

# Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 84 „Am Krankenhaus“ der Stadt Kaltenkirchen

Februar 2024

**Evers & Partner** | **Stadt  
Planer**

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH  
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg  
Fon 040 / 25776737-0

E-Mail: [mail@ep-stadtplaner.de](mailto:mail@ep-stadtplaner.de)

Stadt Kaltenkirchen  
Tiefbau und Stadtplanung

## **Rechtsgrundlage**

Nach § 10 Abs. 3 S. 2 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 84 „Am Krankenhaus“ mit der Bekanntmachung in Kraft. Eine zusammenfassende Erklärung ist beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Verfahrensablauf**

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 26.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.11.2021 ortsüblich durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 273 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 47 am 24.11.2021 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 22.11.2021 bekannt gemacht worden.

Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses wurde am 21.11.2022 der Vorentwurf beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 12.12.2022 bis 13.01.2023 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 279 am 30.11.2022 sowie in der Umschau Nr. 48 am 30.11.2022 und nachrichtlich im Internet am 30.11.2022.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 08.12.2022 und am 13.12.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 19.06.2023 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.23 bis 07.08.23 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Segeberger Zeitung Nr. 148 am 28.06.2023 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 26 am 01.07.2023 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 28.06.2023 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.kaltenkirchen.de/de/wirtschaft-verkehr/oeffentlichkeitsbeteiligungen.php> ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.01.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.01.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

## **2. Ziele des Bebauungsplans Nr. 84 „Am Krankenhaus“**

Ziel des Bebauungsplans Nr. 84 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Nahversorgungsangebotes im bisher unterversorgten Südwesten der Stadt Kaltenkirchen zu schaffen. Für planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens ist sowohl die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Anpassung des übergeordneten Flächennutzungsplans (25. FNP-Änderung) erforderlich.

## **3. Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 84 „Am Krankenhaus“**

Der Bebauungsplan Nr. 84 setzt für den Geltungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ gem. § 11 BauNVO fest. Dies dient der planungsrechtlichen Absicherung des geplanten großflächigen Einzelhandels. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen sowie Grünflächen mit Anpflanz- und Erhaltungsbindung festgesetzt. Ebenso werden vorhandene Bäume zeichnerisch zum Erhalt sowie weitere textliche Festsetzungen festgesetzt.

## **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde außerdem ein grünordnerischer Fachbeitrag (GOFB) für die Fläche erstellt, der die Ausgangssituation von Natur und Landschaft aufzeigt, die landschaftsplanerischen Ziele und Maßnahmen konkretisiert und eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich vornimmt. Die Planung hat unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts bzw. der Bestandsnutzungen auf dem Gelände folgende Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter:

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens</b>
<b>Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit</b>	Belastungen der angrenzenden Wohngebiete erreichen nicht ein Maß, das Schutzmaßnahmen erfordert, die hierfür erforderliche Einhausung der Ladezone wird im städtebaulichen Vertrag geregelt Schutz von Personalräumen gegenüber Verkehrslärm durch Berücksichtigung in der Grundrissgestaltung und entsprechender Festsetzung im Bebauungsplan
<b>Klima / Luft</b>	Einschränkung der ausgleichenden Wirkung der Fläche durch Baumverluste und zusätzliche Versiegelung Minderung durch Erhaltung des Knickbestandes, festgesetzte Baumpflanzungen und Dachbegrünung
<b>Boden und Fläche</b>	Zusätzliche Versiegelung (Verlust Bodenfunktionen) über das bereits bestehende Maß hinaus Kompensation durch planexterne Zuordnung einer Ausgleichsfläche sowie Dachbegrünung Minderung durch wasserdurchlässige Befestigung der Stellplatzanlage
<b>Wasser</b>	Größere Abflussspende aufgrund der Vergrößerung des versiegelten Flächenanteils, anteiliger Verbleib im Plangebiet vorgesehen u.a. durch die Dachbegrünung Risiko qualitativer Gefährdungen des Wasserhaushaltes infolge von nutzungsspezifischen Belastungen des Oberflächenabflusses und deren Versickerung ist nicht als erhöht einzustufen
<b>Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange</b>	Lebensraumverluste der Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere durch teilweisem Verlust des Baumbestandes, keine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Erhaltung des gesetzlich geschützten Knicks unter Berücksichtigung wurzelschonender Bauweisen Einhaltung naturschutzrechtlicher Fällfristen und Kompensation der Baumverluste durch planinternen und -externen Ausgleich
<b>Landschafts- und Stadtbild</b>	Verlust des Baumbestandes im Grünzug, Reduzierung der Erlebbarkeit der Grünverbindung Minimierung durch Erhaltung des Knicks einschl. der Überhälter (wurzelschonende Bauweise) und Festsetzung von Baumpflanzungen
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Keine Betroffenheit
<b>Wechselwirkungen</b>	Nicht erheblich

Unter Berücksichtigung der Planausweisungen des Bebauungsplans Nr. 84 „Am Krankenhaus“ zur Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen, die über den bereits heute möglichen Umfang hinausgehen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Erhöhung des Versiegelungsgrades, die Belastung von Arten und Biotopen und Auswirkungen von Emissionen auf die Bewohner.

## **5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 84 „Am Krankenhaus“ und die dazugehörige Begründung in den Grundzügen inhaltlich nicht verändert hat und der Standort als grundsätzlich geeignet beurteilt wird. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer grundlegenden Anpassung des Bebauungsplans Nr. 84 geführt haben.

## **6. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Am Krankenhaus“ sind Planungsalternativen in Hinblick einer alternativen Fläche untersucht worden. Demnach bietet sich die hier vorliegende Fläche im Südwesten Kaltenkirchens für die Realisierung eines Nahversorgers im Sinne einer flächenschonenden Innenentwicklung an. Die Fläche wurde bereits anthropogen überformt, weist einen hohen Versiegelungsgrad auf und wird derzeit nicht genutzt. Eine Nachnutzung dieser Fläche entspricht somit dem Grundsatz der „Innen- vor Außenentwicklung“ und schont die Schutzgüter Boden und Fläche. Darüber hinaus kann die Realisierung eines Einzelhandelsangebotes an dieser Stelle dazu beitragen, eine Versorgungslücke im Südwesten Kaltenkirchens zu schließen und so unnötig lange Verkehrswege zu vermeiden. Alternative Flächen in vergleichbarer Lage und Größe sowie Verfügbarkeit, sind nicht vorhanden. Die Realisierung der Planung an anderer Stelle ist daher nicht möglich.

Es kann festgehalten werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung die Flächen im Plangebiet weiterhin eine anthropogene Überformung und Versiegelung aufweisen würden.

## **7. Fazit**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 84 „Am Krankenhaus“ wird die planungsrechtlich gesicherte Realisierung eines Nahversorgers im Südwesten Kaltenkirchens gegeben und so dazu beigetragen, eine bestehende Versorgungslücke zu schließen sowie eine bereits versiegelte Fläche im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Boden und Fläche einer Nachnutzung zuzuführen.