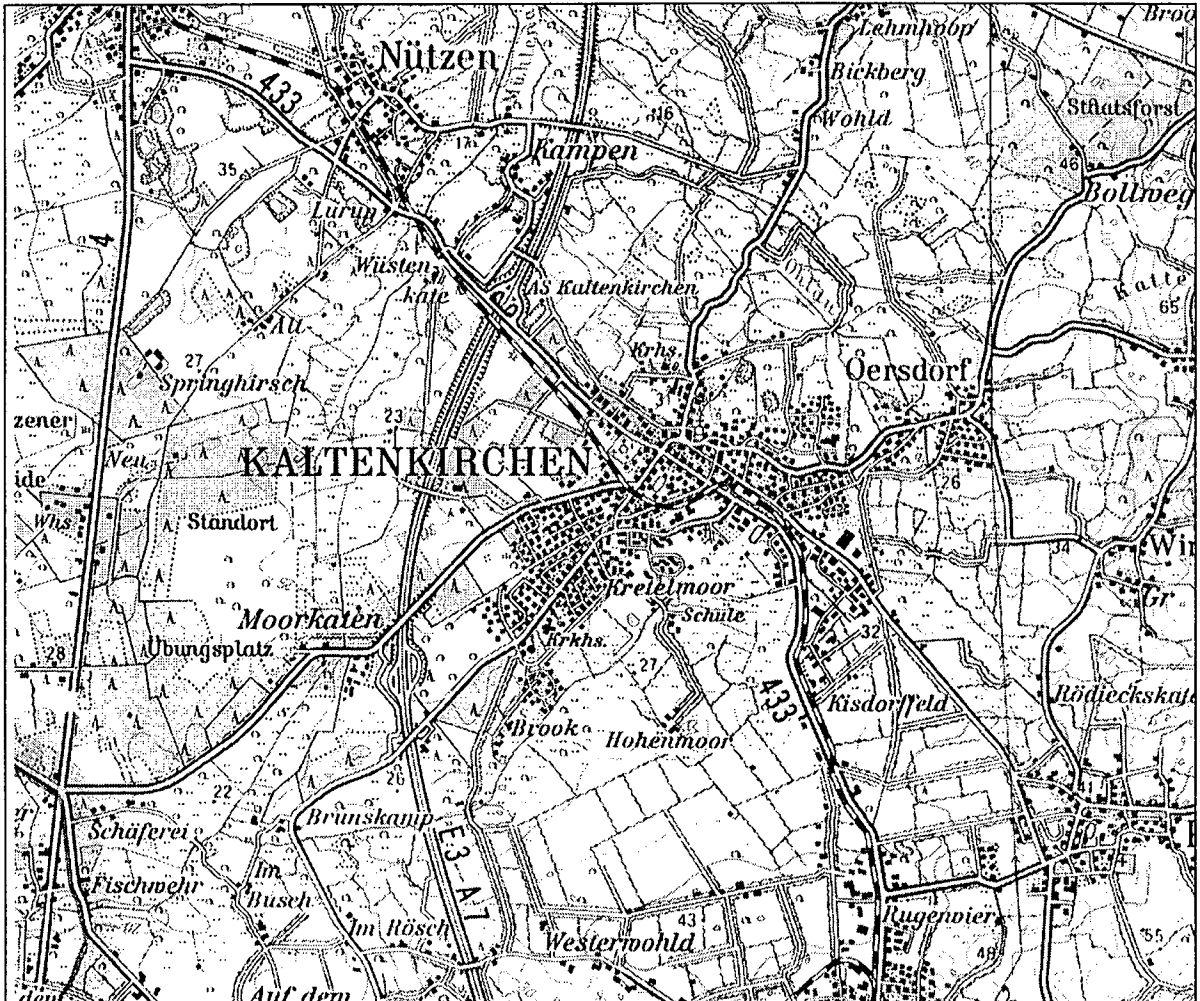


# Stadt Kaltenkirchen

## Flächennutzungsplan Erläuterungsbericht gem. § 5 (5) BauGB

24. Juni 1999



ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS  
Architekten BDA + Stadtplaner SRL  
Burg 7A 25524 Itzehoe, Tel: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10  
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

2. Ausfertigung

## INHALT

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorbemerkungen zum neuen Flächennutzungsplan</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1      | Anlaß und Problemstellung der Flächennutzungsplanung | 4         |
| 1.2      | Absichten und Zielstellung des FNP                   | 5         |
| 1.3      | Rechtliche Grundlagen und Wirksamkeit                | 5         |
| 1.4      | Inhalt und Bedeutung des FNP                         | 6         |
| <br>     |  |           |
| <b>2</b> | <b>Rahmenbedingungen und Ziele des FNP</b>           | <b>8</b>  |
| 2.1.     | Regionalplanerische Rahmenbedingungen                | 8         |
| 2.1.1    | Lage im Raum und historische Entwicklung             | 8         |
| 2.1.2    | Ziele der Raumordnung und Landesplanung              | 9         |
| 2.1.3    | Ziele der übergeordneten Landschaftsplanung          | 10        |
| 2.2      | Flächennutzungsplan und Umweltsituation              | 12        |
| 2.2.1    | Ausgangslage   | 12        |
| 2.2.2    | Leitlinien   | 14        |
| 2.3      | Bevölkerungsstruktur                                 | 14        |
| 2.3.1    | Ausgangslage   | 14        |
| 2.3.2    | Leitlinien für die Bevölkerungsentwicklung           | 16        |
| 2.4      | Wirtschaftliche Situation                            | 16        |
| 2.4.1    | Ausgangslage   | 16        |
| 2.4.2    | Leitlinien für die wirtschaftliche Entwicklung       | 16        |
| <br>     |  |           |
| <b>3</b> | <b>Grundkonzeption und Darstellungen des FNP</b>     | <b>18</b> |
| 3.1      | Planungsgrundlagen                                   | 18        |
| 3.2      | Planungsprinzipien                                   | 18        |
| 3.3      | Darstellungssystematik                               | 20        |
| <br>     |  |           |
| <b>4</b> | <b>Wohnbauflächen (W)</b>                            | <b>21</b> |
| 4.1      | Ausgangslage   | 21        |
| 4.2      | Entwicklungstendenzen und Annahmen                   | 21        |
| 4.3      | Leitlinien   | 28        |
| 4.4      | Planungen / Darstellung                              | 28        |
| <br>     |  |           |
| <b>5</b> | <b>Gemischte Bauflächen (M)</b>                      | <b>33</b> |
| 5.1      | Ausgangslage   | 33        |
| 5.2      | Leitlinien   | 33        |
| 5.3      | Planungen / Darstellung                              | 36        |
| <br>     |  |           |
| <b>6</b> | <b>Gewerbebauflächen (G)</b>                         | <b>38</b> |
| 6.1      | Ausgangslage   | 38        |
| 6.2      | Leitlinien   | 38        |
| 6.3      | Planungen / Darstellung                              | 39        |

|           |                                    |           |
|-----------|------------------------------------|-----------|
| <b>7</b>  | <b>Sonderbauflächen (SO)</b>       | <b>40</b> |
| 7.1       | Ausgangslage                       | 40        |
| 7.2       | Leitlinien                         | 40        |
| 7.3       | Planungen / Darstellung            | 40        |
| <br>      |                                    |           |
| <b>8</b>  | <b>Gemeinbedarfsflächen</b>        | <b>41</b> |
| 8.1       | Ausgangslage                       | 41        |
| 8.2       | Leitlinien                         | 41        |
| 8.3       | Planungen / Darstellung            | 41        |
| <br>      |                                    |           |
| <b>9</b>  | <b>Grünflächen</b>                 | <b>43</b> |
| 9.1       | Ausgangslage                       | 43        |
| 9.1.1     | Naturraum                          | 43        |
| 9.1.2     | Landschaftsstruktur                | 44        |
| 9.1.3     | Innerstädtische Freiräume          | 49        |
| 9.2       | Entwicklungstendenzen und Annahmen | 49        |
| 9.3       | Leitlinien                         | 50        |
| 9.4       | Planungen / Darstellung            | 51        |
| 9.4.1     | Grünflächen                        | 51        |
| 9.4.2     | Wasserflächen                      | 52        |
| 9.4.3     | Land-/ Forstwirtschaft             | 52        |
| 9.4.4     | Naturschutz und Landespflege       | 53        |
| <br>      |                                    |           |
| <b>10</b> | <b>Verkehrsnetz und -anlagen</b>   | <b>55</b> |
| 10.1      | Ausgangslage                       | 55        |
| 10.2      | Entwicklungstendenzen und Annahmen | 56        |
| 10.3      | Leitlinien                         | 56        |
| 10.4      | Planungen / Darstellung            | 57        |
| <br>      |                                    |           |
| <b>11</b> | <b>Ver- und Entsorgungsanlagen</b> | <b>58</b> |
| 11.1      | Ausgangslage                       | 58        |
| 11.2      | Leitlinien                         | 58        |
| 11.3      | Planungen / Darstellung            | 58        |
| <br>      |                                    |           |
| <b>12</b> | <b>Nachrichtliche Übernahme</b>    | <b>59</b> |
| 12.1      | Denkmalschutz                      | 59        |
| 12.2      | Altlasten                          | 59        |
| <br>      |                                    |           |
| <b>13</b> | <b>Bilanz der Flächennutzung</b>   | <b>60</b> |

## 1 Vorbemerkungen zum neuen FNP

### 1.1 Anlaß und Problemstellung der Flächennutzungsplanung

Die Stadt Kaltenkirchen legt mit diesem Flächennutzungsplan-Vorentwurf die Überarbeitung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von 1980 vor.

Die Ansprüche an die räumliche Entwicklung stellen sich heute insbesondere im Hinblick auf das gewachsene Bewußtsein für die Umwelt als die Lebensgrundlage auch des Menschen sehr differenziert dar.

Das betrifft einerseits die immer knapper werdenden Ressource Boden: der Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bekommt aufgrund der Bodenschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) eine wesentliche Bedeutung bei der Abschätzung der zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Städte und Gemeinden.

Andererseits ist die Gemeinde als Planungsträger der Bauleitplanung verpflichtet, die Folgen jeglicher baulicher Eingriffe, sofern diese nicht vermeidbar sind, für Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot) und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Die wesentlichen Ziele und Inhalte des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Damit wird die Prüfung der grundsätzlichen Verträglichkeit baulicher Entwicklungen vornehmlich im Außenbereich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorgezogen und frühzeitig in den Abwägungs- und Entscheidungsprozeß mit der Landschaftsplanung eingebunden.

Außerdem stehen

- die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur,
- die Leistungsfähigkeit der Gemeinbedarfseinrichtungen,
- die Leistungsfähigkeit des überörtlichen und örtlichen Straßennetzes,
- die Leistungsfähigkeit des Versorgungsnetzes

für die angestrebten Entwicklungen auf dem Prüfstand.

Zu der flächenhaften Darstellung der zukünftigen stadt- und landschaftsplanerischen Entwicklung Kaltenkirchens treten bei der Formulierung und Findung der Entwicklungsziele die Fragen der Entwicklungsqualität und die Sicherung der bisher erreichten Stadtqualitäten hinzu.

Die mit einem Anwachsen der Einwohnerzahlen erforderliche Bereitstellung weiterer Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kultur und Weiterbildungsangebote, soziale Betreuungseinrichtungen, usw.) wird durch die Flächennutzungsplanung definiert.

Sie bildet damit die Grundlage für die Abschätzung der tatsächlichen Finanzierbarkeit und der Realisierungsmöglichkeiten der angestrebten städtebaulichen und kommunalen Entwicklung.

## 1.2 Absichten und Zielstellung des FNP

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen deshalb insbesondere folgende Ziele und Absichten verbunden werden:

- ⇒ Abstimmung der Flächenentwicklung im Hinblick auf die verschiedenen Flächenansprüche einzelner Interessengruppen;
- ⇒ Abwägung und Integration der Ziele des Landschaftsplanes im Hinblick auf die Nutzungskonkurrenzen
  - Landwirtschaft / Forstwirtschaft,
  - Naturschutz / Landschaftspflege,
  - Freizeit / Erholung;
- ⇒ Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsplanungskonzeption;
- ⇒ Bildung von Prioritäten bezüglich der Innen- und Außenentwicklung;
- ⇒ planerisches Lösen ungünstiger Benachbarungen (Gemengelagen) im Bestand;

## 1.3 Rechtliche Grundlagen und Wirksamkeit

Städtebauliche Planung hat die Aufgabe, die bauliche Entwicklung in Stadt und Land den Bedürfnissen der Allgemeinheit entsprechend zu ordnen.

Rechtsgrundlage dafür ist das **Baugesetzbuch** (BauGB). Dieses bestimmt und regelt Ziele, Inhalt und Verfahren der städtebaulichen Planung grundsätzlich durch die Bauleitplanung und überträgt diese den Städten und Gemeinden als kommunale hoheitliche Aufgabe.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Bauleitplanung sind

- die **Raumordnungs- und Landesplanungsgesetze** für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung;
- das **Maßnahmengesetz zum BauGB**,

die **Baunutzungsverordnung** BauNVO) und die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) für Inhalte und Darstellungen im FNP;

- die **bundes- und landesgesetzlichen Regelungen** zu
  - Eisenbahn-, Straßenfern- und Luftverkehr
  - Wasserhaushalt und Abfallwirtschaft,
  - Immissionsschutz und Umweltschutz,
  - Naturschutz, Wald und Landwirtschaft,
  - Altlasten und Bergbau,
  - Denkmalschutz.

Der Flächennutzungsplan enthält Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung bebauter und bebaubarer Flächen sowie auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen. Er dokumentiert als vorbereitende Bauleitplanung lediglich Planungsabsichten und begründet keine Planungs- und Baurechte. Dies erfolgt nur mit der verbindlichen Bauleitplanung.

**Eine unmittelbare rechtliche Wirkung besteht**

- gegenüber der Gemeinde durch das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB, wonach die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und
- gegenüber den Trägern öffentlicher Belange durch die Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB, wonach die beteiligten Ämter und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen haben.
- gegenüber dem Bürger besteht eine unmittelbare rechtliche Wirkung grundsätzlich nicht.

#### **1.4 Inhalt und Bedeutung**

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Er besteht aus einem Plan, der zu beschließen und zu genehmigen ist und einem Erläuterungsbericht, der beizufügen ist.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Deshalb stellt die Stadt Kaltenkirchen den Flächennutzungsplan auf, der auf einen angenommenen (im Gesetz nicht vorgegebenen) Planungszeitraum von 10-15 Jahren ausgerichtet ist.

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für

- die weiterführenden verbindlichen Bauleitplanungen;
- die Anpassung der Planungen öffentlicher Planungsträger;
- die Beurteilung genehmigungspflichtiger Rechtsvorgänge;
- die weitere Integration von Fachplanungen.

Er ist Voraussetzung und Hauptinstrument zur Wahrnehmung der Planungshoheit und Planungsverantwortung der Stadt.

§ 5 BauGB definiert Aufgabe und Inhalt des Flächennutzungsplans: „Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Für den Umfang und die Detaillierung der Darstellungen ist maßgeblich, daß diese die Grundzüge der Entwicklung hinreichend verdeutlichen und begründen.

Der Planungsmaßstab - 1:10.000 im Original - begrenzt und bestimmt desweiteren Dichte und Detaillierung der Aussagen.

Die Flächennutzungsplanung wurde an die **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**, die in dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) für die Metropolregion Hamburg und dem Regionalplan für den Planungsraum I niedergelegt sind, angepaßt.

Weiterhin sind die Inhalte des sich in Aufstellung befindlichen **Landschaftsplanes** in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

## 2 Rahmenbedingungen und Ziele des FNP

### 2.1 Regionalplanerische Rahmenbedingungen

#### 2.1.1 Lage im Raum und historische Entwicklung

Bereits in vorgeschichtlicher Zeit wurde der Raum Kaltenkirchen besiedelt, belegt durch zahlreiche Funde aus der Stein- und Bronzezeit.

- 12. Jh. Vermutlich Errichtung der Kirche.
  - 1301 Erste Erwähnung der Kirche.
  - 1306 Das Kirchspiel kommt zum Amt Segeberg.
  - 1449 Verpfändung des Hofes Caden und des Gutes Koldenkerken an das Domkapitel in Lübeck.
  - 1477 Einziehung des Gutes durch König Johann von Dänemark.
  - 1496 Verkauf durch König Johann von Dänemark.
  - 1665 Neue steuerliche Einteilung.
  - 18. Jh. zweite Hälfte des 18. Jh.: Aufhebung der alten Feldgemeinschaft mit der Dreifelderwirtschaft.
  - 1793 bis 1795 Verkoppelung des Gemeindelandes.
  - 19. Jh. Entscheidender Strukturwandel zugunsten von Handwerk und Gewerbe.
  - 1801 Feuersbrunst.
  - 1867 Anschluß Schleswig-Holstein an Preußen und funktionaler Wandel vom Bauern- und Kirchdorf zur Gewerbe- und zentralem Ort für das weite Umland. Sprunghafter Anstieg der Einwohnerzahl.
  - 1885 931 Einwohner
  - 1910 1.456 Einwohner. Kaltenkirchen wird die größte Landgemeinde des Kreises Segeberg
  - 1884 Bau der Eisenbahn von Altona nach Kaltenkirchen.
  - 1898 Verlängerung der Eisenbahn bis Bramstedt und
  - 1916 bis Neumünster.
- ab 1945 Integration von über 3.000 Flüchtlingen, vor allem aus Pommern.
- 1953 Kaltenkirchen wird amtfreie Gemeinde.
  - 1973 Verleihung der Stadtrechte.

Heute gehört Kaltenkirchen zum Randgebiet des Verdichtungsraumes um Hamburg, der gemäß Landesraumordnungsplan und Regionalplan als Ordnungsraum ausgewiesen ist.

Die Stadt Kaltenkirchen liegt im Südwestbereich des Kreises Segeberg und wird von folgenden Nachbargemeinden umgeben:

Im Norden Nützen und Schmalfeld, im Osten Oersdorf, im Südosten Kisdorf, im Süden Henstedt-Ulzburg und Alveslohe, im Westen Langeln (Kreis Pinneberg) und Heidmoor. Mit Oersdorf zusammen bildet Kalten-



kirchen ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet, welches durch einen bestehenden bzw. weiter zu entwickelnden Grünzug gegliedert wird.

Die Stadt Kaltenkirchen ist an das überörtliche Verkehrsnetz durch ein differenziertes Netz an klassifizierten Straßen von der Nord-Süd-Autobahn A7 Hamburg - Kiel/Flensburg, mit Autobahnanschluß über Bundesstraßen und Landesstraßen bis hin zu Kreisstraßen angebunden.

Die Entfernung zum Oberzentrum bzw. zur Kernstadt Hamburg beträgt ca. 30 km, die zum Unterzentrum Bad Bramstedt 10 km. Die Verflechtungen in Nord-Süd-Richtung sind dabei erheblich besser ausgebildet als in Ost-West-Richtung.

### **2.1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1995 formuliert für die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg einen Förder- und Ordnungsraum, um die insgesamt positive Entwicklung von Bevölkerung, Wirtschaft und Siedlung fortzusetzen und einen Beitrag zum Ausgleich zwischen Siedlungstätigkeit und Umweltbelastungen leisten zu können.

Kaltenkirchen ist z.Zt. als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums eingestuft. Es hat als äußerer Achschwerpunkt der Siedlungsachse Hamburg - Norderstedt - Quickborn - Henstedt-Ulzburg - Kaltenkirchen in den letzten Jahren eine starke Entwicklung genommen, die durch die Zielformulierungen zur weiteren wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung gestützt wird.

Die Ziele des regionalen Entwicklungskonzept (REK) für die Metropolregion Hamburg sind als der bestimmende Faktor der Entwicklung des Hamburger Umlandes als Grundlage des Landesraumordnungsplanes anzusehen.

Für die Stadt Kaltenkirchen werden folgende Ziele und Orientierungsrahmen formuliert:

- ⇒ Stärkung der zentralörtlichen Funktionen durch den weiteren Ausbau des Stadtkernes und des Bahnhofsumfeldes.
- ⇒ Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs durch einen zentralen Omnibusbahnhof.
- ⇒ Entlastung der Stadt vom gewerblichen Durchgangsverkehr durch eine neue Straßenverbindung zwischen B 433 und A 7 (Südumgehung).

⇒ Planerische Freihaltung der Trasse für eine mögliche Umlegung der AKN.

Es besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen mit entsprechenden Anforderungen an die kommunale Infrastruktur.

Eine weitere flächenhafte gewerbliche Entwicklung erfordert eine enge Abstimmung mit den Nachbargemeinden (Nützen, Kisdorf, Henstedt-Ulzburg).

### **2.1.3 Ziele der übergeordneten Landschaftsplanung**

Die überörtlichen Ziele der Landschaftsplanung leiten sich aus den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes ab, wobei die Landschaftsplanung die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten hat.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen den Schutz, die Pflege und Entwicklung der gesamten natürlichen Umwelt, den besiedelten und unbesiedelten Bereich (§ 1 LNatSchG).

Daraus lassen sich Auftrag und wesentliche Inhalte der Landschaftsplanung ableiten (§§ 4, 6 LNatSchG):

- ⇒ Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist nachhaltig zu sichern; d.h. daß sämtliche Naturgüter wie Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt um ihrer selbst und als Lebensgrundlage des Menschen zu erhalten sind;
- ⇒ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind auch als Voraussetzung für die naturverträgliche Erholung zu bewahren und zu pflegen;
- ⇒ es ist bei Konflikten zwischen Nutzungsansprüchen und den Erfordernissen des Naturschutzes eine sachangemessene Lösung zu erarbeiten.

Die Landschaftsplanung ist in drei Ebenen organisiert und stellt die Ziele des Naturschutzes für das jeweilige Betrachtungsgebiet dar, nämlich:

- das Landschaftsprogramm für das ganze Land;
- der Landschaftsrahmenplan für Teile des Landes;
- der Landschaftsplan für Städte und Gemeinden.

Im Verhältnis zu anderen raumbezogenen Planungen wird die Landschaftsplanung der Bauleitplanung und den Fachplanungen zugrundegelegt.

Landschaftsrahmen- und Regionalplan liefern die notwendigen überregionalen Leitbilder, nach denen sich die künftige Landschaftsentwicklung Kaltenkirchens ausrichtet:

Im Ordnungsraum Kaltenkirchen soll die Nutzung der Flächen mit dem siedlungsstrukturellen Instrument der Siedlungsachsen und den Instrumenten zum Schutz des Freiraumes sowie zur ökologischen Qualitätssicherung des Raumes, vor allem der „Regionalen Grünzüge“ geordnet werden. Dabei sind die „Regionalen Grünzüge“, wie

- ökologisch wertvolle Bereiche,
- schützenswerte geologische und geomorphologische Formen,
- Gebiete mit besonderer Erholungseignung,
- siedlungsgliedernde Freiflächen,

in den Landschaftsplänen näher zu konkretisieren, was sich für Kaltenkirchen folgendermaßen darstellt:

- Entlang der südlichen Grenze Kaltenkirchens zu Henstedt-Ulzburg verläuft eine Grünzäsur, die der Freihaltung des Raumes zwischen den beiden expandierenden Gemeinden dienen soll. Sie ist für die zusammenhängende Ausweisung von Ausgleichsflächen prädestiniert und aus ökologischen Gründen nach Westen und Osten hin auszudehnen, um dort den Anschluß an weiträumige Gebiete zum Aufbau eines Biotopverbundsystems zu gewährleisten.
- Die Grünzäsuren entsprechen vorhandenen Niederungsgebieten, Bachläufen, bewaldeten Flächen, oder sie richten sich nach besonderen landschaftlichen Merkmalen.
- Die Bindungen durch die Ausweisung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren bestehen in einem grundsätzlichen Freihaltegebot. Dies bedeutet, daß in den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren keine Wohnbaugebiete, keine Industrie- und Gewerbegebiete, keine Wochenend- und Ferienhausgebiete (incl. Campingplätze), keine großen baulichen Freizeiteinrichtungen und sonstigen landschaftsfremden baulichen Einzelanlagen sowie keine großflächigen Infrastruktureinrichtungen geplant werden.

## 2.2 Flächennutzungsplan und Umweltsituation

### 2.2.1 Ausgangslage

- **Klima / Luft**

Kaltenkirchen wird großklimatisch aufgrund seiner Lage in der Westwinddrift durch ein vorwiegend atlantisch-maritimes Klima charakterisiert. Es herrschen während des ganzen Jahres relativ ausgeglichene Temperaturen mit milden Wintern und kühlen Sommern. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,1 C, Temperaturamplitude 16,0 C (gemessen in Quickborn).

Die durchschnittliche Niederschlagsmenge für Kaltenkirchen beträgt 776 mm (Meßzeitraum 1951-1980). Durch die Ozeanität bedingt fällt das Niederschlagsmaximum in den Sommermonaten.

Meso- und mikroklimatisch sind die Bedingungen jeweils abhängig von der Topographie und der Art des Bodenbewuchses bzw. dem Grad der Bodenversiegelung durch Überbauung oder Verkehrswege.

Die Versorgung Kaltenkirchens mit Kalt- und Frischluft ist durch die überwiegend lockere Baustruktur und die in das Siedlungsgebiet hineinreichenden Niederungsbereiche, die als Kaltluftproduzenten fungieren, gut.

Lediglich in den dichter bebauten zentralen Bereichen und den Gewerbe- und Industriegebieten herrschen durch den hohen Versiegelungsgrad extremere Klimabedingungen. Dies äußern sich in größeren Temperaturmaxima bzw. -minima, eine geringere Luftfeuchte, höhere Windgeschwindigkeit sowie einem höheren Schadstoff- und Staubgehalt der Luft durch die fehlende Filterwirkung.

- **Wasser**

Im Zuge der Ausweitung und Intensivierung ist eine gründliche Entwässerung der vormals ausgedehnten Feuchtfächen erfolgt. Natürliche Fließgewässer wurden zu leistungsfähigen Vorflut-Systemen ausgebaut. Wasserbauliche Maßnahmen wie Begradigung, Vertiefung, Verrohrung, Befestigung und Verbau der Uferböschungen, aber auch chemische Beeinträchtigungen durch Abwassereinleitungen aus Haushalt, Gewerbe und Industrie brachten entscheidende Einschränkungen hinsichtlich des Lebensraumangebotes für Pflanzen und Tiere mit sich.

Im Gemarkungsgebiet Kaltenkirchens variieren die Grundwasserabstände beträchtlich. In den Niederungen der Ohlau, Krückau und Schirnau liegen sie mit durchschnittlich 55-65 cm unter Flur am höch-

sten. Hier kann es im Winterhalbjahr zu periodischen Überstauungen kommen.

Die übrigen Bereiche der Stadt weisen meist Werte von 150-200 cm auf. Diese Standorte sind vielerorts baulich genutzt oder potentiell nutzbar. Für die Landwirtschaft stellen sie meist wenig ertragreiche Standorte dar. Die Grundwasserstände bilden zusammen mit weiteren Parametern eine wichtige Entscheidungshilfe für die Beurteilung von Eignungsflächen für eine weitere bauliche Entwicklung Kaltenkirchens.

- **Boden**

Trotz der recht homogenen geologischen Beschaffenheit (Sander) und der geringen Reliefunterschiede haben sich im Gemeindegebiet die unterschiedlichsten Bodentypen entwickelt:

- Feuchtpodsole mit Orterde oder Ortstein
- Anmoor- oder Niedermoorböden
- Braunerdepodsole über Lehm, stellenweise Pseudogley
- Pseudogley und Gley, meist podsoliert.

Auf der Geest kommen sowohl nährstoffarme Feuchtpodsole auf Sandböden als auch nährstoffreiche Braunerdepodsole auf Lehm oder lehmigem Sand vor.

In den Niederungen kommen dagegen vorwiegend grund- oder stauwasserbeeinflusste Böden vor.

Im nördlichen und westlichen Teil des Stadtgebietes sind Bereiche mit oberflächennahen, mineralischen Rohstoffen vorhanden. Diese Rohstoffvorkommen setzen sich aus Sandgemischen mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von bis zu 12 Metern zusammen.

- **Arten- und Biotopschutz**

Ein Großteil der Gemarkung ist an gebietstypischen Pflanzen- und Tierarten verarmt. Es existieren meist nur noch Fragmente ursprünglicher Lebensgemeinschaften, deren empfindliche Teile besonders im Laufe der letzten Jahrzehnte verschwunden sind.

Die wenigen heute noch vorkommenden seltenen Tier- und Pflanzenarten konzentrieren sich auf die Niederungsbereiche von Schirnau und Ohlau bzw. deren Randbereiche, in denen sich der Landschaftswandel noch am wenigsten deutlich vollzogen hat.

Es existieren nur 3 kleine Biotopkomplexe, die in ihrem aktuellen Bestand von landesweiter Bedeutung sind:

- Stauden-Erlen-Mischwald bei Moorkaten
- Weidensumpf südlich Moorkaten
- Erlen-Weiden-Säume an der Krückau

Hinzu kommen punktuelle Biotope (Kleingewässer), Doppelknicks und Redder sowie wertvolles Grünland in der Schirnau-Niederung.

### **2.2.2 Leitlinien**

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne, also auch des Flächennutzungsplanes, insbesondere zu berücksichtigen:

„Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima“.

Das Landesnaturschutzgesetz formuliert in § 1 u.a. folgende Regelungen:

- ⇒ Der Naturhaushalt ist als Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, daß die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- ⇒ Mit dem Boden ist schonend umzugehen; mit den Bodenflächen ist sparsam umzugehen.
- ⇒ Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauerhafte Schäden des Naturhaushalts und Beeinträchtigungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden.
- ⇒ Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind gering zu halten; Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden.

## **2.3 Bevölkerungsstruktur**

### **2.3.1 Ausgangslage**

Die Stadt Kaltenkirchen ist im zurückliegenden Zeitraum von 1987 - 1995 als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums in die ihr landesplanerisch zugedachte Funktion als äußerer Schwerpunkt der Siedlungsachse Hamburg - Norderstedt - Kaltenkirchen hineingewachsen und hatte an der dynamischen Siedlungsentwicklung in diesem Raum einen erheblichen Anteil.

Die dynamische Einwohnerentwicklung der Stadt und des Nahbereiches ließ bereits 1993 den Richtwert des Regionalplanes (1987) für 1995 von 28.200 Einwohnern erreichen.

So stieg die Einwohnerzahl der Stadt Kaltenkirchen im Zeitraum von 1987 bis 1994 um rd. 3.300 auf 16.060 Einwohner. Dies entspricht einer Steigerung von fast 30% bei einer Wohnungsneubauleistung im Durchschnitt der Jahre 1991 bis 1994 von rd. 285 Wohnungen pro Jahr.

Außerdem wurde in den Jahren 1993 / 1994 der Bau von 400 öffentlich geförderten Wohnungen mit einer kommunalen Finanzierungsbeteiligung von über 4 Mio DM unterstützt.

Durch die erhöhte Baulandausweisung, insbesondere von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie die überprozentuale Ansiedlung von flächenintensiven Arbeitsplätzen des produzierenden Gewerbes und in Teilbereichen des Sektors Handel und Verkehr schaffte zwei Entwicklungstendenzen:

Einerseits konnte der bestehende Siedlungsdruck nur zum Teil abgebaut werden, andererseits entstand eine starke Sogwirkung, die eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen und Arbeitsplätzen bewirkt.

Mit der offensiven Flächenausweisung von innenstadtnahen Wohngebieten seit Anfang der 90'er Jahre vor allem als Einfamilien- und Reihenhausbau sowie in den letzten Jahren als Geschosswohnungsbau konnte der Zuzug insbesondere junger Familien nach Kaltenkirchen erheblich gesteigert werden.

Der Wanderungssaldo lag 1994 überdurchschnittlich hoch bei 814 Einwohnern und die natürliche Bevölkerungsentwicklung Kaltenkirchens liegt entgegen dem landesweiten Entwicklungstrend mit einem Plus von rd. 65 EW im Jahr ebenfalls überdurchschnittlich hoch.

Diese erheblichen Zuwächse haben letztendlich ihre wesentlichen Auswirkungen bereits heute bei der Bereitstellung der sozialen Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten) gezeigt.

Hier wird seit den letzten Jahren mit dem Bau von Kindergärten und der Planung von zusätzlichen Schuleinrichtungen dem Entwicklungstrend Rechnung getragen.

### **2.3.2 Leitlinien für die Bevölkerungsentwicklung**

Die Attraktivität und Anziehungskraft Kaltenkirchens, die sich aus seiner Lage im Raum, der Verkehrseinbindung und dem Angebot öffentlicher Leistungen ergibt, wird sich in Zukunft noch steigern.

Die daraus resultierende anhaltende Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten soll abgedeckt werden.

Die angestrebte Zielzahl für die Bevölkerungsentwicklung Kaltenkirchens liegt bei 21.500 Einwohnern.

Diese Zahl resultiert aus den landesplanerischen Vorgaben in Verbindung mit dem derzeitigen Trend des Wanderungszugewinns.

## **2.4 Wirtschaftliche Situation**

### **2.4.1 Ausgangslage**

Die aus landesplanerischer Sicht insgesamt äußerst günstige Entwicklung in Richtung eines regionalen Arbeitsplatzentrums hat zu einer positiven Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt geführt und eine nachhaltige Rückführung der 1987 noch wesentlich höheren Arbeitslosenzahlen bewirkt.

Zugleich hat die offensive Ansiedlungspolitik der Stadt dazu geführt, daß der bisher ausgeglichene Berufspendlersaldo zugunsten eines Einpendlersaldos von rd. 500 ausgebaut werden konnte.

Auch hierdurch zeigt sich, daß mit der bisherigen Ansiedlungspolitik im Hinblick auf die zentralörtliche Bedeutung der Stadt Kaltenkirchen als Arbeitsplatzzentrum am Endpunkt der Achse ein aus regionalplanerischer Sicht wichtiger Schritt in Richtung Mittelzentrum vollzogen worden ist.

### **2.4.2 Leitlinien für die wirtschaftliche Entwicklung**

Die Sicherung der Wirtschaftskraft Kaltenkirchens und die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze ist durch eine entsprechende Flächenvorsorge zu unterstützen.

Als Basis der Erwerbsstruktur soll sich weiterhin Gewerbe ansiedeln können, das auf die günstigen überregionalen Verkehrsverhältnisse angewiesen ist.



Die Bereitstellung und planungsrechtliche Sicherung von gewerblich nutzbaren Flächen im Bestand und von neu erschlossenen Gebieten sowie die Organisation von Standortverlagerungen und Betriebserweiterungen erfordert ein kommunales Flächenmanagement und standortgerechte Ansiedlungspolitik.

Dabei muß erreicht werden, die geeigneten Flächen unter möglichst geringem Landschaftsverbrauch mit möglichst betriebsgerechten Standortbedingungen bereitzustellen.

Die Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel ist unter Berücksichtigung der Folgewirkung für bestehende innerstädtische Einzelhändler zu überprüfen.

Die Landwirtschaft soll in ihrer jetzigen Dimension und Tätigkeit erhalten werden.

### 3 Grundkonzeption und Darstellungen des FNP

#### 3.1 Planungsgrundlagen

Ausgangspunkt für die räumliche Entwicklung Kaltenkirchens ist die historisch entstandene Situation, also der bauliche und naturräumliche Bestand und Zustand der Stadt mit seinen prägenden Elementen:

- die Reste der Altstadt;
- die umfangreichen Siedlungserweiterungen der letzten 30 Jahre;
- der Verlauf überörtlicher Verkehrsverbindungen (v.a. Autobahn A7, Trasse der AKN) mit den dadurch entstehenden Problemen aber auch Entwicklungschancen;
- die Krückauniederung als bauliche Begrenzung in südliche Richtung.

Die Planung der Stadt ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

#### 3.2 Planungsprinzipien

Die Flächennutzungsplanung will Lösungsmöglichkeiten aufzeigen, wie die Stadt Kaltenkirchen auch langfristig die ihr regionalplanerisch zugeordnete Funktion als Mittelzentrum und als regionales Arbeitsplatzzentrum wahrnehmen kann, ohne daß die natürlichen Lebensgrundlagen für die Stadt oder die Region nachhaltig beeinträchtigt werden.

In allen Teilräumen der Stadt soll eine **ausgewogene Nutzungsstruktur** hergestellt bzw. gesichert werden.

Großräumige Ungleichgewichte in der Zuordnung von Wohnungen, Arbeitsplätzen und Infrastruktureinrichtungen sollen auf ein vertretbares Maß reduziert werden.

Eine ausgewogene Nutzungsmischung wird die städtische Vielfalt sichern, Wege verkürzen und eine ökologische Verträglichkeit des Wachstums ermöglichen.

Mögliche Defizite aus der zurückliegenden Siedlungsentwicklung sollen nach Möglichkeit durch entsprechende Nutzungsmischungen innerhalb der heute schon verfügbaren Baulandreserven ausgeglichen werden bzw. sollen der Entstehung von Ungleichgewichten entgegenwirken.

Bei zunehmender Konkurrenz verschiedener Nutzungsansprüche um die begrenzte Stadtfläche soll durch eine bessere Ausnutzung **und Verdichtung oder Umnutzung bebauter Flächen** die Erweiterung des Stadtkörpers in die offene Landschaft (Außenbereich) begrenzt werden,

ohne jedoch hierdurch die öffentlichen und privaten Freiraum- und Erholungsflächen in ihren Teilfunktionen nachhaltig zu beeinträchtigen.

Trotz Verdichtung und Erweiterung der bebauten Stadtfläche muß sich Kaltenkirchen seinen Charakter als **durchgrünte Stadt** mit attraktiven Erholungsflächen und funktionsfähigem Naturhaushalt sichern und stetig weiterentwickeln.

Neue stadträumlich relevante Grünräume sollen nahe dem Zentrum und in Ergänzung zu den bestehenden ökologisch wertvollen Flächen ausgewiesen werden, um somit auch eine Vernetzung der innenstädtisch geprägten Freiräume mit der freien Landschaft zum Wohl der Bürger und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen erreichen zu können.

Es soll ein **hoher Versorgungsstandard** für die Kaltenkirchener Stadtbevölkerung erreicht werden.

Das Wohnungsangebot ist so auszustatten, daß den unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen und Altersgruppen in der Stadt Rechnung getragen werden kann. Hierzu gehört auch ein Angebot, welches den Wohnstandort Kaltenkirchens für qualifizierte Arbeitskräfte attraktiv macht.

Besonderen Wert wird gerade in den innerstädtischen hochwertigen Verdichtungsbereichen sowie an den Stadträndern an die Wohnumfeldqualität gestellt, um monotonen und gleichförmigen Siedlungsstrukturen entgegenzuwirken und eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität im wohnungsnahen Umfeld für alle Altersgruppen erreichen zu können.

Die städtischen und regionalen **Verkehrssysteme** sind so miteinander zu verbinden bzw. zu entflechten, daß neben einem hohen Grad an Funktionsfähigkeit und Erschließungsqualität auch eine stadt-, umwelt- und sozialverträgliche Abwicklung des Verkehrs gewährleistet werden kann und die Innenstadt die Aufgaben eines Kommunikationspunktes voll erfüllen kann.

Für alle Bevölkerungsgruppen in der Stadt sind gleichwertige Mobilitätschancen anzustreben.

Die vorgenannten Leitsätze einer Stadtentwicklung Kaltenkirchens an der Jahrtausendwende bilden die Grundlage für eine umwelt- und sozialverträglichen Stadtentwicklung, in der Wohnen und Arbeiten in einer gesunden und erholsamen Umwelt Grundbedingungen jeglichen Handelns ist.

Die Stadt Kaltenkirchen besitzt trotz der Begrenztheit des Gemeindegebietes und der räumlichen Eingrenzung durch Verkehrsstrassen (A 7/geplante Südumgehung) und Niederungsgebiete (Krückau/Ohlau) auf den für eine Bebauung geeigneten bzw. mit ökologischen Ein-

schränkungen geeigneten Flächen durchaus die Möglichkeit, weiterhin eine zukunftsorientierte Entwicklung nehmen zu können.

Dennoch ist ein Wandel in der stadtentwicklungspolitischen Entwicklung Kaltenkirchens unabdingbar, da das verbleibende siedlungsstrukturelle Entwicklungspotential quantitativ begrenzt ist.

Die Stadtentwicklung muß zukünftig deshalb eher qualitativ betrieben werden.

### **3.3 Darstellungssystematik**

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 und dem gemäß §5 (5) BauGB dem Flächennutzungsplan beizufügenden Erläuterungsbericht.

Die Planzeichnung des FNP beruht auf der topographischen Karte des Landesvermessungsamtes.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (§5 (1) BauGB).

Der Inhalt des Plans ist gesetzlich mit einem offenen Darstellungskatalog geregelt, der in Abhängigkeit von der planerischen Konzeption der Gemeinde ausgeschöpft bzw. ergänzt werden kann.

Die zur zeitlichen Differenzierung der Erschließung von baulichen Entwicklungsflächen im weiteren Text gewählten Prioritätsstufen I - V stellen in etwa 3-Jahres-Abschnitte dar (I: bis einschließlich 1998; II: bis 2001; III: bis 2004; IV: bis 2007; V: nach 2007).

## 4 Wohnbauflächen

### 4.1 Ausgangslage

In Kaltenkirchen sind nach geltendem Flächennutzungsplan ca. 290 ha. Wohnbauflächen ausgewiesen, wovon ca. 240 ha. bereits bebaut sind.

Weitere 50 ha. stehen also als Wohnbauflächenpotential zur Verfügung.

Die Siedlungserweiterungen in den letzten Jahren stellen neben vereinzelt, verdichteten Bereichen zum überwiegenden Einfamilienhausbauungen mit großen Grundstücksflächen dar. Entsprechend niedrig ist die Wohndichte in diesen Bereichen.

Die bestehenden Wohnbauflächen sind bezüglich ihrer Lage, Größe und Qualität eingehend untersucht worden. Die Ergebnisse sind in den folgenden Tabellen 1a und 1b und der dazugehörigen Übersichtskarte „Wohnbauflächen“ dokumentiert.

### 4.2 Entwicklungstendenzen und Annahmen

Zur Berechnung der künftig entstehenden Wohnungsbedarfe wird ein Orientierungswert für das angestrebte Ziel eines funktionsfähigen Mittelzentrums im Planungszeitraum angenommen.

Danach soll Kaltenkirchen bis zum Jahre 2010 eine Gesamtbevölkerung von ca. 21.500 Einwohnern haben.

Berechnungsgrundlagen hierzu bilden die Planungsprognosen der Landesplanungsbehörde in Verbindung mit der 8. Koordinierten Bundesbevölkerungsvorausschätzung und den Erhebungen des statistischen Landesamtes sowie darauf aufbauend eigene planerische Einschätzungen.

#### Neubedarf

Bei einer momentanen Bevölkerungszahl von ca. 17.520 Einwohnern (1. Quartal 1997) fehlen bis zu dem angestrebten Orientierungswert von ca. 21.500 Einwohner rund 3.980 zusätzliche Einwohner.

Bei der derzeitigen landesweiten / Kaltenkirchen-spezifischen Haushaltsgröße von 2,3 bzw 2,26 Einwohnern pro Haushalt (Ende 1994) ergibt sich aufgrund des angenommenen Bevölkerungszuwachses ein Bedarf von rd. 1.730 privaten Haushalten als zukünftige Wohnungsbedarfsträger (**Mengeneffekt**).

Daneben ist auch dem **Struktureffekt** durch den Trend zu kleineren Haushalten, das heißt Ein- und Zwei-Personen-Haushalten Rechnung zu tragen. Dieser Struktureffekt entsteht durch

- die mit steigenden Realeinkommen pro Person größere beanspruchte Wohnfläche ;
- die allgemein älter werdende Bevölkerung;
- Änderungen im Haushaltsbildungsverhalten

und schlägt sich in der Stadt Kaltenkirchen in einer auf rd. 2,15 Einwohner / Haushalt sinkenden Haushaltsgröße nieder.

Dadurch entsteht ein zusätzlicher Bedarf von rd. 650 Wohnungen, ohne daß die Bevölkerung wächst.

Tab. 1a: Wohnbauflächen

| Nr. (Übersichtskarte)          | 1 / 2   | 3  | 4/5   | 6   | 7   |
|--------------------------------|---|--|---|---|---|
| Lage im Stadtgefüge            | westl. Stadtrand  | westl. Stadtrand   | westl. Stadtrand  | westlich AKN  | westlich AKN  |
| Darst. im FNP 1980             | Wohnbaufläche   | Wohnbaufläche  | Wohngebiet  | Wohngebiet,<br>zur Barmstedter Str.<br>tw MI  | Wohngebiet  |
| Nutzung und Baustruktur        | überwiegend EFH-,<br>DH-, RH-Bebauung,<br>im Bereich des<br>"Grünzuges" / Krau-<br>ser Baum tw.<br>Gschossw.bau<br>(III Geschosse),                                   | überwiegend EFH-,<br>DH-Bebauung, ab<br>80er bis Mitte 90er,   | überwiegend EFH-,<br>DH-Bebauung, ab<br>60er  | überwiegend EFH-,<br>DH-, RH-Bebauung,<br>ab 60er, zur Barm-<br>stedter Straße ver-<br>einzelte Mi-<br>Nutzungen, Hand-<br>werk   | Geschoßwohnungs-<br>bau ab Mitte 70er   |
| Lage zum Ortskern /<br>Zentrum | westlicher Ortsrand,<br>größte Entfernung<br>von Siedlungsflä-<br>chen zum Ortszen-<br>trum in Kaltenkir-<br>chen   | westlicher Ortsrand,<br>größte Entfernung<br>von Siedlungsflä-<br>chen zum Ortszen-<br>trum in Kaltenkir-<br>chen  | westlich AKN, mittlere<br>Erreichbarkeit /<br>Entfernung zum<br>Ortskern  | westlich AKN, mittlere<br>Erreichbarkeit /<br>Entfernung zum<br>Ortskern  | westlich AKN, mittlere<br>Erreichbarkeit /<br>Entfernung zum<br>Ortskern  |
| Versorgungseinrichtungen       | keine bzw. kaum<br>Versorgungsein-<br>richtungen, außer<br>Einzelhandel Krau-<br>ser Baum   | keine  | keine, aber gute<br>Erreichbarkeit Ein-<br>kaufsmöglichkeit Am<br>Kretelmoor  | ein Laden im Be-<br>reich Krauser Baum  | "Zentrum" mit Su-<br>permarkt, VHS, Arzt,<br>Bank etc.; große<br>gestalterische Män-<br>gel   |
| Infrastruktur                  | größte Entfernung<br>zu allen Infrastruk-<br>tureinrichtungen<br>außer Krankenhaus  | Kita, Krankenhaus,<br>größte Entfernung<br>zu allen anderen<br>Infrastruktureinr.  | -   | nördlich angrenzend<br>Sport- und Frei-<br>zeiteinrichtungen  | Kita, Arzt, VHS   |
| Erschließung                   | gut, gute Anbindung<br>zum Zentrum, Geb-<br>ietserschließung<br>teilweise überdimen-<br>sioniert, geringe<br>Gestaltung im Stra-<br>ßenraum (Versätze,<br>Bäume etc.) | gut, gute Anbindung<br>zum Zentrum, Geb-<br>ietserschließung<br>tw. überdimensioniert<br>, geringe Gestaltung<br>im Straßenraum<br>(Versätze, Bäume<br>etc.) | gut, gute Anbindung<br>zum Zentrum, Geb-<br>ietserschließung tw<br>überdimensionier-<br>geringe Gestaltung<br>im Straßenraum<br>(Versätze, Bäume<br>etc.) | gut, gute Anbindung<br>zum Zentrum, Geb-<br>ietserschließung<br>tw. überdimensio-<br>niert (Wagnerstra-<br>ße), geringe Ge-<br>staltung im Stra-<br>ßenraum (Versätze,<br>Bäume etc.) | gut, gute Anbindung<br>zum Zentrum, Geb-<br>ietserschließung<br>tw. überdimensio-<br>niert bzw. überdi-<br>mensioniert wirkend<br>aufgrund mangeln-<br>der Gestaltung im<br>Straßenraum (Ver-<br>sätze, Bäume etc.) |
| Dichte                         | gering, überwiegend<br>EFH-, DH-, RH-<br>Bebauung mit groß-<br>zügigen Grund-<br>stücksflächen  | gering, überwiegend<br>EFH-, DH-Bebauung<br>mit großzügigen<br>Grundstücksflächen  | gering, überwiegend<br>EFH-, DH-Bebauung<br>mit großzügigen<br>Grundstücksflächen   | gering, überwiegend<br>EFH-, DH-Bebauung<br>mit großzügigen<br>Grundstücksflächen   | hoch, überwiegend<br>Geschoßwohnungs-<br>bau  |
| Freiraum                       |   | Bestand an Groß-<br>bäumen zum Orts-<br>rand und Brookring   | östlich "Grünzug",<br>gleichzeitig Nord-<br>Süd Verbindung  |   | Grünzug, wichtige N-<br>S - Verbindung und<br>Anbindung an die<br>Landschaft<br>Mangelnde Frei-<br>raumqualität im<br>Wohnumfeld (Ab-<br>standsgrün, Stell-<br>platzanlagen)  |
| Gestaltkonflikte               | Straßenraum   | Straßenraum  | Straßenraum   | Straßenraum   | Straßenraum   |
| Potentiale                     | -   | Ortsrand, Übergang<br>und Wegeverb-<br>indungen in die Land-<br>schaft   | -   | -   | -   |
| Darstellung im FNP<br>1997     | Wohnbaufläche   | Wohnbaufläche  | Wohnbaufläche   | Wohnbaufläche,<br>Barmstedter Str.<br>teilweise gemischte<br>Bauflächen   | Wohnbaufläche   |

Tab. 1b: Wohnbauflächen

| Nr. (Übersichtskarte)       | 8  | 10  | 12  | 14   | 15   |
|-----------------------------|--|---|---|--|--|
| Lage im Stadtgefüge         | westlich AKN, südlich Barmstedter Straße   | östlich Ortszentrum   | nord-östlich Ortszentrum  | westlich AKN   | nördl. Ortszentrum   |
| Darst. im FNP 1980          | Wohngebiet, Barmstedter Str. gemischte Bauflächen  | Wohngebiet, zum Zentrum, zur Schützenstr. und Am Bahnhof MI   | Wohngebiet, zur Schützenstr. gemischte Bauflächen   | Wohngebiet   | Wohngebiet, Randbereich Schmalfelder Str. gemischte Bauflächen   |
| Nutzung und Baustruktur     | Wohnen: EFH ab 60er Jahre gemischte Bauflächen: offene Struktur, überwiegend Handwerk, Handel  | Innenbereich Wohnen ab 20er Jahre, tw. Geschossw.bau II+D, sonst EFH- und RH; Randbereiche zum Zentrum Mischnutzung, Handwerk, Versorgung, Handel | überwiegend RH-, EFH-, DH- Bebauung; Auf dem Kamp Geschosswohnungs- bau - III bis IV Geschosse  | Marschweg: schlichte Nachkriegsbebauung, 50er Jahre nördlich Flottkamp: Reihenhausbebauung                           | Wohnen überwiegend EFH / RH westl. Schmalf Str. Geschossw.bau / verdichtete RH- bebauung Randbereiche zur Schmalfelder Str. gemischte Bauflächen |
| Lage zum Ortskern / Zentrum | westlich AKN, mittlere Erreichbarkeit / Entfernung   | direkt angrenzend, gute Erreichbarkeit  | direkt angrenzend, gute Erreichbarkeit  | westlich AKN, mittlere Erreichbarkeit / Entfernung   | direkt angrenzend, gute Erreichbarkeit   |
| Versorgungseinrichtungen    | -  | -   | -   | -  | -  |
| Infrastruktur               |  | Citynähe, Gastronomie - Eisdielen   | Citynähe  | -  | Citynähe, Krankenhaus im nördl. Bereich  |
| Erschließung                | gut, gute Anbindung zum Zentrum über Barmstedter Str. und Funkenberg, mangelnde Gestaltung im Straßenraum / Gebietserschließung (Versätze, Bäume etc.) | Gebietserschließung mit entsprechenden Straßenquerschnitten   | im Bereich des Geschosswohnungsbaus kaum Gestaltung des Str.- Raumes, ansonsten Gebietserschließung mit entsprechenden Straßenquerschnitten | gut, gute Anbindung zum Zentrum, Gebietserschließung mit mangelnder Gestaltung im Straßenraum (Versätze, Bäume etc.) | Gebietserschließung mit entsprechenden Straßenquerschnitten, Aufpflasterungen, gestalteter Str.- Raum  |
| Dichte                      | gering, großzügige Grundstücke   | mittel, Nachverdichtungspotential im Geschosswohnungs- bau - Dachausbau   | mittel  | mittel, EFH- RH- Bebauung  | hoch, vor allem westl. Schmalfelder Straße   |
| Freiraum                    | -  | -   | Bäume im Straßenraum, Übergang in die Landschaft, im Bereich des GWB kaum Gestaltung vom Wohnumfeld/Freiraum                                | -  | nördlich Übergang in die Landschaft, Knicks, Wegeverbindungen  |
| Gestaltkonflikte            | Straßenraum; Freiflächen   | -   | Wohnumfeld und Straßenraum/Stellplätze im Bereich des GWB   | Straßenraum Siedlungserschließung  | -  |
| Potentiale                  | Nähe zu Sport- und Freizeiteinrichtungen   |   |   |  |  |
| Darstellung im FNP 1997     | Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen  | Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen   | Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen   | Wohnbaufläche  | Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen  |



Tab. 1c: Wohnbauflächen

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Nr. (Übersichtskarte)       | 16  |
| Lage im Stadtgefüge         | nördl. Ortszentrum  |
| Darst. im FNP 1980          | Wohngebiet, Randbereich Schmalfelder Str. und im Bereich Kirchenstr. gemischte Bauflächen                       |
| Nutzung und Baustruktur     | Wohnen überwiegend ab 90er Jahre, EFH- und RH-Bebauung, Randbereiche zur Schmalfelder Str. gemischte Bauflächen |
| Lage zum Ortskern / Zentrum | direkt angrenzend, gute Erreichbarkeit  |
| Versorgungseinrichtungen    | -   |
| Infrastruktur               | Citynähe  |
| Erschließung                | Gebietserschließung mit entsprechenden Straßenquerschnitten, Aufpflasterungen, gestalteter Str.-Raum            |
| Dichte                      | mittel  |
| Freiraum                    | nördlich und östlich Übergang in die Landschaft, Knicks, Wegeverbindungen                                       |
| Gestaltkonflikte            | -   |
| Potentiale                  |   |
| Darstellung im FNP 1997     | Wohnbaufläche, gemischte Bauflächen   |

- **Nachholbedarf**

Ausgehend von einem annähernd ausgeglichenen Wohnungsmarkt zum Zeitpunkt der Volkszählung im Sommer 1987 hat die Zahl der privaten Haushalte als Bedarfsträger für Wohnungen bis Ende 1994 um rd. 1.500 zugenommen.

Die im gleichen Zeitraum fertiggestellten Wohnungen belaufen sich exakt auf 1528, so daß rein rechnerisch zur Zeit ein Nachholbedarf nicht besteht.

- **Ersatzbedarf**

Der gebäudebezogene Ersatzbedarf, der durch Umnutzung, Abriß oder Zusammenlegung von Wohnungen besteht, wird aufgrund der teilweisen hohen Bebauungsdichte in Kaltenkirchen mit rd. 5 % des Wohnungsbestandes von ca. 6.700 Wohnungen zum Jahresende 1994 angenommen und beträgt rd. 350 Wohnungen.

- **Gesamtbedarf**

Der aus dem Eigenbedarf und dem Bevölkerungszuwachs resultierende Neubaubedarf an Wohnungen beträgt unter Berücksichtigung des Struktureffekts einer immer älter werdenden Gesellschaft insgesamt rd. 2.950 Wohnungen innerhalb des Planungszeitraums bis 2010.

Daraus ergibt sich ein durchschnittlicher Wohnungsneubaubedarf pro Jahr von ca. 200 Wohnungen (zum Vergleich: im Durchschnitt der Jahre 1987 bis 1994 wurden in Kaltenkirchen rd. 195 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt).

Es muß davon ausgegangen werden, daß wegen fehlender Verfügbarkeit von Grundstücken oder mangelnder Bereitschaft der Eigentümer kaum innerörtliche freie Grundstücke zur Realisierung des errechneten Wohnungsbauvolumens genutzt werden können.

Deshalb muß eine größere Flächen von neuem Wohnbauland ausgewiesen werden, um die angestrebte Wohnungszahl realisieren zu können.

Für die erforderlichen Wohnbauflächen stehen aus stadtstruktureller Sicht vornehmlich die siedlungsnahen Randbereiche im Südwesten der Stadt im Gebiet Hohenmoor / Westerwohld und in Teilbereichen am nördlichen Stadtrand als Arrondierungen der bestehenden Siedlungsränder sowie im innenstadtnahen Bereich des Flottmoors zur Verfügung.

Tab. 2:

Wohnbaulandbedarf der Stadt Kaltenkirchen bis 2010 mit der angestrebten Funktion eines Mittelzentrums (Strukturdaten)

| Planungsannahmen   | Stand: 3/97  |
|--|--|
| Orientierungswert „Mittelzentrum“ <sup>1)</sup> (netto)                                    | 21.500 Einwohner                                   |
| Bevölkerung zum 1. Quartal 1997  | 17.520 Einwohner                                   |
| Bevölkerungszunahme /<br>Wanderungszuwachs (netto)   | ca. 3980 Einwohner                                 |
| durchschnittl. Haushaltsgröße 1994<br>durchschnittl. Haushaltsgröße bis 2010 <sup>2)</sup> | 2,26 Einwohner/Haushalt<br>2,15 Einwohner/Haushalt |
| private Haushalte (Mengeneffekt) <sup>3)</sup>   | rd. 1.730 Wohnungen                                |
| private Haushalte (Struktureffekt) <sup>4)</sup>   | rd. 650 Wohnungen                                  |
| Nachholbedarf <sup>5)</sup>  | -----  |
| Ersatzbedarf <sup>6)</sup>   | rd. 400 Wohnungen                                  |
| <b>Möglicher Neubaubedarf 1997 bis 2010</b>  | <b>rd. 2.780 Wohnungen <sup>7)</sup></b>           |
| durchschn. Wohnungsneubaubedarf /<br>Jahr  | ca. 214 Wohnungen/Jahr                             |

- 1) Aufbauend auf dem Entwurf 1995 zum Regionalplan, Planungsraum I, ist die Stadt zusammen mit den Umlandgemeinden bestrebt, die Funktionen eines Mittelzentrums innerhalb des Planungszeitraumes zu übernehmen.
- 2) Für den Planungszeitraum wird eine Reduzierung der Haushaltsgröße von derzeit 2,26 in Kaltenkirchen auf rd. 2,15 Einwohner/Haushalt durch die Landesplanung prognostiziert.
- 3) Zunahme der privaten Haushalte aufgrund einer wachsenden Bevölkerung mit 2,3 Einwohnern/Haushalt.
- 4) Der Struktureffekt einer älter werdenden Bevölkerung verursacht bei einer sinkenden Haushaltsgröße von rd. 2,15 Einwohnern/Haushalt rd. 890 Wohnungen mehr, ohne daß die Bevölkerungszahl deshalb wachsen würde.
- 5) Ein Nachholbedarf besteht ausgehend eines ausgeglichenen Wohnungsmarkts in 1987 und einer Zunahme von rd. 1500 privaten Haushalten bei einer Fertigstellung von gleichzeitig 1528 Wohnungen rein rechnerisch nicht.
- 6) Zu 50% auf bereits vorhandenen Flächen als „Innenentwicklung“ bzw. „Nachverdichtung“. (rd. 5% des Wohnungsbestandes von rd. 6700 Wohnungen zum Jahresende 1994)
- 7) Zur Schaffung eines ausgeglichenen und ausreichend verfügbaren Angebots an Bauflächen sollte eine Reserve von 15% - 30% des gesamten Neubaubedarfs vorgehalten bzw. planerisch vorbereitet (FNP) sein. Dies wären zusätzlich 417 bis 834 Wohnungen.

### 4.3 Leitlinien

Der zur Erreichung des planerisch vorgegebenen Orientierungswertes einer auf ca. 20.000 Einwohner wachsenden Bevölkerung Kaltenkirchens ermittelte Neubaubedarf stellt für den Planungszeitraum 1995 bis 2010 eine Anhaltsgröße dar, für die es gilt, durch bestehende Flächenreserven und durch die neue Flächenvorsorge im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die planerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Die tatsächliche Umsetzung dieser heutigen Planungsannahmen und die zeitliche Abfolge der zukünftigen Entwicklungsphasen in Kaltenkirchen wird auch in Zukunft von den weiteren Entwicklungen im Hamburger Umland, des europäischen Binnenmarktes und der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung Deutschlands wesentlich bestimmt werden.

Die Stadt Kaltenkirchen möchte die mit einem Bevölkerungszuwachs verbundenen Flächenansprüche innerhalb eines städtebaulich und landschaftsplanerisch abgestimmten Zielkonzepts erfüllen.

Neben den flächenintensiven Nutzungsansprüchen des Wohnens und Arbeitens sind auch Flächen für die Wohnfolgeeinrichtungen, für ein leistungsfähiges Verkehrsnetz, für Sport und Freizeit sowie für die Erholung und den Naturschutz auf Grundlage der Strukturdaten vorzuhalten.

### 4.4 Planungen / Darstellung

Bei der Ermittlung und Bestimmung von **Bauflächenpotentialen** wurde auf die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes einschließlich der genehmigten bzw. der in Aufstellung befindlichen Änderungsverfahren zurückgegriffen.

Hierbei wurde nach der Art der Flächenreserven in drei Kategorien unterschieden, nämlich:

- **Innenentwicklung** (innerstädtische Frei- und Brachflächen)
- **Nachverdichtung** (innerstädtische Nachverdichtungs- und Umnutzungsmaßnahmen)
- **Außenentwicklung** (bisherige Außenbereichsflächen)

Die Angaben zu der Zahl der möglichen Wohneinheiten ist den in Aufstellung befindlichen bzw. rechtskräftigen Bebauungsplänen entnommen.

Zu den Potentialen aus der Innenentwicklung und Nachverdichtung liegen weitestgehend beurteilungsfähige Planungsstände vor. Anson-

sten wurden aufgrund der bisherigen Erfahrungen in vergleichbaren Gebieten Grobeinschätzungen vorgenommen. Gleiches gilt für die Fertigstellungszeiträume.

- **Innenentwicklung**

Im Rahmen der Innenentwicklung (vgl. Tab. 3 / Lage: Innenbereich) stehen der Stadt Kaltenkirchen nach bisheriger Ermittlung und Abschätzung erhebliche innerstädtische Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Diese befinden sich insbesondere

- in den zentrumsnahen Bereichen des Rathauses;
- im Bahnhofsbereich beiderseits der Hamburger Straße;
- südlich des Flottkamps (städtebaul. Wettbewerb 1992; Gartenstadt);
- in dem Siedlungsbereich Flottmooring.

Insgesamt stehen der Stadt Kaltenkirchen im Rahmen einer Entwicklung innerstädtischer Flächen bzw. durch Umnutzung vorhandener Flächen ein Entwicklungspotential von ca. 1075 Wohneinheiten für einen möglichen Fertigstellungszeitraum bis zum Jahre 2005 planerisch zur Verfügung.

- **Nachverdichtung**

Die Einschätzung des Nachverdichtungspotentials basiert auf Ermittlungen über

- vorhandene Baulücken;
- Bebauungsmöglichkeiten in der 2.Reihe;
- Nachverdichtungsmaßnahmen in Form von Umnutzung bzw. Abriß und Neubau auf bereits genutzten Flächen.

Danach besteht nach § 34 BauGB für den Planungszeitraum bis 2010 ein geschätztes Entwicklungspotential von ca. 250 Wohneinheiten. Dieses Potential kann aber aufgrund veränderter äußerer Rahmenbedingungen nach der Jahrtausendwende wesentlich höher ausfallen als heute angenommen.

Die durch **Innenentwicklung** und **Nachverdichtung** vorhandenen Flächenpotentiale liegen vorwiegend am südlichen, zentrumsnahem Stadtrand und sind aufgrund der siedlungsstrukturellen Lage einerseits auf den Außenbereich (Krückauniederung) und andererseits auf das Zentrum orientiert.

In diesen Flächen liegt ein erhebliches Potential, das über die quantitative Flächenbestimmung hinaus für die Weiterentwicklung der Stadtstruktur und des Stadtbildes von Bedeutung sein wird.

Auf diesen Flächen, die als Bindeglieder zwischen dem Stadtzentrum und den weiter entfernten Wohngebieten der Stadt im Westen dienen können, besteht die Möglichkeit, durch Maßnahmen des flächensparenden Bauens, der Nutzungsmischung, der Integration von Freiflächen und Gemeinbedarfseinrichtungen eine neue städtische Qualität zu schaffen, die einerseits ein weiteres Wachstum der Stadt ermöglicht und andererseits sparsam mit Grund und Boden („Bodenschutzklausel“) umgeht.

In diese Neuausrichtung vorhandener Baulandflächen treten Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung, die auf bisher untergenutzten oder freigewordenen bzw. umgenutzten Flächen im innerstädtischen, auf das Zentrum ausgerichteten Gebiet liegen und durch Ausweisung von Wohnnutzungen, aber auch von gewerblichen Nutzungen den Strukturwandel der Innenstadt stärken und eine neue Vielfalt aufbauen werden.

#### • **Außenentwicklung**

Da durch Innenentwicklung und Nachverdichtung allein das planerisch angestrebte Ziel eines Bevölkerungszuwachses auf ca. 20.000 Einwohner nicht erreicht werden kann wird zusätzlich die Entwicklung von Außenbereichsflächen notwendig.

Bei den im **Außenbereich** zu entwickelnden Flächen handelt es sich einerseits um die **Realisierung bzw. Vollendung** älterer, bisher nicht realisierter (bzw. neu aufgestellter) Bebauungspläne, andererseits um die **Neuausweisung** bisheriger Außenbereichsflächen.

Bei der **Realisierung bzw. Vollendung** älterer Bebauungspläne stellen vor allem neuere Plangebiete bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungsplanungen am südwestlichen, innenstadtnah gelegenen Siedlungsbereich Flottmooring nördlich der Krückau und am westlichen bzw. südwestlichen Stadtrand nördlich der Alvesloher Straße und im Bereich Brook/Waldweg eine wichtiges Potential dar.

Mit dem Plangebiet „Südlich Brookweg“ (Bebauungsplan Nr. 52A) steht eines der wesentlichsten und zugleich flächengrößten Stadterweiterungsgebiete Kaltenkirchens bereits heute für eine Überplanung planungsrechtlich zur Verfügung.

Das Gebiet selbst besitzt aufgrund seiner zentrumsnahen und zugleich nach Süden zum offenen Landschaftsraum der Krückauniederung ausgerichteten Lage einen besonders hohen Stellenwert innerhalb der Siedlungsstruktur Kaltenkirchens.

Mit Überplanung dieser zentralen Stadterweiterungsfläche wird die zur Zeit noch bestehende Freifläche zwischen den Siedlungsschwerpunkten Flottmooring und Lindrehm-Süd baulich entwickelt.

Das Plangebiet, dessen Fertigstellungszeitraum für 1998 bis 2005 angenommen ist, wird nach Realisierung sodann den südlichen Stadtrand Kaltenkirchens zur Krückau hin neu ausbilden und in diesem Bereich die eigentliche Neubauentwicklung abschließen.

Zugleich wird mit dem Plangebiet ein neuer Stadtrand auch im Übergang zu den geplanten Entwicklungsflächen im Bereich Flottmoor - Wester Wohld vorgenommen.

Die besondere Lagegunst erfordert für das Plangebiet ein hohes Abstimmungserfordernis mit dem Planungsträger und den beteiligten Fachplanern sowie eine Einbeziehung des nordöstlich anschließenden Bereichs „Flottmoor“ bis hin zur Neubebauung des Bahnhofsbereichs in die konzeptionellen Planideen.

Mit ca. 650 Wohneinheiten nach dem jetzigen Planungsstand ist das Plangebiet südlich des Brookweges nicht nur das flächenintensivste, sondern auch das wachstumskräftigste Flächenpotential.

Neben der Bestandsentwicklung im Innen- und Außenbereich sind **Neuausweisungen** von ca. 34 ha Wohnbauverweiterungsfläche vorgesehen.

So wird erreicht, daß das planerisch angestrebte Ziel eines Bevölkerungswachstums auf 20.000 Einwohner erreicht und langfristig gesichert werden kann.

Insgesamt besteht durch die **Außenentwicklung** ein Potential von ca. 1575 WE, die im Planungszeitraum bis zum Jahr 2010 entwickelt werden können.

- **Zusammenfassung**

Insgesamt sind im Flächennutzungsplan 328 ha Wohnbauflächen ausgewiesen. Davon sind 243 ha bereits bebaut, so daß ein Potential von ca. 85 ha Wohnbaufläche bzw. von ca. 2775 Wohneinheiten, davon 34 ha Wohnbauflächen mit ca. 665 Wohneinheiten aufgrund von neuen Flächenausweisungen, besteht. Diese rein rechnerisch ermittelten möglichen Wohneinheiten liegen mit ca. 180 Wohnungen über dem veranschlagten Wohnungsneubaubedarf von ca. 2.595 Wohneinheiten und stellen damit eine Verfügungsreserve dar.

Tab.3: Wohnbauflächenpotentiale

| Wohnbaulandpotential<br>Lage // Art der Ausweisung | Lage              |                   | Größe<br>(ha,<br>brutto)<br>Auswsg.<br>FNP 97 | Bauweise | Dichte<br>WE/ha | mögliche Wohn-<br>einheiten (WE) |                   | Priorität |
|--|-------------------|-------------------|---|----------|-----------------|----------------------------------|-------------------|-----------|
|  | Innen-<br>bereich | Außen-<br>bereich |   |          |                 | Auswsg.<br>vorh.                 | Auswsg.<br>FNP 97 |           |
| östl. von Bodelschwingh Str.                       |                   |                   | 2,5   | MFH      | 45              |                                  | 115               | II        |
| südliche „Gartenstadt“                             |                   |                   | 3,0   | MFH      | 45              |                                  | 135               | II        |
| südl. Süderstr./nördl. Krückau                     |                   |                   | 4,0   | EFH/DH   | 15              |                                  | 60                | II        |
| südl. Krückau bei Höhenmoor                        |                   |                   | 12,0  | EFH/DH   | 15              |                                  | 180               | III       |
| nördl. Radensweg, östl. L 234                      |                   |                   | 8,0   | EFH/DH   | 15              |                                  | 120               | II        |
| östl. Wiesendamm                                   |                   |                   | 2,0   | EFH/DH   | 15              |                                  | 30                | III       |
| östl. Lakweg                                       |                   |                   | 2,5   | EFH/DH   | 10              |                                  | 25                | IV        |
| BP 51 „Im Brook/Waldweg“                           |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 60                               |                   | I         |
| BP 52A „Südlich Brookweg“                          |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 650                              |                   | I         |
| BP 54 „Nördl. Alveslöher Str.“                     |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 75                               |                   | I         |
| BP 28 (II. BA)                                     |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 50                               |                   | I         |
| BP 28 (III. BA)                                    |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 25                               |                   | I         |
| BP 49 „Hamburger Str. / Flottkamp“                 |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 280                              |                   | I         |
| BP 50 „Südl. Flottmooring“                         |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 50                               |                   | I         |
| BP 7A „Jungfernstieg“                              |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 75                               |                   | I         |
| BP 57 „Höfstelle Wagner“                           |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 50                               |                   | I         |
| BP 56 „Südl. Barmstedt. Str.“                      |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 45                               |                   | I         |
| Rahmenplandetaillierung „Bahnhof“                  |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 150                              |                   | I         |
| Wettbewerb „Südlich Flottkamp“                     |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 300                              |                   | I-II      |
| „Am Bahnhof“                                       |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 50                               |                   | I-II      |
| Nachverdichtungspotentiale                         |                   |                   |   | EFH/DH   |                 | 250                              |                   | I-IV      |
| <b>Wohnbauflächenpotential:</b>                    |                   |                   | <b>34 ha</b>                                  |          |                 | <b>2110</b>                      | <b>665</b>        |           |
| <b>Gesamt:</b>                                     |                   |                   | <b>34 ha</b>                                  |          |                 | <b>2775</b>                      | <b>WE</b>         |           |



## 5 Gemischte Bauflächen

### 5.1 Ausgangslage

Der Zentrumsbereich Kaltenkirchens erstreckt sich entlang der Holstenstr./Friedensstr., nach Süden begrenzt durch die Hamburger Straße, nach Norden durch die Schützenstraße bzw. den Übergang in die Landschaft.

Hier findet man das Stadtzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten -vom großen Verbrauchermarkt bis hin zu kleineren Einzelhandelsgeschäften, wie auch eine Vielzahl von gastronomischen Betrieben - Eiscafe, Schnellimbiss, mehrere Restaurants mit Mittagstisch etc.-.

Hier haben seit den 80er Jahren durch Verkehrsmaßnahmen - Einbahnregelungen, verkehrsberuhigte Bereiche, Aufpflasterungen-, Gestaltungselemente wie Laternen, Bodenmaterialien sowie durch Neubebauungen erhebliche Veränderungen stattgefunden -das Ortszentrum wurde weiter ausgebaut-.

Östlich angrenzend an den Zentrumsbereich befindet sich der AKN-Bahnhof. Dieser stellt aufgrund von aktuellen Planungen zur Veränderung des Bahnhofsumfeldes ein weiteres Flächenpotential zur Stärkung des Zentrums dar.

Weitere Gemischte Bauflächen, die weitere Versorgungsfunktionen aufnehmen erstrecken sich entlang der Kieler Straße, der Hamburger Straße, der Schmalfelder Straße sowie am Funkenberg.

Die bestehende Kernstadt ist bezüglich ihrer Lage, Größe und Qualität eingehend untersucht worden.

Die Ergebnisse sind in den folgenden Tabellen 4a und 4b und der dazugehörigen Übersichtskarte dokumentiert.

### 5.2 Leitlinien

- ⇒ Stärkung der zentralörtlichen Funktionen durch den weiteren Ausbau des Stadtkernes und des Bahnhofsumfeldes
- ⇒ das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung soll vor allem im Zentrum und in den angrenzenden Bereichen die Vielfalt und Belebung dieser Bereiche sicherstellen
- ⇒ der gewachsene Ortskern soll durch die Entwicklung von MI-Flächen in den angrenzenden Bereichen - südl. Bahnhof, parallel zur Hamburger Straße - in seiner Vielfalt und städtebaulichen Struktur gestärkt werden
- ⇒ die Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen soll gesichert und gestützt werden.

Tab. 4a: Kernstadtbereich, überwiegend gemischte Bauflächen

| Nr. (Übersichtskarte)       | 9/9A  | 9/9B  | 9/9C  | 9/9D  | 9/9E   |
|-----------------------------|---|---|---|---|--|
| Lage im Stadtgefüge         | Kernbereich - Zentrum   | angrenzend an Kernbereich - Zentrum, westl. u. östl. Funkenberg | angrenzend an Kernbereich - Zentrum, südl. Hamburger Str. | südlich Hamburger Straße / Schule, westlich AKN         | überwiegend Kernbereich - Zentrum                                    |
| Darst. im FNP 1980          | gemischte Bauflächen, Bereich Brauerstraße SO Supermarkt  | gemischte Bauflächen  | gemischte Bauflächen                                      | gemischte Bauflächen                                    | gemischte Bauflächen   |
| Nutzung und Baustruktur     | überwiegend Bausubstanz seit 70er Jahren, vereinz. historisch geprägte Bausubstanz  | Einzelhausbebauung Straßenbegleitend ab ca. 1900,               | Mischgebiet mit Wohnen im rückwärtigen Bereich            | Einzelhausbebauung straßenbegleitend ab 20er/30er Jahre | überwiegend Kerngebietsnutzung, tw. historische Bebauung, Marktplatz |
| Lage zum Ortskern / Zentrum | Ortskern/Zentrum  | südlich Ortskern/Zentrum  | südlich Hamburger Straße, Ortskern/Zentrum                | südlich Ortskern/Zentrum                                | Ortskern/Zentrum und nördlicher Bereich                              |
| Versorgungseinrichtungen    | Ortskern/Zentrum  | keine, aber angrenzend an Ortskern/Zentrum                      | Supermarkt, angrenzend an Ortskern/Zentrum                | keine, aber angrenzend an Ortskern/Zentrum              | Ortskern/Zentrum   |
| Infrastruktur               | Rathaus, Post, Schulen etc. überw. westl. in fußl. Entfernung   | keine, aber angrenzend an Ortskern/Zentrum                      | Schule, angrenzend an Ortskern/Zentrum                    | keine, aber angrenzend an Ortskern/Zentrum              | Ortskern/Zentrum   |
| Erschließung                | Friedensstr./Schützenstr. . tw. Verkehrsberuhigt - Einbahnregelung; Hamburger Str. (B433) mit erhebl. Verkehrsbelast. südliche Gebietsabgrenzung  | überwiegend von Funkenberg                                      | von Hamburger Straße                                      | von Marschweg   | gut, teilweise Einbahnregelungen, Holstenst. fußgängerfreundlich     |
| Dichte                      | hoch, Zentrumsbereich   | hoch, Zentrumsbereich   | hoch, Zentrumsbereich                                     | gering, große Gärten                                    | hoch, Zentrumsbereich  |
| Freiraum                    | Innenbereich am Rathaus, verkehrsberuhigter Bereich - innerstädtischer Freiraum   | -   | -   | große Grundstücksflächen                                | Marktplatz, Übergang in die Landschaft im nördlichen Bereich         |
| Gestaltkonflikte            | -   | -   | -   | -   | -  |
| Potentiale                  | Platz für Veranstaltungen im Bereich Friedensstr., Nachverdichtungspotentiale im Bereich Hamburger Straße (Autohändler, Baulücke Brauerstr. etc.) |   |   |   |  |
| Darstellung im FNP 1997     | gemischte Bauflächen, Sondergebiet  | gemischte Bauflächen  | gemischte Bauflächen                                      | gemischte Bauflächen                                    | gemischte Bauflächen   |

Tab. 4b: Mischbauflächen

|                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| Nr. (Übersichtskarte)       | 11  | 13   |
| Lage im Stadtgefüge         | südlich angrenzend an Bahnhof/Zentrum   | Ortseingang Hamburger Straße   |
| Darst. im FNP 1980          | gemischte Bauflächen  | überwiegend gemischte Bauflächen   |
| Nutzung und Baustruktur     | überwiegend Neubaugebiet, teilweise fertiggestellt  | überwiegend gewerbliche Nutzungen und Handel, Tankstellen, Großhandel, KFZ-Handel etc. |
| Lage zum Ortskern / Zentrum | südlich Ortskern/Zentrum  | nord-westlich Ortszentrum, direkt angrenzend, gute Erreichbarkeit zum Ortskern         |
| Versorgungseinrichtungen    | Gastronomie, Läden, Fitness   | -  |
| Infrastruktur               | nähe zu Ortskern/Zentrum  | Citynähe   |
| Erschließung                | gut   | Hamburger Straße/B433  |
| Dichte                      | Geschoßwohnungsbau II+D   | mittel   |
| Freiraum                    | geringe Freiflächenqualität im Bereich des neuen Wohnungsbaus, Abstandsgrün zu Hamburger Str. | -  |
| Gestaltkonflikte            | -   | hohe Verkehrsbelastung Hamburger Straße  |
| Potentiale                  |   |  |
| Darstellung im FNP 1997     | gemischte Bauflächen  | überwiegend gemischte Bauflächen   |

### 5.3 Planungen / Darstellungen

Im Flächennutzungsplan sind insgesamt ca. 90 ha gemischte Bauflächen dargestellt.

Hierbei handelt es sich einerseits um bestehende Gebiete im Stadtzentrum, straßenbegleitend entlang der B 433 wie auch in westlicher Richtung im Bereich der Barmstedter Straße und in östlicher Richtung im Bereich der Schmalfelder Straße, außerdem um Flächenneuausweisungen von ca. 20 ha im zentrumsnahen Bereich.

Neben dem Erhalt der bestehenden gemischten Bauflächen, der Stärkung des Zentrumsbereiches durch Flächenneuausweisungen bzw. -umwidmungen im Bahnhofsbereich / südlichem Zentrumsbereich sind Erweiterungsflächen im nördlichen wie auch im südlichen Ortsrandbereich, jeweils angrenzend, als Übergang an die Gewerbe- bzw. Sondergebietsflächen vorgesehen.

Der mögliche Anteil an Wohneinheiten aufgrund der Flächenausweisung von acht gemischten Bauflächen wird bei dem rechnerischen Nachweis für den Wohnungsneubaubedarf nicht in Anschlag gebracht, da aus heutiger Einschätzung der später tatsächlich umgesetzte Teil an Wohnungen nicht abgeschätzt werden kann, auch dann nicht, wenn von der Gebietsnutzung nach BauNVO her ein ausgewogenes Miteinander von Wohnen und nicht störendem Gewerbe in Mischgebieten herzustellen ist.

Der in Tabelle 5 angegebene Anteil an möglichen Wohnungen ist aus Erfahrungswerten und aufgrund der räumlich-funktionalen Lage des jeweiligen Teilgebiets grob geschätzt. Die zusammen etwa 205 Wohneinheiten sollten als „stille“ Reserve verstanden werden, die der künftigen Stadtentwicklung Kaltenkirchens zusätzlich zur Verfügung stehen.

Tab.5: Gemischte Bauflächen - Entwicklungsflächen 1996 bis 2010

| Potential Mischbau-<br>flächen                                      | Größe<br>(brutto) | Lage                   | darin WE      | Priorität |
|---|-------------------|------------------------|---------------|-----------|
| südl. Kamper Weg  | 1,8 ha            | nördlich<br>Stadttrand | 20 WE         | I         |
| westl. Friedhof<br>nördl. AKN                                       | 2,0 ha            | inner-<br>städtisch    | 10 WE         | I         |
| nördl. B 433 und<br>westl Kamper Weg                                | 2,5 ha            | nördlich<br>Stadttrand | 25 WE         | II        |
| östl. „Verbin-<br>dungsstr.“<br>südl.„Gartenstadt“.                 | 1,3 ha            | inner-<br>städtisch    | 15 WE         | III       |
| nördl. Süderstr.im<br>Bereich. Flottmoor                            | 5,5 ha            | inner-<br>städtisch    | 80 WE         | IV        |
| nördlich Krückau  | 1,3 ha            | südlich<br>Stadttrand  | 15 WE         | IV        |
| beiderseits „Ver-<br>bindungsstraße“ im<br>Bereich Wester-<br>wohid | 1,0 ha<br>4,0 ha  | südlich<br>Stadttrand  | 40 WE         | V         |
| <b>Gesamt:</b>  | <b>19,4 ha</b>    |                        | <b>205 WE</b> |           |

## 6 Gewerbebauflächen 6.1 Ausgangslage

Bestehende Gewerbeansiedlungen finden sich in Kaltenkirchen vor allem im südlichen Stadtgebiet - Gewerbegebiet Kaltenkirchen-Süd - außerdem im Ortsausgang in nördlicher Richtung.

Im Bereich Moorkaten hat sich im Laufe der Zeit eine gewerbliche Nutzung etabliert, die aber bisher bauplanungsrechtlich nicht abgesichert war.

An Reserveflächen sind Flächen am südlichen Stadtrand sowie im nordwestlichsten Teil des Stadtgebiets an der Autobahnanschlußstelle außerhalb des eigentlichen Siedlungskörpers vorhanden.

Hierbei bildet das Plangebiet „Überm Heerweg-Ost“ (Bebauungsplan Nr. 47) als Arrondierung der bisherigen gewerblichen Entwicklung Kaltenkirchens im Süden der Stadt mit ca. 6,9 ha Bruttobauland eher eine geringe Flächenreserve, die aufgrund der abgeschlossenen Planungen schon seit 1995 der Erschließung zugeführt wird.

Einzelne freie bzw. frei werdende Grundstücke innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete stellen im Sinne der räumlichen Planung einer Flächennutzungsplanung nicht die Flächenpotentiale dar, die mit einem Einwohnerzuwachs verbundenen Bedarf an ortsnahen Arbeitsplätzen verbunden sind.

Diesere kleineren Nachverdichtungsmaßnahmen dienen vor allem der Betriebsstandortsicherung ortsansässiger Betriebe im Rahmen der Betriebserweiterung bzw. der innerstädtischen Betriebsverlagerung und können aufgrund ihrer geringen Anzahl und Flächengröße nicht als eigentliches Entwicklungspotential herangezogen werden.

### 6.2 Leitlinien

- ⇒ Die Sicherung der Wirtschaftskraft Kaltenkirchens und die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze ist durch eine entsprechende Flächenvorsorge zu unterstützen.
- ⇒ Die Bereitstellung und planungsrechtliche Sicherung von gewerblich nutzbaren Flächen im Bestand und von neu erschlossenen Gebieten sowie die Organisation von Standortverlagerungen und Betriebserweiterungen erfordert ein kommunales Flächenmanagement und standortgerechte Ansiedlungspolitik, wobei unter möglichst geringem Landschaftsverbrauch versucht wird, die geeigneten Flächen am verträglichen Ort mit möglichst betriebsgerechten Standortbedingungen bereitzustellen.

### 6.3 Planungen / Darstellungen

Im Flächennutzungsplan sind insgesamt ca. 183 ha Gewerbebauflächen ausgewiesen.

Davon sind ca. 54,5 ha Flächenneuausweisungen. Die gewerblichen Entwicklungsflächen liegen einerseits durch die bereits frühzeitig vollzogene Eingemeindung der Fläche „Kisdorfer Feld“ und andererseits durch die planfestgestellten Verkehrsbaumaßnahmen zur Verlegung der B 433 und der AKN vor allem am südlichen Stadtrand im Übergang zur Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg.

Mit einer möglichen Realisierung einer großflächigen Handelseinrichtung an der Anschlußstelle zur BAB 7 ergeben sich aus stadtstrukturellem Zusammenhang kleinere Entwicklungsbereiche für anspruchsvolle Gewerbebetriebe im Norden der Stadt beiderseits der B 433.

Diese Flächenpotentiale sollten aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes -denn die Stadt rückt damit an die Autobahn heran und erhält einen gewerblich geprägten Stadteingang- vornehmlich stadtgestalterisch attraktiven Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben.

Die im Bereich Moorkaten entstandene Nutzung als Betonsteinwerk bzw. Abfallwirtschaftsanlage wird durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche planungsrechtlich abgesichert.

Über die derzeit vorhandene Nutzung hinausgehende oder andere Nutzungen sind hier nicht vorgesehen.

Damit sind die aufgrund der Lage außerhalb des eigentlichen Siedlungsbereiches unerwünschten arbeitsplatz- und damit verkehrsaufkommensintensiven Nutzungen nicht zu erwarten.

Tab.6: Gewerbebauflächen - Entwicklungsflächen 1996 bis 2010

| Potential Gewerbebaufläche                    | Größe (brutto) | Lage        | GFZ/BMZ   | Priorität    |
|---|----------------|-------------|-----------|--------------|
| nördlich B 433 / Stadtgrenze                  | 3,5 ha         | GE-Nord     | 1,2 / -   | I            |
| südl. B 433 und nördlich AKN                  | 2,5 ha         | GE-Nord     | 1,6 / -   | II           |
| BP - 58 „Kisdorfer Feld“                      | 13,5 ha        | GE-Süd      | - / 5,0   | I            |
| zw. alter B 433 und verl. B 433               | 15,0 ha        | GE-Süd-West | 1,6 / 5,0 | II - III     |
| westl. verlegter B 433 im Bereich Westerwohld | 5,0 ha         | GE-Süd-West | - / 5,0   | IV           |
| westl. verl. B 433 nördl. Südumgehung         | 15,0 ha        | GE-Süd-West | 1,6 / 5,0 | V            |
| <b>Gesamt</b>                                 | <b>54,5 ha</b> |             |           | <b>I - V</b> |

## **7 Sonderbauflächen**

### **7.1 Ausgangslage**

Neben dem Sondergebiet-Bund -dem Truppenübungsplatz westlich der BAB 7- stellen die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Nordosten Kaltenkirchens mit Therme, Reithalle, Tennishalle etc. Flächen mit besonderer Bedeutung dar.

Desweiteren sind Bereiche von bestehenden großflächigeren Einzelhandelseinrichtungen als Sondergebiete darzustellen, die in ihrem Bestand zu sichern sind.

### **7.2 Leitlinien**

Die Sonderbauflächen treten zu den Baulandreserven der Gewerbeflächen als arbeitsplatzschaffender und flächenrelevanter Faktor hinzu.

Bestehende Sonderbauflächen sind zu erhalten.

### **7.3 Planungen / Darstellungen**

Im Flächennutzungsplanvorentwurf sind ca. 343 ha. Sonderbauflächen dargestellt.

Davon entfällt der allergrößte Anteil auf den vorhandenen Truppenübungsplatzes mit einer Fläche von ca. 305 ha.

An Neuausweisungen sind dargestellt:

- eine Baulandreserve für großflächige Handelseinrichtungen mit einer maximalen Geschoßfläche (GF) von 29.500 qm direkt an der BAB 7 - Anschlußstelle am nördlichen Stadtgebiet mit ca. 13,0 ha;
- der „Freizeitbereich“ (BPl. 23 / BPl. 33) mit ca. 3,0 ha Erweiterungsfläche, der ab sofort realisiert werden soll.



## **8 Flächen für den Gemeinbedarf**

### **8.1 Ausgangslage**

Die Gemeinbedarfseinrichtungen stellen einen bedeutsamen Faktor in der Stadtstruktur Kaltenkirchens dar.

Im südwestlichen Bereich, angrenzend an den Ortskern, ist der überwiegende Teil der Gemeinbedarfseinrichtungen Kaltenkirchens angesiedelt.

Ausnahmen stellen hier lediglich vereinzelte, in den Wohnquartieren verstreute, Einrichtungen - Krankenhaus und Schule - dar.

Mit der offensiven Flächenausweisung von innenstadtnahen Wohngebieten seit Anfang der 90'er Jahre, vor allem als Einfamilien- und Reihenhausbau, sowie in den letzten Jahren als Geschosswohnungsbau konnte der Zuzug insbesondere junger Familien nach Kaltenkirchen erheblich gesteigert werden.

Diese erheblichen Zuwächse haben letztendlich ihre wesentlichen Auswirkungen bereits heute bei der Bereitstellung der sozialen Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten) gezeigt.

Hier wird seit den letzten Jahren mit dem Bau von Kindergärten und der Planung von zusätzlichen Schuleinrichtungen dem Entwicklungstrend Rechnung getragen.

### **8.2 Leitlinien**

Art, Größe und Anzahl von öffentlichen Einrichtungen sind entsprechend dem jeweiligen Bedarf und der Alterstrukturentwicklung anzupassen.

### **8.3 Planungen / Darstellungen**

Im Flächennutzungsplan-Vorentwurf sind 59,3 ha Gemeinbedarfsflächen, davon 12,3 ha Flächenneuausweisungen, dargestellt.

Neben den bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen in unmittelbarer Zentrumsnähe und den vereinzelt den Wohngebieten angegliederten Einrichtungen finden sich im westlichen Stadtbereich das Krankenhaus und im östlichen Stadtbereich ein weiterer Schulstandort, die im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind.

Im Bereich westlich des Zentrums -im Flottmoorpark- sind weitere Gemeinbedarfsflächen ausweisungen zur Sicherstellung des künftigen Bedarfs vorgesehen.

Eine weitere Schulerweiterungsfläche befindet sich zwischen Norderstraße und Kieler Straße in fußläufiger Entfernung zum Ortszentrum.

Tab.7: Gemeinbedarfsflächen - Entwicklungsflächen 1996 bis 2010

| Neue Gemeinbedarfsflächen            | Fläche (brutto) | Lage               |  |
|--------------------------------------|-----------------|--------------------|--|
| südl. Hamburger Straße               | 4,0 ha          | Innenstadt         |  |
| südl. Süderstraße                    | 3,5 ha          | südlich Stadtrand  |  |
| südlich B 433<br>westlich Norderstr. | 1,8 ha          | nördlich Stadtrand |  |
| östlich Norderstr.<br>westlich AKN   | 3,0ha           | Innenstadt         |  |
| <b>Gesamt</b>                        | <b>12,3 ha</b>  |                    |  |

## 9 Grünflächen

### 9.1 Ausgangslage

#### 9.1.1 Naturraum /Geologie

Das Planungsgebiet liegt auf der schleswig-holsteinischen Geest, die sich hier in ihrem südwestlichen Teil als Barmstedt-Kisdorfer Geest im Randbereich zur holsteinischen Vorgeest bezeichnen läßt.

Ein Großteil des Planungsgebietes wird von saaleeiszeitlichen Sandern des Warthe-Stadiums (Kaltenkirchener Sander) eingenommen und ist im Bereich der Schirнау und Ohlau von schmalen, glazifluvial geprägten Rinnen durchzogen.

Diese wurden postglazial zu den bevorzugten Vermoorungsgebieten.

Im Osten wird die Gemeinde von der Stauchendmoräne des Kisdorfer Wohldes begrenzt, die die damalige Eisrandlage markiert.

Die geologische Karte weist für die Schirнау-Niederung nacheiszeitlichen Niedermoortorf über wartheeiszeitlichem Sander, für die Krückau-Niederung im Bereich des Flottmoores geringmächtigen Anmoortorf über wartheeiszeitlichem Sander aus.

Dort, wo die Krückau im Süden das Gemeindegebiet verläßt, findet man Niedermoortorfe, in der Ohlau-Niederung Anmoortorfe über nacheiszeitlichen Mudden.

Südlich der Krückau folgt auf wartheeiszeitlichen Sander über saaleeiszeitlichem Geschiebelehm Geschiebelehm/-mergel des Drenthe-Stadiums.

Trotz der recht homogenen geologischen Beschaffenheit des Geländes und der geringen Reliefunterschiede haben sich im Planungsgebiet die unterschiedlichsten Bodentypen entwickelt.

Im westlichen und nördlichen Teil der Gemeinde stehen auf sandigem Untergrund Feuchtpodsole mit Orterde oder Ortstein an. Diese Böden sind nährstoffarm, haben einen geringen pH-Wert, ein geringes Wasserhaltevermögen und sind gut durchlüftet.

Im Bereich des ehemaligen Springmoores erstreckt sich eine Zone mit Anmoor- und Niedermoorböden. Die Anmoore haben sich auf Podsolen mit wasserstauer Ortsteinschicht entwickelt.

Die Niedermoore sind durch Hochwachsen eines Anmoores, Verlandung eines Gewässers oder Versumpfung entstanden.

Um das Stadtgebiet von Kaltenkirchen herum findet man Braunerde-Podsole über lehmigem Sand und Sand. Stellenweise stehen Pseudo-

gleye an. Der Bodenart entsprechend besitzen die Braunerde-Podsole günstigere Eigenschaften als die reinen Podsole.

Südlich der Krückau hat sich ein Bereich mit Gleyen und Pseudogleyen gebildet. Gleye sind grundwasserbeeinflusst und bilden sich dort, wo der Grundwasserspiegel näher als 80 bis 100 cm unter der Oberfläche liegt.

### **9.1.2 Landschaftsstruktur**

- **Relief / Topographie**

Es ergibt sich aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten eine Gliederung des Planungsgebietes nach Landschaftseinheiten der hochgelegenen Geest-flächen und der Niederungen.

Das Relief stellt die Grundlage des Landschaftsbildes dar und besitzt somit eine prägende Bedeutung für das Stadtbild.

Es umfaßt im Stadtgebiet Kaltenkirchens die Höhenschichten von 16-37 m NN. Die höchsten Bereiche der Stadt liegen danach im westlichen Siedlungsbereich mit dem Erholungspark und im Südosten.

Sehr deutlich heben sich die Niederungen der Schirnau und der Ohlau hervor. Erkennbar wird auch, daß die Krückau kein eigentliches Niederungsgebiet ausgebildet hat, sondern ursprünglich in diesem Bereich eher als Abfluß des auch recht hoch gelegenen ehemaligen Flottmoores anzusprechen ist.

Deutlich sichtbar wird bei der Betrachtung der Siedlungsflächen zudem, daß die Niederungsgebiete der Ohlau bisher weitgehend gemieden wurden.

### **Landnutzungsgeschichte**

Um die Zielvorstellungen des Naturschutzes hinreichend nachvollziehbar zu machen, ist es notwendig, sich die Entstehung der heutigen Landnutzung zu vergegenwärtigen.

Erst die Kenntnis der jahrhundertelangen menschlichen Eingriffe in den Naturhaushalt mit gravierenden Veränderungen der Nutzungsstruktur bietet die Möglichkeit, bestehende Trends zu erkennen und diese planerisch aufzugreifen bzw. ihnen ggf. entgegenzusteuern.

Die potentielle natürliche Vegetation (diejenige Pflanzendecke, die sich beim Wegfall der aktuellen menschlichen Einflußnahme einstellen würde) reicht von trockenen Eichen- und Buchenwäldern auf der Geest bis feuchten Birken-, Eichen-, Erlen- und Eschenwäldern in den Niederungen.

Deutlich sichtbar werden umwälzende Veränderungen in der Landnutzung der letzten 200 Jahre mit dem vollständigen Verlust natürlicher Lebensräume und der rasanten Siedlungsentwicklung besonders in den letzten Jahrzehnten.

Folgende Grundzüge der Landschaftsentwicklung lassen sich dabei ablesen:

Um 1780 sind die ursprünglichsten Landschaftsteile, die Moore, als Springmoor (Schirnau-Niederung) und Flottmoor (Krückau-Niederung) noch weitgehend intakt.

Mehr als die Hälfte des heutigen Stadtgebietes ist nach Vernichtung des ursprünglichen hier stockenden Eichen-Buchenwaldes verheidet. Erst wenige Grünländereien finden sich in der siedlungsnahen Ohlau-Niederung, stellenweise in der Krückau-Niederung.

Ackerflächen konzentrieren sich um die Siedlungen, die Verkoppe- lung hat noch nicht eingesetzt. Die Siedlung Kaltenkirchen selbst be- schränkt sich auf einen kleinen Übergangsbereich zwischen Geest und Ohlau-Niederung und umfaßt nicht mehr als einige Hundert Ein- wohner.

Um 1878 sind die Moor- und Heideflächen bereits deutlich verringert, ebenso die Grünlandflächen zugunsten einer deutlichen Ausbreitung der Ackernutzung. Die Siedlungsflächen haben sich wenig verändert. Die Einwohnerzahl beträgt etwa 1.000.

Heute sind Moor- und Heideflächen praktisch vollständig verschwun- den und in Acker, Grünland und Forstflächen umgewandelt worden. Die Siedlungsflächen haben sich explosionsartig vermehrt.

Die Siedlungsausbreitung erfolgte unter den günstigen Bedingungen der trocken-warmen Sandböden von der Kernzelle weit nach Südwe- sten hin unter Meidung der Niederungen von Ohlau im Norden und Krückau im Süden.

So blieben die siedlungsbegrenzenden Faktoren jahrhundertlang wirksam und verhinderten die Besiedlung der nassen und anmoori- gen Niederungsflächen. Erst in heutiger Zeit bietet der technische Fortschritt die Möglichkeit, auch ursprünglich weniger geeignete Flä- chen für die Bebauung zu erschließen.

- Der gegenwärtige Siedlungsdruck führt daher dazu, Niederungs- bereiche der Ohlau im Norden und das Flottmoor im Süden zu er- schließen. Wie weit dies unter Wahrung der ökologischen Gegeben- heiten realisierbar ist, soll weiter unten dargestellt werden.

- **Hydrologie**

Die **Ohlau** durchfließt heute in einer Länge von 1,7 km das Gemeindegebiet in der Niederung, die durch Grünland und Ackerflächen gekennzeichnet wird.

Es handelt sich bei diesem Fließgewässer nur noch um einen Entwässerungskanal, dessen Ufer überwiegend steil und außerdem z.T. verbaut sind. Die Strömungsgeschwindigkeit des Wassers ist hoch, es ist keine typische Bachvegetation vorhanden. Nur am südöstlichen Teil finden sich bachbegleitende Gehölze.

Die **Krückau**, mit einer Gewässerlänge von 3,0 km auf der Gemeindefläche, hat zwei Quellbereiche in Kaltenkirchen.

Der eine Quellauf (die eigentliche Krückau) erhält sein Wasser aus dem Regenrückhaltebecken bei Kretelmoor, der andere entspringt bei Moorkaten.

Die Krückau ist heute begradigt und z.T. stark eingetieft, die Ufer sind überwiegend steil und verbaut. Die Strömungsgeschwindigkeit ist deutlich niedriger als die der Ohlau, allerdings ist im Bereich der Krückau auch nur ein sehr geringes Gefälle vorhanden.

Im Bereich von Neubausiedlungen beträgt die Entfernung zwischen Krückau und Wohngebiet nur ca. 50 m. In diesem Zwischenraum wurden zwei Regenwasserrückhaltebecken angelegt.

Auf die Wasserqualität der Krückau können sich hier mögliche Einleitungen von Siedlungsabwässern, Oberflächenwasser von der Autobahn und Nährstoffeintrag von den an die Krückau grenzenden Äckern auswirken.

Die **Schirnau**, die ihr Wasser einst aus dem großen Springmoor bezog, ist heute nur noch als Graben im teilweise feuchten Grünland vorhanden.

Auch hier gibt es keine flachen Ufer mehr; diese sind im nördlichen Teil vollständig verbaut. Im südlichen Teil existiert die Schirnau nur noch als wegbegleitender Graben, wobei das Wasser zu gewissen Zeiten stark veralgelt und schaumig ist.

Das Planungsgebiet ist primär stillgewässerarm. 1880 kommen natürliche **Stillgewässer** in Kaltenkirchen praktisch gar nicht bzw. nur als Kolke im westlichen Moorgebiet vor.

Die übrigen heute vorhandenen Kleingewässer wurden alle durch den Menschen geschaffen. Schon früh wurden Fischteiche und Kühlen als Viehtränken angelegt, Teiche entstanden als Löschwasserreservoir (Dorfteiche) in Tonaushubstellen und in Mergelgruben.

In Kaltenkirchen bildeten sich zusätzlich Wasserflächen in Kiesabbaustellen. Zudem wurden in den letzten Jahrzehnten mehrere Regenwasserrückhaltebecken angelegt. Heute besitzt Kaltenkirchen nach wie vor eine geringe Kleingewässerfläche.

Ein erhöhter **Grundwasserstand** ist besonders in der Ohlau-Niederung anzutreffen. Schirnau- und Krückau-Niederung nehmen gegenüber den hoch gelegenen Podsol-Sandern mit sehr tiefem Grundwasserstand eine mittlere Position ein.

#### • **Landwirtschaft / Forstwirtschaft**

Im Norden und Süden der Stadt liegen noch große landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, die von einigen wenigen Vollerwerbslandwirten bewirtschaftet werden.

Die Betriebsstruktur in der Landwirtschaft hat sich zwischen 1960 und 1977 stark verändert. Die Betriebsgröße ist durchschnittlich angestiegen, die Zahl der Betriebe insgesamt um 2/3 gesunken. Dabei ist die landwirtschaftliche Nutzfläche um ca. 40 % zurückgegangen.

Von der Gesamtwaldfläche in der Gemarkung Kaltenkirchen sind ca. 57 % mit Nadelwald bestanden und nur rund 10 % mit Laub- bzw. Laubmischwäldern.

Außerdem existieren einige kleinflächige Pappelforste sowie Erlenbruchwälder. In den letzten Jahren sind ca. 55 ha Fläche, das entspricht ungefähr 30 % der Gesamtwaldfläche, aufgeforstet worden. Dabei wurden Laub- und Laubmischwaldbeständen der Vorzug gegeben.

#### • **Naturschutz**

Der Bestand der Pflanzen- und Tierwelt und sein Zustand bzw. die Qualität wurden im Rahmen des Landschaftsplanes in einer Biotopkartierung erfaßt.

Danach sind folgende Biotoptypen im Außenbereich vorhanden:

- Dauergrünland (feucht), Ruderalflächen/Ödland.

- Laubwälder, Laub-/Nadelwälder, Nadelwälder, Aufforstungen, Felgehölze, Bruchwälder.
- Baumreihen, Alleen, Gehölzstreifen, Knicks, Redder, Einzelbäume, Baumgruppen, Parks, Hausgärten, Fassadenbewuchs;
- Niedermoor/Sumpf, Trockenrasen/Heide.
- Fließgewässer/Bäche, Gräben, stehende Gewässer/Teiche Regenwasserrückhaltebecken.

Seltene Tier und Pflanzenarten wurden nur wenige festgestellt. Solche mit komplexen, großflächigen Lebensraumsprüchen kommen im Raum Kaltenkirchen nicht vor.

Nach der Landschaftsbewertung des Naturhaushaltes nach KAULE verteilen sich die vorhandenen Biotopfolgendermassen:

*Die Landschaftsbewertung (Naturhaushalt) orientiert sich an einer 9-teiligen Skala nach KAULE (1986):*

- 9: Flächen mit Naturpotential von bundesweiter Bedeutung
- 8: Flächen mit hochwertvollem Naturpotential
- 7: Flächen mit sehr wertvollem Naturpotential

- 6: Flächen mit wertvollem Naturpotential
- 5: Flächen mit entwicklungsfähigem Naturpotential
- 4: Flächen mit wenig wertvollem Naturpotential, z.T. belastet
- 3: Flächen mit geringwertigem, belastetem Naturpotential
- 2: Flächen mit stark belastender Wirkung auf das Naturpotential
- 1: Flächen mit extrem belastender Wirkung auf das Naturpotential

*Die Flächen im Stadtgebiet Kaltenkirchens (Außenbereich) rangieren nach diesem Bewertungsrahmen zwischen den Wertstufen 3 und 6:*

- Flächen mit wertvollem Naturpotential (Wertstufe 6) liegen im Norden des Stadtgebietes mit der Ohlau, im Süden mit Teilabschnitten der Krückau und im Westen mit Teilabschnitten der Ohlau und einem Heidegebiet bei Heidkaten. Alle diese Gebiete übernehmen über ihren eigentlichen Biotopwert hinaus wichtige Funktionen zum Aufbau eines landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Sie sind teilweise als künftige Vorrangflächen für den Naturschutz nach § 15 LNatSchG vorgesehen und vollständig von künftiger Bebauung freizuhalten.
- Flächen mit entwicklungsfähigem Naturpotential (Wertstufe 5) umgeben die Flächen der Wertstufe 6 und bewirken somit eine Abpufferung mit ergänzenden Funktionen des Naturhaushalts. Ausgedehnte Bereiche dieser Wertstufe sind der Truppenübungsplatz, Teile der Krückau- und Ohlau-Niederung. Auch diese Flächen sind von einer Bebauung auszunehmen.



- Flächen mit wenig wertvollem Naturpotential (Wertstufe 4), das z.T. belastet sein kann liegen im Norden im Anschluß an die Siedlungsgebiete, in der östlichen Krückauniederung, im Bereich der Autobahn und westlich der B 4. Diese Flächen eignen sich unter Berücksichtigung ausreichender Ausgleichsmaßnahmen teilweise als künftige Siedlungsflächen. Diese Eignung wird eingeschränkt durch die Bedeutung der Flächen zur Freihaltung der Landschaft und Erhalt eines charakteristischen Landschaftsbildes und für die naturverträgliche Erholung. Dort, wo sich Flächen für eine Bebauung eignen und diese an Flächen der Wertstufe 5 grenzen, sind besondere Maßnahmen erforderlich, um die Nutzungsverträglichkeiten untereinander abzustimmen.
- Flächen mit geringwertigem und belastetem Naturpotential (Wertstufe 3) liegen vor allem im Südosten der Stadt. Sie sind für eine Bebauung, auch als Gewerbeflächen, geeignet.

### **9.1.3 Innerstädtische Freiräume**

Die zusammenhängenden Grün- und Freiflächen gliedern und unterteilen das Stadtgebiet Kaltenkirchens.

Es wird charakterisiert durch ein Ringsystem, dem ein übergeordnetes Wanderwegenetz überlagert ist. Die ringförmige Grünflächenstruktur wird ergänzt durch keilförmige Grün- und Freiflächenbereiche, die einerseits bis in das Zentrum hereinreichen, andererseits Baugebiete untereinander gliedern.

Kaltenkirchen besitzt mit dem Erholungspark eine überörtlich bedeutende Einrichtung.

Zentraler Teil ist dabei eine zentrale Wasserfläche von ca. 14 ha Größe als Teil der ausgebeuteten Sandgrube des Kalksandsteinwerkes Holert. Um diese Wasserfläche gruppieren sich unter Ausnutzung modulierten Topografie Parkanlagen, Badeplätze, Sportanlagen als Freiflächen und Schutzgrün.

Angeschlossen sind weitere Freizeiteinrichtungen, wie Tennis- und Reitplätze.

## **9.2 Entwicklungstendenzen und Annahmen**

Die abzusehende bauliche Entwicklung Kaltenkirchens kann zu Konflikten der Landschaftspotentiale mit verschiedenen menschlichen Nutzungen und zu Defiziten im Naturhaushalt führen. Dies können sein:

- Beeinträchtigung der Kalt- und Frischluftversorgung
- Gefahr der Beseitigung historisch gewachsener Landschaftsstrukturen
- Verstärkung der Beeinträchtigung durch Winde und Emissionen
- Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Grundwassers sowie des gesamten Wasserhaushaltes.

### 9.3 Leitlinien

Im Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen ist eine auf die vorhandenen Landschaftseinheiten differenzierte Ziel- und Leitbildkonzeption dargestellt.

Diese differenzierten Entwicklungsziele werden hier zusammengefaßt dargestellt:

- ⇒ Schaffung von Vorrangflächen für den Naturschutz
- ⇒ Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung
- ⇒ Umwandlung von Fichtenforsten in naturnahe Waldbestände
- ⇒ Renaturierung von naturfernen Still- und Fließgewässern
- ⇒ Schaffung von Flächen für eine differenzierte Naherholungsnutzung
- ⇒ Beschränkung der Neuausweisung von Bauflächen in ökologisch unbedenklichen Bereichen
- ⇒ Verbesserung des Lärm- und Emissionsschutzes

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete und der Aufstellung von Bebauungsplänen sind folgende Punkte zu beachten:

- Keine Bebauung der Grünzüge im Stadtgebiet
- Keine Ausdehnung der Bebauung in die Ohlau-Niederung hinein
- Ausdehnung der Bebauung nur angrenzend an bereits bebaute Flächen
- Möglichst geringe Versiegelung der Flächen.

Die Bereiche, in denen sich eine Bebauung ökologisch noch am besten vertreten läßt, sind:

- Flächen mit geeignetem Baugrund um das Flottmoor
- Flächen im Bereich der Süderstraße
- Flächen im Bereich der Umlegung der B 433/AKN-Trasse
- Flächen östlich Wiesendamm
- Fläche am Radensweg
- Flächen an der nordwestlichen Stadtgrenze

Eine weitere Ausdehnung von Bauflächen über das hier dargestellte Maß hinaus muß bei dem zugrundegelegten Zeithorizont des Jahres 2010 als ökologisch und städtebaulich problematisch und kritisch gelten.

Das **Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG)** v. 1. Juli 1993 fordert die Schaffung eines zusammenhängenden Systems von naturnahen, gefährdeten oder sonst für den Naturschutz besonders wichtigen Lebensräumen auf mindestens 15 % der Landesfläche mit einer gesetzlichen Fixierung von „Vorrangflächen für den Naturschutz“.

Für den effektiveren Schutz von bedeutsamen Objekten, Flächen und Gebieten sollen deshalb alle Möglichkeiten der Unterschutzstellung nach Landesnaturenschutzgesetz genutzt werden.

## **9.4 Planungen / Darstellungen**

### **9.4.1 Grünflächen**

In die Kategorie Grünflächen fallen Einrichtungen wie Friedhof, Sportplatz, Begleitgrün, Reitanlage, Tennisplatz, Spielplatz, Parkanlage, Festwiese, Kleingärten und sonstige Grünflächen. Großflächige Grünflächen sind im Bereich des Erholungsparkes ausgewiesen.

Drei Kleingartenanlagen stehen auf einer Fläche von 18 ha zur Verfügung.

Die derzeitige Friedhofsfläche umfaßt 5,5 ha und wird als kirchliche Anlage für das gesamte Kirchspiel Kaltenkirchen unterhalten.

Die Freiräume nördlich und östlich der Stadt gelten als für die Erholung geeignet.

Der Erholungspark im Nordwesten gliedert zusammen mit Grünflächen im Norden und dem gesamten Krückau-Bereich das Siedlungsgebiet.

Eine für die stadtnahe Erholung bedeutsame Anlage ist der Ehrenhain im Norden der Stadt. Eine weitere Grünfläche liegt am östlichen Rand des B-Plangebietes östlich der Schmalfelder Straße.

Der zentrale Bereich des Flottmoores soll als Landschaftspark entwickelt werden.

Mit ihm verbunden sind Grünflächen, die sich über schmale Grünriegel nach Norden hin bis zum Erholungspark ziehen. Nach Süden hin schließen sich Grünflächen an, die die freie Landschaft ins Stadtgebiet einbeziehen.

Dem laut Regionalplan vorgesehenen Grünzug südlich des Gewerbegebietes im Südosten der Stadt trägt eine Grünfläche entlang der Grenze zu Henstedt-Ulzburg Rechnung.

#### **9.4.2 Wasserflächen**

Neben ca. 6,5 km Bachlänge von Ohlau, Krückau und Schirnau werden hier mehrere Regenrückhaltebecken, Wasserflächen in Kiesgruben und Kleingewässern sowie wasserführende Gräben dargestellt

Die bedeutendsten Wasserflächen in Kaltenkirchen sind diejenigen im Bereich des Freizeitgeländes.

Hinzu treten eine Reihe von Regenrückhaltebecken und natürliche Wasserstellen.

In die Planzeichnung ist entlang der Fließgewässer und um Stillgewässer gewisser Mindestgröße der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gem. § 11 Landesnaturschutzgesetz nachrichtlich übernommen worden. Bauliche Anlagen dürfen innerhalb dieses Streifens nur mit Ausnahme-genehmigung der UNB errichtet werden. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Weitergehende Schutzstreifen entlang von Gewässern (z.B. Pflegestreifen am Gewässer a 14 des Gewässerpflegeverbandes Ohlau) sind aus Gründen des Maßstabes nicht zeichnerisch in den FNP übernommen worden.

Unbeeinflusst von der zeichnerischen Darstellung im Flächennutzungsplan sind diese bei der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### 9.4.3 Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft stellen Bereiche dar, auf denen die landwirtschaftliche Nutzung dominiert und für die keine weitergehenden naturschutzrelevanten Regelungen getroffen werden.

Sie bilden weite Bereiche im Norden, im Süden und westlich der Autobahn. Hinzu kommen Bereiche westlich der B 4.

Hier besteht weiterhin Vorrang für die Landwirtschaft.

Wichtigste Zielsetzung ist die Reduzierung der Belastung des Naturhaushaltes, wobei darauf geachtet werden sollte, daß eine allzustarke Trennung in genutzte und ungenutzte Bereiche vermieden wird.

Flächen für die Forstwirtschaft liegen zwischen dem Stadtbereich im Osten und der Autobahn.

Aus Gründen des Maßstabes ist keine nachrichtliche Übernahme des einzuhaltenden Waldschutzstreifens gem. § 32 (5) Landeswaldgesetz erfolgt.

Die Bestimmungen des § 32 (5) Landeswaldgesetz gelten unbeeinflusst von der zeichnerischen Darstellung im Flächennutzungsplan und sind bei der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### 9.4.4 Naturschutz und Landschaftspflege

- **Naturschutzgebiet (§ 17 LNatSchG)**

Naturschutzgebiete existieren zur Zeit in Kaltenkirchen nicht.

Das überregionale Biotopverbundsystem und der Landschaftsrahmenplan sehen jedoch im Bereich Heidkaten eine Fläche als Ergänzung großräumig verbreiteter Heide-, Dünen- und Moorlandschaften vor, die aus landesweiter Sicht für naturschutzwürdig gehalten wird.

- **Landschaftsschutzgebiet (§ 18 LNatSchG)**

Aus landesweiter Sicht schutzwürdig ist das Stadtgebiet westlich der B 4 bei Heidkaten.

Aus lokaler Sicht kommen weitere Bereiche hinzu, die sich als Landschaftsschutzgebiete eignen. Es sind die Niederungen der Ohlau, Krückau und der Schürnau.

Der Landschaftsschutz auf diesen Flächen bedeutet gleichzeitig eine rechtliche Absicherung der dort ausgewiesenen Eignungsflächen für den Biotopverbund.

- **Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 20 LNatSchG)**  
Westlich der Autobahn liegt ein bruchwaldartiges Waldstück, das sich zur Ausweisung nach § 20 LNatSchG als Geschützter Landschaftsbestandteil eignet.

- **Naturdenkmal (§19 LNatSchG)**

Im Stadtgebiet Kaltenkirchens finden sich einige Bäume, die als Naturdenkmal geschützt sind. Diese sind im FNP dargestellt.

- **Eignungsflächen für den Biotopverbund (§ 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG)**

Ein wirksamer Artenschutz kann ausschließlich mit der Schaffung eines Biotopverbundsystems gewährleistet werden. Dafür sind 5-20 % der Landesfläche zur Verfügung zu stellen, wobei ein durchschnittlicher Flächenanteil von 15 % gesetzlich verankert ist.

Auf diesen Flächenanteil ist dem Naturschutz Vorrang vor anderen Nutzungen einzuräumen.

Dabei ist der Flächenbedarf für ökologisch notwendige Biotope und Strukturen im einzelnen regionalspezifisch festzulegen, da er stark von den lokalen Gegebenheiten abhängt.

In der Gemarkung Kaltenkirchen erstrecken sich diese Eignungsflächen für den Biotopverbund entlang der Fließgewässer Ohlau, der Krückau, der Schirnau und westlich der B 4 im Bereich Heidkaten.

Die Ohlau-Niederung im Norden des Stadtgebietes eignet sich besonders zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems mit Schwerpunkt Fließgewässer-Feuchtgrünland-Ökosysteme.

In diesem Bereich hat sich die „Abgrenzung der Siedlungsachsen und besonderen Siedlungsräume“ den ökologischen Gegebenheiten anzupassen und ist ggf. auf ein umweltverträgliches Maß zurückzunehmen.

- **Gesetzlich geschützte Biotope (§ 15a LNatSchG)**  
Im Flächennutzungsplan werden die aus dem Landschaftsplan übernommenen gesetzlich geschützten Biotope dargestellt.

- **Ausgleichsflächen**

Die ökologische Bewertung innerhalb des Landschaftsplanes zeigt, daß die vorgesehene zukünftige Stadterweiterung aus landschafts-

planerischer Sicht vertretbar ist und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen grundsätzlich kompensiert werden können.

Die konkrete Eingriffs-/ Ausgleichsplanung dieser Bereiche ist innerhalb der jeweiligen differenzierten Grünordnungsplanung vorzunehmen.

Dabei können Maßnahmen innerhalb der im FNP dargestellten Vorrangflächen für den Naturschutz bzw. sonstigen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden.

Darüberhinaus kann auch auf Flächen zurückgegriffen werden, die die Stadt Kaltenkirchen vorrangig entlang der Autobahn u.a. auch für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen erworben hat, die aber im FNP nicht speziell als Ausgleichsflächen dargestellt sind.

## 10 Verkehrsnetz und Anlagen

### 10.1 Ausgangslage

Das Untersuchungsgebiet ist in das großräumige, überregionale und regionale Straßennetz entlang der Entwicklungsachse Hamburg - Kaltenkirchen eingebunden und insbesondere über die Bahn an das öffentliche Personennahverkehrsnetz Hamburgs angeschlossen.

- **Straßenhauptnetz**

Das bestehende Straßennetz im Untersuchungsgebiet kann folgendermaßen differenziert werden:

Die Bundesautobahn A 7 als großräumige Verkehrsachse zwischen dem Norden und Süden der Bundesrepublik bildet die westliche Begrenzung des Untersuchungsgebietes.

Der Anschlußpunkt Kaltenkirchen, nördlich der Stadt an der B 433, stellt den bisher einzigen Anschlußpunkt an die Autobahn dar.

Die Bundesstraße B 433 ist eine überregionale Hauptverkehrsstraße. Sie bildet das verkehrliche Rückgrat auf der Entwicklungsachse Hamburg - Kaltenkirchen. Dies bedeutet allerdings auch, daß diese übergeordnete Straße durch den Ortskern von Kaltenkirchen führt.

Sie übernimmt die Hauptlast der Verkehre im Stadtgebiet. Wesentliche Belastungen sind im Bereich der Hamburger Straße / Kieler Straße im Zentrum Kaltenkirchens aufgrund des nördlich liegenden Autobahnanschlusses anzutreffen.

Die Landesstraßen L 80, L 210 und L 234 sind Straßen für den regionalen und zwischenörtlichen Verkehr. Sie verlaufen im Stadtgebiet überwiegend in Ost-West-Richtung.

Die Kreisstraßen K 97 und K 104 dienen weitgehend der zwischenörtlichen Verkehrserschließung, die K 97 stellt außerdem eine Alternative zur B 433 - Anbindung Kisdorf, Henstedt-Ulzburg dar.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs im Untersuchungsgebiet beschränkt sich im wesentlichen auf die AKN.

Darüberhinaus gibt es auch einige Stadt- und Regionalbuslinien, die hier jedoch nicht näher untersucht werden.

Die AKN bietet eine Bahnverbindung zwischen Neumünster und Hamburg. Im Stadtgebiet verläuft die AKN Trasse weitgehend direkt neben der B 433 mit Haltepunkten am Bahnhof südlich des Zentrums von Kaltenkirchen und direkt angrenzend an die Holstentherme.



Darüberhinaus gewinnt die AKN durch direkte Verknüpfungspunkte zur U-, S-Bahn, der DB AG sowie zahlreicher Buslinien ständig an Attraktivität.

Im Ortskern treten Konflikte zwischen dem Individualverkehr und dem öffentlichen Personennahverkehr durch niveaugleiche Bahnübergänge auf.

Auf der Entwicklungsachse Hamburg-Kaltenkirchen bestehen große Pendlerströme. So bestehen für Kaltenkirchen Pendlerbeziehungen insbesondere nach Hamburg und Henstedt-Ulzburg aber auch nach Bad Bramstedt und Norderstedt.

Diese hohen Pendlerbewegungen auf der Entwicklungsachse stellen bei einem entsprechend attraktiven Angebot des ÖPNV ein erhebliches Potential dar.

## **10.2 Entwicklungstendenzen und Annahmen**

Im Zusammenhang mit der Verkehrssituation gibt es derzeit eine Planung zur Süd-Umgehung Kaltenkirchen.

Sie soll die hohen Verkehrsbelastungen aus den Ortskernen Henstedt-Ulzburgs und Kaltenkirchens herausnehmen, da insbesondere auch die gewerblichen Verkehre aus den beiden Gewerbegebieten im Norden bzw. Süden dieser Kommunen direkt an einen zusätzlichen Anschlußpunkt mit der A 7 angebunden werden könnten.

## **10.3 Leitlinien**

Der Regionalplan sieht auf den Siedlungsachsen eine stärkere Trennung des regionalen und des örtlichen Verkehrs vor.

Für die Achse nach Kaltenkirchen soll durch die Südumgehung Kaltenkirchen zwischen der A7 und der B 433 eine Querverbindung zur Entlastung der Ortslage vom Durchgangsverkehr sowie eine Erschließung des nördlichen Achsenraumes entstehen.

Die Südumgehung stellt gleichzeitig eine wesentliche Umgehungsstraße für die Ortslagen Ulzburg und Ulzburg - Süd wie auch eine Entlastungsstraße der B 433 und der Ortslagen dar.

Auf der Achse nach Kaltenkirchen ist von Ulzburg-Süd bis Kaltenkirchen der zweigleisige Ausbau der AKN-Linie mit gleichzeitiger Beseitigung von höhengleichen Bahnübergängen erforderlich.

Durch den Bau der Südumgehung soll auch erreicht werden, daß die prognostizierte Zunahme der Bevölkerung nicht zu einer Mehrbelastung der innerörtlichen Straßen oder auch von bestehenden Schleichwegen führt.

So wird z.B. der Schleichverkehr über Brook / Waldweg nach Alvesloe aufgrund der Bevölkerungszunahme nicht stärker werden, da die neuen Baugebiete in anderen Bereichen liegen.

Die Einbindung in das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt zudem so, daß die genannten ungewollten Wegeverbindungen unattraktiv sind.

#### **10.4 Planungen / Darstellungen**

Im Flächennutzungsplan sind lediglich örtliche und überörtliche Hauptverbindungsstraßen sowie die Flächen für Bahnanlagen dargestellt.

Die planfestgestellte Verlegung der AKN / B 433, wie sie im FNP dargestellt ist, sieht vor, daß der höhengleiche Bahnübergang geschlossen wird.

Die Gewerbegebiete im Südosten werden stattdessen durch eine Verlängerung der Feldstraße nach Westen mit der Überführung der AKN an die verlegte B 433 angebunden.

Mit dem vorgesehenen zweigleisigen Ausbau der AKN-Linie erfolgt eine deutliche Aufwertung Kaltenkirchens in Bezug auf die Einbindung in den Öffentlichen Personennahverkehr gemäß den Formulierungen als Leitprojekt der Entwicklung im Bereich des REK.

Auf die Darstellung von anbaufreien Strecken an klassifizierte Straßen innerhalb von Baugebieten nach FStrG und StrWG ist zugunsten der besseren Lesbarkeit des Planes verzichtet worden. Diese Belange sind durch die genannten Gesetzlichen Bestimmungen, auf die hier verwiesen wird, eindeutig geregelt.

## **11 Ver- und Entsorgungsanlagen**

### **11.1 Ausgangslage**

Das Wasserwerk mit den Schutzbereichen Zone I und II liegt am nördlichen Rand des Siedlungsgebietes mit zur Zeit 6 Tiefbrunnen. Es besteht Anschlußzwang für alle Grundstücke.

Örtliches Energieversorgungsunternehmen im Bereich der Elektrizitätsversorgung ist die Schlesweg mit einer Umspannstation am Glockengießerwall.

Innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiches befinden sich elektrische Versorgungsanlagen der Schlesweg AG und der Preußen Elektra.

Der Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg versorgt das Verbandsgebiet mit aufbereitetem Trink- und Brauchwasser.

Es bestehen Wasserlieferungsverträge mit der Gemeinde Nützen für das Gewerbegebiet östlich der A 7, mit der Gemeinde Kisdorf für das Gebiet westlich der Kreisstraße und mit der Gemeinde Oersdorf für das gesamte Gemeindegebiet.

Die Gemeinde Oersdorf beabsichtigt, entsprechend ihrer Flächennutzungsplanung, das gesamte Gemeindegebiet an das Versorgungsnetz des Zweckverbandes anzuschließen.

### **11.2 Leitlinien**

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Versorgungsträger müssen in Abstimmung mit diesen an neu entstehende oder sich aus technischen Erfordernissen ergebende Bedarfe angepaßt werden.

Für die künftige Sicherung der Trinkwasserversorgung sowie die nachhaltige Sicherung des Wasserhaushaltes ist der gesamte Westen und Süden des Kaltenkirchener Stadtgebietes im Regionalplan Planungsraum I, 1998 (Ziff. 6.5.1 Nr.17) als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz“ festgelegt.

Dieses Gebiet gilt damit faktisch als geplantes Wasserschutzgebiet. Das Verfahren zur Festsetzung als Wasserschutzgebiet soll zügig (bis zum Jahre 2000) durchgeführt werden.

### **11.3 Planungen / Darstellungen**

Die vorhandenen und geplanten Versorgungsanlagen der

- Wasserversorgung
- Entwässerung

- Elektrizität
- Gasversorgung
- Fernmeldewesen
- Abfallwirtschaft

sind in ihrem Verlauf bzw. ihrem Standort im Flächennutzungsplan dargestellt.

Künftige Bebauungen oder anderweitige Nutzungen haben sich nach eventuell bestehenden Bestimmungen zu Abstandsflächen zu richten.

Die für das Wasserwerk Kaltenkirchen geplante Ausweisung eines Wasserschutzgebietes findet im FNP keinen Niederschlag, da das geplante Wasserschutzgebiet nach dem derzeitigen hydrogeologischen Kenntnisstand vorerst grob abgegrenzt wurde.

Die Ausweisung des Wasserschutzgebietes bringt Restriktionen für Landwirtschaft und Gewerbe mit sich. Einzelheiten regelt dann die entsprechende Schutzverordnung. Auch Bauvorhaben müssen sich nach den Bestimmungen der Verordnung richten.

## **12 Nachrichtliche Übernahme**

### **12.1 Denkmalschutz**

In Kaltenkirchen sind zwei Kulturdenkmale vorhanden, die im FNP dargestellt sind. Es handelt sich dabei um

1. Kirche, neugotischer Backsteinbau von 1878/80 mit westlichem im Kern spätromantischem Feldsteinturm um 1200, mit neuerer Backsteinaußenhaut (1656 bzw. 1835) und geschweiften achtseitiger Barockhaube (ca. 1656) mit spitzem Helm.
2. Reetdachhaus am Marktplatz

### **12.2 Altlasten**

In der Planzeichnung des FNP sind vorhandene Altablagerungen dargestellt. Diese befinden sich vorrangig im westlichen Stadtgebiet östlich der Bundesautobahn sowie im Bereich Kaltenkirchen.

### 13 Bilanz der Flächennutzung

| Flächentypen                           | FNP 1997      |              |
|--|---------------|--------------|
|  | Fläche (ha)   | Anteil (%)   |
| Wohnbauflächen                         | 328,0         | 15,0         |
| Mischbauflächen                        | 89,7          | 4,1          |
| Gewerbl. Bauflächen (incl. Industrie)  | 182,4         | 8,4          |
| Sonderbauflächen                       | 341,7         | 15,7         |
| Gemeinbedarfsflächen                   | 59,0          | 2,7          |
| Anlagen f. Verkehr, Ver- u. Entsorgung | 36,0          | 1,6          |
| Grünflächen                            | 140,5         | 6,4          |
| Wasserflächen                          | 21,0          | 1,0          |
| Flächen f. d. Landwirtschaft           | 856,5         | 39,3         |
| Wald                                   | 136,2         | 5,9          |
| <b>Gesamt Kaltenkirchen</b>            | <b>2191,0</b> | <b>100,0</b> |

