

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB

Satzung der Stadt Kaltenkirchen Bebauungsplan Nr. 61 "Westerwohld Nord" 2. Änderung

für den Bereich nördlich und südlich der Seebeckstraße

Der Bebauungsplan Nr. 61, 2. Änderung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 2008 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger 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
- geprüfter Planalternativen

enthält.

1. Planungserfordernis / Planerische Zielsetzung

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) wurde für ein konkretes Bauvorhaben ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fachmarkt Bau- und Gartenmarkt" ausgewiesen. Die 1. Änderung des B-Planes ist aber nicht rechtskräftig geworden. Da sich die Ansiedlung zerschlagen hat, hat die Stadtvertretung den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 aufgehoben, in der 2. Änderung wird die ursprüngliche Nutzung als Gewerbegebiet erneut festgesetzt.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde eine allgemeine Vorprüfung als Umweltverträglichkeitsstudie durchgeführt. Dabei wurden der Auswirkung 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.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 18. August 2005 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Westerwohld Nord" für den Bereich nördlich und südlich der Seebeckstraße, westlich der AKN -Trasse und östlich der Landesstraße 320 (früher B 433) mit dem Ziel beschlossen, das Gewerbegebiet neu zu ordnen.

2. Vorplanungen / Umweltbelange / Abwägungsentscheidungen

In der Vorplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes hat sich die Stadt Kaltenkirchen mit möglichen Alternativstandorten für die benannte Gebietsausweisung nicht näher befasst, da es sich hierbei nicht um die Neufestsetzungen von bisher unbeplanten Flächen im freien Natur- und Landschaftsraum handelt, sondern um bereits überplante Flächen aus einem vollständig abgeschlossenen Planverfahren mit entsprechenden Festsetzungen einer gewerblichen Nutzung mit den zugehörigen Erschließungsanlagen.

Die Eingriffe in die verschiedenen natürlichen Schutzgüter wurden in der 2. Planänderung durch die bereits bestehenden „Vorbelastrungen“ aus der ursprünglichen Gebietsfestsetzung über den bereits ausgeglichenen Eingriff hinaus nicht verstärkt und waren deshalb zu vernachlässigen.

Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop nach § 15 a LNatSchG finden nicht statt.

Als Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffe sowie die Ermittlung aus der naturschutzfachlicher Sicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde 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.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft wurden in einem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 61 in der Ursprungsfassung ermittelt, bewertet und den Umfang der nach dem vorgenannten 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 der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes erhalten, da sich durch die 2. Änderung des B-Planes an den relevanten Teilen für den GOP nichts geändert hat.

Der Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB in dem Zeitraum vom 28.02.2007 bis 29.03.2007 die Gelegenheit gegeben, die in der Vorplanung entwickelten Plankonzepte einzusehen und sich erläutern zu lassen. Es wurden von der beteiligten Öffentlichkeit jedoch keine Hinweise und Anregungen vorgetragen.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB fand mit Schreiben vom 20.02.2007 statt.

Aus Sicht des *Landesamt für Natur und Umwelt des Landes SH Abteilung Geologie und Boden als Staatlicher Geologischer Dienst* sollten im Rahmen einer Umweltprüfung weitere und möglichst detaillierte Darstellungen des Bodenbestandes sowie möglichst weitgehende Darstellungen der bau-, betriebs- und anlagenbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden enthalten. Die 2. Planänderung basiert auf der Ursprungsplanung, die im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. deren Anwendung auch für diesen Bereich die Themen des Bodenbestandes und möglicher Eingriffe in das Schutzgut Boden aufgearbeitet hat. Insofern bestanden keine neuen Erkenntnisgrundlagen gegenüber dem bereits abgestimmten Ursprungsplanstand und keine Erfordernisse vertiefender Untersuchungen (siehe auch nachstehende Tabelle).

Von den beteiligten Behörden wurden darüber hinaus keine Hinweise und Anregungen vorgetragen, die Einfluss auf die Auswahl des Entwicklungsstandortes hatten.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 BauGB)	
Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
Landesamt für Natur und Umwelt des Landes SH Abteilung Geologie und Boden als Staatlicher Geologischer Dienst	
Aus Sicht des Landesamtes sollen im Rahmen einer Umweltprüfung weitere und möglichst detaillierte Darstellungen des Bodenbestandes sowie möglichst weitgehende Darstellungen der bau-, betriebs- und anlagenbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden enthalten.	Die Planänderung basiert auf der Ursprungsplanung, die im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. deren Anwendung auch für diesen Bereich die Themen des Bodenbestandes und möglicher Eingriffe in das Schutzgut Boden aufgearbeitet hat. Insofern bestehen keine neuen Erkenntnisgrundlagen gegenüber dem bereits abgestimmten Ursprungsplanstand und keine Erfordernisse vertiefender Untersuchungen.
Bei Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sollten im Vorlauf Bodenuntersuchungen und Gutachten erstellt werden	Das Erstellen von Bodenuntersuchungen liegt im Verantwortungsbereich der Bauherrn Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind keine Bodenbegutachtungen seitens der Stadt Kaltenkirchen erforderlich und vorgesehen.
Durch die Lage im geplanten Wasserschutzgebiet Kaltenkirchen wird davon ausgegangen, dass die Muster-Schutzgebietsverordnung SH Berücksichtigung findet.	Die Einhaltung der genannten Verordnungen liegt im Verantwortungsbereich der Bauherrn.
Aus den vorliegenden Unterlagen ist für das Landesamt ist nicht erkennbar, ob der Kreis SE als untere Bodenschutzbehörde die Situation bezüglich Altlasten geprüft hat.	Im Verfahren wurde die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis SE beteiligt, aus dortiger Sicht bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.
Hinweis auf die Anzeigepflicht von maschinengetriebenen Bohrungen und geophysikalische Untergrundmessungen und die Bohrerergebnisse sind ans Landesamt ins Landesarchiv weiterzuleiten. (Rechtsgrundlage: Lagerstättengesetz)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Entwurfsplanung / Umweltbelange / Abwägungsentscheidungen

Die unter Ziffer 2 geschilderten Ergebnisse aus den Abwägungsprozessen sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen. Dieser wurde in der Zeit vom 11.09.2007 bis 11.10.2007 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.09.2007 nochmals beteiligt. Aus beiden Verfahren resultierten keine Einlassungen, die die Grundzüge der Planung berührten.

Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren wurden am 29.04.2008 geprüft und der Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan einschl. des Umweltberichtes wurden gebilligt und zur Kenntnis genommen.

4. Planungsalternativen

Da es sich um Änderungen eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, besteht – bezogen auf den Standort – keine anderweitige Planungsmöglichkeit.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ergibt sich im Wesentlichen aus dem bereits vorhandenen Bebauungsplan, den Festsetzungen bezüglich des zulässigen Einzelhandels sowie dem baulichen Bestand und den Festsetzungen in dem direkt angrenzenden Gebieten. Bezogen auf den Planinhalt gibt es zu diesen Änderungen keine tragbare Alternative.

5. Zusammenfassung

Die Stadt Kaltenkirchen hat mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 das städtebauliche Entwicklungskonzept den Bedürfnissen der Stadt angepasst.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Planung keine negativen Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, da mit der angestrebten Planung keine zusätzlichen Flächenversiegelungen und Bebauungen gegenüber dem bestehenden Recht verbunden sind.

Über das bestehende Recht hinaus sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich erforderlich, da sich aus der angestrebten Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben.

Kaltenkirchen, den

Sünwoldt
Bürgermeister