



Stadt Kaltenkirchen

Bebauungsplan Nr. 74 „Hochmoor“, 1. Änderung

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Stand: 26.04.2018

040 - 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
entwickeln und gestalten

1 Anlass und Ziel

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung ist gemäß dem seit 22.01.2013 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 „Hochmoor“ ein Gewerbegebiet mit einer maximalen Gebäudehöhe von 16,0 m und maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Anlass für die Bebauungsplanänderung ist das Interesse eines Betriebes sich innerhalb Kaltenkirchens auf die Fläche zwischen der Grashofstraße und dem Hohenmoorweg zu verlagern und für zusätzliche Betriebsteile und Arbeitsplätze zu erweitern. Vorgesehen ist die Errichtung von Gebäuden für Büronutzung, Produktion und Lagerhaltung, die das derzeit festgesetzte Maß der baulichen Nutzung teilweise überschreiten. Für den Bürokomplex sind bis zu vier Vollgeschosse vorgesehen. Teile der Lagerflächen sind als Hochregallager mit einer Höhe von ca. 26 m geplant.



Abbildung 1: Luftbild - Schrägaufnahme, Stadt Kaltenkirchen, März 2017

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben zu schaffen und hierfür das Maß der baulichen Nutzung an die aktuellen Erfordernisse anzupassen. Es sollen somit nur einzelne Festsetzungen geändert und die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 74, insbesondere zum umgebenden Schutz der vorhandenen Landschaftsbestandteile sowie der faunistischen Maßnahmen, unverändert fortgelten.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich von rund 3,65 ha (vgl. Abb. 2) liegt südwestlich der Grashofstraße im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 74 und umfasst eine Teilfläche des bisher festgesetzten Gewerbegebietes GE 5. Der Änderungsbereich bezieht nur die bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiche ein; die angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegen außerhalb des Geltungsbereiches und bestehen damit unverändert fort.

Der Geltungsbereich liegt umgeben von bereits bebauten und gewerblich genutzten Grundstücken. Die Flächen im Geltungsbereich liegen zur Vermarktung durch die Wirtschaftsförderung bereit und werden derzeit im Wesentlichen ackerwirtschaftlich genutzt. Sie sind von einem mittig verlaufenden Knick sowie einem kürzeren Knick nahe der Grashofstraße durchzogen.

Das nordwestlich angrenzende Gewerbegrundstück wurde 2017/2018 durch einen größeren Produktionsbetrieb für Betonwaren bebaut.



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Hochmoor“, 1. Änderung mit Darstellung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74

Im Südosten grenzt entlang der Grashofstraße kleinteiliges Gewerbe und rückwärtig ein Betrieb mit einer großen Halle als Ausstellungs- und Verkaufsfläche an. Die weiteren hier ausgewiesenen Gewerbeflächen sind derzeit zum Teil noch unbebaut und südlich der Maybachstraße durch einen großen Betrieb mit einem 35 m hohen Hochregallager genutzt.

Lediglich südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich die offene Landschaft, zu der mit einem im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 74 angelegten Entwässerungsgraben sowie dem von Knicks begleitetem Hohenmoorweg bzw. einem in dessen südlicher Fortsetzung verlaufenden Knick ein Übergangsbereich zwischen offener Landschaft und den Gewerbeflächen besteht.

3 Rechtsgrundlagen

Mit der Bebauungsplanänderung soll eine im überplanten Innenbereich liegende und als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche mit dem Ziel das Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhe, Geschossigkeit) teilweise zu erhöhen, überplant werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Vor diesem Hintergrund soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 - **Fallgruppe 1**) umfasst oder zwischen 20.000 qm und 70.000 qm (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 - **Fallgruppe 2**) liegt.

Im vorliegenden Fall beträgt die maximale Versiegelung bei einer Geltungsbereichsgröße von rund 3,65 ha und einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 rund 29.200 qm.

Bei dieser Größenordnung ist gemäß dem § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB vor Verfahrensbeginn eine **Vorprüfung des Einzelfalls** durchzuführen. Hierbei wird in einer **überschlägigen Prüfung** untersucht, ob

durch den Bebauungsplan **erhebliche** Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Vorprüfung im Einzelfall wird unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien durchgeführt. Wenn die Vorprüfung zum Ergebnis kommt, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, kann die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Weitere Bedingungen, die bei der Aufstellung im beschleunigten Verfahren einzuhalten sind, werden im **§ 13 a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB** genannt:

- Der Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Diese Bedingung wird eingehalten.

Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes besteht zwar grundsätzlich auch die Möglichkeit für die Ansiedlung einer UVP-pflichtigen Nutzung. Auf entsprechende Ansiedlungen ist der Bebauungsplan, der als sogenannter Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird, jedoch nicht gezielt ausgerichtet. Vielmehr dienen Gewerbegebiete gemäß BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, in denen UVP-pflichtige Vorhaben nicht den üblichen Fall darstellen. Bei der aktuell in Rede stehenden Betriebsansiedlung handelt es sich nicht um einem UVP-pflichtigen Betrieb.

Sollte unerwarteterweise unabhängig vom veranlassenden Vorhaben ein anderweitiger Betrieb angesiedelt werden, der eine UVP-Pflicht hat, kann die Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Zulassungsverfahrens erfolgen und ist auch erst

dann sinnvoll auf Basis der konkreten Angaben zu dem jeweiligen Vorhaben durchzuführen. Insofern begründet die Festsetzung eines Gewerbegebietes allein nicht die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens, sondern schließt diese lediglich nicht von vornherein aus.

- Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Mit schwerem Unfall ist im Sinne der EU-Richtlinie 2012/12/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie), Artikel 3 Nr. 13 ist ein Ereignis gemeint, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese EU-Richtlinie fallenden Betrieb (sogenannte Störfallbetriebe) ergibt, das zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Diese Bedingung wird eingehalten.

Entsprechende **Schutzgebiete** werden **nicht beeinträchtigt**.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich **keine Betriebe, die unter die o.g. Richtlinie fallen**.

4 Überschlägige Prüfung der unten stehenden Kriterien gemäß Anlage 2 zum Baugesetzbuch

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf ...			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 3,65 ha, für den die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 wie bereits der Ursprungsplan ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festsetzt.</p> <p>Diese Gebietskategorie dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigendem Gewerbebetrieben. Die gemäß § 8 BauNVO Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen (das sind zusammengefasst Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und -plätze, Bürogebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke) sowie die nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 8 BauNVO Abs. 3, werden wie im bisherigen Bebauungsplanes Nr. 74 auch weiterhin zum Teil eingeschränkt. Die Nutzungseinschränkungen beziehen sich auf Einzelhandelsnutzungen, Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten und Betriebe, deren Betriebszweck auf einen sexuellen Hintergrund ausgerichtet ist. Zudem werden auch weiterhin die Einschränkungen bezüglich des maximal zulässigen Gewerbelärms gelten.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird voraussichtlich durch maximale Gebäudehöhen von bis zu 26 m (bisher max. 16 m), maximal vier Vollgeschosse (bisher max. zwei) sowie wie bisher durch eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 bestimmt. Die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe auf 26 m und der zulässigen Vollgeschosse auf vier, wird sich dabei nur auf Teilbereiche der überbaubaren Flächen von insgesamt unter 5.000 qm Grundfläche beziehen.</p> <p>Da die derzeitigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung fortgelten und sich die Änderung nur auf die maximale Gebäudehöhe und Geschossigkeit bezieht, wird der Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben durch die 1. Änderung Bebauungsplans nur geringfügig geändert.</p>	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 hat keine Auswirkungen auf andere Pläne oder Programme.</p> <p>Die Stadt Kaltenkirchen ist im Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 als Mittelzentrum dargestellt und bildet als zentraler Orte einen Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung.</p> <p>Die wirksame 9. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2011 stellt für den Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen dar.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74, 1. Änderung entsprechen den raumordnerischen Zielen und Darstellungen des Flächennutzungsplanes.</p>	X	
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 umfasst nur eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung auf bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen. Die für diesen Bereich geltenden umweltbezogenen und gesundheitsbezogenen Festsetzungen gemäß dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 74 gelten unverändert fort. Sie umfassen für den Geltungsbereich der 1. Änderung folgende Regelungen (in Klammern Nr. der textl. Festsetzung des Ursprungsplanes):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das unverschmutzte Dachflächenwasser ist dem übergeordneten Entwässerungssystem aus Regenrückhalteräumen und Vorflut offen über Gräben zuzuleiten, um das Entwässerungssystem zu entlasten und die Auswirkungen auf die Umwelt im Vergleich zu einer Ableitung über Regenwasserkanäle zu minimieren. Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein entsprechender Graben im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 74 hergestellt worden. (TF 3.1) • Die Gewerbegrundstücke sind gegenüber den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einzu-zäunen, um Beeinträchtigungen aus den Gewerbegrundstücken zu vermeiden. (TF 4.3) • Zur Durchgrünung sind auf den Gewerbegrundstücken je 2.000 qm angefangener 	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
		<p>Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Im Hinblick auf die Ortsrandlage und des nur eingeschränkten Sichtschutzes durch den Redder am Hohenmoorweg ist festgesetzt, dass bei Gebäudehöhen von mehr als 12 m am südwestlichen Rand des Baugrundstücks großkronige Laubbäume in einem Abstand von höchstens 20 m untereinander zu pflanzen sind. Bei schmalkronigen Bäumen ist ein geringerer Abstand herzustellen. Diese Baumplantungen können auf die je 2.000 qm zu pflanzenden Bäume angerechnet werden. (TF 6.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Schutz von in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen gelten für das Gewerbegebiet Emissionskontingente, die von den jeweiligen Betrieben einzuhalten sind. (TF 5.1) <p>Die umwelt- und gesundheitsbezogenen Erwägungen wurden bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 berücksichtigt und gelten für die 1. Änderung fort. Die 1. Bebauungsplanänderung selbst hat somit keine Bedeutung für (neue) umwelt- und gesundheitsbezogene Erwägungen.</p>		
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 nimmt nur Änderungen zur maximalen Gebäudehöhe und Anzahl der Vollgeschosse vor. Bezogen auf die Umwelt sind hierdurch mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu beurteilen. Im Ergebnis ist für dieses Schutzgut durch die Bebauungsplanänderung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen (zur Beurteilung siehe 2.1). Für die übrigen Schutzgüter einschließlich Gesundheit sind keine Wirkungszusammenhänge gegeben.	X	
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind grundsätzlich die artenschutzrechtlichen und biotopschutzrechtlichen Belange zu beachten. Diese Belange wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 berücksichtigt. Als geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG eingestuft sind die im Geltungsbereich und angrenzend vorhandenen Knicks. Die in den festgesetzten Gewerbegebieten befindlichen Knicks wurden bereits im Bebauungsplan Nr. 74	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
		<p>nicht zum Erhalt festgesetzt und entsprechend als fortfallend in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine Knickrodung ist bisher nicht erfolgt. Hierfür ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, die unabhängig von der 1. Änderung auf der Rechtsgrundlage des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 74 beantragt werden soll und unter Beachtung des Vermeidungs- und Minderungsgebotes zu begründen ist.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen und biotopschutzrechtlichen Belange (FFH-Richtlinie, BNatSchG) sind auch unabhängig von Bebauungsplanverfahren, z.B. vor der Durchführung von Rodungs- oder Abrissarbeiten und auch im Rahmen des geplanten Knickrodungsantrag, zu beachten. Um die artenschutzrechtlichen Belange gegenüber dem Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 auf einem aktualisierten Stand beurteilen zu können, soll parallel zur Bebauungsplanänderung eine faunistische Potenzialabschätzung erstellt werden.</p> <p>Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 74 nur Änderungen zur maximalen Gebäudehöhe und Anzahl der Vollgeschosse vornimmt und die arten- und biotopschutzrechtlichen Belange unabhängig von dem Änderungsverfahren bei der Umsetzung einzelner Vorhaben zu beachten sind, hat die Planung keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.</p>		
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<p>Die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Umweltauswirkungen wird als gering angesehen. Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung bereitet nur eine Heraufsetzung der maximalen Gebäudehöhe und Vollgeschosse, jeweils bezogen auf eine Teilfläche von insgesamt rund 5.000 qm, vor.</p> <p>Mögliche Auswirkungen können hierdurch lediglich bezüglich des Landschaftsbildes entstehen. Wirkungszusammenhänge mit den übrigen Schutzgütern oder Schutzgebieten sind nicht ersichtlich.</p>	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
		<p>Da die Erhöhung der Vollgeschossigkeit nur für die zur Grashofstraße orientierten Flächen erfolgt und die bisher geltenden maximalen Gebäudehöhe von 16 m beibehalten werden, entstehen hierdurch keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.</p> <p>Die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe von bisher 16 m auf 26 m bezieht sich auf eine Teilfläche von rund 3.600 qm in der Mitte des Geltungsbereiches. Die Wahrnehmbarkeit der Gebäude wird sich hierdurch erhöhen, so dass Auswirkungen auf das Landschaftsbild bestehen, die aber aus folgenden Gründen als nicht erheblich beurteilt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gebiet ist von drei Seiten von Gewerbegebieten und damit Bereichen umgeben, die für das Landschaftsbild keine Bedeutung haben, so dass in diese Richtungen keine relevanten Auswirkungen bestehen. • Auswirkungen mit Bedeutung für das Schutzgut Landschaft können in Richtung Westen auf Dauer bestehen, wo der Geltungsbereich an die offene Landschaft angrenzt. <p>Der angrenzende Landschaftsraum ist durch die vorhandenen Gewerbegebiete in Kaltenkirchen und der Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg vorbelastet. Es handelt sich dabei um ausgedehnte Gewerbeflächen, die den gesamten Südosten Kaltenkirchens und den Norden Henstedt-Ulzburgs prägen. In den Landschaftsraum westlich des Geltungsbereiches wirken dabei auch ein großer nur ca. 200 m südöstlich gelegener Betrieb mit einem hohen Hochregallager von rund 35m (vgl. B-Plan Nr. 61, 6. Änderung) und damit rund 10 m höherem Gebäude als die geplanten 26 m und die in Henstedt-Ulzburg bestehen Logistikbetriebe mit teilweise sehr große Hallen von bis 21 m Höhe ein. Auch der innerhalb des Landschaftsraumes vorhandene modernen landwirtschaftliche Betrieb westlich des Geltungsbereiches stellt eine Vorbelastung dar.</p> <p>Zur Minderung der landschaftlichen Auswirkungen liegt die Teilfläche mit zukünft-</p>		

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
		<p>tig bis zu 26 m Gebäudehöhe mittig auf dem Gewerbegrundstück. Zu den Randbereichen des Geltungsbereiches erfolgt wie bisher eine Begrenzung auf maximal 16 m. Zudem werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit der bereits im Bebauungsplan Nr. 74 enthaltenen Festsetzung, gemäß der bei Gebäudehöhen von mehr als 12 m entlang des südwestlichen Grundstücksrandes Bäume zu pflanzen sind und dem außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Redder am Hohenmoorweg weiter reduziert.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zu berücksichtigen ist auch, dass der Geltungsbereich Teil des GE 5 des Bebauungsplanes Nr. 74 ist, der im Aufstellungsverfahren seinerzeit eine große zusammenhängende überbaubare Fläche für das gesamte GE 5 vorbereitet hat, um eine Ansiedlung eines sehr großen Logistikbetriebes mit einem durchgehenden Gebäudekomplex von bis zu rund 400 m Länge zu ermöglichen. Das GE 5 ist jedoch zwischenzeitlich bis auf den Geltungsbereich der 1. Änderung durch Gewerbebetriebe bebaut. Diese sind im Vergleich zu einer ehemals potenziellen durchgehenden Halle kleinteiliger und wirken sich damit weniger auf das Landschaftsbild aus, als dies für den Ursprungsbebauungsplan im Sinne eines „worstcase“ zu berücksichtigen war. <p>Zusammengefasst wird daher davon ausgegangen, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen.</p>		
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebietes. Kumulative oder grenzüberschreitende Auswirkungen sind durch den Bebauungsplan nicht erkennbar.	X	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Durch die Bebauungsplanänderung, die sich nur auf das Maß der baulichen Nutzung bezieht und auch durch die Fortgeltung der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, sind keine Risiken für die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit zu erwarten.	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
		Es wird ein Gewerbegebiet festgesetzt, das der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient. Die Ansiedlung von Nutzungen, von denen besondere Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit ausgehen, wird somit nicht angestrebt. Sofern sich aus einer späteren konkreten Betriebsansiedlung, z.B. eines gemäß Störfallverordnung - 12. BImSchV genehmigungspflichtigen Betriebes besondere Risiken ergeben können, sind diese im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auf Grundlage der dann vorliegenden Angaben zu dem konkreten Vorhaben zu beurteilen und ggf. geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.		
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung sind gering und betreffen lediglich das Landschaftsbild des westlich angrenzenden Landschaftsraums (siehe 2.1)	X	
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Der derzeit noch ackerwirtschaftlich genutzte Geltungsbereich ist bereits als Gewerbegebiet überplant, so dass das Gebiet keine Bedeutung und Sensibilität aufweist. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die Überplanung als Gewerbegebiet ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 74 erfolgt und in diesem Zuge Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen getroffen worden. Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden nicht überschritten.	X	
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung sind Natura-2000-Gebiete vorhanden. Die nächstgelegenen Gebiete befinden sich in größerer Entfernung nordöstlich der Siedlungsflächen Kaltenkirchens sowie westlich der Bundesautobahn. Auswirkungen der Planung auf die Gebiete bestehen nicht.	X	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung befinden sich Naturschutzgebiete.	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung befindet sich ein Nationalpark.	X	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung befindet sich ein Biosphärenreservat oder ein Landschaftsschutzgebiet.	X	
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<p>Im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen befinden sich nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützte Knicks. Es handelt sich um ein mittig des Geltungsbereichs von Nordost nach Südwest verlaufenden Knick sowie einen kürzeren Knick nahe der Grashofstraße, die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 74 durch Gewerbegebiete überplant sind. Weitere geschützte Knicks befinden sich angrenzend an den Geltungsbereich:</p> <p>südöstlich als neu angelegter Knick und einem parallel verlaufenden älteren Knick innerhalb einer festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>südwestlich als Redder beidseitig des Hohenmoorwegs</p> <p>nordwestlich auf dem benachbarten Gewerbegrundstück</p> <p>Erhebliche Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die benachbarten Knicks bestehen nicht.</p>	X	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	<p>Der Geltungsbereich liegt im geplanten zukünftigen Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Kaltenkirchen. Eine Veränderung durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.</p> <p>Ausweisungen für ein Heilquellenschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet bestehen weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung.</p>	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	nicht erheblich betroffen	erheblich betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung werden festgelegte Umweltqualitätsnormen überschritten.	X	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Die Stadt Kaltenkirchen ist als Mittelzentrum ausgewiesen.	X	
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Es liegen keine Kenntnisse über Denkmale im Geltungsbereich oder dessen Einflussbereiches vor.	X	

5 Zusammenfassung der überschlägigen Prüfung

Das Plangebiet ist bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 „Hochmoor“ mit Flächen für ein Gewerbegebiet überplant. Durch die 1. Änderung soll für eine noch nicht bebaute Teilfläche im Süden des Gewerbegebietes GE 5 ein höheres Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Mit der Änderung soll jeweils bezogen auf Teilbereiche die maximale Gebäudehöhe heraufgesetzt werden, um Hochregallager zu ermöglichen und die Anzahl der maximalen Vollgeschosse erhöht werden, um ein mehrgeschossigen Bürogebäude bei gleichzeitiger Beibehaltung der bisher geltenden maximalen Gebäudehöhe zu ermöglichen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 sollen unverändert fortgelten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 wurde bereits eine Umweltprüfung durchgeführt und Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen getroffen, die weiter fortgelten.

Mögliche Auswirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 bestehen nur in Bezug auf das Landschaftsbild. Aufgrund der Vorbelastungen durch die bestehenden Gewerbegebiete, die Lage dreiseitig eingebunden in das Siedlungsgefüge des Gewerbegebietes und der Minderung der Auswirkungen durch die Anordnung der höheren Gebäudekomplexe in der Mitte der überbaubaren Flächen sowie des weiterhin bestehenden Anpflanzgebotes von Bäumen als Sichtschutz bei Errichtung von Gebäuden von mehr als 12m, werden die Auswirkungen als nicht erheblich bewertet.

Vor diesem Hintergrund kommt die Stadt Kaltenkirchen unter Berücksichtigung aller vorstehenden genannten Kriterien zusammenfassend zum Ergebnis der überschlägigen Prüfung, dass es durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Hochmoor“ voraussichtlich nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen kommen wird.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden.