

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplanes Nr. 53
"westlich des Wiesendamms"
der Stadt Kaltenkirchen
für den Bereich südlich des Regenrückhalte-
beckens, westlich des Wiesendamms und nördlich
des Bebauungsplanes Nr. 9 "Wiesenhofstraße"

Aufgestellt
im Auftrage der Stadt Kaltenkirchen

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Berliner Straße 10,
23795 Bad Segeberg

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat auf ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "westlich des Wiesendamms" für den Bereich südlich des Regenrückhaltebeckens, westlich des Wiesendamms und nördlich des B-Planes Nr. 9 "Wiesenhofstraße" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt eine ca. 2,6 ha große Fläche im Nordosten der Stadt Kaltenkirchen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen ist der südliche Bereich des Plangebietes als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) dargestellt, der nördliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft.

Die Fläche (es handelt sich um den größten Teil der Parzelle 38/2 der Flur Gemarkung Kaltenkirchen) befindet sich im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen und ist unbebaut.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Wohnbebauung der Straßen Wiesenstieg und Wiesengrund
- im Westen durch einen vorhandenen Knick
- im Osten durch die Straße Wiesendamm

Der nördliche Teil des Flurstückes 38/2 ist in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 nicht enthalten.

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 53 ist unbebaut und stellt zur Zeit Grünlandbrache dar.

Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines notwendigen Kindergartens in Verbindung mit der Vergrößerung des geplanten Kinderspielplatzes in diesem Bereich geschaffen werden. Dieses städtische Planungsziel ist aus der in Aufstellung befindlichen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen entwickelt.

Für den Bebauungsplan Nr. 53 wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt. Die wesentlichen Inhalte des Grünordnungsplanes sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 53 (Planzeichnung und Text) übernommen und entsprechend festgesetzt.

Der Grünordnungsplan ist Anlage der Begründung zum Bebauungsplan.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wiesendamm" der Stadt Kaltenkirchen für den Bereich "westlich des Wiesendamms" wurde von der Stadtvertretung Kaltenkirchen auf der Sitzung am gebilligt.

Kaltenkirchen, den 19.12.95

(Siegel)



[Handwritten signature]

Stand der Begründung: März 1995

14

BEBAUUNGSPLAN NR. 53 DER STADT KALTENKIRCHEN
FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DES WIESENDAMMES"

GRÜNORDNUNGSPLAN
-ERLÄUTERUNGSBERICHT-

Auftraggeber:

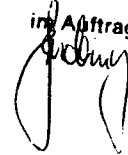
Stadt Kaltenkirchen
- Der Magistrat-
Holstenstraße 14
24568 Kaltenkirchen

Festgestellt
gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG

Kreis Segeberg
Der Landrat
als untere Naturschutzbehörde
Hamburger Str. 30
23795 Bad Segeberg

Bad Segeberg, den 19. JUNI 95

im Auftrag



Planverfasser:

Peter Block
Garten- und Landschaftsarchitekt
Graf-Stolberg-Str. 54
24576 Bad Bramstedt

aufgestellt:

Bad Bramstedt
im März 1995



STADT KALTENKIRCHEN
GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B-PLAN 53
"WESTLICH DES WIESENDAMMES"

I. Aufgabenstellung

Am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Kaltenkirchen sollen die dort vorhandenen, neu errichteten Wohngebiete um die erforderliche Infrastruktur einer Kindertagesstätte ergänzt werden. Da im Umfeld des geplanten Gebäudes entsprechende Spielplatzanlagen bereits gestaltet wurden und neben der Erstellung der Tagesstätte weiterhin die verkehrsmäßige Erschließung der Tagesstätte noch aussteht, wird im Rahmen des B-Planes eine Gesamtfläche von 2,3 ha planerisch erfaßt.

Mit dem Gebäude der Kindertagesstätte entsteht ein Hochbau auf der bisher baulich nicht genutzten Fläche, verbunden mit einer Boden-versiegelung und einer Veränderung der Funktionen des Geländes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Somit liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß 7 Abs 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) vor. Dieser ist hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu untersuchen.

(6 LNatSchG). Um die verschiedenen Landschaftsfaktoren im Zuge der B Plan Aufstellung in ihrer grundsätzlichen Bedeutung zu erfassen, erfolgt die Bearbeitung, ungeachtet des kleinräumigen Planungsgebietes als Grünordnungsplanung.

II. Bestand

Standortfaktoren

Das Untersuchungsgebiet ist durch die landschaftsökologischen Bedingungen der Ohlauniederung in dem Bereich des Naturraumes holsteinische Vorgeest geprägt.

1. Boden

Als bodenbildendes Ausgangsmaterial sind Niedermoorböden in der Ohlauniederung anzusprechen. Diese wechseln kleinräumig mit den sandig bis lehmig-sandigen Substraten der Geestsander. (je nach Feuchtigkeit feuchte bis trockene Podsole).

2. Landschaftsbild

Entsprechend der naturräumlichen Bedingungen weist der Planungsbereich bei einem Höhengniveau von etwa 20 bis 22.5m ü NN einen weiträumig ebenen Charakter, frei von größeren Reliefunterschieden auf. Unterbrochen wird die optische Wahrnehmung der Niederungslandschaft durch den Knickbestand. Dieser bildet insbesondere an der westlichen Abgrenzung des Planungsgebietes einen deutlichen Abschluß im Übergang zur Wiesenniederung. Südlich und östlich angrenzend ist ehemals von einem dichteren Knicknetz auszugehen, das durch die vorhandene Bebauung jedoch nicht mehr in Erscheinung tritt. Soweit nach Norden ein Redder (Doppelknick) an einem asphaltierten Gemeindegeweg vorhanden und eine Ackerfläche von Knicks umgeben ist, hat dieses eine untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild des Planungsgebietes gegenüber der ca. 2m hohen Verwallung, die dort als Rand eines Regenrückhaltebeckens (RRB) entstanden ist. Der aus den Aushubmassen entstandene Wall wird aufgrund der Höhe und der Böschungsneigung durch die Gehölze nur unzureichend eingebunden.

Die Situation des Planungsgebietes ist durch anthropogene Nutzungen und Überformungen von drei Seiten geprägt. Insoweit ist der Wert dieser Fläche für das Landschaftsbild durch die vorhandenen Beeinträchtigungen von eingeschränkter Bedeutung.

3. Klima

Ergänzend zu den Daten des schleswig holsteinischen Klimas mit einer gemäßigten, ozeanisch bestimmten Witterung, d.h. einem Temperaturmittel im Januar um 0 C, im Juli 16.5 C und ca 750 mm Jahresniederschlag und vorrangigen Westwinden, ist das Planungsgebiet durch ein spezielles Kleinklima geprägt. Die randliche Bebauung und Gehölzbestände beeinflussen das lokale Kleinklima der ca 2,3 ha großen Fläche dahingehend, daß durch die windgeschützten Verhältnisse sowie die Strahlungsenergie der Gebäude von erhöhten Temperaturwerten auszugehen ist.

4. Vegetation

Die Fläche des Planungsgebietes wurde bis vor ca. zwei Jahren als Weide genutzt. Ein Teilbereich wurde als Kinderspielplatz bereits gestaltet, ebenso ist eine Erdverwallung

einschließlich mehr-reihiger, knicktypischer Bepflanzung zwischen vorhandener Wohnbebauung und der zu überplanenden Freifläche bereits fertiggestellt. Am Spielplatz wurden als Bäume Hochstämme der Gehölzarten Esche, Erle, Weide, Vogelkirsche und Linde gepflanzt.

Auf den ungenutzten Flächenteilen hat sich eine stickstoffgeprägte Ruderalvegetation u.a. mit folgenden Gräsern und Kräutern eingestellt:

Agropyron repens	Quecke
Poa pratensis	Wiesenrispengras
Poa annua	Rispengras
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras
Dactylis glomerata	Knäuelgras
Cirsium arvense	Distel
Urtica dioica	Brennnessel
Artemisia vulgare	Beifuß
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Rumex obtusifolium	Wiesenampfer

Es handelt sich dabei um eine verbreitete und häufige Pflanzengesellschaft der Klasse Molinio Arrhenatheretea- Gesellschaften des Wirtschaftsgrünlandes.

An Gehölzen ist auf den randlichen Knicks und der Pflanzung am RRB u.a. vertreten:

Quercus robur	Eiche	als Überhälter z.B. o 40-60cm
Salix alba	Weide	als Kopfweide z.B. o 60cm
Corylus avellana	Haselnuß	
Alnus glutinosa	Erle	
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Rosa canina	Hundsrose	
Salix caprea	Salweide	
Rubus fruticosus	Brombeere	
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	
Hedera helix	Efeu	

Einzelexemplare der Weide, Brombeere und Eiche sind auf dem aufgelassenen Wiesengelände aus Ansamung vorhanden.

Als potentielle natürliche Vegetation ist die Pflanzengesellschaft des "Feuchten Birken-Eichenwald stellenweise mit Erle" aufgrund der Standortbedingungen anzugeben.

5. Tierwelt

Die typische Ausstattung an freilebender Tierwelt der Kulturlandschaft ist im Planungsgebiet unterrepräsentiert, da das Gelände durch die nahe Wohnbebauung, den zahlreichen Wanderwegverbindungen und dort das regelmäßige Ausführen von Hunden einem erheblichen Störungspotential ausgesetzt ist. Über den Insekten- und Vogelbestand einer Garten- und Heckenlandschaft hinaus, wird keinen nennenswerten Tierpopulationen ein angemessener Lebensraum geboten.

6. Infrastrukturelle Bedingungen

Das Planungsgebiet wird durch die Straßenverbindung "Wiesendamm" am östlichen Rand des Planungsgebietes, parallel zur dortigen Bebauung verkehrlich angebunden. Auf Höhe des geplanten Standorts der Kindertagesstätte wurde eine verkehrsberuhigende Maßnahme als Fußgängerüberweg bereits geschaffen.

Im nördlichen Teil des auszuweisenden B-Plan Gebietes ist eine 20m breite unterirdische Leitungstrasse der Versorgungsträger vorhanden.

III. Planung

Eingriff

Die Errichtung des Baukörpers der Tagesstätte ist auf einer Grundfläche von 1.000 qm vorgesehen. Weiterhin ist die Erschließung des Geländes durch eine gesonderte PKW-Zufahrt und 25 Stellplätze, jeweils als Schotterrasenanlage ausgebildet, geplant.

1. Gestaltung Außenanlagen

Eingriffsminimierung und Ausgleich

Als Abschirmung zum Wiesendamm und dem Erschließungsweg ist eine ca 70 cm hohe Verwallung mit einer 1,5 reihigen, knicktypischen Bepflanzung sowie Hochstämmen von Eiche und Bergahorn als Baumreihe (12m Abstand der Exemplare zueinander) vorgesehen. Länge der Bepflanzung ca. 150 m, Breite 3,0 m.

Der Nahbereich der Kindertagesstätte wird an der West- und Südseite zum übrigen Spielplatzgelände durch einen 3 m breiten, ebenerdigen Gehölzsteifen untergegliedert. Bei der Bepflanzung sollen vornehmlich heimische, standortgerechte Gehölze Verwendung finden. Länge ca. 140 m, Breite 3.0 m.

Mit den beiden genannten Pflanzstreifen wird der Baukörper "eingebunden", eine gestalterische Raumbildung initiiert und Ablenkungen für die Kinder durch den Verkehr oder die Spielplatznutzer vermindert.

Die weiteren Flächenteile außerhalb der Kindertagesstätte sind bereits als naturnaher Spielplatz gestaltet, werden als Bolzplatz genutzt oder sind als Erweiterungsgelände für das Kinderspiel vorgesehen. Die einzelnen Areale werden durch Spiel- und Wanderwege unterbrochen. Die Wege werden lediglich als wassergebundene Decke ausgebildet, ebenso erfolgt eine Eingriffsninimierung durch einen Verzicht auf bituminöse Befestigungen für die PKW-genutzten Trassen, die als Schotterrasen geplant sind.

Im Zusammenhang mit einem trockengefallenen Graben sollen bei den ausstehenden Erdarbeiten zusätzliche Teile des Vorfluters als Mulde auf gesamter Länge gestaltet werden. Neben der Erfahrungswelt für die Kinder aufgrund wechselnder Höhenunterschiede im Gelände werden auch vernähte Bereiche für eine artenreichere Pflanzenwelt geschaffen. Im südwestlichen Teil des Gebietes soll eine Fläche als einschürige Wiese sowohl für Kinder attraktiv sein, wie auch Biotopfunktionen wahrnehmen. Größe ca. 1400 qm.

Die im Randbereich des RRB ausschließlich mit der Zweckbestimmung für den Naturschutz vorgesehene, ca. 600 qm große Ausgleichsfläche ist als Insekten und Vogellebensraum mit entsprechenden Blüten- und Nährgehölzen gruppenweise als Feldgehölz zu bepflanzen. Damit wird auch der abrupte optische Eindruck der gehölzbestandenen RRB-Verwallung vermindert. (Alternative: Soweit Boden in ausreichender Menge zur Verfügung steht, könnte durch Anschüttungen der vor-handene Böschungswinkel des Walls vermindert/naturnäher gestaltet werden. Die Wurzelstöcke des ggfs. betroffenen Gehölzbestandes sind zu versetzen.)

Gehölzauswahl

Alnus glutinos

Corylus avellana

Carpinus betulus

Crataegus monogyna

Prunus padus

Prunus spinosa

Salix caprea

Salix purpurea

Pflanzenqualität

Hochstämme 3xv. 14-16

l. Sträucher 70/90 bzw. l. Heister 80-100

IV. Bilanzierung

Bei der Ermittlung des Ausgleichs kommt der "gemeinsame Runderlaß des MNU" vom November 1994 zur Anwendung; "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)".

Zahlen zur Übersicht:

- Fläche B-Plan 53: ca. 2,3 ha
- Überbaute Fläche durch Kindertagesstätte: ca. 1.000 qm
- Unbebaute Fläche für Kindertagesstätte -Außenspielfläche- ca. 4.500 qm
- Vorhandener naturnaher Spielplatz ca. 12.000 qm
- Geplanter naturnaher Sspielplatz , 2. BA, ca. 6.200 qm
- Fläche der geplanten Strauchpflanzungen ca. 1.000 qm
- Fläche der geplanten Baumpflanzungen: ca. 40 Bäume a 9 qm = 360 qm

Bilanz Eingriff- Ausgleich

Eingriff Kindertagesstätte,

Versiegelung durch Gebäude ca. 1.000 qm

Ausgleichsfaktor 1:0,3

Erforderliche Ausgleichsfläche

300 qm

Eingriff Zuwegungen, Zufahrt und Parkplätze,

Ausbau in Schotterrasen bzw. wassergebundene Decke ca. 1.100 qm

Ausgleichsfaktor 1:0,2

Erforderliche Ausgleichsfläche

220 qm

Spielplatz 2. BA, naturnah gestaltet

Wegebau in wassergebundener Decke, ca. 200 qm

Ausgleichsfaktor 1:0,2

Erforderliche Ausgleichsfläche

40 qm

560 qm

Ausgleichsflächen aufgerundet:

600 qm

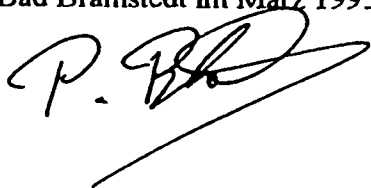
21

Unter Einbeziehung der o.g. Maßnahmen von ca. 1.000 qm Strauchpflanzungen und ca. 40 Stück Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Kindertagesstätte und Spielplatzerweiterung sowie der festgesetzten Ausgleichsfläche von 600 qm kann der Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden.

V. Schlußbetrachtung

Auf einem 2,3 ha großen ehemaligen Wiesengelände ist der Bau einer Kindertagesstätte sowie die Erweiterung des Spielplatzangebotes vorgesehen. Durch die Nähe von vorhandener Wohnbebauung bestehen bereits Belastungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in dem Gebiet. Die weiteren Veränderungen u.a. durch die Erstellung des Gebäudes und einer Zuwegung werden durch Maßnahmen, die eine Einbindung in die Landschaft sicherstellen sowie als Insekten- und Vogellebensraum zukünftig ökologische Funktionen wahrnehmen, in ihrer Wirkung ausgeglichen.

aufgestellt, Bad Bramstedt im März 1995

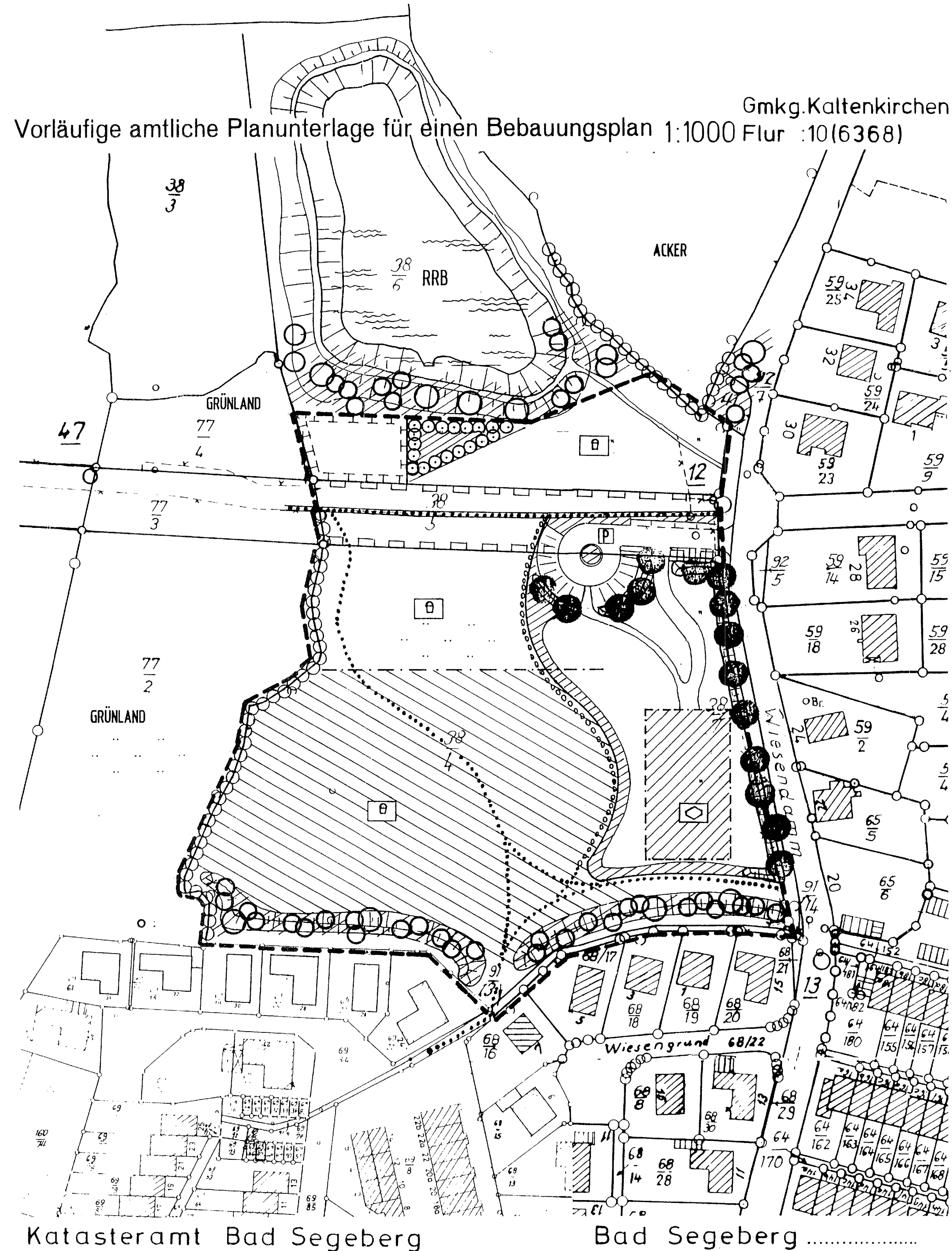


STADT KALTENKIRCHEN GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B-PLAN 53

LEGENDE :

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT :

-  CA 600 QM AUSGLEICHFLÄCHE FÜR DEN NEUBAU DER KINDERTAGESSTÄTTE
 -  FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 -  NIEDRIGE VERWALLUNG IM BEREICH DER GEPLANTEN KINDERTAGESSTÄTTE, 1,5-REIHIG BEPFLANZT MIT "KNICKGEHÖLZEN", IM ABSTAND VON CA 12,-M BAUMPFLANZUNGEN MIT EICHE UND BERGAHORN.
 -  CA 3,-M BREITER GEHÖLZSTREIFEN AN DER WEST-UND SÜDSEITE DER GEPL. KINDERTAGESSTÄTTE, BEPFLANZUNG VORWIEGEND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN.
- GEHÖLZFLÄCHEN VORHANDEN :
-  IM SÜDEN WALLBEPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN, STANDORTGER. GEHÖLZEN
 -  KOPFWEIDEN UND FELDGEHÖLZ AM REGENRÜCKH.BECKEN
 -  KNICKS MIT EICHEN-ÜBERHÄLTERN, DER KLASSEN I UND II GEM. KNICKBEWERTUNGSRAHMEN
- SONSTIGE FLÄCHEN :
-  VORH. ÖFFTL. SPIELPLATZ, NATURNAH GESTALTET
 -  GEPLANTE ERWEITERUNG DER SPIELFLÄCHEN
 -  SPIEL-UND WANDERWEGE
 -  SPIELWEG, GEPLANT
 -  GEPLANTE PKW-STELLPLÄTZE IN SCHOTTERASEN
 -  LEITUNGSTRASSE, 20 M BREIT
 -  GEPLANTE KINDERTAGESSTÄTTE
 -  ALTE F-PLAN-GRENZE
 -  GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53



PROJEKT			
STADT KALTENKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53 "WESTLICH DES WIESENDAMMES"			
BAUHERR			
STADT KALTENKIRCHEN, DER MAGISTRAT HOLSTENSTRASSE 14 24568 KALTENKIRCHEN			
VERMERK			
PLAN			
GRÜNORDNUNGSPLAN ENTWURF $\times 1$			
NR.	MASSTAB		
1	1 : 1000		
GEZ.	DAT.	GEÄN.	DAT.
BLOCK	MÄRZ 95		
BLATTGRÖSSE: 51 X 77			
PETER BLOCK GARTEN- u. LANDSCHAFTS- ARCHITEKT			
GRAF-STOLBERG STR. 54 2357 BAD BRAMSTEDT TEL. 0 41 92/33 02 FAX. 77 17			

X1 bis X... = Änderungen gemäß
Beschluss der Stadtvertretung vom
14.03.95 und Genehmigung des
Landrates des Kreises Segeberg
vom 28.03.96. Nr. 520308/61-2A
am 07.05.96
Stadtkirchen
Der Magistrat
Müller

