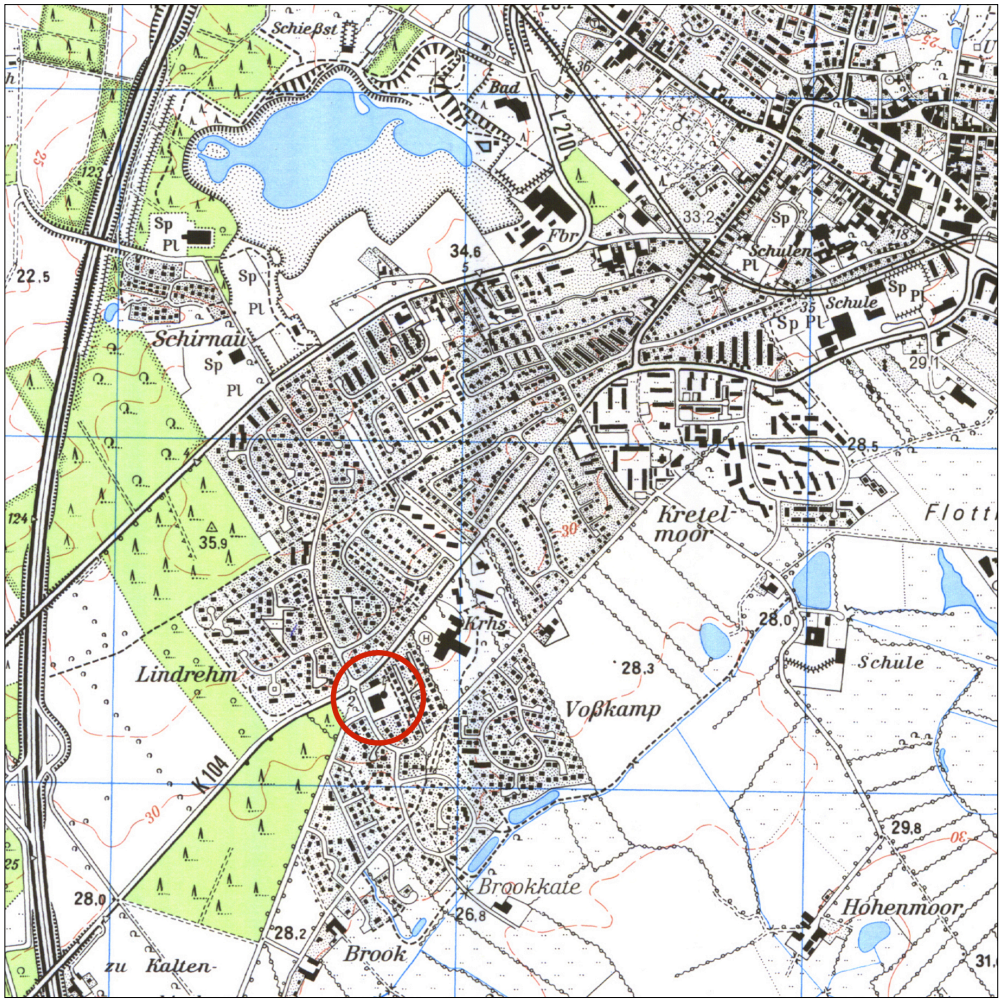
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan Nr. 18
„Lindrehm-Süd“
13. Änderung
der Stadt Kaltenkirchen

für das Gebiet:
südlich der Alvesloher Straße, östlich der Straße Brookweg und
westlich des Grünzuges



März 2008

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. M. Baum

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 18, 13. Änderung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.08 2008 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen 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
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 13. Änderung war ehemals als Sondergebietsfläche „Deutsche Bundespost“ festgesetzt. Das Grundstück ist mit einem Betriebsgebäude, betriebseigenen Wohnungen (Reihenhäuser an der Alvesloher Straße) sowie einem 75 m hohen Funkturm bebaut.

Die technischen Entwicklungen der Telekommunikation und des Fernmeldeturms haben bewirkt, dass mittlerweile sehr viel kleinere Anlagen mit geringeren Immissionen erforderlich sind, um die gleiche Leistung zu bringen. Weite Teile der ursprünglich als technische Dienstgebäude erforderlichen Anlagen werden nicht mehr durch die Telekom genutzt. Die standortnahen Betriebswohnungen haben ihre Bedeutung verloren. Insofern strebt der Eigentümer eine flexiblere Umnutzung der Flächen in Richtung eines Mischgebietes für unterschiedliche Gewerbebetriebe und Wohnnutzungen an. Die verbliebenen technischen Einrichtungen sind grundsätzlich auch in einem Mischgebiet zulässig. Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt in dieser verkehrsgünstigen Lage direkt am Ortseingang und an der Ausfallstraße K 104 Richtung Alveslohe einen guten Standort zur Einrichtung von mischgebietsverträglichem Gewerbe (zunächst in den vorhandenen Gebäuden), aber auch für eine Wohnnutzung.

Die Belange der Nachbarschaft und der Ortsbildwahrung werden berücksichtigt. Der vorhandene Großgrünbestand in den vom öffentlichen Raum sichtbaren Bereichen, insbesondere zur Hauptverkehrsstraße, wird erhalten, auch um mögliche gewerbliche Nutzungen optisch abzuschirmen.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurde im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt, dass keine neuen Fachgutachten zur Beurteilung der Umweltbelange erforderlich sind.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung war die Hinzuziehung eines Fachplaners nicht erforderlich, da das Plangebiet aufgrund der in der Vergangenheit intensiven Nutzung keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweist. Eine Einmessung des vorhandenen Baumbestandes wurde vorgenommen. Aufgrund des Bestandes werden keine besonderen Anforderungen an den Naturschutz gestellt. Geschützte Biotope und Arten sind nicht vorhanden.

Die B-Plan-Änderung sorgt im Sinne einer Innenentwicklung und Nachverdichtung nur im geringen Maße für eine weitere Verdichtung / zusätzliche Versiegelung bei gleichzeitigem Erhalt und Ergänzung des Gehölzbestandes sowie der damit verbundenen Verbesserung der Landschafts- und Ortsbildwirkung.

Im Hinblick des planerischen Gebotes des flächensparenden Bauens wird die Verdichtung und Intensivierung der Nutzungsmöglichkeiten der bereits bebauten Flächen im Innenbereich der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vorgezogen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Kompensation ist in diesem Fall nicht erforderlich. Da aufgrund Lage und Größe des Geltungsbereiches der 13. Änderung die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB gegeben wären, wird auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verzichtet. [1]

Im Gegensatz zum Ursprungsplan, der **keine** Grüngestaltung und Baumpflanzung bzw. keinen Baumerhalt festsetzt, wird durch die 13. Änderung der vom öffentlichen Raum erlebbare Großgrünbestand zum Erhalt festgeschrieben. Insbesondere die Erhaltungsfestsetzungen der Straßenbäume sorgen als Grundzug der Planung für eine gelungene Einbindung der gewerblichen Nutzung ins Orts- und Landschaftsbild an dem sensiblen Übergang zwischen Stadt und Landschaft.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Planung keine negativen Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, da mit der angestrebten Planung nur im geringen Maße Flächenversiegelungen und Bebauungen gegenüber dem bestehenden Recht verbunden sind. Positive Auswirkungen bestehen in der Festsetzung der Straßenbäume und Sicherung und Ergänzung der Gehölzbestände.

Da sich aus der angestrebten Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich erforderlich.

Verfahrensablauf

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 30.04.207 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 (2) BauGB fand mit Schreiben vom 05.11.2007 statt. Während dieser Beteiligung sind keine relevanten Stellungnahmen eingegangen.

Die wesentlichen Anregungen und Hinweise der abgegebenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst

[1] Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vor Inkrafttreten der BauGB-Novelle 2007 und des § 13 a BauGB hat die Stadt davon abgesehen, das Planverfahren auf das neue Recht umzustellen, um den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich zu halten.

dargestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) und der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	**Art und Weise der Berücksichtigung**
[Kreis Segeberg]	
Räumliche Planung und Entwicklung: Hinweis, die Erhöhung der GRZ auf 0,6 im Umweltbericht unter den Ziff. 4.2.1.3 und 4.2.1.9 mit zu berücksichtigen.	Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung/Umweltbericht entsprechend ergänzt.
Grundwasser- und Bodenschutz: Hinweis: Die Fläche liegt im künftigen Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Kaltenkirchen.	Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung / Umweltbericht unter Punkt 4.1.2 bereits enthalten.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand eine Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 08.05.2007 bis 08.06.2007 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 20.11.2007 bis 20.12.2007 statt.

Während beider Beteiligungen wurden keine Anregungen durch die Öffentlichkeit vorgebracht.

Planungsalternativen

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, besteht, bezogen auf den **Standort**, keine anderweitige Planungsmöglichkeit.

Bezogen auf den **Planinhalt** gibt es kaum umweltbezogene Auswirkungen, so dass keine Alternativen sinnvoll und erforderlich sind.

....

Datum Unterschrift