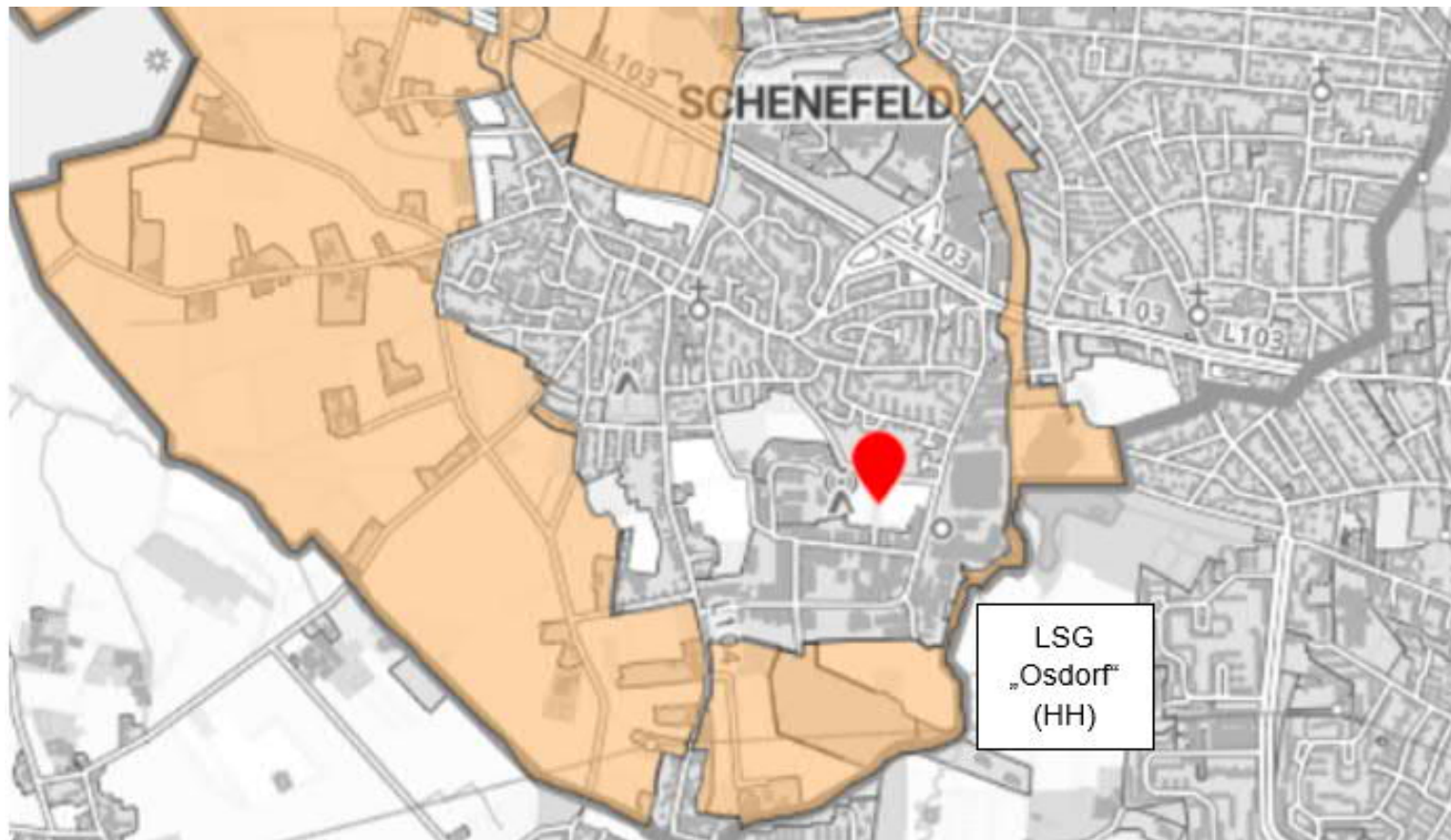
# Schutzgut Mensch

- Hohe Bedeutung als Gewerbestandort am Hamburger Stadtrand
- Im Geltungsbereich und angrenzend bestehende Gewerbenutzung
- Übergang zu Kleingarten und Wohnbebauung im Norden
- Vorbelastung als ehemaliger Deponiestandort
- Voraussichtlich keine besonderen Belastungsfaktoren, z.B. durch Lärm, Luftbelastungen oder sonstige Beeinträchtigungen für die menschliche Gesundheit, wird im weiteren Verfahren konkretisiert.





# Schutzgebiete



Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete, Flächen des Biotopverbundsystems sowie Natura-2000-Gebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und schließen auch nicht direkt an diesen an.

LSG „Düpenau und Mühlenau“ in ca. 250 m Entfernung (setzt sich hinter der Landesgrenze in HH als LSG „Osdorf“ fort)



# Grünordnerisch-planerische Vorgaben



Landschaftsplan (Stand 2011)



Flächennutzungsplan (Stand 1995)

- Landschaftsplan: Fläche als Gewerbe, nördlich Gehölzstreifen, Straßengrün an Hasselbinnen und Osterbrooksweg, Knick/Gehölz, Altablagerungsverdachtsfläche
- Flächennutzungsplan: Südliche Fläche als Gewerbe, restl. Fläche als Fläche für die Landwirtschaft/Baumschulen





## Bedeutsame Landschaftselemente

- durch Gewerbenutzung geprägter Landschaftsraum im Übergang zur Wohnbebauung mit einigen wertgebenden Elementen (Knicks und Gehölze),
- keine besondere Bedeutung für Klimaschutz und Klimaausgleich, Grünfläche und Gehölze positiv für Mikroklima/Luftaustausch,
- voraussichtlich keine besondere Bedeutung für Kultur- und Sachgüter, jedoch z.T. archäologisches Interessengebiet



# Bedeutsame Landschaftselemente

- Knick am Sandstückenweg
- Baumreihe auf Knickwall am Osterbrooksweg
- Gehölzbestand gemischter Struktur im zentralen Teil der Fläche mit einzelnen besonders erhaltenswerten, großen Eichen
- Brachfläche im Westen



**Knick am Sandstückenweg**



**Baumreihe am Osterbrooksweg**



**Gehölzstreifen mit größeren Eichen**







### Legende

- Geltungsbereich BP91
- Wertvoller Baumbestand**
- ★ Höherwertige Einzelbäume
- Kronenbereich + 2 m
- Wertvoller Biotopbestand**
- Landschaftsbildprägende Baumreihe +  
Gesetzl. gesch. Biotop
- Vernetzende Funktion +  
Gesetzl. gesch. Biotop
- Vernetzende Funktion

Luftbild: DOP SH 2021 ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0

ANLAGE: 2 MAßSTAB: 1:1.300

**PROJEKT:** Schenefeld B-Plan Nr. 91  
sowie 31. Änderung FNP

**DARSTELLUNG:** Bestand Biotoptypen +  
Bewertung

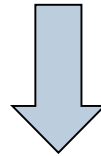
**AUFTRAGGEBER:** VERFASSER: DATUM: 23.06.2023

Gemeinde Schenefeld **BBS-Umwelt GmbH**  
Über: Russeer Weg 54  
dn. stadtplanung GbR 24111 Kiel  
Kellerstraße 49 www.bbs-umwelt.de  
25462 Rellingen



## Bedeutsame Landschaftselemente

- Knick am Sandstückenweg
- Baumreihe auf Knickwall am Osterbrooksweg
- Gehölzbestand gemischter Struktur im zentralen Teil der Fläche mit einzelnen besonders erhaltenswerten Eichen
- Brachfläche im Westen



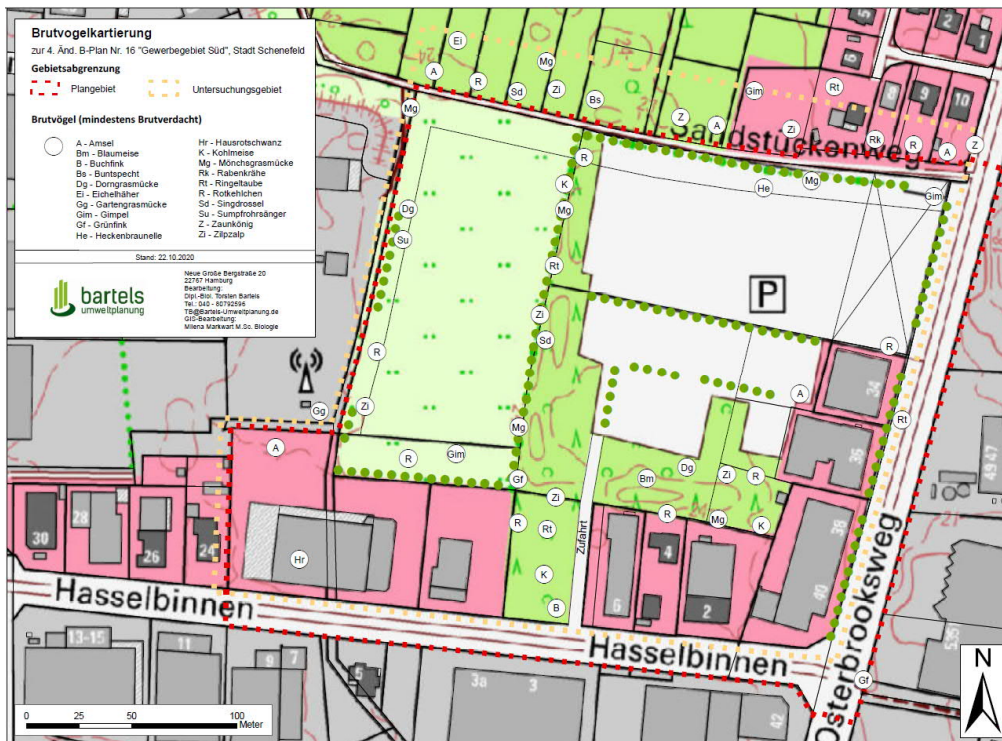
### mit Bedeutung für den Artenschutz

Vögel und Fledermäuse der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche, überwiegend Arten allgemeiner Bedeutung, Vorkommen anderer FFH-Arten nicht zu erwarten



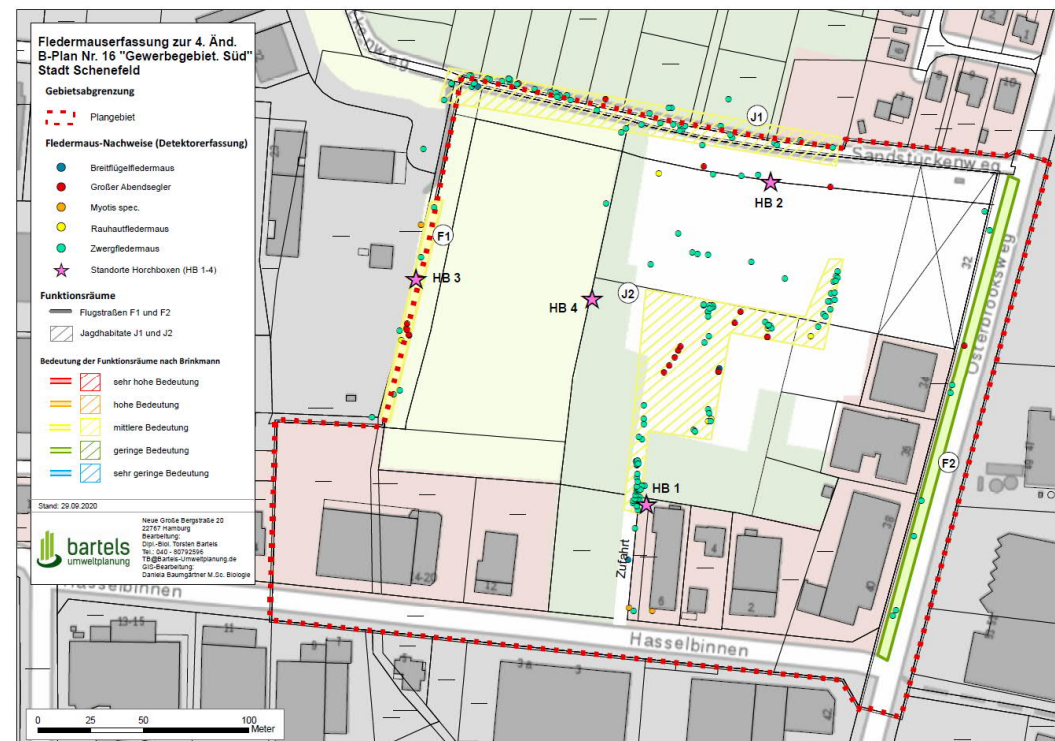


# Übersicht Artenschutz



## Brutvogelkartierung (bartels umweltplanung 2020)

- Vorkommen verbreiteter Arten in den Gehölzbereichen und im Bereich der westlichen Brachfläche (Gehölzfrei- und -höhlenbrüter sowie verbreitete Bodenbrüter)

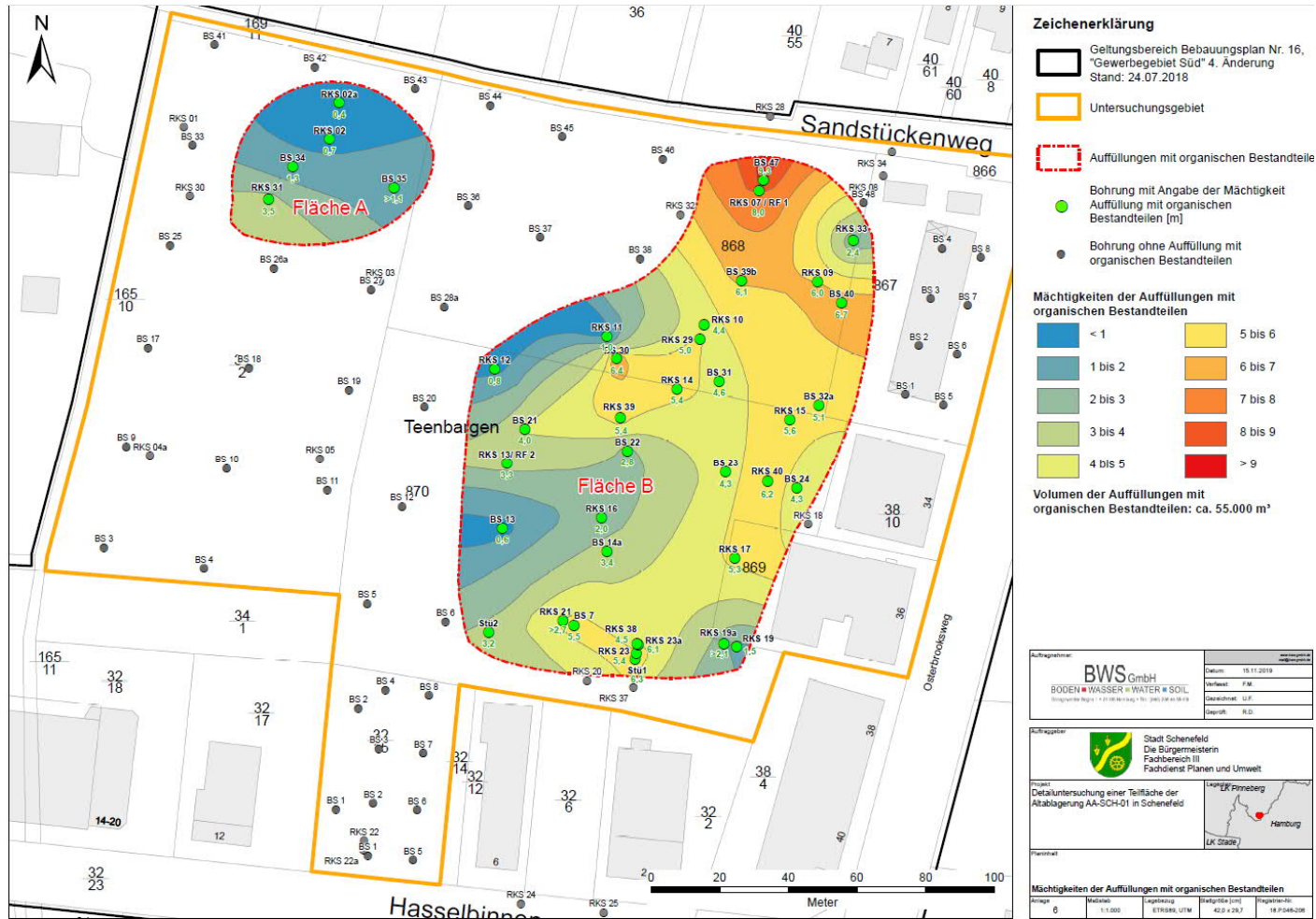


## Fledermauskartierung (bartels umweltplanung 2020)

- Mittlere Bedeutung als Jagdgebiet und Flugstraße (v.a. für Zwergfledermaus)
- Sommerquartiere in größeren Bäumen nicht festgestellt, aber generell möglich (gilt auch für südliche und östliche Gebäude)



# Boden und Wasser



## Bodenuntersuchung (BWS GmbH 2020)

- Ehemaliger Abbau- und Deponiestandort (überwiegend Hausmüll, Klärschlamm, Industriemüll, Bauschutt)
- Oberflächennah sandige und bindige Auffüllungen, z.T. mit anthropogenen Beimengungen (z.B. Bauschutt, Glas, Plastik, Farb- und Ölreste)
- Schädliche Boden- und Grundwasserveränderungen, Gasaustritte

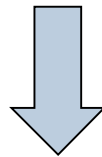
→ Besonders relevant da Lage im **Trinkwasserschutzgebiet**





# Bewertung der Planung

- Erweiterung des angrenzenden Gewerbestandortes (Lückenschluss) als vorrangiges Ziel in der Bauleitplanung
- Bedeutsame Strukturen wurden in die Festsetzungen übernommen (Baumschutz, Erhalt und Anpflanzungen von Bäumen, Pufferzone Knick, Dach-/Fassadenbegrünung, fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung)
- Regelungen zum Umgang mit Altlasten für Bebauung und den Grundwasserschutz sowie ggf. zu Lärm und Verkehr erforderlich
- Führt dennoch zu Eingriffen in Natur und Landschaft (Verlust von Gehölzstrukturen und Ruderalfläche)



überwiegend Biotope und Arten allgemeiner Bedeutung betroffen

Abarbeitung der Eingriffsregelung (Versiegelung, Artenschutz)



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





Planzeichnung bereinigt ohne  
Rasenbord, Bewuchskanten  
etc. mit Anmerkungen

## Stadt Schenefeld

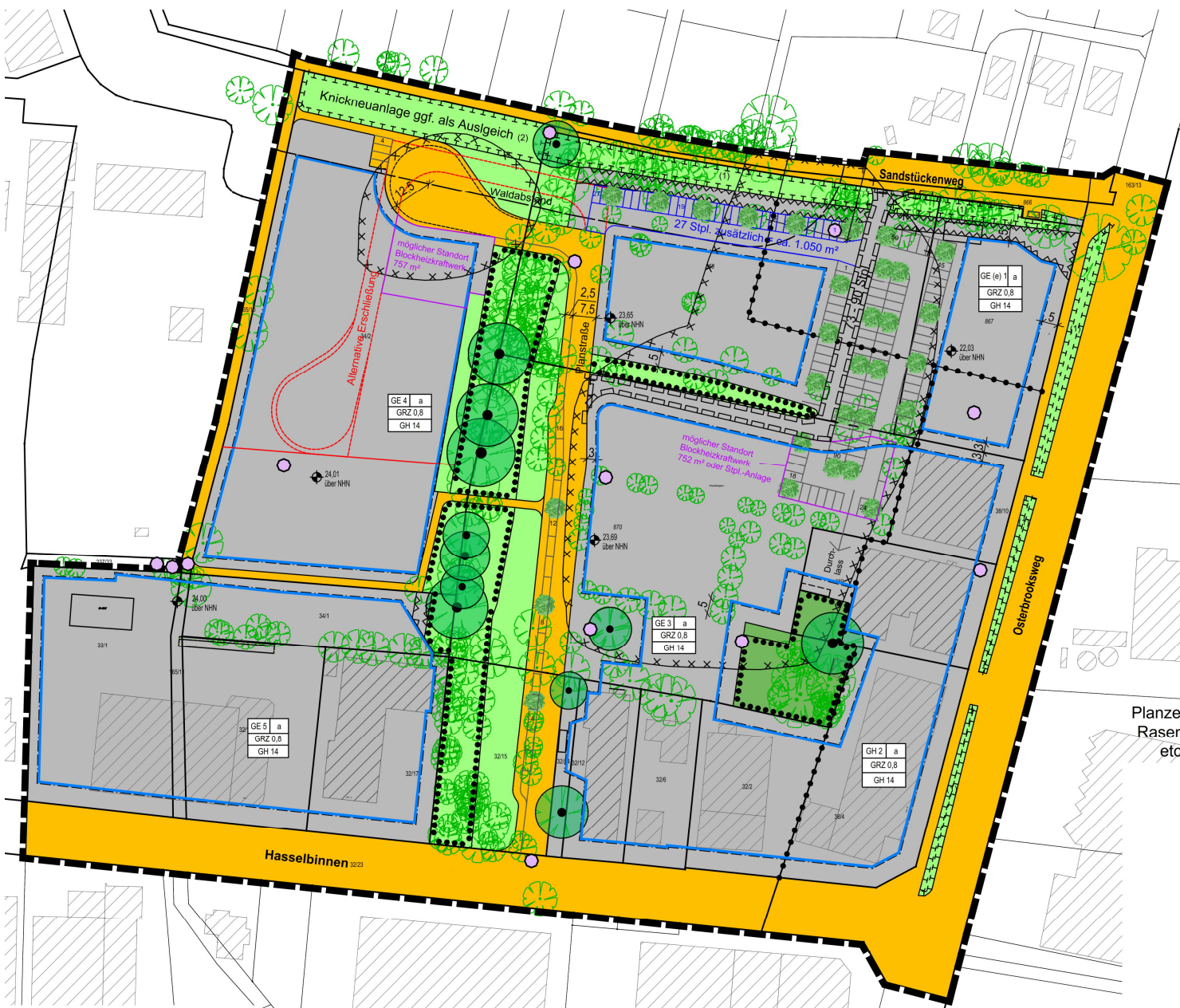
**Bebauungsplan Nr. 91**  
- Teenbargen -

Entwurf der Planzeichnung  
Maßstab 1:1250  
SCH23001 . gez. An . Stand: 28.08.2023

**dn stadtplanung**  
beraten · planen · entwickeln · gestalten

Kellerstr. 49 · 25462 · Rellingen  
buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72

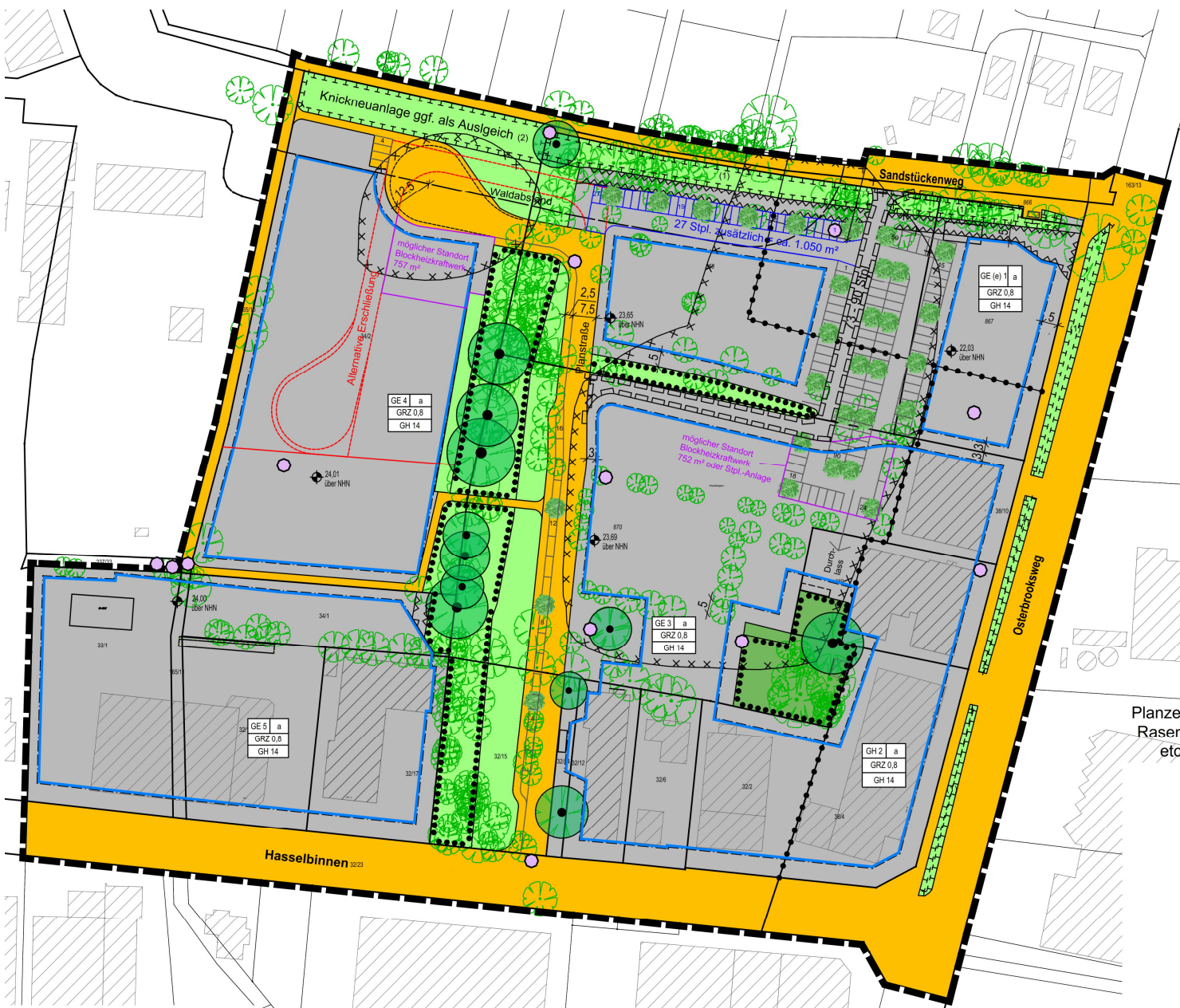




## Städtebauliche Festsetzungen:

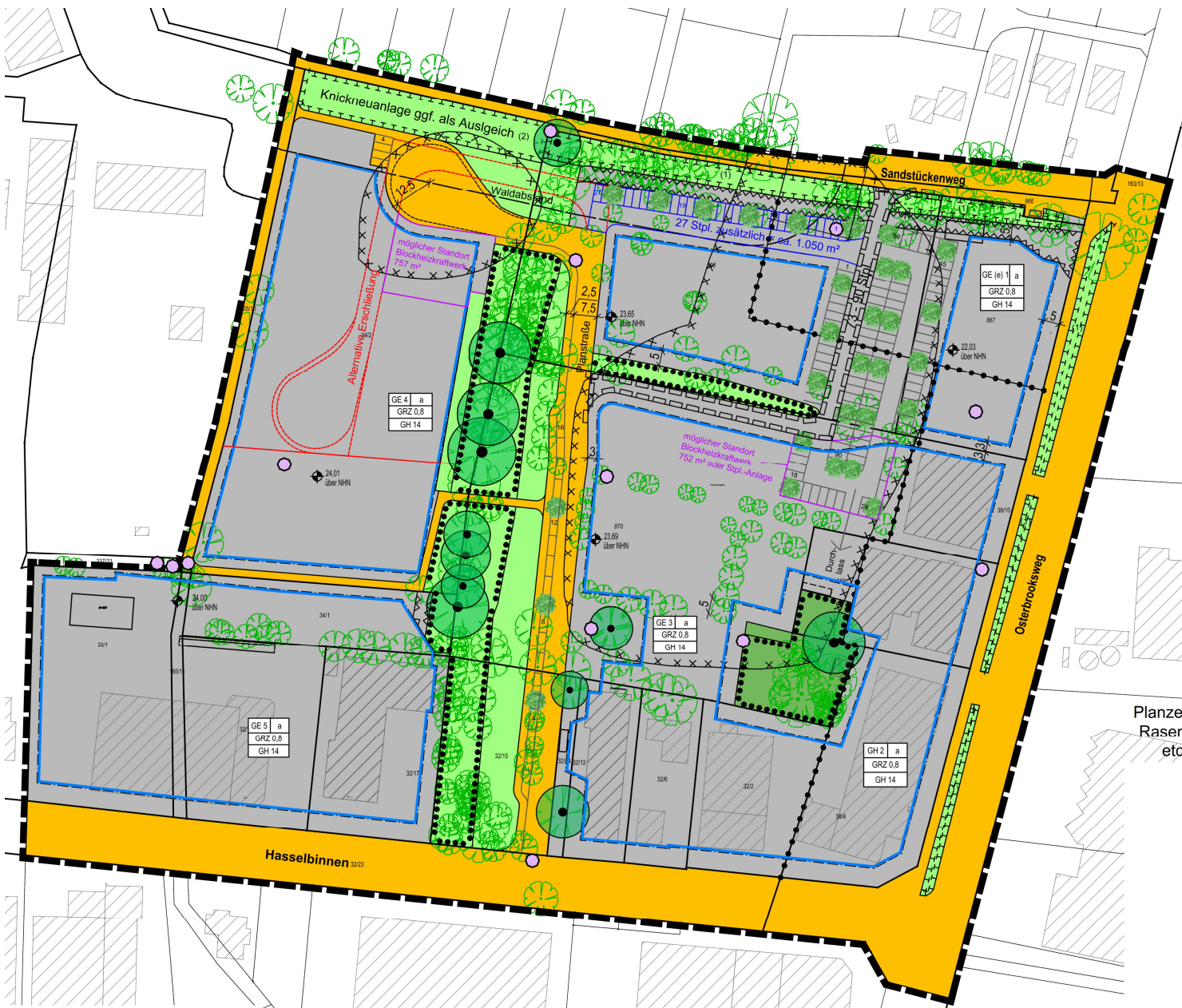
- GRZ 0,8, abweichende Bauweise, Gebäudehöhe max. 14 m (Überschreitung durch technische Anlagen bis zu 1,5 m möglich)
- Zur Wohnbebauung nur eingeschränktes Gewerbe zulässig -> Immissionsschutz
- Einschränkung des Einzelhandels
- z.T. Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen
- Ga, Ca und Na müssen 3 m von Straßen abrücken
- Festsetzungen zur Wasserwirtschaft
- Festsetzungen zum Immissionsschutz wird im weiteren Verfahren geklärt
- Photovoltaikanlagen sind mit Dachbegrünung zu kombinieren





## Festsetzungen Grünordnung:

- Erhaltungsfestsetzungen (Bäume / Eichen, Knicks)
- Knickneuanlage im Nordwesten, mit Knickschutzstreifen
- Regelungen zum Artenschutz: Bauzeitenregelung, insektenfreundliche Beleuchtung, Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen
- Anpflanzgebote auf den Grundstücken mit Bäumen, Regelungen zur Einfriedung mit Hecken sowie zur Begrünung der unversiegelten Grundstückteile
- Anpflanzgebote auf Stellplatzanlagen mit Hecken und Bäumen
- Fassadenbegrünung



### Teil B - Örtliche Bauvorschriften:

- Festsetzungen zu Werbeanlagen
- Eingrünung Müllbehälter
- Regelungen zu Höhenangleichungen



# Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit  
Haben Sie Fragen?





Planzeichnung bereinigt mit  
Luftbild





