

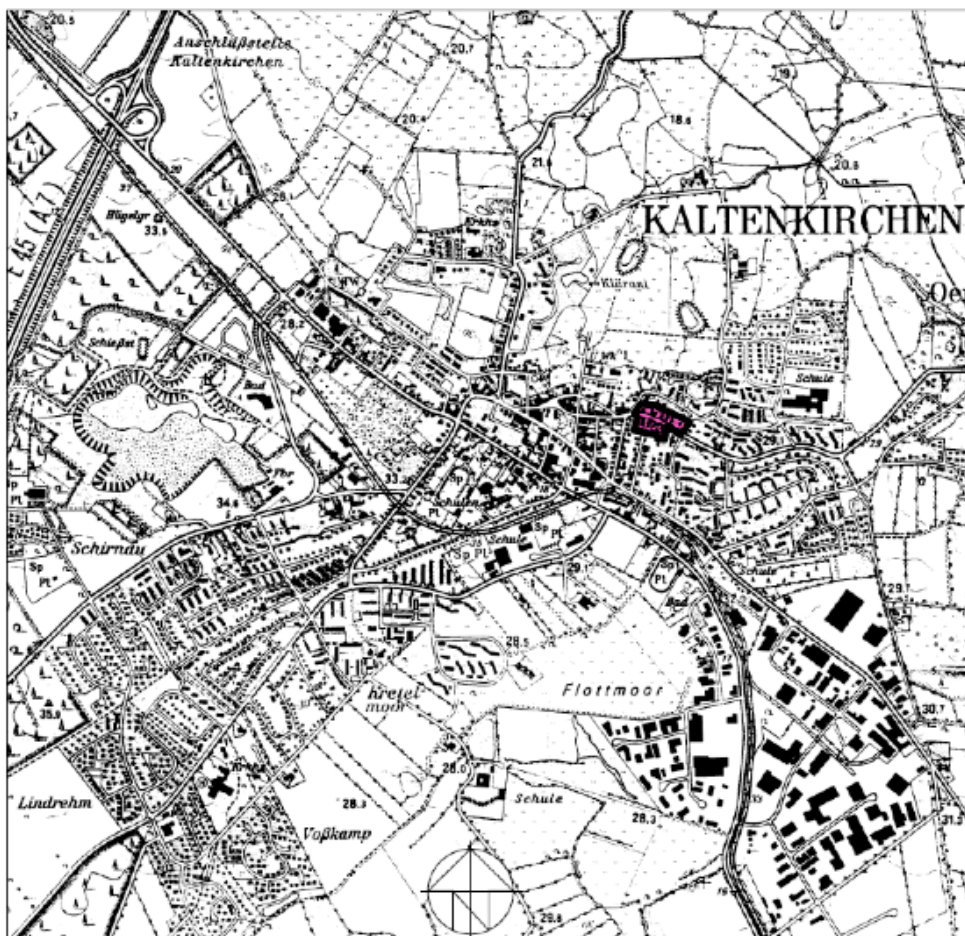
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan Nr. 70 „Schützenstraße“ der Stadt Kaltenkirchen

für das Gebiet:

nördlich und südlich der Schützenstraße,
westlich des Wiesendamms und östlich der Wiesenhofstraße



Dezember 2007

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. M. Baum

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 70 ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.08.2008 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB). Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes muss eine zusammenfassende Erklärung erstellt werden, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Für den Geltungsbereich besteht keine verbindliche Bauleitplanung, so dass Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes waren mehrere Bauvoranfragen zur Nachverdichtung durch den Bau von Mehrfamilienhäusern mit städtebaulich / stadtgestalterisch unbefriedigenden Lösungen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit den erforderlichen Stellplätzen, die auf den z.T. relativ beengten Grundstücken straßenseitig vor den Gebäuden in Form von Carports und Garagen angeordnet werden sollten und mit dem bestehenden Planungsrecht einer Beurteilung nach § 34 BauGB nicht verhindert werden können.

Darüber hinaus liegt das Gebiet im Übergangsbereich zur Innenstadt und ist damit auch auf längere Sicht durch Umstrukturierungsprozesse gekennzeichnet. Gleichzeitig besitzt das Gebiet eine vergleichsweise hohe Bedeutung für das städtebauliche Gesamterscheinungsbild Kaltenkirchens entlang der Ausfallstraße Richtung Oersdorf.

Ziel des B-Planes Nr. 70 ist es demnach, die städtebauliche Ordnung herzustellen, das Stadtbild zu verbessern und auf zukünftige Vorhaben stadtgestalterisch und städtebaulich einzuwirken. Dabei soll der gewachsenen heterogenen Struktur Rechnung getragen werden und die Festsetzungen auf grundlegende Rahmen gebende Elemente begrenzt bleiben. Dies bezieht sich insbesondere auf Regelungen zur Anordnung von Carports und Garagen, der Begrenzung der Gebäudehöhen, Aussagen zur Art der Nutzung sowie der Bebauungsdichte, aber auch auf den Erhalt der Ortsbild prägenden Bäume.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Durchführung der Umweltprüfung und Darlegung der Ergebnisse im Umweltbericht wurde mit fachlicher Unterstützung des Büros Klütz & Kollegen GmbH, Bokel durchgeführt. Zur Beurteilung der Beeinträchtigungen und erforderlichen Schutzmaßnahmen, die sich durch den erheblichen Kfz-Verkehr auf der Schützenstraße ergeben, wurde durch das Büro Lairm-Consult, Hammoor, eine lärmtechnische Stellungnahme erarbeitet, deren Ergebnisse in den Umweltbericht und den Bebauungsplan eingeflossen sind.

Im Umweltbericht wurden Schutzgüter der Umweltprüfung bzgl. der Umweltauswirkungen der Planung folgendermaßen bewertet:

1. Durch Festsetzung der gemäß lärmtechnischer Stellungnahme erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind für das Schutzgut Mensch **keine erheblichen Beeinträchtigungen** aufgrund von **Lärmimmissionen** zu erwarten.
2. Das Plangebiet wird durch Wohn- und Gewerbenutzung geprägt und erfüllt keine Funktionen in Bezug auf die Naherholung (Schutzgut Mensch). Daher sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen** zu erwarten.
3. Für die **Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass mit der angestrebten Planung im Rahmen der Neuordnung und Nachverdichtung zusätzliche Flächenversiegelungen verbunden sind. Deren Maß wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt. Da im Plangebiet bereits umfangreiche Versiegelungen vorhanden sind und auch die unversiegelten Flächen einer intensiven Nutzung unterliegen, sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Schützenstraße entstehenden für die angrenzenden Nutzungen Lärmbelastungen, die jedoch unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 bestehen. Zum Schutz vor diesen Lärmimmissionen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen.

Positive Auswirkungen ergeben sich aus der Festsetzung Ortsbild prägender Bäume zur Erhaltung.

Verfahrensablauf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, mit Schreiben vom 19.03.2007 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand mit Schreiben vom 09.08.2007 statt.

Die wesentlichen Anregungen und Hinweise der abgegebenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) und der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
[Kreis Segeberg] Grundwasser- und Bodenschutz: Hinweis, dass im Zusammenhang mit einer der historischen Erkundung im Jahr 2002 der Verdacht von schädlichen Bodenveränderungen für fünf	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend geändert und ergänzt.

<p>Grundstücke (Schützenstraße 21, 27,29,26 und 30) entkräftet werden konnte.</p> <p>Auch auf dem ehemals einheitlichen Grundstück Schützenstraße 32 konnten bei orientierenden Untersuchungen in 2005 keine nutzungsbedingten Bodenbelastungen nachgewiesen werden. Der in der Historischen Erkundung begründete Altlastenverdacht ist damit entkräftet worden.</p> <p>Umweltmedizin und Seuchenhygiene: Anregung, durch ein lärmtechnisches Gutachten die Lärmelastigungen durch die Schützenstraße zu überprüfen.</p>	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt. Es wurde eine lärmtechnische Stellungnahme erarbeitet und die Ergebnisse in den B-Plan und die Begründung eingearbeitet.</p>
<p>[Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein]</p> <p>Abteilung Geologie und Boden, als Staatlicher Geologischer Dienst:</p> <p>Anregung zur detaillierteren Darstellung des Schutzgutes Boden.</p> <p>Anregung, eine spezifische Baugrunduntersuchungen zu veranlassen und ein Baugrundgutachten zu erstellen.</p>	<p>Die im Vorentwurf getroffenen Aussagen bezüglich des Schutzgutes Boden wurden zum Entwurf um aktuelle Erkenntnisse bzgl. Altlasten ergänzt. Demnach ist der Altlastenverdacht für alle im Vorentwurf genannten Verdachtsflächen zwischenzeitlich entkräftet worden. Damit erfolgt eine ausreichend detaillierte Darstellung des Schutzgutes Boden inklusive Darstellung der Altlasten entsprechend dem Altlastenkataster des Kreises (Untere Bodenschutzbehörde). Vor diesem Hintergrund wurde auch kein generelles Erfordernis für die Erstellung von Baugrunduntersuchungen bzw. Bodengutachten gesehen. Es wurde jedoch in die Begründung/Umweltbericht eine Empfehlung aufgenommen, dass im Vorfeld von Bauvorhaben hierzu Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde gehalten werden sollte.</p>
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	
<p>[Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg und Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH]</p> <p>Hinweis auf das zukünftige Wasserschutzgebiet der Zone II des Wasserwerkes Kaltenkirchen. Negative Einflüsse auf das Schutzgebiet sowie auf das Schutzgut Grundwasser sind zu vermeiden.</p>	<p>Der Geltungsbereich umfasst einen bereits bebauten Bereich. Die Festsetzungen orientieren sich dabei an dem Bestand. Negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet oder das Schutzgut Grundwasser sind somit nicht zu erkennen. Begründung / Umweltbericht wurden um entsprechende Hinweise ergänzt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand eine Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 27.03.2007 bis 27.04.2007 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 21.08.2007 bis 21.09.2007 statt. Während dieser Beteiligung wurden keine Anregungen durch die Öffentlichkeit vorgebracht.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	
Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>[Anwohner Schützenstraße]</p> <p>Hinweis, dass ein Baum auf o.g. Grundstück nicht mehr als zu erhalten festgesetzt werden sollte, um eine spätere Bebauung des Grundstücks nicht zu behindern.</p>	<p>Wurde insoweit gefolgt, als dass aus Gründen der nachbarschaftlichen Gleichbehandlung die drei bisher im Inneren der Baugrundstücke zum Erhalt bestimmten Bäume im Entwurf nicht mehr festgesetzt werden. Nach landschaftsplanerischer Beurteilung sind die Qualität und Ortsbildwirksamkeit der Bäume nicht so hoch, dass eine Einschränkung der Bebaubarkeit in diesem verdichteten und sich weiter verdichtenden Stadtgebiet gerechtfertigt ist. Hingegen sind aus Sicht der Stadt die Bäume, die vom Straßenraum aus erlebbar sind, also in der Vorgartenzone stehen, wichtiger. Dies korrespondiert mit der textlichen Festsetzung 5.2</p>

Planungsalternativen

Bezogen auf den Standort

Das Ziel der Planung besteht in einer langfristigen städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung des bereits bebauten, innerstädtischen Bereiches. Als Alternative wären somit grundsätzlich andere innerstädtische Flächen zu prüfen, die aufgrund ihrer Bebauungsstruktur ebenfalls für eine Nachverdichtung geeignet sind. Da aber mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen verbunden sind, ist eine Prüfung günstigerer Standortalternativen nicht erforderlich.

Bezogen auf den Planinhalt

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen der Grundflächenzahl, oder z.B. abweichender Zuschnitte der Baufenster. Diese Festsetzungen wurden aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen.

.....
Datum

.....
Unterschrift