

Begründung

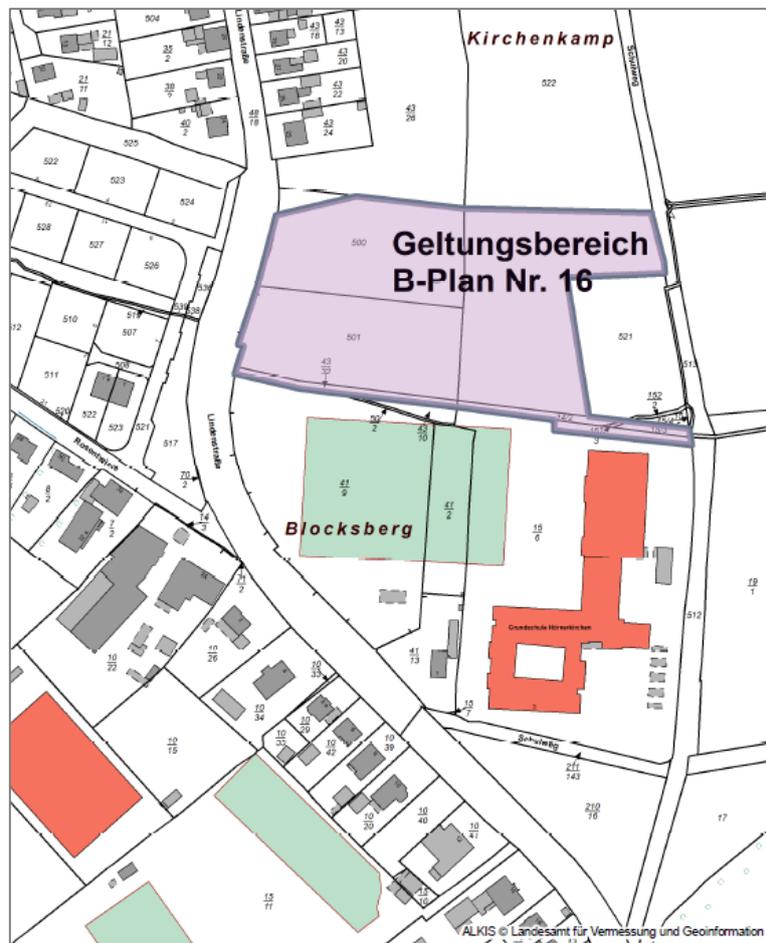
zum

Bebauungsplans Nr. 16 „Kita / Schule“

für die Flurstücke 15/4, 48/18 (teilweise) 152/2, 500 (tlw.), 501, 521, 522 (tlw.)

in der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen

zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden



Übersichtskarte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16

Stand: Januar 2022

Inhalt

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	3
3	Beschreibung des Plangebietes	4
3.1	Räumliche Einbindung	4
3.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Städtebauliche Situation und Bestand	4
3.4	Geltendes Planungsrecht	5
3.5	Erschließung / Ver- und Entsorgung	5
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	6
4.2	Flächennutzungsplan	7
5	Entwicklung der Planüberlegungen	8
6	Planinhalt und Abwägung	8
6.1	Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt	8
7	Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan	8
8	Begründung der Festsetzungen	9
8.1	Art der baulichen Nutzung	9
8.2	Maß der baulichen Nutzung	9
8.2.1	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	9
8.2.2	Verkehrsflächen	9
8.2.3	Festsetzungen zum Immissionsschutz	9
8.2.4	Grünfestsetzungen	9
9	Umweltbericht	10
10	Verfahren	11
10.1	Aufstellungsbeschluss	11
10.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	11
10.3	Frühzeitige Behördenbeteiligung	11
10.4	Behördenbeteiligung	11
10.5	Öffentliche Auslegung	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Luftbild	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Abbildung 3:	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	6
Abbildung 4:	Regionalplan Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd	7
Abbildung 5:	Flächennutzungsplan Groß Offenseth-Aspern, 5. Änderung	7
Abbildung 2	Ausschnitt aus dem LRP I	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Abbildung 3	Ausschnitt aus dem LP	Fehler! Textmarke nicht definiert.

1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf folgenden Rechtsgrundlagen als Satzung aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert 08. Juni 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369) sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 6).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

In den Gemeinden des Amtes Hörnerkirchen besteht aktuell ein Defizit von ca. 40-50 Plätzen in der Kindertagesbetreuung. In den bestehenden zwei Kindertagesstätten in der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen werden Kinder aus dem gesamten Amt betreut. Aufgrund kontinuierlichen Zuzugs auch junger Familien sowie eines wachsenden Betreuungsbedarfes in Folge allgemeiner gesellschaftlicher Trends ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Kita-Plätzen in den kommenden Jahren nicht zurückgehen wird. Die Gemeinden des Amtes haben verschiedene Möglichkeiten geprüft, Bestandsimmobilien zu einer neuen Kindertagesstätte umzubauen bzw. umzunutzen, die sich jedoch alle nicht als wirtschaftlich tragfähig erwiesen. Da sich außerdem die Kindertagesstätte in der Kirchenstraße in einem modernisierungsbedürftigen Zustand befindet, plant die Gemeinde, diese Kita zu schließen und durch einen Neubau an einem anderen Standort zu ersetzen, in dem dann auch die zusätzlichen Bedarfe gedeckt werden können. Als geeigneter Standort für einen solchen Kita-Neubau wurde eine Freifläche nördlich angrenzend an das Gelände der Grundschule Brande-Hörnerkirchen identifiziert.

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben zur verlässlichen Ganztagschule und der auch in diesem Bereich steigenden Nachfrage durch die Familien ist auch davon auszugehen, dass die Grundschule mittelfristig baulich erweitert werden und ggf. ein Speisesaal errichtet werden muss. Dafür eignen sich ebenfalls die Flächen nördlich des Schulgeländes und des Sportplatzes. Durch die räumliche Nähe von Kindertagesstätte und Grundschule können Synergieeffekte geschaffen werden.

Deshalb plant die Gemeinde Brande-Hörnerkirchen, die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16 „Kita/Schule“ als Gemeinbedarfsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung festzusetzen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte und Schulerweiterungsbauten zu schaffen.

In diesem Zusammenhang ist geplant, das im Osten des Geltungsbereichs gelegene Regenrückhaltebecken an den südwestlichen Rand zu verlegen.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Räumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen am Rand des Hauptortsteils Hörnerkirchen. Südlich grenzt das Gelände der Grundschule und des Sportplatzes an. Westlich des Plangebiets verläuft die Lindenstraße in Nord-Süd-Richtung, die ins Ortszentrum (Richtung Norden) bzw. ins ca. 8 km entfernte Unterzentrum Barmstedt (Richtung Süden) führt. Auf der anderen Straßenseite schließt das neu erschlossene Einfamilienhausgebiet „Rosentwiete“ an.



Abbildung 1: Luftbild – das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Ortsteils Hörnerkirchen

3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 2 ha groß und umfasst die Grundstücke zwischen Lindenstraße, Sportplatz und Schulweg. Das Flurstück 521 (Regenrückhaltebecken) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen. Die Gemeinde beabsichtigt, die weiteren Flurstücke im Plangebiet in ihr Eigentum zu bringen.

3.3 Städtebauliche Situation und Bestand

Das Plangebiet ist aktuell unbebaut. Am östlichen Rand direkt am Schulweg befindet sich ein ca. 0,3 ha großes Regenrückhaltebecken. Südlich des Plangebietes verläuft ein Knick, der das Areal vom benachbarten Schulgrundstück trennt. Entlang des Knicks verläuft am südlichen Rand des Plangebietes bis zur Lindenstraße ein verrohrter Graben.

3.4 Geltendes Planungsrecht

Die Gemeinde Brande-Hörnerkirchen hat per Satzung ihren Innenbereich abgegrenzt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des festgesetzten Innenbereichs und gehört somit planungsrechtlich zum Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.

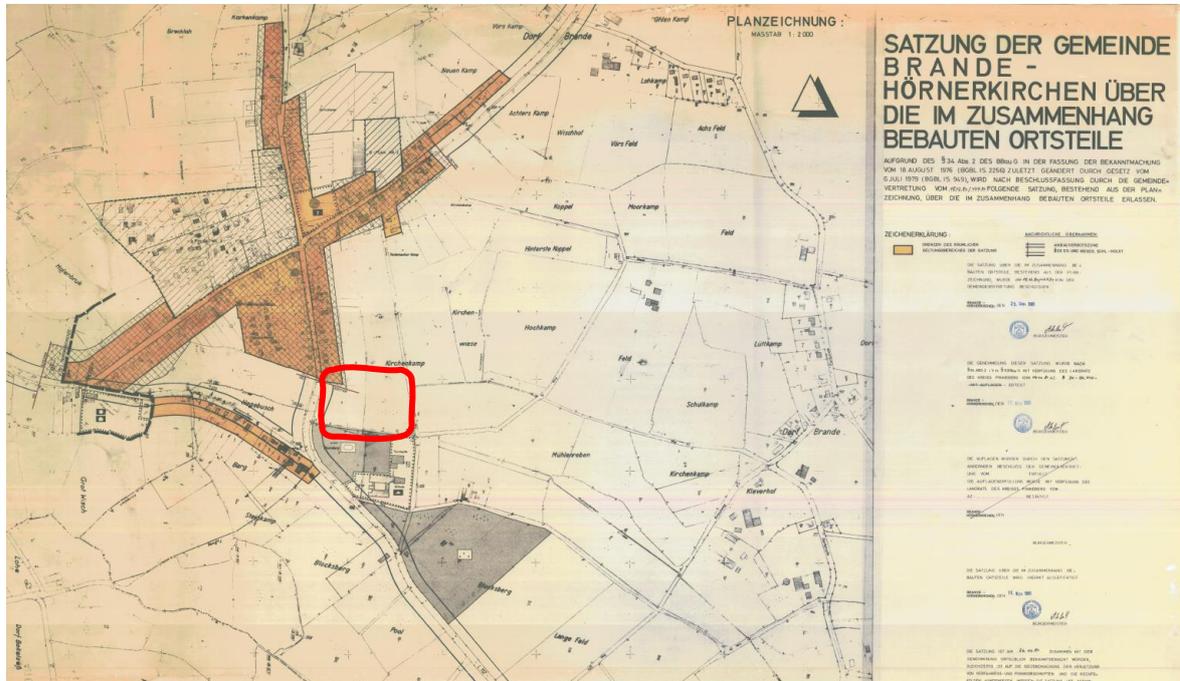


Abbildung 2: Innenbereichssatzung der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen; Quelle: Gemeinde Brande-Hörnerkirchen

3.5 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist hauptsächlich über die westlich verlaufende Lindenstraße verkehrstechnisch erschlossen. Östlich des Geltungsbereichs verläuft in Nord-Süd-Richtung der Schulweg, über den das Gebiet ebenfalls an das Straßennetz angebunden ist. Eine ÖPNV-Anbindung ist über die Bushaltestelle an der benachbarten Schule gegeben.

Die umliegenden Grundstücke sind an das regionale Elektrizitäts- sowie das Trinkwassernetz angeschlossen. Die Versickerung des Regenwassers erfolgt zum Teil direkt über den Boden, teilweise über das vorhandene Regenrückhaltebecken, das im Zuge der Planung verlagert werden soll. In diesem Zusammenhang wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet, das auch weitere bauliche Entwicklungen in Brande-Hörnerkirchen berücksichtigt.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

In der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein**, in Kraft getreten 17. Dezember 2021, ist der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie gehört knapp nicht mehr zum Ordnungsraum im Hamburger Umland, sondern zum ländlichen Raum. Die Gemeinde liegt nicht innerhalb des 10 km-Radius eines Mittel- oder Oberzentrums, jedoch direkt an der im LEP ausgewiesenen Entwicklungsachse entlang des geplanten Trassenverlaufs der Bundesautobahn A 20.

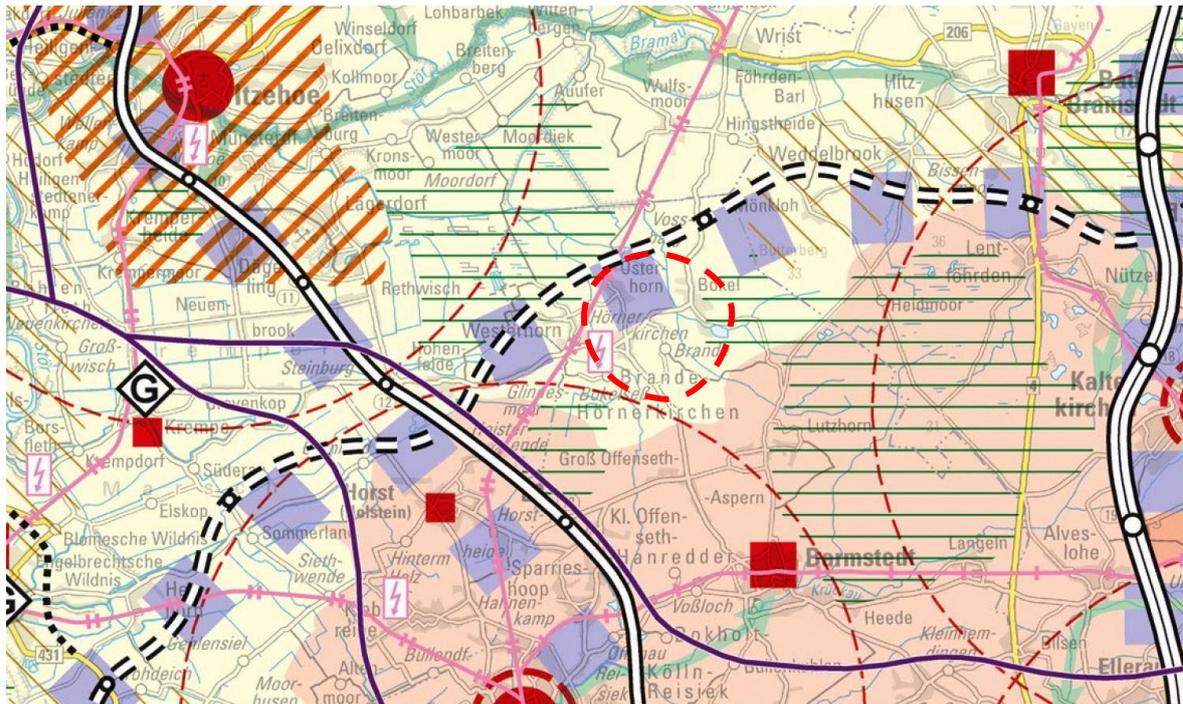


Abbildung 3: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Quelle: Staatskanzlei Schleswig-Holstein

Der **Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998** weist die Gemeinde Brande-Hörnerkirchen als Gemeinde ohne zentrale Einstufung, jedoch mit ergänzender, überörtlicher Versorgungsfunktion aus.

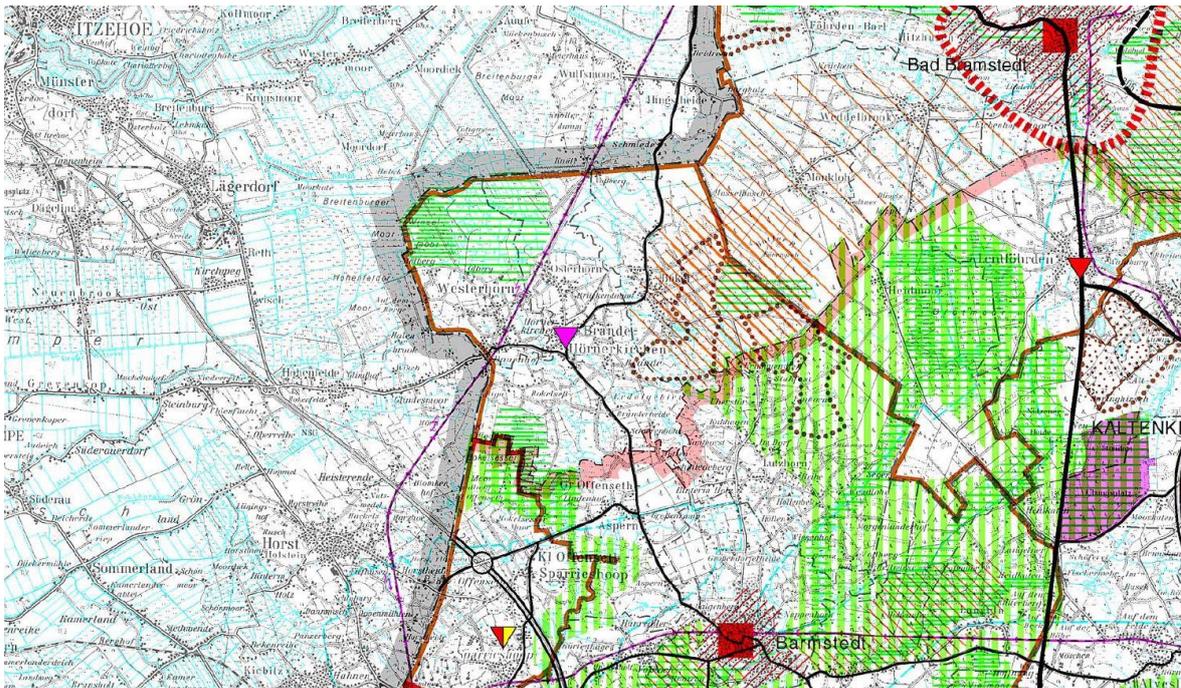


Abbildung 4: Regionalplan Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd; Quelle: Staatskanzlei Schleswig-Holstein

4.2 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für den Gemeindebedarf dargestellt.

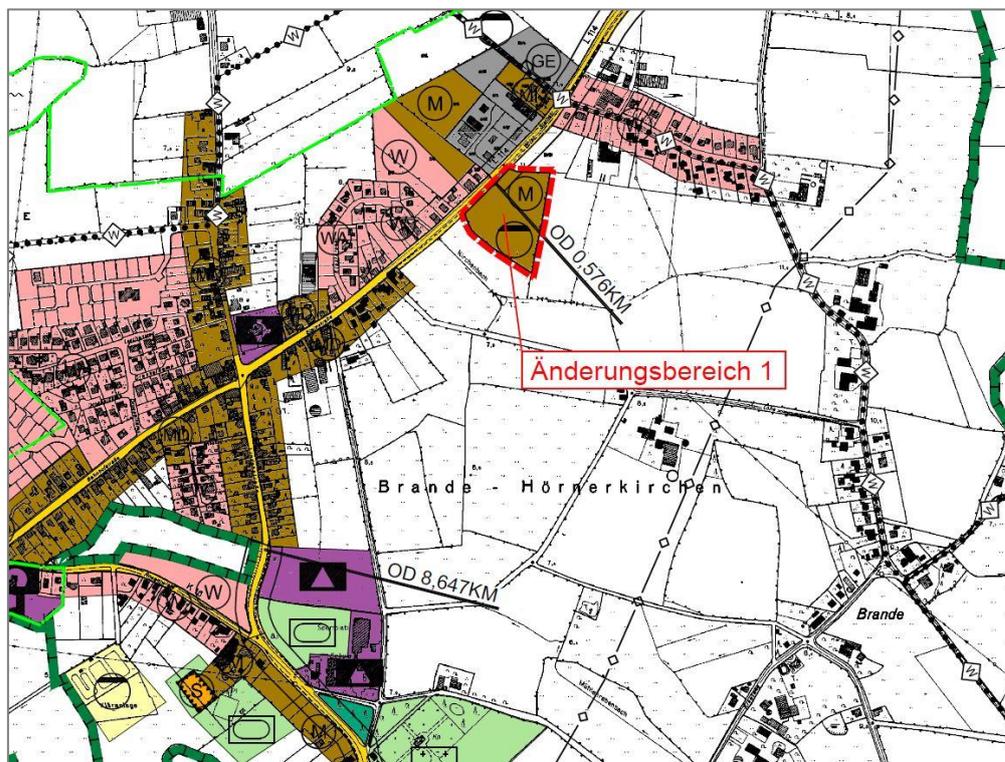


Abbildung 5: Flächennutzungsplan Brande-Hörnerkirchen, 10. Änderung; Quelle: Geoportal Pinneberg

5 Entwicklung der Planüberlegungen

In den Gemeinden des Amtes Hörnerkirchen besteht aktuell ein Defizit von ca. 40-50 Plätzen in der Kindertagesbetreuung. In den bestehenden zwei Kindertagesstätten in der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen werden Kinder aus dem gesamten Amt betreut. Aufgrund kontinuierlichen Zuzugs auch junger Familien sowie eines wachsenden Betreuungsbedarfes in Folge allgemeiner gesellschaftlicher Trends ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Kita-Plätzen in den kommenden Jahren nicht zurückgehen wird. Die Gemeinden des Amtes haben verschiedene Möglichkeiten geprüft, Bestandsimmobilien zu einer neuen Kindertagesstätte umzubauen bzw. umzunutzen, die sich jedoch alle nicht als wirtschaftlich tragfähig erwiesen. Da sich außerdem die Kindertagesstätte in der Kirchenstraße in einem modernisierungsbedürftigen Zustand befindet, plant die Gemeinde, diese Kita zu schließen und durch einen Neubau an einem anderen Standort zu ersetzen, in dem dann auch die zusätzlichen Bedarfe gedeckt werden können. Als geeigneter Standort für einen solchen Kita-Neubau wurde eine Freifläche nördlich angrenzend an das Gelände der Grundschule Brande-Hörnerkirchen identifiziert.

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben zur verlässlichen Ganztagschule und der auch in diesem Bereich steigenden Nachfrage durch die Familien ist auch davon auszugehen, dass die Grundschule mittelfristig baulich erweitert werden und ggf. ein Speisesaal errichtet werden muss. Dafür eignen sich ebenfalls die Flächen nördlich des Schulgeländes und des Sportplatzes. Durch die räumliche Nähe von Kindertagesstätte und Grundschule können Synergieeffekte geschaffen werden.

Deshalb plant die Gemeinde Brande-Hörnerkirchen, die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 16 „Kita/Schule“ als Gemeinbedarfsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung festzusetzen und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte und Schulerweiterungsbauten zu schaffen.

In diesem Zusammenhang ist geplant, das im Osten des Geltungsbereichs gelegene Regenrückhaltebecken an den südwestlichen Rand zu verlegen.

6 Planinhalt und Abwägung

6.1 Ziele der Planung und wesentlicher Planinhalt

Ziel der Planung ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte / Schule“ sowie die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens.

7 Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächen werden im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Planung ist daher aus dem FNP entwickelbar.

8 Begründung der Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird zeichnerisch für das Plangebiet östlich der Lindenstraße, ausgenommen der Flächen für das Regenrückhaltebecken, Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita / Schule“ festgesetzt.

Die Festsetzung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kita sowie von Schulerweiterungsbauten.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen wurden zum bisherigen Verfahrensstand nicht formuliert, werden jedoch ggf. im weiteren Verfahren getroffen. Flächen für den Gemeinbedarf zählen nicht zu den Baugebieten im Sinne der BauNVO, so dass sich nicht zwingend das Erfordernis von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergibt.

8.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Bauweise wurden zum bisherigen Verfahrensstand nicht formuliert, werden jedoch ggf. im weiteren Verfahren getroffen. Flächen für den Gemeinbedarf zählen nicht zu den Baugebieten im Sinne der BauNVO, so dass sich nicht zwingend das Erfordernis von Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Bauweise ergibt.

8.2.2 Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht die Verkehrsfläche der Lindenstraße bis zur Straßenmitte mit ein. Diese Verkehrsfläche wird somit planungsrechtlich gesichert. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Eine Festsetzung von Verkehrsflächen zur inneren Erschließung des Plangebietes ist nicht erforderlich.

Ob sich aus der Umsetzung der Planung Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen ergeben, muss ggf. im Rahmen verkehrlicher Untersuchungen näher betrachtet werden.

8.2.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden zum bisherigen Verfahrensstand nicht getroffen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Umsetzung der Planung keine Lärmkonflikte verursacht, da der Lärm von Kindertagesstätten und Schulen innerhalb von Ortschaften regelmäßig hinzunehmen ist.

Bezüglich etwaiger Geruchsbelästigungen, die auf das Plangebiet einwirken können, liegen noch keine Erkenntnisse vor.

8.2.4 Grünfestsetzungen

Der südwestliche Teil des Plangebiets wird als Regenrückhaltebecken zeichnerisch festgesetzt. Die Verlagerung des Regenrückhaltebeckens auf die am tiefsten gelegenen Flächen im Gebiet erfolgt zur zweckmäßigeren städtebaulichen Strukturierung der Gemeinbedarfsfläche und aus wasserwirtschaftlichen Gründen.

Weitere Grünfestsetzungen sind bisher nicht getroffen worden, werden jedoch ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird nach der Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB erarbeitet.

Eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse wird durchgeführt.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplans wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet.

10 Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.

10.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Brande-Hörnerkirchen hat in ihrer Sitzung am 10. Juni 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Kita“ beschlossen und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

Da der Geltungsbereich im weiteren Verlauf der Planung geändert wurde, muss der Aufstellungsbeschluss neu gefasst werden.

10.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

10.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

10.4 Behördenbeteiligung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

10.5 Öffentliche Auslegung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.