

**Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB zur
25. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt
Kaltenkirchen**

September 2023

**Evers & Partner | Stadt
Partner | Planer**

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Fon 040 / 25776737-0

E-Mail: mail@ep-stadtplaner.de

Stadt Kaltenkirchen
Tiefbau und Stadtplanung

Rechtsgrundlage

Nach § 6a Abs. 1 BauGB wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde wirksam. Eine zusammenfassende Erklärung ist beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Beschluss zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 26. September 2023 gefasst. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Am Krankenhaus“, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand durch Auslegung vom 12.12.2022 bis zum 13.01.2023 statt. Die interessierte Öffentlichkeit wurde über die Ziele und Zwecke der 25. Flächennutzungsplanänderung informiert und ihr wurde die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 08.12.2022 und 13.12.2022 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (Scoping).

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB am 08.5.2023 und 10.05.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurde deutlich, dass seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, daher haben sich inhaltlich die Grundzüge der Planung nicht geändert. Einzelne Anregungen wurden berücksichtigt und vereinzelt redaktionelle Anpassungen der Planzeichnung und Begründung vorgenommen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurde vom 22.06.2023 bis einschließlich 24.07.2023 durchgeführt und ortsüblich in der Segeberger Zeitung Nr. 136 am 14.06.2023 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 24 am 14.06.2023 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 14.06.2023 auf der Website der Stadt bekannt gemacht.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kaltenkirchen hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 11.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat die 25. Änderung des Flächennutzungsplans, am 26.09.2020 beschlossen und an die höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung weitergeleitet. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2023 in der Segeberger Zeitung Nr. 288 und nachrichtlich in der Umschau am 23.12.2023 Nr. 51 und im Internet am 11.12.2023. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 12.12.2023 wirksam.

2. Ziele der 25. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel der 25. Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Nahversorgungsangebotes im bisher unterversorgten Südwesten der Stadt Kaltenkirchen zu schaffen. Für planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens ist sowohl die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Anpassung des übergeordneten Flächennutzungsplans (25. FNP-Änderung) erforderlich.

3. Kurzdarstellung der Inhalte der 25. Flächennutzungsplanänderung

Der bisher gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1999 stellt für das Teilgebiet der hier vorliegenden 25. FNP-Änderung bisher größtenteils eine Gemeinbedarfsfläche für Gebäude und Einrichtungen, die gesundheitlichen Zwecken dienen, dar. Darüber hinaus wird im östlichen Teilbereich derzeit eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Durch die 25. FNP-Änderung wird zukünftig für das Teilgebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ dargestellt, sowie die bereits bestehende „Alvesloher Straße“ als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Parallel zur 25. Flächennutzungsplanänderung und zum nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 84 „Am Krankenhaus“ wurde außerdem ein grünordnerischer Fachbeitrag (GOFB) für die Fläche erstellt, der die Ausgangssituation von Natur und Landschaft aufzeigt, die landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen konkretisiert und eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vornimmt. Die Planung hat unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts bzw. der Bestandsnutzungen auf dem Gelände folgende Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter:

Schutzgut	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens
Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	Belastungen der angrenzenden Wohngebiete erreichen nicht ein Maß, dass Schutzmaßnahmen erfordert, die hierfür erforderliche Einhausung der Ladezone wird im städtebaulichen Vertrag geregelt Schutz von Personalräumen gegenüber Verkehrslärm durch Berücksichtigung in der Grundrissgestaltung
Klima / Luft	Einschränkung der ausgleichenden Wirkung der Fläche durch Baumverluste und zusätzliche Versiegelung Minderung durch Erhaltung des Knickbestandes, festgesetzte Baumpflanzungen und Dachbegrünung
Boden und Fläche	Zusätzliche Versiegelung (Verlust Bodenfunktionen) über das bereits bestehende Maß hinaus Kompensation durch planexterne Zuordnung einer Ausgleichsfläche sowie Dachbegrünung Minderung durch wasserdurchlässige Befestigung der Stellplatzanlage
Wasser	Größere Abflussspende aufgrund der Vergrößerung des versiegelten Flächenanteils, anteiliger Verbleib im Plangebiet vorgesehen u.a. durch die Dachbegrünung Risiko qualitativer Gefährdungen des Wasserhaushaltes infolge von nutzungsspezifischen Belastungen des Oberflächenabflusses und deren Versickerung ist nicht als erhöht einzustufen
Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange	Lebensraumverluste der Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere durch teilweisem Verlust des Baumbestandes, keine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Erhaltung des gesetzlich geschützten Knicks unter Berücksichtigung wurzelschonender Bauweisen Einhaltung naturschutzrechtlicher Fällfristen und Kompensation der Baumverluste durch planinternen und -externen Ausgleich
Landschafts- und Stadtbild	Verlust des Baumbestandes im Grünzug, Reduzierung der Erlebbarkeit der Grünverbindung Minimierung durch Erhaltung des Knicks einschl. der Überhälter (wurzelschonende Bauweise) und Festsetzung von Baumpflanzungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine Betroffenheit
Wechselwirkungen	Nicht erheblich

Unter Berücksichtigung der Planausweisungen der 25. Flächennutzungsplanänderung und des Bauungsplans Nr. 84 „Am Krankenhaus“ zur Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen, die über den bereits heute möglichen Umfang hinausgehen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Erhöhung des Versiegelungsgrades, die Belastung von Arten und Biotopen und Auswirkungen von Emissionen auf die Bewohner.

5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich die 25. Änderung des Flächennutzungsplans und die dazugehörige Begründung in den Grundzügen inhaltlich nicht verändert hat und der Standort als grundsätzlich geeignet beurteilt wird. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer grundlegenden Anpassung der 25. Flächennutzungsplanänderung geführt haben.

6. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der 25. Änderung des Flächennutzungsplans sind Planungsalternativen in Hinblick einer alternativen Fläche untersucht worden. Demnach bietet sich die hier vorliegende Fläche im Südwesten Kaltenkirchens für die Realisierung eines Nahversorgers im Sinne einer flächenschonenden Innenentwicklung an. Die Fläche wurde bereits anthropogen überformt, weist einen hohen Versiegelungsgrad auf und wird derzeit nicht genutzt. Eine Nachnutzung dieser Fläche entspricht somit dem Grundsatz der „Innen- vor Außenentwicklung“ und schont die Schutzgüter Boden und Fläche. Darüber hinaus kann die Realisierung eines Einzelhandelsangebotes an dieser Stelle dazu beitragen, eine Versorgungslücke im Südwesten Kaltenkirchens zu schließen. Alternative Flächen in vergleichbarer Lage und Größe, sowie Verfügbarkeit, sind nicht vorhanden. Die Realisierung der Planung an anderer Stelle ist daher nicht möglich.

Es kann festgehalten werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung die Flächen im Plangebiet weiterhin eine anthropogene Überformung und Versiegelung aufweisen würden.

7. Fazit

Mit der 25. Flächennutzungsplanänderung wird die Möglichkeit zur planungsrechtlich gesicherten Festsetzung eines Nahversorgers im Südwesten Kaltenkirchens gegeben und so dazu beigetragen, eine bestehende Versorgungslücke zu schließen, sowie eine bereits versiegelte Fläche im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche einer Nachnutzung zuzuführen.