

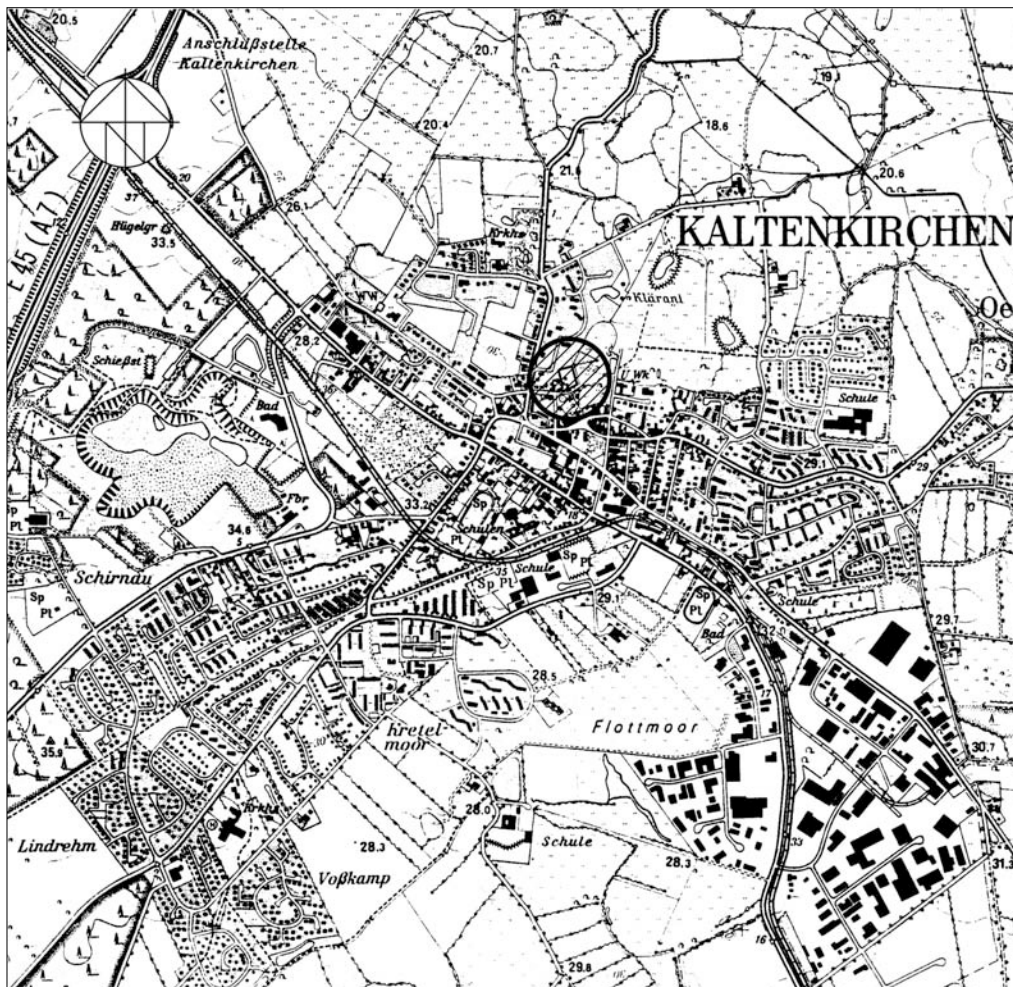
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan Nr. 30 „Östlich der Schmalfelder Straße“ 3. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für das Gebiet:

Nördlich der Straße Achter de Kark



20. März 2007

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. M. Baum

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 30, 3. Änderung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 2007 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 Plangebiet liegt am nördlichen Rand des zentralen Siedlungskerns Kaltenkirchens nördlich der Michaeliskirche und südlich der Bebauung der Straße "Am Weiher".

Ziel der Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ist zusätzliche Baugrundstücke in zentraler und doch ruhiger Lage von Kaltenkirchen zu schaffen, um damit auf die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken zu reagieren und gleichzeitig ein seit lagem brachliegendes Grundstück einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Bei der konkreten Ausgestaltung der Planung soll des Weiteren die Lage des Plangebietes am Übergang zur Landschaft und zum zukünftigen Stadtpark beachtet werden.

Entsprechend den Zielen bestehen folgende wesentliche Inhalte:

- Festsetzung als allgemeines Wohngebiet unter Ausschluss eines teils der hier ansonsten nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.
- Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten in den einzelnen Gebäuden sowie der Gebäudehöhe und der Geschossigkeit, um so die Entwicklung eines durch Einzel-Doppel- und Reihenhäuser geprägten Gebietes, das sich in die Umgebung mit Landschaft / Stadtpark, vorhandener Wohnbebauung sowie Kirche einfügt, zu erreichen.
- Besondere Berücksichtigung des Überganges zur Landschaft und zum zukünftigen Stadtpark durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche, Begrenzung der Traufhöhe für die hier angrenzende Bebauung und gleichzeitige Begrenzung der Gebäudelänge auf max. 20m, Festsetzung eines Pflanzstreifens an der Grenze zum zukünftigen Stadtpark, weitgehender Erhalt bedeutsamer Bäume, eine vergleichsweise geringe Verdichtung durch eine Grundflächenzahl von 0,35.
- Gestalterische Festsetzung zur Vermeidung von das Ortsbild verunstaltenden Farbgebungen.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurde im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt, dass zur Beurteilung der Umweltbelange und Ermittlung des aus der Planung resultierenden Ausgleichbedarfs ein grünordnerischer Fachbeitrag erforderlich ist (erstellt durch Ingenieurgemeinschaft Klütz & Kollegen GmbH, Kiel). Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht und den Bebauungsplan eingeflossen.

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden dokumentiert. Die Vermeidung und Minimierung erfolgt durch den weitgehenden Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,35 (Begrenzung der Bodenversiegelung).

Im Umweltbericht wurden Schutzgüter der Umweltprüfung folgendermaßen bewertet:

1. Das **Schutzgut Boden** wird durch zusätzliche Versiegelungen erheblich beeinträchtigt.
2. Für die Schutzgüter **Tiere und Pflanzen** entstehen durch den Verlust eines Teils des Baumbestandes sowie die Überbauung einer Ruderalfläche erhebliche Beeinträchtigungen. Hinweise auf streng geschützten Arten liegen nicht vor. Ebenso sind besonders geschützte Arten gem. § 42 BNatSchG angesichts der angrenzenden Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Durch die Beseitigung einzelner Bäume (Beseitigung von Bruthabitaten) ist jedoch ein Verbotstatbestand des § 42 BNatSchG verletzt, so dass Verstöße der Schutzbestimmungen der international geschützten Vogelarten erfolgen. Dabei handelt es sich allerdings voraussichtlich nur um normal häufige Vogelarten der Siedlungen. Dennoch ist eine Befreiung gemäß § 62 BNatG erforderlich, die von dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein am 15.12.2006 bereits erteilt wurde.
3. Für die **Schutzgüter Mensch, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Eingriffe erfolgt durch den Pflanzstreifen im Plangebiet, Straßenbaumpflanzungen sowie externe Ausgleichsflächen auf einer städtischen Fläche an der A7. Als Maßnahmen sind die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung sowie Pflanzung eines Eichen- und Hainbuchenwaldes vorgesehen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Verfahrensablauf

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

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden in der Zeit vom 12.06.2006 bis 12.07.2006 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 13.10.2006 bis 13.11.2006 statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) und der Nachbargemeinden nach § 2 BauGB	
Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>[Kreis Segeberg]</p> <p><u>Naturschutz:</u> Hinweise bezüglich für die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz im Rahmen der B-Plan-Aufstellung.</p> <p>Empfehlung zur Verbreiterung des östlichen Pflanzstreifens auf 3 m. Hinweis auf geringen Abstand zwischen Pflanzstreifen und Baugrenze mit der Folge von Entwicklungsbeeinträchtigungen der Pflanzung durch Verschattung.</p> <p><u>Gewässer und Landschaft:</u> Hinweise zur Berücksichtigung eventuell erforderlicher Regenrückhalte- oder Regenklärbecken im Rahmen der B-Plan-Aufstellung sowie zu deren Gestaltung.</p> <p><u>Abwasser- und Abfallüberwachung:</u> Hinweise zur Handhabung des Niederschlagswassers</p>	<p>Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz wurden im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages und des Umweltberichtes abgearbeitet.</p> <p>Wird teilweise gefolgt durch Verbreiterung des Pflanzstreifens auf 2 bzw. 3 m. Im Bereich der zukünftigen Gebäude wird aufgrund einer sinnvollen Bebaubarkeit mit Doppelhäusern ein geringer Abstand erforderlich.</p> <p>Die Handhabung des Niederschlagswassers wurde im Zuge des B-Plan-Verfahrens mit dem Gewässerpflegeverband sowie der unteren Wasserbehörde vorabgestimmt und in der Begründung dargelegt sowie erforderliche Leitungsrechte im B-Plan festgesetzt. Die formale Genehmigung erfolgt in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren.</p> <p>s.o: Berücksichtigung wie unter "Gewässer und Landschaft"</p>
<p>[Deutsche Telekom]</p> <p>Bitte um frühzeitige Mitteilung über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>[Gewässerpflegeverband Ohlau]</p> <p>Empfehlung zur Versickerung von Oberflächenwasser, zur Vermeidung von Einleitung in den Verbandsgraben 2 (Ableitung in die Ohlau), zur Verhinderung von Ableitung von Grundwasser aus Kellerdrainagen. Hinweis, dass der Einleitungspunkt 8a zzt. ohne Rückhaltung erfolgt mit der Gefahr von Verschmutzungen. Generelle Empfehlung erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Vorflut durchzuführen.</p>	<p>s.o: Berücksichtigung wie unter Kreis Segeberg: "Gewässer und Landschaft"</p>

<p>[Wege-Zweckverband] Hinweis, dass die Entsorgung bereits fertig gestellter Wohnhäuser nur auf befestigten Anfahrwegen erfolgen kann.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung aufgenommen worden.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)</p>	
<p>[Deutsche Telekom] Bitte um frühzeitige Mitteilung über den Beginn der Erschließungsmaßnahmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis war zu diesem Zeitpunkt bereits in der Begründung enthalten.</p>
<p>[Stadtwerke Kaltenkirchen] Forderung bei Flächen mit bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungs- bzw. Leitungsrechten für Anlieger und Stadt, entsprechende Rechte auch für die Stadtwerke festzusetzen.</p>	<p>Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde entsprechend ergänzt, jedoch nicht das Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt (geplanter Oberflächenwasserkanal).</p>
<p>[Kreis Segeberg] <u>Räumliche Planung und Entwicklung:</u> Hinweis zu einer zeichnerischen Klarstellung in der Planzeichnung (Verbindungspfeile zwischen Festsetzungschablone und Baugebieten ergänzen). <u>Naturschutz:</u> Hinweis, dass gegen die Darstellungen und Festsetzungen keine Bedenken bestehen. Hinweis, dass die Kernaussagen des grünordnerischen Fachbeitrages bzgl. zum Schutzgut Tiere in den Umweltbericht übernommen werden sollten. Hinweis, dass eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 62 BNatSchG nicht über den grünordnerischen Fachbeitrag beantragt werden kann, sondern gesondert erfolgen muss. <u>Gewässer und Landschaft:</u> Hinweis, dass für die Genehmigung des erforderlichen Regenrückhalte/Regenklärbeckens der Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild abzuhandeln ist.</p>	<p>Die Planzeichnung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Kernaussagen wurden ergänzt.</p> <p>Die Formulierung des grünordnerischen Fachbeitrags wurde an dieser Stelle entsprechend geändert. <i>Anmerkung: Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach § 62 BNatSchG wurde inzwischen beim Landesamt für Natur und Umwelt gestellt und erteilt.</i></p> <p>Die Abarbeitung erfolgt auf Vorhabenebene im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.</p>

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 12.06.2006 bis 12.07.2006 statt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB fand vom 13.10.2006 bis 13.11.2006 die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	
Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
[Diverse Anwohner "Am Weiher"] Zur Realisierung des bis dato geäußerten Ziels der Stadt zur Ausweisung einer Fläche für den Einzel- und Doppelhausbau wird die Rücknahme der gemäß Vorentwurf zulässigen Reihenhäuser gewünscht.	Wurde insoweit gefolgt, als dass im nördlichen Baufenster nur noch eine Gebäudelänge von maximal 20 m zulässig ist und damit eine "Riegelbebauung" vermieden wird.
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	
Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
[benachbarter Eigentümer] Hinweis, dass ein Hinweis auf einen verrohrten Graben aus der Planzeichnung genommen werden sollte.	Erfolgt nicht, da der Hinweis Teil der Plangrundlage und damit eine Darstellung ohne Normcharakter, d.h. ohne rechtliche Relevanz für den B-Plan, ist und zudem außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Planungsalternativen

Alternativen **hinsichtlich des Standortes** bestehen grundsätzlich in Form von weiteren Flächen zur baulichen Entwicklung im Stadtgebiet Kaltenkirchens. Es handelt sich aber hier um die Änderung eines bestehenden B-Planes mit teilweise bereits vorhandener Wohnbebauung. Für die Planung werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft in Anspruch genommen. Es ist daher davon auszugehen, dass alternative, vergleichbare Standorte im Stadtgebiet nicht mit geringeren Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft verbunden wären.

Bezogen auf den Planinhalt wären Alternativen in Form abweichender Anordnung der verkehrlichen Erschließung, der Grundflächenzahl oder der Anordnung der Baugrundstücke denkbar. Da diese Planungen aber bereits unter der Maßgabe möglichst geringer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft getroffen wurden, ist nicht von geringeren Beeinträchtigungen durch Veränderungen des Planinhalts auszugehen.

.....
Datum

.....
Unterschrift