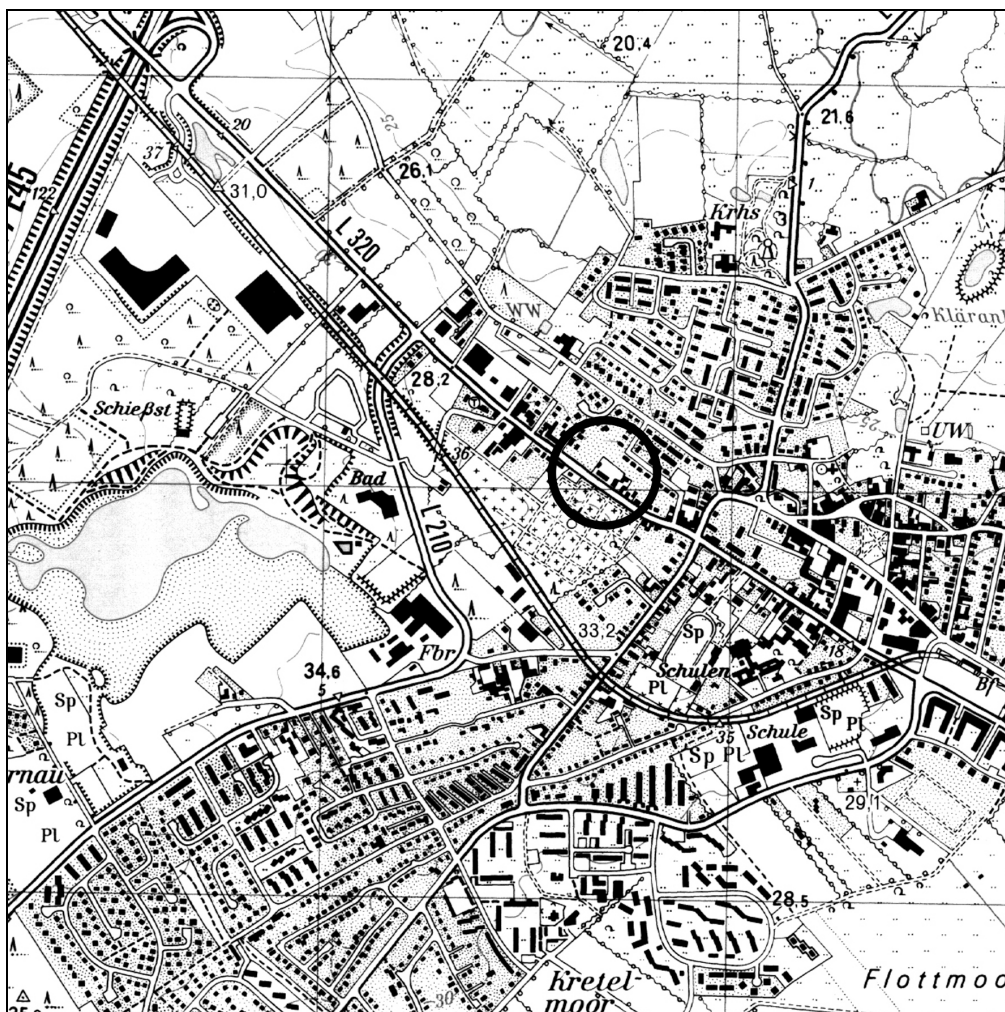


# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

## Bebauungsplan Nr. 3 „Hogfeld“ 16. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich des Grundstücks Kieler Straße 24



Februar 2008

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Dipl.-Ing. M. Baum

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

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

Der Bebauungsplan Nr. 3, 16. Änderung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am ..... 2008 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligung 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.

### **Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Das Grundstück Kieler Straße Nr. 24, das sich im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen befindet, wurde in der Vergangenheit als Jugendzentrum genutzt. Nach Wegfall der Nutzung und dem zwischenzeitlichen Abriss des Gebäudes, soll die Fläche nunmehr veräußert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Plangebiet liegt an der Ausfallstraße zur Autobahn-Anschlussstelle an die A7 in attraktiver Lage unter anderem für zentrumsschädliche Einzelhandelsbetriebe. Der aus dem Jahr 1965 bestehende Bebauungsplan bot für die Steuerung des Einzelhandels nur unzureichende Möglichkeiten.

Ziel der Planung ist demnach, nach Veräußerung des Grundstückes und der damit verbundenen reduzierten Einflussnahme auf die konkrete Nutzung, die Einfügung einer Neubauentwicklung in die benachbarte Nutzungsstruktur zu gewährleisten sowie die Einzelhandelsnutzung zum Schutz der Innenstadtentwicklung und zur Verhinderung von großflächigem Einzelhandel zu regeln. Vor dem Hintergrund der Bedeutung, die das Erscheinungsbild der Haupteinfallstraße für die Stadt insgesamt hat, werden des Weiteren gestalterische Festsetzungen getroffen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Insgesamt wurden die Inhalte des Bebauungsplanes in weiten Teilen an diejenige der parallel aufgestellten und im Jahr 2007 abgeschlossenen 17. Änderung, deren Geltungsbereiche nordwestlich und südöstlich an das vorliegende Plangebiet angrenzen, angepasst.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurde im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt, dass keine neuen Fachgutachten zur Beurteilung der Umweltbelange erforderlich sind.

Zur Beurteilung der Beeinträchtigungen und erforderlichen Schutzmaßnahmen, die sich durch den erheblichen Kfz-Verkehr auf der Kieler Straße ergeben, wurde ein Immissions-Gutachten zum B-Plan Nr. 69 „Im Grunde“ (Satzungsbeschluss 2006) herangezogen, der sich südwestlich des Plangeltungsbereiches der 16. Änderung des B-Plan Nr. 3 befindet.

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung war die Hinzuziehung eines Fachplaners nicht erforderlich, da das Plangebiet aufgrund der in der Vergangenheit intensiven Nutzung keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweist und im Übrigen die wesentlichen Informationen aus

dem Umweltbericht der parallel aufgestellten 17. Änderung des B-Planes Nr. 3 übertragen werden konnten. Eine Einmessung des vorhandenen Baumbestandes wurde vorgenommen. Die Bäume entlang der Kieler Straße (Teile einer Allee) wurden sofern ihre Vitalität gegeben war als zu erhalten festgesetzt, womit u.a. auch der kulturhistorischen Bedeutung des benachbarten Friedhofes Rechnung getragen wird. Die übrigen Gehölze auf dem Grundstück wurden unter Abwägung mit den anderen Belangen nicht festgesetzt.

Im Rahmen des Verfahrens wurde darauf hingewiesen, dass der dem Plangebiet gegenüberliegende Friedhof mit seinem straßenseitigen Lindenkranz voraussichtlich als Gartendenkmal in das Denkmaltbuch eingetragen werden wird, woraus ggfs. ein Umgebungsschutz, der auch auf das Plangebiet wirkt, resultiert.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Planung keine negativen Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, da mit der angestrebten Planung keine zusätzlichen Flächenversiegelungen und Bebauungen gegenüber dem bestehenden Recht verbunden sind. Positive Auswirkungen bestehen in der Festsetzung der Bäume entlang der Kieler Straße. Die erforderlichen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen sind getroffen.

Da sich aus der angestrebten Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben, sind keine von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich erforderlich.

**Verfahrensablauf**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, mit Schreiben vom 21.05.2007 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 (2) BauGB fand mit Schreiben vom 07.11.2007 statt.

Die wesentlichen Anregungen und Hinweise der abgegebenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) und der Nachbargemeinden nach § 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung</b>
[Kreis Segeberg] Denkmalschutz: Hinweis auf die Einstufung des benachbarten Friedhofes mit straßenseitigem Lindenkranz als Gartendenkmal und voraussichtlicher Unterschutzstellung gem. §§ 5 und 6 DSchG sowie dem daraus resultierendem Umgebungsschutz. In diesem Zusammenhang Anregung, die Linden (Alleebäume)	Die Hinweise auf die voraussichtliche Unterschutzstellung wurden in die Begründung aufgenommen. Die Alleebäume wurden bis auf einen nicht mehr standsicheren Baum als zu erhalten festgesetzt.

innerhalb des Plangebietes zu erhalten.	
[E.ON Hanse] Hinweis auf eine Gebäudestation und eine Versorgungsleitung.	Festsetzung der Versorgungsstation und einer Fläche mit Leitungsrechten zu Gunsten von Versorgern.
[Gewässerpflegeverband Ohlau] Keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweis, dass die Versickerung vorangiges Ziel sein sollte und das Entwicklungssystem Ohlau überlastet ist.	Kenntnisnahme unter dem Hinweis, dass durch die Planänderung keine Versiegelungen über das bereits zulässige Maß hinaus ermöglicht werden.
[Landesbetrieb Straßenbau u.Verkehr SH (LSV)] Hinweis, dass Veränderungen an der Landesstraße 320 mit dem LSV abzustimmen sind und für den Straßenbaulastträger (Land) keine zusätzlichen Kosten entstehen dürfen.	Kenntnisnahme unter dem Hinweis, dass Veränderungen an der L 320 nicht erforderlich sind.
[Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen - Henstedt-Ulzburg] • [Stadtwerke Kaltenkirchen] Hinweis auf eine Grundwassermessstelle im Plangebiet und einen im Falle einer Bebauung erforderlichen Rückbau.	Abstimmung mit dem zuständigen Staatlichen Umweltamt dem Zweckverband Wasserversorgung und den Stadtwerken Kaltenkirchen. Demnach wird die Messstelle nicht mehr benötigt und kann nach fachgerechter Verfüllung überbaut werden.
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)</b>	
[Staatliches Umweltamt Itzehoe] Hinweis, dass die Grundwassermessstelle im November 2007 zurückgebaut wurde.	Kenntnisnahme

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand eine Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 12.06.2007 bis 12.07.2007 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 13.11.2007 bis 13.12.2007 statt.

Während beider Beteiligungen wurden keine Anregungen durch die Öffentlichkeit vorgebracht.

### Planungsalternativen

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, besteht, bezogen auf den **Standort**, keine anderweitige Planungsmöglichkeit.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ergibt sich im Wesentlichen aus dem bereits vorhandenem Bebauungsplan, den Festsetzungen bezüglich des zulässigen Einzelhandels sowie dem baulichen Bestand und den Festsetzungen in den direkt angrenzenden Gebieten. Bezogen auf den **Planinhalt** gibt es zu diesen Änderungen keine tragbare Alternative.

.....  
Datum

.....  
Unterschrift