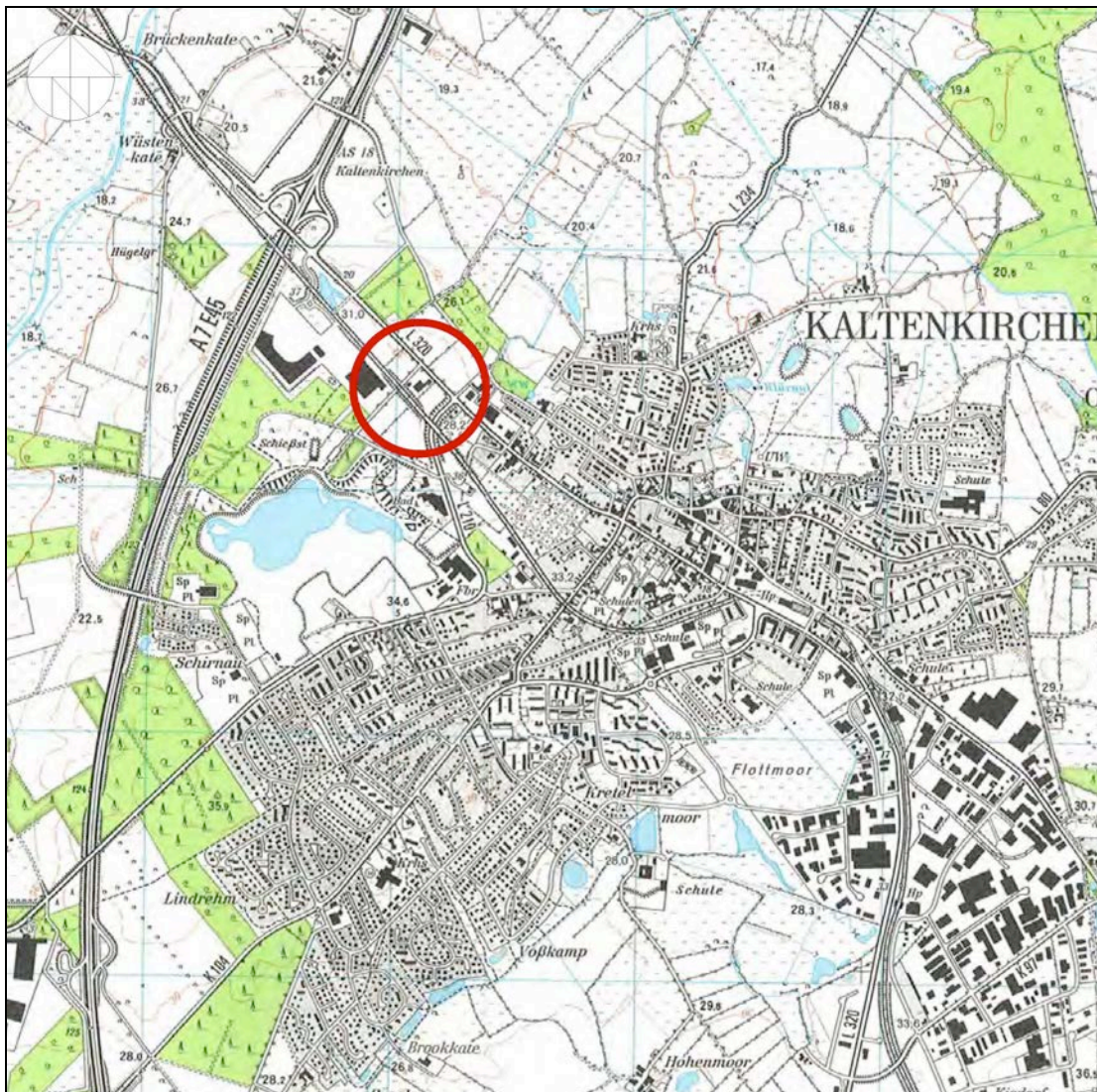


# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

## Flächennutzungsplan 15. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich  
westlich der Norderstraße, nördlich der AKN-Bahntrasse und südlich der L320



August 2015

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 13.08.2015 wirksam geworden. Im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB). Der Flächennutzungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

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

### **Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Geltungsbereich planungsrechtlich für eine im Wesentlichen gewerbliche Entwicklung vorbereitet werden, in die sich der vorhandene Bauhof Kaltenkirchen einfügen soll. Für das südöstliche Grundstück soll dabei konkret eine Ausweisung als Hotelstandort erfolgen.

Der bisherige Flächennutzungsplan stellt für die Flächen des Geltungsbereiches eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dar, für die jedoch an diesem Standort kein Bedarf mehr besteht.

In der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden dementsprechend für die zwei nordwestlichen Grundstücke gewerbliche Bauflächen dargestellt. Zudem wird auf dem südöstlichen Grundstück ein sonstiges Sondergebiet Hotel dargestellt.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Es wurde festgestellt, dass aufgrund der Vorbereitung von Versiegelungen erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigungen für den Boden erfolgen. Für die übrigen Schutzgüter wurden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen festgestellt. Unüberwindliche Planungshindernisse aufgrund des Artenschutzrechtes lassen sich nicht erkennen.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich vom parallel zu der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 72 „Küsterland“, in dessen Rahmen eine differenzierte Betrachtung der naturräumlichen Belange sowie der Eingriffe in den Naturhaushalt und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt.

### **Ergebnisse Behördenbeteiligung und Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 28.07.2014 über die Planung informiert und 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 29.10.2014 statt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem gleichen Schreiben.

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

### **Einzelhandel**

Die Landesplanungsbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angemerkt, dass Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung notwendig sind. So sollten auf den GE-Flächen im Plangeltungsbereich Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich im Wesentlichen ausgeschlossen werden. Dafür wurden Formulierungshilfen von der Landesplanung hinsichtlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung beigefügt. Dem Hinweis und den Formulierungshilfen wurde entgegen, dass diese sich auf die Planungsebene des Bebauungsplanes beziehen und bei dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 72 berücksichtigt werden. Insofern besteht für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes kein Handlungsbedarf.

### **Gehölze**

Der Kreis Segeberg hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angemerkt, dass im Umweltbericht die Bedeutung der vorhandenen Knickstrukturen für den Biotopverbund hervorgehoben bzw. ergänzt werden soll. Der Hinweis wurde im Umweltbericht ergänzt. Zudem hat der Kreis Segeberg daraufhin gewiesen, dass Maßnahmen zum Erhalt der Gehölzstrukturen vorgesehen werden sollen. Diese Flächen sollen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Dem Hinweis wurde entgegen, dass dieser die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 72) betrifft und dort berücksichtigt wird.

### **Abwasser**

Der Kreis Segeberg, Sachgebiet Abwasser hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung auf die eingeschränkten Möglichkeiten zur Abführung des Oberflächenwassers durch das Regenrückhaltebecken des B-Plans Nr. 75 (dieses befindet sich in der Verlängerung von der Straße Op´n Kamp) verwiesen. Es wurde empfohlen, bei der Erarbeitung des Oberflächenentwässerungskonzeptes darauf zu achten, große Teile der versiegelten Flächen über Versickerungsanlagen zu entwässern. Der Hinweis wurde als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung in die Begründung mit aufgenommen. Teilflächen des Plangebietes wurden bereits im Rahmen der Erschließung des benachbarten RRB berücksichtigt. Dabei müssen mindestens 50 % des gesamten anfallenden Niederschlagswassers vor Ort versickert werden. Falls keine Versickerung möglich ist, sind private Regenrückhaltungen auf den jeweiligen Grundstücken möglich.

In gleicher Beteiligung hat der Kreis Segeberg, Sachgebiet Gewässer Bedenken gegen die Planungen geäußert, da aufgrund von hydraulischem Stress kein zusätzliches Niederschlagswasser in das Vorflutsystem der Ohlau eingeleitet werden darf und das gesamte anfallende Niederschlagswasser zu versickern sei. Es wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept gefordert. Die Bedenken wurden nicht geteilt, es wurde auf die Abwägung der Stellungnahme des Kreis Segeberg, Sachgebiet Abwasser im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat der Kreis Segeberg, SG Gewässer erneut die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingereicht. Dem Hinweis wird entgegnet, dass Ableitungen aus dem Plangebiet in das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken für den B-Plan Nr. 75 entsprechend der genehmigten Abflussmengen erfolgen, darüber hinaus anfallende Regenwassermengen sollen vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Zudem können konkrete Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Der GPV Ohlau hat im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 den Hinweis gegeben, dass die Versickerung des Oberflächenwassers aus der Baufläche verbindlich zu gewährleisten sei und in das Konzept zur Oberflächenentwässerung des B-Planes Nr. 72 aufzunehmen sei. Der Hinweis betrifft die verbindliche Bauleitplanung.

### **Verkehr / Straßenbau**

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie (MWAVT) wies in der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass alle baulichen Veränderungen der Landesstraßen (L 320 und L 210) mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) abzustimmen sind. Zudem wurde angemerkt, dass Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrt einer gesonderten Genehmigung bedürfen. Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

Das MWAVT hat darauf hingewiesen, dass vom Plangebiet aus keine direkten Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der L 320 bzw. der L 210 erfolgen dürfen. Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.

Das MWAVT hat angemerkt, dass die Bebauung durch geeignete Schallschutzmaßnahmen ausreichend vor Immissionen geschützt werden soll. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 wurde eine lärmtechnische Untersuchung erstellt.

### **Schiienenverkehr**

Die AKN Eisenbahn AG hat in der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass sie für keinerlei Schäden haftet, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes (z.B. Immissionen) ergeben. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Grenze zum Bahngelände einzuzäunen sei. Diese Anregung wurde als Hinweis in die Begründung für die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB äußerte sich die Landeseisenbahnverwaltung in eisenbahntechnischer Hinsicht zu den Planungen. Die Hinweise wurden mit denen der AKN abgeglichen und ggf. in der Begründung ergänzt. Zum Teil betreffen die Hinweise nachgelagerte Planungen und Maßnahmen bzw. werden als Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 72 aufgenommen.

### **Brandschutz**

Der Kreis Segeberg, Vorbeugender Brandschutz hat bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung angemerkt, dass die Menge für den Grundschutz der Löschwasserversorgung anzugeben ist. Der Hinweis wird als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung in die Begründung aufgenommen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat der Kreis Segeberg, Vorbeugender Brandschutz darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Löschwasserver-

sorgung nicht ausreichend sind. Die Angaben zur Löschwasserversorgung wurden in der Begründung ergänzt.

### **Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand eine Auslegung in der Zeit vom 05.08.2014 bis 05.09.2014 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.11.2014 bis 05.12.2014 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden **keine Stellungnahmen** abgegeben.

### **Planungsalternativen**

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf erforderlich gewordene Änderungen der Nutzungsmöglichkeiten. Da der wirksame Flächennutzungsplan die Flächen bereits als Bauflächen ausweist, handelt es sich bei der 15. Änderung lediglich um eine Umwidmung von Flächen für den Gemeinbedarf hin zu gewerblichen und Sondergebiets-Bauflächen. Somit wird kein grundsätzlich neuer Standort in bislang nicht überplanten Bereichen des Kaltenkirchener Stadtgebietes für ein Gewerbe- und Sondergebiet in Anspruch genommen und entwickelt. Auf grundsätzlicher Ebene der Standortbewertung handelt es sich unter Aspekten der Siedlungsentwicklung sowie der Ökologie um den am besten geeigneten Standort für die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen.

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Alternativen hinsichtlich abweichender textlicher und zeichnerischer Festsetzungen der Baufenster, der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestaltung der geplanten Kompensationsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Im parallelen Bebauungsplan Nr. 72 „Küsterland“ wird unter Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, insbesondere unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen eine Lösung ausgearbeitet.

Kaltenkirchen, .....

.....

Hanno Krause

(Bürgermeister)