

**Stadt Kaltenkirchen  
Kreis Segeberg  
Aufhebung des  
Bebauungsplans Nr. 2 „Krauser Baum“**

**Begründung mit Umweltbericht**

**Auftraggeberin**

Stadt Kaltenkirchen  
Holstenstraße 14  
24568 Kaltenkirchen

---

**Bearbeiter**

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin  
Dipl.-Ing. Steffi Werhahn, Landschaftsplanung  
Bokel, den 22.05.2012

---



**Ingenieurgesellschaft  
Klütz & Kollegen GmbH**

Mühlenstraße 17  
25364 Bokel  
Tel. 04127 / 97 96 - 0  
Fax 04127 / 97 96 - 14

## Inhalt

O:\Daten\208069\Stadtplanung\5\_Genehmigung\Endfassung\Begründung\_Kaltenkirchen\_AufhebungB2\_Endfassung.doc

<b>1</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Plangeltungsbereich</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Vorgaben übergeordneter Planungen</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>7</b>
5.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	7
5.1.1	Art des Vorhabens, Festsetzungen, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	7
<b>6</b>	<b>Kosten</b>	<b>7</b>

## 1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Krauser Baum“, der mit Wirkung des 06.03.1971 Rechtskraft erlangt hat, leidet aufgrund einer fehlerhaften Ausfertigung an einem Verfahrensfehler, der zur Unwirksamkeit des Planes führt. Die rückwirkende Inkraftsetzung durch die Nachholung der unterbliebenen Ausfertigung ist ausgeschlossen, wenn das damalige Abwägungsergebnis wegen nachträglicher Ereignisse nicht mehr haltbar ist. Eine erneute Abwägung wird aufgrund der bis zum heutigen Tage rechtserheblich geänderten Sach- und Rechtslage erforderlich. Um die Wirksamkeit des Planes wieder herzustellen, wären alle Verfahrensschritte ab der Auslegung und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu wiederholen.

Gegenüber diesem Vorgehen wird der Aufhebung des bestehenden und der Aufstellung eines neuen B-Plans der Vorzug gegeben. Dabei soll im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung von Wohngebieten eine Bestandsüberplanung durch Nachverdichtung erfolgen unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 wird die planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Auf den Blöcken“ für den Bereich nördlich der Straße Krauser Baum, östlich des Grünzuges „Barmstedter Straße-Krauser Baum“, südlich der Barmstedter Straße und westlich der Kallieser Straße geschaffen.

## 2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Mai 2009 sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen als Satzung aufgehoben.

### **3 Plangeltungsbereich**

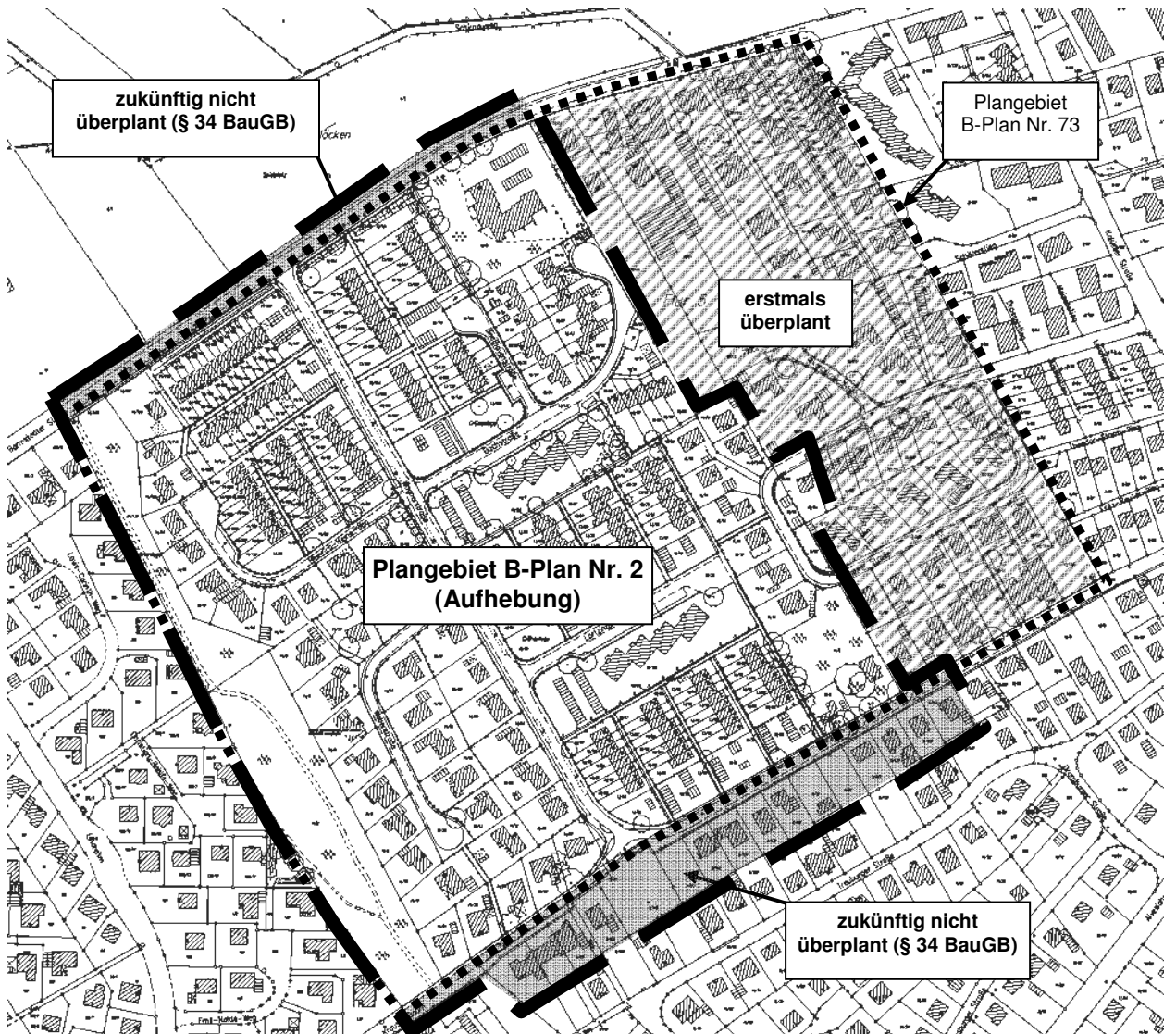
Der Plangeltungsbereich des Aufhebungsverfahrens umfasst den gesamten B-Plan Nr. 2 mit einer Größe von rd. 16 ha. Davon werden rd. 14 ha durch den B-Plan Nr. 73 erneut überplant. Somit ist die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich auch zukünftig gem. § 30 BauGB nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu beurteilen.

Ein Bereich von insgesamt rd. 2 ha Fläche wird nicht in den B-Plan Nr. 73 einbezogen, dabei handelt es sich um die Barmstedter Straße im Norden sowie die überwiegend bebauten Wohngrundstücke südlich der Straße „Krauser Baum“ (einschließlich Straßenverkehrsfläche Krauser Baum) im südlichen Geltungsbereich.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 wird kein Vorgängerplan wirksam, die Zulässigkeit von Vorhaben auf diesen überwiegend bebauten Wohngrundstücken richtet sich daher mit Rechtskraft der Aufhebung gem. § 34 BauGB nach der Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung (unbeplanter Innenbereich).

Der B-Plan Nr. 73 „Auf den Blöcken“ wird für den Bereich nördlich der Straße Krauser Baum, östlich des Grünzuges „Barmstedter Straße-Krauser Baum“, südlich der Barmstedter Straße und westlich der Kallieser Straße im Parallelverfahren aufgestellt und hat eine Größe von rd. 20 ha.

### Übersicht der Plangeltungsbereiche



**Aufhebungsbereich des B-Plans Nr. 2**



**Geltungsbereich des B-Plans Nr. 73**

## 4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wird die Stadt Kaltenkirchen im System der übergeordneten Raumstruktur als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt liegt im Ordnungsraum Hamburg und bildet dort den äußeren Achsen­schwerpunkt einer Siedlungsachse. Außerdem werden u.a. folgende, für die Aufhebung im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 73 relevanten Aussagen getroffen: Zur Werterhaltung von Immobilien sowie für einen sparsamen Umgang mit Bodenflächen sollen verstärkt Wohnungsbestände durch Instandsetzung, Umbau oder auch Aufwertung des Wohnumfelds erhalten und ihre Vermietbarkeit verbessert werden. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten. Als solche Potenziale gelten u.a. alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen Möglichkeiten einer städtebaulich angemessenen Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden (vgl. LEP Kap. 2.5).

Im **Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd**, Fortschreibung 1998 (RegPl.) werden die Aussagen des LROPI. / LEP weiter entwickelt. Für das Mittelzentrum Kaltenkirchen als Achsen­schwerpunkt werden darin im Wesentlichen folgende Aussagen getroffen: Es besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen mit entsprechenden Anforderungen an die kommunale Infrastruktur. Das örtliche noch vorhandene Entwicklungspotential ist jedoch durch die bestehenden Gemeindegrenzen einerseits sowie aus ökologischen Gründen andererseits begrenzt.

Im **Flächennutzungsplan (FNP)** von 1999 der Stadt Kaltenkirchen werden die überwiegenden Flächen des Plangebietes als Wohnbauflächen dargestellt. Die Grünfläche im westlichen Plangebiet ist im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ enthalten.

## **5 Umweltbericht**

### **5.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

#### **5.1.1 Art des Vorhabens, Festsetzungen, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Das Ziel der Planung besteht in der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Krauser Baum“. Der größte Teil des Planungsgebietes wird mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 73 neu überplant. Die Umweltbelange für diesen Bereich (Flächen zwischen der Barmstedter Straße und der Straße Krauser Baum) werden im Rahmen des Umweltberichtes zu diesem B-Plan betrachtet. Für die übrigen Flächen entstehen durch die Aufhebung des B-Planes Nr. 2 keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen. Die Zulässigkeit von Vorhaben auf diesen überwiegend bebauten Wohngrundstücken richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung gem. § 34 BauGB nach der Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung (unbeplanter Innenbereich). Somit werden keine Eingriffe ermöglicht, die zuvor nicht auch zulässig waren.

## **6 Kosten**

Durch die Aufhebung des B-Planes Nr. 2 entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine Kosten.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 22.05.2012 gebilligt.

Kaltenkirchen, den .....

.....

Der Bürgermeister