

Stadt Kaltenkirchen

Flächennutzungsplan, 1. Änderung

Für den Bereich südlich des Brookweges und des Flottkamps, westlich des Gewerbegebietes am Porschering, nördlich des Gewerbegebietes an der Gottlieb-Daimler-Straße und der Krückau, östlich der Bebauung am Langwisch

**Erläuterungsbericht zum Entwurf
30.05.2000**

AC

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
Planergruppe Julius Ehlers · Stadtplaner SRL + Architekten BDA
Burg 7a · 25524 Itzehoe · fon 04821/682-80 · fax 04821/682-81

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Brigitte Börnecke
Dipl.-Ing. Martin Stepany

- 1 Planungserfordernis/
Anlaß der 1. Änderung
des FNP** Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 16.11.1999 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der neue Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen ist am 11.09.1999 durch Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Bereits zu diesem Zeitpunkt zeichneten sich Entwicklungen in Bebauungsplangebiet ab, die nicht aus den Darstellungen des FNP abzuleiten waren. Um aber den Planablauf des FNP kurz vor Rechtskraft nicht zu behindern, wurde auf eine Überarbeitung des Gesamtplanes zugunsten einer 1. Änderung des FNP verzichtet.

- 2 Räumlicher Geltungsbereich** Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt Bereiche der Bebauungsplangebiete am Flottmoor, nämlich

- BP 52 A „Südöstlich des Brookweges“
- BP 52 B „Süderstraße“
- BP 60 „Südlich des Flottkamps“.

Der Geltungsbereich gliedert sich in 3 räumlich voneinander getrennte Teilbereiche. Er umfaßt eine Größe von ca 17,2 ha

Teilbereich A erstreckt sich entlang der geplanten Verlängerung der Süderstraße in das Plangebiet 52A und der davon abzweigenden Verbindungsstraße zur Straße Flottkamp jeweils mit angrenzenden Flächen. Er ist ca. 16 ha groß.

Teilbereich B ist eine ca. 0,5 ha große Fläche westlich des Flottmoorings.

Teilbereich C liegt in der Krückauniederung westlich der Grundschule Flottmoor und ist ca. 0,7 ha groß.

- 3 Planungsinhalte /
Änderungspunkte** Die 1. FNP-Änderung orientiert sich grundsätzlich an den Nutzungen, die in der Grundkonzeption der Stadtentwicklungsplanung und der daraus abgeleiteten Flächennutzungsplanung erarbeitet wurden. Die 1. FNP-Änderung nimmt diese bereits im FNP vorgesehenen Überlegungen auf und konkretisiert, detailliert und ergänzt diese aufgrund aktueller Planungen und daraus resultierender veränderter Flächenansprüche.

Im einzelnen sind folgende Bereiche und Planinhalte betroffen:

- Südliche Entlastungsstraße
(TB A)** Zwischen der B433 im südlichen Stadtgebiet und dem Flottkamp wird eine Entlastungsstraße als innerörtliche Hauptverbindungsstraße dargestellt.

Neben der gesamtörtlich bedeutsamen Entlastungsfunktion sollen über diese Straße die Bauflächen der Plangebiete 52A, 52B und 60 erschlossen werden.

Die Trasse für die Straße war bereits im FNP freigehalten worden, ohne daß aber die Straße selbst dargestellt war.

Inzwischen haben entsprechende Untersuchungen die Notwendigkeit der Entlastungsstraße erbracht und die Planungen in den o.g. Plange-

bieten sind soweit detailliert, daß die Lage der geplanten Straße feststeht und als innerörtliche Hauptverbindungsstraße im FNP dargestellt werden kann.

Die lagemäßige Abweichung der Straße von der Freihaltetrasse (Öffentliche Grünfläche) ergibt sich aus Immissionschutzansprüchen der westlich angrenzenden Bebauung.

Wohnbauflächen im
Plangebiet Nr. 60 (TB A)

Im FNP sind für den westlichen Teil dieses Plangebietes Mischbauflächen dargestellt.

Diese Darstellung entspricht nicht den aktuellen Zielvorstellungen für diesen Bereich, die hier –wie im übrigen Teil des Gebietes auch– Allgemeines Wohngebiet formulieren.

Die Darstellung „Mischbaufläche“ wird also im FNP zu „Wohnbaufläche“ abgestuft.

Der südliche Rand der Wohnbaufläche wird gemäß den Detailüberlegungen im Bebauungsplan geringfügig verändert.

Gewerbebaufläche an
der Süderstraße (TB A)

Im Plangebiet 52B war ursprünglich eine Mischbaufläche nördlich der Süderstraße vorgesehen, die von der Nutzung und den Baumassen her zwischen dem südlich vorhandenen Gewerbegebiet und dem nördlich gelegenen Flottmoorpark vermitteln sollte.

Die detaillierte Untersuchung der Immissionsschutzrechtlichen Situation hat ergeben, daß ein Mischgebiet an dieser Stelle nicht durchgesetzt werden kann. Stattdessen wird nun ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen, welches in seiner räumlichen Ausdehnung im Norden und Osten reduziert wird. Zugunsten des geplanten Landschaftsparkes.

Seitens der AKN wird darauf hingewiesen, daß für keinerlei Schäden gehaftet wird, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

Zufahrtsstraße zum
Plangebiet 52A (TB A)

Die von der südlichen Entlastungsstraße abgehende Zufahrtsstraße zum Plangebiet 52A wird als innerörtliche Hauptverbindungsstraße dargestellt.

Die Lage der Straße erfordert eine flächenmäßige Reduzierung der südlich davon gelegenen Gemeinbedarfsflächen.

Die nördlich der Straße dargestellte Öffentliche Grünfläche wird durch die Zweckbestimmung „Kleingärten“ konkretisiert.

Wohnbauflächen im
Plangebiet 52A (TB A, B)

Die bauliche Ausnutzbarkeit innerhalb des Plangebietes 52A soll aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen erhöht werden.

Aus diesem Grund werden zwei bisher für Öffentliche Grünflächen vorgesehene Bereiche als Wohnbauflächen dargestellt.

Verbindungsfunktionen zwischen Grünflächen werden dadurch zwar eingeschränkt, bleiben aber grundsätzlich bestehen.

Für den ursprünglich hier vorgesehenen Bolzplatz muß ein Ersatz-

Bolzplatz südlich
der Krückau (TB C)

standort gefunden werden (s. nächster Punkt).

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein geeigneter Standort für den erforderlichen Bolzplatz festgelegt worden.

Er befindet sich südlich der Krückau in von den potentiellen Nutzern guter Erreichbarkeit und dabei in einer Entfernung zur Wohnbebauung, die immissionsschutzrechtliche Problem verhindert.

Der Standort befindet sich innerhalb des als Eignungsfläche für den Biotopverbund dargestellten Gewässerschutzstreifens entlang der Krückau.

Dieser Tatsache wird im Rahmen der Bebauungsplanung / Grünordnungsplanung durch entsprechende Festlegungen für die Ausgestaltung des Bolzplatzes Rechnung getragen.

Eine Ausnahmegenehmigung für diese geplante Nutzung im Gewässerschutzstreifen soll während der Bauleitplanung eingeholt werden

4. Erschließung / Grünordnung / sonst. Fachbelange

Die bisher nicht als Bauflächen vorgesehenen Flächen werden im Rahmen der Bauleitplanung in das Erschließungskonzept eingebunden. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung dieser Flächen sind dadurch gewährleistet.

Durch die Umwandlung bisher als Grünfläche genutzter bzw. vorgesehener Flächen in Bauflächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, für die ein entsprechender Ausgleich zu erbringen ist.

Die Ermittlung der tatsächlichen Eingriffsgrößen und der dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Konkretisierung der jeweiligen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren durch die parallel zu erarbeitenden Grünordnungspläne. Sind zusätzlich zu den im Plan dargestellten weitere Ausgleichsflächen erforderlich, so werden diese vorzugsweise in den durch den Landschaftsplan als geeignet ausgewiesenen Gebieten der Stadt Kaltenkirchen gesucht. Dabei ist eine entsprechende Flächenverfügbarkeit jedoch Voraussetzung.

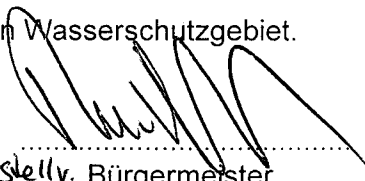
Für die Vereinbarkeit mit immissionsschutzrechtlichen Vorgaben wird durch Berücksichtigung der entsprechenden Gutachten und Untersuchungen in der Bauleitplanung gesorgt.

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Kommunikationsverkehr. Innerhalb des Schutzbereiches darf in bestimmten Zonen eine Bauhöhe von 64m über NN nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Die überplanten Flächen liegen im geplanten Wasserschutzgebiet.

Kaltenkirchen, den 15.05.2000




Stellv. Bürgermeister