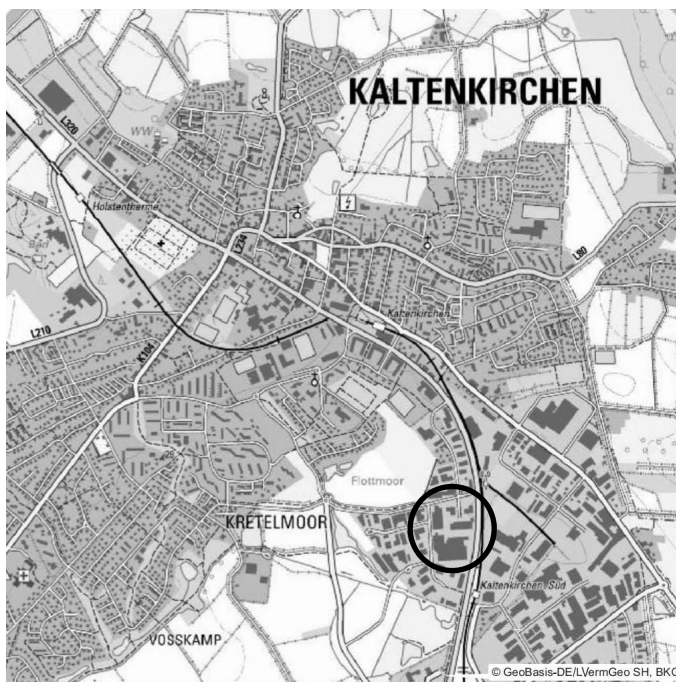


Satzung

## Bebauungsplan Nr. 26

im Bereich südlich der Süderstraße, westlich der Hamburger Straße, beidseitig der  
Carl-Benz-Straße und südlich der Gottlieb-Daimler-Straße



### 1. Änderung Begründung

Stadt Kaltenkirchen

Stand: Januar 2024

**Impressum**

Auftraggeber: Stadt Kaltenkirchen

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**

Karl-Wiechert-Allee 1 B  
30625 Hannover

Bearbeitung: Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz  
M.Sc. Alexander Derksen  
Dagmar Kinttof-Westphal  
B. Sc. Deborah Tzschaschel

Bearbeitungszeitraum: Ab April 2021

		Seite
<b>Inhaltsverzeichnis</b>		
<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Umgebung	4
<b>2</b>	<b>Entwicklung aus übergeordneten Planungen</b>	<b>5</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	5
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I – Landkreis Segeberg	9
2.3	Flächennutzungsplan	12
2.4	Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III) / Landschaftsplan Kaltenkirchen (1. Fortschreibung)	12
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>16</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	16
5.1.1	Gewerbegebiet	16
5.1.2	Industriegebiet	16
5.2	Maß der baulichen Nutzung	17
5.2.1	Grundflächenzahl	17
5.2.2	Geschossflächenzahl	17
5.2.3	Baumassenzahl	18
5.2.4	Höhe der baulichen Anlagen	18
5.3	Bauweise und Grundstücksausnutzung	19
5.4	Verkehr und Erschließung	19
5.4.1	Sichtdreiecke	20
5.5	Ver- und Entsorgung	20
5.6	Immissionsschutz	21
5.7	Grünordnerische Festsetzungen	22
5.7.1	Private Grünfläche	22
5.7.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	22

	Seite
5.7.3	Knick / Umgrenzung von Schutzgebieten 23
5.7.4	Schutzbepflanzung mit Sträuchern und standortgerechten Laubbäumen 24
<b>6</b>	<b>Umweltbelange 24</b>
6.1	Klimaschutz 24
6.2	Abarbeitung der Eingriffsregelung 25
6.3	Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter 26
6.4	Artenschutzrechtliche Belange 27
<b>7</b>	<b>Hinweise 28</b>
<b>8</b>	<b>Artenschutz 29</b>
8.1	Beschreibung potenzieller Lebensräume 29
8.2	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG 33
8.3	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen 35
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz 36</b>
<b>10</b>	<b>Kosten 36</b>
<b>11</b>	<b>Rechtliche Grundlagen 37</b>
<b>12</b>	<b>Quellen 37</b>

## Abbildungsverzeichnis

<i>Abb. 1: Lage des Plangebietes (o.M.)</i>	2
<i>Abb. 2: Einbindung des Plangebietes in den Siedlungsbestand (o.M.)</i>	4
<i>Abb. 3: Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I (o.M.)</i>	9
<i>Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen (o.M.)</i>	12
<i>Abb. 5: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbe- und Industriegebiet südlich des Flottmoorweges und an der B 433“ mit Hervorhebung Geltungsbereich 1. Änderung (o.M.)</i>	13
<i>Abb. 6: Baumreihe entlang der Süderstraße</i>	30
<i>Abb. 7: Baumreihe entlang der Carl-Benz-Straße</i>	30
<i>Abb. 8: Urbanes Gebüsch (SGg) auf einem Wall</i>	31
<i>Abb. 9: Durchwachsener Knick (HWb) an der Südgrenze des Plangebietes</i>	31

## **1 Vorbemerkung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich westlich der Hamburger Straße, südlich der Süderstraße sowie östlich der Carl-Benz-Straße die Produktions- und Lagerstätten des Feinkostherstellers Fa. Popp. Die Stadt Kaltenkirchen hat sich nach Planungsanstoß durch die Betreibergesellschaft des Feinkostwerks zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 im Bereich südlich der Süderstraße, westlich der Hamburger Straße, beidseitig der Carl-Benz-Straße und südlich der Gottlieb-Daimler-Straße entschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Produktions- und Lagerstätte des genannten Unternehmens zu schaffen und somit seiner Standortsicherung zu dienen. Insbesondere ist vorgesehen, das auf dem Grundstück Süderstraße 5 vorhandene Gebäude abzureißen und ein neues Kompaktlagergebäude mit 12 Lagerebenen sowie Verwaltungs- und Technikbereichen zu errichten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Gewerbe- und Industriegebiet südlich des Flottmoorweges und an der B 433“ mit Rechtskraft vom 08.10.1987, der den östlichen Teilbereich des zu überplanenden Gebiets als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO mit einer Baumassenzahl von 5,0 sowie einer Grundflächenzahl von 0,7 festsetzt. Für die westlichen Teilbereiche wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8, einer Geschossflächenzahl von 1,6 und maximal zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Da das geplante Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 in nicht nur geringem Umfang überschreitet, ist es nach aktuell geltender Rechtslage nicht zulässig.

Neben der beschriebenen Errichtung eines neuen Kompaktlagergebäudes auf dem Grundstück Süderstraße 5 ist im Zuge der Umbauplanungen weiterhin vorgesehen, die Umfahrt, um das bestehende Hauptproduktionsgebäude im Süden des Plangebiets auszubauen. Grund hierfür ist, dass die bestehende Umfahrt für den aktuellen Produktions- und Logistikbetrieb zu eng ist und sich eine Gefahrensituation bildet. Südlich des Hauptproduktionsgebäudes sollen zudem Standortmöglichkeiten für Behälter zur Abwasservorhaltung und -Aufbereitung auf dem Betriebsgelände geschaffen werden. Ebenfalls soll im Westen des Plangebiets die aktuell zwischen den Grundstücken Gottlieb-Daimler-Straße 1, 1a und 3 sowie Carl-Benz-Straße 2 vorhandene Schutzpflanzung entfernt werden, um den Verkehrsfluss auf den genannten Grundstücken zu optimieren und die Schaffung weiterer PKW- sowie Fahrradabstellflächen zu ermöglichen. Perspektivisch ist zudem auch eine Überplanung der genannten, sich ebenfalls im Eigentum der Fa. Popp befindenden Bereiche an der Gottlieb-Daimler-Straße/Carl-Benz Straße, beispielsweise mit einem weiteren neuen Hochregallagergebäude, angedacht.

Der Standort der vorliegenden Bauleitplanung zeichnet sich vornehmlich durch seine verkehrsgünstige Lage am südlichen Ortseingang der Stadt Kaltenkirchen aus und ist auch durch den ÖPNV sehr gut erschlossen. Unmittelbar östlich des Plangebiets befinden sich die Trasse der Landesstraße L 320 (Hamburger Str.) sowie die Haltestelle Kaltenkirchen Süd der Schnellbahn AKN. Die Anschlussstelle Kaltenkirchen der Autobahn A7 liegt in ca. 4,5 km Entfernung südöstlicher Richtung. Aufgrund seiner Lage in den weitreichenden, gewachsenen Gewerbegebieten entlang der Hamburger Str. sowie des Kisdorfer Wegs ist das Plangebiet hinsichtlich seiner weiterhin vorgesehenen, intensiven Gewerbe- bzw. Industrienutzung infrastrukturell und funktional bereits hervorragend integriert.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Gesamtfläche von ca. 58.200 m<sup>2</sup>. Entsprechend den bestehenden Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 26 wird der Plangebietsbereich westlich der Carl-Benz-Straße weiterhin als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO und der Bereich östlich der Carl-Benz-Straße weiterhin als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Inhaltliche Bebauungsplanänderungen erfolgen insofern, dass entsprechend der vorgesehenen Entwicklung der Produktions- und Lagerstätten der Fa. Popp die Baumassenzahl im Industriegebiet von 5,0 auf 8,0 und die Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,8 erhöht, die Baugrenzen teilweise den geplanten Entwicklungen angepasst und bedarfsgerecht zulässige Gebäudehöhen anstelle von Geschossigkeiten festgesetzt werden. Durch die geplanten Höhenfestsetzungen wird zudem sichergestellt, dass sich die Neubaumaßnahmen städtebaulich in den Bestand einfügen. Das neu geplante Gebäude auf dem Grundstück Süderstraße 5 überschreitet mit 7,78 die aktuell festgesetzte Baumassenzahl von 5,0 deutlich und weist zudem eine Höhe von ca. 33 m auf, die bedarfsgerecht als Höchstmaß zugelassen werden soll. Im Gewerbegebiet soll hingegen eine maximale Gebäudehöhe von 30 m als Höchstmaß zugelassen werden, um die perspektivisch angedachte Errichtung eines Hochregallagers zu ermöglichen, dessen Höhenentwicklung über die bislang dargestellte Festsetzung von Geschossigkeiten nicht abgebildet werden kann.

Zur Umsetzung der geplanten Anpassung der Zufahrtssituation sowie der Schaffung von Standorten für Behälter zur Abwasservorhaltung und -Aufbereitung ist die Aufhebung einer Knickstruktur an der südlichen Grenze des Grundstücks Carl-Benz-Straße 3 auf einer Länge von ca. 50 m nötig, welche den Produktions- und Lagerstandort der Fa. Popp im Bestand umgibt. Hier sind ein externer Ausgleich und die Ausweisung einer neuen Grünfläche vorgesehen, um die verbleibenden Grünstrukturen zu sichern. Entlang der Ostseite der Carl-Benz-Straße und der Südseite der Süderstraße wird weiterhin eine Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die hier vorhandenen Straßenbegleitbäume sollen erhalten werden und sind bei Entfall durch gleichwertige Neupflanzungen in diesem Bereich zu kompensieren. Gleiches gilt für die am östlichen Geltungsbereich festgesetzte Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.



**Abb. 1: Lage des Plangebietes (o.M.)**

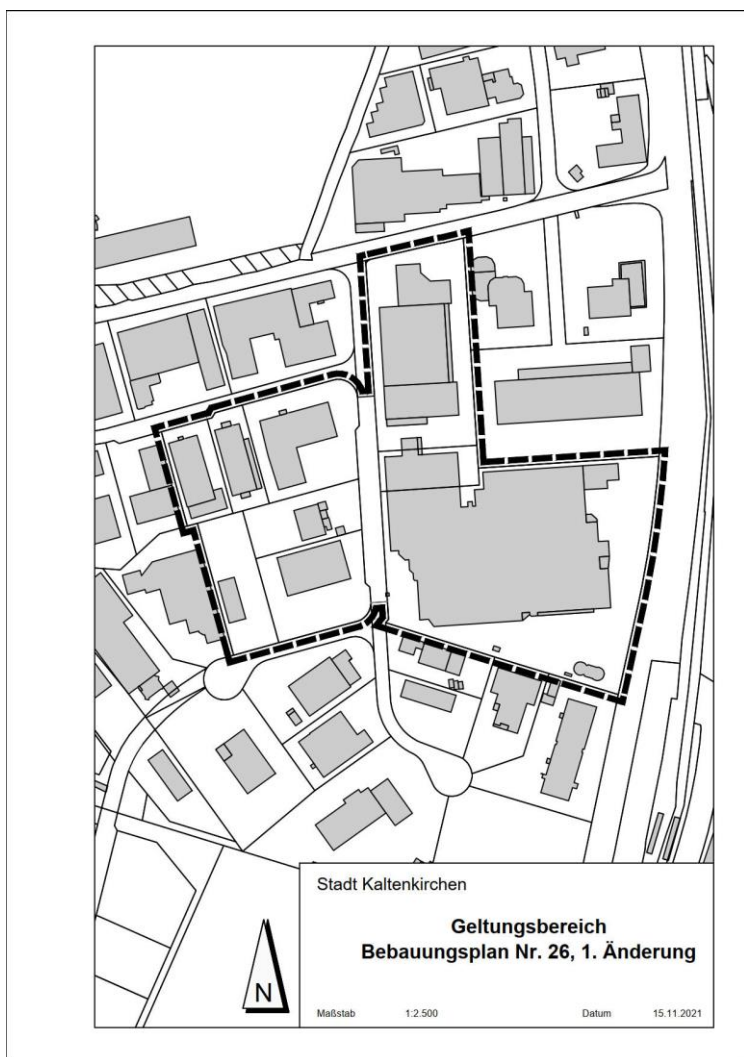
Das Plangebiet verfügt bereits über Planrecht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan i.V.m. baulichem Bestand.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Erweiterung der Produktions- und Lagerstätte des ansässigen Unternehmens Fa. Popp mit dem Ziel einer zukunftsfähigen Betriebsentwicklung sowie einer langfristigen Standortsicherung. Demnach werden ein Gewerbegebiet und ein Industriegebiet mit an die vorgesehene bauliche Betriebsentwicklung angepassten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ausgewiesen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann im beschleunigten Verfahren erfolgen, da es sich um einen bereits durch die vorhandenen gewerblichen und industriellen Nutzungen baulich vorgeprägten Bereich innerhalb der zentralen Siedlungslage Kaltenkirchens handelt (siehe Kap. 4).

## 1.2 Lage und Umgebung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für den Bereich südlich der Süderstraße, westlich der Hamburger Straße, beidseitig der Carl-Benz-Straße und südlich der Gottlieb-Daimler-Straße befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Innenstadt der Stadt Kaltenkirchen. Im Norden wird der Geltungsbereich von der Süderstraße, im Südosten von der Trasse der Landesstraße L 320 / Hamburger Straße sowie im Nordosten von angrenzenden Fremdgrundstücken an der Ecksituation Hamburger Straße / Süderstraße begrenzt. Im Westen verläuft die Plangebietsgrenze entlang der westlichen Grenzen der Grundstücke Carl-Benz-Straße 2 sowie Gottlieb-Daimler-Straße 3. Durch seine integrierte Lage in den weitläufigen Gewerbe- und Industriegebieten am südlichen Ortseingang Kaltenkirchens ist das Plangebiet zu allen Seiten von gewerblich genutzten Bebauungsstrukturen, insbesondere niedrigeren Hallenbaukörpern, umgeben.



**Abb. 2: Einbindung des Plangebietes in den Siedlungsbestand (o.M.)**

Der genaue Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung kann der Planzeichnung auf der Planurkunde entnommen werden.



## 2 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

### 2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Der wirksame Landesentwicklungsplan 2021 für Schleswig-Holstein ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten.

Die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption. Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

#### **Kapitel 2.2 „Ordnungsräume“:**

**Grundsatz 02** „In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden.“

**Ziel 03:** „Die Siedlungsentwicklung ist durch Siedlungsachsen (Kapitel 3.3) und Zentrale Orte (Kapitel 3.1) sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren (Kapitel 6.3) besonders zu ordnen und zu strukturieren. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert werden.“

#### **Bewertung:**

Die vorliegende Planung dient der Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgefüge auf bereits baulich vorgenutzten Flächen im Innenbereich der Stadt Kaltenkirchen. Die Plankonzeption schafft zukunftsfähige Entwicklungsperspektiven für einen Bestandsbetrieb des Mittelzentrums Kaltenkirchen und sichert somit die örtlichen Arbeitsplätze nachhaltig. Des Weiteren werden keine neuen Flächen im Außenbereich bzw. auf der grünen Wiese für Gewerbenutzungen geschaffen, sondern in den bereits gewerblich genutzten Siedlungsbestand integriert. Der dementsprechend nicht gegebene zusätzliche Flächenbedarf sowie die nicht vorgesehene Neuversiegelung sind hinsichtlich der raumordnerischen Ziele als äußerst positiv zu bewerten.

#### **Kapitel 3.1 „Zentralörtliches System“:**

**Ziel 03:** „Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken“

**Grundsatz 05:** „Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen sollen die erwartete Bevölkerungsentwicklung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit berücksichtigen. Bei Bedarf sollen Kooperationen mit anderen Zentralen Orten oder Gemeinden des eigenen oder anderer Verflechtungsbereiche angestrebt werden. Neue

Versorgungseinrichtungen im Nahbereich sollen möglichst nicht zu Lasten bereits bestehender Einrichtungen eines Zentralen Ortes gehen. Versorgungseinrichtungen sollen möglichst räumlich konzentriert im Siedlungskern der Zentralen Orte und Stadtrandkerne bereitgestellt werden.“

**Ziel 06:** „Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne haben entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen. Bei Flächenplanungen sollen sie auch verstärkt mit Gemeinden ihres Nah- oder Versorgungsbereichs kooperieren. Es soll eine partnerschaftliche Zusammenarbeit angestrebt werden, die der Bedeutung der einzelnen Gemeinden gerecht wird und einen fairen Interessenausgleich ermöglicht.“

Bewertung:

Die vorliegende Planung entspricht einer Maßnahme der Innenentwicklung auf baulich vorge nutzten Flächen. Die Planung ermöglicht die Sicherung und Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebsstandorts, wodurch Arbeitsplätze gesichert werden und perspektivisch neu entstehen. Durch die planungsrechtliche Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Betrieb erfolgt dies in flächensparender Weise, zugleich wird der gewachsene und räumlich-funktional integrierte Gewerbestandort Kaltenkirchen-Süd in koordinierter Form weiterentwickelt.

**Kapitel 3.7 „Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie“:**

**Grundsatz 01:** „Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.“

Bewertung:

Durch die vorgesehene Nutzungsintensivierung von bestehenden Gewerbeflächen wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vermieden. Gleichzeitig wird dem Ziel der Erweiterung ortsansässiger Betriebe entsprochen. Der bestehende Betriebsstandort ist dabei insbesondere durch seine infrastrukturell und verkehrlich gut integrierte Lage den Wohnbauflächen Kaltenkirchens räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet.

**Kapitel 3.9 „Städtebauliche Entwicklung“:**

**Grundsatz 03:** „Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt. Versiegelte Flächen, die nicht mehr genutzt werden, sollten möglichst entsiegelt und in den Flächenkreislauf zurückgeführt werden.“

**Ziel 04:** „Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke“

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

**Ziel 05:** „Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden sollen

- die Gemeinden Innenentwicklungspotenziale durch geeignete Maßnahmen mobilisieren,
- Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden, die auch soziale Belange berücksichtigen,
- die Umnutzung brachliegender, ehemals baulich genutzter Flächen, insbesondere ehemals militärisch, verkehrlich und gewerblich genutzter Flächen, in siedlungsstrukturell integrierter Lage vorangetrieben und Baulandreserven mobilisiert werden,
- leerstehende oder leer fallende Bausubstanz in bebauten Ortslagen, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen, modernisiert und angemessen genutzt werden und
- Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden.

Ein Flächenmanagement soll die verschiedenen Maßnahmen koordinieren und die notwendige Flächeninanspruchnahme optimieren. Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden soll durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung verbessert werden. Hierzu zählen insbesondere die Sicherung von städtebaulich und ökologisch relevanten Grünflächen und innerörtlichen Grünachsen mit Übergang zur freien Landschaft sowie der Erhalt und die Verbesserung von Grünverbindungen und Freiflächen in ihrer Funktion als Frischluftschneisen und als wohnungsnaher Erholungsräume. Örtliche Grünzüge und städtebauliche Grünzäsuren sollen unter Berücksichtigung der ökologischen Belange für die Naherholung gestaltet werden.“

**Grundsatz 06:** „In den Städten und Gemeinden soll im Sinne einer nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung eine verstärkte Nutzungsmischung angestrebt werden. Wohnungen und Arbeitsstätten sowie private und öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen für die Bevölkerung unter vertretbarem Zeit- und Kostenaufwand erreichbar sein. Einrichtungen der Nahversorgung sollen möglichst in Ortszentren oder Stadt- / Stadtteilzentren bereitgestellt werden oder baulich an Wohnstandorte angebunden sein.“

**Grundsatz 07:** „Die Siedlungsentwicklung soll mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel und den Radverkehr abgestimmt werden (Kapitel 4.3.5). Im Bereich von Haltestellen, insbesondere spurgebundener öffentlicher Nahverkehrsmittel, soll auf eine städtebauliche Verdichtung hingewirkt werden. Bei der Reaktivierung von Bahnstrecken und der Einrichtung neuer Haltepunkte soll darauf geachtet werden, dass die Haltestellen möglichst in günstiger siedlungsstruktureller Einbindung eingerichtet werden und in Anbindung an die Haltestellen Wohnbau- und Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Es soll eine stärkere interkommunale Abstimmung von Flächenausweisungen im Rahmen der Bauleitplanung mit verkehrsträgerübergreifenden Lösungen angestrebt werden.“

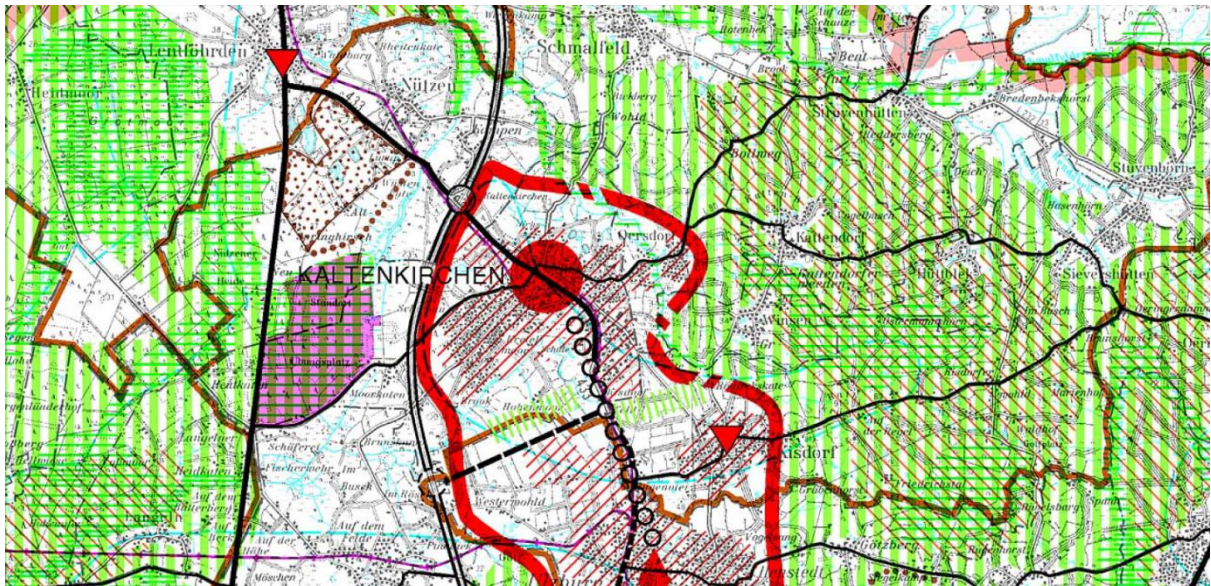
Bewertung:

Die Planung sieht eine Entwicklung im Innenbereich der Stadt Kaltenkirchen vor, sodass hierbei keine Flächen im Außenbereich herangezogen werden müssen. Dadurch kann die Standortsicherung ortsansässiger Gewerbebetriebe flächenschonend organisiert werden. Dem Grundsatz der ökologisch orientierten Innenentwicklung wird entsprochen, indem im Plangebiet verbleibende Grünstrukturen per Festsetzung gesichert werden. Gleichzeitig erfolgte eine städtebauliche Verdichtung und Nutzungsintensivierung im unmittelbaren Umfeld der AKN-Haltestelle Kaltenkirchen Süd, wodurch die Bedienung des Gewerbestandorts durch den öffentlichen Nahverkehr aufgegriffen wird.“

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 sind nicht zu erkennen.**

## 2.2 Regionalplan für den Planungsraum I – Landkreis Segeberg

Der Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd mit Stand der Fortschreibung aus 1998 konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Die Stadt Kaltenkirchen wird im Regionalplan als Mittelzentrum im Zuge der regionalen Siedlungsstruktur eingeordnet. Das direkte Betrachtungsgebiet befindet sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Stadt Kaltenkirchen und grenzt an die Siedlungsachse Kaltenkirchen – Henstedt-Ulzburg.



**Abb. 3: Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I (o.M.)**

Für den Geltungsbereich werden u.A. folgende Aussagen getroffen, die für das Entwicklungsgebiet mit einzustellen sind:

**Die „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ unter Kapitel 5.1 „Regionale Siedlungsstruktur“ formulieren unter:**

### 5.1 Zentrale Orte und Stadtrandkerne

Z (7) Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

#### **Bewertung:**

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges, so dass keine neuen Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan unterstützt die Nachverdichtung und die Schaffung von Möglichkeiten, innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen Nachverdichtungen durchzuführen oder Erweiterungsoptionen umsetzen zu können.

Dem Ziel wird somit mit den Inhalten des Bebauungsplanes gefolgt und nicht widersprochen.

**Die „Ziele und Grundsätze zu Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg“ unter Kapitel 5.3 „Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg und an Hamburg grenzende besondere Siedlungsräume“ formulieren unter:**

Z (1) [...] Danach soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten vollziehen. [...]

Z (2) Die von Hamburg aus überwiegend strahlenförmig in den Planungsraum verlaufenden Achsen, die im östlichen Bereich nur punktförmig ausgeprägt sind, sind durch die folgenden inneren und äußeren Schwerpunkte gekennzeichnet:

- (Hamburg-Eidelstedt) - Halstenbek - Pinneberg - Uetersen/Tornesch - Elmshorn;
- (Hamburg-Langenhorn) - Norderstedt-Garstedt, Norderstedt-Mitte- Quickborn - Henstedt-Ulzburg - **Kaltenkirchen**
- (Hamburg-Wandsbek) - Ahrensburg/Großhansdorf - Bargteheide - Bad Oldesloe;
- (Hamburg-Bergedorf) - Reinbek - Schwarzenbek;
- Hamburg-Bergedorf) - Wentorf bei Hamburg - Geesthacht.

Z (3) Im Planungszeitraum gelten die folgenden Entwicklungsziele für die einzelnen Siedlungsachsen:

[...] Die kräftige wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung auf der Achse Hamburg - Kaltenkirchen soll sich insbesondere in den nördlichen Teilen dieser Achse fortsetzen. Hierzu sowie zur Lösung der städtebaulichen Probleme in Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg und Norderstedt müssen auch die Verkehrsverhältnisse auf der gesamten Achse verbessert werden. [...]

**Bewertung:**

In den definierten Entwicklungsachsen für den Planungsraum stellt Kaltenkirchen einen äußeren Schwerpunkt der Achse Hamburg-Langenhorn – Kaltenkirchen dar, woran der Stellenwert der Stadt für die geordnete Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung deutlich wird. Durch den kleinteiligen Betrachtungsraum, der sich innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges Kaltenkirchens befindet, sind im Zuge der Planungen keine Auswirkungen oder dem Thema der Siedlungsachsen entgegenstehenden Inhalt zu erwarten.

**Im Kapitel 5.6 werden die Ziele und der Orientierungsrahmen für Kaltenkirchen wie folgt definiert:**

Die Stadt Kaltenkirchen als Mittelzentrum und äußerer Achsenswerpunkt hat in den letzten Jahren eine starke Entwicklung genommen. Es besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen mit entsprechenden Anforderungen an die kommunale Infrastruktur. Das örtlich noch vorhandene Entwicklungspotential ist jedoch durch die bestehenden Gemeindegrenzen einerseits sowie aus ökologischen Gründen andererseits begrenzt. Der Bedarf - insbesondere im Einfamilienhausbau – kann daher auch in der verkehrlich gut angebundenen Gemeinde Lentförden abgedeckt werden. Eine weitere flächenhafte gewerbliche Entwicklung Kaltenkirchens erfordert eine enge Abstimmung mit den Gemeinden Kisdorf und Nützen.

Die zentralörtlichen Funktionen der Stadt Kaltenkirchen sollen gestärkt werden durch den weiteren Ausbau des Stadtkernes und hier insbesondere des Bahnhofsumfeldes. Für die dafür notwendige Entlastung der Stadt vom gewerblichen Durchgangsverkehr ist eine direkte Straßenverbindung zwischen der B 433 und der A 7 dringlich. Zur Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs soll ein zentraler Omnibusbahnhof geschaffen werden. Die Trasse für eine mögliche Verlegung der AKN sollte auch weiterhin planerisch freigehalten werden. [...]

**Bewertung:**

Die Sicherung einer Erweiterungsmöglichkeit eines vorhandenen Betriebes des produzierenden Gewerbes am südlichen Siedlungsrand stellt keine Beeinträchtigung der Entwicklung des Stadtkernes von Kaltenkirchen dar. Vielmehr ist die Maßnahme der Standortsicherung des genannten Betriebes zuzuschreiben, wodurch der erheblichen Nachfrage an Arbeitsplätzen auch perspektivisch entsprochen werden soll. Es handelt sich auch nicht um eine Neuschaffung von Flächen für gewerbliche Nutzungen, sondern es sollen die Rahmenbedingungen für Erweiterungsmöglichkeiten eines Bestandsbetriebes geschaffen werden, um Wachstumsprozessen und zukunftsfähige Betriebsabläufen am bestehenden Standort entsprechen zu können.

Die Inhalte des Bebauungsplanes stehen den formulierten Zielen für die Stadt Kaltenkirchen nicht entgegen.

**Das Kapitel 6 „Regionale Wirtschaft und Infrastruktur“ formuliert für die Inhalte des Bebauungsplanes folgende Grundsätze:****G 6.1.2 Produzierendes Gewerbe**

Wie schon in der Beschreibung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen angedeutet (vergleiche Kapitel 2.3), kann aufgrund der Standortgunst für das produzierende Gewerbe mit einer Fortsetzung der bisher schon günstigen Entwicklung, bezogen auf die Produktivität und Wertschöpfung, gerechnet werden. [...]

Im Sinne einer flächensparenden Politik sollen primär Altstandorte wieder einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Bei der Neuansiedlung ist anzustreben, flächensparend, auch in mehreren Geschossen, zu produzieren. [...]

Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen sollte in den Achsenräumen, in den Entwicklungs- und Entlastungsorten, in den zentralen Orten und Stadtrandkernen sowie in Orten mit einer planerischen Gewerbefunktion erfolgen. Dabei ist auf eine gute, städtebaulich verträgliche Zuordnung zu den Wohngebieten zu achten. Neue Gewerbeflächen sollen durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen oder durch behutsame Konzepte, zum Beispiel „Arbeiten im Park“, schonend in die Umgebung eingepasst werden.

Insbesondere im Umfeld der Mittelzentren bietet sich auch die Erschließung gemeinsamer interkommunaler Gewerbegebiete an, wobei generell auf eine gute Erreichbarkeit und Anbindung an das Schienen- und überörtliche Straßennetz zu achten ist. Auch bei einer Orientierung von Gewerbegebieten an Autobahnen soll in der Regel eine Anbindung dieser Flächen an baulich zusammenhängende Siedlungsgebiete sichergestellt werden. In diesem Zusammenhang gewinnen besonders in eher ländlich strukturierten Gemeinden die Sicherung und Entwicklung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze an Bedeutung.

**Bewertung:**

Die Planung dient der Sicherung und Nutzungsintensivierung eines bestehenden Gewerbebestands in funktional integrierter Lage des Mittelzentrums Kaltenkirchen. Es werden keine neuen Gewerbeflächen ausgewiesen, sodass kein zusätzlicher Flächenverbrauch entsteht und der bestehende Gewerbebestand bedarfsgerecht weiterentwickelt wird. Das Plangebiet ist dabei nicht nur von planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen umgeben, sondern über die Landesstraße L 320 (Hamburger Str.), die Haltestelle Kaltenkirchen Süd der Schnellbahn AKN und die Anschlussstelle Kaltenkirchen der Autobahn A7 in ca. 4,5 km Entfernung infrastrukturell hervorragend an die Entwicklungsachse (Hamburg-Langenhorn) - Norderstedt-Garstedt, Norderstedt-Mitte- Quickborn - Henstedt-Ulzburg – Kaltenkirchen angeschlossen.



## 2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung vom 11.09.1999 stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen dar. Östlich angrenzend befinden sich die Hauptverkehrsfläche der Hamburger Straße / L 320 sowie die Fläche für Bahnanlagen der AKN-Trasse. Mit der vorgesehenen Festsetzung eines Gewerbe- und Industriegebiets (§ 8 bzw. § 9 BauNVO) entwickelt sich der Bebauungsplan daher aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Berichtigung des FNP ist somit nicht erforderlich.

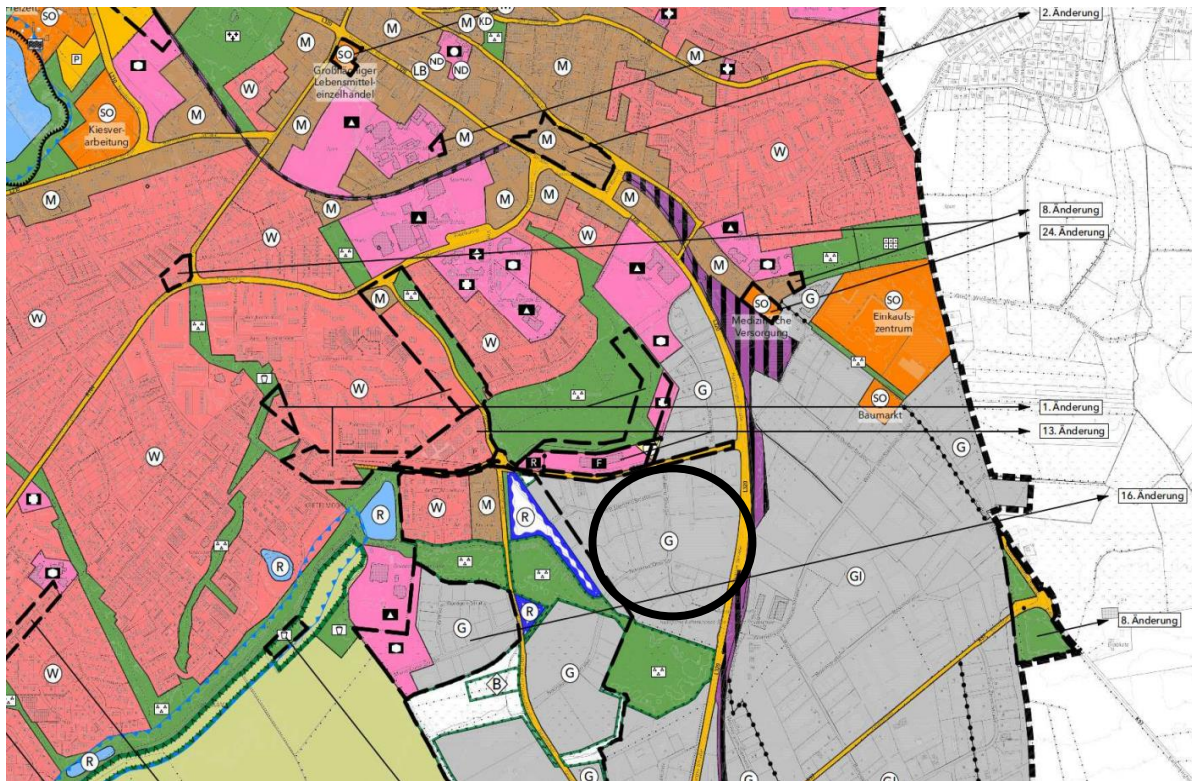


Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen (o.M.)

## 2.4 Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III) / Landschaftsplan Kaltenkirchen (1. Fortschreibung)

Der Landschaftsrahmenplan des neuen Planungsraumes III stellt den Bereich des Plangebiets als Trinkwasserschutzgebiet gem. § 51 WHG i. V. m. § 4 LWG bzw. als geplantes Trinkwasserschutzgebiet dar. Der Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen formuliert für das Plangebiet die Ziele der Erhaltung der Baumreihen entlang der Carl-Benz-Straße und der Süderstraße sowie den Erhalt der entlang der Süd-grenze des Flurstücks 12/46 verlaufenden, als degenerierter Knick dargestellten Grünstruktur.

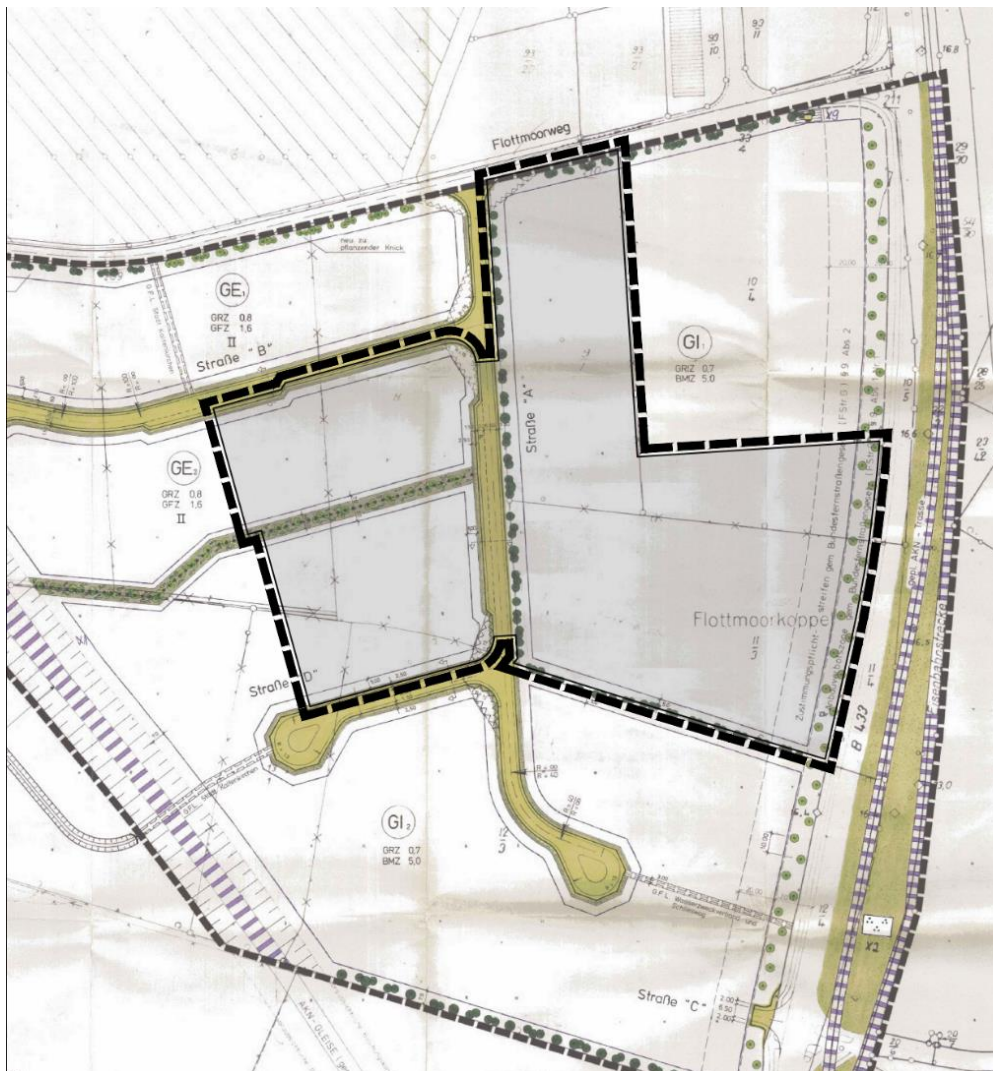
## 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im vorliegenden Geltungsbereich ist der Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbe- und Industriegebiet südlich des Flottmoorweges und an der B 433“ von 1987 rechtskräftig. Im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO im westlichen Teilbereich sowie ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO im östlichen Teilbereich festgesetzt.



Die überbaubaren Flächen werden durch die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,7 (Industriegebiet) bzw. 0,8 (Gewerbegebiet) sowie von den Randbereichen der Baugebiete zurückweichende Baugrenzen definiert. Für das Industriegebiet wird eine Baumassenzahl von 5,0 festgesetzt, eine Geschossflächenzahl ist nicht festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Vorgaben der BauNVO ist diese für das Industriegebiet jedoch auf 2,4 begrenzt. Für das Gewerbegebiet wird eine Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt. Die zulässigen Gebäudehöhen werden für das Gewerbegebiet durch Festsetzung einer maximalen Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen vorgegeben.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze (angrenzend L 320) ist ein Grünstreifen als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern dargestellt. Entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 12/46 sowie entlang der Ostseite der Carl-Benz-Straße und der Südseite der Süderstraße sind Flächen mit Bindung für die Erhaltung (z.B. Knick- oder Wallbewuchs) dargestellt. Zwischen den Flurstücken 8/22 und 12/26 verläuft ein Grünstreifen mit Festsetzung als Schutzbepflanzung mit Sträuchern und standortgerechten Laubbäumen.



**Abb. 5: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbe- und Industriegebiet südlich des Flottmoorweges und an der B 433“ mit Hervorhebung Geltungsbereich 1. Änderung (o.M.)**

## 4 Verfahren

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 im Bereich südlich der Süderstraße, westlich der Hamburger Straße, beidseitig der Carl-Benz-Straße und südlich der Gottlieb-Daimler-Straße erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Planung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da die vorgegebenen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird dem Bedarf zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung getragen.
- Das Plangebiet befindet sich innerörtlich im Siedlungskernbereich, innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 26 „Gewerbe- und Industriegebiet südlich des Flottmoorweges, westlich der B 433 und östlich der geplanten AKN-Trasse“.
- Der geplante Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 58.200 m<sup>2</sup>. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss für B-Pläne mit einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen, wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13a angewendet werden soll. Die daher vor Durchführung des beschleunigten Verfahrens durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalls hatte zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB wäre nicht anwendbar, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) oder nach Landesrecht unterliegt. Unter Beachtung der des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB unterliegt das Vorhaben einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Die allgemeine Vorprüfung hat unter Berücksichtigung der nach Anlage 2 BauGB zu prüfenden Kriterien ergeben, dass mit der geplanten Wegnahme von Teilen des Knicks an der südlichen Grenze nach § 30 BNatSchG geschützte Knicks entfernt werden. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist deshalb die Anwendung der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 Kiel, den 20. Januar 2017) erforderlich. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen nach § 2 (4) Satz 4 BauGB relevanten Umweltauswirkungen sind in der weiteren Abwägung nicht zu berücksichtigen. Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sollte sicherstellen, dass alle abwägungsrelevanten Umweltbelange im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB berücksichtigt werden.

Vorbehaltlich der Zulassung von Ausnahmen gem. § 21 Absatz 3 LNatSchG für Knickbeseitigungen, Knickverlegungen bzw. -neuanlagen („Knickschutz in Bauleitplanverfahren“) ist daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für den Bebauungsplan Nr. 26 1. Änderung angewandt werden. Für die vom Eingriff betroffene Knickstruktur ist eine Ausweisung als Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie ein externer Ausgleich der Eingriffe vorgesehen.

Bei der anschließenden Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB kann u.a. auf den Umweltbericht (§ 2a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung und auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Dennoch verlangt der Gesetzgeber die entsprechenden Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind damit auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen (siehe Kap. 10).

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde im Zuge einer Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB zwischen dem 21.12.2021 und dem 18.01.2022 auf Grundlage von Vorentwurfsunterlagen die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen gegeben. Die Ergebnisse der Frühzeitigen Beteiligung wurden im vorliegenden Entwurfsstand berücksichtigt. Eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im nächsten Verfahrensschritt.

## 5 Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

#### 5.1.1 Gewerbegebiet

In den westlichen Teilbereichen des Plangebiets wird als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der im aktuell geltenden Bebauungsplan Nr. 26 dargestellten Art der baulichen Nutzung. Die vorgesehene städtebauliche Entwicklung wird über planungsrechtliche Festsetzungen für das im Gewerbegebiet zulässige Maß der baulichen Nutzung (siehe Kap. 5.2) gesteuert.

In Anbetracht der im Gewerbegebiet vorhandenen, durch Produktions- und Lagerstätten geprägten gewerblichen Strukturen sowie der umgebenden Nutzungen sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein. Ebenso sollen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nur in den genannten Produktions- und Lagerstätten untergeordneter Form ausnahmsweise zulässig sein.

**Festsetzungen:**

- Im Gewerbegebiet sind Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 200 m<sup>2</sup> zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und dem Hauptbetrieb in Baumasse und Fläche untergeordnet sind.

#### 5.1.2 Industriegebiet

Als Art der baulichen Nutzung, im Bereich östlich der Carl-Benz-Straße, wird ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Auch diese Festsetzung entspricht der im aktuell geltenden Bebauungsplan Nr. 26 dargestellten Art der baulichen Nutzung und die vorgesehene städtebauliche Entwicklung wird über planungsrechtliche Festsetzungen für das im Industriegebiet zulässige Maß der baulichen Nutzung (siehe Kap. 5.2) gesteuert.

Da das Ziel der Bebauungsplanänderung primär die Erweiterung der im Industriegebiet vorhandenen Produktions- und Lagerstätten ist, sollen Tankstellen als ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein.

**Festsetzung:**

- Im Industriegebiet sind Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet und im Industriegebiet einerseits mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO festgesetzt. Im Gewerbegebiet erfolgt eine Festsetzung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO, die das Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zur Fläche des Baugrundstücks angibt. Im Industriegebiet wird eine Festsetzung der maximal zulässigen Baumassenzahl (BMZ) nach § 21 BauNVO vorgesehen, die die maximal zulässige Baumasse im Verhältnis zur Grundstücksfläche ausdrückt. Weiterhin wird das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet sowie auch im Industriegebiet durch Festsetzung von maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen reguliert.

### 5.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Gebäudegrundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche zulässig sind. Dabei werden die Grundflächen aller in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen mitgerechnet. Insbesondere Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Wesentlichen durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Im Gewerbegebiet und im Industriegebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies bedeutet, dass jeweils maximal 80 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden dürfen. Die zulässige Grundflächenzahl darf jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Diese Überschreitungen betreffen Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen. Diese befinden sich bereits auf dem Grundstück. Diese Verdichtung ist im zentralen Bereich der Stadt städtebaulich vertretbar. Im Vergleich zum aktuell geltenden Bebauungsplan Nr. 26 erfolgt eine Anpassung der GRZ im Industriegebiet von 0,7 auf 0,8, was in Anbetracht der vorgesehenen baulichen Entwicklungen dem von der BauNVO aufgezeigten Orientierungswert für Industriegebiete entspricht. Im selbem Zug wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet, da an anderer Stelle keine freien Flächen herangezogen werden müssen.

#### **Festsetzungen:**

- Für das Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
- Für das Industriegebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
- Die festgesetzte max. GRZ kann durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO) bis zu einem Maß von 1,0 überschritten werden.

### 5.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Stockwerksfläche je Quadratmeter des Grundstücks gebaut werden dürfen. Somit wird festgelegt, wie viel Fläche jeder Hausebene, jedem Vollgeschoss, im Verhältnis zur Größe des Grundstücks zur Verfügung steht. Über dieses Steuerungsinstrument kann die Bebauungsdichte reguliert werden. Somit kann es dazu dienen zu vermeiden, dass zu dicht und zu eng gebaut wird. Durch die vorliegend für das Gewerbegebiet festgesetzte Geschossflächenzahl von 1,6 wird zwar eine ortsangepasste Dichte ermöglicht, gleichzeitig wird das Plangebiet jedoch in seiner Bebauungsdichte auch nach oben begrenzt, um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken.

**Festsetzung:**

- Für das Gewerbegebiet wird eine GFZ von 1,6 festgesetzt.

### 5.2.3 Baumassenzahl

Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Satz 3 BauNVO zulässig sind. Sie dient insbesondere in Industriegebieten als Steuerungsinstrument für die Bebauungsdichte. Die vorliegend für das Industriegebiet festgesetzte Baumassenzahl von 8,0 ermöglicht insbesondere die Errichtung des geplanten neuen Kompaktlagergebäudes mit 12 Lageretagen und ist hierbei in Verbindung mit den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ein geeignetes Instrument, um eine ortsangepasste Bebauungsdichte sicherzustellen.

**Festsetzung:**

- Für das Industriegebiet wird eine BMZ von 8,0 festgesetzt.

### 5.2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Für alle geplanten Baukörper werden die Gebäudehöhen als konkrete Höhenmaße begrenzt, um eine attraktive und harmonische städtebauliche Gestaltung zu gewährleisten, zugleich die Höhenentwicklung in Richtung der umliegenden vorhandenen Bebauung anzupassen und zwischen den jeweiligen Höhen zu vermitteln. Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. Als oberer Maßbezugspunkt gilt bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika) bzw. bei geneigten Dächern der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei den festgesetzten Höhen handelt es sich um die maximal zulässigen Höhen der Gebäude. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen der solaren Energiegewinnung und durch untergeordnete Bauteile bis 1 m überschritten werden.

Im Gewerbegebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von 30 m als Höchstmaß zugelassen. Hierdurch wird die perspektivisch angedachte Errichtung eines Hochregallagers im Gewerbegebiet ermöglicht, dessen Höhenentwicklung über die bislang dargestellte Festsetzung von Geschossigkeiten nicht abgebildet werden kann.

Im Industriegebiet im Osten des Plangebiets beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe entsprechend dem geplanten Lagerkomplex mit 33 m. Durch die entsprechende Festsetzung wird wiederum sichergestellt, dass sich Neubaumaßnahmen städtebaulich in den Bestand einfügen.

**Festsetzungen:**

- Im Gewerbegebiet ist eine maximale Gebäudehöhe von 30 m und im Industriegebiet Gebäudehöhe von 33 m als Höchstmaß zugelassen. Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. Als oberer Maßbezugspunkt gilt bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika) bzw. bei geneigten Dächern der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen der solaren Energiegewinnung und durch untergeordnete Bauteile bis 1 m überschritten werden.

### 5.3 Bauweise und Grundstücksausnutzung

Im Gewerbegebiet sowie im Industriegebiet wird die abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Dies entspricht den Dimensionierungen der vorgesehenen gewerblichen Baukörper sowie auch dem umgebenden Baubestand.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die zeichnerisch festgesetzten Baufenster umspannen die jeweiligen Baugebiete, sodass hier entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden. Gleichzeitig wahren die Baugrenzen einen Abstand zu den Gebietsgrenzen, um die Randbegrünung der Baugebiete zu erhalten und auch zukünftig zu ermöglichen.

Die genaue Lage der Baugrenzen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

**Festsetzung:**

- Es ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es sind Gebäudelängen auch über 50 m zulässig.

### 5.4 Verkehr und Erschließung

Die Flächen des Bebauungsplanes grenzen an die Verkehrsflächen der Süderstraße sowie der Gottlieb-Daimler-Straße im Norden sowie der Nikolaus-Otto-Straße im Süden. Weiterhin wird das Plangebiet durch die in Richtung Süden von Süderstraße abgehende Carl-Benz-Straße verkehrlich erschlossen. Ein ca. 145 m langer Abschnitt der Carl-Benz-Straße befindet sich demnach innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, wird hier als Verkehrsfläche festgesetzt und entsprechend mit einer Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

Das Plangebiet ist sehr gut durch den ÖPNV erschlossen. Der AKN-Haltepunkt „Kaltenkirchen Süd“ befindet sich fußläufig in einer Entfernung von 450 Metern (von der Plangebietsmitte). Zudem liegt die Bushaltestelle „Kaltenkirchen, Carl-Benz-Straße“ unmittelbar nördlich des Plangebiets. Die dort verkehrende Stadtbuslinie 7961 bietet von Mo-Sa einen durchgängigen 30 Minuten-Takt. Am Sonntag verkehrt ein Anrufsammeltaxi im 60 Minuten-Takt.

### 5.4.1 Sichtdreiecke

Durch die Übernahme der Festsetzung von Sichtdreiecken aus dem Ursprungsbebauungsplan soll eine Bebauung oder eine sonstige sichtbehinderte Nutzung an den Einmündungssituationen der vorhandenen Straßen zur Sicherung der Sichtverhältnisse unzulässig sein.

**Festsetzung:**

- In den in der Planzeichnung festgesetzten Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedungen und gärtnerische Anlagen dürfen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

### 5.5 Ver- und Entsorgung

Gemäß der bestehenden Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan soll die Errichtung von Transformatorstationen in den nicht überbaubaren Grundstücksteilen entlang der Straßenbegrenzungslinien weiterhin zulässig sein.

**Festsetzung:**

- In den nicht überbaubaren Grundstücksteilen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstationen) zulässig.

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

#### Schmutzwasser

Das Grundstück ist an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes Pinneberg in Hetlingen.

#### Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird über das vorhandene Leitungssystem der kommunalen Regenrückhaltung zugeführt. Die Kapazitäten sind ausreichend. Vor dem Hintergrund, der bisher schon weitgehend versiegelten Grundstücke ist durch neue Baurechte nicht mit einer Erhöhung des anfallenden Regenwassers zu rechnen.

#### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.



### Abfallentsorgung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

### Belange des Brandschutzes und Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h bzw. 192 m<sup>3</sup>/h (abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden sichergestellt. Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundsatz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen erforderlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2018-4 Information zur Löschwasserversorgung). Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

### Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

### Energieversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Erdgasversorgung der Stadtwerke angeschlossen. Im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben ist der Bestand zu berücksichtigen; vor Baubeginn sind Informationen zur Lage der Gasleitungen und zum Umgang mit ihren beiden Stadtwerken einzuholen.

## **5.6 Immissionsschutz**

Die Betrachtung der Lärmbelastung der umliegenden Wohnnutzungen durch die gewerbliche Nutzung des Plangebiets erfolgt auf Grundlage einer Einstufung der Umgebung als sogenannte Gemengelage gem. TA Lärm.

Wenn gewerbliche, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschentwicklung vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete oder Anlagen aneinandergrenzen, spricht die TA Lärm in Abschnitt 6.7 von einer Gemengelage. Für derartige aneinandergrenzende Gebietskategorien lässt die TA Lärm für die zum Wohnen dienenden Gebiete die Erhöhung der Immissionsrichtwerte auf geeignete Zwischenwerte bis hin zu den Mischgebietswerten zu.

Im vorliegenden Fall kann eine solche Gemengelage für die allgemeinen Wohngebiete in der Südstadt Kaltenkirchen herangezogen werden. In den umliegenden Bebauungsplänen sind Gebiete als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, jedoch kann aufgrund der vorhandenen gewachsenen Strukturen (jahrzehntelange großflächige gewerbliche Entwicklung und planerische Sicherung der Entwicklungspotentiale) von einer verfestigten Gemengelage ausgegangen werden.

Die Berechnungsergebnisse auf Grundlage der Emissionsdaten des Betriebes einschließlich des geplanten Kompaktlagers zeigen auf, dass die Richtwerte der TA Lärm an allen relevanten Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschritten werden. Die Schallemissionen der Anlagen im Plangebiet sind nicht

relevant im Sinne der TA Lärm. Der „anlagenbezogene Verkehrslärm“ der Fa. Popp ist unkritisch. Die Betriebserweiterung der Fa. Popp Feinkost ist daher aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig. Festsetzungen sind zur Beschränkung der Emissionen im Plangebiet nicht notwendig. (LÄRMKONTOR 2023)

Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden dementsprechend keine Festsetzungen vorgesehen, die eine wesentliche Änderung und/oder Intensivierung der aktuellen gewerblichen Nutzung des Plangebiets ermöglichen. Die für die bestehende Situation definierten Richtwerte gemäß TA Lärm werden daher weiter eingehalten und die Lärmbelastungssituation für umliegende schutzbedürftige Nutzungen wird durch das Vorhaben nicht verschlechtert.

## **5.7 Grünordnerische Festsetzungen**

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut und versiegelt. Besondere Anforderungen an den Naturschutz ergeben sich aus den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die laut rechtsgültigem Bebauungsplan möglichst als Knick mit Verwallung umgesetzt werden sollten.

### **5.7.1 Private Grünfläche**

Die Darstellung der privaten Grünfläche, die das Gewerbegebiet entlang der bestehenden Straßen in Form eines 2,5 m breiten Grünstreifens umgibt, wird aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Entsprechend der Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan sollen diese Grünstreifen außerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke mit Rasenflächen und einzelnen Strauchgruppen bepflanzt werden, um eine ansprechende Gestaltung der Straßenräume sowie auch die ökologische Funktion dieser Bereiche sicherzustellen.

Weiterhin werden auch die an der südlichen Grenze des Plangebiets verbleibenden Grünstrukturen durch Ausweisung als Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB gesichert (siehe 5.7.2).

#### **Festsetzung:**

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünstreifen sind außerhalb von Sichtfeldern, wenn in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, mit Rasenflächen und einzelnen Strauchgruppen zu gestalten.

### **5.7.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die im Ursprungsbebauungsplan entlang der Ostseite der Carl-Benz-Straße und der Südseite der Süderstraße festgesetzten „Flächen mit Bindung für die Erhaltung (z.B. Knick- oder Wallbewuchs)“ wurden entgegen dieser Darstellung nicht als Knicks gemäß der Definition in § 1 Nr. 10 BiotopV SH 2019 ausgestaltet, sondern weisen den Charakter von Baumreihen auf und wurden im Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen von 2004 entsprechend eingeordnet. Diese Bereiche werden im Zuge der Bebauungsplanänderung daher als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der vorhandene Baumstand ist zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die im östlichen Bereich des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplanes festgesetzte Fläche für das "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" wird auch in der Bebauungsplanänderung übernommen.

**Festsetzung:**

- Bäume, die in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung vorhanden sind, sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Exemplare sind innerhalb dieser Fläche in gleicher Art zu ersetzen. Für Neuanpflanzungen als Ersatz abgängiger Bäume sind standortgerechte, hochstämmige, einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**5.7.3 Knick / Umgrenzung von Schutzgebieten**

Die Grünstruktur an der Südgrenze des Grundstücks Carl-Benz-Straße 3 soll auf einer Länge von ca. 50 m aufgehoben werden, um die Umfahrt um das Bestandsgebäude ausbauen zu können. Hierbei handelt es sich nach Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Segeberg vom 29.10.2021 um einen Teil einer historischen Knickstruktur und somit gemäß der Biotopverordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 13. Mai 2019 um ein gesetzlich geschütztes Biotop, wodurch § 30 Abs. 2 BNatSch in Verbindung mit § 21 LNatSchG zu beachten ist. Hier wurde eine Beantragung auf Zulassung als Ausnahme gem. § 21 Abs. 3 LNatSchG vorgesehen, um eine gefahrenlose Erschließung des Plangebiets sicherstellen zu können. Entsprechend der Zulassung dieser Ausnahme wurde daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt und das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt. Für die vom Eingriff betroffene Knickstruktur sind eine Ausweisung als Grünfläche (siehe 5.7.1) ein externer Ausgleich der Eingriffe im Verhältnis 1:2 vorgesehen. Dieser Ausgleich erfolgt über eine private Flächenausgleichsagentur durch die Neuanlage und dauerhafte Pflege von 100 lfd. m Knick am Standort der geplanten Knickökokontomaßnahme Lentförhden in ca. 9,2 km Entfernung vom Plangebiet.

**Festsetzung:**

- Zur Kompensation von nicht innerhalb des Geltungsbereichs auszugleichenden Beeinträchtigungen werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 Teile des Flurstücks 154/32 der Flur 22, Gemeinde Lentföhrden des Ökokontos der Stadt Kaltenkirchen zugeordnet. Es werden 100 m Knick des anerkannten Ökokontos den Eingriffen des Bebauungsplans Nr. 26 zugeordnet.

### 5.7.4 Schutzbepflanzung mit Sträuchern und standortgerechten Laubbäumen

Die aktuell vorhandene und im Ursprungsbebauungsplan dargestellte Schutzbepflanzung zwischen den Grundstücken Gottlieb-Daimler-Straße 1 und Carl-Benz-Straße 2 soll entfernt werden, um hier die Grundstücksausnutzung sowie den Verkehrsfluss durch die Schaffung zusätzlicher PKW- und Fahrradstellplätze zu optimieren. Diese Grünstruktur erfüllt nach Stellungnahme der UNB nicht die Kriterien für gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG, sodass kein Ausnahmetatbestand gem. § 21 Abs. 3 LNatSchG besteht und im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kein Ausgleich erforderlich wird.

## 6 Umweltbelange

### 6.1 Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Ein Hauptansatz zum Klimaschutz ist die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und der Erhalt von O<sub>2</sub>-aufnehmenden Naturbestandteilen, wie Gewässer oder Wälder. Zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes tragen Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz bei.

Diesem Ansatz wird durch die vorliegende Planung insofern entsprochen, dass sich das Plangebiet als Maßnahme der Innenentwicklung auf einer bereits erschlossenen und bebauten Fläche innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Kaltenkirchen befindet. Die Inanspruchnahme von Flächen, die bisher nicht für Siedlungszwecke genutzt waren, wird durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Durch die Lage im Siedlungszusammenhang kann der motorisierte Individualverkehr reduziert werden, da gewerblich genutzte Flächen über kurze Wege erreichbar sind und darüber hinaus die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze verringert wird. Durch den Einbezug von bestehenden Verkehrsflächen in die äußere Erschließung des Plangebietes wird die ansonsten umfangreichere Versiegelung mit ihren Folgen für das Klima vermieden. Die Plankonzeption erlaubt, unter Berücksichtigung der Wirkung auf das Landschaftsbild und auf das Siedlungsgefüge der Umgebung, eine flächensparende Bauweise.

Ferner wurden keine Vorschriften in die Planung aufgenommen, die den Einsatz regenerativer Energien oder eine effektive Energienutzung hemmen können, im Gegenteil, diese werden ausdrücklich ermöglicht.

Der planungsbedingten Beseitigung von Grünstrukturen wird über Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung der verbleibenden Strukturen sowie durch die vorzunehmenden externen Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt.

Hier sind ein externer Ausgleich und die Ausweisung einer neuen Grünfläche vorgesehen, um die verbleibenden Grünstrukturen zu sichern. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung sowie den Begrünungsvorgaben wird die geplante Bebauung keine Auswirkungen auf die großräumigen Klimaverhältnisse haben.

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft vorbereitet.

## **6.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung**

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten u. a. die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13a (2) Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich ergibt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

### **Schwellenwert**

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 58.200 m<sup>2</sup>. Davon entfallen ca. 36.149 m<sup>2</sup> auf das Industriegebiet und ca. 18.969 m<sup>2</sup> auf das Gewerbegebiet. Die Grundflächenzahl ist im Industrie- sowie im Gewerbegebiet jeweils mit 0,8 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Produkt von festgesetzter GRZ und den Grundstücksflächen des Industrie- und des Gewerbegebiets:

$$0,8 \times (36.149 \text{ m}^2 + 18.969 \text{ m}^2) = 44.094 \text{ m}^2$$

Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> wird durch die Planung somit überschritten.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zudem einzig in dem Fall zulässig, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter bestehen.

### **UVP-pflichtige Vorhaben**

Für Bebauungspläne, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ausgeschlossen.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss für B-Pläne mit einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> Grundfläche eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen, um eine mögliche Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht zu überprüfen. Voraussetzung für die Befreiung von dieser Verpflichtung sowie für die anschließende Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist dabei, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beteiligen.

Die vorliegende Planung dient der Erweiterung eines bestehenden Betriebes des produzierenden Gewerbes innerhalb des baulichen Siedlungsbestandes auf Flächen, die bereits im Rahmen der Bestandsnutzung über eine vorwiegende Versiegelung verfügen. Eine Nutzung bisher unversiegelter Flächen wird durch die vorliegende Planung nur in sehr geringem Maße ausgelöst. Von der Planung nicht direkt betroffene Grünflächen werden zum Erhalt bzw. zur Entwicklung festgesetzt. Bei Inanspruchnahme von Grünflächen werden diese gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 ausgeglichen.

#### **FFH-Gebiet und europäische Vogelschutzgebiete**

Eine Betroffenheit von FFH-Arten und -Lebensraumtypen durch die Auswirkungen der Planung ist nicht zu erwarten. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 und die innerörtliche Lage des Plangebietes sind keine Auswirkungen auf FFH-Gebiete und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB zu erwarten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist folglich möglich.

Wie diese Auflistung zeigt, kann der § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Nach § 13a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. **Zusätzliche Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.**

### **6.3 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter**

In diesem Kapitel werden die Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Grundlage sind die Begründung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit**

Es handelt sich um eine bereits städtebaulich entwickelte Situation, die im Zuge der Bauleitplanung lediglich an die neuen Notwendigkeiten und Rahmenbedingungen angepasst wird. Aufgrund der kleinteiligen Situation werden sich die Rahmenbedingungen gegenüber dem aktuellen Bestand nicht wesentlich ändern, so dass davon auszugehen ist, dass keine, der Bestandssituation erhöhten Auswirkungen zu erwarten sind. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch den Liefer- und Besucherverkehr ist nicht zu erwarten. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan bzgl. der Maßnahmen auf dem Gelände selbst, werden übernommen, so dass entsprechende Richtwerte weiterhin gesichert sind.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Es handelt sich bereits aktuell um eine zum überwiegenden Teil versiegelte Fläche, so dass hochwertige Biotop- oder hochwertige Lebensräume innerhalb des Betrachtungsgebietes nicht vorhanden sind und somit keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten sind. Von der

Planung nicht direkt betroffene Grünstrukturen werden durch Festsetzungen als Grünfläche bzw. zur Bindung für Bepflanzungen und zum Erhalt gesichert.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Das Betrachtungsgebiet ist bereits heute zum großen Teil versiegelt, so dass zusätzliche Auswirkungen auf die Fläche nicht zu erwarten sind.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion findet nicht statt, da die Fläche bereits zum überwiegenden Teil versiegelt ist. Durch die Planung treten keine zusätzlichen Auswirkungen auf.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kann aus den vorliegenden Planungen nicht abgeleitet werden, da die Fläche bereits zum überwiegenden Teil versiegelt ist und somit kein neuer Eingriff und eine entsprechende Auswirkung entsteht.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft**

##### **Klima**

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima kann aus den vorliegenden Planungen nicht abgeleitet werden. Es handelt sich um eine vorgeprägte Bestandssituation, die fast vollständig versiegelt ist. Ein zusätzlicher Eingriff, der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima hat, findet nicht statt.

##### **Luft**

Eine erhebliche zusätzliche Belastung durch Luftschadstoffe, Staub oder Geruchsbelästigungen ist nicht zu erwarten.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft lassen sich auf Grund der zentralen Lage in einem bestehenden Siedlungsgebiet nicht ableiten.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter finden sich in direkter Nachbarschaft nicht vor, so dass durch die Planung keine Betroffenheit entsteht.

## **6.4 Artenschutzrechtliche Belange**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ermittelt, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Belange durch die vorliegende Bauleitplanung berührt werden. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Nach Prüfung der Verbreitung und der Habitat Ansprüche planungsrelevanter Arten kann festgestellt werden, dass im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen Verstöße gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Weitere Ausführungen zum Artenschutz sind in Kap. 8 dargestellt.

## 7 Hinweise

In den Bebauungsplan wird eine Reihe von Hinweisen aufgenommen, die zur Klarstellung, zur Information bzw. zur weiterführenden Erläuterung von Festsetzungen und Rahmenbedingungen dienen.

### H1 Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften, können im Rathaus der Stadt Kaltenkirchen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

### H2 Denkmalschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Bodenfunde gemacht oder Kulturdenkmale entdeckt werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 DSchG SH auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der oberen Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 15 Abs. 1 DSchG SH in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

### H3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Aktivphase von Fledermäusen in der Zeit von Anfang Dezember bis Ende Februar durchgeführt werden. Vor Gehölzrodungen sind die betroffenen Bäume von einem Fachgutachter auf ihr Quartierspotenzial für Fledermäuse zu untersuchen. Bei Feststellung von einer möglichen Nutzung als Winterquartier ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde Kreis Bad Segeberg abzustimmen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen. Sollten Maßnahmen außerhalb der oben genannten Fristen erfolgen, ist dies mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### H4 Brandschutz- und Katastrophenschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschutz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m<sup>3</sup>/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405. Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m<sup>3</sup>/h bzw. 192 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bereitgestellt werden. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen erforderlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2018-4 Information zur Löschwasserversorgung).



**H5 Kampfmittelbeseitigung**

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die jeweilige Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

**H6 Baumschutz**

Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden.

**H7 Altlasten**

Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf mögliche Altlasten gefunden werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Segeberg unverzüglich zu informieren.

**H8 Anbauverbotszone L 320**

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der L 320, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

**H9 Abschirmung von Lichtquellen**

Alle Lichtquellen im Plangebiet sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 320 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

## **8 Artenschutz**

### **8.1 Beschreibung potenzieller Lebensräume**

Im November 2021 erfolgte eine Kartierung der Biototypen (siehe Abb. 4) gemäß der Kartieranleitung und des Biototypenschlüssels für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (LLUR, 2021). Die spätere Erweiterung des Geltungsbereichs um die Grundstücke Gottlieb-Daimler-Straße 1a und 3 sowie Nikolaus-Otto-Straße 2 wurde zu diesem Zeitpunkt noch nicht berücksichtigt. Mindestens 90 % der Flächen im untersuchten Gebiet sind durch Gebäude, Industriehallen, Wirtschafts- und Verkehrsflächen versiegelt (Sli, SI, SVs). Die Carl-Benz-Straße liegt mittig in Nord-Süd-Richtung des Plangebietes wird einseitig mit einem breiten Rasenstreifen (SGr) und einer Baumreihe mit heimischen Gehölzarten (HRy) begleitet, der sich Richtung Osten an der Süderstraße fortsetzt.



**Abb. 6: Baumreihe entlang der Süderstraße**



**Abb. 7: Baumreihe entlang der Carl-Benz-Straße**

Zwischen Hamburger Straße und dem Firmengelände Popp hat sich im südlichen Teil ein Grünstreifen mit urbanem Gebüsch (SGg) und einzelnen Bäumen (HRy) entwickelt. Westlich der Carl-Benz-Straße wird das Gewerbegebiet mit einem Grünstreifen aus heimischen Sukzessionsgebüsch (SGr) auf einem Wall geteilt. Dem Grünstreifen ist im Westen eine größere Rasenfläche (SGr) angeschlossen.





**Abb. 8: Urbanes Gebüsch (SGg) auf einem Wall**

Im Süden befindet sich ein durchwachsener Knick (HWb) mit heimischen Baumarten eingeschlossen zwischen Gebäuden und Wirtschaftsflächen.



**Abb. 9: Durchwachsener Knick (HWb) an der Südgrenze des Plangebietes**





## Legende

### Biotoptypen

#### Einzelbäume, Baumreihen, Alleen

- HEy, Sonstiges heimisches Laubgehölz
- HRy, Baumreihe aus heimischen Laubbäumen

#### Gehölze außerhalb von Wäldern

- HWb; Durchgewachsener Knick

#### Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen - Verkehrsflächen

- SVs; Vollversiegelte Verkehrsfläche

#### Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen - Grünflächen im besiedelten Bereich

- SGr; Rasenfläche, arten- und strukturarm
- SGg; Urbanes Gebüsch mit heimischen Baumarten

#### Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen - Nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauung

- Sli; Industriegebiet
- SIG; Gewerbegebiet

Ermittlung der Bewertung der  
Biotoptypen gemäß

ORIENTIERUNGSRAHMEN ZUR KOMPENSATIONSERMITTLUNG STRASSENBAU (2004):

- 5 = sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung
- 4 = hohe naturschutzfachliche Bedeutung
- 3 = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung
- 2 = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung
- 1 = geringe naturschutzfachliche Bedeutung
- 0 = Straßenflächen, vollständig versiegelt

§ = gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop

### Sonstiges

 Grenze des Geltungsbereiches

Abbildung 1: : Biotoptypenbestand, Karte und Legende (eigene Darstellung)

## 8.2 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG ist für die sog. europarechtlich geschützten Arten zu beurteilen, ob

- Tiere der besonders geschützten Art verletzt oder getötet werden [§ 44 (1), Nr. 1]
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert [§ 44 (1) Nr. 2].
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 3] und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte infolge der Eingriffe nicht mehr erfüllt ist [§ 44 (1) Nr. 3]

- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie o. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 4]

Zu den europarechtlich geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG gehören folgende Arten:

- Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie
- Heimische europäische Vogelarten

Grundlage für die Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG ist die Biotoptypenkartierung und die für bestimmte Tierartengruppen wertgebenden Habitatstrukturen.

Das Plangebiet hat mit einem Versiegelungsgrad von mindestens neunzig Prozent und seiner Lage im Gewerbegebiet nur wenige potenzielle Lebensräume für geschützte Tierartengruppen im Sinne des § 44 BNatSchG vorzuweisen.

Potenzielle Lebensräume sind die Baumreihe entlang der Carl-Benz-Straße und der Süderstraße, der durchwachsene Knick an und das urbane Gebüsch an der südlichen Plangrenze und das urbane Gebüsch mit einzelnen Laubbäumen an der Hamburger Straße :

- als Brutraum für gehölbewohnende Vögel
- als Quartiersstandort für nach Anhang IV geschützte Fledermausarten

Andere nach Anhang IV geschützte Tierarten sind aufgrund des stark anthropogen überprägten Flächen und der intensiven Störungen auf dem Betriebsgelände und der Verkehrsflächen nicht zu erwarten.

## **Vögel**

Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung bietet das Plangebiet Brut- und Lebensraum für Vogelarten. Die potenziell vorkommenden Vogelarten lassen sich aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume bestimmten ökologischen „Gilden“ (hier nach Hauptlebensraumtyp) zuordnen. Bezüglich der einzelnen Arten in den ökologischen „Gilden“ kann von einer weitgehenden Übereinstimmung der artspezifischen Argumentationen bezüglich der einzelnen Verbotstatbestände bzw. der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden.

Folgende Artengruppen („Gilden“) können vorkommen und unterschieden werden:

### Brutvogelarten der Gehölze

Innerhalb des Plangebietes sind unterschiedliche Gehölzstrukturen (Baumreihen, Einzelbäume, Knicks und Ziergehölze) vorhanden, die durch entsprechende Baumaßnahmen entfernt bzw. zurückgeschnitten werden müssen. Ein Großteil der vorhandenen Gehölze an der Carl-Benz-Straße, an der Hamburger Straße und an der Süderstraße werden zum Erhalt festgesetzt. Der Gehölzstreifen im Süden wird für den Ausbau der Umfahrt um das bestehende Hauptproduktionsgebäude auf einer Länge von 50 m entfernt, ebenso der Gehölzstreifen westlich der Carl-Benz-Straße für die Erweiterung von PKW- sowie Fahrradabstellflächen. Die Gehölzstrukturen werden eher von anspruchlosen an urbane Störungen gewöhnte Gehölzbrüter wie z. B. Amsel, Ringeltaube oder Elster als Brutplatz genutzt werden. In vorhandenen Baumhöhlen können auch Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling brüten.

### Brutvogelarten der Gebäude und Siedlungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Hallen und größere Verwaltungsgebäude. Als Brutvögel der Gebäude und Siedlungen können hier u. a. Bachstelze, Hausrotschwanz, Mauersegler, Rauchschwalbe, Türkentaube oder Turmfalke den Bereich besiedeln. Die Habitausstattung der Gebäude lassen jedoch eine Nutzung als Brutraum für gebäudebewohnende Vögel eher nicht vermuten.

Insgesamt handelt es sich bei dem Plangebiet um einen stark anthropogen überprägten Bereich, so dass davon auszugehen ist, dass hier vor allem anspruchslose Vogelarten vorzufinden sind.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] sind die Verbote für Gehölzrodungen zwischen 1. März - 30. September nach § 39 BNatSchG zu berücksichtigen.

### **Fledermäuse**

Als Gebäude bewohnende Arten, die auf innerörtlichen Freiflächen jagen, können z. B. die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus erwartet werden. Auch Baum bewohnende Arten wie der Große Abendsegler könnten ältere Gehölzstrukturen als Balz-, Sommer- und Winterquartier nutzen. Darüber hinaus stellen die vorhandenen Gehölzstrukturen mögliche Leitstrukturen für Fledermäuse zwischen Quartier und Jagdgebiet dar.

Der Großteil der Bäume bleibt als Festsetzung zum Erhalt bzw. zur Bindung für Bepflanzungen im Bebauungsplan erhalten. Nur im südlichen Gehölzstreifen sind Verluste von potenziellen Quartiersbäumen durch den Ausbau der bestehenden Umfahrt zu erwarten. Der Gehölzbestand ist deshalb vor der Rodung auf sein Quartierspotenzial für Fledermäuse von einem Fachgutachter zu untersuchen. Bei Feststellung von einer möglichen Nutzung als Winterquartier ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde Kreis Bad Segeberg abzustimmen.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] sind die Gehölzrodungen außerhalb der Aktivphase für Fledermäuse in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 28. Februar durchzuführen.

## **8.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

Unter der Berücksichtigung der folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG vermieden werden:

- Vor den Gehölzrodungen sind die betroffenen Bäume auf ihr Quartierspotenzial für Fledermäuse von einem Fachgutachter zu untersuchen. Bei Feststellung von einer möglichen Nutzung als Winterquartier ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde Kreis Bad Segeberg abzustimmen.
- Die Gehölzrodungen sind außerhalb der Aktivphase für Fledermäuse und Brutzeit für Vögel in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 28. Februar durchzuführen.

## 9 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 1. Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von 5,8 ha. Die Fläche teilt sich überschlägig wie folgt auf:

Art der Nutzung	Größe (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
Industriegebiet	36.149	62
Gewerbegebiet	18.969	33
Verkehrsfläche	2.066	3
Grünfläche	1.009	2
<b>Gesamtsumme</b>	<b>58.193</b>	<b>100</b>

## 10 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch den Investor getragen.



## 11 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung vom 21. November 2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV): In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO): In der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, Seite 6), zuletzt geändert am 06. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): in der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Denkmalschutzgesetz Schleswig - Holstein (DSchG SH): In der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015, Seite 2), zuletzt geändert am 01. September 2020 (GVOBl. S. 508)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm): In der Fassung vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAz AT 08.06.2017 B5)
- DIN 18005-1 und Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren: In der Fassung vom Juli 2023, DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. zu beziehen über Beuth Verlag GmbH

## 12 Quellen

- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie
- DGHT - DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HERPETOLOGIE UND TERRARIENKUNDE E.V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie & Artenschutz der DGHT,  
URL: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/> (Zugriff 24.02.2021)
- FLÄCHENAUSGLEICH LANNE GMBH (2022): Entwicklungskonzept Knickökokontomaßnahme Lentförden. (Januar 2022)
- LÄRMKONTOR GMBH (2023): Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Stadt Kaltenkirchen. (Stand: Dezember 2023)
- LLUR – LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 5. Fassung (Stand: März 2019).
- LLUR – LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein. Abfrage am 18.08.2021.  
<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7.

SWECO GmbH (2021): Vermerk, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Kaltenkirchen, Beurteilung Knicks. (Stand: Oktober 2021)

*Billigung*

*Diese Begründung wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen in ihrer Sitzung am 30.01.2024 gebilligt.*

*Kaltenkirchen, den 26.07.2024*



*  
Stefan Bohlen  
Bürgermeister*