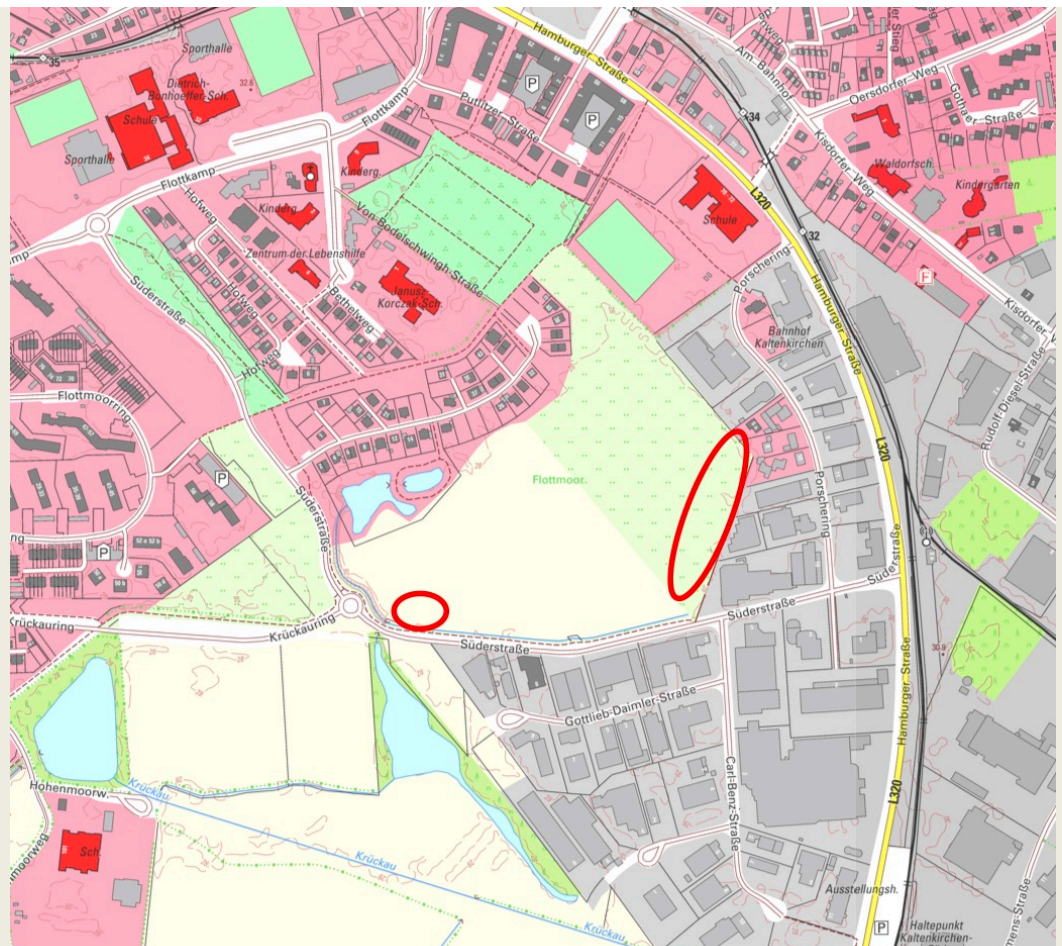


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Bebauungsplan Nr. 52 B „Süderstraße“ 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Kaltenkirchen

für den Teilbereich 1 nördlich der Süderstraße und westlich der Feuerwache
sowie für den Teilbereich 2 nördlich der Süderstraße und östlich des Flottmoorparks



25.05.2020

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Einleitung.....	2
2	Ziel und Inhalt der Bebauungsplanänderung und -ergänzung.....	2
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	3
4	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung.....	3
5	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	4
6	Planungsalternativen.....	5

1 Einleitung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 52 B „Süderstraße“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 19.11.2020 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplanänderung und -ergänzung wurde die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

2 Ziel und Inhalt der Bebauungsplanänderung und -ergänzung

Die Stadt möchte mit der Bebauungsplanänderung und -ergänzung die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung weiterer Einrichtungen aus dem Bereich des Rettungs-, Bildungs- und Gesundheitswesens auf zwei Flächen im Umfeld der Feuerwache schaffen. Die Flächen um die neue Feuerwache stellen geeignete Standorte für die Etablierung solcher Einrichtungen dar und bieten die Chance, dass durch die räumliche Nähe Synergien entstehen.

Der **Teilbereich 1** war bisher als Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr mit schmaler privater Grünfläche im Norden festgesetzt und ist noch unbebaut. Mit der Planänderung wird der Teilbereich 1 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungs- und Katastrophenschutz und für einen kleinen Randbereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die als Zugang zu angrenzenden Wassergräben dient. Die Baugrenzen umfassen fast die gesamte Gemeinbedarfsfläche, um ein hohes Maß an Flexibilität für die Anordnung der Baukörper zu erhalten. Zulässig ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 für die Hauptgebäude und von 0,85 inklusive der versiegelten Nebenflächen und -anlagen. Das Gebäude ist auf maximal 12 m Höhe und zwei Vollgeschosse beschränkt. Eine Heckenpflanzung sichert eine Einbindung zum öffentlichen Straßenraum.

Der **Teilbereich 2** ist bisher ebenfalls unbebaut und war bisher überwiegend als Grünfläche festgesetzt. Mit der Planänderung wird für den Teilbereich überwiegend eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheits-, Bildungs- und Rettungseinrichtungen festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche wird allseitig durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen umgeben, die östlich und nördlich insbesondere zum Schutz eines Grabens und der grabenbegleitenden Vegetation dient. Die Grünflächen westlich und südlich sind Teil des Flottmoorparks und wurden aufgenommen, um Maßnahmen zur Einbindung der Gemeinbedarfsfläche in den Park zu sichern, die durch weitere Anpflanzgebote innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ergänzt werden. Die Anbindung der Gemeinbedarfsfläche, des Regenrückhaltebeckens und ein Zugang zum Flottmoorpark werden über eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Anschluss an die Süderstraße gesichert. Wie im Teilbereich 1 wird eine große überbaubare Fläche, eine maximale Grundflächenzahl von 0,6, eine maximale Gebäudehöhe von 12 m und maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Für beide Teilbereiche werden Festsetzungen zur Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswasser getroffen, mit denen eine Überlastung des nachgelagerten Entwässerungssystems vermieden werden soll. Festsetzungen zum passiven Schallschutz der Gebäude dienen der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Bebauungsplanänderung und -ergänzung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Für die Bewertung der Ausgangslage und der Planauswirkungen auf die Umwelt wurden neben allgemeinen Informationsquellen und dem bisher geltenden Planrecht, insbesondere die zum Bebauungsplan erstellten Untersuchungen einbezogen. Diese umfassen Fachbeiträge zur Grünordnung einschließlich Artenschutz, zur Wasserwirtschaft, zum Lärm, zum Baugrund und zum Verkehr.

Der Schwerpunkt der Auswirkungen liegt im Teilbereich 2, da hier erstmals Flächen für eine Bebauung beansprucht werden, die bisher als Grün- und zum Teil als Maßnahmenflächen im Zusammenhang mit dem Flottmoorpark festgesetzt waren. Hingegen entstehen im Teilbereich 1 nur geringe Auswirkungen für die Umweltschutzgüter, da die Fläche bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehen war und lediglich der Umfang der baulichen Ausnutzbarkeit etwas vergrößert wurde. Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch den vom Plangebiet ausgehenden Lärm auf die umliegenden schutzwürdigen Wohnnutzungen entstehen nicht. Durch den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Teilbereiches 1 teilweise überschritten und im Teilbereich 2 eingehalten.

Dem auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärm wird durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden begegnet. Es wurden verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt, die vor allem auf die Sicherung der vorhandenen Biotopstrukturen (Gehölze, Graben) und eine gestalterische und ökologische Einbindung der Neubauf Flächen insbesondere im Hinblick auf die benachbarte Parkanlage, abzielen. Hierdurch werden auch die Eingriffe in das Landschaftsbild ausgeglichen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG können durch die Einhaltung von Fristen bei der Durchführung von Baufeldfreiräumungen und Rodungen oder durch Einzelprüfungen ausgeschlossen werden.

Die nicht im Plangebiet nachweisbaren Kompensationsmaßnahmen für Bodenversiegelungen und Verluste von Grün- und Maßnahmenflächen werden durch entsprechende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durch Ausbuchung vom Ökokonto „Baker Heide 1“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein im Kreis Segeberg nachgewiesen.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch die Unterrichtung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Unterrichtung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt. Die Nachbargemeinden haben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Natur und Landschaft

Die untere Naturschutzbehörde, Kreis Segeberg, hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung für den Teilbereiches 2 darauf hingewiesen, dass dessen Bedeutung für den lokalen Naturhaushalt zu beurteilen ist und von der Überplanung der teilweise festgesetzten Maßnahmenflächen möglichst abgesehen werden sollte bzw. grundsätzlich eine Beanspruchung des Teilbereiches 2 für Bauzwecke in der Abwägung geprüft werden sollte. Zudem wären bei Überplanung Kompensationsmöglichkeiten darzulegen und der hohe Grundwasserstand zu berücksichtigen.

Der Anregung von der Überplanung von Maßnahmenflächen oder des Teilbereiches 2 insgesamt abzusehen, wurde angesichts der Randlage innerhalb der bisherigen innerörtlichen Grünzone und der Standortvorteile für die geplante Nutzung nicht gefolgt. Die Eingriffe wurden durch Festsetzungen zur Eingrünung insbesondere im Übergang zum Flottmoorpark minimiert. Die Überplanung eine bisher als Grünfläche vorgesehenen Fläche einschließlich der teilweise Beanspruchung einer bisherigen Maßnahmenfläche und von Böden mit hohem Grundwasserstand wurden bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Gewässerschutz

Der Hinweis des Kreises Segeberg, Fachbereich Wasser-Boden-Abfall auf eine Korrektur des im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag zugrunde gelegten Abflusswertes wurde berücksichtigt und die Berechnungen angepasst.

Die Hinweise des Kreises Segeberg auf die Lage in einem geplanten Wasserschutzgebiet und den hohen Grundwasserstand sowie die anzustrebende Minimierung der Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt bei erforderlichen Bauwasserhaltungen wurden in die Begründung aufgenommen. Sie betreffen die späteren konkreten Bauvorhaben und Nutzungen.

Kampfmittel

Der Hinweis des Kampfmittelräumdienstes des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration, dass Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können und das Gebiet vor der Durchführung von Baumaßnahmen zu untersuchen ist, wurde in die Begründung aufgenommen.

Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich in einem archäologischen Interessengebiet liegt und mit archäologischer Substanz zu rechnen sowie bei Fund von Denkmälern Melde- und Sicherungspflichten bestehen. Die Hinweise wurde in die Begründung aufgenommen.

Gewässerpflegestreifen

Die Prüfung eines Hinweises des Gewässerpflegeverbandes Krückau-Pinnau auf Abstandsflächen zu Verbandsgewässern hat ergeben, dass keine Verbandsgewässer im oder angrenzend an den Geltungsbereich vorhanden sind und somit keine Abstände zu berücksichtigen sind.

Ver- und Entsorgung

Die Stadtwerke haben auf eine vorhandene Mittelspannungsleitung und den Bedarf an Trafostationen hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Da die Trafostationen für die Versorgung der beiden Teilbereiche selbst benötigt werden, werden geeignete Standorte im Rahmen der späteren Objektplanungen eingeplant.

Allgemeine Hinweise der Deutschen Telekom betreffen die spätere Erschließungsplanung.

Sonstige Hinweise

Grundsätzliche Hinweise der AKN Eisenbahn GmbH auf Haftungsausschlüsse und der Handwerkskammer Lübeck auf Wertausgleich und Benachrichtigung bei Beeinträchtigungen von Handwerksbetrieben wurden zur Kenntnis genommen. Diesbezügliche nachteilige Auswirkungen durch die Planung waren nicht ersichtlich.

6 Planungsalternativen

Für den **Teilbereich 1** bestehen keine Planungsalternativen, da das Gebiet bereits bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt ist und die vergleichsweise kleine Fläche eine optimale Ausnutzung erfordert, die keine anderweitigen städtebaulichen Konzepte.

Für den **Teilbereich 2** bestehen keine Standortalternativen, mit denen das Ziel verschiedene Einrichtung des Rettungswesens räumlich zu bündeln, erreicht werden kann, da in der näheren Umgebung keine freien Bauflächen oder besser geeigneten Freiflächen vorhanden sind.

Bezüglich der Festsetzungen innerhalb des Plangebietes wurde von der Variante eine größere Gemeinbedarfsfläche zum Schutz des Grabens und der Gehölze abgesehen. Der zunächst verfolgte Planungsansatz, bei dem die Gemeinbedarfsfläche direkt an den bestehenden Flottmoorpark angrenzt, wurde dahingehend geändert, dass die Randbereiche des Flottmoorparks einbezogen wurden, um eine Eingrünung zum Park sicherzustellen. Entsprechend umfassende Eingrünungsmaßnahmen konnten nicht innerhalb der Gemeinbedarfsfläche untergebracht werden, da die Flächen für die Vorhaben benötigt werden. Aus gleichem Grund war auch keine weitere Reduzierung der versiegelbaren Fläche möglich. Planungsvarianten bezüglich einer geringeren Breite und geringen Verschiebung der Verkehrsfläche nach Nordwesten wurden aus Gründen der Verkehrssicherheit und aufgrund von Einschränkungen durch vorhandene bauliche Anlagen für die Regenwasserab-
leitung verworfen.

Kaltenkirchen, den 04.12.2020



(Hanno Krause)
Bürgermeister