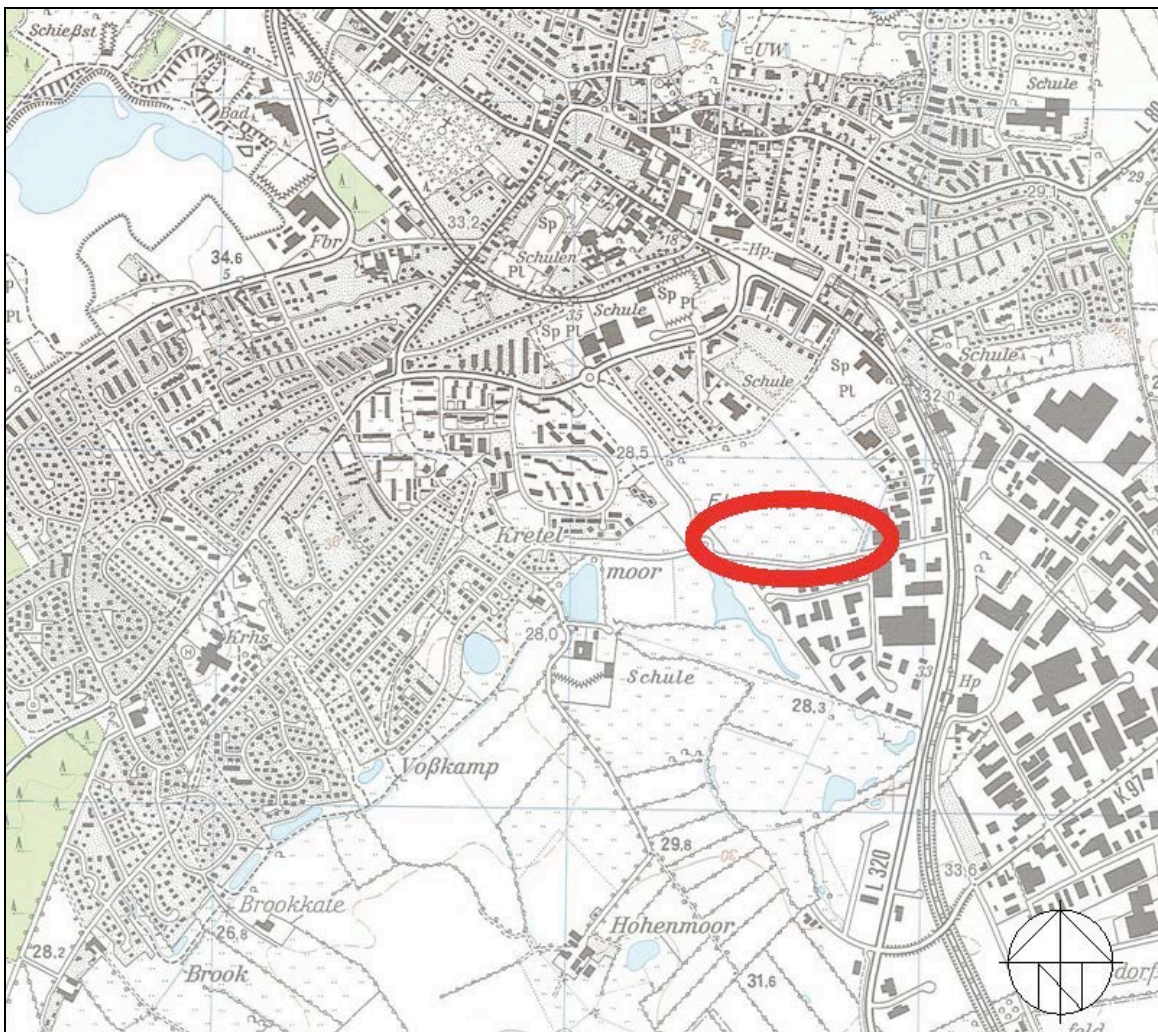


# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

## Bebauungsplan Nr. 52 B „Süderstraße“ 1. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:  
nördlich der Süderstraße und südlich des künftigen Flottmoorparkes



Juni 2014

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B „Süderstraße“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligungen 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.

### **Ziel und Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung einer Feuerwehrrache geschaffen werden, für die eine Verlagerung vom derzeitigem Standort am Kisdorfer Weg geplant ist.

Entsprechend dieser Zielsetzung setzt der Bebauungsplan im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ fest. Nördlich und östlich angrenzend wird eine Grünfläche festgesetzt, die einen Übergang zum geplanten Flottmoorpark schafft bzw. teilweise in diesen integriert werden soll. Östlich der Feuerwehr, innerhalb der Grünfläche ist ein naturnah zu gestaltendes Regenklärbecken vorgesehen, in dem das Oberflächenwasser aus der Umgebung gesammelt und über ein im Flottmoorpark neu anzulegendes Grabensystem weitergeleitet werden soll. Als Abgrenzung zum Flottmoorpark soll nördlich des Feuerwehrgeländes ein Erdwall aufgeschüttet werden.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Bebauungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 BauGB erstellt. Soweit die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe nicht innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, erfolgt ein Ausgleich auf einer anderen Fläche innerhalb der Gemarkung Kaltenkirchens durch Extensivierung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet nur weit verbreitete, häufige und anpassungsfähige Tierarten zu erwarten und keine Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen zu erwarten sind.

### **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 10.05.2013 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 12.09.2013 statt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit den gleichen Schreiben.

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

### **Ausgleichsfläche**

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg hat i.R. der frühzeitigen Behördenbeteiligung darauf hingewiesen, dass mit der Bebauungsplanänderung eine Überplanung einer festgesetzten (noch nicht umgesetzten) Ausgleichsfläche erfolgt.

Der Hinweis wurde berücksichtigt und die für die spätere Ausnahmegenehmigung erforderliche Alternativenprüfung in den Planungsunterlagen ergänzt und die Überplanung der bisher festgesetzten Ausgleichsfläche in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die Untere Naturschutzbehörde hat hieraufhin i.R. der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB die Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

### **Gehölze**

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg hat sich für einen wesentlichen Erhalt der Gehölzstrukturen im Osten des Plangebietes ausgesprochen.

Der Hinweis wurde insofern berücksichtigt, dass im Bereich der Gehölze eine öffentliche Grünfläche festgesetzt ist und im Zuge der späteren Freiflächenplanung ein möglichst weitgehender Erhalt angestrebt wird.

### **Entwässerung**

Der Kreis Segeberg hat darauf hingewiesen, dass für die geplanten Veränderung und Neuanlagen der Entwässerungsanlagen wasserrechtliche Anträge erforderlich werden, deren Grundzüge bereits parallel zum Bebauungsplan mit der Wasserbehörde abzustimmen sind. Des Weiteren wurde mit Hinweis auf die angespannte Entwässerungssituation der Krückau eine möglichst umfassende Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers angeraten.

Der Hinweis wurde berücksichtigt, indem zu der Bebauungsplanänderung ein wasserwirtschaftliches Konzept erarbeitet wurde, in dem die Grundzüge der Entwässerungsplanung dargelegt sind. Für das auf den Dachflächen und den Stellplatzflächen anfallende Wasser wurde zudem eine Versickerung festgesetzt.

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

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand eine Auslegung in der Zeit vom 21.05.2013 bis 21.06.2013 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 06.12.2013 bis 06.01.2014 statt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Darin wurden Fragen im Hinblick auf die Standortauswahl für die neue Feuerwache und mögliche Alternativen geäußert und zu dem Plangebiet sowie dem Bauvorhaben selbst

Fragen zum Grundwasserschutz, zur Verwendung regenerativer Energien und zu den Kosten gestellt. Die angesprochenen Fragen betrafen Aspekte, die außerhalb des eigentlichen Bebauungsplanverfahrens behandelt werden und wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren wurden Fragen zum Lärm angesprochen, insbesondere in Bezug auf die Berücksichtigung des durch den Übungsbetrieb der Feuerwehr zu erwartenden Lärms, die Höhe des geplanten Walls nördlich des Feuerwehrgeländes, die Umfahrt nördlich des geplanten Gebäudes und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Zu dem Bebauungsplan wurde zur Prüfung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf Geräusche eine immissionsschutztechnische Untersuchung erstellt, die zu dem Ergebnis gekommen ist, dass keine Lärmkonflikte bestehen und keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Unabhängig hiervon wurde zur optischen Abgrenzung mit voraussichtlich lärmpsychologisch positiver Wirkung im Bebauungsplan eine Festsetzung für einen Wall zwischen zukünftiger Feuerwehr und zukünftigem Flottmoorpark aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

### **Planungsalternativen**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B bezieht sich auf erforderlich gewordene Änderungen der Nutzungsmöglichkeiten. Für die bisher planungsrechtlich vorgesehene gewerbliche Nutzung bestand keine Nachfrage. Im Zuge der Standortsuche für die aktuell erforderliche Verlagerung und Vergrößerung der Feuerwehrwache wurden neben dem vorliegenden Plangebiet eine Erweiterung am gegenwärtigen Standort am Kisdorfer Weg sowie an der Kieler Straße geprüft. Das Plangebiet ist vor allem hinsichtlich Flächenverfügbarkeit, Lage im Stadtgebiet / Einsatzgebiet, Verkehrsanbindung und geringer Umweltauswirkungen der geeignetste Standort.

Zur Inanspruchnahme der bisher festgesetzten Ausgleichsfläche durch die geplante private Grünfläche (Feuerwehrrnutzung, u.a. Ausbildung der Jugendfeuerwehr) gab es keine Alternativen: Standorte nur in direkter Nähe zur Feuerwache bzw. Nachbarschaft zum Geltungsbereich wären sinnvoll. Die in der Planung noch frei bleibende Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwache) ist eine notwendige Reservefläche für weitere Stellplätze. Im Norden grenzen im künftigen Flottmoorpark weitere Kompensationsflächen an den Planungsraum, die anderen Seiten sind von Verkehrs- und Siedlungsflächen begrenzt.

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen Alternativen hinsichtlich abweichender textlicher und zeichnerischer Festsetzungen der Baufenster, der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Kompensationsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Die hier vorliegende Lösung wurde unter Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, insbesondere unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen und den Planungen und Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ausgearbeitet.

.....  
Datum

.....  
(Bürgermeister)