

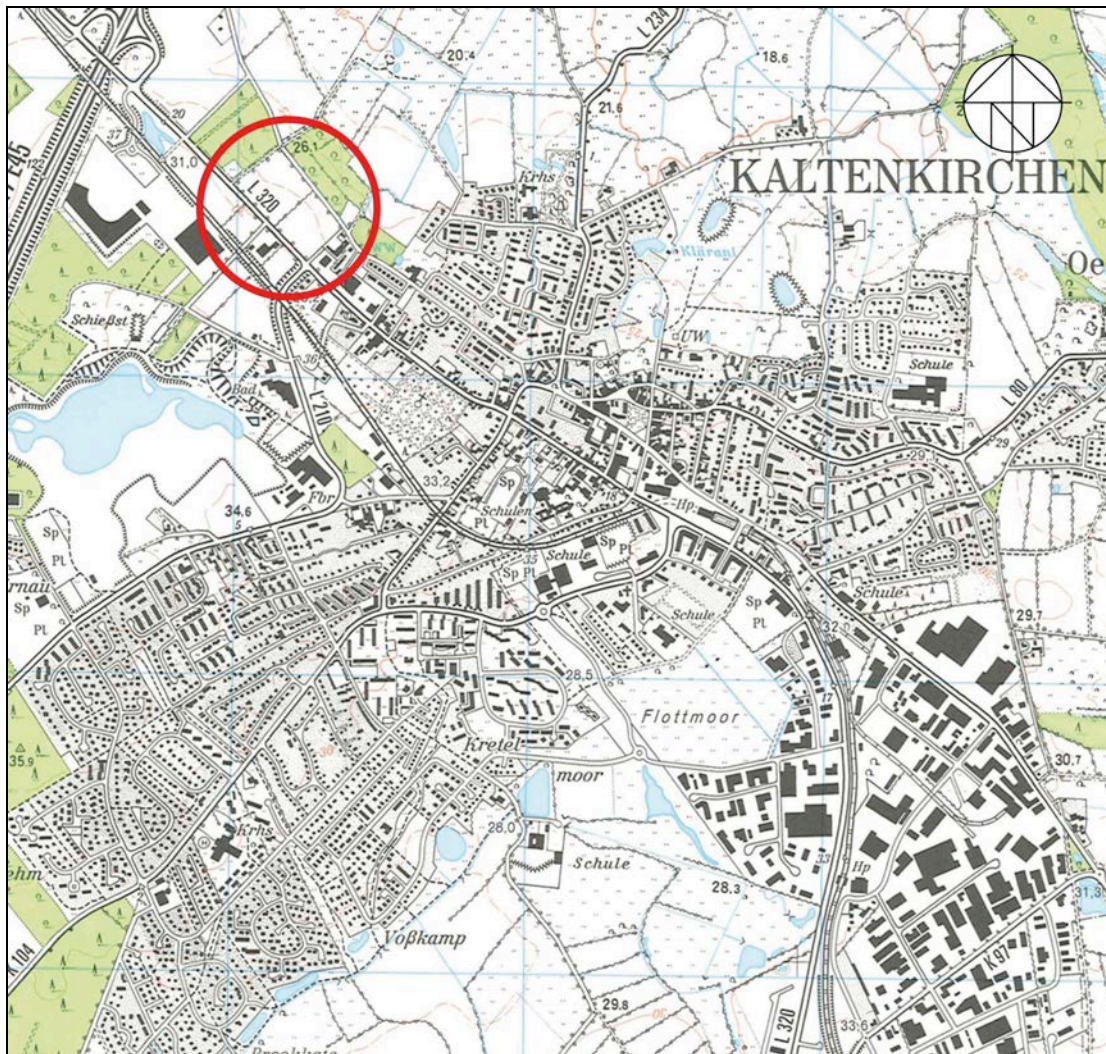
# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

## Flächennutzungsplan 11. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich

nördlich der Kieler Straße (L320) und südlich des Kamper Weges (GIK 143)



Mai 2013

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

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

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 07.05.2013 wirksam geworden. Im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden 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.

## **Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Anlass für die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein konkretes Interesse zur Ansiedlung eines Baumarktes gewesen, der als großflächiger Einzelhandel einzustufen ist, sowie die Absicht ein Gewerbegebiet für kleinteilige Betriebe zu entwickeln. Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellte in dem Plangebiet Bauflächen dar, die hinsichtlich der Art der Nutzung nicht mit den konkreten Planungsabsichten übereinstimmten. Wesentliches Ziel der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes war, mit einer geänderten Flächendarstellung die bauleitplanerische Vorbereitung für die Ansiedlung der geplanten Nutzungen zu schaffen.

Im Rahmen der Aufstellung 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kaltenkirchen sowie des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 75 „Camp“ sollte zudem, in Vorbereitung auf eine spätere Erschließung der nordwestlich des Plangebietes in der Nachbargemeinde Nützen geplanten Gewerbeflächen, eine gemeinsame verkehrliche Anbindung an die Kieler Straße (L 320) berücksichtigt werden.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Hierbei ist eine Erfassung und Beurteilung des Umweltzustandes und eine Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zu der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75 „Camp“ eine Biototypenkartierung und eine faunistische Potenzialanalyse sowie eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Der Umweltbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt bezüglich der Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:

Grundsätzlich ist für die folgenden Betrachtungen lediglich die Änderung der Ausweisung von Sonderbauflächen „Baumarkt“ statt kleinteiligeren gewerblichen Bauflächen und von gewerblichen Bauflächen statt gemischten Bauflächen zu untersuchen.

Die verkehrliche Erschließung der Sonderbauflächen von der Kieler Straße aus, die im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 75 vorbereitet wird, macht zusätzliche Eingriffe vor allem in die Schutzgüter Boden und mit den vorhande-

nen Straßenbäumen auch in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich. Inwieweit durch die veränderte bauliche Nutzung zusätzliche Versiegelungen der Flächen selbst ermöglicht werden, ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht festzustellen, da das Maß der baulichen Nutzung nicht definiert ist. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird dann mit den Grundflächenzahlen eine maximal zulässige Versiegelung definiert.

Dort wird den Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Arten und Lebensgemeinschaften (Knicks) durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen begegnet, die entsprechend der gesetzlichen Regelungen ermittelt wurden. Der Ausgleich besteht in der Schaffung naturnaher Lebensräume und neuer Knickstrukturen, die innerhalb des Stadtgebietes Kaltenkirchens ökologische Funktionen der Fläche übernehmen.

Da die Flächen bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, ergeben sich für die Oberflächenentwässerung keine Veränderungen im FNP. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Möglichkeiten für einen schonenden Umgang mit dem natürlichen Wasserhaushalt, z.B. durch Versickerung vor Ort geprüft. Ein Anschluss an die nördlich vorhandenen Regenrückhaltebecken der Stadt und deren Erweiterung ist möglich.

### **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

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 14.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 07.12.2012 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine Auslegung in der Zeit vom 25.09.2012 bis 25.10.2012 erfolgt. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 18.12.2012 bis 18.01.2013 statt.

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen wurden von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mehrere Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweise abgegeben. Von Seiten der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweise abgegeben. Die wesentlichen Anregungen und Hinweise der abgegebenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

### **Oberflächenentwässerung**

Zur Entlastung der Vorflut und vor dem Hintergrund, dass die Bodenverhältnisse im Plangebiet eine Versickerung zulassen, wurde eine verbindliche Festlegung zur Versickerung des Dachflächenwassers im Rahmen des Bebauungsplanes gefordert und Hinweis auf weitere Möglichkeiten der Abflussreduzierung gegeben sowie ein Nachweis zur Oberflächenwasserabführung gefordert.

Die Anregungen wurden berücksichtigt. In dem parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75 wurde die Versickerung des Dachflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken festgesetzt und zu dem Bebauungsplan ein Entwässerungskonzept mit einem Nachweis zur Oberflächenwasserabführung erstellt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zur 11. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

### **Knicks**

Es wurde auf Einschränkungen des Biotopverbundes durch den Verlust von Knicks bei Umsetzung der Planung und die Notwendigkeit, dies im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, hingewiesen.

Der Hinweis wurde in dem parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75 berücksichtigt.

### **Einzelhandels- und Gewerbeflächensteuerung**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat sich die Landesplanung Schleswig-Holstein zu der Planung insbesondere hinsichtlich der Einzelhandelssteuerung geäußert. Neben der Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche für den Bau- und Gartenfachmarkt und der Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente wurde auf Zusammenhänge mit den Planungen für den benachbarten Standort der Firma Dodenhof und die Notwendigkeit zur Betrachtung der Auswirkungen der Planung auf den Kaltenkirchener Einzelhandelsstandort Ohland-Center hingewiesen. Zudem wurde für das geplante Gewerbegebiet ein weitgehender Ausschluss des Einzelhandels und eine Begründung bezüglich der Planung einer Einzelhandelsnutzung „Baumarkt“ an einem autobahnnahen und damit potentiellen Standort für verkehrs- und flächenintensive Gewerbebetriebe gefordert. Die von der Landesplanung angesprochenen Themenfelder Ohland-Center, Dodenhof und potentieller, autobahnnaher Gewerbebestandort wurde auch von der Industrie- und Handelskammer zu Lübeck angesprochen und deren Berücksichtigung als wichtig erachtet.

Die Anregungen wurden im Wesentlichen berücksichtigt. Aufgrund der vorbereitenden Planungsaufgabe des Flächennutzungsplanes und dem damit verbundenen geringeren Detaillierungsgrad, erfolgt die Berücksichtigung zum Teil in dem parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75. Zu diesem wurde zur Beurteilung möglicher Auswirkungen der Planung und Entwicklung von Steuerungsmaßnahmen ein Einzelhandelsgutachten erstellt. Wesentliches Ziel war dabei der Schutz der Kaltenkirchener Innenstadt. Die in dem Gutachten getroffenen Empfehlungen zur Steuerung der Randsortimente wurden weitestgehend in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf das Ohland-Center und dortigen Entwicklungsbestrebungen sowie eine Begründung für die Inanspruchnahme einer autobahnnahen Fläche für einen Bau- und Gartenfachmarkt wurden in die Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan aufgenommen. Mögliche Zusammenhänge oder Auswirkungen auf Planungen für den Bereich Dodenhof betreffen die Verfahren dazu. Für das Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 75 wurden Einzelhandelsnutzungen weitgehend ausge-

geschlossen, indem sie auf den Verkauf von Produkten dort ansässiger Produktions- und Handwerksbetriebe beschränkt wurden.

### **Sonstige Hinweise**

Neben den vorgenannten Themen erfolgten Hinweise zur Anbindung an den Kamper Weg (GIK 123) sowie an die Kieler Straße (L 320) und der damit verbundenen Planung für einen neuen Knoten. Weitere Hinweise erfolgten bezüglich potentieller Kampfmittel, den einzuhaltenden Waldabstand zu dem nordöstlich angrenzenden Wald und eine Planungsoption für eine 380 kv-Leitung angrenzend an den Plangeltungsbereich sowie in Form allgemeiner Hinweise von Verkehrsbetrieben und Versorgungsunternehmen.

Die Hinweise betreffen im Wesentlichen die Ebene der Bebauungsplanung oder Planungen und Maßnahmen im Rahmen der späteren Erschließung. Soweit als notwendig oder sinnvoll erachtet wurden entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen.

### **Planungsalternativen**

Bezogen auf die Lage des Standortes wurden alternative Planungsmöglichkeiten bezüglich der Ausweisung einer Sondergebietsnutzung „Baumarkt“ geprüft. Da der bisher wirksame Flächennutzungsplan in dem Plangeltungsbereich der 11. Änderung bereits gewerbliche Bauflächen dargestellt hat, die mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nur geringfügig verschoben werden sollen, beschränkt sich die Alternativenprüfung auf die Sondergebietsnutzung.

Als grundsätzlich denkbare Alternativen zum Bereich der 11. Änderung wurde Flächen an der Autobahnanschlussstelle Henstedt-Ulzburg/Kaltenkirchen Süd, Gewerbeflächen im Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes/des Bebauungsplanes Nr. 74 und das bestehende Sondergebiet Einkaufszentrum am Kisdorfer Weg betrachtet. Die Alternativen wurden verworfen, da sie entweder landschaftlich und siedlungsstrukturell deutliche Nachteile (Autobahnanschlussstelle) bzw. keine Vorteile (Gewerbeflächen gem. 9. Änderung FNP) aufweisen oder für die geplante Nutzung keine ausreichende Flächenverfügbarkeit besteht (Einkaufszentrum Kisdorfer Straße).

Bezogen auf den Planungsinhalt sind Alternativen hinsichtlich der Gebietsausweisungen und der Struktur zu prüfen. Hinsichtlich des Schutzes von Natur und Landschaft ist festzustellen, dass die Großflächigkeit zu unvermeidbaren Eingriffen in die Knickstruktur führt. Das Planungsziel ist jedoch nicht mit reduzierten Eingriffen zu erreichen. Zur Bewältigung der Eingriffsfolgen, wird auf Ebene des Bebauungsplans ein Ausgleichskonzept erarbeitet.

.....  
Datum

.....  
(Hanno Krause)  
Bürgermeister