

Gemeinde Burg

Bebauungsplan Nr. 29 „Waldkindergarten“

für das Gebiet „des Waldkindergartens in der Waldstraße 139“

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 17.03.2021
Projekt-Nr.: 20039

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Burg über das
Amt Burg-St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7
25712 Burg (Dithm.)

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsziele und Planungsanlass	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und –ziele	1
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	4
2.3	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	5
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	6
4.	Umweltbericht	6

Gemeinde Burg

Bebauungsplan Nr. 29 „Waldkindergarten“

für das Gebiet „des Waldkindergartens in der Waldstraße 139“

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsziele und Planungsanlass

1.1 Lage des Plangebietes

Der rund 1.590 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der parallel durchgeführten 20. Flächennutzungsplanänderung. Er umfasst das Grundstück des Waldkindergartens an der Waldstraße 139 (Flurstück 163/37 der Flur 10, Gemarkung und Gemeinde Burg) im nordwestlichen Teil des Burger Gemeindegebietes nahe der Grenze zur Nachbargemeinde Brickeln.

Die westliche Grenze des Geltungsbereichs bildet ein gemeindeeigener Weg (Flurstück 40/2), über den der Waldkindergarten an die Waldstraße angebunden ist. Westlich des Weges liegt das Grundstück des Alten- und Pflegeheims Waldstraße 143 (B.-Plan-Gebiet Nr. 25, Flurstücke 38/2 und 38/6).

Nördlich des Waldkindergartens beginnt der Burger Erholungswald, der im Norden bis an die Bahnstrecke Hamburg – Westerland heranreicht. Hier befindet sich ebenfalls das im angrenzenden Gemeindegebiet von Brickeln gelegene Burger Waldmuseum mit Aussichtsturm und Waldspielplatz.

Die etwa 50 m südlich des Waldkindergartens verlaufende Waldstraße verbindet das Burger Ortszentrum mit der Nachbargemeinde Brickeln. Beiderseits der Waldstraße gibt es eine zusammenhängende, überwiegend aus freistehenden Wohnhäusern bestehende Bebauung, welche den nordwestlichen Ausläufer der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Gemeinde Burg darstellt.

1.2 Planungsanlass und –ziele

Das bewaldete Grundstück Waldstraße 139 wird seit einigen Jahren durch einen Waldkindergarten genutzt. Der Bebauungsplan Nr. 29 und die parallel dazu eingeleitete 20. Flächennutzungsplanänderung sollen dazu dienen, den Waldkindergarten rechtlich zu sichern und die Errichtung bzw. Erhaltung der notwendigen baulichen Anlagen auf dem Grundstück zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wurde im Vorfeld bereits ein Verfahren zur Waldumwandlung durchgeführt. Eine Genehmigung liegt vor.

In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde kann der gemäß § 24 LWaldG gesetzlich vorgegebene Waldabstand von 30 m im Rahmen des § 24 (2) LWaldG unterschritten. Aus Sicht der unteren Forstbehörde gilt aufgrund der Art des Waldes und der Exposition ein Abstand von 20 m als ausreichend für die baulichen Anlagen des Waldkindergartens. Bei den baulichen Anlagen soll es sich im Wesentlichen um einen Versammlungsraum, einen Bauwagen sowie einen Unterstand in einer an die Gegebenheiten angepassten Bauweise handeln.

Der auf dem Grundstück derzeit vorhandene Baumbestand soll im Wesentlichen erhalten bleiben, um den Charakter des Waldkindergartens weiterhin zu wahren (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 4 Umweltbericht).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zusätzlich ein Brandschutzkonzept erstellt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung



Abbildung 1: 2. Entwurf (2020) - Fortschreibung LEP

Der **Landesentwicklungsplan** 2010 (LEP 2010) wird zurzeit fortgeschrieben. Im aktuellen 2. Entwurf zum Landesentwicklungsplan (2. Entwurf LEP, Stand 2020) wird die Gemeinde Burg (4.159 EW, Stand 31.12.2019) als Unterzentrum im ländlichen Raum eingestuft. Burg liegt an der Eisenbahnstrecke Hamburg - Westerland (Marschbahn) und verfügt über einen Haltepunkt für den Regionalbahnverkehr. Der Nord-Ostsee-Kanal durchquert das Gemeindegebiet im Osten. Östlich des Kanals sowie südwestlich des Siedlungskerns befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Das Gemeindegebiet liegt außerdem innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Zur Funktion der zentralen Orte sowie ihrer Bedeutung für die Bereitstellung bedarfsgerechter Infrastruktureinrichtungen, insbesondere von Kindertageseinrichtungen, wird im 2. Entwurf des LEP (Stand 2020) folgendes ausgeführt:

- „Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne [...] sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. [...] Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen“ (2. Entwurf LEP 2020, Ziffer 3.1).

- „In allen Gemeinden, mindestens aber in allen Zentralen Orten und Stadtrankernen, soll ein bedarfsgerechtes, wohnort- oder arbeitsplatznahes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Tagespflege zur Verfügung stehen“ (2. Entwurf LEP 2020, Ziffer 5.2).

Der aktuell gültige **LEP 2010** enthält zu den o. g. Themen ähnliche Aussagen und Darstellungen wie der 2. Entwurf zum Landesentwicklungsplan 2020.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Nach dem rechtswirksamen **Regionalplan für den Planungsraum IV** (RP IV) aus dem Jahre 2005 ist das Gemeindegebiet von Burg Teil eines großräumigen Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Teile des Gemeindegebietes sowie angrenzende Flächen sind zudem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen. Letzteres gilt u. a. für einen nordwestlich des Geltungsbereiches des B.-Plans Nr. 29 gelegenen Bereich im Gemeindegebiet von Brickeln sowie für ausgedehnte Flächen entlang des Nordostseekanals und an der Burger Au.

Ein Großteil des Siedlungsbereiches der Gemeinde Burg befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches des rund 7 km entfernten Flugplatzes St. Michaelisdonn. Weiterhin wird im Siedlungsbereich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 liegt am westlichen Rand des im Regionalplan festgelegten baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Untereentrums Burg. Der direkt an den Geltungsbereich angrenzende Wald ist als Erholungswald ausgewiesen.

Gemäß RP IV soll der Bedarf im Bereich Kinderbetreuung von den Kommunen durch die Bereitstellung entsprechender Angebote gedeckt werden. (vgl. RP IV, 7.8).

Die **Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III** (Sachthema Windenergie an Land, Stand 2020) sieht in der näheren Umgebung (5-km-Radius) des Plangebietes keine Vorranggebiete für die Windenergienutzung oder Repowering vor.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 geplante Etablierung und rechtliche Sicherung eines Waldkindergartens entspricht den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

2.2 Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Karte 1 (2020)

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III** (LRP III 2020) stellt in der Hauptkarte 1 für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 29 und angrenzende Flächen ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet dar.

Das an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 nördlich angrenzende Waldgebiet sowie weitere Bereiche im Gemeindegebiet von Brickeln werden als Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems -Verbundachse- ausgewiesen. Schwerpunktbereiche des Biotopverbundsystems werden südlich der Ortslage Burg parallel zum Nordostseekanal dargestellt.

In einer Entfernung von ca. 3 km Entfernung liegen östlich des NOK außerdem verschiedene Schutzgebiete, welche aufgrund der Entfernung und der kleinräumigen Auswirkungen des geplanten Vorhabens nicht beeinträchtigt werden. Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete werden nicht tangiert.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Karte 2 (2020)

In der Hauptkarte 2 des LRP ist die Umgebung der Ortslage Burg großräumig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung, welche u. a. weite Teile der Dithmarscher Geest umfasst, dargestellt. Burg ist von historischen Kulturlandschaften umgeben. Im Norden und Westen befindet sich Knicklandschaft, im Osten und Süden, im Niederungsbereich der Burger Au, befindet sich ein Beet- und Grüppengebiet. Westlich des Plangebietes liegt ein Landschaftsschutzgebiet.

Im südlichen Teil des Gemeindegebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“ (CDDA-Code: 322194). Der Klev ist zudem als Geotop „Kliff zwischen Burg und St. Michaelisdonn“ (4.3) eingetragen.

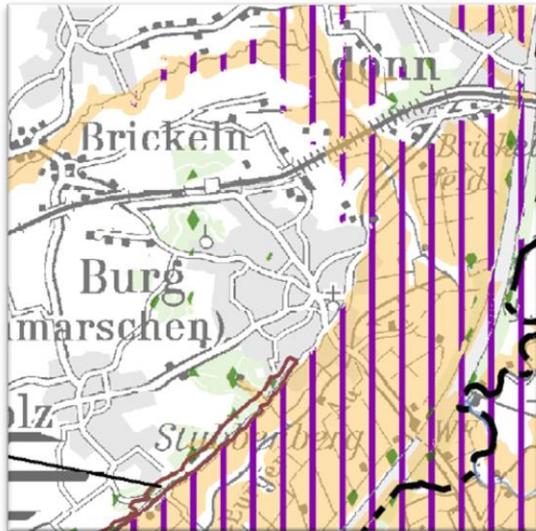


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Karte 3 (2020)

Die Karte 3 zeigt insbesondere östlich und südlich des Siedlungsbereiches das Vorkommen klimasensitiver Böden. In diesem Bereich wird zudem ein Hochwasserrisikogebiet – Küstenhochwasser gemäß §§ 73, 74 WHG dargestellt.

Im Westen und Südwesten befinden sich Waldflächen mit einer Größe von über 5 ha.

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Burg** aus dem Jahr 1998 stellt den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 29 sowie das nördlich angrenzende Waldgebiet in seinem Bestandsplan als Laubwald dar. Die südlich angrenzenden, an der Waldstraße gelegenen Grundstücke sind einschließlich des Flurstücks 34/24 als Siedlungsfläche dargestellt.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans wird das Waldgebiet als Erholungswald sowie in Teilen als Entwicklungsbereich für die Erholungsnutzung ausgewiesen. Zudem ist ein Waldumbau zu einem standortgerechten Laubmischwald vorgesehen. Nordöstlich des Waldkindergartens sind im Bereich der dortigen Gewässerstrukturen geschützte Biotope dargestellt. Entlang der Waldstraße ist die Pflanzung bzw. die Ergänzung von Großbäumen vorgesehen.

Eine Änderung des Landschaftsplan ist nicht erforderlich, da die funktionale Nutzung des Gebietes durch die planungsrechtliche Sicherung als Waldkindergarten beibehalten wird.

2.3 Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden Burg, Buchholz und Kuden stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 als Wald dar. Im Hinblick auf die geplante Etablierung bzw. die rechtliche Sicherung eines Waldkindergartens sind die 20. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 erforderlich. Die Planaufstellung erfolgt jeweils im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

Das Verfahren zur Waldumwandlung ist bereits abgeschlossen. Eine Genehmigung liegt vor (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 4 Umweltbericht).

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 29 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Etablierung bzw. rechtlichen Sicherung eines Waldkindergartens auf dem Flurstück 163/37 geschaffen werden. In diesem Sinne wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Waldkindergarten- festgesetzt. Durch die Zulässigkeit baulicher Anlagen, die in ihrem Ausmaß und ihrer Ausstattung begrenzt sind, wird eine Unterordnung der bebauten Erdfläche im Verhältnis zur unbebauten Erdfläche sichergestellt.

Die nähere Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

4. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Betrachtet werden darin die Schutzgüter Mensch, Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 wird bisher durch die Nutzung als Waldkindergarten geprägt. Es handelt sich hierbei um eine Waldfläche, die im Vorfeld im Hinblick auf die Planung und in Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Burg entwidmet wurde. Eine Genehmigung liegt bereits vor.

Die Notwendigkeit einer Waldumwandlung liegt in der planerischen Absicherung und der Gewährleistung des Betriebes des vorhandenen Waldkindergartens begründet. Dadurch werden die für den Betrieb eines Waldkindergartens notwendigen baulichen Anlagen, im Wesentlichen bestehend aus einem Unterstand, einem Bauwagen und einem Versammlungsraum, planungsrechtlich gesichert bzw. erstmalig Baurecht geschaffen. Der maximale Grundfläche wird auf 120 m² begrenzt.

Der Ausgleich zur Waldumwandlung ist bereits vollständig im Rahmen einer Ersatzaufforstung (Erstaufforstung) gemäß § 9 (6) LWaldG erfolgt. Die Flächen liegen in der Nachbargemeinde Buchholz.

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend ist im Nordosten eine Waldfläche im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) vorzufinden. Zum Wald ist gemäß § 24 LWaldG regelmäßig ein Waldabstand von 30 m einzuhalten. Gemäß § 24 (2) LWaldG kann dieser Abstand, insbesondere bei waldpädagogischen Einrichtungen, unterschritten werden. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde ist aufgrund der Art und Exposition des Waldes eine Unterschreitung des Waldabstandes auf bis zu 20 m zulässig. Für Spielflächen und Spielgeräte, die keine Gebäude darstellen, ist kein gesonderter Waldabstand zu Grunde zu legen.

Der Baumbestand im Plangebiet soll weitestgehend erhalten bleiben, um weiterhin den typischen Charakter eines Waldkindergartens zu wahren.

In der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (LRP III 2020) wird die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Waldfläche sowie weitere Bereiche im Gemeindegebiet von Brickeln als Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems -Verbundachse- ausgewiesen. Schwerpunktbereiche des Biotopverbundsystems werden südlich der Ortslage Burg parallel zum Nordostseekanal dargestellt.

In einer Entfernung von ca. 3 km Entfernung liegen östlich des NOK außerdem verschiedene Schutzgebiete, welche aufgrund der Entfernung und der kleinräumigen Auswirkungen des geplanten Vorhabens nicht beeinträchtigt werden. Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete werden nicht tangiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 liegt innerhalb eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes.

Die Gemeinde Burg liegt zudem in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. In rund 50 Meter Entfernung nordwestlich des Plangebietes liegt das im Jahr 1939 ausgewiesene ca. 12,2 ha große Landschaftsschutzgebiet Papenknüll (Nr. 51-HEI-11). Im südlichen Teil des Gemeindegebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“ (CDDA-Code: 322194). Der Klev ist zudem als Geotop „Kliff zwischen Burg und St. Michaelisdonn“ (4.3) eingetragen.

Der Siedlungsbereich ist von historischen Kulturlandschaften umgeben. Nordwestlich des Plangebietes prägen Knicks die Landschaft, südöstlichen befindet sich ein großflächiges Beet- und Grüppengebiet.

Gemäß Karte 3 des Landschaftsrahmenplans befinden sich im Westen und Südwesten Waldflächen mit einer Größe von über 5 ha. Östlich des Siedlungsbereiches ist klimasensitiver Boden vorzufinden. In diesem Bereich wird zudem ein Hochwasserrisikogebiet – Küstenhochwasser gemäß §§ 73, 74 WHG dargestellt.

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Burg** aus dem Jahr 1998 stellt den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 29 sowie das nördlich angrenzende Waldgebiet in seinem Bestandsplan als Laubwald dar. Die südlich angrenzenden, an der Waldstraße gelegenen Grundstücke sind einschließlich des Flurstücks 34/24 als Siedlungsfläche dargestellt.

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplans wird das Waldgebiet als Erholungswald sowie in Teilen als Entwicklungsbereich für die Erholungsnutzung ausgewiesen. Zudem ist ein Waldumbau zu einem standortgerechten Laubmischwald vorgesehen. Nordöstlich des Waldkindergartens sind im Bereich der dortigen Gewässerstrukturen geschützte Biotope dargestellt. Entlang der Waldstraße ist die Pflanzung bzw. die Ergänzung von Großbäumen vorgesehen.

Eine Bestandserfassung zu den Schutzgütern wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht dargestellt. Darauf basierend wird eine fachliche Bewertung durchgeführt, die als Grundlage für die Eingriffsbewertung dienen wird.

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) werden in einem gesondert zu erstellenden Fachbeitrag im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Aussagen zur Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten getroffen, die bei Realisierung der Planung zu beachten sind.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen mitzuteilen.

Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor die Bauleitplanung als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Gemeinde Burg, ____ . ____ . ____

(Bürgermeisterin)