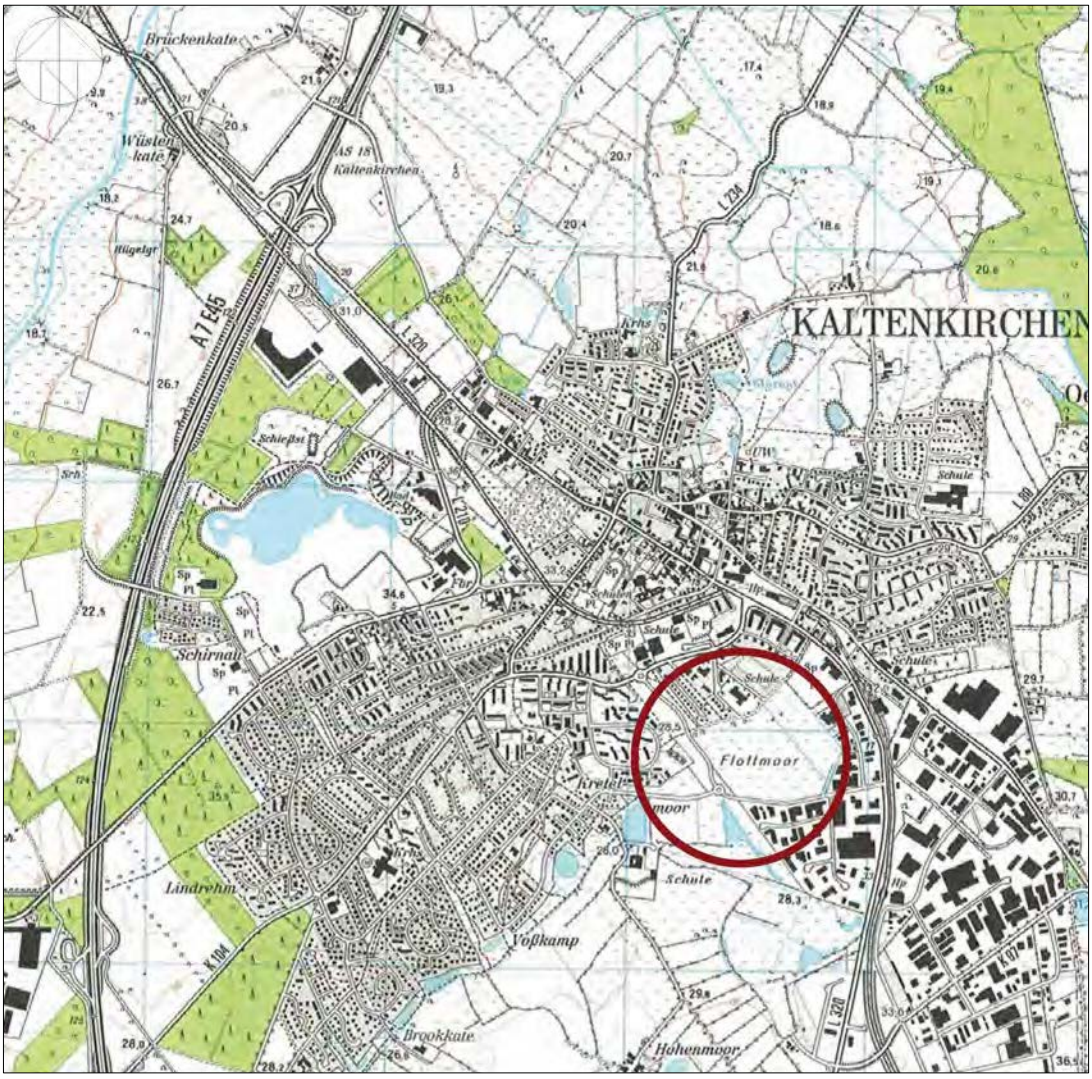
# BEGRÜNDUNG

## Flächennutzungsplan
## 13. Änderung
## der Stadt Kaltenkirchen

Teilbereiche 1 und 2 für den Bereich
westlich der Süderstraße, nördlich der Süderstraße und des Krückauringes




**Endgültige Planfassung**

25.02.2014
(Stadtvertretung)

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

# Inhaltsverzeichnis Seite

**1 Grundlagen ... 2**

1.1 Rechtsgrundlagen ... 2

1.2 Hinweise zum Verfahren ... 2

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros ... 2

1.4 Plangeltungsbereich ... 2

**2 Anlass und Ziele ... 3**

**3 Lage und Bestand ... 4**

**4 Ziele der Raumordnung ... 5**

4.1 Regionalplanung ... 5

4.2 Landesentwicklungsplan 2010 ... 5

**5 Städtebauliche Begründung ... 6**

5.1 Bisherige Darstellung ... 6

5.2 Zukünftige Darstellung ... 6

5.3 Verkehr ... 7

5.4 Natur und Landschaft ... 7

5.5 Denkmalschutz ... 7

5.6 Ver- und Entsorgung ... 8

5.7 Flächenbilanz ... 9

**6 Umweltbericht ... 9**

6.1 Einleitung ... 9

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ... 12

6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ... 17

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 17

6.5 Zusätzliche Angaben ... 18

6.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 18

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 30.10.2012 beschlossen, die 13. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen ist seit dem 11.09.1999 wirksam und wurde zwischenzeitlich mehrfach in Teilbereichen geändert. Durch die vorliegende 13. Änderung werden Teile der seit dem 12.09.2000 wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes überlagert.

Als Plangrundlage wird die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

## 1.2 Hinweise zum Verfahren

Für den Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zzt. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Flottmoorkoppel“ (Teilbereich 1: Wohnbaufläche) und die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B „Süderstraße“ (Teibereich 2: Gemeinbedarfsfläche). Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf Grundlage des BauGB im Regelverfahren.

## 1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Der Umweltbericht wird zum wesentlichen Teil durch die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Elmshorn, bearbeitet. Er ist Teil der Begründung.

Zu den weitgehend parallel zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplänen Nr. 52 B „Süderstraße“ und Nr. 76 „Flottmoorkoppel“ werden weitere begleitende Fachplanungen erstellt (z.B. schalltechnische Untersuchung), deren Ergebnisse in die 13. Änderung des Flächennutzungsplanung einfließen soweit dies für diese weniger detaillierte Planungsebene sinnvoll ist.

## 1.4 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich für die 13. Änderung ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Er umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha und teilt sich in zwei Teilbereiche auf, die nördlich der Straße Krückauring und westlich der Süderstraße (Teilbereich 1: Wohnbaufläche, ca. 1,8 ha) sowie nördlich und östlich der Süderstraße (Teilbereich 2: Gemeinbedarfsfläche und Fläche für Regenklärbecken, ca. 2,1 ha) liegen.

# 2 Anlass und Ziele

Der wirksame Flächennutzungsplan (1. Änderung) stellt für den Teilbereich 1 der 13. Änderung derzeit eine Fläche für Dauerkleingärten dar. Die Stadt Kaltenkirchen strebt für die Fläche nunmehr eine wohnbauliche Entwicklung an. Damit soll der in der Stadt vorhandenen Nachfrage noch Wohnbauland entsprochen und die in der Umgebung vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen abgerundet werden. Mit der 13. Änderung soll hierfür die planungsrechtliche Grundlage auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Angestrebt wird ein Wohngebiet mit verdichteter Bebauungsstruktur. Der bisher rechtskräftige B-Plan Nr. 52B setzt hier bisher ebenfalls Dauerkleingärten fest. Es ist vorgesehen, dass im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 76 dieser Bereich mit einer verbindlichen Bauleitplanung als allgemeines Wohngebiet überplant werden soll.

Für den Teilbereich 2 stellt der wirksame Flächennutzungsplan (1. Änderung) eine gewerbliche Baufläche dar. Auf dieser Grundlage wurde der Bebauungsplan Nr. 52 B als verbindliches Planungsrecht aufgestellt. Eine bauliche Umsetzung ist aufgrund einer mangelnden Nachfrage nach den ausgewiesenen, eingeschränkten Gewerbeflächen jedoch nicht erfolgt. Im Zuge der Standortsuche für die aktuell erforderliche Verlagerung und Vergrößerung der Feuerwehrwache (derzeit am Kisdorfer Weg) wurde das Plangebiet als geeigneter Standort ermittelt. Mit der 13. Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Ansiedlung der Feuerwehrwache geschaffen werden. Ein Bedarf für eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen besteht nicht.

**Alternativenprüfung für den Feuerwehrstandort**

Anlass für die Planungen eines neuen Feuerwehrstandortes ist der Umstand, dass die gegenwärtige Feuerwache nicht mehr den heutigen notwendigen Standards bzw. Anforderungen entspricht.

Im Zuge der weiteren Planungen zur Feuerwache wurden drei alternative Standorte betrachtet:

1. Erweiterung der Feuerwache am vorhandenen Standort am Kisdorfer Weg.

   Eine für den gegenwärtigen Standort erstellte Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass sich bezogen auf den erforderlichen Flächen- und Raumbedarf eine Erweiterung auf dem Grundstück der Feuerwache nicht umsetzen lässt. Auch unter Einbeziehung eines Nachbargrundstückes wären funktionale Kompromisse hinsichtlich des Raum- bzw. Anforderungsprogramms hinzunehmen und kein weiteres Potenzial für weitere Erweiterungen gegeben.

   Unter diesen Gesichtspunkten stellt sich der gegenwärtige Standort als nicht zukunftsorientiert und damit als nicht sinnvoll dar.

2. Neubau einer Feuerwache an der Kieler Straße neben dem städtischen Baubetriebshof

   Überlegungen eine neue Feuerwache an diesem Standort anzusiedeln, wurden verworfen, da das für den Standort der Feuerwache wesentliche Kriterium der Einhaltung der Hilfsfristen bei Notfalleinsätzen innerhalb des Stadtgebietes hier nicht erfüllt werden kann.

3. Neubau einer Feuerwache an der Süderstraße (gegenwärtiges Plangebiet)

   Der Standort ist über die Süderstraße gut an das städtische Verkehrsnetz angeschlossen. Die Lage innerhalb des Siedlungskörpers ist vergleichsweise zentral, auch im Hinblick auf die südlich geplanten Gewerbegebietserweiterungen (vgl. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes) und damit auch hinsichtlich der Einhaltung der Hilfsfristen positiv zu bewerten.

   Ein ausreichendes Flächenpotenzial, das auch eine Reserve für eine ggf. zukünftig erforderliche Erweiterung beinhaltet, ist gegeben.

   Potenzielle Nutzungskonflikte mit benachbarter Wohnnutzung werden aufgrund der Lage angrenzend an Gewerbegebiete und den geplanten Flottmoorpark minimiert. Planungsrechtlich war für das Gebiet bisher eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, so dass bereits für bauliche Zwecke vorgesehene Flächen beansprucht werden.

   Ein weiteres wichtiges Merkmal stellt die Flächenverfügbarkeit dar. Die Flächen sind in städtischem Eigentum und können kurzfristig aus der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden. Die Erschließung ist mit die Süderstraße bereits realisiert.

**Fazit**: Der Standort an der Süderstraße vereinigt mehrere wesentliche Standortvorteile und ist damit in hohem Maße für die Ansiedlung der Feuerwache geeignet. Weitere alternative potentielle Standorte, die insbesondere die Kriterien der zentralen Lage bzw. kurzer Hilfsfristen und einer kurzfristigen Flächenverfügbarkeit erfüllen, bestehen in Kaltenkirchen derzeit nicht.

# 3 Lage und Bestand

Der Plangeltungsbereich für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt ca. 1 km (Luftlinie) südlich der Kaltenkirchener Innenstadt.

Der **Teilbereich 1** grenzt südöstlich an die vorhandene Wohnbebauung am Flottmoorring an und erweitert damit das vorhanden Wohngebiet im Südwesten der Stadt Kaltenkirchen. Nördlich, entlang der westlichen Seite der Süderstraße befinden sich Brachflächen, die jedoch planungsrechtlich sowohl im Flächennutzungsplan als auch auf Bebauungsplanebene (B-Plan Nr. 60) für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen sind. Anlässlich eines konkreten Interesses eines Investors hier ein Wohnquartier zu entwickeln, erfolgt für diesen Bereich derzeit die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60. Die Bereiche nördlich des Plangebietes, östlich der Süderstraße sind bereits als Wohngebiet realisiert. Südlich des Teilbereiches 1, getrennt durch einen öffentlichen Grünzug und die Straße Krückauring, befinden sich ein Regenrückhaltebecken sowie eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, die gemäß 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls als Wohnbaufläche und in geringem Umfang als gemischte Bauflächen dargestellt ist und für die zurzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 erfolgt.

Das Plangebiet (Teilbereich 1) liegt derzeit brach. Es umfasst Ruderal- und Aufschüttungsflächen sowie eine extensiv gepflegte Grünanlage, die im Süden vom Krückauring und im Osten von der Süderstraße begrenzt werden.

Der **Teilbereich 2** liegt nördlich des Abschnittes der Süderstraße zwischen Kreisel und

Anbindung zur L 320. Nördlich dieses Teilbereiches ist eine öffentliche Parkanlage (Flottmoorpark) geplant. Das Gelände wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Südlich und östlich grenzen realisierte Gewerbe- und Industriegebiete an.

Das Plangebiet (Teilbereich 2) wird derzeit für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

**Zwischen den beiden Teilbereichen** liegt der Kreisverkehr Süderstraße / Krückauring. Gemäß 9. Änderung des FNP und Bebauungsplan Nr. 74 ist für diesen eine Neugestaltung mit zusätzlicher Anbindung in südliche Richtung vorgesehen, die im weiteren Verlauf über die Grashofstraße, Hamburger Straße (L 320) und die Straße Kisdorf-Feld (L326) an die Autobahnanschlussstelle Henstedt-Ulzburg / Kaltenkirchen-Süd anbindet.

# 4 Ziele der Raumordnung

## 4.1 Regionalplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenschwerpunkten zu vollziehen. In Bezug auf die Achse Hamburg-Kaltenkirchen wird die Entwicklung insbesondere in den nördlichen Teilen dieser Achse angestrebt.

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I).

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg – Norderstedt - Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Sie ist als Mittelzentrum eingestuft und bildet den äußeren Achsenschwerpunkt.

Gemäß der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I liegt der Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Siedlungsachse, innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches. Das Gebiet befindet sich aufgrund der geplanten Ausweisung eines Wasserschutzgebiets Kaltenkirchen in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

In den regionalplanerischen Zielen und Orientierungsrahmen für Kaltenkirchen (vgl. R-Plan I, Kap 5.6.2, S. 25 f) wird auf eine weiterhin bestehende erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen hingewiesen.

## 4.2 Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Gemäß LEP 2010 sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Sie sollen in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten. (vgl. LEP 2010, 2.2 (3) und 2.2. (6))

Mit den Darstellungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diesen raumordnerischen Zielen und Grundsätzen entsprochen.

# 5 Städtebauliche Begründung

## 5.1 Bisherige Darstellung

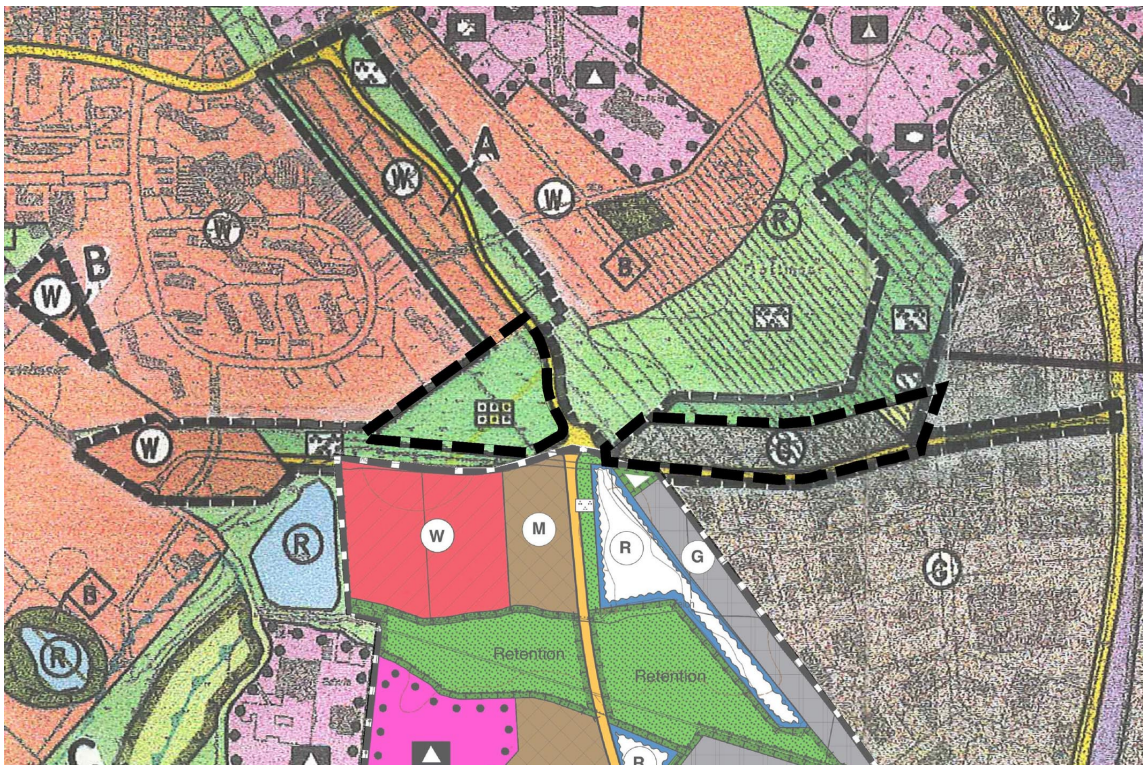



Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan (inkl. 1. und 9. Änderung) mit Geltungsbereich der 13. Änderung

Für die beiden Teilbereiche der 13. Änderung Flächennutzungsplanes sind zurzeit die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Diese stellt für den Teilbereich 1 der 13. Änderung derzeit eine Fläche für Dauerkleingärten und für den Teilbereich 2 eine gewerbliche Baufläche sowie am östlichen Rand eine Fläche für Versorgungsanlagen, hier für Abwasserbeseitigungsanlagen, dar.

## 5.2 Zukünftige Darstellung

### Wohnbaufläche

Der bisher als Fläche für Dauerkleingärten dargestellte Teilbereich 1 der 13. Flächennutzungsplanänderung wird zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Mit ihrer Lage zu den im Umfeld vorhandenen und geplanten Wohnbauflächen, der Nähe zur Innenstadt und wichtigen Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Grundschule „Flottkamp“ am Hohemoorweg, den Schulen und Sportanlagen an den Straßen Flottkamp und Marschweg, Kitas z.B. an der Von-Bodelschwingh-Straße) sowie der Nähe zu dem geplanten Flottmoorpark weist die Fläche eine gute Eignung für eine wohnbauliche Nutzung, insbesondere auch in verdichteter Bauweise auf, die in dem parallel zur 13. Änderung des

Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 76 angestrebt wird.

**Gemeinbedarfsfläche**

Der bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Teilbereich 2 der 13. Flächennutzungsplanänderung wird zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Die Fläche hat in Bezug auf die Erreichbarkeit der Hauptsiedlungsbereichen der Stadt Kaltkirchen, die für die Einhaltung kurzer Hilfsfristen bei Notfalleinsätzen wichtig ist, eine günstige Lage. Gemäß dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 52 B, 1. Änderung und den Vorplanungen für eine neue Feuerwehrwache ist die Gemeinbedarfsfläche etwas größer als der aktuelle Flächenbedarf der Feuerwehr. Ggf. können hier zu einem späteren Zeitpunkt weitere, der gebietsprägenden Wirkung der Feuerwehr ungeordnete Rettungsdienste untergebracht werden.

**Fläche für Abwasserbeseitigung**

Die bisherige Fläche für Versorgungsanlagen wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen und erhält die Zweckbestimmung Regenklärbecken. Der Bedarf für ein Regenklärbecken und dessen Einbindung in das Entwässerungskonzept wurde im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Fachbeitrages zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B näher untersucht.

## 5.3 Verkehr

Beide Teilbereiche grenzen an die Süderstraße (Gemeindestraße) an, die gemäß Flächennutzugsplan (1. Änderung) als Hauptverkehrsstraße dargestellt ist. Sie bindet im Norden an die Straße Flottkamp und im Osten an die Hamburger Straße (L 320) an. Zwischen den beiden Teilbereichen liegt der Kreisverkehr Süderstraße / Krückauring, für den gemäß 9. Änderung FNP bzw. Bebauungsplan Nr. 74 eine Neugestaltung mit zusätzlicher Anbindung in südliche Richtung vorgesehen ist, die im weiteren Verlauf über die Grashofstraße, Hamburger Straße (L 320) und die Straße Kisdorf-Feld (L 326) an die Autobahnanschlussstelle Henstedt-Ulzburg / Kaltenkirchen-Süd anbindet.

## 5.4 Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der naturräumlichen und grünordnerischen Belange werden zu der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel aufgestellten Bebauungsplänen Nr. 52 B, 1. Änderung und Bebauungsplan Nr. 76 Fachplanungen erarbeitet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind Umweltbericht zur 13. Flächennutzungsplanes wiedergegeben, auf den hiermit verwiesen wird.

Übergeordnete landschaftsplanerische oder naturschutzrechtliche Belange, die eine Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes nach sich ziehen würden, bestehen für das Plangeltungsgebiet nicht.

## 5.5 Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Denkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fund-

stelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## 5.6 Ver- und Entsorgung

**Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH. Das Plangebiet liegt gem. Fortschreibung des Regionalplanes vom 16.07.1998 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Es liegt zudem innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Kaltenkirchen. Nach aktuellem Kenntnisstand des Kreises Segeberg wird vom Land angestrebt, das Wasserschutzgebiet in 2015 auszuweisen. Die dann gültige Wasserschutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen.

**Schmutzwasser**

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes (AZV) Pinneberg.

**Oberflächenentwässerung**

Die Flächen im Teilbereich 2 sind im bestehenden Flächennutzungsplan (1. Änderung) bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Durch die 13. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich hier somit keine Veränderungen. Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B wurde durch das Büro Ingenieurgesellschaft Steinburg, Hayenga-Hoyer - Wittkugel mbH, Bahrenfleth ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt. Demnach ist auf dieser Fläche die Neuanlage eines Regenklärbeckens vorgesehen. Die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bisher dargestellte Fläche für die Abwasserentsorgung wird daher in die 13. Änderung übernommen und erhält die Zweckbestimmung „Regenklärbecken“.

Der Teilbereich 1 ist derzeit als Fläche für Dauerkleingärten dargestellt. Planungen zur Oberflächenentwässerung für diesen Teilbereich erfolgen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76. Zudem wird zurzeit in enger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde eine übergeordnete hydraulische Betrachtung der Krückau erarbeitet, die unter anderem den Teilbereich 1 erfasst. Der definierte Untersuchungsrahmen lässt erkennen, dass unter Beachtung der vom Kreis vorgeschlagenen Maßnahmen eine wassertechnisch sinnvolle Lösung grundsätzlich möglich ist.

**Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

**Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich durch Erdgas über einen konzessionierten Anbieter.

**Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung**

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft geregelt.

**Brandschutz**

Für die verbindliche Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 bereitzustellen sein wird. Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

**Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

### 5.7 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 13. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

| | Fläche bisher in ha | Fläche zukünftig in ha |
|---|---|---|
| gewerbliche Bauflächen | 1,9 | 0 |
| öffentliche Grünflächen „Dauerkleingärten“ | 1,8 | 0 |
| Wohnbauflächen | 0 | 1,8 |
| Gemeinbedarfsflächen | 0 | 1,9 |
| Fläche für Abwasserentsorgung | 0,2 | 0,2 |
| **Geltungsbereich gesamt** | **3,9** | **3,9** |

## 6 Umweltbericht

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB),
verfasst durch die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Elmshorn

### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Die Stadt Kaltenkirchen hat den Aufstellungsbeschluss für die 13. Änderung des Flächenutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbereich umfasst zwei Teilbereiche in denen die Stadt Kaltenkirchen verschiedene Planungsziele verfolgen möchte. Das ist zum einen im Teilbereich 1 die Schaffung eines Wohngebietes für verdichtete Wohnformen und im Teilbereich 2 die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Feuerwache.

Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom September 2004 (zuletzt geändert im Juli 2011) durchgeführt.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB im Zuge des Verfahrens eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Zu prüfen ist, ob die Planung erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB)

hat. Die Umweltprüfung bündelt die Behandlung der Umweltbelange, indem sie bauplanungsrechtliche Umweltverfahren wie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung für FFH- und Vogelschutzgebiete („Natura 2000-Gebiete“) zusammenführt. Die Landschaftsplanung und sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liefern wichtige Grundlagen für die Umweltprüfung.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltbelange sind in einem **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren (§ 2a BauGB). Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen für die Durchführung der Umweltprüfung sind mit den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs.1 BauGB).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgehalten worden.

### 6.1.2 Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches und Kurzdarstellung der Planungsziele

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen umfasst eine ca. 3,9 ha große Fläche in zwei Teilbereichen im Süden Kaltenkirchens.

- Der Teilbereich 1 umfasst Ruderal- und Aufschüttungsflächen sowie eine extensiv gepflegte Grünanlage, die im Süden vom Krückauring und im Osten von der Süderstraße begrenzt werden. Nordwestlich schließen sich Wohnbebauungen an.
- Der Teilbereich 2 umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem Entwässerungsgraben im Süden. Im Osten und Süden schließen sich Gewerbegebiete und nördlich das künftige Gelände des Flottmoorparks, das derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird, an.

Die Ziele der Planung sehen für den Teilbereich 1 die Schaffung eines Wohngebietes mit verdichteten Wohnformen und für den Teilbereich 2 die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Feuerwache vor, weshalb die bisherigen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan im Rahmen der 13. Änderung angepasst werden müssen.

### 6.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

#### Fachgesetze

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 1a Baugesetzbuch (BauGB). In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach § 14 / § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gemäß § 44 BNatSchG. Der Umweltbericht wird gemäß §§ 2 und 2a des BauGB erstellt. Neben Zielaussagen von BauGB und BNatSchG werden solche insbesondere von Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswaldgesetz (LWaldG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) berücksichtigt, soweit sie für das Plangebiet relevant sind.

#### Fachplanungen

Zunächst werden die Vorgaben aus Gesamt- und Fachplanungen zusammengestellt.

| Gesamtplanung | Wesentliche Angaben für das Plangebiet |
|---|---|
| **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** | Im LEP wird Kaltenkirchen den Mittelzentren zugeordnet. Die Zenralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln. |
| **Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd (1998)** | Das Plangebiet liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Kaltenkirchen. Zentrale Orte sind als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung ausgewiesen und sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.<br><br>Das Gebiet befindet sich aufgrund der geplanten Ausweisung eines Wasserschutzgebiets Kaltenkirchen in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. |
| **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kaltenkirchen** | Der Flächennutzungsplan sieht für den Teilbereich 1 Dauerkleingärten und für den Teilbereich 2 gewerbliche Bauflächen sowie Grünflächen und eine Fläche für Versorgungsanlagen vor. |

| Fachplanung | Wesentliche Angaben für das Plangebiet |
|---|---|
| **Landschaftsprogramm Schleswig- Holstein, 1999**<br><br>Formuliert die landesweiten Ziele für den Naturschutz, u. a. auf mindestens 15 % der Landesfläche einen Vorrang für Naturschutz sicherzustellen. Ein zusammenhängendes System von naturnahen, gefährdeten oder weiteren wichtigen Lebensräumen soll geschaffen werden. | Laut Karte 1 (Böden und Gesteine/ Gewässer) liegt das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.<br><br>In den Karten 2 (Landschaft und Erholung) und 3 (Arten und Biotope) macht das Landschaftsprogramm keine spezifischen Aussagen für den Raum Kaltenkirchen. |
| **Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I, 1998**<br><br>Beinhaltet die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für den Planungsraum I, in dem sich das B-Plan-Gebiet befindet. | Laut Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. |
| **Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen, 2004** | Für den Teilbereich 1 weist der Landschaftsplan im Bestand Siedlungsflächen, Kleingärten und Ackerflächen und in der Entwicklung Siedlungsflächen, Kleingärten und Flächen für den Gemeinbedarf aus. |

| | |
|---|---|
| | Für den Teilbereich 2 weist er im Bestand die in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Siedlungsflächen, Grünanlagen und Gewässer aus. In der Entwicklung werden zudem Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb von öffentlichen Grünflächen dargestellt. |

### 6.1.4 Schutzgebiete und -objekte

Weder im Änderungsbereich, noch in der Umgebung des Gebietes befinden sich Landschafts-, Natur- oder ausgewiesene Wasserschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Nach aktuellem Kenntnisstand des Kreises Segeberg ist vom Land Schleswig-Holstein die Ausweisung des Wasserschutzgebietes "Kaltenkirchen" in 2015 angestrebt. Die dann gültige Wasserschutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen.

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Prüfung, ob die Planung bzw. das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen hat, wird in den nachfolgenden Tabellen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands der voraussichtlich erheblich beeinflussten Planungsflächen erstellt. Hierzu wird der Ist-Zustand der **Schutzgüter** dieser Flächen dargestellt und ihre Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Hieraus werden jeweils **Empfindlichkeiten** der Schutzgüter gegenüber planerischen Veränderungen bewertet. Im Anschluss daran werden die mit der Planung verbundenen, in der Umweltprüfung ermittelten **Umweltauswirkunge**n dargestellt und bewertet.

### 6.2.1 Zustand der Schutzgüter

| **Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)** | | |
|---|---|---|
| | Teilbereich 1 | Teilbereich 2 |
| Bestand/ Vorbelastungen | Derzeit zum Großteil Ruderalflur, ein Teil wird als Aufschüttungsfläche genutzt<br>Nordwestlich schließen sich Wohnbebauungen an<br>Vorbelastung durch Verkehrslärm sowie Stoffimmissionen aus der Verkehrsnutzung und der Landwirtschaft<br>Erholungsfunktion von untergeordneter Bedeutung | Aktuell landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt<br>Gewerbeflächen grenzen im Osten und Süden an<br>Nördlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an<br>Vorbelastung durch Verkehrslärm sowie Stoffimmissionen aus der Verkehrsnutzung und der Landwirtschaft<br>Erholungsfunktion von untergeordneter Bedeutung |
| Bewertung | Aufgrund der angestrebten Wohnnutzung **mittlere bis hohe Empfindlichkeit** | Aufgrund der angestrebten Gemeinbedarfsnutzung eine **geringe Empfindlichkeit** |
| Auswirkungen der Planung | Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, | Geringe und kurzzeitige baube- |

| | | |
|---|---|---|
| | Staub)<br>Geringe Belastung durch Verkehrslärm<br>Veränderung des Ortsbildes | dingte Belastungen (Lärm, Staub)<br>Geringe Belastung durch Verkehrslärm, die sich zu Übungs- und Einsatzzeiten etwas erhöht<br>Geringe, periodische Lärmbelästigungen (keine Überschreitungen des Spitzenpegels nach LA Lärm) durch den Übungs- und Normalbetrieb auf dem Gelände der Feuerwache<br>Veränderung des Ortsbildes |
| Erheblichkeit | **Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** | **Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** |

| **Schutzgut Arten und Lebensräume** | | |
|---|---|---|
| | Teilbereich 1 | Teilbereich 2 |
| Bestand/ Vorbelastungen | Derzeit zum Großteil Ruderalflur, z.T. begrenzt durch naturnahe Feldgehölze<br>Im Süden verläuft ein trocken gefallener Graben<br>Ein Teil wird als Aufschüttungsfläche für Sand und Oberboden genutzt<br>Nordwestlich schließen sich Gärten an<br>Westlich und südlich erstrecken sich öffentliche Grünanlagen | Aktuell landwirtschaftlich als Acker und Intensivgrünland genutzt<br>Südlicher Teil Verkehrsfläche mit Straßenbäumen und ruderalen Randstreifen (Süderstraße)<br>Sonstiger Graben mit begleitenden naturnahen Feldgehölzen zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und den Verkehrsflächen der Süderstraße<br>Gewerbeflächen grenzen im Osten und Süden an<br>Nördlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen (Acker und Intensivgrünland) an |
| Bewertung | **mittlere Empfindlichkeit** der Ruderalflächen<br>**mittlere bis hohe Empfindlichkeit** des Gehölz- und Baumbestandes | Keine geschützten Biotope<br>**Geringe bis mittlere** Biotopqualität<br>Aufgrund des Biotopentwicklungspotenzials **mittlere Empfindlichkeit** |
| Auswirkungen der Planung | Verlust von Bäumen/ Gehölzen möglich<br>Keine Verletzungen von artenschutzrechtlichen Bestimmungen | Verlust von Bäumen/ Gehölzen möglich<br>Keine Verletzungen von artenschutzrechtlichen Bestimmungen |
| Erheblichkeit | **Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** | **Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** |

| **Schutzgut Boden und Grundwasser** | | |
|---|---|---|
| | Teilbereich 1 | Teilbereich 2 |
| Bestand/ Vorbelastungen | Bodenart: Schluffiger Sand über Fein- bis Mittelsand<br>Bodentyp: Gley-Podsol<br>Grundwasser zwischen 0,5 und 2,00 m unter Flur | <u>Westen:</u><br>Bodenart: Schluffiger Sand über Fein- bis Mittelsand<br>Bodentyp: Gley-Podsol<br>Grundwasser zwischen 0,5 und 2,00 m unter Flur<br><u>Osten:</u><br>Bodenart: Schwach bis stark humoser schluffiger Sand<br>Bodentyp: Podsolierter Gley<br>Grundwasser nahe GOF bis 0,8 m unter Flur |
| Bewertung | allgemeine Bedeutung des Bodens für die natürlichen Bodenfunktionen<br>**allgemeine Empfindlichkeit** des Bodens<br>mittlerer Gefährdungsgrad des Grundwassers<br>**allgemeine Empfindlichkeit** des Grundwassers | allgemeine Bedeutung des Bodens für die natürlichen Bodenfunktionen<br>**allgemeine Empfindlichkeit** des Bodens<br>mittlerer Gefährdungsgrad des Grundwassers<br>**allgemeine Empfindlichkeit** des Grundwassers |
| Auswirkungen der Planung | Versiegelung bislang unversiegelter Böden, hier Verlust der natürlichen Funktionen<br>Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt | Versiegelung bislang unversiegelter Böden, hier Verlust der natürlichen Funktionen<br>Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt |
| Erheblichkeit | **Erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigungen** des Bodens<br>**Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Grundwasser | **Erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigungen** des Bodens<br>**Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** auf das Grundwasser |

| **Schutzgut Oberflächengewässer** | | |
|---|---|---|
| | Teilbereich 1 | Teilbereich 2 |
| Bestand/ Vorbelastungen | Trocken gefallener Graben zwischen Ruderalfläche und öffentlichen Grünflächen | Entwässerungsgraben zwischen landwirtschaftlichen und Verkehrsflächen<br>Stoffimmissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich |
| Bewertung | Geringe Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt<br>**Allgemeine Empfindlichkeit** | Allgemeine Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt<br>**Allgemeine Empfindlichkeit** |

| | | |
|---|---|---|
| Auswirkungen der Planung | Geringe Auswirkungen auf den Gebietswasserhaushalt | Geringe Auswirkungen auf den Gebietswasserhaushalt |
| Erheblichkeit | **Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** | **Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** |

| **Schutzgut Klima und Luft** | | |
|---|---|---|
| | Teilbereich 1 | Teilbereich 2 |
| Bestand/ Vorbelastungen | Wenig abgeschirmte Fläche am Siedlungsrand<br>Luftzirkulation ohne Einschränkungen<br>Leichte Vorbelastung durch Straßenverkehr | |
| Bewertung | **Allgemeine Bedeutung/ Empfindlichkeit** | |
| Auswirkungen der Planung | Allgemeine Erwärmung aufgrund der Versiegelung bzw. Bebauung<br>Abnehmende Luftzirkulation<br>Aufgrund der allgemein bedeutenden siedlungsklimatischen Funktion des Gebietes sind mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten | |
| Erheblichkeit | **Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen** | |

| **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** | | |
|---|---|---|
| | Teilbereich 1 | Teilbereich 2 |
| Bestand/ Vorbelastungen | Der Bildraum im Bereich ist durch Ruderal- und Aufschüttungsflächen, linienhafte Feldgehölze, öffentliche Grünanlagen, Wohnbebauungen und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.<br>Das Landschaftsbild ist durch ein ca. 50 m hoch aufragendes Wohngebäude gestört. | Der Bildraum im Bereich ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Aufschüttungsflächen, Wohnbebauungen, Gräben, Regenrückhaltebecken und linienhafte Feldgehölze, geprägt.<br>Das Landschaftsbild ist durch ein ca. 50 m hoch aufragendes Wohngebäude gestört. |
| Bewertung | Geringe bis mittlere Vielfalt<br>**Allgemeine Empfindlichkeit** | Geringe bis mittlere Vielfalt<br>**Allgemeine Empfindlichkeit** |
| Auswirkungen der Planung | Völlige Veränderung des Bildes im Vorhabensbereich, aber keine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes. | Völlige Veränderung des Bildes im Vorhabensbereiche, aber keine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes. |
| Erheblichkeit | **Nachteilige, aber nicht erhebliche Auswirkungen** | **Nachteilige, aber nicht erhebliche Auswirkungen** |

| **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** | | |
|---|---|---|
| | Teilbereich 1 | Teilbereich 2 |
| Bestand/ Vorbelastungen | Es sind keine Kultur- und Sachgüter, die einem rechtlichen Schutz unterliegen, vorhanden bzw. bekannt. | |
| Bewertung | **Keine Empfindlichkeit** | |
| Auswirkungen der Planung | keine | |
| Erheblichkeit | keine | |

| **Wechselwirkungen** |
|---|
| Im Rahmen der in diesem Bericht dokumentierten Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die bekannten Wechselwirkungen bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Umweltbericht nicht genannten erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten. |

### 6.2.2 Belange des Artenschutzes

Das Ziel der artenschutzrechtlichen Betrachtung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darin, das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial zu ermitteln und daraus Hinweise auf mögliche Verbotstatbestände abzuleiten, um evtl. Zulassungshindernisse auf der nachfolgenden Planungsebene zu vermeiden.

Eine mögliche Betroffenheit insbesondere europarechtlich geschützter Arten sowie die Frage der Abwertung von Lebensräumen sind im Zuge der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes oder der Umsetzungsplanung zu klären.

Auf dieser vorbereitenden Ebene ist das Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten nicht zu vermuten. Das Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

**Auswirkungen der Planung / Analyse möglicher Konflikte mit § 44 BNatSchG:**

Werden im Rahmen der Umsetzung der Planungen Gehölz- oder Knickrodungen erforderlich, können Zerstörungen von Gelegen oder Tötungen von Jungvögeln **europäischer Vogelarten** vermieden werden, wenn die Rodungen außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März durchgeführt werden. Unter Berücksichtung dieses Grundsatzes kommt es nicht zu Konflikten mit dem **Tötungsverbot** (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG).

Es ist davon auszugehen, dass es während der Bauphasen bzw. im Zuge der späteren Nutzungen zu Störungen, insbesondere von Brutvögeln, kommt. Da in den Änderungsbereichen jedoch verbreitete Arten zu erwarten sind, und diese die Möglichkeit haben, auf vergleichbare Biotope der Umgebung auszuweichen, ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer Art zu erwarten, so dass das **Störungsverbot** (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) nicht ausgelöst wird.

Hinsichtlich des **Zerstörungsverbotes** (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 42 (5) BNatSchG) ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der Planung Gehölz- und Knickrodun-

gen erfolgen könnten, von denen genutzte Nistplätze betroffen sind. Es sollte daher eine möglichst weitgehende Schonung insbesondere wertvollerer Gehölzbestände wie Gebüsche und Knicks einschließlich ihrer Überhälter erfolgen. Notwendige Gehölzentnahmen können durch Ausgleichsmaßnahmen in Form von Neupflanzungen in räumlicher Nähe ergänzt werden.

Die Schaffung von Bauflächen in unmittelbarer Nähe vorhandener Knicks ist zu vermeiden, da ansonsten eine Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen erfolgen würde.

Es ist nicht zu erwarten, dass im Zuge der Umsetzung der Planungen in den Bestand an Altbäumen und damit in potenzielle Quartiersplätze von Fledermäusen eingegriffen wird und sich daraus eine Gefährdung der **Fledermauspopulation** ergeben könnte.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass **unüberwindliche Planungshindernisse aufgrund des Artenschutzrechtes nicht zu erkennen** sind.

## 6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung würden die Ruderalflächen und die Nutzung als Aufschüttungsfläche sowie die bestehende landwirtschaftliche Nutzung in der jetzigen Form beibehalten werden. Die damit einhergehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser blieben bestehen. Die beschriebenen und bewerteten Funktionen des Bodens im Naturhaushalt mit ihrer Bedeutung für das Grundwasser, Tiere und Pflanzen sowie das Kleinklima blieben erhalten.

Zu beachten ist allerdings, dass durch das geltende Planrecht (rechtskräftiger B-Plan Nr. 52B) das Recht besteht, die östlichen Flächen mit gewerblichen Nutzungen zu überbauen und im westlichen Bereich eine Kleingartenanlage anzulegen.

## 6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

### Bezogen auf den Standort

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf erforderlich gewordene Änderungen der Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnbebauung mit verdichteten Wohnformen im Teilbereich 1 zielt neben der Schaffung neuen Wohnraums vor allem auf die Abmilderung der negativen städtebaulichen Wirkung des Hochhauses nördlich des Geltungsbereiches ab.

Das Planungsziel des wirksamen Flächennutzungsplans für den Teilbereich 2, Bereitstellung gewerblicher Bauflächen, wird aufgrund mangelnder Nachfrage nicht mehr verfolgt. Im Zuge der Standortsuche für die aktuell erforderliche Verlagerung und Vergrößerung der Feuerwehrwache (derzeit am Kisdorfer Weg) wurden verschiedene Alternativen geprüft. Das Plangebiet ist vor allem hinsichtlich Flächenverfügbarkeit, Lage im Stadtgebiet/Einsatzgebiet, Verkehrsanbindung und geringer Umweltauswirkungen der geeignetste Standort.

### Bezogen auf den Planinhalt

Vor dem Hintergrund des neuen Planungszieles ergaben sich keine alternativen Darstellungen, die geringere Umwelteinwirkungen zur Folge gehabt hätten.

## 6.5 Zusätzliche Angaben

### Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bilden

- der vorliegende Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen (2004),
- der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen,
- der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 52 B "Süderstraße" der Stadt Kaltenkirchen (2000).

### Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten diese Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

## 6.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Stadt Kaltenkirchen die Ziele der Schaffung eines Wohngebietes für verdichtete Wohnformen und die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Feuerwache.

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 3,9 ha große Fläche in zwei Teilbereichen im Süden Kaltenkirchens an der Süderstraße. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind im westlichen Teilbereich Dauerkleingärten und für den östlichen Teilbereich gewerbliche Bauflächen und Parkanlagen vorgesehen. Diese geplanten Nutzungen werden zugunsten der geänderten Anforderungen aufgegeben.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 B wird parallel die verbindliche Bauleitplanung für den östlichen Teilbereich sowie mit dem B-Plan Nr. 76 für den westlichen Teilbereich erarbeitet. Auf dieser Ebene erfolgt die differenzierte Betrachtung der Eingriffe in den Naturhaushalt und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

---

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 25.02.2014 gebilligt.

Kaltenkirchen, den ..... .....

Hanno Krause
(Der Bürgermeister)