Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0057/2017/HAS/BV

Fachbereich:	Bauen und Liegenschaften	Datum:	06.09.2017
Bearbeiter:	Jan-Christian Wiese	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	18.09.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	09.10.2017	öffentlich

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 B für einen Bereich nördlich der Altendeicher Chaussee

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Östlich der Altendeicher Chaussee 100 möchte der Eigentümer der Fläche gerne eine Gewerbehalle errichten. Hierzu erfolgte bereits im Rahmen der Gemeindevertretung vom 30.05.2017 zu TOP 19.2 eine Beratung. Diese Fläche grenzt zwar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 B an, sie befindet sich derzeit jedoch im Außenbereich der Gemeinde. Um eine Bebauung dieser Fläche zu ermöglichen, muss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert werden.

Die vorhandene Ausweisung als Dorfgebiet kann entsprechend östlich erweitert werden.

Die Fläche ist im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem befindet sie sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Daher regt die Verwaltung an, nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses zunächst mit dem Kreis Pinneberg über eine Erweiterung zu beraten und eine Einschätzung einzuholen, bevor weitere Verfahrensschritte getätigt werden.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens sind durch den Antragsteller zu tragen. Eine entsprechende Regelung kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages getroffen werden.

Fördermittel durch Dritte:

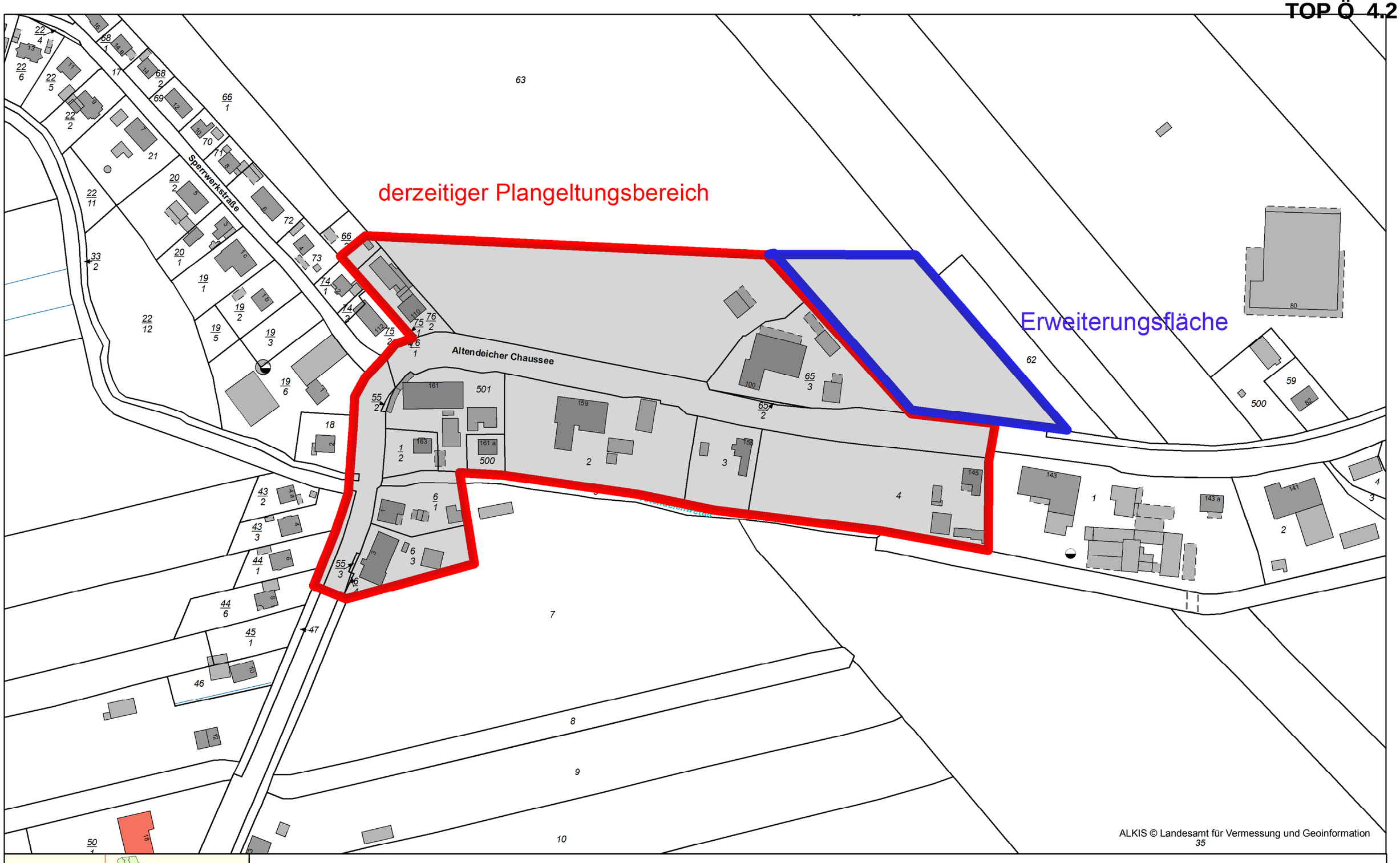
entfällt

Beschlussvorschlag:
Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, für eine Fläche nördlich der Altendeicher Chaussee und östlich des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 B sowie für den östlichsten Plangeltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 2 B die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B aufzustellen.

Planungsziel ist die Schaffung weiterer Dorfgebietsflächen zur Ansiedlung heimischen Gewerbes.

_____
Rolf Herrmann
(Bürgermeister)

Anlagen: - Anlage 1: möglicher Plangeltungsbereich
- Anlage 2: Planzeichnung



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000

0 0,22 km

Ersteller

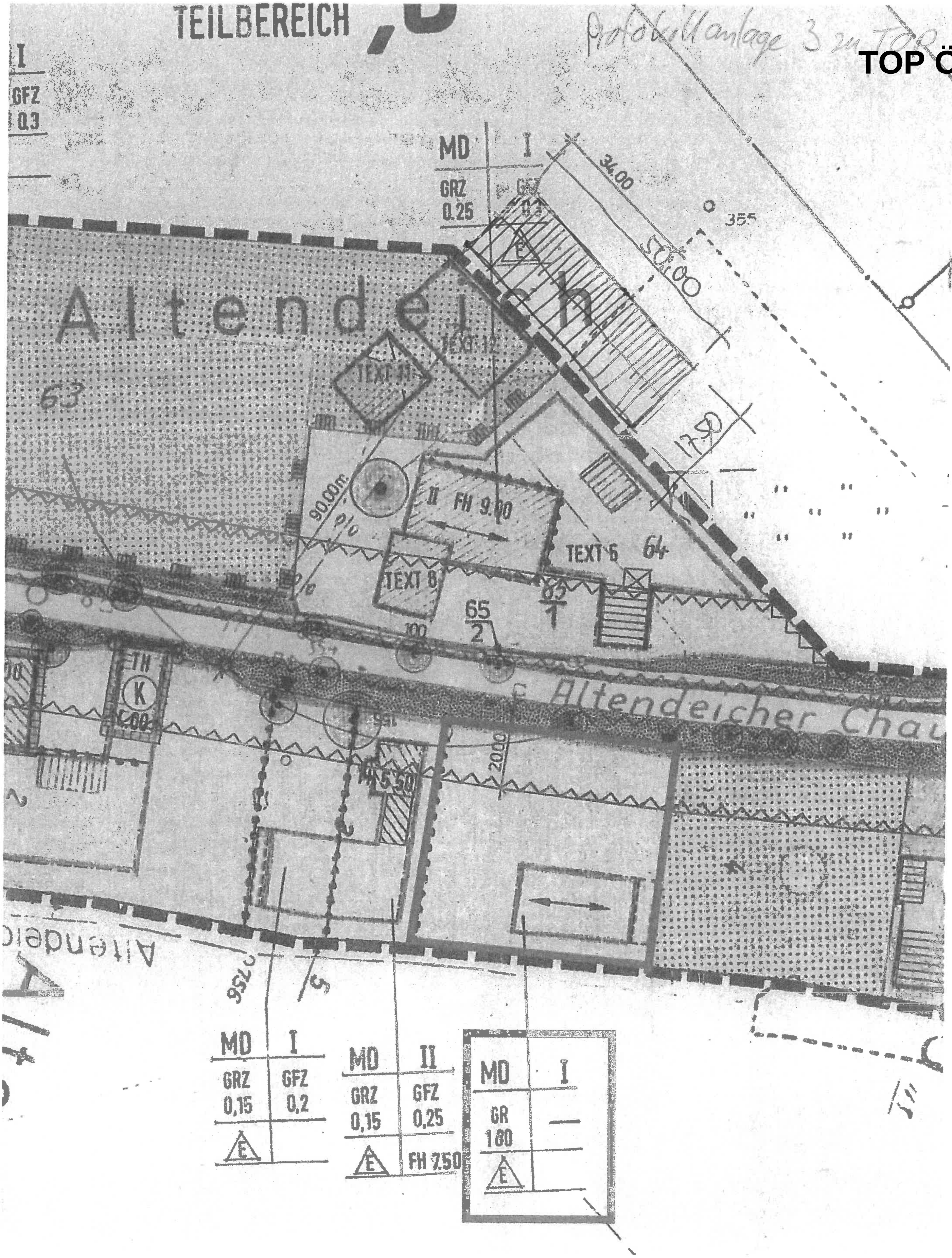
Erstellungsdatum 06.09.2017

N

Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

nicht amtlicher Kartenauszug

TOP Ö 4.2


TEILBEREICH
Protokollanlage 3 zu TOP 19.2
MD
I
GRZ
0.25
GFZ
0.3
34.00
50.00
17.50
Altendeich
TEXT 11
TEXT 12
63
90.00m
II
FH 9.00
TEXT 6
64
TEXT 8
65
2
63
1
Altendeicher Chau
K
2000
FH 5.50
MD
I
GRZ
0,15
GFZ
0,2
MD
II
GRZ
0,15
GFZ
0,25
FH 7.50
MD
I
GR
180

Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0053/2017/HAS/BV

Fachbereich:	Bauen und Liegenschaften	Datum:	30.08.2017
Bearbeiter:	Jan-Christian Wiese	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	18.09.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	09.10.2017	öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A; hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:
Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A vom 30.05.2017 wurde ein Entwurf samt Begründung erarbeitet. Dieser Entwurf berücksichtigt die avisierte Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 6 des bestehenden Bebauungsplanes. Die Streichung dieser textlichen Festsetzung wird zukünftig eine Bebauung innerhalb der beiden Geltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A erleichtern. Bislang war es in diesem Bereich lediglich möglich zu bauen, wenn ein Zusammenhang zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb besteht.

Der Gemeinde wurde jedoch mehrfach signalisiert, dass der Bereich gerne mit weiteren Wohngebäuden bebaut werden soll. Daher wird eine Änderung des Bebauungsplanes angeraten.

Finanzierung:
Die Planungskosten sind bereits im Haushalt eingestellt. Mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrages wird die Kostenübernahme durch die Antragsteller sichergestellt.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A für das Gebiet westlich Hohenhorster Chaussee, südlich Achtern Schranken, westlich und östlich Deichstra-

ße sowie südlich und nördlich Twiete sowie die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Das Planungsbüro dn Stadtplanung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

_____

Gunter Küchler
(1. stv. Bürgermeister)

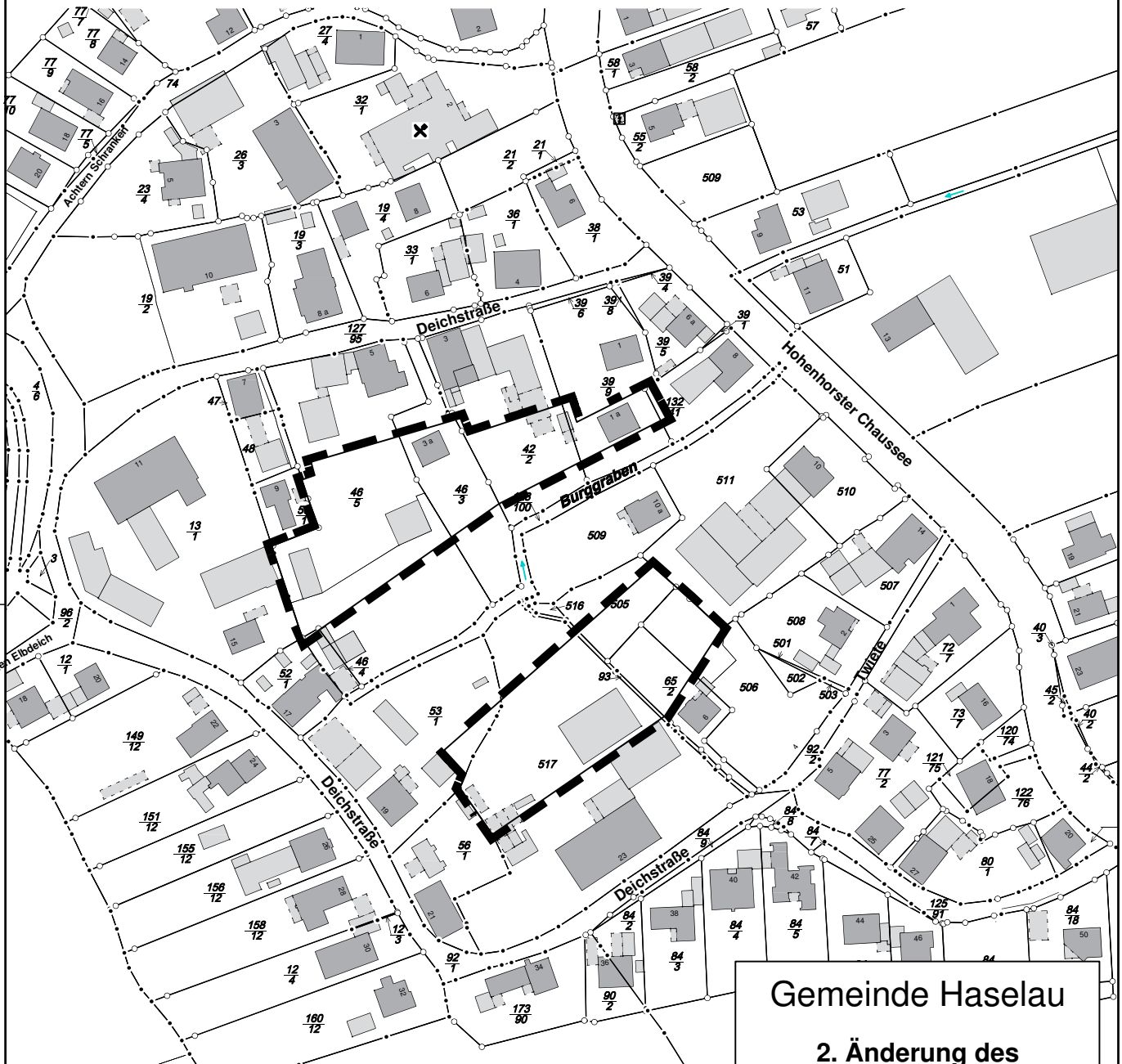
Anlagen:
- Anlage 1: Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A
- Anlage 2: Entwurf der Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A

TOP Ö 4.3

Gemeinde Haselau

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 A

textliche Änderung für 2 Teilflächen nordwestlich und südöstlich des Burggrabens



Gemeinde Haselau

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 A

"Deichstraße - Hohenhorster Chaussee"

Übersichtsplan

Maßstab 1:1000

HAS17001 . gez: An . Stand: 14.08.2017

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Die textliche Festsetzung 6 des Bebauungsplanes Nr. 8A in der rechtskräften Fassung vom 03.09.1991 wird ersatzlos gestrichen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8A bleiben unverändert bestehen.

Aufgestellt: Barmstedt, 11.08.2017

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

dn.stadtplanung . GbR
Dorle Danne & Anne Nachtmann

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
Tel.: 04101 852 15 72 . Fax.: 04101 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de

Gemeinde Haselau (Kreis Pinneberg)

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A

- Deichstraße – Hohenhorster Chaussee -

Planungsstand: Entwurfs – und Auslegungsbeschluss 14.08.2017

Gemeinde Haselau
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A

für das Gebiet westlich „Hohenhorster-Chaussee“ südlich „Achtern Schranke“, westlich und östlich „Deichstraße“, sowie südlich und nördlich „Twiete“

Auftraggeber:

Gemeinde Haselau
Amt Geest und Marsch Südholstein
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer:

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

dn.stadtplanung . GbR
Dorle Danne & Anne Nachtmann

Hindenburgdamm 98 . 25421 . Pinneberg
Tel.: 04101 852 15 72 . Fax.: 04101 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiterinnen:

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Dipl.-Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung		Beteiligung d. Öff.		Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 3 (1)	§ 3 (2)		

Inhaltsverzeichnis

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines 4
2 Planungsanlass und Planungsziele 6
3 Rechtlicher Planungsrahmen 7
3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 7
3.2 Regionalplan 8
3.3 Landschaftsrahmenplan 8
3.4 Flächennutzungsplan 9
3.5 Bebauungsplan 9
3.6 Beschleunigtes Verfahren 10
3.7 Prüfung der Umweltverträglichkeit 11
3.8 Eingriffs- und Ausgleichsregelung 12
4 Städtebauliche Festsetzungen 12
5 Natur und Landschaft 14
6 Ver- und Entsorgung 14
7 Äußere Gestaltung gem. § 84 LBO (SH) 14
8 Verkehrliche Erschließung 15
9 Altlasten und Altablagerungen 15
10 Denkmalschutz 15
11 Kosten 16

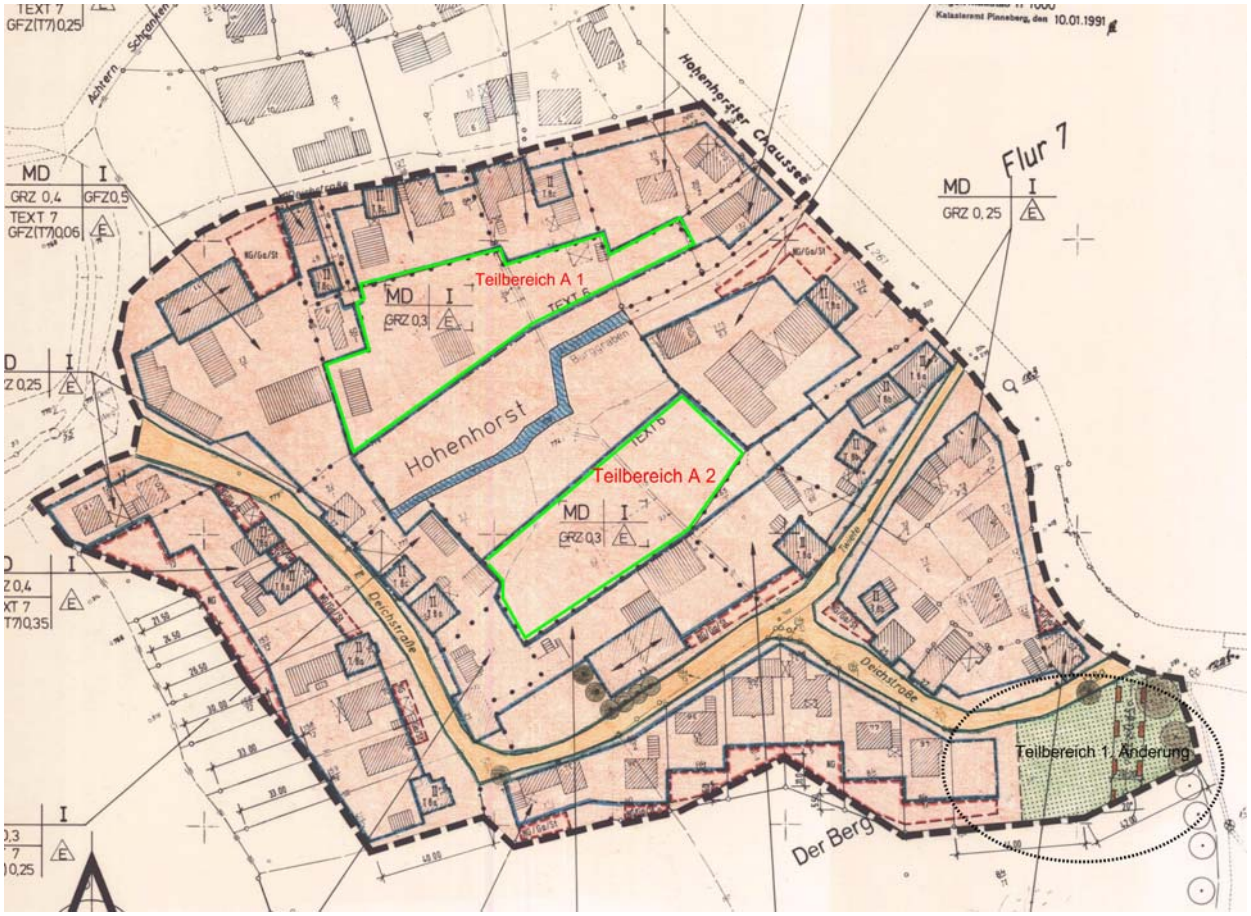
1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 A liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Haselau im Ortsteil Hohenhorst. Er umfasst 2 Teilflächen nordwestlich und südöstlich des Burggrabens im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 A vom 28. Mai 1991. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 A vom 12. Dezember 2001 bezieht sich auf einen Bereich im Südosten und berührt nicht die 2. Änderung. Mit dem Bebauungsplan sollten die gewachsenen städtebaulichen Räume erhalten, der dörfliche Charakter gesichert und behutsame bauliche Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des ortstypischen Bildes geschaffen werden.

Der Ursprungsplan erstreckt sich nahezu über den gesamten historischen Ortskern von Hohenhorst, umgeben von dem Straßenring Achtern Schranken, Deichstraße und Hohenhorster Chaussee. Hier befindet sich dörfliche Bebauung mit Einfamilienhäuser und (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstätten. Im inneren Bereich verläuft der „Burggraben“ der auf den ursprünglichen Siedlungskern hinweist.

Die Bebauung ist überwiegend eingeschossig, lediglich einige Wirtschaftsgebäude aus der Jahrhundertwende sind zweigeschossig. Die Grundstücke sind gärtnerisch angelegt, hier ist alter Baumbestand vorzufinden. Die Teilbereiche A 1 und A 2 sind überwiegend unbebaut und werden derzeit gärtnerisch genutzt. Der Geltungsbereich der 2. Änderung bezieht sich auf diese zwei Teilflächen im Inneren des Ursprungsplans.

Abbildung. 1 - B-Plan Nr. 8 A mit geplanten Änderungsbereichen A1 und A 2 grün und 1. Änd. (schwarz)



Der Teilbereich A1 wird begrenzt:

- Im Osten durch die Bebauung und rückwärtigen Gärten an der "Hohenhorster Chaussee“
- Im Norden durch die Bebauung und rückwärtigen Gärten südlich „Achtern Schranke“
- Im Westen durch die Bebauung und rückwärtigen Gärten an der der „Deichstraße“
- und im Süden durch Grünflächen entlang des Burggrabens.

Die Teilfläche A1 ist ca. 3.700 m^2 groß

Die Teilbereich A2 wird begrenzt:

- Im Osten durch die Bebauung und rückwärtigen Gärten an der "Hohenhorster Chaussee“
- Im Norden durch Grünflächen entlang des Burggrabens
- Im Westen durch die Bebauung und rückwärtigen Gärten an der „Deichstraße“
- und im Süden durch die Bebauung und rückwärtigen Gärten nördlich der Deichstraße

Die Teilfläche A2 ist ca. 3.200 m^2 groß

Abbildung 2 - Luftbild mit Geltungsbereichen (ohne Maßstab

2 Planungsanlass und Planungsziele

Planerisches Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 6, die das Dorfgebiet dahingehend einschränkt, in zwei Teilbereichen nur Wirtschaftsstellen, Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörenden Wohnungen zuzulassen.

Die Änderungsbereiche befinden sich im Inneren des Quartiers. Die Flächen wurden bisher auf Grund dieser Einschränkungen noch nicht bebaut, da sich die Wirtschaftsstellen der landwirtschaftlichen Betriebe an anderen Stellen im Gemeindegebiet befinden. Zum großen Teil wird der Bereich als Garten genutzt. Da die dieser innere Bereich nicht ausschließlich für Wirtschaftsstellen benötigt wird, soll die Einschränkung der Art der baulichen Nutzung aufgehoben werden, so dass wieder alle im § 5 BauNVO genannten Nutzungen zulässig sind.

Seit dem 15.09.2013 ist die BauGB-Novelle 2013 in die Planung einzubeziehen. Sie nennt u.a. als Ziel, die Innenentwicklung zu stärken. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der "Grünen Wiese" weitestgehend zu vermeiden. Mit der Wiedernutzbarmachung dieser inneren Flächen für alle in der BauNVO genannten Nutzungen, entspricht das Vorhaben der BauGB-Novelle.

Der Bebauungsplan Nr. 8 A, 2. Änderung entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein von 2010, da er bedarfsgerecht vergleichsweise wenig Raum für Baugrundstücke ausweist und besonders ortsansässige Bürger angesprochen werden sollen.

Landwirtschaftliche Betriebe

Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass die in der Gemeinde noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe, die bebauten Bereiche noch immer ausreichend prägen. Die landwirtschaftlichen Betriebe im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 A sind traditionell auf den Erwerbsobstbau orientiert, so dass Geruchsimmissionen eher nicht zu erwarten sind.

So sind innerhalb des Ringes Deichstr./ Hohenhorster Chaussee / Twiete keine praktizierenden Landwirte mehr mit Viehhaltung vorhanden. Hier und angrenzend befinden sich drei Obstbaubetriebe (Hohenhorster Chaussee 10 Wilfried Plüschau, Jan Brauer Hohenhorster Chaussee 13 und ehem. Hermann Holst Deichstr. 11) und ein landwirtschaftlicher Betrieb ohne Viehhaltung (Peter Hauschild Deichstr. 23). An der Hohenhorster Chaussee liegt ein Hobbypferdestall neben Haus 13. Das Haus Deichstr. 10 (ehem. Heitmann, heute Kähler) und Achtern Schranken 3 (ehem. Behrens, heute Seeger) sind Wohngebäude.

Abbildung 3 - Übersichtsplan der landwirtschaftlichen Betriebe (ohne Maßstab

Der ehemalige Leitgedanke, die bislang unbebauten Bereiche im Innenbereich als Teil der dorftypischen landwirtschaftlich geprägten Grünbereiche weiterhin unbebaut zulassen, wird hiervon nicht grundsätzlich berührt. Beidseitig des Burggrabens ist auch weiterhin keine Bebauung zulässig. Es wird lediglich der Katalog der zulässigen Nutzungen erweitert.

Im wirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Haselau und Haseldorf sind die bebauten Bereiche durchweg als Dorfgebiete dargestellt. Entsprechend sind in allen Bebauungsplänen der Gemeinde Haselau Dorfgebiete festgesetzt. Daran schließt sich die vorliegende Änderung lediglich an.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage. Somit handelt es sich um eine Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

3 Rechtlicher Planungsrahmen

3.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Der LEP definiert in seinem Leitbild das Ziel, für alle Menschen ein angemessenes und differenziertes Angebot an Wohnraum zu schaffen, indem in geeigneten Orten Flächen für Wohnen in ausreichendem Umfang ausgewiesen werden. Das Angebot soll den Umfang der zukünfti-

gen Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrager Rechnung tragen.

Der Bebauungsplan Nr. 8 A, 2. Erweiterung entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein von 2010, da er bedarfsgerecht vergleichsweise wenig Raum für Baugrundstücke ausweist und besonders ortsansässige Bürger angesprochen werden sollen.

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan Planungsraum I (1998) trifft für den Geltungsbereich keine Aussagen. Haselau befindet sich südwestlich des Unterzentrums Uetersen im Regionalen Grünzug. Der Siedlungsbereich sowie auch das Plangebiet sind vom regionalen Grünzug ausgespart.

Die angestrebte Ausweisung steht der Raumordnung somit nicht entgegen.

Abbildung 4 - Auszug aus dem Regionalplan (ohne Maßstab)

3.3 Landschaftsrahmenplan

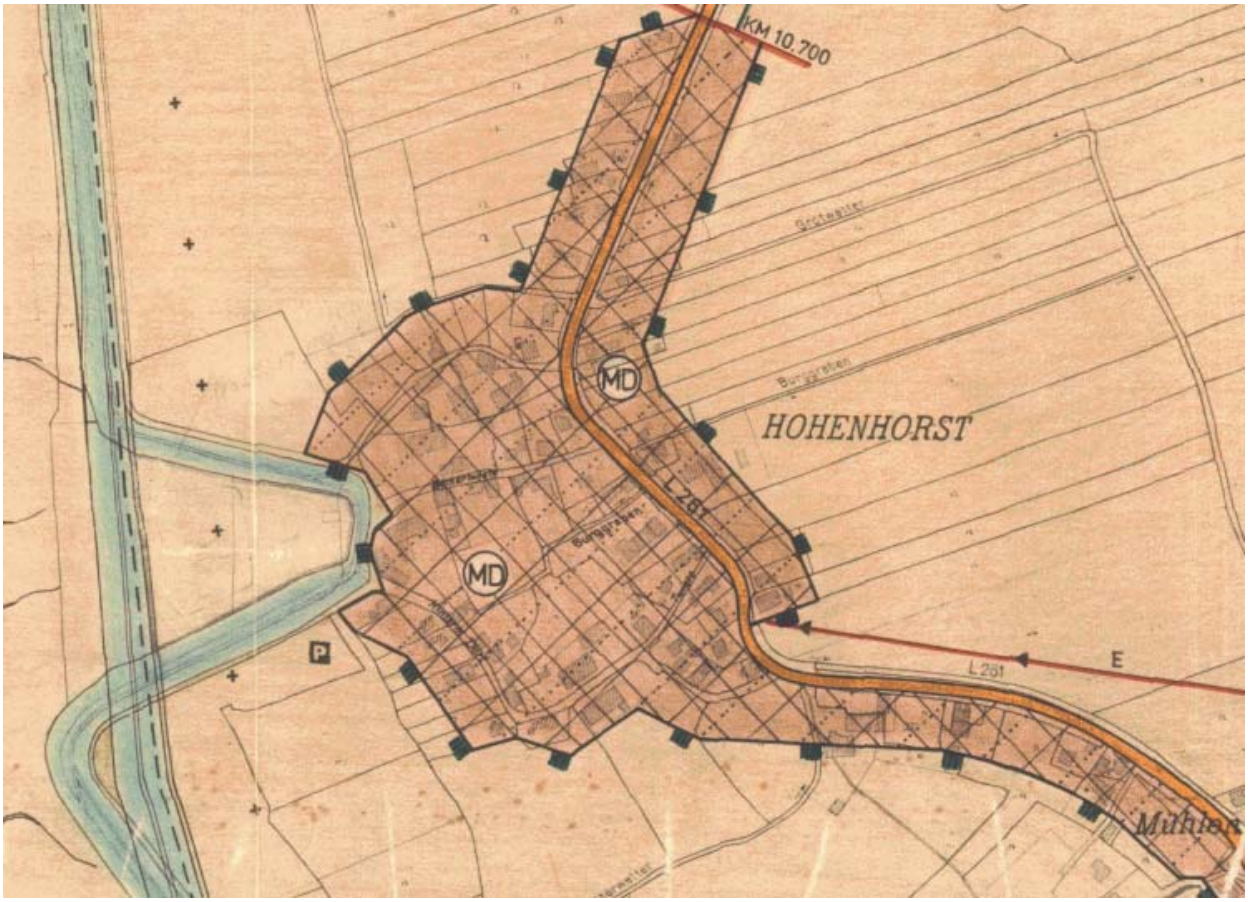
Der Landschaftsrahmenplan von 1998 verortet den Geltungsbereich angrenzend eines Landschaftsschutzgebietes. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Überarbeitung der Landschaftsschutzgebietsverordnung durch den Kreis Pinneberg sind die Abgrenzungen der Schutzgebiete neu festgelegt worden. Das Gemeindegebiet ist dabei dem LSG 04 Pinneberger Elbmarschen zugeordnet worden. Ausgenommen hiervon sind nur die Ortslagen der Gemeinde. Das Plangebiet liegt damit nicht im Landschaftsschutzgebiet.

3.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Dorfgebiet dar. Angrenzend verläuft die Landschaftsschutzgrenze. Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des LSGs 04 (Siehe hierzu auch Kapitel 3.3 Landschaftsrahmenplan auf Seite 8)

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 2. Änderung des B-Plans 8 A kann somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Abbildung 5 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



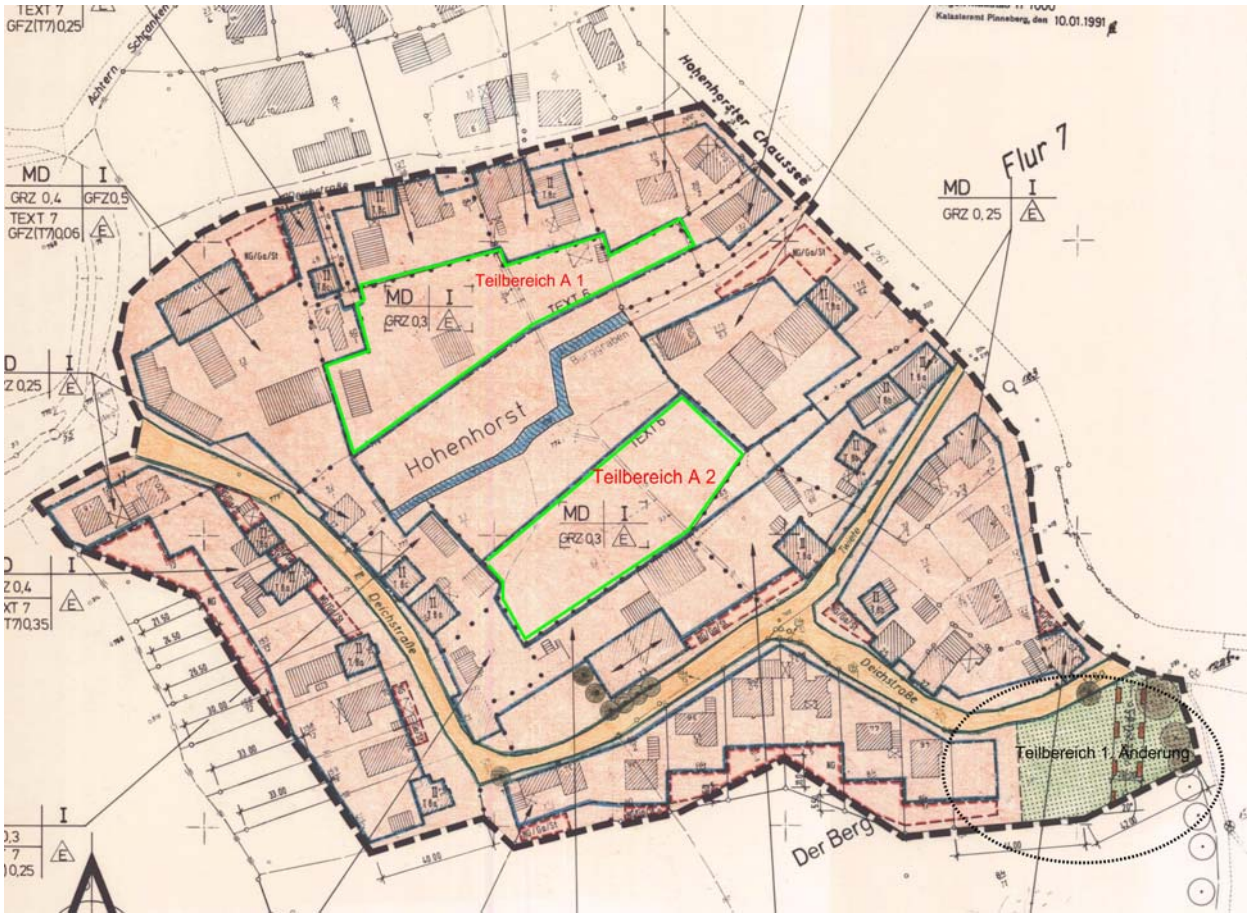
3.5 Bebauungsplan

Für die zwei Teilbereiche der 2. Änderung existiert eine verbindliche Bauleitplanung.

Festgesetzt wurden u.a.:

- ein Dorfgebiet,
- mit einer GRZ von 0,3 ,
- die eingeschossige Bauweise mit einem Dachgeschoss als Vollgeschoss,
- eine Mindestgrundstücksgröße von 750 m²
- und Text Nr. 6 der beinhaltet, dass nur Wirtschaftsstellen Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörenden Wohnungen zulässig sind,
- zudem gilt die Gestaltungssatzung (OGS) der Gemeinde Haselau

Abbildung 6 - Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (ohne Maßstab)



3.6 Beschleunigtes Verfahren

Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde zu Beginn des Jahres 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches ein beschleunigtes Verfahren eingeführt.

Dabei gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzen;
- es dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage. Das Plangebiet ist von Wohnbebauung, Hofstellen, sowie gemischt genutzter Bebauung und Erschließungsflächen umgeben und entspricht somit dem dörflichen Charakter. Die rückwärtigen Änderungsbereiche sind derzeit durch Gärten und kleine Nebenanlagen geprägt. Somit handelt es sich um eine Nachverdichtung/Nachnutzung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 A Folgendes:

- Die Änderungsbereiche sind ca. 6.900 m² groß, so dass der Schwellenwert von 20.000 m² selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Änderungsbereiches nicht erreicht werden könnte.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ ist in der Luftlinie mindestens 980 m entfernt.
- Die Pinnau-Niederung in ca. 2.000 m Entfernung im Norden sowie die Haseldorfer Binnenelbe in ca. 3.500 m Entfernung im Südwesten zählen zum FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (Nr. 2323-302). Die übergreifenden Ziele für das genannte Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ sind:

  Die Erhaltung des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Für die Arten Schierlings-Wasserfenchel und Maifisch soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden. Zusätzlich soll der Elbästuars mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzenden Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen sowie die ungestörte Zonation von Flusswatten bis Hartholzauenwäldern unter beeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten Prielen und Nebenelben vor und hinter Deichen sowie Grünflächen im ungehinderten Hochwasser-Einfluss erhalten werden. [1]
  Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FHH-Gebietes durch die verstärkte bauliche Nutzung dieses innerörtlichen, allseitig von Bebauung umgebenen Bereichs ohne jeglichen räumlichen Bezug zu dem Schutzgebiet sind nicht ersichtlich.

- Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten sind somit nicht ersichtlich.
- Die zusätzliche Zulassung von Wohngebäuden unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Der Bebauungsplan Nr. 8 A wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m^2 überschritten wird.

3.7 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

[1] Quelle: www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-2323-392.pdf; S. 2; Stand: 10.11.2016

Wird jedoch wie in diesem Fall ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Für den B-Plan erfolgt daher keine Umweltprüfung.

3.8 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

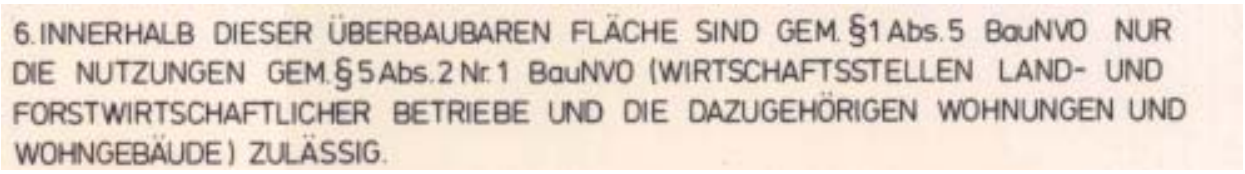
4 Städtebauliche Festsetzungen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A erfolgt in rein textlicher Form. Bestandteil der Satzung ist außerdem ein Übersichtsplan, in dem der gesamte Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung mit den zwei „Änderungsbereichen“ dargestellt ist.

Zur Sicherung des genannten Planungsziels wird die Textziffer 6 des Ursprungsplanes in der am vom 28. Mai 1991 rechtsverbindlich gewordenen Fassung wie folgt verändert:

Die Einschränkung der Art der zulässigen Nutzung, dass nur Wirtschaftsstellen Land- und Forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörenden Wohnungen zulässig sind, wird ersatzlos gestrichen. Textziffer 6. entfällt somit.

Abbildung 7 - B-Plan Nr. 8A - Ursprungsfestsetzung Nr. 6 wird ersatzlos gestrichen



Bei Erstellung des Bebauungsplanes (1991) ging es damals auch um die Sicherung von Entwicklungsflächen für die landwirtschaftlichen Betriebe. In der Begründung heißt es dazu:

„Die Gemeinde sieht als bauliche Entwicklungsflächen zunächst einmal die jeweiligen Hofgrundstücke darüber hinaus dann die bislang unbebauten Flächen im inneren Bereich des Quartiers „Deichstraße“ dieser innere Freibereich soll jedoch als typischer dörflicher Grünbereich möglichst von Bebauung freigehalten werden und der Nutzung „Hofkoppel oder Gemüsegarten“ dienen.

Aus diesem Grunde wird für die innenliegenden überbaubaren Bereiche im Text 6 als bauliche Nutzung nur die landwirtschaftliche Nutzung zugelassen. Es können hier also nur die sonst im Außenbereiche „privilegierten landwirtschaftlichen Vorhaben städtebaulichen Ausdruck gewinnen, eine Bebauung der inneren Flächen wird als nur mit den tatsächlich erforderlichen „Betriebsgebäuden entstehen können und damit auf das Minimum reduziert bleiben.“

Mittlerweile besteht an dieser Stelle kein Bedarf an landwirtschaftliche Entwicklungsflächen. Vielmehr möchte die Gemeinde auch zur Belebung des inneren Ortskerns Wohnnutzungen zulassen, da hier ein Bedarf auch von der ortsansässigen Bevölkerung besteht.

Somit reagiert die Gemeinde auf die veränderten Rahmenbedingungen. Durch Streichung der Einschränkung Nr. 6 werden nunmehr alle nach § 5 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen im Dorfgebiet, insbesondere das Wohnen, ermöglicht.

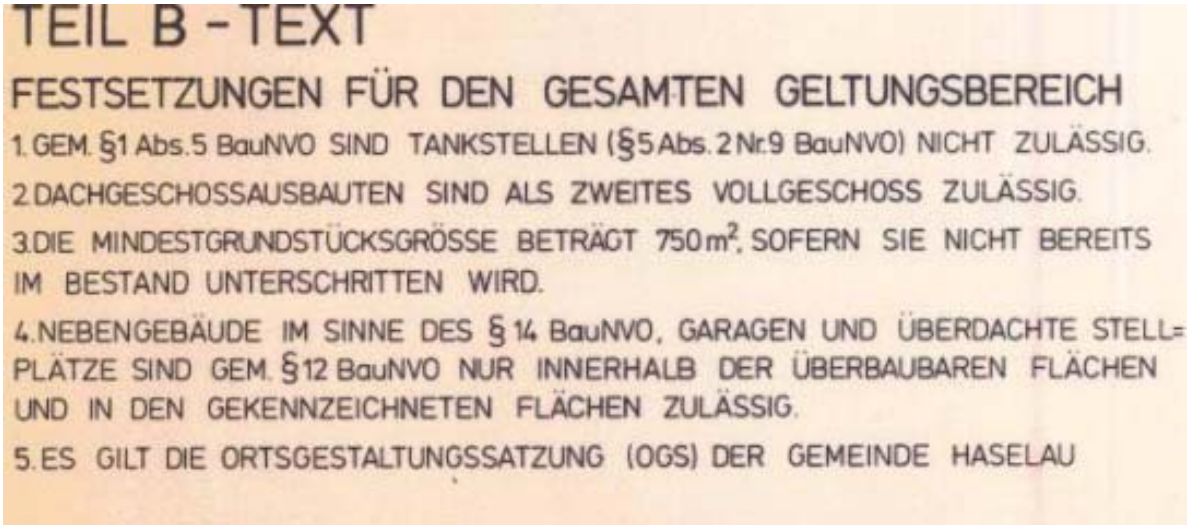
Zulässig sind somit:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8A bleiben unverändert bestehen.

Abbildung. 8 - die weiteren Festsetzungen bleiben unverändert bestehen


TEIL B - TEXT

FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH

1. GEM. §1 Abs. 5 BauNVO SIND TANKSTELLEN (§5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO) NICHT ZULÄSSIG.

2. DACHGESCHOSSAUSBAUTEN SIND ALS ZWEITES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG.

3. DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE BETRÄGT 750 m², SOFERN SIE NICHT BEREITS IM BESTAND UNTERSCHRITTEN WIRD.

4. NEBENGEBÄUDE IM SINNE DES § 14 BauNVO, GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELL= PLÄTZE SIND GEM. § 12 BauNVO NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND IN DEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

5. ES GILT DIE ORTSGESTALTUNGSSATZUNG (OGS) DER GEMEINDE HASELAU

FESTSETZUNGEN FÜR DIE GEKENNZEICHNETEN BEREICHE

7. GEM. §1 Abs.4 BauNVO IN VERBINDUNG MIT §15 BauNVO GILT FÜR „SONSTIGE WOHN= GEBÄUDE" GEM. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO DIE MIT (T7) GEKENNZEICHNETEN GESCHOSS= FLÄCHENZAHL GFZ. DIESE IST ENTHALTEN IN DER FÜR DIE GESAMTZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (§ 5 Abs. 2 BauNVO) FESTGESETZTEN GRZ bzw. GFZ.

8. ABWEICHENDE ODER ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN ZUR OGS:
INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN MIT FESTSETZUNG II GILT FÜR DIE KENNZEICHNUNGEN
a) TRAUFHÖHE MAX. 6,00 m, FIRSTHÖHE MAX. 10,00 m
b) TRAUFHÖHE MAX. 5,50 m, FIRSTHÖHE MAX. 7,50 m
c) TRAUFHÖHE MAX. 5,00 m, FIRSTHÖHE MAX. 6,00 m
JEWEILS GEMESSEN VON OK FAHRBAHN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE.

5 Natur und Landschaft

Auf die Belange von Natur und Landschaft wirkt sich die 2. Änderung nicht aus. Alle diesbezüglichen Festsetzungen bleiben unverändert.

6 Ver- und Entsorgung

Alle zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes notwendigen Anlagen und Einrichtungen sind vorhanden bzw. werden diese ggf. grundstücksbezogen erweitert.

Da der Verdichtungsgrad des Änderungsbereiches nicht berührt sondern lediglich andere Nutzungen zugelassen werden, hat die 2. Änderung keine Auswirkungen auf die bisher zulässige Situation der Ver- und Entsorgung.

7 Äußere Gestaltung gem. § 84 LBO (SH)

Um die ortstypische äußere Gestaltung in der Gemeinde zu wahren, wurde eine Gestaltungssatzung erlassen, die auch im Erweiterungsbereich eingehalten werden muss. Eine Ausnahme wird lediglich für die Gestaltung der Drempel festgesetzt.

8 Verkehrliche Erschließung

Da es sich lediglich um eine textliche Änderung handelt und keine neuen Baufelder oder Erschließungsflächen festgesetzt werden, wird die verkehrliche Erschließung durch die 2. Änderung nicht berührt.

9 Altlasten und Altablagerungen

Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen, Altablagerung und/oder Altstandort im Plangebiet sind nicht bekannt.

Ergeben sich bei Sondierungsarbeiten und/ oder Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahrermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

10 Denkmalschutz

Es können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

11 Kosten

Zu den Kosten, kann zu diesem Zeitpunkt noch nichts Genaues gesagt werden.

Diese Begründung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Haselau in ihrer Sitzung am …….. gebilligt.

Haselau, den ……....

.....
Bürgermeister

S.-H. Gemeindetag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft,
Umwelt, Natur und Digitalisierung
z. H. Frau Karsta Jung
Mercatorstraße 3
24106 Kiel

Per Mail: karsta.jung@melund.landsh.de

24105 Kiel, 07.08.2017

Reventlouallee 6/ II. Stock
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Telefon: 0431 570050-50
Telefax: 0431 570050-54
E-Mail: info@shgt.de
Internet: www.shgt.de

Aktenzeichen: 36.20.60 Ki/Bl

Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein
Ihr Zeichen: V 441 – 30491/2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Schleswig-Holsteinische Gemeindetag nimmt zu dem Erlassentwurf „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ wie folgt Stellung:

Grundsätzlich erkennen die Schleswig-Holsteinischen Gemeinden die Notwendigkeit, auch angesichts zunehmender Starkregenereignisse verantwortungsvoll mit Regenwasser umzugehen. Viele Gemeinden nutzen bereits die Möglichkeit, in den Bebauungsplänen etwa Vorgaben zur Versickerung auf Grundstücken festzusetzen. In der Regel führen die Vorgaben dazu, dass bereits heute ein Großteil der anfallenden Regenwassermengen im Einzugsbereich des Bebauungsplanes verbleibt und entweder auf den jeweiligen Grundstücksflächen oder in einem eigens angelegten Regenrückhaltebecken versickert. Vor dem Hintergrund, dass dem Entwurf zufolge jedoch bereits eine Veränderung des Wasserhaushaltes durch eine Bauleitplanung um mehr als 5 % eine „deutliche Schädigung“ und eine Veränderung um mehr als 15 % eine „zu vermeidende extreme Schädigung“ verursachen soll, steht zu erwarten, dass die Gemeinden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen erheblich in ihrer Planungshoheit beeinträchtigt werden.

Grundsätzlich stellt sich für uns die Frage, warum derart strenge Vorgaben sowohl für den ländlichen Raum als auch für hoch verdichtete städtische Bereiche gleichermaßen gelten sollen. Diese fehlende Differenzierung wird den tatsächlichen Gegebenheiten nicht gerecht. Eine bauliche Erweiterung und Verdichtung von bereits hoch verdichteten Räumen wird in der Regel deutlich stärkere Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben als in kleineren Gemeinden, die ihr Gemeindegebiet vielleicht nur um wenige Grundstücke erweitern möchten.

Im Einzelnen nimmt der Gemeindetag zu folgenden Aspekten Stellung:

I. Praktische Auswirkungen

1. Inhalt der B-Pläne

Die nach dem Entwurf anzustellenden Berechnungen berücksichtigen eine Vielzahl von Aspekten in der Bauleitplanung - unter anderem die Art der Bedachung (Steildach, Flachdach oder Gründach) und den Belag von darüber hinaus versiegelten Flächen.

Die Berechnungen fordern also bereits im Planungsstadium genaue Kenntnis vom späteren tatsächlichen Grad der Bebauung. Die Geschäftsstelle des Gemeindetages hat bereits in einem ersten Gespräch mit Vertretern beider Ministerien darauf hingewiesen, dass sich die exakten Auswirkungen auf Regenwassermengen selbst nach dem Satzungsbeschluss im B-Planverfahren nicht immer ermitteln lassen werden. Denn einige Gemeinden erlassen bewusst nur einfache Bebauungspläne i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB, so dass überhaupt nicht absehbar ist, wie groß der Anteil versiegelter Flächen sein wird, welche Dachneigungen bei einzelnen Gebäuden am Ende verwirklicht und wie Wegeflächen im Einzelnen angelegt werden. Selbst qualifizierte Bebauungspläne setzen häufig nur ein höchstzulässiges Maß der Bebauung fest, so dass sich die Frage der Dachneigung (und damit der Verdunstung) etwa an der Entscheidung des Bauherren orientiert, ob bspw. ein Friesenhaus mit einem steileren Dach oder eine Stadtvilla mit einem i.d.R. deutlich flacheren Dach errichtet wird.

Demzufolge müsste die planende Gemeinde die Bebaubarkeit auf ein sehr eng vordefiniertes Maß beschränken oder bereits bei der Erschließung von der größten denkbaren Belastung ausgehen und Reserven schaffen, die bei einer de facto durchmischten Bebauung gar nicht benötigt werden. Denn bereits eine Veränderung des Wasserhaushaltes um mehr als 5% soll bereits eine „deutliche Schädigung“ darstellen, so dass hier kaum Toleranzen vorhanden sind, die letztlich an die Bauherren in Form von Freiheiten bei der Bebauung weitergereicht werden können. Denn auch die Entscheidung, den Bauherren bauliche Freiheiten einzuräumen, ist eine planerische. Hier droht eine Regelungsdichte, die erhöhte Anforderungen an die Konkretisierungen des B-Plans stellt und letztendlich eine Aushöhlung der gemeindlichen Planungshoheit befürchten lässt.

Wenn die Ministerien in ihrem Entwurf feststellen, dass es günstig wäre, „wenn bereits frühzeitig auch Aussagen zur geplanten Bebauungsdichte vorgelegt würden“, so bleiben sie bislang den gewünschten Grad der Konkretisierung der Bebauungsdichte schuldig.

Bei wenig konkretisierten einfachen B-Plänen wäre grundsätzlich das angedrohte „worst-case-Szenario“ der Höchstwerte nach § 17 BauNVO anzuwenden. Auch dieses wird jedoch den tatsächlichen Bedürfnissen in der Praxis nicht gerecht werden. Denn gerade kleinere Gemeinden im ländlichen Raum nutzen bewusst ihre planerische Freiheit, einfache Bebauungspläne zu erlassen.

2. Komplexität der Berechnungen

Bereits jetzt fordert die Bauleitplanung komplizierte hydraulische Berechnungen, die ohne Fachpersonal und Planungsbüros oft weder geplant noch umgesetzt werden können. Dieser Zustand wird sich durch die ergänzenden Regelungen weiter verschärfen. Uns liegen Hinweise aus unseren Mitgliedsgemeinden vor, wonach es durch die geplanten Änderungen erheblich erschwert wird, mit den vorhandenen Mitteln und vorhandenem Personal die Aufgaben der Bauleitplanung zu bewältigen.

Inwieweit die angekündigte, im Anhörungsverfahren noch nicht zur Verfügung stehende Formelberechnung in der Praxis umsetzbar ist, ist höchst fraglich. Schließlich wird auch die Berechnung nur einem fachlich geschulten Bediener brauchbare Ergebnisse liefern.

3. Kosten
Durch die notwendige Hinzuziehung von Fachpersonal und Planungsbüros in der Bauleit- und Erschließungsplanung werden Mehrkosten für die Gemeinden entstehen.

Die benötigten Anlagen werden zudem erhebliche zusätzliche Bau- und Unterhaltungskosten für die Grundstückseigentümer verursachen. Die steigenden Anforderungen an die Regenwasserrückhaltung und -klärung werden immer mehr und immer größere Becken erfordern, gerade wenn diese entsprechend der Freiheiten im jeweiligen B-Plan mit Toleranz nach oben errichtet werden müssen.

Dies führt nicht nur zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch, sondern auch zu einem erhöhten Beschaffungsdruck bei den Gemeinden. Denn der derzeitige Bedarf der Landwirtschaft ist hoch und die Verkaufsbereitschaft in der Folge gering, was sich wechselseitig in den Flächenpreisen niederschlägt.

Auch die mögliche Schaffung von Ausgleichsflächen wird aus den genannten Gründen für die Gemeinden mit großen Kosten verbunden sein.

4. Verfahrensdauer
Auf die Dauer der Planungsverfahren werden sich die geplanten Änderungen aller Wahrscheinlichkeit nach negativ auswirken. Der zunehmende Bedarf an externem Sachverstand könnte bei diesen zu Kapazitätsengpässen führen. Der erhöhte Prüfungs- und somit Zeitbedarf wird sich doppelt, nämlich bei der planaufstellenden Gemeinde sowie bei der prüfenden Behörde niederschlagen.

II. Kooperation mit den zuständigen Behörden

Aus dem Kreise unserer Mitglieder haben uns Hinweise erreicht, dass sich die Zusammenarbeit mit den zuständigen Wasser- und Umweltbehörden zum Teil schwierig gestalte und es bei Bauleitplanungen bereits jetzt zu mehrmonatigen Verzögerungen bei der Erschließung komme.

Durch zusätzliche Regelungen des Erlassentwurfs werden zusätzliche Anforderungen an die Bauleitplanung statuiert und zusätzlicher Prüfungsaufwand verursacht. Der Entwurf lässt offen, ob und wie seitens der Behörden dieser zusätzliche Aufwand bewältigt werden kann, ohne dass es zu weiteren Verzögerungen kommt.

III. Dringender Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum

Nicht zuletzt möchten wir auf die vor kurzem veröffentlichen Ergebnisse der empirica Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein hinweisen. Die Untersuchung hat gezeigt, dass insgesamt in den Jahren 2015 bis 2030 in Schleswig-Holstein rund 154 Tsd. Wohnungen zusätzlich benötigt werden, um eine optimale Versorgung zu erreichen. Rund die Hälfte dieser Wohnungen wird bereits im Zeitraum 2015-19 benötigt, dies entspricht einer Zuwachsquote für diesen Zeitraum von knapp 16 Tsd. Wohnungen pro Jahr. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass - nicht nur der soziale - Wohnungsbau bereits jetzt durch umfangreiche energetische Anforderungen unter erheblichem Kostendruck steht. Uns sind eine Reihe von Fällen aus dem ländlichen Raum bekannt, in denen Investoren vor diesem Hintergrund von Bauvorhaben Abstand genommen haben. Die nach dem Erlassentwurf zu erwartenden Anforderungen werden sich ebenfalls negativ auf die Bereitschaft von Investoren auswirken.

Wir empfehlen daher dringend, den Erlassentwurf mit Herrn Dr. Maik Krüger, Referat für Wohnraumförderung, Recht des Wohnungswesens und Wohngeld, abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Daniel Kiewitz
(Referent)

S.-H. Gemeindetag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

An die
Mitglieder des
Bau-, Planungs- und Umweltausschusses
des SHGT

24105 Kiel, 24.08.2017

Reventlouallee 6/ II. Stock
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Telefon: 0431 570050-50
Telefax: 0431 570050-54
E-Mail: info@shgt.de
Internet: www.shgt.de

Aktenzeichen: 36.20.60 Ki/Pe

Anhörungsverfahren zur Neuregelung zum Umgang mit Regenwasser in der Bauleitplanung

- Stellungnahme des SHGT -

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.06.2017 hatten wir Sie über die Entwurfsfassung des „Gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) und des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein (MIB) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten“ informiert und um Ihre Stellungnahme gebeten.

Für die Hinweise und Anregungen, die uns erreicht haben, bedanken wir uns ganz herzlich!

Zu Ihrer Information und Kenntnisnahme übersenden wir Ihnen mit der Anlage dieses Schreibens die an das Umweltministerium übersandte Stellungnahme des SHGT.

Mit freundlichen Grüßen

Daniel Kiewitz

Anlage

S.-H. Gemeindetag • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Empfänger
der SHGT – info – intern
- Ämter
- Gemeinden
- Zweckverbände
im Verbandsbereich des SHGT

24105 Kiel, 31.08.2017

Reventlouallee 6/ II. Stock
Haus der kommunalen Selbstverwaltung
Telefon: 0431 570050-50
Telefax: 0431 570050-54
E-Mail: info@shgt.de
Internet: www.shgt.de

Aktenzeichen: 60.12.40 Ki/Bl
Zuständig: Herr Kiewitz
Telefon/Durchwahl: 56

-

SHGT - info - intern Nr. 159/17

Hochwasserschutzgesetz II:

Änderungen in WHG, BauGB, BNatSchG und VwGO

Das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II / BGBl. 2017 vom 5. Juli 2017, 2193) tritt in zwei Phasen in Kraft. Während dies bei den Änderungen im BauGB und der VwGO bereits am 6. Juli 2017 der Fall war, greifen die Änderungen im WHG und daraus folgende weitere Änderungen im BauGB sowie die Änderung im BNatSchG erst ab dem 5. Januar 2018.

Das Gesetz beinhaltet folgende wesentliche Regelungen:

1. WHG
   - Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten wird verboten bzw. eingeschränkt. Ausnahmen sind möglich.
   - Den Kommunen wird eingeräumt, künftige Ausgleichsflächen zu bevorraten. Es wird klargestellt, dass eine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme i.S.d. BNatSchG gleichzeitig eine Ausgleichsmaßnahme i.S.d. WHG sein kann.
   - Es sind bei der Genehmigung von baulichen Anlagen auch Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Hierdurch wird der bislang umstrittene Drittschutz bejaht. Entscheidungen, die zu einer Verschlechterung des Hochwasserschutzes auf dem Grundstück Dritter führen, unterliegen damit künftig der gerichtlichen Überprüfung.
   - Es wird klargestellt, dass auch Anlagen der Verkehrsinfrastruktur nur hochwasserangepasst errichtet werden dürfen.
   - Es wird eine Rechtsgrundlage für die Entfernung von Gegenständen aus dem Gefahrenbereich geschaffen.

- Auch in der neuen Kategorie der Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind künftig Aspekte des Hochwasserschutzes bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
- Es werden Regelungen zur neuen Kategorie der Hochwasserentstehungsgebiete getroffen. Hier sind Maßnahmen zur Hochwasservermeidung zu treffen. Es wird zudem eine Vorkontrolle in Form einer Genehmigungspflicht für Vorhaben eingeführt, die zu einer Steigerung des Hochwasserrisikos führen können.
- Den Ländern wird ein Vorkaufsrecht für Grundstücke eingeräumt, die dem Hochwasser- oder Küstenschutz dienen.
- Eine Enteignung ist fortan zur Durchführung eines Plans, der dem Küsten- oder Hochwasserschutz dient, auch dann zulässig, wenn dies nicht bei Feststellung oder Genehmigung des Plans bestimmt wurde.
- Es wird eine Rechtsgrundlage für die vorzeitige Besitzeinweisung im Zuge des Enteignungsverfahrens geschaffen.

2. BauGB
   - Es kann bereits bei der Beplanung von Gebieten, die in einem Überschwemmungsgebiet liegen, festgelegt werden, dass Vorhaben hochwassersicher errichtet werden müssen (bereits in Kraft).
   - Es ist möglich, auf Baugrundstücken Flächen zur Niederschlagsversickerung auszuweisen (bereits in Kraft).
   - Der Begriff der Belange des Hochwasserschutzes wird in Form der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden konkretisiert (bereits in Kraft).
   - Die neuen Gebietskategorien (s.o.) sind in Flächennutzungspläne und B-Pläne zu übernehmen.

3. BNatSchG
   Es dürfen zum Zwecke des Küsten- oder Hochwasserschutzes auch Kompensationsmaßnahmen bevorratet werden, für die öffentliche Fördermittel beansprucht wurden.

4. VwGO
   Für Planfeststellungsverfahren für Maßnahmen des öffentlichen Küsten- oder Hochwasserschutzes ist zur Verkürzung der Verfahrensdauer schon im ersten Rechtszug das Oberverwaltungsgericht zuständig (bereits in Kraft).

- Ende info - intern Nr. 159/17 -

Gemeinde Haselau

Berichtswesen

Vorlage Nr.: 0050/2017/HAS/en

Fachbereich:	Bauen und Liegenschaften	Datum:	28.08.2017
Bearbeiter:	Von Wolffersdorff	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	18.09.2017	öffentlich

Um- oder Neubau einer Turnhalle und Nebengebäude: Festlegen des Umbaustandards

Sachverhalt:

Am 25.07.2017 hat der Sonderausschuss „Energetische Sanierung der Turnhalle der Grundschule in Haseldorf“ getagt. Aus der Sitzung konnten drei Entscheidungspfeiler festgestellt werden:

a) Entwicklungsstrategie
- Bedarf der Schule (Bestand ausreichend)
- Bedarf TUS (Nutzungskonzept für möglichen Neubau)
- Bedarf der Betreuung (Vermutung: rückläufige Entwicklung)
- Nutzung im Bestand (Hallenbuch)
- Dorfentwicklungskonzept (Ortszentrum, Lage Bürgerbüro)

b) Kostenaufwand & Kostensicherheit
- Grundsätzliche Kostensicherheit (Kostenschätzung 30%, Kostenberechnung 15-25%, Kostenanschlag 5-10% -> die Prozentuallen Ansätze erhöhen sich, je nach Zustand des Altbausubstanz)
- ÖPP = Öffentlich-Private-Partnerschaft (Vergleichsobjekt in Schenefeld, genaue Bedarfsdefinition)
- Vergleich zur jetzigen Situation (Mieten, Betriebskosten, Unterhaltungsaufwand, etc.)
- Mögliche Zuwendungen (Abhängigkeit Dorfentwicklungskonzept, weitere Förderprogramme)
- Bei Neubau: Abbruch der Turnhalle und Herrichten (Standort NICHT beim Sportlerheim, da sonst Mehrkosten durch Ersatzmaßnahme und Vertragswesen für Grundstück)

c) Sonstige Rahmenbedingungen
- Contracting (gleiche Rahmenbedingungen Sanierung u. Neubau)
- Nutzungsausfall bei Baumaßnahmen

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurde seitens der Verwaltung eine Kostenzusammenstellung aufgestellt, basierend auf dem Sanierungsgutachten KSG, Protokollen der Sitzungen Sonderausschuss Turnhalle sowie teilweisen Schätzkosten seitens der Verwaltung. Die Zusammenstellung untersucht drei Varianten im Hinblick auf Baukosten, Betriebskosten, Flächen und Fördermöglichkeiten:
A - Sanierung Halle u. Nebengebäude
B - Neubau ohne Anbau
C - Neubau mit zweigeschossigem Anbau

Über die Landesprogramme „Leitprojekte Integrierte ländliche Entwicklung“ (ILE) und „Projektauswahlverfahren GAK – Ortskernentwicklung“ sind bis zu 750.000€ Zuschuss möglich. Voraussetzung ist ein Ortsentwicklungskonzept. Bei der Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes sollten die Förder- und Auswahlbedingungen dieser Landesprogramme dem bearbeitendem Planungsbüro bekannt sein, um ein daraus resultierendes Bauvorhaben z.B. Sanierung oder Neubau der Turnhalle, maximal förderfähig zu projektieren. Das Amt Pinnau ist beispielsweise bei einer Projektentwicklung wie folgt vorgegangen:

1. Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes -> 75% Zuschuss durch das LLUR
2. Beauftragung einer Machbarkeitsstudie zur Realisierung des Konzeptes mit Untersuchung und Beachtung der förderrelevanten Themen ->55% Zuschuss durch die Aktivregion
3. Projektplanung und –umsetzung -> Zuschuss durch ILE / GAK max. 750.000€

Herr Günther, von der Aktivregion, hat diese Vorgehensweise ausdrücklich empfohlen.

_____
Herr Herrmann
Bürgermeister

Anlagen:
Kostenzusammenstellung_21.04.17
Kostenzusammenstellung_21.04.17_Anl-1

Amt Geest und Marsch Südholstein
Fachbereich Bauen und Liegenschaften
Gemeinden Haseldorf und Haselau
Turnhalle

21.04.17

Verteiler: Herr Schölermann, Bürgermeister Gemeinde Haseldorf
Herr Herrmann, Bürgermeister Gemeinde Haselau
Herr Borchers, Amt Geest und Marsch Südholstein

Vermerk

Kostenzusammenstellung gem. Abstimmungsgespräch zum weitern Umgang mit der Turnhalle in der Gemeinde Haseldorf am 31.01.2017

Inhalt
Teil A – Kostenzusammenstellung
Teil B – Betriebskosten
Teil C – Flächenzusammenstellung
Teil D - Fördermöglichkeiten

Teil A - Kostenzusammenstellung Baumaßnahme

Grundlagen der Kostenzusammenstellung sind:

- Sanierungsgutachten KSG vom 14.11.2015
- Protokoll der Sitzung Sonderausschuss Turnhalle vom 02.12.2015
- Protokoll der Sitzung Sonderausschuss Turnhalle vom 20.01.2016
- Schätzkosten seitens des Amtes - nicht fundiert!!! – *kursive Darstellung*

		Geschätzte Gesamtkosten (Brutto)* €	**Schätzkosten (Brutto) € / m²**
A	Sanierung Halle u. Nebengebäude	1.398.000 €	2.199 €/m²
B	Neubau ohne Anbau	2.422.000 €	3.046 €/m²
C	Neubau mit zweigeschossigem Anbau	3.464.000 €	2.847 €/m²

*Die detaillierte Kostenaufstellung ist der Anlage zu entnehmen.

Stand der Baukostenschätzung von KSG ist November 2015. Seitdem gibt es eine Baukostensteigerung von 3,8%. Die Kalkulation von KSG für einen Neubau wird jedoch als hoch eingeschätzt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Kostensteigerungen bis heute enthalten sind.

Teil B - Betriebskosten

Grundlagen der Zusammenstellung der Betriebskosten sind:

- Energetische Untersuchung von Luu & Feller vom 19.03.2015
- Verbrauchsdaten der Amtsverwaltung für Strom und Gas

	Kosten €/m²	**Verbrauch kWh/m²**
Bestand (Ø Verbrauch 2012 – 2014) Turnhalle, Grundschule, Betreuungsschule (ca. 1235m²)	46,03 €/m²	235 kWh/m²
Neubau (gem. Luu & Feller) Turnhalle, Grundschule, Betreuungsschule (1235,33m²)	unbekannt	188 kWh/m²
Vergleichshalle aus dem Amtsgebiet (Ø Verbrauch 2014-2016) Halle (ca. 1553m²) Baujahr 2003	18,19 €/m²	135 kWh/m²

Energieverbrauchskosten für die Halle, getrennt von der Schule, sind leider nicht vorhanden. Daher ist der Vergleich mit anderen Hallen kaum möglich. In diesem Fall wurde versucht, den Vergleich über den Bezug auf die Quadratmeter, herzustellen. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass der Einfluss der Schule das Ergebnis verfälscht (z.B. durch anderes Nutzungsprofil und zu beheizendes Raumvolumen). Die großen Abweichungen der Kostenkennwerte €/m könnten sich durch einen anteilig höheren Stromverbrauch ergeben (die Kilowattstunde für Strom kostet mehr als für Wärme) sowie durch unterschiedliche Wärmelieferanten.

Teil C - Flächenzusammenstellung (BGF)

Grundlagen der Flächenzusammenstellung sind:

- Planunterlagen vom Bestand
- Notizen zu „zusätzliche Räume an der Turnhalle“

A - Sanierung Halle und Nebengebäude (Funktionsräume und Betreuung) **= 636 m²**

321 m² Halle
215 m² Funktionsräume
100 m² Betreuung / ehem. Whg.
(ohne Heizung und nachträglicher Vorbau als Abstellraum)

B - Neubau ohne Anbau (Hallengröße 15x30x5,5) **= 795 m²**

487 m² Halle
308 m² Funktionsräume

C- Neubau mit zweigeschossigem Anbau (Hallengröße 15x30x5,5) **= 1217 m²**

487 m² Halle
308 m² Funktionsräume
422 m² Anbau

- Betreuungsklasse - ca. 135qm
- Bürgerbüro - ca. 75qm
- Gemeindebücherei - ca. 90qm
- TVH Bereich - ohne Angabe d.h. nicht enthalten
- Archiv - ohne Flächenangabe (geschätzt ca. 50qm)
- Grundschule Abstellraum - ca. 40qm
- Treppenraum und Aufzug ca. 32qm
- Hausanschlussraum inkl. Funktionsräume

Teil D - Fördermöglichkeiten

- Landesprogramm Wirtschaft Förderung der energetischen Optimierung in Bildungsstätten der allgemeinen, politischen und kulturellen Bildung

Zuwendung: bis zu 50% der zuwendungsfähigen Ausgaben (2014 – 2020)
Gefördert werden vorrangig Maßnahmen zur energetischen Sanierung oder Optimierung an Gebäuden in Bildungsstätten der allgemeinen, politischen
und kulturellen Bildung, die modellhaft zur Erhöhung der Energieeffizienz durch Energieeinsparung und/oder die Nutzung erneuerbarer Energien beitragen. Förderfähig ist ein Ersatzbau, wenn eine Sanierung unwirtschaftlich ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die Sanierungskosten mehr als 80 Prozent der zu erwartenden Kosten für einen Neubau betragen. Die Förderung ist auf den Anteil zu beschränken, der bei einem Neubau im räumlichen Umfang dem sanierungsbedürftigen Gebäude entspricht. Zur Energieeinsparung zählen auch der Neuaufbau der gebäudeinternen Wärmeverteilung und die strukturelle Verbesserung der Wärmeversorgung einschließlich einer gebäudeübergreifenden Wärmeverteilung.

- Aktivregion / Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung, LLUR

Zuwendung: max. 100.000€ (2014 – 2020)
Bauliche Investitionen (Hoch- und Tiefbau) inkl. fest verbundener Ausstattung zur Schaffung, Verbesserung oder Ausdehnung lokaler Basisdienstleistungen für die ländliche Bevölkerung (einschließlich Freizeit und Kultur bei multifunktionalen Angeboten), insbesondere Angebote zur Sicherung
a) der Bildung (z.B. multifunktionale Bildungshäuser) und
b) der Nahversorgung (z.B. multifunktionale Nahversorgungszentren)

- Kommunalrichtlinie

Antragsfrist: 01.07.2017 – 30.09.2017
Sanierung der Außenbeleuchtung (LED) (30 %)
Sanierung und Austausch zentraler Lüftungsanlagen (35 %)
Nachrüstung / Ersteinbau dezentraler Lüftungsanlagen in Kitas und Schulen (35 %)
Sanierung der Innen- bzw. Hallenbeleuchtung (LED) (40 %)
Einbau von Hocheffizienzpumpen inkl. Hydraulischem Abgleich (40 %)
Dämmung von Heizkörpernischen (40 %)
Ersatz zentrale gegen dezentrale Warmwasserbereitungsanlagen (40 %)

- Kommunale und soziale Infrastruktur, IKK - Energieeffizient Bauen und Sanieren

Zuwendung: Kredit ohne Höchstbetrag, bis zu 17,5 % Tilgungszuschuss bei Komplettsanierung und 5% bei Neubau
Bau, Kauf und Sanierung von Nichtwohngebäuden;
Einzelmaßnahmen

- Energieberatung und Energieeffizienz-Netzwerke für Kommunen

Zuwendung: bis zu 80 % der förderfähigen Ausgaben, jedoch maximal 15.000 Euro.
Gefördert wird die Energieberatung zur Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts von Nichtwohngebäuden, entweder in Form eines Sanierungsfahrplans oder in Form einer umfassenden Sanierung. Zudem wird die Neubauberatung für Nichtwohngebäude gefördert.

- Förderung von Beratungen zum Energiespar-Contracting

Orientierungsberatung: Förderhöhe: 80 % der zuwendungsfähigen Beratungsausgaben (Nettoberaterhonorar), maximal 2.000 Euro;

Umsetzungsberatung: 50 % der zuwendungsfähigen Beratungsausgaben (Nettoberaterhonorar), maximal 12.500 Euro;
Ausschreibungsberatung: Förderhöhe: 30 % der zuwendungsfähigen Beratungsausgaben (Nettoberaterhonorar), maximal 2.000 Euro
Das Förderprogramm „Beratungen zum Energiespar-Contracting“ unterstützt Antragsteller dabei, eine unabhängige und qualifizierte Contracting-Beratung in Anspruch zu nehmen und dadurch bestehende Energieeinsparpotenziale in den eigenen Liegenschaften zu erschließen.

- (Projekt-)Förderung des Landessportverbandes Schleswig-Holstein e. V.

Zuwendung: 20 % der zuwendungsfähigen Kosten, soweit keine anderen Regelung getroffen
Antragsberechtigt sind gemeinnützige Mitgliedsvereine und -verbände des LSV.
Gefördert werden insbesondere: a) vorrangig die Sanierung bestehender Sportanlagen einschließlich der Vereinsheime, b) Neubau, Umbau und Erweiterung von Sportanlagen einschließlich der Vereinsheime, c) Anschaffung von langlebigen Sportgeräten.

Gez.
v. Wolffersdorff

Anlage
Kostenaufstellung gem. Grundlagen

Grundlagen der Kostenzusammenstellung
14.11.2015 Sanierunggutachten KSG
02.12.2015 Sitzung Sonderausschuss Turnhalle
20.01.2016 Sitzung Sonderausschuss Turnhalle
kursiv = Schätzkosten seitens des Amtes

Sanierung Halle mit Funktionsräumen und Betreuung	Schätzkosten (Brutto)	Bemerkung zur Kostengrundlage
Dämmung Hallendach	17.500 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Ausbesserung Nebengebäudedach	15.000 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Dämmung Hallenfassade	14.730 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Dämmung Nebengebäudefassade	10.160 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Mauerwerk Fassade	11.600 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Klinker Fassade Halle	42.390 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Klinker Fassaden Nebengebäude	30.650 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Fußböden Duschen (Abläufe)	2.000 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Fußböden Mensa	13.650 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Umbau Wände Mensa	8.230 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Umbau Aussenwand + Fundament Mensa	16.840 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Sportboden Halle (Bodenerhöhung ca. 9cm)	38.500 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Fenster und Türen	46.000 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Fliesen Mensa + Reparatur	4.500 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Prallschutz Halle ergänzen	6.210 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Maler aller Nebenräume	13.400 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Heizungsanlage (Brennertausch u. Instandhaltung) / Photovolataik	45.000 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Lüftung Halle und Nebenräume nachbessern	12.000 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Sanitäranlagen Mensa und Reparatur	6.000 €	Gutachten KSG 14.11.2015
MSR / Elektrik	40.000 €	Gutachten KSG 14.11.2015

TOP Ö 5.1

Reserve 20%	75.000 €	Gutachten KSG 14.11.2015
zusätzl. Kostenpuffer von 20%	100.000 €	Sonderausschuss 02.12.15
Halle - Fundamentertüchtigung/Unterkonstr. für nachträgl. Vormauerschale	*35.000 €*	Sonderausschuss 20.01.16 mit Schätzkosten seitens des Amtes
Malerarbeiten Hallendecke inkl. Rollgerüst	8.500 €	Sonderausschuss 20.01.16
Deckenheizstrahler mit Warmwasser	60.000 €	Sonderausschuss 20.01.16
zzgl. Steuerung, Unterkonstruktion für Aufhängung (ggf. Traversen, etc.) der Deckenheizstrahler	*10.000 €*	Plausibilisierung und Schätzkosten seitens des Amtes
Halle - Rückbau Lüftung; neue Be- und Entlüftung (ohne Kostenangabe) inkl. Wärmerückgewinnung	60.000 €	Sonderausschuss 20.01.16
Mehrinvest für WDVS an Nordfassade	3.000 €	Sonderausschuss 20.01.16
zzgl. Vorsatzschale für Dämmung Nordfassade, da WDVS für öffentl. Gebäude nicht zu empfehlen	*12.000 €*	Plausibilisierung und Schätzkosten seitens des Amtes
Elektroanlage prüfen u. anschl. Installationsarbeiten	29.500 €	Sonderausschuss 20.01.16
Brandschutzkonzept (BSK) und Brandklappen	6.000 €	Sonderausschuss 20.01.16
Nachrüstung elektron. Bedienung der Oberlichter (ohne Kostenangabe)	*5.000 €*	Sonderausschuss 20.01.26 mit Schätzkosten seitens des Amtes
Nebenräume - Fundamentertüchtigung/Unterkonstr. für Vormauerschale	11.000 €	Sonderausschuss 20.01.16
Dusch- u. Waschbereich Grundsanierung	50.000 €	Sonderausschuss 20.01.16
zzgl. Mehrkosten für Dusch- u. Waschbereich gem. Erfahrungswerten	*10.000 €*	Ergänzung und Schätzkosten seitens des Amtes
Nebenräume - nachträgl. Installation Be- und Entlüftung (ohne Kostenangabe)	*12.000 €*	Ergänzung und Schätzkosten seitens des Amtes
Erneuerung der Heizungsanlage, inkl. Steuerung, Verteiler, Pumpen usw.	*130.000,00*	Ergänzung und Schätzkosten seitens des Amtes
Erneuerung und Ergänzung der Deckenleuchten, ballwurfsicher	*15.000,00*	Ergänzung und Schätzkosten seitens des Amtes
Trennvorhang Inkl. Drestromanschluss, Absicherungen, Regelung, Montage	*19.500 €*	Ergänzung und Schätzkosten seitens des Amtes
Tore der Gerätestellflächen - Führungsschiene in Türrahmen nachrüsten mit Prallschutz	*5.000 €*	Ergänzung und Schätzkosten seitens des Amtes
Speicherladesystem, inkl.Verrohrung u.Dämmung, Zirkulationsleitung, Duschelemente als Aufputz aus Edelstahl, inkl. Hygienespülung	*66.500,00*	Ergänzung und Schätzkosten seitens des Amtes
Ausstattung (wurde gem. Neubauansatz übernommen)	28.855 €	Gutachten KSG 14.11.2015
Nebenkosten ca. 22%	*252.167 €*	Schätzkosten seitens des Amtes
Gesamtkosten brutto	**1.398.382 €**	

Neubau ohne Anbau (Hallengröße 15x30x5,5)	Schätzkosten (Brutto)	Bemerkung zur Kostengrundlage
KG 300 Baukonstruktion (ohne KG 371/372)	1.300.769 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 371/372 betriebliche Einbauten (Trennvorhang, Einbausportgeräte, Einbaumöbel)	93.260 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 400 Technik	522.255 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 500 Aussenanlagen	8.500 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 600 Ausstattung (Geräte)	28.855 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 700 Planungskosten	452.608 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 700 sonstige Nebenkosten	46.753 €	Gutachten KSG 14.11.2015
abzgl. "Hortanbau" kalkuliert mit Küche u. Lüftung ca. 125qm gem. KSG (ohne Kostenangabe KSG)	-337.500 €	Kostenkennwert BKI 2017 (1900 €/m² zzgl. Pfahlgründung, Küche, NK)
Pfahlgründung (36 Pfähle)	85.714 €	Sonderausschuss 20.01.16, anteilige Rechnung
Balkenrost	66.000 €	Sonderausschuss 20.01.16, anteilige Rechnung
Untergrund	154.286 €	Sonderausschuss 20.01.16, anteilige Rechnung
Abbruch / Rückbau	*0 €*	
Gesamtkosten brutto	**2.421.500 €**	

Neubau mit zweigeschossigem Anbau (Hallengröße 15x30x5,5)	Schätzkosten (Brutto)	Bemerkung zur Kostengrundlage
KG 300 Baukonstruktion (ohne KG 371/372)	1.300.769 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 371/372 betriebliche Einbauten (Trennvorhang, Einbausportgeräte, Einbaumöbel)	93.260 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 400 Technik	522.255 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 500 Aussenanlagen	8.500 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 600 Ausstattung (Geräte)	28.855 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 700 Planungskosten	452.608 €	Gutachten KSG 14.11.2015
KG 700 sonstige Nebenkosten	46.753 €	Gutachten KSG 14.11.2015
abzgl. "Hortanbau" kalkuliert mit Küche u. Lüftung ca. 125qm gem. KSG (ohne Kostenangabe KSG)	-337.500 €	Kostenkennwert BKI 2017 (1900 €/m² zzgl. Pfahlgründung, Küche)
Pfahlgründung 42 Pfähle	100.000 €	Sonderausschuss 20.01.16
Balkenrost	77.000 €	Sonderausschuss 20.01.16
Untergrund	180.000 €	Sonderausschuss 20.01.16

Betreuungsklasse - ca. 135qm	*261.000 €*	Kostenkennwert BKI 2017 (1750 €/m² zzgl. Küche)
Bürgerbüro - ca. 75qm	*132.000 €*	Kostenkennwert BKI 2017 (1750 €/m²)
Gemeindebücherei - ca. 90qm	*156.000 €*	Kostenkennwert BKI 2017 (1750 €/m²)
TVH Bereich - ohne Angabe	*0 €*	
Archiv - ohne Angabe (ca. 50qm)	*88.000 €*	Kostenkennwert BKI 2017 (1750 €/m²)
Grundschule Abstellraum - ca. 40qm	*70.000 €*	Kostenkennwert BKI 2017 (1750 €/m²)
Treppenraum und Aufzug ca. 32qm	*106.000 €*	Kostenkennwert BKI 2017 (1750 €/m² zzgl. Aufzug)
Hausanschlussraum inkl. Halle	*0 €*	Sonderausschuss 20.01.16
Außenanlagen	*0 €*	
Ausstattung Anbau	*0 €*	
Abbruch / Rückbau	*0 €*	
Nebenkosten für Anbau ca. 22%	*178.860 €*	
Gesamtkosten brutto	**3.464.360 €**	

Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0042/2017/HAS/BV

Fachbereich:	Soziales und Kultur	Datum:	07.08.2017
Bearbeiter:	Jennifer Jathe-Klemm	AZ:	4/

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Haselau	25.09.2017	öffentlich
Schul-, Sport-, Kultur und Sozialausschuss der Gemeinde Haselau	26.09.2017	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	09.10.2017	öffentlich

Kindergartenbedarfsplanung

Sachverhalt:
Nachstehend sind die Kinderzahlen mit Stand vom 03. August 2017 der Gemeinden Haseldorf und Haselau aufgeführt.

Geboren zwischen	Haselau	Haseldorf	Gesamt
01.08.2011 – 31.07.2012	13	19	32
01.08.2012 – 31.07.2013	8	17	25
01.08.2013 – 31.07.2014	8	16	24
01.08.2014 – 31.07.2015	13	14	27
01.08.2015 – 31.07.2016	12	21	33
01.08.2016 – 31.07.2017	5	12	17

Kindergartenjahr 2017/2018	81 Kinder (+ 27 Kinder)	=	108 Kinder
Kindergartenjahr 2018/2019	76 Kinder (+ 33 Kinder)	=	109 Kinder
Kindergartenjahr 2019/2020	84 Kinder (+ 17 Kinder)	=	101 Kinder
Kindergartenjahr 2020/2021	77 Kinder (+ ca. 25 Kinder)	=	102 Kinder

Die Zahl in Klammern zeigt die Kinder an, die im Laufe des Kindergartenjahres 3 Jahre alt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der ev.-luth. Kindertagesstätte Elb-Arche in Haseldorf stehen derzeit 110 Plätze zur Verfügung:

3 Krippengruppen mit 30 Plätzen (davon 10 Ganztagsplätze) und

4 Regelgruppen mit 80 Plätzen (davon 40 Ganztagsplätze).

Derzeit sind 20 Kinder in auswärtigen Kindertagesstätten untergebracht. Die Aufteilung nach Krippen- und Regelbetreuung verteilt sich wie folgt:

	Haselau	Haseldorf	Gesamt
Krippenplätze	3	3	6
Regelbetreuung	7	7	14.

Es besuchen derzeit 107 Kinder die Kindertagesstätte:

69 Kinder aus Haseldorf
30 Kinder aus Haselau
8 aus anderen Gemeinden

Finanzierung:

-Keine-

Fördermittel durch Dritte:

-Keine-

Beschlussvorschlag:
Der Finanzausschuss / Der Schul-, Sport-, Kultur- und Sozialausschuss / Die Gemeindevertretung nimmt die Kindergartenbedarfsplanung zur Kenntnis.

_____
(Herrmann)
Bürgermeister

Koopmann

Von: KiTa Elb-Arche <kita@kirche-haseldorf.de>
Gesendet: Mittwoch, 16. August 2017 13:44
An: Koopmann
Betreff: Belegungszahlen der Kindertagesstätte Elb-Arche

Sehr geehrte Frau Koopmann,

unsere Kinderzahlen zum jetzigen Zeitpunkt:

Kitajahr 2017/18

Elementargruppe 8.00-12.00 Uhr - 18 Kinder

Elementargruppe 8.00-14.00 Uhr - 20 Kinder

Elementargruppe 8.00-16.00 Uhr - 20 Kinder

Elementargruppe 8.00-16.00 Uhr - 20 Kinder

Krippe 8.00-14.00 Uhr - 9 Kinder

Krippe 8.00-14.00 Uhr - 10 Kinder

Krippe 8.00-16.00 Uhr - 10 Kinder

Insgesamt haben wir 107 Kinder in der Einrichtung aus folgenden Gemeinden:

69 aus Haseldorf, 30 aus Haselau, 4 aus Klevendeich, 1 aus Neuendeich,
2 aus Heist und 1 aus Moorrege.

Mit freundlichen Grüßen

Angela Dücker

--
Ev.-luth. Kindertagesstätte "Elb-Arche"
Angela Dücker
Hauptstraße 24 b
25489 Haseldorf
Telefon: 04129/1339
kita@kirche-haseldorf.de

Diese Email enthält vertrauliche und/ oder rechtlich geschützte Informationen.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Email.
Das unerlaubte kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.