

Gemeinde Steinburg

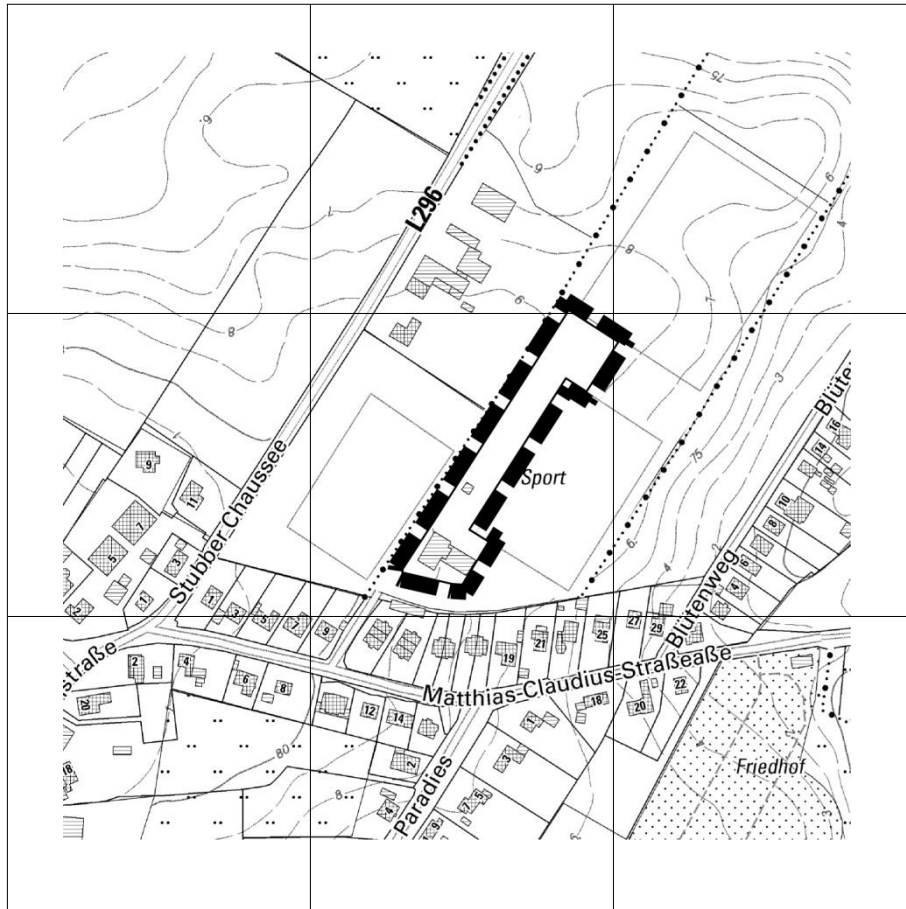
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 2.1, 3. Änderung und Ergänzung

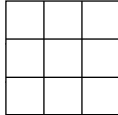
Gebiet: Ortsteil Eichede, Sportplätze

Beschreibung des Konzeptes

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, GV 31.08.2020



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

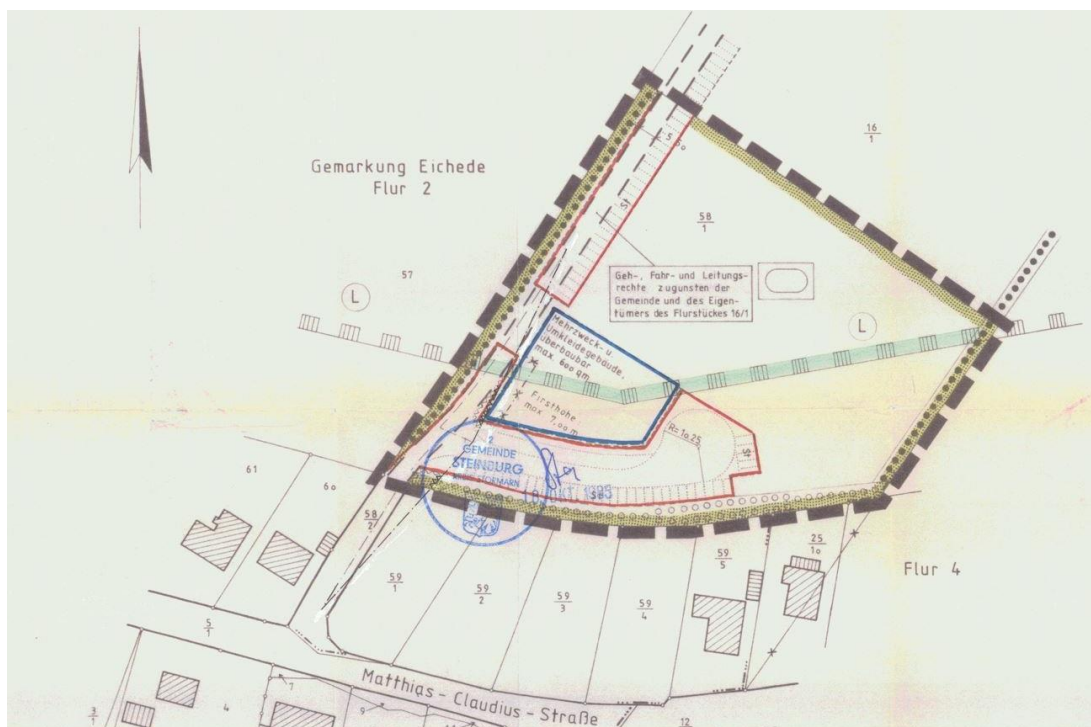
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

1. Vorbemerkung

Gemäß der §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativlösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig zu beteiligen, insbesondere zur Festlegung des Umfangs und Detailierungsgrades der Umweltprüfung. Gemäß Erlass des Innenministeriums vom 5. Februar 2019 - IV 529 - kann die Beteiligung der Öffentlichkeit auch durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgen. Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll sich auf die Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschränken. Ausführliche Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht werden im nächsten Verfahrensschritt erstellt.

2. Planungsanlass und Ziele der Planung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 mit seinen Änderungen wurde die Sportplatzanlage als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Mit der 2. Änderung ist ein Baufeld für ein Mehrzweckgebäude mit max. 600 m² Grundfläche festgesetzt worden. Im Lauf des Betriebs der Sportanlagen sind weitere sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Tribünenanlagen innerhalb der Grünfläche entstanden.



Ausschnitt aus der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2.1 der Gemeinde Steinburg

Die Gemeinde möchte nunmehr die bereits bestehenden Anlagen und Gebäude planungsrechtlich sichern und dem Sportbetrieb auch zukünftig eine bestimmte bauliche Erweiterung ermöglichen.

Um den Konflikt zwischen Grünfläche und überbauter Fläche zu lösen, soll der Teilbereich, welcher bereits überwiegend durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen ist aus der Grünfläche herausgeteilt und in Gemeinbedarfsfläche umgewidmet werden.

3. Planungsvorgaben

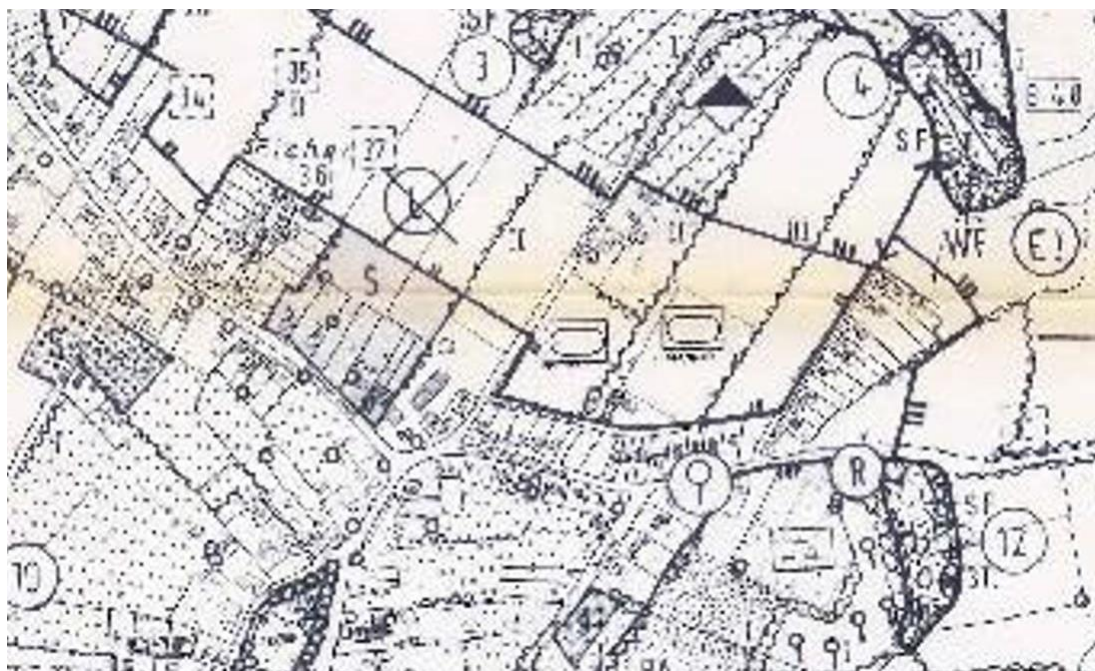
Der **Landesentwicklungsplan** (2010) ordnet die Gemeinde Steinburg dem Ordnungsraum um Hamburg zu. Teile des nördlichen Gemeindegebietes liegen direkt am äußeren Rande des 10-Km Umkreises um das Mittelzentrum Bad Oldesloe. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme sollen dabei sichergestellt werden und Gewerbe- und Industrieflächen sollen ausreichend vorhanden sein. Als ordnende Strukturelemente werden die zentralen Orte, Siedlungsachsen und regionale Grünzüge gesehen, die als Funktions- und Ausgleichsräume erhalten bleiben sollen. Der südliche Bereich um Steinburg wird als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet, diese Gebiete sollen unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden. Die Bedeutung dieser Räume als Natur- und Erholungsräume sollen auch weiterhin gesichert werden und die Vielfalt und Unterschiedlichkeit sollen in Entwicklungskonzepten mit einfließen. Die Gemeinden sollen untereinander verstärkt zusammen arbeiten und die angrenzenden Verkehrsbedingungen sollen verbessert werden. Eine wichtige Rolle im ländlichen Raum spielt die Landwirtschaft, in der sich in Zukunft auf die Erzeugung und Nutzung der erneuerbaren Energien konzentriert werden soll. Die landschaftlichen Qualitäten sollen als weiche Standortfaktoren gestärkt werden.

Gemäß **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) liegt Steinburg als Gemeinde ebenfalls im Ordnungsraum um Hamburg außerhalb der Siedlungsachsen. Der südliche Gemeindebereich, etwa südlich und auch östlich der Ortslage Sprenge, ist als Regionaler Grünzug aufgezeigt. Kleinere Bereiche südlich von Steinrade und nordöstlich von Sprenge sind als Gebiete „mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ gekennzeichnet. Südöstlich Eichedes ist ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen ausgewiesen. Etwa 1 km westlich der Ortslage Eichede beginnt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, es liegt allerdings zu etwa 70% auf Lasbeker Gemeindegebiet im Nordwesten. Textlich werden die Entwicklungsziele des Landesraumordnungsplanes wiedergegeben. Der Ortsteil Mollhagen wird aufgrund seiner guten Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen erwähnt, dies soll bei weiteren gemeindlichen Entwicklungen berücksichtigt werden.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Fast das gesamte Gemeindegebiet gehört zu einem Bereich mit „besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“.

In der Neuaufstellung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) bildet die Gemeinde Steinburg mit seinem östlich gelegenen Ortsteil Eichede eine Verbundachse mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

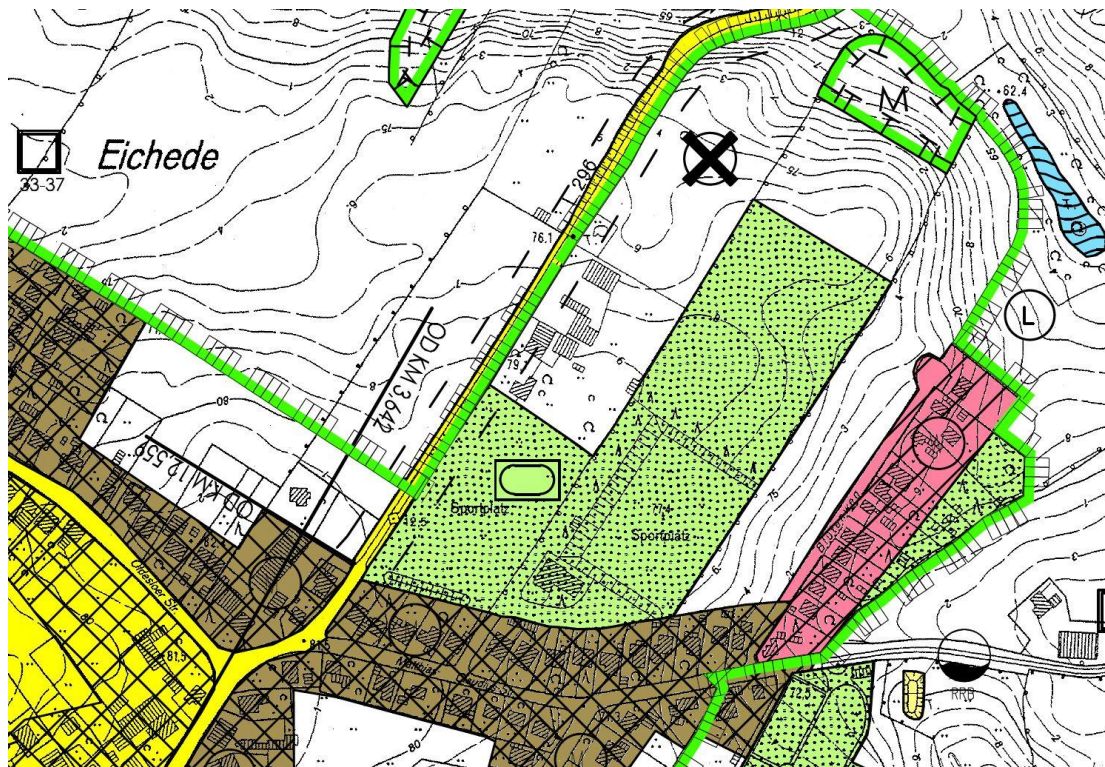
Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Steinburg zeigt für den Planbereich bereits Flächen für sportliche Anlagen.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Steinburg

3.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen stellt für das Plangebiet Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die Änderung des Bebauungsplanes folgt im Grundsatz den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.



Ausschnitt aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinburg

4. Bestandsbeschreibung

Die Sportplatzflächen befinden sich am nördlichen Rand des Ortsteils Eichede in der Gemeinde Steinburg. Westlich, nördlich und östlich grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an die Sportanlagen. Im Westen befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Im Süden grenzt die Wohnbebauung entlang der Matthias-Claudius-Straße an.

Das Plangebiet selbst umfasst den zentralen Teilbereich der Sportanlagen, welcher bereits mit baulichen Anlagen wie Umkleide-, Sanitär-, Lager- und Abstellgebäuden, einer Tribünenanlage sowie dem Mehrzweckgebäude bebaut ist.

5. Planinhalt

Mit der vorliegenden 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2.1 werden die bereits vorhanden baulichen Anlagen planungsrechtlich gesichert. Dazu wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind, neben den Bestandsgebäuden, weitere bauliche Erweiterungen zulässig. Die mit der 2. Änderung festgesetzte Baugrenze für das Mehrzweckgebäude wird aufgehoben und die Fläche in den Änderungsbereich einbezogen.

Bei der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf kommt es nicht auf eine ins Einzelne gehende Darstellung der Nutzung und des Bedarfsträgers an. Die Bauvorhaben werden dem Nutzungszweck entsprechend durch die Gemeinde errichtet.

Die Flächen werden zu Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB entwickelt und bedürfen daher keiner gesonderten Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung. Im vorliegenden Fall wird der Zweck der Gemeinbedarfsfläche durch die Bestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" hinreichend definiert. Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden zur Wahrung eines möglichst großen Handlungsspielraums bei Neu-, Um- und Erweiterungsplanungen nicht festgesetzt.

Die westlich hinter der Tribünenanlage stehende Baumreihe wird in ihrem Bestand gesichert.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt unverändert über eine westlich des Geltungsbereiches verlaufende Zufahrt von der Matthias-Claudius-Straße im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2.1.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

Zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers werden im nächsten Verfahrensschritt konkrete Aussagen getroffen.

8. Belange des Umweltschutzes

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens (sogenanntes Scoping). Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Die Gemeinde schätzt die betroffenen Belange wie folgt ein:

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht betroffen, zusätzliche Versiegelungen werden lediglich auf bereits für sportliche Zwecke in Anspruch genommenen Flächen begründet. Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG sowie Beeinträchtigungen der in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens sind nicht zu befürchten. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG werden nicht berührt.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch die Klarstellung der baulichen Situation werden keine negativen Auswirkungen begründet. Eine Zunahme von Geräuschemissionen ist mit der Planung nicht verbunden.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert keine Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter.

e) Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Aussagen zur Regenrückhaltung werden im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung entspricht den im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsabsichten der Gemeinde.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

9. Weiteres Vorgehen

Die betroffenen umweltbezogenen Belange werden im folgenden Verfahrensschritt näher betrachtet. Ggf. erforderliche Gutachten oder Fachplanungen werden erstellt. Die in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden in der weiteren Planung berücksichtigt.