

Stadt Kaltenkirchen
Bebauungsplan Nr. 23, 3. Änderung
für das Gebiet "Erholungspark"
für den Bereich nördlich der Betriebsgebäude
Holert, westlich der Norderstraße und südlich der
Straße "Im Grunde"

Begründung

1. Ziele und Zwecke der Planung

Auf der Grundlage der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 aufgestellt. Beide Bauleitplanverfahren werden zusammengefaßt abgewickelt. Das Planungserfordernis ergibt sich aus folgendem Sachverhalt:

Durch den geringeren Absatz an Kalksandsteinen ist die Produktion des Betriebes "Hartsteinwerke Holert" länger möglich, als bisher angenommen. Die Sandvorkommen werden ausreichen, um noch weit in das nächste Jahrhundert hinein eine entsprechende Sand- und Kiesverarbeitung vornehmen zu können.

Die Stadtvertretung berücksichtigt einerseits die schutzwürdigen Belange des Betriebes, dessen Produktionsstätte als privilegiertes Außenbereichsvorhaben an das Sandvorkommen gebunden ist, muß andererseits aber auch die Voraussetzungen für den Standort des vorgesehenen Schwimmbadzentrums und weiterer Sport- und Freizeitanlagen schaffen. Dabei soll ein vernünftiger Interessenausgleich geschaffen werden und ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht werden. Vom Betrieb der Hartsteinwerke können Emissionen in Form von Lärm, Stauben und Erschütterungen ausgehen. Ein Teil der Emissionen wird bereits am Ort des Entstehens durch besondere Vorkehrungen abgebaut. Weitere Emissionen werden durch einen größeren Abstand und eine spezielle Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesemissionsschutzgesetzes gemindert, und zwar in Form eines 30 m breiten Streifens mit der Grundnutzung Grünfläche, die mit landschaftstypischen Gehölzen bepflanzt werden soll. Durch diese Immissionsschutzpflanzung werden die unterschiedlichen Sondergebietsnutzungen optisch getrennt und mögliche Immissionen gemindert. Außerdem wird in dieser Fläche ein Wall vorgesehen, Einzelheiten wie Größe, Zeitpunkt der Herstellung, Kostenübernahme und Unterhaltungspflicht werden Gegenstand des bauaufsichtlichen Verfahrens für Anlagen im Geltungsbereich des B-23, 3. Änderung.

In die Abwägung der Belange der benachbarten Nutzungen, Hartsteinwerke Holert auf der einen Seite und Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen auf der anderen Seite stellt die Stadtvertretung ausdrücklich die schutzwürdigen Interessen des Betriebes ein, nämlich den Betrieb als solchen zu erhalten, aber auch den Belang, Arbeits-

plätze zu schützen. Auf der anderen Seite gehört es zu den Pflichten der Stadt Kaltenkirchen, die Belange und Nutzungen des Erholungsparkes weiter zu entwickeln. Dazu zählt im Rahmen der Daseinsvorsorge der Bau der "Holstentherme".

Die Stadtvertretung läßt sich bei der Abwägung der Belange davon leiten, daß die vorgesehenen Nutzungen im Sondergebiet/ Sport- und Freizeitanlagen mit Mischgebietsnutzungen vergleichbar sind, so daß für die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes auf der Grundlage der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau die Mischgebietswerte zugrunde gelegt werden.

Weitere Sport- und Freizeitanlagen, ergänzt durch Betriebe für Beherbergung und Gastronomie, sollen im Nordteil des räumlichen Geltungsbereiches angesiedelt werden. Dazu zählt auch die Einrichtung einer Squashanlage, die der Holstentherme zugeordnet wird.

2. Stellplätze

Die Anlage der notwendigen Stellplätze für alle genannten Nutzungen ist ausschließlich im Südteil des räumlichen Geltungsbereiches vorgesehen, als weitere Maßnahme der Abstandsgewinnung zum Betrieb der Hartsteinwerke

3. Besondere Zweckbestimmung

Die besondere Zweckbestimmung des Sondergebietes wird auf Sport- und Freizeitanlagen, Beherbergung und Gastronomie festgelegt.

4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf 15.000 qm überbaubare Grundfläche festgesetzt, wobei diese Fläche eine Obergrenze darstellt, die vermutlich nicht voll ausgeschöpft werden wird. Im Hinblick auf die sonstige Freiflächennutzung im "Erholungspark" und die Tatsache, daß die Stadt Eigentümerin des Änderungsbereiches ist, bestehen genügend Steuerungsmöglichkeiten, andererseits sind Einzelnutzungen und Zubehörunutzungen für das vorgesehene Schwimmbad heute noch nicht absehbar.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung wird begrenzt durch die Betriebsgebäude der Firma Holert, die Norderstraße und die Straße "Im Grunde" sowie vorhandene Wasser- und Grünflächen des "Erholungsparkes". Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 5,8 ha, davon

40.210 qm	sonstige Sondergebiete
4.370 qm	Grünflächen/Flächen für den Immissionsschutz
3.425 qm	Straßenverkehrsfläche
9.515 qm	öffentliche Parkfläche mit umlaufender Grünfläche/Schutzgrün

6. Städtebauliche Festsetzungen

Die Bebauungsplanänderung regelt die städtebaulichen Mindestfestsetzungen nach § 30 BauGB.

7. Erschließung

Die Erschließung wird von den vorhandenen Straßen "Norderstraße" und "Im Grunde" geregelt. Der vorgesehene Parkplatz auf der Ostseite der Norderstraße soll als Bedarfsparkplatz in wassergebundener Ausführung und Grasnarbe erstellt werden. Dieser ca. 1 ha große Parkplatz soll umlaufend eine ca. 5 m breite Schutzpflanzung aus heimischen Gehölzen erhalten.

Die zwischen Norderstraße und Betriebsgrundstück Holert vorgesehene Verwallung mit knickartiger Bepflanzung wird in die Immissionsschutzpflanzung hineingezogen unter Berücksichtigung vorhandener Knickteile, so daß eine u-förmige Abschirmung des Betriebsgrundstückes nach Norden und Osten erfolgen wird. Die gärtnerische Gestaltung des Sondergebietes erfolgt im Rahmen des Gesamtkonzeptes für den "Erholungspark". Vorhandene Fußwege im "Erholungspark" sollen durch die Sondergebietsnutzung nicht abgeschnitten, sondern unter Berücksichtigung der Gebäudenutzung fortgeführt werden.

8. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgung sind gesichert. Festsetzungen und Begründung aus dem Ursprungsplan behalten ihre Gültigkeit.

9. Landschaftspflegerische Belange/Grünordnung

Die Parzelle 6/1 (neu 6/3) ist mit ca. 15 Jahre alten Fichten bestanden. Hier erfolgte früher eine Weihnachtsbaumnutzung. Im Zuge der Errichtung des Erholungsparkes wurde diese Fläche in das Parkkonzept eingebunden. Durch den engen Bestand sind im Inneren die Jungbäume stark verkahlt. Die ökologische Wertigkeit ist gering anzusetzen.

Die innerhalb der Stellplatzflächen festgesetzten Bäume werden als Eichen-Hochstämme in Baumschulqualität, 3 x verpflanzt, mindestens 14/16 cm Stammumfang gepflanzt.

Die innerhalb der Parkplatzflächen festgesetzten Bäume werden als Birken-Hochstämme in Baumschulqualität, 3 x verpflanzt, mindestens 14/16 cm Stammumfang gepflanzt. Diese Maßgaben werden nicht im Teil 1 festgesetzt, weil die Stadt Kaltenkirchen Trägerin der Maßnahmen wird.

Innerhalb der festgesetzten Sonderbauflächen können etwa 25 % des Bestandes erhalten und in die spätere Freiflächengestaltung einbezogen werden. Es kommen somit rd. 15.750 m² Fichtenbestand

in Fortfall.

Auf der Parzelle 7/2 (neu 7/7) ist über ca. 2 Jahrzehnte Abraumboden und Schutt abgelagert worden. Die älteren Ablagerungen sind mit Ruderalvegetation überzogen. Von der Sonderbaufläche werden für Stellplatzanlagen ca. 4.000 m² beansprucht. Ca. 1.000 m² davon sind offene Schuttlagerflächen und ca. 3.000 m² Ruderalvegetationsflächen.

Der Eingriff in die Natur und Landschaft besteht aus der Beseitigung von 15.750 m² Fichtenbestand von geringer Wertigkeit und von 3.000 m² Ruderalvegetation. Dieser Eingriff wird ausgeglichen durch

- Neuherstellung von ca. 5.000 m² einer artenreichen, standortgerechten Baum-, Strauch- und Krautvegetation auf der Parzelle 6/1 (neu 6/3).
- Neuherstellung einer Strauch- und Krautvegetation auf dem zu errichtenden Lärmschutzwall auf der Parzelle 7/1 (neu 7/3) in ca. 2.500 m² Größe
- Neuherstellung eines artenreichen Strauchgürtels auf der Teilparzelle 7/1 (neu 7/3) nordöstlich der Norderstraße in Größe von ca. 2.000 m².
- Neuherstellung von ca. 2.500 m² Rand- und Gliederungspflanzung in Form von Strauch- und Krautvegetation auf den als Sonderbauflächen/Stellplatz ausgewiesenen Flächen. Beide vorgenannten Flächen sind mit einer Rasendecke versehen. Sie werden 1 bis 2 x jährlich gemäht und als Bedarfsstellplatz bei Großveranstaltungen im Erholungspark genutzt.
- Die Umwandlung einer ca. 35 Jahre alten Fichtenmonokultur auf der Parzelle 3 westlich des Änderungsbereiches zwischen Deponieberg und Sonderbaufläche Schießsport in Größe von ca. 10.000 m² durch die Einbringung von Laubholz zu einer höherwertigen Mischpflanzung. Die Maßnahme wird in Abstimmung mit dem Forstberater der Landwirtschaftskammer Kiel abgestimmt.

Die auf der Parzelle 7/1 (neu 7/3) und 7/2 (neu 7/7) anzulegenden Stellplätze werden eng mit Eichenhochstämmen überstellt (mind. 1 Baum je 150 m²). Die Stellplätze selbst erhalten einen fugenreichen Belag auf Kiesunterbau. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

Die vorgesehenen Parkplätze nordöstlich der Norderstraße werden mit Birkenhochstämmen (mind. 1 Baum je 200 m²) überstellt. Durch die Überstellung mit Bäumen wird die Teilverfestigung der Flächen ausgeglichen.

Die entlang der Norderstraße gepflanzten Eichen bleiben erhalten.

10. Umweltbelange

Auf der westlich an die Sonderbaufläche anschließenden Parzelle wurde bis 1977 eine Deponie betrieben. Im Rahmen der Errichtung des Erholungsparks erfolgte eine Eingrünung. Der Zustand und die Entwicklung der Vegetation in diesem Bereich

lassen keine negativen Auswirkungen erkennen. In größeren Intervallen vom Hygieneinstitut Kiel durchgeführte Wasseranalysen haben keine Belastungen gezeigt, die auf schadstoffhaltige Sickerwässer aus der Deponie schließen ließen.

X1

Der Landrat des Kreises Segeberg hat eine Untersuchung über die Ausbreitung von Deponiegasen in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro für Hydrogeologie, Hydrochemie und Umweltschutz GmbH, Dr. Ing. Slomka und Harder, Walsroder Straße 165, 3012 Langenhagen, Telefon 0511/77 12 16, hat einen Bericht über die Bodenluftuntersuchungen zur Erfassung der Ausbreitung von Methan und anderen Deponiegasen im Bereich der Deponie "Erholungspark" in Kaltenkirchen erstattet (Juli 1988). Die Schlußfolgerungen des Gutachtens werden wie folgt wiedergegeben:

Auf und in der Umgebung der Deponie "Erholungspark" im Westen von Kaltenkirchen wurden 35 Bodenluftproben entnommen und auf Methan, Kohlendioxid (CO₂), Sauerstoff (O₂) und aromatische Kohlenwasserstoffe untersucht. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Die Bodenluftproben weisen überwiegend geringe Gehalte an Methan (< 0,1 Vol.-%) und BTX-Aromaten auf. Eine Verunreinigung der Bodenluft außerhalb der Deponie mit diesen Stoffen ist nicht gegeben.
2. Im Bereich der Deponie weisen nur 2 Bodenluftproben Methangehalte auf, die eine Methanbildung im Deponiekörper andeuten. Insgesamt dürfte die Methanbildung im Deponiekörper nur gering sein.
3. Eine Migration von Methangas aus dem Bereich der Deponie in Richtung der anliegenden Trafostation, des Schießsportzentrums und der geplanten Holstentherme sowie den dazugehörigen Parkplätzen ist nicht gegeben.

Aufgrund der geringen Methangehalte der Proben im Bereich der Deponie und des Bauplatzes für die geplante Holstentherme, ist mit keiner Gefährdung während der Bauphase und beim späteren Betrieb durch den Austritt von Methangas zu rechnen. Zur Kontrolle sollten während der Bauphase noch ca. 5 - 10 Bodenluftproben im Bereich der Baugrube entnommen und auf Methan analysiert werden.

11. Immissionsschutz

Die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen wie Sport- und Freizeitanlagen, Beherbergung und Gastronomie sind mit dem Nutzungskatalog eines Mischgebietes vergleichbar. Außerdem ist der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 vorbelastet durch den Verkehrslärm von der Norderstraße. Diese Fakten müssen bei der Abwägung im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Außerdem wird eine lärmtechnische Stellungnahme Inhalt der Begründung (siehe Anlage).

X2

Die Stadt Kaltenkirchen hat beim Technischen Überwachungsverein Norddeutschland e.V. in Hamburg drei Gutachten in Auftrag ge-

geben, deren Ergebnisse im Folgenden als Kurzfassung wiedergegeben werden:

11.1 Messung und Beurteilung der von der Firma Holert im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 23, 3. Änderung "Erholungs-park" hervorgerufenen Schallimmissionen.

In dem vorliegenden Gutachten wird die Geräuschimmission ermittelt, die vom Betrieb der Firma Holert auf das Gebiet des Bebauungsplanes einwirkt.

Der Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches der Firma Holert liegt während der Tageszeit im Überwiegenden Teil des Plangebietes unter 55 dB (A). In der südwestlichen Ecke des Plangebietes beträgt der Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches tags 55 bis 60 dB (A).

Aus den Schallpegelmessungen läßt sich weiterhin schließen, daß der Beurteilungspegel des Betriebsgeräusches während der Nachtzeit im nördlichen Teil des Plangebietes unter 45 dB (A) liegt.

Der an der Grenze zum Betriebsgelände der Firma Holert vorgesehene Wall hat nur eine geringe Schallschutzwirkung und ist aus schalltechnischer Sicht daher auch nicht erforderlich. Sofern ein Wall mit Bepflanzung zur Trennung des Plangebietes vom Betriebsgelände und zur Unterbrechung der Sichtverbindung errichtet werden soll, können die Abmessungen nach anderen Gesichtspunkten festgelegt werden.

11.2 Untersuchung der Erschütterungseinwirkungen auf das geplante Schwimm-, Sport- u. Freizeitzentrum Kaltenkirchen.

Aus früheren Messungen ist bekannt, daß die Erschütterungs-immissionen durch das Quarzmahlwerk verursacht werden. Die Erschütterungs-immissionen wurden im Nahbereich des Quarzmahlwerkes und in zwei Meßpunkten auf dem Ausbreitungsweg gemessen.

Die Untersuchungen zeigten, daß im Plangebiet nur geringe Erschütterungseinwirkungen auftreten. Schädliche Auswirkungen auf die Gebäude sind ausgeschlossen. Belästigungen durch Erschütterungseinwirkungen sind in den Gebäuden des Schwimm-, Sport- und Freizeitzentrums sowie im Gebäude für Beherbergung nicht zu erwarten.

11.3 Gutachten zu den Staubimmissionen, hervorgerufen durch die Firma Holert in einem Teil des Gebietes "Erholungs-park" des Bebauungsplanes Nr. 23

Zur Ermittlung der Immissionen wurden die Staubquellen der Firma Holert zusammengestellt und Emissionsmessungen an den gefaßten Quellen durchgeführt. Außerdem wurden durch Begehungen die diffusen Quellen ermittelt. Aufgrund dieser Erhebungen ist festzustellen:

Durch die Staubemissionen, die während des Betriebes des Kalksandsteinwerkes entstehen, werden keine erheblichen

Belästigungen durch Staubimmissionen im geplanten Freizeit-
zentrum hervorgerufen. Voraussetzung ist, daß von den ge-
faßten Quellen die Emissionsbegrenzung der TA Luft einge-
halten werden und zur Emissionsminderung der diffusen
Quellen die in Gutachten genannten Maßnahmen ergriffen
werden.

12. Erschließungskosten

Sämtliche Erschließungsanlagen sind hergestellt. Durch die 3.
Änderung entstehen der Stadt keine zusätzlichen Erschließungs-
aufwendungen.

X 1+2 = Änderungen gemäß
Verfügung des Landrates des
Kreises Segeberg vom 23.11.1988
Az. IV 2/61.21/1

Kaltenkirchen, den 05.01.1989

Aufgestellt:



Stadt Kaltenkirchen
Der Magistrat
[Signature]
Bürgermeister

Diedrichsen Hoge Becker Tennert
Architekten BDA + Stadtplaner SRL
Herderstr. 2 2300 Kiel Tel.51508

Verfasser Punkte 9 und 10
Ernst Springer, freier Land-
schaftsarchitekt BDLA,
Dannewerker Str. 3
2381 Busdorf/Schleswig

Kiel, den 22. Dezember 1988
Te/s

Anlagen

Eigentümergeverzeichnis
Lärmtechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 23, 3. Änderung,
für das Gebiet "Erholungspark" der Stadt Kaltenkirchen



Kaltenkirchen, den 05.01.1989

[Signature]
-Bürgermeister -

Lärmtechnische Stellungnahme
zum Bebauungsplan Nr. 23, 3. Änderung
für das Gebiet "Erholungspark"
der Stadt Kaltenkirchen

erstellt: Februar 1988

1. Anlaß und Aufgabenstellung

An den Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 grenzt im Süden das Betriebsgrundstück der Firma Hartsteinwerke Herbert Holert KG. Im Norden der überplanten Fläche soll ein Freizeitbad errichtet werden.

Ob mit unzumutbaren Störungen im Einwirkungsbereich des Freizeitbades durch vom Betriebsgrundstück Holert ausgehende Lärmemissionen zu rechnen ist, soll in dieser Stellungnahme auf der Grundlage von vorhandenen Meßergebnissen abgeschätzt werden. Eine detaillierte Untersuchung, die u.a. auf gezielte Lärmmessungen aufbauen muß, ist gegenwärtig nicht möglich, da im Betrieb Holert z.Zt. Reparaturarbeiten durchgeführt werden und der volle Betrieb erst im April wieder aufgenommen wird.

2. Planungsrechtliche Situation

Für den Einwirkungsbereich des Freizeitbades ist die Festsetzung "Sondergebiet - Sportanlagen, Freizeitanlagen, Beherbergung, Gastronomie" vorgesehen.

Für die Einstufung hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit dieses Bereichs wird der Runderlaß des Innenministers vom 23. September 1987 "Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau" (AZ.: - IV-880-5121.572.1 -), veröffentlicht im Amtsblatt Schleswig-Holstein 1987, S. 412, herangezogen. Nach Absprache mit der Stadt Kaltenkirchen und dem Verfasser der Bauleitplanung ist das "Sondergebiet ..." am ehesten mit einem Mischgebiet vergleichbar. Für Mischgebiete gelten Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (; von den im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, angegebenen zwei Nachtwerten wird der Beurteilung der niedrigere zugrunde gelegt, da die Untersuchung den von einem Gewerbegrundstück ausgehenden Emissionen dient).

3. Vorhandene Meßergebnisse

Der TÜV Norddeutschland e.V. hat gemäß fernmündlicher Mitteilung des Gewerbeaufsichtsamtes Lübeck vom 08.02.1988 im Jahre 1980 eine Nachtmessung vor dem Wohnhaus Kallieser Straße 6 a (ca. 130 m südlich der Hallen auf dem Betriebsgrundstück Holert) durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Messung waren die Beschickung der Härtekessel und die Pressen in Betrieb; dazu kam das Absetzen der gehärteten Steine auf dem Platz. Fahrzeuggeräusche traten nicht auf.

Die Ermittlungen des TÜV haben einen Beurteilungspegel von $L_T = 46 \text{ dB(A)}$ ergeben. Da es sich bei dem Kalksandsteinwerk um eine genehmigungsbedürftige Anlage handelt (4. BImSchV, Anlage, Spalte 2, Ziffer 2.1.2 zum BImSchG, § 19; vereinfachtes Verfahren), wird davon ausgegangen, daß die Bezugszeit für den genannten Beurteilungspegel die gesamte Nacht (22-6 Uhr) ist. Bei einer Beurteilung auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft) mit der lautesten Stunde nachts als Bezugszeitraum ist u.U. mit höheren Beurteilungspegeln zu rechnen.

4. Abschätzung der zu erwartenden Immissionen im Bereich des Freizeitbades

Die Entfernung zwischen dem Nordrand der emittierenden Anlagen auf dem Betriebsgrundstück Holert und den Außenanlagen im Bereich des Freizeitbades beträgt ca. 260 m.

Geht man davon aus, daß Richtwirkungen vernachlässigt werden können, dann ist mit einer Abnahme des vom TÜV ermittelten Beurteilungspegels auf $L_T = 43 \text{ dB(A)}$ (Beurteilungszeitraum ist vermutlich gemäß TA Lärm die gesamte Nacht 22-6 Uhr) zu rechnen. Damit wäre der Orientierungswert für den Nachtabschnitt (45 dB(A)) eingehalten.

Gegenüber dem Orientierungswert für den Tagesabschnitt (60 dB(A)) scheinen noch ausreichend Reserven für die Berücksichtigung zusätzlicher Lärmquellen (z.B. Kraftfahrzeugverkehr) vorhanden zu sein, so daß mit einer Überschreitung voraussichtlich nicht gerechnet werden muß. Darüberhinaus läßt sich zumindest die Lärmquelle Kraftfahrzeugverkehr auf dem Betriebsgrundstück Holert in ihrem Einfluß auf den Beurteilungspegel tags im Bereich des Freizeitbades begrenzen, wenn nördlich des Betriebsgrundstückes Holert (d.h. unmittelbar nördlich der nördlichen Betriebszufahrt) ^{der} im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 vorgesehene Erdwall realisiert wird.

Zur Absicherung der getroffenen Aussagen sind Messungen unter Mitwirkung der Firma Hartsteinwerk Herbert Holert KG erforderlich.

Oststeinbek, 26. 2. 1988

MASUCH + OLBRISCH
INGENIEURGESELLSCHAFT
FÜR DAS BAUWESEN MBH · VBI
GEWERBERING 2 · 2000 OSTSTEINBEK
b. HAMBURG TELEFON 712 10 15