



Begründung zur

## **Satzung der Stadt Kaltenkirchen Bebauungsplan Nr. 61 „Westerwohld Nord“ 2. Änderung**

für den Bereich nördlich und südlich der Seebeckstraße

<p>Planverfasser</p> <p><b>Klaus Kunert</b> <b>Architekt + Stadtplaner</b></p> <p>Feldschmiedekamp 33 - 25524 Itzehoe Tel. 04821 / 6046-0 Fax / 6046-29</p>	<p>Verfahrensstand</p> <p>Endgültige Planfassung</p>
---	--

## Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen .....	3
2	Erfordernis der Planaufstellung und Planverfahren.....	3
3	Lage und Größe des Plangebietes.....	3
4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	3
5	Städtebauliche Maßnahmen - Inhalte der 2. Planänderung .....	4
5.1	Art der Nutzung und Nutzungseinschränkungen.....	4
5.2	Maß der Nutzung .....	4
5.3	Werbeanlagen.....	4
6	Erschließung - Verkehrsflächen .....	5
7	Ver- und Entsorgungsmaßnahmen .....	5
7.1	Energieversorgung .....	5
7.2	Wasserversorgung.....	6
7.3	Abwasserbeseitigung.....	6
7.4	Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung.....	6
7.5	Fernmeldeeinrichtungen .....	6
7.6	Erdgasversorgung .....	6
8	Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum.....	6
9	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....	7
10	Flächenbilanz .....	7
11	Umweltbericht.....	7
11.1	Einleitung .....	8
11.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	8
11.1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	8
11.2	Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme und Bewertung.....	8
11.2.1	Schutzgut Mensch § 1 Abs. 6 Ziffer 7a, 7 c und 7 e BauGB.....	8
11.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen § 1 Abs. 6 Ziffer 7a, 7 c und 7 e BauGB .....	9
11.2.3	Schutzgut Luft und Klima § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB .....	10
11.2.4	Schutzgut Boden § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB .....	10
11.2.5	Schutzgut Wasser § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB .....	10
11.2.6	Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter § 1 Abs. 6 Ziffer 7d BauGB.....	11
11.2.7	Wechselwirkungen unterschiedlicher Kulturgüter .....	11
11.3	Umweltauswirkungen - Prognose.....	11
11.3.1	Entwicklung des Gebietes bei plangemäßer Durchführung .....	11
11.3.2	Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung .....	11
11.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich.....	12
11.4.1	Schutzgut Mensch .....	12
11.4.2	Schutzgut Boden .....	12
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	12
11.6	Zusätzlich Angaben .....	12
11.6.1	Verwendete Unterlagen und Verfahren.....	12
11.6.2	Monitoring nach § 4 c BauGB.....	13
11.7	Zusammenfassung .....	13

## 1 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung 1990 und nach § 92 der Landesbauordnung in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

## 2 Erfordernis der Planaufstellung und Planverfahren

Die Stadt Kaltenkirchen hat durch den Bebauungsplan Nr. 61 „Westerwohld Nord“ ein Angebot an Gewerbegebietsflächen geschaffen. Mit der 1. Änderung des Plangebietes für den Bereich südlich der Feldstraße, westlich der AKN -Trasse und östlich der Landesstraße 320 (früher B 433) sollte für ein konkretes Bauvorhaben ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarkt Bau- und Gartenmarkt“ ausgewiesen werden. Das Bebauungsplanverfahren ist bis zum Satzungsbeschluss durchgeführt worden. Da die Ansiedlung des Betriebes nicht zustande gekommen ist, hat die Stadtvertretung den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 aufgehoben, in der 2. Änderung soll die ursprüngliche Nutzung als Gewerbegebiet erneut festgesetzt werden.

Die Stadtvertretung hat deshalb in ihrer Sitzung am 18.08.2005 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Westerwohld Nord“ für den Bereich nördlich und südlich der Seebeckstraße beschlossen.

Ziel der Planung ist die Neuordnung des Gewerbegebietes.

## 3 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 befindet sich im Südosten Kaltenkirchens und umfasst eine Fläche von 6,2530 ha. Östlich des Plangebietes verläuft die Trasse der AKN, nördlich die Feldstraße ( K 97 ), westlich die L 320 und südlich die L 326 mit Anbindung an die Autobahn A 7.

Der nächste AKN-Haltepunkt "Kaltenkirchen-Süd" befindet sich in einer Entfernung von ca.400 m und ist über die L 320 in Richtung Innenstadt zu erreichen.

Das Plangebiet liegt gemäß der Fortschreibung des Regionalplanes vom 06.07.1998 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Hier ist die Einrichtung eines Grundwasserschutzgebietes geplant. Die Durchsetzung der wasserrechtlichen Bestimmungen erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

## 4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche südlich der Seebeckstrasse ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet „ Bau- und Gartenmarkt “ ausgewiesen. Die Fläche wird über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Gewerbegebiet – GE – zurückgeführt.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen:

- im Süden als „öffentliche Grünfläche“ des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Kaltenkirchen an der Grenze zur Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg mit der Anbindung über die L 326 an die Autobahn A 7,
- im Norden als „gewerbliche Baufläche G“ oberhalb der verlängerten Feldstraße,
- im Osten als „Fläche für Bahnanlagen“ mit der Trasse der AKN,
- im Westen als „Fläche für örtliche Hauptverkehrsstraßen“ mit der Trasse der L 320.

## 5 Städtebauliche Maßnahmen - Inhalte der 2. Planänderung

### 5.1 Art der Nutzung und Nutzungseinschränkungen

Das Plangebiet wird nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Es sollen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe verschiedener Branchen und andere nach der Zweckbestimmung allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzungen eingerichtet werden können, soweit diese nicht nachfolgend ausgeschlossen werden.

Der allgemein zulässige "Einzelhandel" nach BauNVO § 8 Abs. 2 wird auf der Grundlage von BauNVO § 1 Abs. 5 mit Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt :

*„Ausnahmsweise zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.“*

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von "Einzelhandelsbetrieben" soll durch die Kombinationspflicht mit anderen allgemein zulässigen Funktionseinheiten eine Schwächung des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt Kaltenkirchen als primären Standort insbesondere des Einzelhandels ausschließen, den geplanten Gebietscharakter erhalten und nicht durch Betriebe des Einzelhandels dominieren lassen.

Die Beschränkung in der Größe ist durch die Definition nach § 11 BauNVO 1990 gegeben, wonach Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe – außer in Kerngebieten – nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Die Großflächigkeit beginnt nach der übereinstimmenden Rechtsauffassung ab 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die in einem Gewerbegebiet nicht mehr zulässig wären. Somit sind Einzelhandelsbetriebe bis 700 m<sup>2</sup> zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Vergnügungsstätten werden nach BauNVO § 8 Abs. 3, Nr. 3 auf der Grundlage von BauNVO § 1 Abs. 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Charakter des geplanten Baugebietes und dessen Umgebung ist deutlich geprägt von gewerblicher Nutzung. Der Bedarf an Vergnügungsstätten wird in anderen Bereichen der Stadt abgedeckt. Das Zulassen dieser Nutzungsmöglichkeiten birgt die Gefahr einer Veränderung des Gebietscharakters in sich, die den städtebaulichen Zielen der gesamten Stadtentwicklung nicht entspricht.

### 5.2 Maß der Nutzung

Im Gewerbegebiet sind innerhalb der bebaubaren Flächen, die durch Baugrenzen umschrieben sind, die maximal bebaubaren Grundflächen durch die Grundflächenzahl (GRZ) auf maximal 0,80 festgesetzt.

Die Gebäudehöhen werden geregelt durch die Festsetzung

- der Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschossfußböden mit max. 0,50 m über den mittleren Höhen des an das Grundstück angrenzenden Straßenabschnittes,
- der Traufhöhe von max. 11,00 m von OK Erdgeschossfußboden bis OK Außenseite der Außenwandfläche.

### 5.3 Werbeanlagen

Um eine Verbindung mit den baulichen Maßstäben im Stadtgebiet herzustellen, wird zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt:

- Es sind Werbeanlagen zulässig, die in einem Bezug zu den Leistungen eines auf dem Grundstück vorhandenen Betriebes stehen.
- Werbeanlagen mit himmelwärtsgerichtetem, stark leuchtendem, blinkendem, farbwechselndem und / oder bewegtem Licht sowie reflektierende Flächen sind unzulässig.

## 6 Erschließung - Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird an das übergeordnete Verkehrsnetz der Stadt Kaltenkirchen durch die Seebeckstraße angebunden.

In diesem Sinne sind die übergeordneten Verkehrsstraßen

- die Landesstraße L 320, die in Nord-Süd-Richtung westlich am Plangebiet vorbeiführt,
- die - außerhalb des Plangebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Henstedt-Ulzburg - in westlicher und süd-östlicher Richtung als Autobahnzubringer zur BAB 7 weiterführende Landesstraße L 326

Als gebietsinterne Straße ist die Seebeckstraße (bisher Planstraße B) ausgewiesen.

Das Straßenprofil erhält eine Gesamtbreite von 12,00 m. Die befestigte Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m. Im Süden wird eine Standspur als öffentliche Parkfläche angelegt. Im Norden wird ein 2,50 m breiter Bereich mit einem Geh- und Radweg und begleitenden Grün- und Randstreifen angelegt. Die Abstände der durch Baugrenzen definierten Baufelder auf den Baugrundstücken beträgt jeweils 5,00 m zum Straßenprofil.

Die Seebeckstraße ist gegenüber der bisherigen Planfassung in der Trassenführung des Ursprungsplanes etwa 5 bis 8 m nach Norden verschoben worden. Die Lage der Ausbuchtung in der Wendeschleife wurde nach Süden verlegt.

Die Anbindung an die übergeordnete Verkehrsstraße der Landesstraße L 320 wurde gegenüber der bisherigen Planfassung im Einmündungsbereich geändert:

- auf der L 320 ist die mittlere Fahrspur zu einer Linksabbiegespur umgebaut worden,
- Im Einmündungsbereich ist in der Seebeckstraße eine tropfenförmige Verkehrsinsel als Farbahnteiler eingebaut worden.

Die Erschließungsträger erhält im westlichen Planbereich parallel zur Trasse der L 320 in ganzer Länge ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) auf den privaten Grundstücken innerhalb der 20 m breiten - nach § 9 Abs.1 FStrG - nicht bebaubaren Freihaltezone zwischen dem befestigten Fahrbahnrand und der Baugrenze. In einer Breite zwischen 5,00 und 8,00 m sollen hier die Haupttrassen für die Ver- und Entsorgung und der offene Vorflutgraben des Gewässerverbandes Krückau - Pinnau untergebracht werden.

Die Stellplätze sind grundsätzlich auf den Grundstücken an geeigneter Stelle unterzubringen. Auf eine Spezifizierung der Standorte wird verzichtet, da sich die Anzahl nach dem Stellplatzerlass - StErl vom 16. 08. 95 geändert am 9. Februar 1996 nach der Art der Betriebe, der Grundfläche bzw. der Anzahl der Beschäftigten richtet.

Im Bereich der Seebeckstraße waren in der bisherigen Planfassung öffentliche Parkplätze als Längsparkplätze in der Straße festgesetzt. In der 2. Änderung des B-Planes Nr. 61 werden diese öffentlichen Parkplätze übernommen und erneut in verlängerter Form festgesetzt.

Das Plangebiet wird im Osten in Nord-Südrichtung von der Trasse der AKN - Eisenbahn AG tangiert. Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Die an das Bahngelände angrenzenden Grundstücke sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.

## 7 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

### 7.1 Energieversorgung

Das Plangebiet wird mit elektrischem Strom versorgt. Im Plangebiet ist ein Standort für eine Umspannstation festgesetzt worden, die mit dem Energieversorger abgestimmt worden ist.

## 7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 -IV-334 – 166.701.400 in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

## 7.3 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen gesammelt und der zentralen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Pinneberg zur Entsorgung zugeführt.

Das Oberflächenwasser wird gesammelt, in einem Regenklärbecken - außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung - gereinigt, anschließend in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in den vorhandenen Vorflutgraben "Krückkau" eingeleitet.

## 7.4 Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung

Die Müllbeseitigung erfolgt über den Wege- und Zweckverband (WZV) der Gemeinden des Kreises Segeberg.

## 7.5 Fernmeldeeinrichtungen

Das Plangebiet wird durch Anschluss an das Netz des konzessionierten Anbieters versorgt.

## 7.6 Erdgasversorgung

Das Plangebiet wird durch Anschluss an das Netz des konzessionierten Anbieters versorgt.

## 8 Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum

Als Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffe sowie die Ermittlung aus der naturschutzfachlicher Sicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 - IV 63 - 510.335/X 33-5120 - (Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 604) herangezogen. Nach Auffassung der Stadt Kaltenkirchen handelt es sich bei den darin beschriebenen Anforderungen und Arbeitsschritten um ein in diesem Fall fachlich geeignetes Verfahren.

Das Büro Klütz und Kollegen hat die zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft in einem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 61 in der Ursprungsfassung ermittelt, bewertet und den Umfang der nach dem genannten Erlass erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

In Abwägung mit den übrigen Belangen hat sich die Stadt Kaltenkirchen für einen vollständigen Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe entschieden, da die Nutzungen im Plangebiet erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes rechtlich möglich werden.

Die Ergebnisse des Grünordnungsplanes sind - soweit sie geeignete Inhalte darstellen und nach Abwägung aller Belange - in den Bebauungsplan eingeflossen und als Festsetzungen in die Satzung übernommen worden.

Durch die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 mit dem zugehörigen Grünordnungsplan bleibt der Grünordnungsplan in der Ursprungsfassung erhalten, da sich durch die 2. Änderung des B-Planes an den relevanten Teilen für den GOP nichts geändert hat.

Die Festsetzungen zu den Inhalten der Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum sind hier nicht erneut dargestellt, da sie ungeändert in der Fassung der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Gültigkeit besitzen.

Alle neuen Aspekte werden im Umweltbericht erläutert und begründet.

## 9 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Planungsbereich befindlichen Grundstücksflächen, die zukünftig als Gewerbegebiet genutzt werden und deren Erschließungsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen.

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelungen nach § 80 BauGB sowie die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke nach § 85 BauGB kommen deshalb nicht zur Anwendung.

## 10 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen und Nutzungsanteile:

	Bereich - Flächennutzung	Fläche in ha	Flächenanteil in %
<b>1.</b>	<b>Planfestsetzungen</b>		
<b>1.1</b>	<b>Gewerbegebietsfläche GE</b> Baublock 5 einschließlich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Westen des Baublocks	22.722  + 33.478 1.380 = 57.580	92,1 %
<b>1.2 a</b>	<b>Verkehrsflächen</b> interne Erschließungsstraßen Planstraße Seebeckstraße	2.450	3,9 %
<b>1.2 b</b>	<b>Verkehrsflächen</b> Randbereiche östlich der L 320 (früher B 433)	2.500	4,0 %
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>62.530</b>	<b>100 %</b>

## 11 Umweltbericht

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Es sollen dabei die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlagen zum Baugesetzbuch sind dabei anzuwenden.

Die Stadt Kaltenkirchen legt im Verfahren fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessen verlangt werden kann.

Das Büro Klütz und Kollegen hat im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes eine allgemeine Vorprüfung als Umweltverträglichkeitsstudie durchgeführt. Dabei wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Mensch, Fauna und Flora
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Sachgüter und kulturelles Erbe sowie
- die Wechselwirkung untereinander.

beschrieben und bewertet.

Diese UVP-Studie und der Grünordnungsplan des Ursprungsplanes sind bei der weitergehenden Prüfung für die Bauleitplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Westerwohld Nord“ mit eingeflossen.

## 11.1 Einleitung

### 11.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Kaltenkirchen hat das Ziel, die gewerbliche Entwicklung zu fördern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Abwägung aller damit zusammenhängenden und betroffenen Belange zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 61 umfasst einen Bereich, der als Gewerbegebiet qualifizierte Standorte für die gewerbliche Entwicklung darstellt. Er regelt in seiner Ursprungsfassung die gewerbliche Entwicklung für den Bereich im Südosten des Stadtgebietes und östlich der Landesstraße 320.

### 11.1.2 Ziele des Umweltschutzes

#### 11.1.2.1 Sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Neuordnung der baulichen Entwicklung nach den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Kaltenkirchen. Es sollen durch die Planung mit entsprechenden Festsetzungen innerhalb des Plangebietes und in der Wirkung zu den umgebenden Bereichen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden.

Mit der Intensivierung der Nutzung an dieser Stelle sollen die bereits ausgebauten und erschlossenen Flächen und Infrastruktureinrichtungen der Stadt genutzt werden, um den Eingriff an anderer Stelle zu vermeiden.

Dadurch wird der Forderung des BauGB in § 1 a Abs. 2 Satz 1 entsprochen:

*„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“*

#### 11.1.2.2 Schutzvorkehrungen gegen Immissionen

Durch die Planänderung konzentrieren sich die Immissionen aus zulässigen Nutzungen in und aus dem Gewerbegebiet, aus dem Verkehr auf den Grundstücken als Betriebslärm und aus den Erschließungsstrassen. Unter Bezug auf die anzuwendenden Immissionschutzrichtlinien aus der TA – Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26. August 1998) sind die Werte für die Gebietskategorie „Gewerbegebiet“ einzuhalten. Darüber hinaus werden keine Einschränkungen aus städtebaulichen Gründen zum Schutz der umgebenden Nutzungen erforderlich sein.

#### 11.1.2.3 Bewertung

Ziele des Umweltschutzes sind damit im Grundsatz erreicht worden

- Vermeidung von weiteren Eingriffen in den bisher ungestörten freien Natur- und Landschaftsraum an anderer Stelle der Stadt Kaltenkirchen durch notwendige Bau- und Erschließungsmaßnahmen,
- die Vermeidung von weiterem Kfz-Verkehr an anderer Stelle.

## 11.2 Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme und Bewertung

### 11.2.1 Schutzgut Mensch § 1 Abs. 6 Ziffer 7a, 7 c und 7 e BauGB,

#### 11.2.1.1 Beeinträchtigung durch allgemeinen Verkehrslärm

Die Lärmentwicklung für den Verkehrslärm ist nach der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987) „Schalltechnische Orientierungswerte“ zu beurteilen. Die maximalen Werte orientieren sich an folgenden Vorgaben in Gewerbegebieten (GE)

- tag 65 dB(A)
- nacht 55 bzw. 50 dB(A)



Durch die Planänderung werden keine übergeordneten Strassen geändert, aus denen sich erhöhte Lärmimmissionen ergeben könnten. Es wird davon ausgegangen, dass die Straßenlastträger bei der Planung der übergeordneten Verkehrsstrassen die Werte der DIN 18005 berücksichtigt haben. Die Erschließungsstrassen innerhalb des Plangebietes bleiben unverändert bestehen.

Durch die Planung werden deshalb keine Veränderungen des öffentlichen Verkehrs geschaffen, die das Schutzgut „Mensch“ über die bereits bestehenden Umstände hinaus unzumutbar beeinträchtigen.

#### **11.2.1.2 Beeinträchtigung durch Betriebslärm**

Die Lärmentwicklung für den Betriebslärm ist nach der TA – Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26. August 1998) zu beurteilen. Innerhalb des Plangebietes sind auch weiterhin nur Nutzungen zulässig, die sich an die Richtwerte der TA – Lärm in Gewerbegebieten halten:

- tag 65 dB(A)
- nacht 50 dB(A)

Durch die Planung werden keine Veränderungen des Gebietscharakters erfolgen, die das Schutzgut „Mensch“ über die bereits bestehenden Umstände unzumutbar beeinträchtigen. Eine gesonderte Festsetzung erfolgt nicht.

#### **11.2.1.3 Bewertung**

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Lärm sind im Plangebiet wegen der Begrenzung auf das zulässige Maß nicht zu erwarten. Hieraus ergeben sich deshalb keine erheblichen Umweltauswirkungen.

#### **11.2.1.4 Beeinträchtigung durch Abfallentsorgung im häuslichen Bereich**

Im Plangebiet werden die Abfälle im häuslichen Bereich (= *Wohnen als „ausnahmsweise zulässige Nutzung“ in Verbindung mit Betrieben*) getrennt nach Wertstoffen und Restmüll gesammelt und satzungsgemäß entsorgt.

#### **11.2.1.5 Beeinträchtigung durch Abfallentsorgung im gewerblichen Bereich**

Im Plangebiet werden die Abfälle im gewerblichen Bereich nach den Auflagen der jeweiligen Betriebsstätte gesammelt und umweltverträglich entsorgt.

#### **11.2.1.6 Bewertung**

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Hieraus ergeben sich deshalb keine erheblichen Umweltauswirkungen.

### **11.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen § 1 Abs. 6 Ziffer 7a, 7 c und 7 e BauGB**

#### **11.2.2.1 Beeinträchtigung durch die Nutzungen**

Bei der Aufstellung des Planes in der Ursprungsfassung wurden durch den Grünordnungsplan die zu erwartenden Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum bewertet und vollständig ausgeglichen. Hierzu gehörten auch die genannten Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“.

Eingriffe über das genannte Maß hinaus sind nicht zulässig und können deshalb auch zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen. Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich keine FFH - Gebiete und Vogelschutzgebiete, die durch die Nähe und die Planänderung bezogen auf die Umwelt betroffen sein könnten.

#### **11.2.2.2 Bewertung**

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge. Alle Bereiche sind schon jetzt in gleicher Form der Einwirkung des Plangebietes mit seinen Festsetzungen bezüglich der Nutzungsformen und anderer relevanter Festsetzungen wie Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr ausgesetzt.

### **11.2.3 Schutzgut Luft und Klima § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB**

#### **11.2.3.1 Beeinträchtigung durch den Verkehr**

Das Plangebiet wird durch die Haupteerschließungsstraße L 320 tangiert und durch die internere Erschließungsstraße Seebeckstraße direkt beeinflusst.

Die vorhandene Kleinvegetation und die das Plangebiet umgebenden vorhandenen und teilweise festgesetzten Pflanzstreifen gleichen die genannten Beeinträchtigten graduell aus. Die grundsätzliche Belastung ist jedoch durch kleinklimatische Maßnahmen im Plangebiet nicht beeinflussbar.

#### **11.2.3.2 Beeinträchtigung durch gewerbliche Nutzungen**

Gewerbliche Nutzungen belasten das Plangebiet nicht erheblich. Stäube und eventuelle Geruchsbelastungen werden in Anwendung des Immissionsschutzgesetzes am Austreten in die Umgebungsluft durch entsprechende technische Einrichtungen (Filter, Kapselungen) zu hindern.

#### **11.2.3.3 Bewertung**

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge. Alle Bereiche sind schon jetzt in gleicher Form den Einwirkungen des Plangebietes ausgesetzt

### **11.2.4 Schutzgut Boden § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB**

#### **11.2.4.1 Beeinträchtigung durch weitere Bebauung**

Die Ausweisung der Grundflächenzahl von 0.80 entspricht der des Ursprungsplanes. Die nicht rechtskräftig gewordene 1. Änderung des B-Planes hatte die Bebaubarkeit mit einer Grundfläche von maximal 18.000 m<sup>2</sup> festgesetzt, zuzüglich der Ausnutzung durch befestigte Stellplätze und interne Verkehrsanlagen. Die neue Festsetzung nimmt die Ursprungsplanung mit einer GRZ von 0.80 wieder auf.

#### **11.2.4.2 Bewertung**

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge. Alle Bereiche sind schon jetzt in gleicher Form den Einwirkung des Plangebietes ausgesetzt. Es entstehen keine weiteren ausgleichspflichtigen zusätzlichen Eingriffe durch Überbauung oder sonstige Befestigungen

### **11.2.5 Schutzgut Wasser § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB**

#### **11.2.5.1 Beeinträchtigung durch intensivere Nutzungen**

Die Planfläche liegt im künftigen Wasserschutzgebiet der Wasserfassung des Wasserwerkes Kaltenkirchen und hat deshalb Bedeutung als Bereich für das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildung.

Die Einflüsse durch die Planänderung auf das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildung sind durch die bereits im Plangebiet vorhandenen baulichen Verhältnisse als gering einzustufen. Es sind weiter keine besonderen Empfindlichkeiten bezüglich der Sickerfähigkeit des Bodens oder besondere potentielle Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge bekannt.

Normal- und stark verschmutztes Niederschlagswasser wird nicht in den Boden eindringen und das Grundwasser gefährden. Bei gefährdenden Nutzungen, bei denen solche Abwässer bzw. Beimengungen ins Oberflächenwasser gelangen können, werden im Zuge der Bau- und Betriebsgenehmigungen durch entsprechende Auflage und technische Vorkehrungen die Gefährdungspotentiale ausgeschlossen.

Das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes, das durch versiegelte Flächen nicht mehr direkt versickern kann, wird in dichten Leitungen gesammelt und - außerhalb des Plangebietes - dem Regen - Klär- und Rückhaltesystem zugeführt.

Für die Abführung von Oberflächenabwasser sind ausdrücklich die Regelungen der "Abwassertechnischen Vereinigung" (ATV) Arbeitsblätter A 117 und A 118 sowie die Technischen Bestimmungen verbindlich. Ansonsten wird auf die Ausführungen unter Punkt 7.3 Abwasserbeseitigung verwiesen.

Im Süd-westlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich ein Verbandsgewässer als offener Vorflutgraben des Gewässerverbandes Krückau - Pinnau am Fuß des Knicks.

Abwässer werden in geschlossenen Leitungen gesammelt und durch den Abwasserzweckverband Pinneberg aufbereitet und entsorgt. Schädliche Stoffe können durch entsprechende Vorkehrungen aus den Betriebsstätten nicht in das Abwassernetz gelangen. Soweit hiermit gearbeitet wird, sind entsprechende betriebliche Vorkehrungen zu treffen.

#### **11.2.5.2 Bewertung**

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge. Die bauliche Entwicklung führt zu keiner weiteren Versiegelung. Das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser wird wie bisher abgeleitet. Gefährdende Stoffe gelangen durch den Betrieb nicht ins Grundwasser oder in das Verbandsgewässer.

Die Umweltverträglichkeitsstudie kommt bei der Einschätzung der Gefährdung des Schutzgutes Wasser zu keinen, über das Ergebnis des Grünordnungsplanes hinausgehenden Einschätzungen und Festsetzungsvorschlägen.

#### **11.2.6 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter § 1 Abs. 6 Ziffer 7d BauGB**

##### **11.2.6.1 Beeinträchtigung durch intensivere Nutzungen und Bebauungen**

Unter Kultur- und sonstiges Sachgüter sind Güter zu verstehen, die einzelne Objekte oder Ensembles von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Denkmale darstellen und deren Nutzbarkeit und geschichtliche Bedeutung durch die Planfestsetzungen beeinflusst werden könnten.

##### **11.2.6.2 Bewertung**

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter keine Umweltauswirkungen zur Folge. Das Plangebiet liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches oder wichtiger Einzeldenkmale. Die Stadtansicht aus weiter Ferne wird durch die Planfestsetzungen auch bezüglich der Höhenfestsetzungen nicht beeinflusst, da die Gebäudeentwicklung insgesamt in wesentlichen Teilen schon jetzt möglich ist.

#### **11.2.7 Wechselwirkungen unterschiedlicher Kulturgüter**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den benannten Schutzgütern Menschen einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend bebauten Planbereich nicht zu erwarten.

### **11.3 Umweltauswirkungen - Prognose**

#### **11.3.1 Entwicklung des Gebietes bei plangemäßer Durchführung**

Das Plangebiet ist zum heutigen Stand bereits in einem intensiv genutzten Zustand. Die genannten städtebaulichen Ziele der Planänderungen führen nicht zu erheblichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes.

#### **11.3.2 Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung – Nullvariante - müssten an anderer Stelle der Stadt Kaltenkirchen zusätzliche Flächen neu erschlossen werden, um eine Entwicklung in einer vergleichbaren Art zu ermöglichen. Dieses ist jedoch nur eine theoretische Variante. Die Erschließung an anderer Stelle würde zusätzlich dem Gebot nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden widersprechen. Weiter sind innerhalb des Plangebietes bereits 2 Gewerbebetriebe angesiedelt.

## **11.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich**

Die in der Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen sind nach § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Die hierfür geeigneten Maßnahmen sind in den Bebauungsplan als Festsetzung zu übernehmen.

Aus den bisher vorgetragenen Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen grundsätzliche Anforderungen aufgrund der nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigungen der Lärmimmissionen aus den gewerblichen Betrieben und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen für das Schutzgut Mensch
- Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden.

### **11.4.1 Schutzgut Mensch**

Zur Sicherung von gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen innerhalb des Plangebietes (Wohnen als Ausnahme in Verbindung mit Gewerbebetrieben nach § 8 Abs. 3 BauNVO) sind maximale Lärmimmissionswerte sicherzustellen. Dabei sind als Maß die Werte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau und die TA – Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zugrunde zu legen.

Es werden keine ergänzenden oder einschränkenden Festsetzungen über die Richtwerte für das Gewerbegebiet erforderlich sein, um das Schutzziel zu erreichen.

### **11.4.2 Schutzgut Boden**

Durch die festgesetzten Grundflächenzahlen ergibt sich ein Bedarf an Ausgleich für das Schutzgut Boden. Der Umfang der Versiegelung und der notwendige Ausgleich ist bereits im Verfahren zur Aufstellung des Ursprungsplanes erarbeitet und nachgewiesen worden als „Nachweis des Ausgleiches für die Eingriffe nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz“. Danach ergibt sich kein neuer quantitativer Eingriff durch Erschließungs- und Baumaßnahmen, der auszugleichen ist.

## **11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Standort für Gewerbegebietsflächen wurde im Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen bereits in seiner Entwicklungsfähigkeit erörtert und für die Stadt als städtebauliches Entwicklungsziel abschließend geklärt.

Es ist in diesem Sinn beabsichtigt, die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes insgesamt und an diesem Standort zu sichern. Diese spezifische Aufgabenstellung kann nur an dieser Stelle gelöst werden. Andere Planungsmöglichkeiten scheiden wegen der Standortbindung aus.

## **11.6 Zusätzlich Angaben**

### **11.6.1 Verwendete Unterlagen und Verfahren**

Grundlage für die Einschätzung der Lärmimmissionen waren die

- die TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26. August 1998)
- die DIN 18005 – Teil - 1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau und die Verkehrslärmverordnung (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz)
- Ingenieurbüro Büro Klütz und Kollegen Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 61
- Ingenieurbüro Büro Klütz und Kollegen Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 61-1. Änderung – und eine allgemeine Vorprüfung als Umweltverträglichkeitsstudie, die 1. B-Planänderung wurde nicht rechtskräftig
- Masuch + Olbrisch Beratende Ingenieure VBI – „Umweltverträglichkeitsstudie für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Kaltenkirchen“ vom 6. Februar 2001, die 1. B-Planänderung wurde nicht rechtskräftig.

Grundlage für die Einschätzung der naturschutzrechtlichen Regelung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftsraum waren

- das Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)
- gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministers für Umwelt, Natur

und Forsten vom 3. Juli 1998 – „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

### 11.6.2 Monitoring nach § 4 c BauGB

Die Stadt Kaltenkirchen soll die möglichen - aus der Planung entstehenden - erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, damit frühzeitig unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen erkannt und mit geeigneten Maßnahmen gegengesteuert werden können.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass in 2 Bereichen besondere Empfindlichkeiten der betroffenen Schutzgüter bestehen:

- Die Lärmimmissionen aus den gewerblichen Betrieben und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen für das Schutzgut Mensch
- Eingriffe in das Schutzgut Boden.

In beiden Bereichen werden durch entsprechende Festsetzungen des Gebietscharakters „GE“ und den damit verbundenen Immissionsgrenzen die Voraussetzungen für gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse und durch Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen in das Schutzgut Boden ausgeglichene Verhältnisse mit Natur- und Landschaft geschaffen. Bei der Durchführung der Planung könnten sich jedoch unvorhersehbare Veränderungen mit nachteiligen Auswirkungen bei der Umsetzung der Planungsziele einstellen. Um diese frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten, wird die Stadt Kaltenkirchen in Zusammenarbeit mit den Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden des Kreises (Bauaufsicht, untere Naturschutzbehörde) und des Landes (Landesamt für Arbeitsschutz und Gesundheit, Staatliches Umweltamt) im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Zuständigkeiten kontrolliert.

Dazu werden bei Bedarf insbesondere die Lärmimmissionen beim Landesamt für Arbeitsschutz und Gesundheit und beim Staatliches Umweltamt sowie die Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Landschaftsraum bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises abgefragt und ggf. entsprechende Maßnahmen eingeleitet.

### 11.7 Zusammenfassung

Die Stadt Kaltenkirchen hat das Ziel, die gewerbliche Entwicklung zu fördern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Abwägung aller damit zusammenhängenden und betroffenen Belange zu schaffen. Im Flächennutzungsplan wurden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die grundsätzlichen Ziele der Stadt formuliert und im gesamtstädtischen Zusammenhang dargestellt und ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 61 in der 2. Änderung umfasst als Bebauungsplan einen Bereich, der insgesamt als Gewerbegebiet qualifizierte Standorte für die gewerbliche Entwicklung festsetzt. Er regelt in seiner jetzigen Fassung die bauliche Entwicklung im Südosten der Stadt.

Die Stadt hat im Rahmen der kommunalen Planungshoheit geprüft, ob eine Änderung des Bebauungsplanes mit den städtebaulichen Zielen vereinbar ist und ob sich aus der möglichen Planänderung erheblichen Umweltauswirkungen ergebenden, die zu berücksichtigen sind.

Es wurde festgestellt, dass 2 Aspekte hierbei in der Abwägung aller Belange besonders zu berücksichtigen sind:

- die Lärmimmissionen aus den gewerblichen Betrieben und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen für das Schutzgut Mensch und
- Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Bei der Planung werden die besonderen Schutzgüter durch entsprechende Festsetzungen (Gebietscharakter, Ausgleichsmaßnahmen) berücksichtigt.

Die Stadt Kaltenkirchen wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Zuständigkeiten in Zusammenarbeit mit den Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden des Kreises und Landes die Umsetzung beobachten, um frühzeitig unvorhersehbare Veränderungen mit nachteiligen Auswirkungen auf die Planungsziele zu erkennen und entsprechend handeln zu können.

Kaltenkirchen, den

.....  
Der Bürgermeister