

**Begründung
zur Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
der
Gemeinde Ascheberg
Kreis Plön
für das Gebiet:**

**"Neubau Kindertagesstätte AWO, Langenrade 14" (Teilfläche des
Flurstücks 63/25 der Flur 007, Gemarkung Langenrade)**

Verfahrensstand nach BauGB

**Entwurf
Stand 30.08.2023**

Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Ascheberg

Inhaltsübersicht	Seite
1. Planungsgrundlagen	1
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Plangrundlage	1
1.3 Planvorgaben	1
1.4 Altlasten/ Altablagerungen	3
1.5 Denkmalschutz	3
2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	4
3. Planungsanlass und Planungserfordernis	4
3.1 Ziel und Zweck der Planung	5
4. Inhalt der Bebauungsplanänderung	5
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen Bauweise und Gebäudehöhe	5
4.2.1 Maß der baulichen Nutzung	5
4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen	5
4.2.3 Bauweise	5
4.2.4 Gebäudehöhen	6
4.3 Erschließung	6
4.3.1 Verkehrliche Erschließung	6
4.3.2 Ver- und Entsorgung	6
4.4 Örtliche Bauvorschriften	6
5. Auswirkungen der Planung	7
5.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Artenschutzes sowie des Küstenschutzes	7
5.2 Immissionsschutz	7
5.3 Verkehrsauswirkungen	8
6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung	8
7. Beschluss über die Begründung	8
8. Vereinfachter Umweltfachbeitrag	

Anlage 1: Berichtigung des Flächennutzungsplanes

1. Planungsgrundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 24.08.2010 (GVOBl. S.301), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H.S.425)
- Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S-H 2021 (LEP), festgestellt am 17. Dezember 2021

1.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Auszug der ALK im Maßstab 1: 1.000.

1.3 Planvorgaben

- **Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) Schleswig-Holstein 2021**

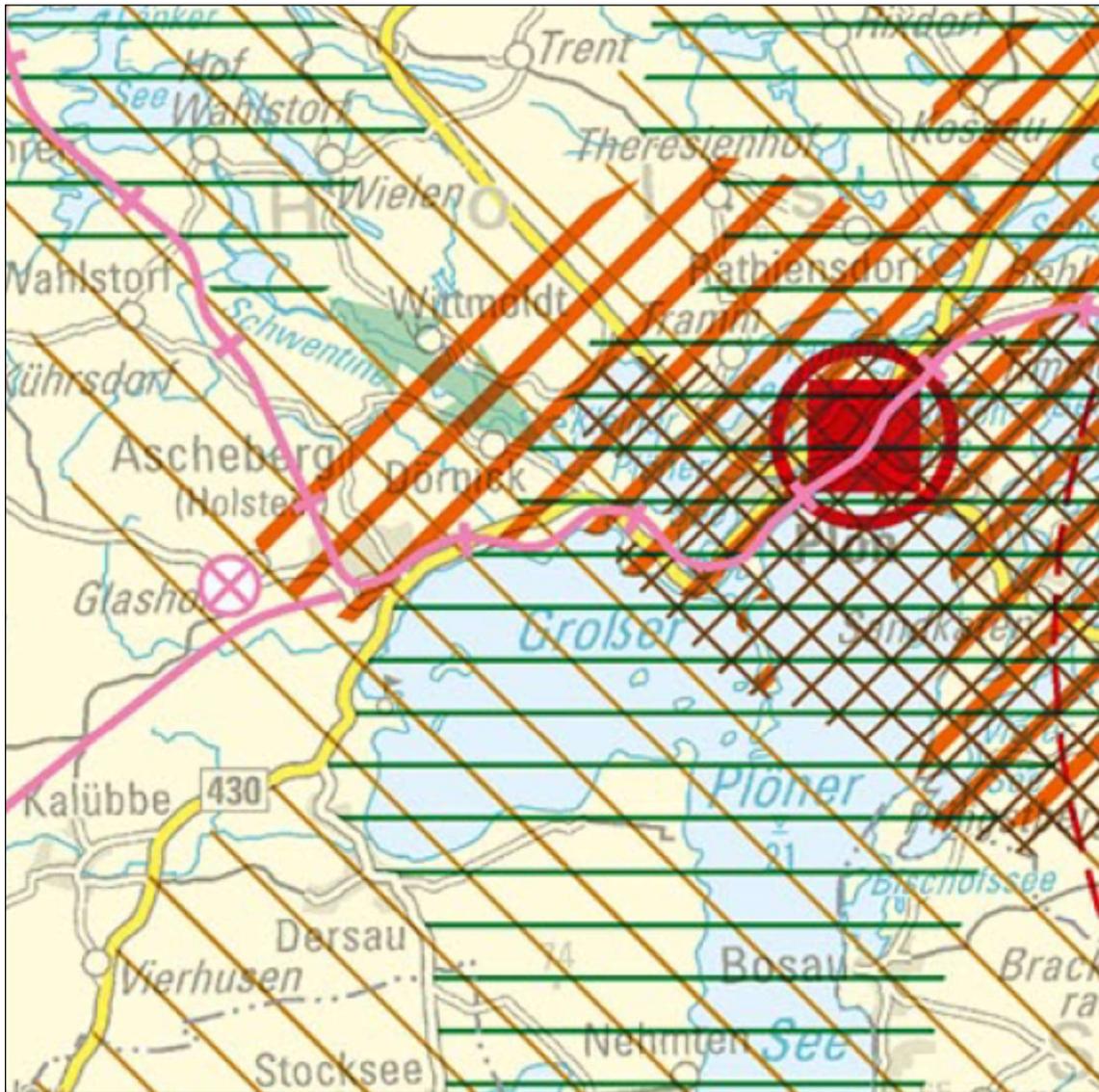
Gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) liegt die Gemeinde Ascheberg im Planungsraum 2 als Stadt- und Umlandbereich im Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung.

„Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Die Standortbedingungen für die Wirtschaft sollen durch das Angebot an Flächen für Gewerbe und Industrie und eine gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Wirtschaftsverkehre verbessert werden. Bildungseinrichtungen und Wirtschaft sollen verstärkt zusammenarbeiten und vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung einem absehbaren Mangel an Facharbeitskräften entgegenwirken.

Regional bedeutsame Versorgungseinrichtungen in den ländlichen Räumen sollen vorrangig auf die Stadt- und Umlandbereiche konzentriert werden. Gleichzeitig sollen die Stadt- und Umlandbereiche regional gut angebunden sein, und es soll eine gute Verkehrsverbindung zwischen Kernstadt und Umlandgemeinden geben.

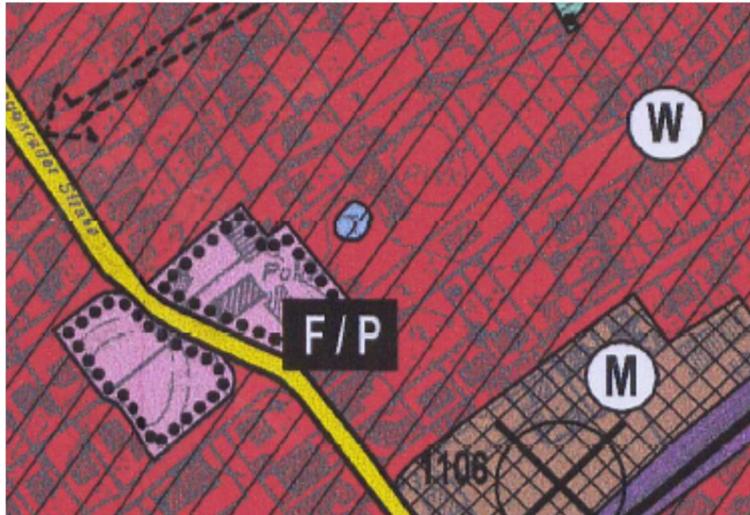
Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden.“ (aus: Entwurf LEP SH – Fortschreibung 2021, S. 90 + 91)



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) – Fortschreibung 2021

- Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Ascheberg besteht die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, der am 28.10.2011 wirksam wurde. Die Flächennutzungsplanung sieht für das Plangebiet eine Wohnbaufläche vor. Um in diesem Bereich eine einheitliche Ausweisung zu erreichen, der südwestliche Teil wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Polizei dargestellt, wird im beschleunigten Verfahren der Flächennutzungsplan angepasst. Das Plangebiet wird dann als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte dargestellt.



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ascheberg

- Bebauungsplan

Für das überplante Gebiet besteht kein Bebauungsplan.

1.4 Altlasten / Altablagerungen

Nach Mitteilung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön wird das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche generell aufgrund einer Vornutzung als Wasserwerk geführt (ggf. Eisenschlamm). Durch die Erkundung der Datenlage durch Ingenieurbüro IPP (2022), Kiel ergeben sich keine weiter führenden Hinweise hierzu.

1.5 Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 liegt im Zentrum der Gemeinde Ascheberg und umfasst das Grundstück Langenrade 14 " (Teilfläche des Flurstücks 63/25 der Flur 007, Gemarkung Langenrade) Die Lage des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes kann zudem dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt entnommen werden. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von 4.135 m².

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Südwestlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Gemeindehaus und die Feuerwehr, an den sonstigen Grundstücksgrenzen ist eine kleinteilige Wohnbebauung vorhanden.

3. Planungsanlass und Planerfordernis

Da ein erheblicher Bedarf an Kinderbetreuung in der Gemeinde besteht, sollen mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu geschaffen werden, eine Kindertagesstätte im Zentrum des Ortes zu errichten.

Der Bedarf ergibt sich sowohl aus dem neuen Wohngebiet als auch aus der Nachverdichtung innerhalb des Ortes.

Nach einer intensiven Standortprüfung wurde letztendlich dieser Standort in der Ortsmitte gewählt, der auch eine Stärkung der Funktionen gewährleistet.

Für die Alternativenprüfung wurden Flächen geprüft, die im Besitz der Gemeinde sind und sich innerhalb des Ortes befinden. Unter diesen Prämissen kamen nur 2 Flächen infrage.

Eine Fläche, die sich innerhalb eines älteren Baugebietes befindet, war für dieses Projekt zu klein, um die geplanten 6 Gruppen unterbringen zu können.

Die Fläche die jetzt überplant wird, ist ca. doppelt so groß und bietet sich auch deshalb an, weil sie zentral im Ort liegt und die gesamte Infrastruktur sich in unmittelbarer Nähe befindet.

Es ist vorgesehen, diesen Bebauungsplan auf der Grundlage von § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchführen.

Dies wird wie folgt begründet:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der u.a. städtebaulich verträgliche Nachverdichtungen ermöglichen soll.
- Die festgesetzte überbaubare Grundfläche ist deutlich kleiner als 20.000 m².
- Durch diesen Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – *der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.*

3.1 Planungsziele

Geplant ist ein Gebäude für eine Kindertagesstätte für 6 Gruppen.

Ziel und Zweck der Planung lassen sich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 wie folgt zusammenfassen:

Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gem. § 9 (1) Nummer 5 BauGB.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Durch die U- bzw. L-förmige Anordnung der Gebäude ergibt sich eine sinnvolle Zuordnung der anteiligen Ü3 KITA-Kinder auf der Nord-Ostseite der Anlage zu den südlich angrenzenden Außenspielflächen, die gemäß Vorgabe gegenüber den U3 Kindern mit verstärktem Ruhebedürfnis abgesetzt angelegt sein müssen.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der geplanten Kindertagesstätte ist die Auseinandersetzung mit den Konflikten der angrenzenden Wohnbebauung dringend erforderlich. Dazu gehören sowohl die Verkehrsauswirkungen als auch die Immissionen aus dem Betrieb der Kindertagesstätte.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise und Gebäudehöhe

4.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine GRZ von 0,4 festgesetzt und liegt damit im Rahmen des zulässigen Höchstwertes von § 17 BauNVO für die GRZ in Wohngebieten.

Damit bleibt genügend Raum, um die Aktivitäten außerhalb des Gebäudes zu nutzen.

Auch die angrenzende Wohnbebauung wird dadurch nicht beeinflusst.

4.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird zugunsten einer maßvollen Verdichtung entsprechend festgesetzt

4.2.3 Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise. Das bedeutet, dass Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind. Sowohl entsprechend dem Zuschnitt des Grundstückes als auch der Funktion als Kindertagesstätte ist diese Festsetzung erforderlich.

4.2.4 Gebäudehöhen

Die Kindertagesstätte soll I-geschossig mit einer max. Gebäudehöhe von 5,20 m errichtet werden. Damit liegt sie weit unter den Gebäudehöhen der umliegenden Häuser. Die Gebäudefunktion gibt diese I-Geschossigkeit vor, weil dadurch die Kinder besser beaufsichtigt werden können.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt von der Straße Langenrade, wobei festgehalten werden muss, dass hierüber die Mitarbeiter und die Eltern mit Fahrrädern/Lastenrädern auf das Grundstück gelangen können. Eine weitere fußläufige Erschließung wird über den Fuchsberg erfolgen. Öffentliche Stellplätze für die Eltern sind über die Straße Langenrade zu erreichen, diese befinden sich vor dem Feuerwehrhaus, zwischen dem Feuerwehrhaus und dem Gemeindehaus und hinter dem Gemeindehaus. Damit ist sichergestellt, dass außer den Mitarbeitern, kein Fahrzeug auf das Gelände der Kindertagesstätte gelangen kann.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Die **Trinkwasserversorgung** wird durch das Amt Bornhöved sichergestellt.

Die **Löschwasserversorgung** wird durch Hydranten sichergestellt, die max. 300 m von der Kindertagesstätte entfernt liegen.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt zur Kläranlage der Stadt Plön.

Das **Niederschlagswasser** wird durch den „Gewässerunterhaltungsverband (Wasser- und Bodenverband) Schwentinegebiet im Kreis Plön“ entsorgt.

Die **Strom- und Gasversorgung** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die **Fernmeldeversorgung** erfolgt durch die Telekom.

4.4 Örtliche Bauvorschriften

§ 84 LBO ermächtigt die Gemeinde zum Erlass örtlicher Bauvorschriften, um bestimmte baugestalterische Absichten zu verwirklichen. Diese können auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB auch Bestandteil eines Bebauungsplanes werden.

Hiermit können besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden. Das betrifft z.B die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie die Neigung der Dächer. Außerdem können u.a. an die Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen Anforderungen gestellt werden.

Die Gemeinde hat in dem vorliegenden Bebauungsplan zu Dachformen sowie Dacheindeckungen Regelungen als örtliche Bauvorschriften aufgenommen, um unter

Berücksichtigung der vorhandenen Baukultur einen gestalterischen Rahmen zu setzen und um damit ortsuntypische Materialien auszuschließen.

Weiterhin werden Festsetzungen zur Gestaltung der Einfriedungen mit aufgenommen.

Diese Regelungen werden für erforderlich gehalten, um die geplante Kindertagesstätte gut in das Ortsbild einzupassen und eine möglichst homogene Gestaltung zu gewährleisten.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Artenschutzes sowie des Küstenschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings nicht erforderlich. Es wird ein vereinfachter Umweltfachbeitrag der Planung beigelegt.

Gem. Umweltfachbeitrag sind Kompensationsmaßnahmen für das Bauvorhaben nicht erforderlich.

5.2 Immissionsschutz

Gesetzliche Grundlage ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Nach § 22 Absatz 1a BImSchG stellen Kindergartenlärm und Geräusche, die von Spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen ausgehen, in der Regel „keine schädliche Umwelteinwirkung“ dar.

Weiterhin unterliegt Kinderlärm keinen Immissionsrichtwerten, jedoch gilt im Allgemeinen das Minimierungsgebot. Zudem ist die Beurteilung dieser Geräusche abwägungsrelevant.

Innerhalb des geplanten KITA-Grundstücks sollen in 6 Gruppen 85 Kinder betreut werden. Dass zwischen 22⁰⁰ und 06⁰⁰ Uhr keine Kinder betreut werden, muss hier nicht erwähnt werden. Von daher spielt die Nachtruhe keine Rolle.

Der mit der Einrichtung gedeckte Bedarf an KITA-Betreuung entspricht dem örtlichen Bedarf und macht keine Heranziehung von Kindern aus der räumlichen Umgebung der Gemeinde erforderlich.

Selbstverständlich werden die Mittagsruhezeiten eingehalten, so dass es auch hier zu keinen Konflikten mit den umliegenden Nachbarn kommen kann.

Durch die vorhandene Feuerwehr besteht auch aus lärmtechnischen Gründen eine Vorprägung, so dass die vorhandenen Einwohner bereits mit entsprechenden Vorbelastungen vertraut sein müssen. Dies betrifft nicht alleine die Alarmeinsätze, sondern auch den laufenden Betrieb der Feuerwehr mit Wartungstätigkeiten an Fahrzeugen und Gerät, an Schulung der Mitwirkenden und weiteren unverzichtbaren Aktivitäten für die Einsatzbereitschaft dieser für das Gemeinwohl unverzichtbaren Institution.

5.3 Verkehrsauswirkungen

Da dieses Plangebiet sich inmitten einer vorhandenen Bebauung befindet, ist es angebracht, keinen auf Kraftfahrzeuge ausgerichteten Individualverkehr in das Gebiet hineinzutragen.

Die Standortwahl begünstigt die Erreichbarkeit durch Fuß- und Radverkehr. Weder das Plangebiet selbst, noch angrenzende Bereiche stellen auf Kapazitäten ab, die eine Andienung durch KFZ-Verkehr begünstigen sollen. Verkehrsreduzierung bei guter Erreichbarkeit unter dem Motto – Kurze Beine – kurze Wege.

Trotzdem muss davon ausgegangen werden, dass zusätzlicher Kfz-Verkehr entsteht, durch das Bringen und Holen von Kindern (sogenannte Elterntaxen). Die getroffene Standortwahl legt aber nahe, dass ganz überwiegend kein motorisierter Individualverkehr, sondern andere, durch die konkreten Planungen unterstützte/ geförderte Optionen genutzt werden.

Daraus resultieren dann der Fuß- und Radverkehr, der im Rahmen der Planung gelenkt wird.

Die über die Stellplatzberechnung ermittelten und in der Planung berücksichtigten Kfz-Stellplätze liegen im direkten Umfeld der Kindertagesstätte. Sowohl deren Lage, das nach der Erfahrung an anderer Stelle einer Kindertagesstätte in der Gemeinde erwartete, aus dem Mobilitätsverhalten abgeleitete Maß an Kfz-Nutzern, als auch der Zeitrahmen (07:30-10:00 Uhr) für die Abgabe der Kinder tragen dazu bei, dass hier kein Konfliktpotential erzeugt wird.

Der Parkplatz, den die anfahrenden Einsatzkräfte der Feuerwehr im Alarmfall nutzen, befindet sich an anderer Stelle.

Für die Fuß- und Radverkehre müssen zusätzliche besonders begünstigende Verhältnisse geschaffen werden (Querungsmöglichkeiten, Abstellflächen Lastenfahräder usw.)

Deshalb wird der Geltungsbereich einen Teil der Straße Langenrade mit aufnehmen, weil in diesem Bereich eine Querungshilfe für Fußgänger entstehen soll. Damit wird zusätzlich dokumentiert, dass die Gemeinde wünscht, dass der Fahrzeugverkehr auf das Wesentlich beschränkt wird.

Die notwendigen verkehrlenkenden Maßnahmen werden im Vorwege mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Ein entsprechender Beschilderungsplan wird während der Bauphase der Behörde vorgelegt.

6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Die fußläufige Verbindung wird auf Kosten der Gemeinde neu hergestellt. Es werden Regelungen zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahmevertrag) getroffen.

7. Beschluss über die Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ascheberg hat die Begründung in der Sitzung am 28.09.2023 gebilligt.

Ascheberg, den

.....
Bürgermeister

Anlage 1 zur Begründung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung

**Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheberg im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet:
"Neubau Kindertagesstätte AWO, Langenrade 14 " (Teilfläche des Flurstücks 63/25 der Flur 007, Gemarkung Langenrade) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Auf der Grundlage von § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde für den unten dargestellten Bereich nordöstlich der Straße Langenrade sowie der Gemeinbedarfsfläche F/P von einer Wohnbaufläche (W) in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ durch Berichtigung geändert.



© GeoBasis-DE/L VermGeo SH ALKIS ® , Stand 10.06.2022

Übersichtsplan mit Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheberg.

Diese 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung wird mit Bekanntmachung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet: **"Neubau Kindertagesstätte AWO, Langenrade 14 " (Teilfläche des Flurstücks 63/25 der Flur 007, Gemarkung Langenrade)** rechtskräftig.