

**Begründung**  
zur  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24**  
**„Steenkoppel“**  
der  
**Gemeinde Hanerau-Hademarschen**  
**Kreis Rendsburg-Eckernförde**



Entwurf  
Dezember 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>3</b>
1.1	Größe und Abgrenzung des Plangebietes .....	3
1.2	Bebauung und Nutzung im Bestand .....	4
1.3	Verkehrssituation.....	4
1.4	Technische Infrastruktur.....	4
1.5	Altlasten und altlastverdächtige Flächen .....	4
<b>2</b>	<b>Planaufstellung</b> .....	<b>5</b>
2.1	Erfordernis und Ziel der Planaufstellung.....	5
2.2	Planverfahren .....	5
2.3	Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept .....	7
<b>3</b>	<b>Inhalte der Planung</b> .....	<b>9</b>
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes.....	9
3.2	Verkehrerschließung .....	10
3.3	Wasserhaushaltsbilanz (AR-W 1) .....	11
3.4	Hinweise im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 (2) BauGB/ wird im weiteren Verfahren ergänzt.....	13

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der Änderungsbereiche im Raum.....	4
Abbildung 2:	Auszug aus der 6. FNPÄ mit Darstellung des zu berichtigenen Bereiches .....	6
Abbildung 3:	Auszug aus der Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hanerau-Hademarschens .....	7
Abbildung 4:	Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 24 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung (rote Umgrenzung) .....	8
Abbildung 5:	Auszug aus der Planzeichnung zur 1. Änderung B-Plan Nr. 24 – TEILBEREICH 1 .....	10
Abbildung 6:	Auszug aus der Planzeichnung zur 1. Änderung B-Plan Nr. 24 – TEILBEREICH 2 .....	11
Abbildung 7:	Wasserhaushaltsbilanzierung - Vergleich von Ist-Zustand und Zustand des Bebauungsplans Nr. 24 .....	12

# 1 Plangebiet

## 1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 24 liegt am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Hanerau-Hademarschen in Richtung Wilhelmsburg / BAB 23. Der Geltungsbereich grenzt

- südlich direkt an die Landesstraße L 316,
- östlich an die Bergstraße ab Einmündung Liesbütteler Weg,
- nördlich an einen dort verlaufenden Knick und die offene Feldmark,
- westlich an den dort vorhandenen Knick, der am Parkplatz der L 316 / Einmündung „An de Marsch“ beginnt

Die zwei Änderungsbereiche des Plangebiets umfassen Teilbereiche des Flurstücks 190, Flur 2, Gemarkung Liesbüttel, und gehören zur Gemeinde Hanerau-Hademarschen. Teilbereich 1 umfasst ca. 2 ha und Teilbereich 2 ca. 0,5 ha. Insgesamt umfassen die Änderungsbereiche ca. 2,5 ha.

Die Änderungsbereiche grenzen an den nördlichen Rand des Ursprungsbebauungsplans an. Beide Änderungsbereiche sind von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Teilbereich 1 grenzt im Norden und Westen an vorhandene Knickstrukturen an. Teilbereich 2 grenzt zum Teil im Norden und Osten an Knickstrukturen an.

Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

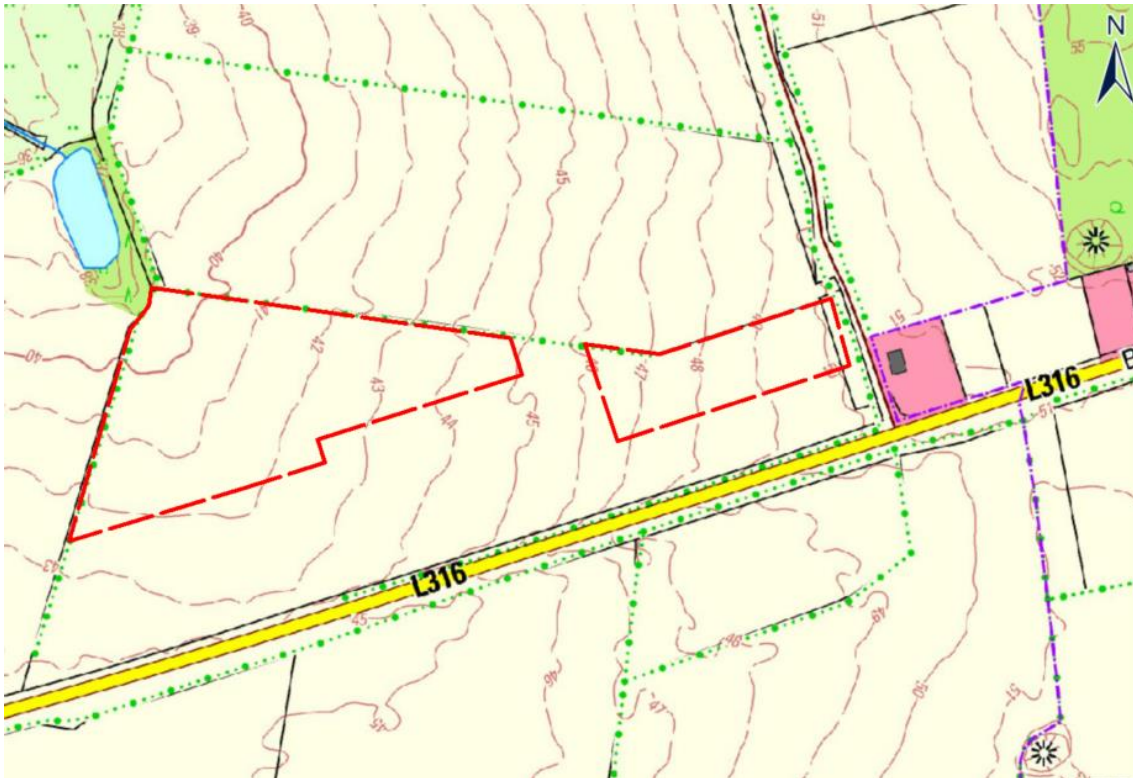


Abbildung 1: Lage der Änderungsbereiche im Raum

## 1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich, ackerbaulich genutzt. Die Änderungsbereiche sind gehölzfrei und werden in Teilen von Knickstrukturen begrenzt. Östlich des Teilgebiets 2 weitet sich der Redder am Liesbütteler Weg über das Flurstück 14/1, Flur 2 auf. Der Redder wird von der Änderung nicht betroffen.

## 1.3 Verkehrssituation

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsausgang von Hanerau-Hademarschen und wird direkt über die Landesstraße L 316 erschlossen. Die Anbindung an die Landesstraße muss neu hergestellt werden. Die Erschließungsstraße wurde bereits im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 24 geplant. Teilbereich 2 der 1. Änderung verkürzt einen Bereich der Erschließungsstraße zu Gunsten des geplanten Bauhofs (s. Kap 2.1).

## 1.4 Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur im Plangebiet muss neu hergestellt werden.

## 1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Als Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes werden Altablagerungen und Altstandorte bezeichnet, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Ursächlich hierfür können die unsachgemäße Behandlung, Lagerung oder Ablagerung von Abfällen und der unsachgemäße Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen sein. Es liegt kein Verdacht auf Altlasten und altlastverdächtige Flächenanteile vor. Handlungsbedarf ist daher nicht gegeben.

## 2 Planaufstellung

### 2.1 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

#### Ziel der 1. Änderung

Ziel der Änderung ist eine sichergestellte Entwässerung des Gebietes ohne vorherige Drosselung auf den Gewerbegrundstücken zu gewährleisten (s. Kap. 3.3). Hierfür bedarf es einer Erweiterung des Regenrückhaltebeckens. Des Weiteren bedarf es einer Anpassung der Erschließungsstraße des Gebietes zu Gunsten des geplanten Bauhofes. Ziele der Bauleitplanung sind somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Sicherung der Entwässerungs- und Erschließungssituation der festgesetzten Gewerbegebiete.

#### Planungserfordernis

##### **Erweiterung des Regenrückhaltebeckens**

Das Erfordernis zur Anpassung des Regenrückhaltebeckens (RRB) ergibt sich aus einer gewünschten Anpassung der Entwässerungssituation und folglich aus der neuen Berechnung zur Wasserhaushaltsbilanzierung (AR-W 1 Gutachten). In der ursprünglichen Bemessung des Regenrückhaltebeckens wurden die L 316, Verkehrsflächen, RRB, Fläche für BHKW ohne Vorentlastung sowie die Flächen der Gewerbegrundstücke mit einer Vorentlastung von 7,0 l/s je 1000 m<sup>2</sup> berücksichtigt.

Es zeigte sich, dass die ursprünglich vorgesehene Rückhaltung auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken nicht realisierbar ist. Die im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesenen Mengen (7,0 l/s\*1000m<sup>2</sup>) müssten um etwa das Zwanzigfache verringert werden und entsprechend die Rückhaltung auf den Grundstücken größer dimensioniert werden. Des Weiteren strebt die Gemeinde an, den Käufern der Grundstücke neben einer Regenklärung keine weiteren technischen Einrichtungen vorzuschreiben, um keine nutzbaren Flächen auf den jeweiligen Grundstücken zu verlieren.

Folglich soll die Rückhaltung ausschließlich über das Regenrückhaltebecken erfolgen. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens muss entsprechend angepasst werden. Das RRB wird in Richtung Süden erweitert. Die textliche Festsetzung zur gedrosselten Ableitung von Regenwasser entfällt. Infolge dessen bedarf es einer Anpassung der Baugrenzen des Gewerbegebiets sowie der Festsetzung von verdunstungsfördernden Maßnahmen (s. Kap. 3.3).

##### **Reduzierung der Erschließungsstraße**

Zu Gunsten des geplanten Bauhofes wird die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße nach Osten verkürzt festgelegt, da diese für die Erschließung nicht benötigt wird und so eine optimale Ausnutzung des Gewerbegrundstückes erfolgen kann.

### 2.2 Planverfahren

#### Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Es handelt sich bei den Änderungsbereichen, um eine mit dem Bebauungsplan Nr. 24 geplante Ortslage. Die 1. Änderung soll demnach nach § 13 a BauGB angepasst werden. Die zulässige Grundfläche liegt im Bereich von 20.000 bis 70.000 m<sup>2</sup> nach § 13 a Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über

die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)).

Die vorgenannten Voraussetzungen begründen die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens und der B-Plan wird gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 (1) BauGB wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

### Berichtigung des F-Planes

Die vorgesehene Fläche des Regenrückhaltebeckens wird im rechtskräftigen F-Plan sowie im Ursprungsplan als Fläche für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken und Fläche für Gewerbe ausgewiesen (s. Abb. 2). Die Ausweisung in der 1. Änderung des B-Plans als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken bedarf daher eine Berichtigung des F-Planes § 13 a (2) Nr. 2 BauGB.

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 24 erfolgt eine Anpassung des F-Planes durch Berichtigung, welche eine Nutzungsänderung in Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser - Regenrückhaltebecken vorsieht. Des Weiteren werden die Flächen des BHKWs und der Pumpstation des Ursprungsbebauungsplans sowie eine neue Fläche für Trafostation ebenfalls übernommen und dargestellt.



Abbildung 2: Auszug aus der 6. FNPÄ mit Darstellung des zu berichtigenden Bereiches

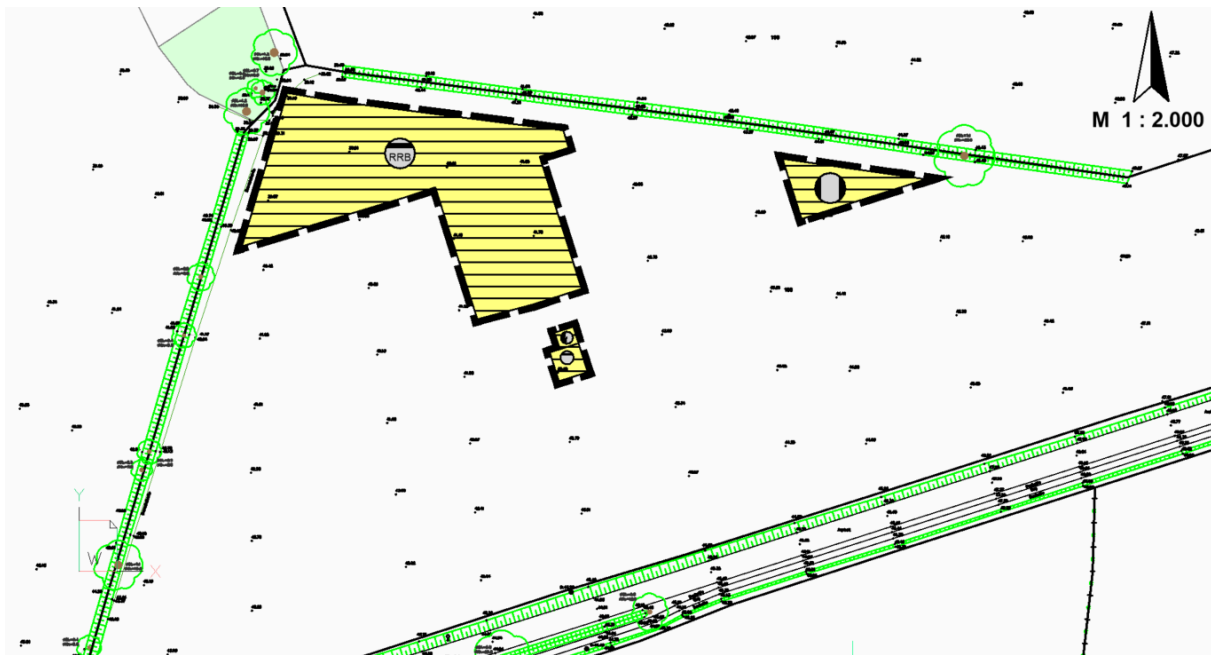


Abbildung 3: Auszug aus der Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hanerau-Hademarschens

### 2.3 Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept

Das Plangebiet ist überplant durch den Bebauungsplan Nr. 24 „Steenkoppel“. Diese Planungen werden durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 24 „Steenkoppel“ mit seinen zwei Teilbereichen geändert.

#### Teilbereich 1

Bei der 1. Änderung handelt es sich um eine bauliche Erweiterung in südlicher Richtung des im Ursprungsbebauungsplans festgesetzten Regenrückhaltebeckens mit dem Ziel, dass auf dem Baugrundstücken des GE und GEe keine Regenwasserdrosselung/ unterirdische Zurückhaltung von Regenwasser erfolgen muss. Um die Erweiterung des RRBs realisieren zu können, muss das Gewerbegebiet in zwei Gewerbegebiete unterteilt und die bestehenden Baugrenzen entsprechend angepasst werden.

Eine Fläche für Gewerbe wird in eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken geändert. Des Weiteren muss das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zum RRB überplant werden. Das GFL-Recht wird Richtung Osten zur neuen Zufahrt des RRB verlegt. Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens muss eine Berichtigung des F-Plans erfolgen (siehe Kap. 2.2).

#### Teilbereich 2

Die Änderungen des Teilbereichs 2 umfassen die Verkürzung der öffentlichen Verkehrsfläche, welche der Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) dient. Die Erschließungsstraße wird nach Westen verkürzt festgesetzt und die Baugrenzen Richtung Norden erweitert.

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sollen demnach folgende Planungen realisiert werden:

- Teilbereich 1: Flächen für Versorgungsanlagen (Erweiterung des Regenrückhaltebeckens) + Anpassung der Baugrenzen
- Teilbereich 2: Verkürzung der öff. Verkehrsfläche + Erweiterung der GEe Fläche durch Anpassung der Baugrenzen

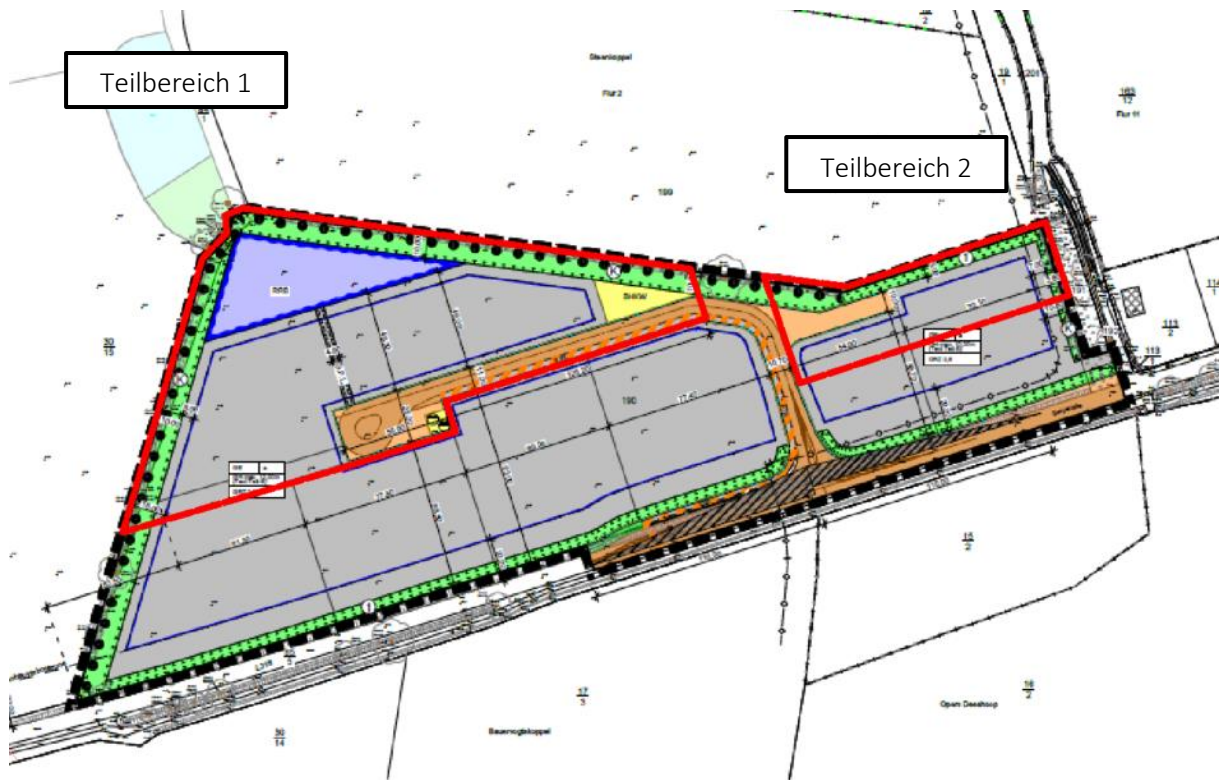


Abbildung 4: Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 24 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung (rote Umgrenzung)



### **3 Inhalte der Planung**

Im Folgenden werden die mit der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 24 der Gemeinde Hanerau-Hademarschen festgesetzten Änderungen, dargestellt. Sämtliche weitere Festsetzungen der Ursprungssatzung bleiben für die 1. Änderung der Satzung unverändert gültig.

#### **3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes**

##### **Mit der 1. Änderung erfolgte Festsetzungen in der Planzeichnung:**

##### **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird jeweils durch Baugrenzen bestimmt, wobei die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden. An die Baugrenzen kann, muss aber nicht zwingend gebaut werden. Eine Unterschreitung ist möglich.

##### **Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die bereits im Ursprungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche. Die Verkehrsfläche wird im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan im Teilbereich 2 verkürzt festgesetzt.

##### **Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser - Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.

Im Teilbereich 1 wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ festgesetzt.

##### **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

Die Erschließung des Regenrückhaltebeckens wird über das östlich festgesetzte GFL-Recht zugunsten des Wasserverbandes Süderdithmarschen erfolgen.

##### **Mit der 1. Änderung erfolgte Festsetzungen im Text Teil B:**

##### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB**

Zur Erhöhung der Verdunstungsrate sind sämtliche Dachflächen geplanter Nebenanlagen (Carports, Überdachungen von Fahrradstellplätzen, Geräteschuppen, Garagen etc.) als extensive Gründächer in einer Substratstärke von mind. 10 cm auszubilden, zu erhalten und zu pflegen.

Zur Erhöhung der Verdunstungsrate im Plangebiet ist pro geplantem Baugrundstück je angefangene 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Die Bewässerung mit aufgefangenem Regenwasser wird empfohlen.

Artenvorschläge: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) oder Spitzahorn (Acer platanoides)

Folgende textliche Festsetzung aus dem Ursprungsbebauungsplan wird gestrichen:

Gedrosselte Ableitung von Regenwasser

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten (GE) und (GEe) das auf den jeweiligen Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu drosseln ist. Die Drosselung des Abflusses ist auf 7 l/s je 1.000 qm Grundstücksfläche zu beschränken.

### 3.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der L 316 aus:

Für die Straßenverkehrsfläche ist im Anschlussbereich an die L 316 eine Aufweitung erforderlich. Im weiteren Verlauf, gebietsintern, wird die Breite auf ca. 11m gemindert. Mit einer konzipierten Fahrbahnbreite von 7,00 m für Begegnungsverkehr /LKW innerhalb des Gewerbegebietes ist einseitig ergänzend ein Geh- und Radweg vorgesehen. Die dargestellte Wendeanlage ist für Sattelzüge geeignet. Im Straßenraum selbst sind keine Stellflächen für LKW und PKW vorgesehen. Die ansässigen Betriebe sind für ihre Stellplatzflächen verantwortlich. Die Nachweise sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zu erbringen. Die erforderliche Aufweitung erfolgt zur nördlichen, gehölzfreien Seite hin. Südlich der L 316 verläuft der kombinierte Geh- und Radweg. Der neue Geh- und Radweg im Gewerbegebiet muss an diese bestehende Verbindung angeschlossen werden. Der Anschluss ist westlich der neuen Einmündung vorgesehen. Hintergrund ist die Überlegung, die Verbindung so anzusetzen, dass Fußgänger und Radfahrer nicht im Einmündungsbereich die Fahrbahn zu queren haben.



Abbildung 5: Auszug aus der Planzeichnung zur 1. Änderung B-Plan Nr. 24 – TEILBEREICH 1

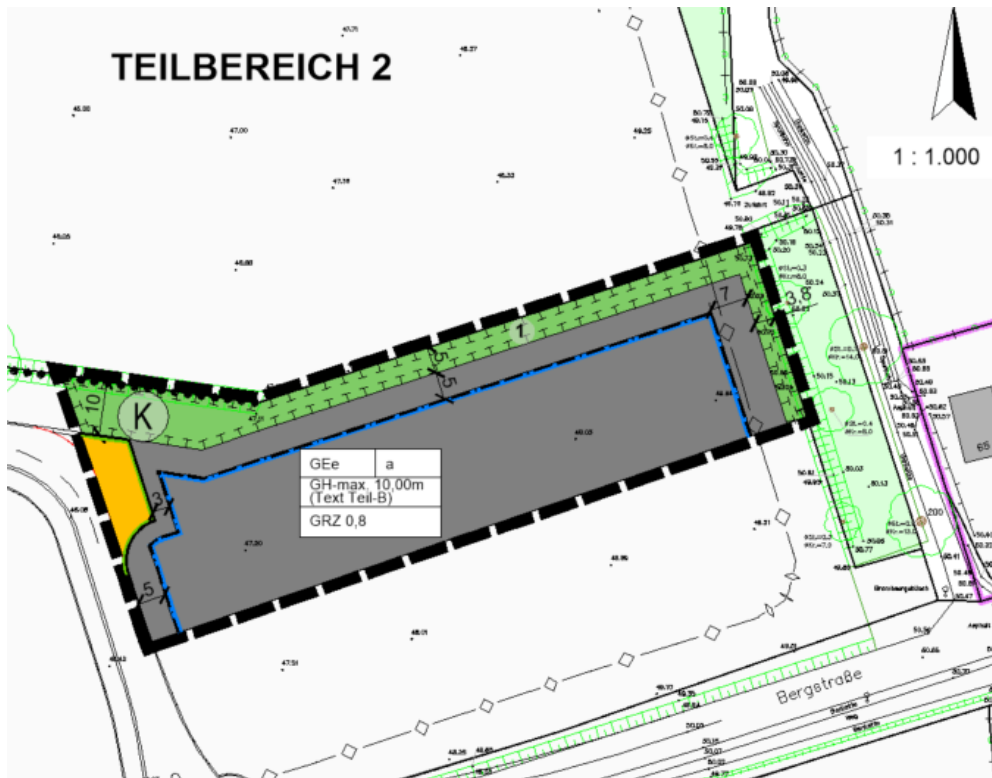
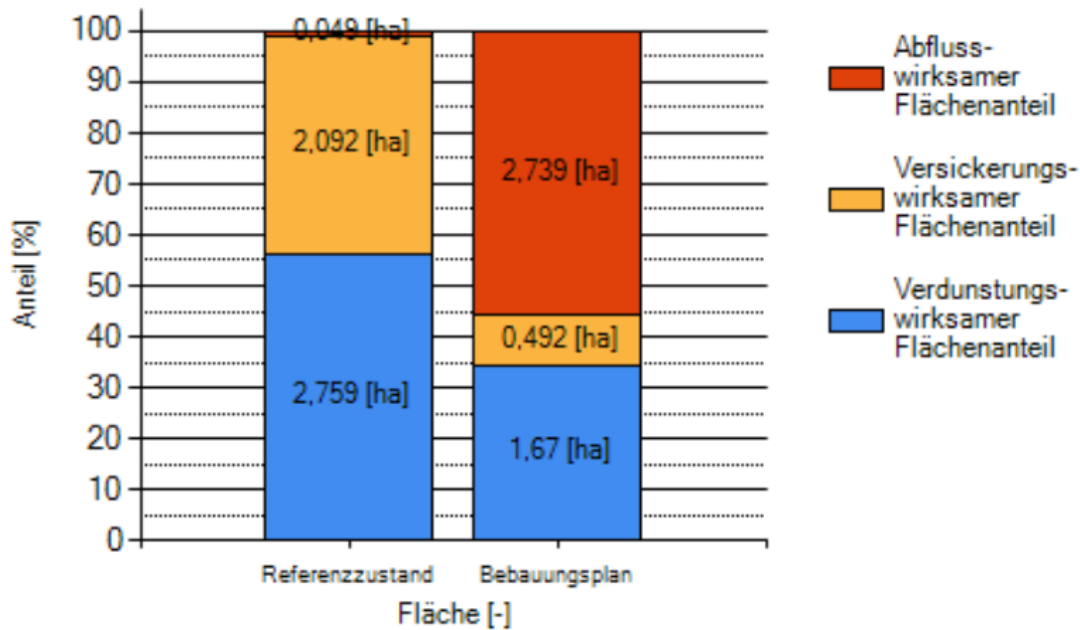


Abbildung 6: Auszug aus der Planzeichnung zur 1. Änderung B-Plan Nr. 24 – TEILBEREICH 2

### 3.3 Wasserhaushaltsbilanz (AR-W 1)

Aufgrund der gewünschten Änderung der Gemeinde Hanerau-Hademarschens auf die dezentrale Drosselung/ Rückhaltung des Regenwassers auf den einzelnen Gewerbegrundstücken zu verzichten, wurde am 13.04.2023 ein erneutes AR-W 1 Gutachten durch die Bornholdt Ingenieure GmbH erstellt. Die Regenwasserentwässerung erfolgt nun ausschließlich über das geplante Regenrückhaltebecken (Teilbereich 1 der 1. Änderung).

Das Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanzierung zeigt in den betrachteten Parametern Abwasser, Versickerung und Verdunstung eine extreme Schädigung des Wasserhaushaltes. Demnach wird das Plangebiet in den Fall 3 eingeordnet.



**Abbildung 7: Wasserhaushaltsbilanzierung - Vergleich von Ist-Zustand und Zustand des Bebauungsplans Nr. 24**

Aufgrund des negativen Einflusses der Planung auf den Wasserhaushalt fordert die untere Wasserbehörde (UWB) des Kreises Rendsburg-Eckernförde Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstungsgrads.

In Rücksprache mit Frau Mieth von der UWB werden folgende Maßnahmen getroffen.

1. Die Grundstückseigentümer:innen werden verpflichtet, je angefangener (abgerundeter) 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, einen Baum auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen, der die Verdunstungsrate erhöht. Hierzu eignet sich z.B. Ahorn. Die Baumstandorte werden nicht konkret festgesetzt. Für die Pflege der Bepflanzungen wird die Empfehlung aufgenommen, dass diese mit aufgefangenem Regenwasser gegossen werden sollten.
2. Die Grundstückseigentümer:innen werden verpflichtet, auf Nebenanlagen (z.B. Carports, Überdachungen von Fahrradstellplätzen, Geräteschuppen, Garagen etc.) Gründächer einzubauen, um damit ebenfalls die Verdunstungsrate zu erhöhen.

### 3.4 Hinweise im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 (2) BauGB/ wird im weiteren Verfahren ergänzt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hanerau-Hademarschen hat die Begründung am ..... gebilligt.

---

Hanerau-Hademarschen, Datum

-Bürgermeister Thomas Deckner-