

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

---

**Bebauungsplan Nr. 61 „Westerwohld Nord“**  
**7. Änderung**  
**der Stadt Kaltenkirchen**  
für den Bereich:  
westlich der Maybachstraße und nördlich der L 326



**November 2011**

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

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

Der Bebauungsplan Nr. 61, 7. Änderung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 02.11.2011 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden 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.

## **Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung**

Planerisches Ziel der 7. Änderung ist die Entwicklung von Gewerbeflächen, die insbesondere für großflächiges und kfz-orientiertes Gewerbe geeignet sind. Dabei soll die Entstehung großer zusammenhängender Grundstücke, die über den bisherigen Geltungsbereich der 5. bzw. 6. Änderung hinausgehen, ermöglicht werden. Hiermit reagiert die Stadt auf ein gestiegenes Interesse an gewerblichem Bauland in der Nähe der BAB - Anschlussstellen und die Tendenz zu größeren Logistikhallen. Der Flächennutzungsplan von 1999 der Stadt Kaltenkirchen bereitet den Bereich bauleitplanerisch bereits als gewerbliche Baufläche vor.

Die Bebauungsplanänderung setzt dementsprechend eine Gewerbegebiet und überbaubare Grundstücksflächen fest, die an das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet anschließen. Eine Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht eine intensive Ausnutzung der bereitgestellten Gewerbeflächen. Die Gebäudehöhen sind auf maximal 18 m und die Geschosigkeit auf zwei begrenzt. Die Erschließung erfolgt durch Verlängerung der bestehenden Maybachstraße. Es werden Festsetzungen zur grünordnerischen Einbindung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft getroffen. Für nicht vermeidbare Eingriffe erfolgt ein Ausgleich innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Der durch die Änderung vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt ist angesichts des Bedarfs an Gewerbeflächen und der besonderen Eignung der Fläche aufgrund ihrer Lage und Integration in das bestehende Gewerbegebiet nicht zu vermeiden. Die Umwidmung zu einer Gewerbefläche ist ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und Verbesserung der Arbeitsmarktlage in Kaltenkirchen. In der Abwägung der Belange überwiegen die wirtschaftlichen gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft sowie der Landwirtschaft.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde für die Bebauungsplanänderung eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Die Durchführung der Umweltprüfung und Darlegung der Ergebnisse im Umweltbericht wurde mit fachlicher Unterstützung des Büros Klütz & Kollegen GmbH,

Bokel durchgeführt.

Zusammenfassend werden die Umweltauswirkungen wie folgt beurteilt:

Den Grundwasserverhältnissen und den Bodenverhältnissen wird aufgrund der aktuellen extensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Beeinflussung der Böden durch Stau- bzw. Grundwasser eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen zugeordnet.

Als naturräumlich interessante Bestandteile sind im Plangebiet Gräben (künstliches Gewässer) mit allgemeiner Empfindlichkeit vorhanden. An einem der Gräben besteht eine Aufweitung zu einem Tümpel, der als Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG zu bewerten ist. Gleiches gilt für die vorhandenen Knicks, die im Norden sowie Westen und Osten des Plangebietes parallel zu den Gräben verlaufen. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Aufforstungsfläche, die als Wald einzustufen ist und mit den erforderlichen Waldschutzstreifen in das Plangebiet hineinwirkt.

Bezüglich des Klimas und der Luft hat das Plangebiet zzt. eine allgemeine Empfindlichkeit und Frischluft-Versorgungsfunktion für die östlich bestehenden Gewerbegebiete.

Das Landschaftsbild ist durch benachbarte und geplante gewerbliche Nutzungen und angrenzende Straßen in Kaltenkirchen und Henstedt-Ulzburg vorbelastet, weist in Richtung der westlich angrenzenden Agrarlandschaft jedoch noch eine mittlere Bedeutung auf.

Mit der Umsetzung der Planung sind umfangreiche neue Versiegelungen verbunden, die dann nicht mehr als Flächen für höhere Vegetation zur Verfügung stehen. Mindestens 20% der Grundstücksfläche bleiben unversiegelt.

Bezüglich des Wasserhaushaltes ist bei Versiegelung von einem geringeren Beitrag zur Grundwasserneubildung auszugehen. Eine Rückhaltung des Regenwassers ist nach seiner Ableitung über das Leitungssystem in den bereits vorhandenen, nördlich gelegenen, Rückhalteräumen möglich. Eine ergänzende Regenwasserrückhaltung erfolgt im Plangebiet selbst. Das Wasser wird dann gedrosselt zur Krückau abgegeben.

Der nordöstliche Knick und der ihn begleitende Graben werden mit der Umnutzung in ein Gewerbegebiet als Element der Kulturlandschaft und als Lebensräume entfallen. Die randlichen, zur Landschaft orientierten Knicks im Südwesten und Nordwesten bleiben jedoch bestehen. Des weiteren erfolgt im Plangebiet die Anlage neuer Knicks und öffentlicher Knickschutzstreifen. Die Aufweitung des Grabens zum Tümpel mit umgebendem Weidengebüsch kann nicht erhalten werden, ein Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes.

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild wurden landschaftlichbildanalytisch untersucht. Es bleibt festzuhalten, dass sich das Landschaftsbild durch die Gebäude über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus verändert. Durch die Begrenzung auf maximal 18 m Gebäudehöhe und zusätzliche Begrünungsfestsetzungen wird jedoch eine Minderung erreicht. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bereits mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 vorbereitet worden und führen zu keinen zusätzlich auszugleichenden Beeinträchtigungen.

Für die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft wurde ein angemessener Ausgleich ermittelt und neben Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen festgesetzt, die innerhalb Kaltenkirchens in der Schirna-Niederung erfolgen sollen.

Zur Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch im Hinblick auf die gewerblichen Lärm-

emissionen wurde eine Immissionsschutztechnische Untersuchung erstellt. Die Zunahme an Gewerbelärm überlagert sich mit den vorhandenen Lärmquellen, wird jedoch durch festgesetzte Nutzungseinschränkungen für das Gewerbe so begrenzt, dass keine Grenzwertüberschreitungen an schutzwürdigen Objekten eintreten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden. Beeinträchtigungen eventuell vorkommender Haselmäuse werden aufgrund des Erhalts eines großen Teils der Knicks und Ausweichmöglichkeiten ausgeschlossen. Ein Vorkommen nach BNatSchG besonders geschützter Amphibien ist aufgrund entsprechender potenzieller Lebensräume möglich. Das Tötungsverbot und Beschädigungs- und Zerstörungsverbot von Lebensstätten werden durch Fristenregelungen für Abtragungen potentieller Überwinterungsquartiere sowie aufgrund von Ausweichlebensräumen in der näheren Umgebung nicht verletzt. Des Weiteren ist von Vorkommen geschützter Vogelarten auszugehen. Im Rahmen der Knickabtragung, der Baufeldräumung oder späterer Bauarbeiten wird es unweigerlich zu Störungen kommen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist jedoch nicht zu erwarten, da es sich um allgemein verbreitete und häufige Arten handelt, deren Erhaltungszustand durch die Vergämung einzelner Brutpaare nicht beeinträchtigt wird. Fristenregelungen für Rodungen und Ausweichmöglichkeiten bei Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Die Verbote § 44 BNatSchG werden demnach auch in Bezug auf Vögel nicht verletzt.

## **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 werden kann, mit Schreiben vom 06.06.2011 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 08.08.2011 statt.

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

#### **Natur und Landschaft**

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg weist darauf hin, dass für die Beseitigung der geschützten Biotope (Knick, Tümpel) eine gesonderte Genehmigung erforderlich ist, die nur erteilt wird, wenn sie für das konkrete Vorhaben zwingend erforderlich ist und bittet um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planzeichnung. Des Weiteren wurden Hinweise zur Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung und Eingriffsbeurteilung in das Landschaftsbild gegeben.

Wurde berücksichtigt. Es wurde ein Hinweis bzgl. der Genehmigung zur Beseitigung geschützter Biotop aufgenommen. Die Hinweise zur artenschutzrechtlichen Prüfung und Landschaftsbilduntersuchung wurden beachtet.

### **Waldschutzstreifen**

Die untere Forstbehörde weist auf das Erfordernis zur nachrichtlichen Übernahme eines Waldschutzstreifens für die westlich des Plangeltungsbereiches gelegene Aufforstungsfläche (Gemeinde Henstedt-Ulzburg) hin.

Wurde berücksichtigt. Die im vorliegenden Fall erforderlichen Waldabstände von 20 m und 30 m wurden als nachrichtliche Übernahme in die Bebauungsplanänderung aufgenommen. Die Baugrenzen wurden entsprechend angepasst.

### **Landesstraßen**

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr weist auf mehrer Aspekte hin, die in Zusammenhang mit den benachbarten Landesstraßen L 326 und L320 zu beachten sind, u.a. Einhaltung der Anbauverbotszonen und Verbot direkter von den Landesstraßen ausgehender Zufahrten und Zugänge.

Die Hinweise wurden bei der Ausarbeitung der Planungsinhalte beachtet.

### **Lärmschutz**

Seitens des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume wurde die Erstellung eines Schallgutachens gefordert.

Wurde berücksichtigt. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und die empfohlenen Begrenzungen der zulässigen Schallemissionen festgesetzt.

### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Die SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft weist darauf hin, dass die ÖPNV-Bedienung des Plangebietes gemäß Regionalem Nahverkehrsplans 2008-2012 des Kreises Segeberg als nicht ausreichend zu bewerten ist und kein Anspruch gegenüber dem Kreis auf eine verbesserte ÖPNV-Bedienung besteht.

Der Hinweis wurde mit dem Hinweis, dass die Thematik nicht im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens bearbeitet werden kann, zur Kenntnis genommen.

### **Sonstige Hinweise**

Es erfolgten einige Hinweise zu den Themenbereichen Niederschlagsentwässerungskonzept, Bodendenkmale sowie zu Versorgungsanlagen mit der Bitte die Hinweise in den Planunterlagen bzw. bei der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen etc. zu berücksichtigen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und soweit als notwendig bzw. sinnvoll erachtet in die Begründung aufgenommen.

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand eine Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.06.2011 bis 15.07.2011 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.08.2011 bis 16.09.2011 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben, in der Bedenken hinsichtlich einer ausreichenden Berücksichtigung verschiedener nachbarschaftlicher Belange geäußert wurden.

Die Stadt hat die Hinweise mit dem Ergebnis geprüft, dass sie die geäußerten Bedenken nicht teilt. Bezüglich des Lärmschutzes werden immissionserschützende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Den geäußerten Bedenken bzgl. Gebäudehöhen von bis zu 35 m konnte zudem mit einer Absenkung auf maximal 18 m im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 und Teilen des Geltungsbereichs der 6. Änderung begegnet werden.

## Planungsalternativen

Für den Standort ergeben sich keine Alternativen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt worden.

Bezogen auf den Planungsinhalt sind Alternativen hinsichtlich der Festsetzungen zu prüfen. Die städtebaulichen Kennwerte zum Maß der Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossigkeit, Gebäudehöhe) werden durch die angepasste Dimensionierung des konkret vorliegenden Vorhabens bedingt. Sie werden im Geltungsbereich der hier vorliegenden 7. Änderung und der angrenzenden 6. Änderung zugrunde gelegt, um innerhalb der angrenzenden zusammenhängenden Bereiche homogene Verhältnisse zu schaffen. Die ursprüngliche betrachtete Alternative, die Bebauung im Geltungsbereich der 7. Änderung mit 35 m hohen Gebäuden zuzulassen wurde auch aus Gründen der Eingriffsminimierung verworfen.

Weitere Alternativen hierzu können dem Verwendungszweck der Flächen nicht entsprechen.

.....  
Datum

i.V. ....  
Richter  
Erster Stadtrat