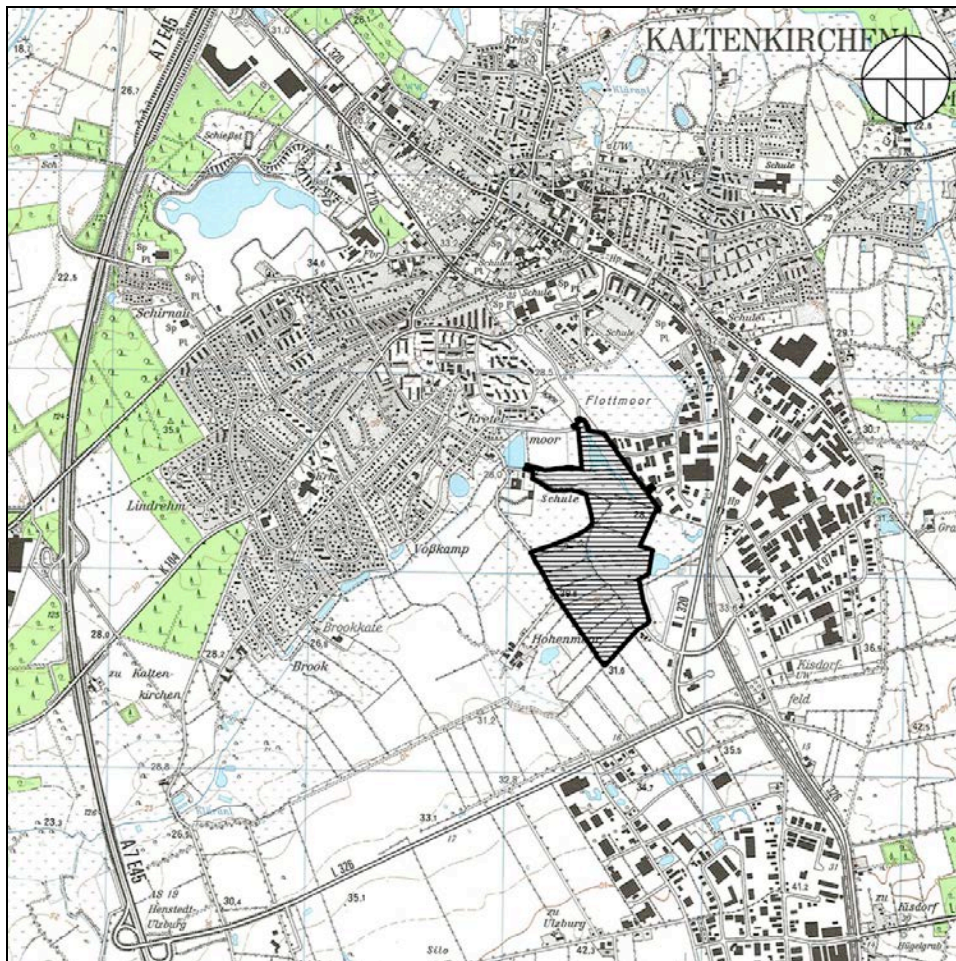


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan Nr. 74 „Hochmoor“ der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:
östlich des Hohenmoorweges, südlich der Süderstraße und
westlich der vorhandenen Gewerbegebiete.



Januar 2013

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 74 ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 22.01.2013 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB sowie § 4 a Abs. 3). 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
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 74 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Gewerbeflächen geschaffen werden, die das vorhandene Gewerbegebiet im Südwesten der Stadt erweitern und die zu einem Großteil auch für großflächige, Kfz-orientierte Betriebe (Logistik) geeignet sind.

Mit einer neuen nord-süd-verlaufenden Erschließungsstraße wird zudem eine Ergänzung des Straßennetzes vorbereitet, die nicht nur den neuen Bauflächen dient, sondern auch das bestehende Straßennetz durch eine neue Verbindung zwischen der südlichen L 320 bzw. dem Autobahnzubringer L 326 im Süden und der Süderstraße im Norden sinnvoll erweitert.

Darüber hinaus spielt das Plangebiet für die Entlastung der Krückau als Vorflut eine wichtige Rolle, indem Überflutungsflächen vorgesehen werden und in diesem Zusammenhang der hier zur Zeit begradigte, grabenartige Verlauf der Krückau naturnah umgestaltet wird.

Der Bebauungsplan berücksichtigt mit seinen Festsetzungen Ziele des Landschafts- und Naturschutzes, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung einer Biotopvernetzung und Ausbildung eines neuen Ortsrandes im Übergang zur offenen Landschaft.

Im Zuge der weitgehend parallel zum B-Plan Nr. 74 erfolgten Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Neuordnung der Bauflächen erfolgt, die u.a. eine Konfliktlösung im Hinblick auf die Lärmsituation zum Ziel hatte. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 74 wurde dies durch Festsetzungen zum Lärmschutz konkretisiert.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Bebauungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Hierbei ist eine Erfassung und Beurteilung des Umweltzustandes und eine Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt, die u.a. eine faunistische Untersuchung und artenschutzrechtliche Beurteilung beinhaltet. Der Umweltbericht kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen: Heute wird das Gebiet durch die Landwirtschaft genutzt. Ein relativ dichtes Knicknetz wird durch eine Reihe von Kleingewässern und Feldgehölzen ergänzt. Östlich schließen sich neben Gewerbeflächen auch Flächen an, die zum Ausgleich des Baus der neuen

AKN-Trasse angelegt worden sind. Die Kleingewässer und die Knicks werden durch die Naturschutzgesetze unter Schutz gestellt.

Die Böden des zu betrachtenden Bereiches sind entsprechend ihrer landwirtschaftlichen Nutzung unversiegelt. Das Grundwasser steht besonders im Winterhalbjahr dicht unter der Oberfläche an. An einem zur Krückau führenden Graben wurden Hinweise auf den Eisvogel gefunden, der in den europarechtlichen Schutzvorschriften besonders erwähnt ist.

Die Knicks und Feldgehölze beherbergen eine große Anzahl an Brutvögeln, die alle unter besonderem gesetzlichen Schutz stehen, jedoch in ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Diese können dem hier vorkommenden, gefährdeten Kuckuck als Wirte (Eiablage in fremden Nestern) dienen.

In den Kleingewässern des Gebietes finden vor allem Grasfrösche und Erdkröten Laichmöglichkeiten. Eine Wanderung der Tiere im Frühjahr findet hauptsächlich zwischen den westlich angrenzenden Bereichen und diesen Gewässern statt.

Unter klimatischen Gesichtspunkten haben die Flächen eine ausgleichende Wirkung für die bereits vorhandenen Gewerbegebiete.

Von Bedeutung ist auch der Aspekt des Landschaftsbildes, das durch den Hof Hohenmoor und das östlich an diesen angrenzende, dichte Knicknetz geprägt ist. Dieser Bereich wird durch die geplante Bebauung zerstört. Der durch Gewerbebauten gekennzeichnete Ortsrand verlagert sich nach Westen in Richtung Landschaft und Krückauniederung.

Auf die erheblichen Umweltauswirkungen wird durch Ausgleichsmaßnahmen reagiert. Im Zentrum steht hierbei der Umbau der Krückau östlich des Mondsees (Regenrückhaltebecken südl. Krückauring), der Bau naturnah gestalteter Regenrückhaltebereiche und die Ausweisung eines Systems von Grünzonen, in denen Lebensräume erhalten und miteinander verbunden werden. Für die genannten Tierarten werden in diesen Räumen spezielle Maßnahmen getroffen, um den Bestand zu erhalten.

Weitere Ausgleichsflächen zur Neuanlage von Knicks und Kleingewässern werden im Bereich der Autobahn A7 und in der Schirnauniederung vorgesehen und durch die Zuordnung in diesem Bebauungsplan verbindlich festgelegt. Der Ausgleich für die Versiegelung des Bodens ist auf diesen Flächen durch deren Umstellung von einer intensiven landwirtschaftlichen auf eine naturnahe Nutzung zu realisieren.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Erhaltung des Redders am Hohenmoorweg gemindert. Die Begrünung von Straßen und Gewerbeflächen in Verbindung mit Festlegungen zur Gestaltung (vor allem Höhe) der geplanten Bebauung wird im Bebauungsplan geregelt.

Die Planung ermöglicht neben der Ausweisung der Bauflächen und der Verbindungsstraße die naturnahe Umgestaltung des Krückaubereiches, in deren Zusammenhang zum einen wertvolle Lebensräume entstehen können und der Krückauwanderweg seine Verlängerung finden wird.

Zur Aufstellung des Planes wurde eine detaillierte Lärmuntersuchung durchgeführt, die die Vorbelastungen aus den vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten der Umgebung in Zusammenhang mit den hinzukommenden Lärmquellen der Ausweisung neuer Flächen betrachtet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die bereits vorhandene Wohnbe-

bauung nördlich der Süderstraße, der Hof Hohenmoor, die in den vorhandenen Gewebegebieten befindliche Wohnbebauung und die gemäß 9. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte Ausweisung von Misch- und Wohnflächen nördlich der Grundschule unter Einhaltung von Einschränkungen in der Nutzung der Gewerbeflächen nicht in unverträglicher Wiese belastet werden. Die Einschränkungen werden durch Vorgaben zur höchsten erlaubten Lärmerzeugung konkretisiert. Ermöglicht wird eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung am Tag. Nachts sind in geringem Umfang Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Diese können zum Beispiel mit geeigneten Gebäudekörperstellungen, Einhausungen, Organisation der Fahrwege und Be- bzw. Entladebereiche auf dem Gelände umgesetzt werden. Auf der westlichen Teilfläche könnte beispielsweise auch ein Logistikbetrieb mit zumutbaren Einschränkungen in der Nacht betrieben werden.

Alternativen zu der Planung gibt es im Kaltenkirchener Stadtgebiet für die hier vorgesehenen Nutzungen insbesondere des großflächigen Gewerbes nicht.

Die Schwierigkeiten und Einschränkungen, die aus dem Schutz von Mensch, Natur und Umwelt resultieren wurden im Umweltbericht aufgezeigt. Durch die Festlegungen im Bebauungsplan Nr. 74 werden die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung und Nutzung der Flächen auf ein zulässiges Maß verringert bzw. vollständig ausgeglichen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, mit Schreiben vom 21.01.2010 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 01.04.2011 statt.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden wurden im Rahmen der o.g. Beteiligungen mehrere Stellungnahmen abgegeben. Die wesentlichen Anregungen und Hinweise der abgegebenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Raumordnerisches Ziel „Grünzäsur“

Von Seiten des Innenministeriums-Landesplanung wurde auf eine im Regionalplan dargestellte Grünzäsur hingewiesen und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bedenken in Bezug auf eine Übereinstimmung der Planungen mit dieser Zielsetzung geäußert. Für das weitere Verfahren wurde um eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gebeten.

Im weiteren Verfahren ist eine Abstimmung mit dem Innenministerium und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Die Stadt hat verdeutlicht, dass aufgrund baulicher und planerischer Tatbestände bereits im Bestand eine Unterbrechung der Grünzäsur erfolgt und auch das Verschwenken der Grünzäsur nach Norden keine wesentliche Änderung bedeuten würde. Die Biotopvernetzung, insbesonde-

re des östlich des Plangebietes liegenden Ausgleichsbiotops mit der offenen Landschaft wurde in der weiteren Planung intensiviert und die Planungen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Raumordnerisches Ziel „gestuftes Versorgungssystem“

Von Seiten des Innenministeriums-Landesplanung wurde auf das raumordnerische Ziel der Sicherung eines gestuften Versorgungssystem hingewiesen und hierfür ein weitgehender Ausschluss von Einzelhandel in den Gewerbegebieten nahe gelegt.

Der Bebauungsplan berücksichtigt dies, indem in Gewerbegebieten nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sind.

Naturschutz

Von Seiten des Kreises Segeberg wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung grundsätzliche Bedenken in Bezug auf die Biotopvernetzung, den Knickverlust und Beeinträchtigungen von Amphibien geäußert und ergänzende Untersuchungen und Darlegungen gefordert.

Die geforderten Untersuchungen wurden durchgeführt und die Darlegungen in den Planunterlagen ergänzt. Die Darstellungen der 9. Flächennutzungsplanänderung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 wurden im Hinblick auf die Naturschutzbelange, soweit unter Beachtung der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzungen möglich, überarbeitet. Für die verbleibenden, nicht vermeidbaren Eingriffe, z.B. in Knicks, Kleingewässer, Boden oder das Landschaftsbild werden im Bebauungsplanes Nr. 74 Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die zum Teil innerhalb und zum Teil außerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgen. Die Überarbeitungen wurden mit dem Kreises Segeberg - Untere Naturschutzbehörde abgestimmt.

Wald

Es wurde auf zwei kleine, gemäß LWaldG als Wald einzustufende Bestände und sich hieraus ergebende Regelungen zum Waldabstand und ggf. einer Waldumwandlung hingewiesen. Zudem wurden zum Entwurf z.T. detaillierte Vorschläge zu den Festsetzungen und Ergänzungen in der Begründung und dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag unterbereitet sowie auf zukünftig einzuhaltende Waldabstände für geplante Neuanlagen von Gehölzflächen (Ausgleichsmaßnahmen) hingewiesen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 berücksichtigen den Erhalt einer der beiden Waldbestände, der innerhalb einer Maßnahmenfläche liegt. Für die andere Waldfläche wurde eine Waldumwandlung bei weitgehender Erhaltung als Gehölz ohne größere Bäume mit der unteren Forstbehörde abgestimmt, um für die angrenzenden, bereits gewerblich genutzten Grundstücke Erweiterungsflächen zu schaffen und hierzu entsprechende Festsetzungen getroffen. Die ursprüngliche Lage der geplanten neuen Feldgehölze (innerhalb einer Maßnahmenfläche im Plangebiet) wurde so verändert, dass die erforderlichen Abstände zu der geplanten benachbarten baulichen Nutzung eingehalten werden. Die übrigen Vorschläge und Hinweise wurden im Wesentlichen als Hinweise in die Begründung bzw. den landschaftsplanerischen Fachbeitrag aufgenommen.

Immissionen

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde bezüglich der durch die bestehenden und geplanten Gewerbegebiete verursachten Lärmbelastungen mit schützenswerten Nutzungen in benachbarten Gebieten Lösungsansätze angeregt und ergänzende Aussagen zur Konfliktlösung gefordert.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Zu dem Bebauungsplan Nr. 74 und die parallel aufgestellte 9. Flächennutzungsplanänderung wurden lärmtechnische Untersuchungen erstellt. Es wurde aufgezeigt, dass insbesondere durch die Festsetzung zur Einschränkung der (nächtlichen) gewerblichen Emissionen, gesunde Wohnverhältnisse in den vorgesehenen zukünftigen Gebieten mit Wohnnutzungen (nördlich B-Plan Nr. 74) hergestellt werden können. Entsprechende Einschränkungen wurden im B-Plan Nr. 74 festgesetzt. In der Abwägung der Belange wurde dabei entschieden, dass neben diesem wesentlichen Beitrag zur Konfliktlösung, ein Teil der Konfliktlösung durch zukünftige Bebauungspläne für die nördlich geplanten neuen Misch- und Wohnbauflächen zu leisten ist. Lösungsmöglichkeiten hierfür wurden erläutert.

Oberflächenentwässerung

Von Seiten des Gewässerpflegeverbandes Krückau-Pinnau wurde auf die durch die Planung entstehenden Mehrbelastungen für die Krückau und sonstige für die Einleitung von Oberflächenwasser vorgesehenen Verbandsgräben und hiermit einhergehende Bedenken hingewiesen. Für die Krückau wird ein wasserbehördlich genehmigtes gemeinsames Konzept der Nachbargemeinden Henstedt-Ulzburg und Kaltenkirchen bzgl. des Hochwasserabflusses und für die Einleitungen in die Gräben ein Nachweis bzgl. der Vermeidung von Grabenerosionen gefordert.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes hat es bzgl. der Belastungssituation der Krückau Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde (UWB), dem Gewässerpflegeverband und der Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg gegeben. Im Ergebnis hat die UWB bestätigt, dass bei Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen und deren vertragliche Absicherung die wasserrechtliche Erlaubnis für die bauliche Entwicklung gemäß Bebauungsplan Nr. 74 erteilt wird.

Hydraulische Belastungen der Gräben können durch eine ausreichende Dimensionierung insbesondere des Grabens am östlichen Plangebietsrand (GE 5) und maximale Einleitmengen in die Gräben vermieden werden. Entsprechende Festlegungen und Nachweise sind im Rahmen der wasserrechtlichen und baulichen Genehmigungsverfahren zu führen. Dies ist in der Begründung dargelegt.

Von Seiten des Kreises wird von einer Verschlechterung der Natürlichkeit der Gräben, insbesondere des Verbandsgewässers 324 ausgegangen und eine Bewertung und Ausgleich des Eingriffs gefordert. Des Weiteren wurden ergänzende Festsetzungen bzgl. der Dimensionierung eines Grabendurchlasses und bzgl. einer offenen Grabenführung bei Verlegung des derzeitigen Grabenabschnittes im Nordosten des GE 5 gefordert.

Die Anregungen wurden nicht berücksichtigt.

Die Beeinträchtigungen der natürlichen als Vorflut dienenden Gewässer können durch geeignete Dimensionierungen der neuen Grabenanlagen und ggf. weitere Maßnahmen vermieden bzw. soweit reduziert werden, dass voraussichtlich kein

Ausgleich erforderlich ist. Abschließend ist dies im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu behandeln.

Bei einem der insgesamt fünf Grabendurchlässe wurde auf dessen (besonderes umfassende) Dimensionierung verzichtet, da dieser für den Biotopverbund nur eine nachrangige Bedeutung hat.

Bei der Grabenverlegung kann eine offene Grabenführung im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung festgelegt werden und ist daher im Rahmen des B-Planes nicht erforderlich.

Verkehr

Von Seiten des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr wurde darauf hingewiesen, dass die Erschließung der neuen Baugebiete über das Gemeindestraßennetz erfolgen muss und die verkehrlichen Auswirkungen der Planungen auf die Landesstraße 320 in einer verkehrstechnischen Untersuchung nachzuweisen sind.

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Die Erschließung der zukünftigen Baugebiete / -grundstücke soll nur über das Gemeindefeldnetz erfolgen. Die Auswirkungen auf die Landesstraße 320 sind im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung geprüft und die Ergebnisse in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 74 dargelegt worden.

Der Hamburger Verkehrsverbund hat eine direkte Fußwegeverbindung zur Haltestelle AKN Kaltenkirchen-Süd angeregt.

Die Anregung wird mit dem geplanten Straßenanschluss an die vorhandene Nikolaus-Otto-Straße und einem vorhandenen Fußweg zwischen Carl-Benz-Straße und Hamburger Straße bereits berücksichtigt. Ggf. kann eine weitere Anbindung durch eine Verlängerung des Krückau-Wanderweges bis zur Hamburger Straße erfolgen.

Sonstige Hinweise

Im Zuge der Behördenbeteiligungen erfolgten darüber hinaus weitere Hinweise zu Aspekten der Ver- und Entsorgung, zum Brandschutz, zu Verbandsgewässern, zu Kampfmitteluntersuchungen, zu geruchlichen Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzungen und zum Denkmalschutz, die keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 haben.

Soweit als notwendig oder sinnvoll erachtet, wurden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand eine Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.2010 bis 02.03.2010 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 12.04.2011 bis 12.05.2011 statt.

Der Entwurf wurde nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB geändert. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist eine erneute öffentliche Auslegung zu den geänderten und ergänzten Teilen in der Zeit vom 07.08.2012 bis 21.08.2012 erfolgt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der o.g. erneuten Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Die vorgebrachten Themen betreffen unterschiedliche Aspekte eines im Plangebiet befindlichen Grundstückes, die im Rahmen des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt wurden oder im Rahmen der späteren Umsetzung, z.B. im Zuge der Baugenehmigung, zu beachten sind. Des Weiteren wurden in der Stellungnahme abweichende Auffassungen bezüglich der im Bebauungsplanverfahren berücksichtigten Lärmthematik geäußert. Die vorgetragenen Kritikpunkte werden nicht geteilt und wurden daher nicht berücksichtigt.

Planungsalternativen

Bezogen auf den Standort wurden alternative Planungsmöglichkeiten bezüglich der Ausweisung von Gewerbeflächen bereits durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft, auf die der Bebauungsplan Nr. 74 verweist.

Bezogen auf den Planungsinhalt sind Alternativen hinsichtlich der Gebietsausweisungen und der Struktur zu prüfen. Insbesondere dem Immissionsschutz wurde durch die Planung Rechnung getragen. Eine differenzierte und alternative Betrachtung der Lärmentwicklung hat zu unterschiedlichen Festlegungen geführt, die bei größtmöglicher Entfaltungsmöglichkeit der anzusiedelnden Betriebe eine Übereinstimmung mit den Anforderungen an den Lärmschutz der nördlich der Krückau angrenzenden Wohnbebauung sowie anderen Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbegebiete erzielen. Hinsichtlich des Schutzes von Natur und Landschaft ist festzustellen, dass die Großflächigkeit zu unvermeidbaren Eingriffen in die Knickstruktur führt. Das Planungsziel ist jedoch nicht mit reduzierten Eingriffen zu erreichen. Wenn sich auf Grund geänderter Rahmenbedingungen kleinere Betriebe ansiedeln, können Teile des Knicknetzes erhalten bleiben. Die entsprechende Abwägung wird im Rahmen der Bauanträge/ der Erschließungsplanung vorzunehmen sein. Zur Bewältigung der Eingriffsfolgen, insbesondere hinsichtlich des Artenschutzes wird ein Biotopverbund erhalten und das Gewässersystem ausgebaut.

.....
Datum

.....
(Hanno Krause)
Bürgermeister