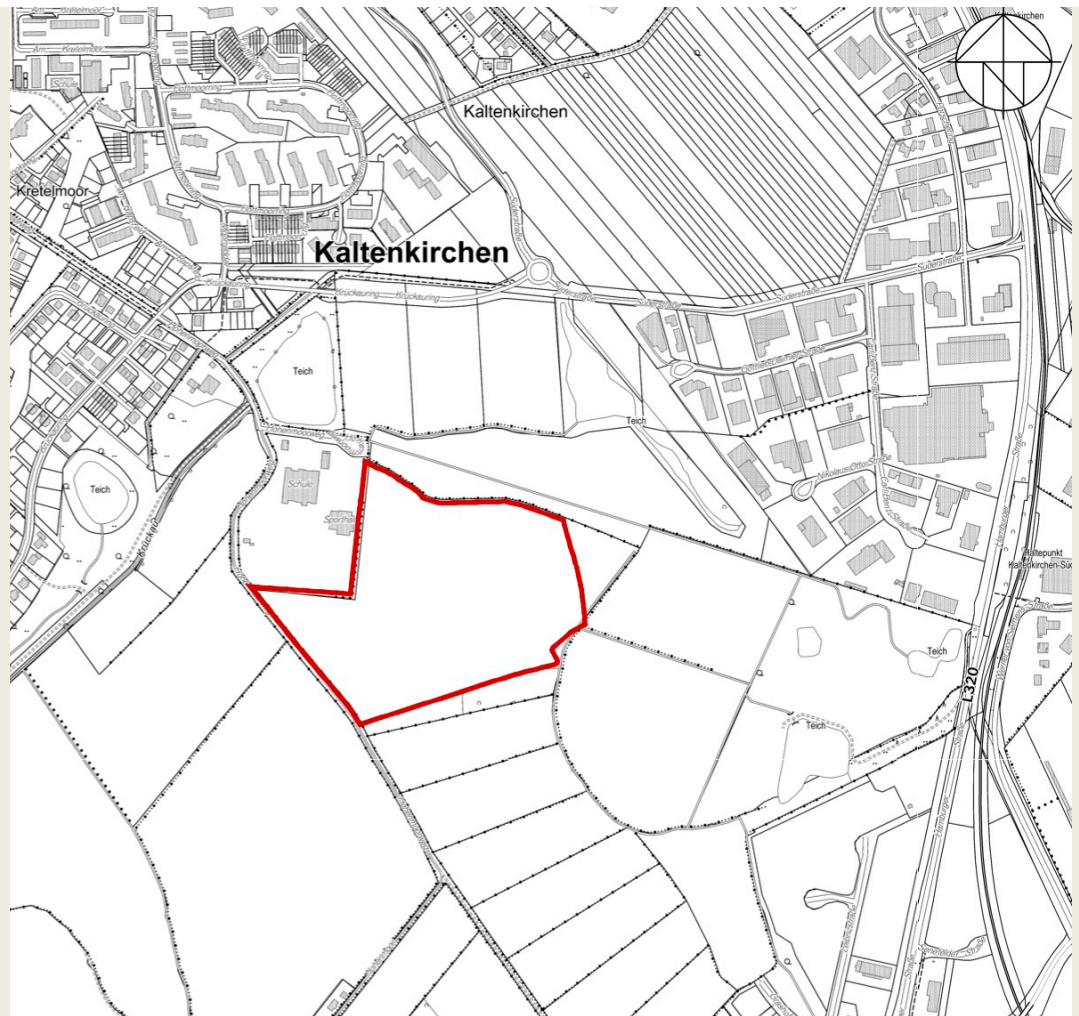


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bebauungsplan Nr. 80 „Westlich der Grashofstraße“ der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:
„östlich der Grundschule Flottkamp, südlich der Straße An der Krückkau
und westlich der Grashofstraße“



12. Juni 2017

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	2
2 Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes	2
3 Berücksichtigung der Umweltbelange	3
4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	4
5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung	4
6 Planungsalternativen	7

1 Einleitung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB¹ ist dem Bebauungsplan mit seiner Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

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

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Westlich der Grashofstraße“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 2017 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

2 Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 80 möchte die Stadt Kaltenkirchen die Grundlage für die Entwicklung von Gewerbeflächen schaffen, um insbesondere für die vorhandene Nachfrage nach kleineren Gewerbegrundstücken geeignete Flächen anbieten zu können. Gleichzeitig sollen im räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen Schulstandort am Hohenmoorweg Ergänzungsflächen für Gemeinbedarfsnutzungen gesichert werden.

Auf den Gewerbeflächen werden bis zu zweigeschossige Gebäude mit maximalen Gebäudehöhen von 12 m bzw. teilweise 14 m ermöglicht. Die Gemeinbedarfsflächen liegen im Westen und bilden den Übergang zum Schulstandort und zur offenen Landschaft. Die Form der Bebauung und genauere Art der Gemeinbedarfsnutzung werden im Bebauungsplan noch nicht definiert, sondern im Rahmen späterer Vorhabenplanungen konkretisiert.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Grashofstraße im Osten. Zum Hohenmoorweg im Westen ist lediglich eine Weganbindung über eine Grünfläche vorgesehen. Zur Einbindung des Gewerbegebietes werden die randlichen Knicks erhalten bzw. durch eine Neuanpflanzung im Übergang zur Gemeinbedarfsfläche ergänzt. Im Süden wird eine Maßnahmenfläche als Pufferzone zu den südlich angrenzenden Biotopflächen eingerichtet. Im Norden ist zur Sicherung einer geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers eine Fläche für den Bau eines Regenklärbeckens berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rund 9,5 ha, von denen rund 5,3 ha auf die zukünftigen Gewerbegrundstücke und rund 2,3 ha auf die Ergänzungsfläche für den Gemeinbedarf entfallen. Die übrigen Flächen werden durch Grünflächen, Straßenverkehrsflächen und das Regenklärbecken eingenommen.

¹ gemäß BauGB in der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Fassung, nach der das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes zu Ende geführt wurde.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Für die Bewertung der Ausgangslage und der Planauswirkungen auf die Umwelt wurden neben allgemeinen Informationsquellen und Fachliteratur, dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan Kaltenkirchen, auch Unterlagen aus früheren Bauleitplanungen (B-Plan Nr. 74, 9. Änderung Flächennutzungsplan) sowie Gutachten herangezogen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Westlich der Grashofstraße“ erstellt wurden. Diese umfassen Untersuchungen zur Amphibienfauna, Brutvogelfauna, zum Baugrund, zum Schallschutz und den grünordnerischen Fachbeitrag.

Annähernd der gesamte Geltungsbereich wird bisher ackerbaulich genutzt. Das Gebiet ist von unterschiedlich entwickelten, gesetzlich geschützten Knicks und Feldhecken umgeben, die überwiegend durch die Festsetzung von Maßnahmenflächen erhalten werden. Ein für die Erschließung erforderlicher Knickdurchbruch und eine bei Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche voraussichtlich entfallende Feldhecke am Rand des derzeitigen Schulgeländes werden auf externen Flächen ausgeglichen.

Südlich des Geltungsbereiches liegt eine Biotopfläche mit einem kleinen Erlenwald und einer Vielzahl von Tümpeln. Als Pufferzone zwischen der Biotopfläche und den Gewerbeflächen wird eine Grünfläche angelegt, die auch einen Graben und einen Wanderweg aufnimmt. Durch Regelungen zur Grabengestaltung wird sichergestellt, dass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die benachbarten Biotope ergeben.

Zum Ausgleich der Eingriffe in die Natur durch Flächenversiegelung und den Knickdurchbruch und die spätere Entfernung der Feldhecke (s.o.) werden drei externe Ausgleichsflächen in einer Gesamtgröße von 5,25 ha aus einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und in Zukunft extensiv bewirtschaftet und / oder mit Gehölzen bepflanzt.

Um Verluste und Beeinträchtigungen von Lebensstätten von Vögeln auszugleichen, werden im Umfeld des Geltungsbereiches (Sicherung von Horstbäumen für eine benachbarte, durch die Planung beeinträchtigte Brutstätte eines Mäusebussardpaars) und auf den externen Ausgleichsflächen Maßnahmen vorgenommen.

Amphibien, Haselmäuse und die Gebüschbrüter werden durch den Knickerhalt und die gesetzlichen Verbotsfristen für die Gehölzrodung geschützt. Für die wiesenbrütende Schafstelze und die Haselmäuse bestehen ergänzende zeitliche Vorgaben für die Baufeldräumung.

Die maßgeblichen Auswirkungen auf den Menschen, d.h. Lärm, sind gutachterlich beurteilt worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zur Begrenzung des Gewerbelärms insbesondere zum Schutz benachbarter Nutzungen im Nachtzeitraum sowie durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden im Plangebiet eine Verträglichkeit besteht.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserklärung werden die quantitativen und qualitativen Anforderungen des Wasserhaushaltes berücksichtigt.

Der nachhaltige Knickerhalt stellt zudem die Einbindung in das Landschafts- und Ortsbild sicher.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch die Unterrichtung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde eine Durchbindung der geplanten Erschließungsstraße bis zum Hohenmoorweg angeregt, um den landwirtschaftlichen Verkehr, der durch einen landwirtschaftlichen Betrieb am Hohenmoorweg entsteht, direkt auf die Grashofstraße zu leiten und hierdurch das weiter nördlich vorhandene Verkehrsnetz mit den dort dominierenden Wohnnutzungen und einer Grundschule zu entlasten.

Die Herstellung einer durchgehenden, voll ausgebauten Erschließungsstraße bis zum Hohenmoorweg wurde aus verkehrlichen Gründen als nicht sinnvoll erachtet. Der Anregung kann jedoch planungsrechtlich auf Grundlage des Bebauungsplanes entsprochen werden, der eine Durchbindung in Form eines Weges zulässt. Die konkrete Ausgestaltung des Weges, die ggf. auch ein Befahren durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ermöglicht, soll im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt werden.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Unterrichtung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt. Die Nachbargemeinden haben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Kompensationsbedarf

Der Kreis Segeberg, Untere Naturschutzbehörde, hat auf die Berücksichtigung eines höheren Kompensationsbedarfs bei geringen Grundwasserabständen zur Geländeoberkante sowie bei räumlicher Nähe zu gesetzlich geschützten Biotopen sowie auf das Erfordernis zur Sicherung geeigneter Kompensationsmaßnahmen hingewiesen.

Die Hinweise wurden bei der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung berücksichtigt. Der planungsbedingte Ausgleichsbedarf erfolgt auf planexternen, städtischen Ausgleichsflächen, die dem Bebauungsplan durch eine textliche Festsetzung zugeordnet sind.

Abstimmung mit dem Landschaftsplan

Der Kreis Segeberg, Untere Naturschutzbehörde, hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf Abweichungen des Landschaftsplanes Kaltenkirchen von den mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 80 angestrebten Entwicklungen hingewiesen.

Im weiteren Planverfahren wurde erläutert, dass die Vorgaben des Landschaftsplanes bereits mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 74

geändert wurden, zu denen umfangreiche landschaftsplanerische Unterlagen erstellt wurden, welche die Beurteilungsgrundlage für die 16. Flächennutzungsplanänderung und den daraus entwickelten Bebauungsplan Nr. 80 darstellen. Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes ist unabhängig davon mittelfristig vorgesehen.

Schutz angrenzender Biotope

Der Kreis Segeberg, Untere Naturschutzbehörde, hat auf das Erfordernis des Schutzes der an das Plangebiet angrenzenden geschützten Biotope vor Grundwasserabsenkungen hingewiesen.

Der Hinweis wurde berücksichtigt, indem für den in der südlichen Maßnahmenfläche geplanten Graben festgesetzt wurde, dass in ihm ein Dauerwasserstand herzustellen ist, der dem Wasserstand des südlich benachbarten Feuchtbiotops entspricht, so dass dieses weiterhin den natürlichen Grundwasserspiegelschwankungen unterliegt.

In die Begründung wurde für spätere Bauvorhaben zudem ein Hinweis aufgenommen, dass ggf. erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen und verhältnismäßige Maßnahmen zur Beschränkung der Umweltauswirkungen zu treffen sind. Da für gewerbliche Nutzungen i.d.R. keine Keller hergestellt werden und die Wasserhaltungsmaßnahmen für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen des Gebietes auf das nahe Umfeld der Baumaßnahme und das oberflächennahe Stauwasser begrenzt sind, sind keine Konflikte zu erwarten.

Der Anregung noch weitergehende Maßnahmen zum Schutz des südlich angrenzenden Biotops vorzusehen, z.B. indem die angrenzend geplanten Gewerbegrundstücke weiter eingeschränkt werden, wurde nicht gefolgt, da die im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen ausreichend sind und eine weitere Beschränkung der gewerblichen Nutzung im Sinne einer sinnvollen Flächenausnutzung nicht erfolgen soll.

Hinweise zum Untersuchungsbedarf der Umweltprüfung bezüglich des Artenschutzes u.a.

Der Kreis Segeberg, Untere Naturschutzbehörde, hat für die Umweltprüfung allgemeine Hinweise zu den zu beurteilenden naturräumlichen Schutzgütern und zur artenschutzrechtlichen Prüfung gegeben.

Die Hinweise wurden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde in den grünordnerischen Fachbeitrag integriert. Dafür wurden für Amphibien und Brutvögel gesonderte Fachbeiträge auf Basis aktueller Kartierungen erstellt und für die anderen artenschutzrechtlich relevanten Gruppen Potenzialabschätzungen vorgenommen.

Knickschutz, Bodenschutz

Der Anregung des Kreises Segeberg, Untere Naturschutzbehörde, den Knickschutzstreifen für den Knick im Westen der Gemeinbedarfsfläche grün darzustellen wurde insoweit berücksichtigt, dass die Festsetzung des Knickschutzstreifens als Maßnahmenfläche durch eine grüne Randsignatur verdeutlicht wurde. Die überlagernde Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wurde beibehalten, da die Fläche in öffentlicher Hand bleiben soll, so dass die Stadt auch zukünftig direkten Zugriff auf die Flächen hat.

Ein Hinweis des Kreises Segeberg, Sachgebiet Bodenschutz auf den Leitfaden „Bodenschutz bei Linienbaustellen“ wurde zur Kenntnis genommen. Anwendung findet er im vorliegenden Fall nicht, da für den Bebauungsplan Nr. 80 mit der Entwicklung von dau-

erhaft bestehenden Siedlungsbereichen andere Rahmenbedingungen als für Linienbaustellen bestehen.

Hinweise zur Oberflächenentwässerung

Der Kreis Segeberg, Fachabteilung Wasser – Boden – Abfall hat auf erforderliche wasserschutzrechtliche Genehmigungen in Zusammenhang mit der späteren Umsetzung der Oberflächenentwässerung sowie für Wasserhaltungsmaßnahmen im Rahmen von Baumaßnahmen hingewiesen.

Die Hinweise für die nachgelagerten Entwässerungsplanungen wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Leistungsüberprüfung Verkehrsnetz

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verehr und Technologie hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefordert, einen Nachweis für die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Hamburger Straße (L 320) / Feldstraße (K 97) / Grashofstraße zu erbringen.

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und eine Verkehrsuntersuchung zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit erstellt.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren hat das Ministerium basierend auf den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung mitgeteilt, dass der Bebauungsplan Nr. 80 allein keinen nennenswerten Einfluss auf die Leistungsfähigkeit des o.g. Knotenpunktes hat, im Zusammenhang mit den weiteren im Umfeld geplanten und laufenden Gebietsentwicklungen jedoch mit Einschränkungen am Knotenpunkt zu rechnen ist. Daher soll der Knoten parallel zu den Gebietsentwicklungen überprüft und Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit getroffen werden.

Die Hinweise für die städtische Verkehrs- und Tiefbauplanung wurden zur Kenntnis genommen.

Hinweis auf regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Die Industrie- und Handelskammer hat auf das mit anderen Kommunen entlang der A 7 –Süd entwickelte Regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept hingewiesen und angeregt, die vorliegende Gewerbeflächenentwicklung in diesen Kontext zu stellen.

In der Begründung des Bebauungsplanes wird das Regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept als übergeordnete Planung genannt. Zudem soll die geplante Gewerbegebietsentwicklung in dem Monitoring des Regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes berücksichtigt werden.

Löschwasser, Strom

Die Stadtwerke Kaltenkirchen haben die im Plangebiet für die Löschwasserversorgung zur Verfügung stehende Wassermenge aus dem Trinkwassernetz mitgeteilt und um Vorhaltung einer Fläche für eine Mittelspannungsstation gebeten.

Für die Mittelspannungsstation stehen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen geeignete Flächen zur Verfügung. Eine nähere Abstimmung des Standortes erfolgt im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen.

Die Verfügbarkeit der Löschwassermenge wurde mit dem Ergebnis geprüft, dass durch die Leitungen und Hydranten im Geltungsbereich sowie in dessen Umfeld ein ausreichender Grundschutz aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann. Ein entspre-

chender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Benachbarter Wald

Die untere Forstbehörde hat auf einen bestehenden Erlenbruchwald nach Landeswaldgesetz südlich des Geltungsbereiches hingewiesen und das Einvernehmen zur Unterschreitung des Regelabstandes auf 25 m erteilt sowie die Aufnahme eines Hinweises auf nicht zulässige Vorhaben innerhalb des Waldabstandes angeregt.

Der Waldabstand nach Landeswaldgesetz ist mit einer Tiefe von 25 m in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt und wird in der Begründung erläutert. Der Hinweis auf nicht zulässige Vorhaben im Waldabstand wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Der HVV hat darauf hingewiesen, dass sich aus der Planung ggf. ein Bedarf für eine Angebotserweiterung des Stadtverkehrs ergeben kann.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und soll im Rahmen der späteren Erschließungsplanungen geprüft werden.

Sonstige Hinweise

Es erfolgten allgemeine Hinweise zum Umgang bei archäologischen Bodenfunden, die in die Begründung aufgenommen wurden.

Des Weiteren erfolgten Hinweise zur Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur und Wertausgleich bei Betroffenheit von Handwerksbetrieben, die zur Kenntnis genommen wurden.

6 Planungsalternativen

Da das geplante Gewerbegebiet und die Gemeinbedarfsfläche in der vorbereitenden Flächennutzungsplanung (16. Änderung) als solche vorgesehen werden, ergeben sich auf der Ebene des Bebauungsplanes keine Standortalternativen.

Im Hinblick auf die Bebauungsplan-Inhalte sind aufgrund der kompakten Gestaltung des Gewerbegebietes auf der eng umgrenzten Fläche Varianten nur hinsichtlich der Verkehrsführung und der Anordnung des Regenklärbeckens möglich. Ein anderer Einfluss auf die Umweltsituation würde sich daraus nicht ergeben.

Kaltenkirchen, den

.....

(Hanno Krause)
Bürgermeister