



Stadt Kaltenkirchen

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erläuterungsbericht für die Ausweisung von Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ für den Bereich südlich der Seebeckstraße, westlich der AKN und östlich der B 433

Planverfasser

Klaus Kunert

Architekt + Stadtplaner

Feldschmiedekamp 33 - 25524 Itzehoe

T. 04821 / 6046-0 F. / 6046-29

1. Allgemeines

Die Stadt Kaltenkirchen verfügt über einen **Flächennutzungsplan**. Der Flächennutzungsplan (FNP) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 26.08.1999 (Az. IV 647-512.111-60.44) genehmigt und ist am 11.09.1999 wirksam geworden.

In einem **begrenzten Teilbereich** soll im FNP eine **5. Änderung** vorgenommen werden, um an diesen Standort einem großflächigen Fachmarkt eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen und gleichsam der städtebaulichen Zielsetzung einer geordneten Entwicklung gerecht zu werden.

2. Plangebiet

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Süden durch die „**öffentliche Grünfläche**“ des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Kaltenkirchen an der Grenze zur Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg mit der Anbindung an die A 7,
- im Norden durch die „gewerblichen Bauflächen - G“ südlich der Trasse der verlängerten **Feldstraße**,
- im Osten durch die Trasse der **AKN**
- im Westen durch die (neuen) Trasse der Bundesstraße **B 433**.

Die Planfläche liegt im künftigen Wasserschutzgebiet der Wasserfassung des Wasserwerkes Kaltenkirchen.

3. Planungsziele

Die Stadt Kaltenkirchen möchte der **Nachfrage** nach **Sondergebietsflächen** mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ entsprechen.

Dieses soll durch entsprechende **vorbereitende** und die nachfolgende **verbindliche Bauleitplanung** planungsrechtlich geregelt werden.

Das Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein - **Landesplanungsbehörde** - hat mit Schreiben vom 10.01.2001 (Az. VIII 512-512.12-5.ÄF) bestätigt, daß gegen die Planung **keine Bedenken** erhoben werden und den damit verfolgten Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

4. Planänderungen und weitere Planverfahren

Der **bisherige Flächennutzungsplan** weist im Bereich der 5. FNP-Änderung die Fläche als **gewerbliche Bauflächen - G** aus. Die Planausweisung soll geändert werden in:

- sonstiges **Sondergebiet (SO)**,
Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“.

Um die beabsichtigte **kurzfristige** bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen und mit den bestehenden Nutzungen abzustimmen, wird **parallel** mit der 5. FNP-Änderung hieraus die

- **1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 61**,
- der entsprechende **Grünordnungsplan** und
- die erforderliche **Umweltverträglichkeitsprüfung** (nach § 3 UVPG Ziffer 19 in Verbindung mit dem Erlaß des Innenministers - IV 63 - 511.51 - vom 14. Januar 2000 „Prüfung der Umweltverträglichkeit von Vorhaben im Baurecht“) durchgeführt und ins Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren gegeben.

Aus dem festgestellten Landschaftsplan wird zur 5. FNP-Änderung **keine landschaftsplanerische Begleitplanung** entwickelt, da die Änderung gegenüber den bisherigen Planinhalten für den Landschaftsraum von untergeordneter Bedeutung sind. Der Landschaftsplan wird jedoch bei der nächsten Fortschreibung die Inhalte der jetzigen FNP-Änderung entsprechend aufnehmen.

Aus der FNP-Änderung entstehen keine neuen Eingriffe, deren Ausgleich in der Planänderung selbst gesondert ausgewiesen werden müßten.

Nach § 17 UVPG sind lediglich Bebauungspläne UVP-pflichtig. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Hinweis auf das B-Planverfahren auf ein entsprechendes UVP-Verfahren verzichtet.

Die **5. Flächennutzungsplanänderung** umfaßt einen Geltungsbereich von ca. **3,70 ha**.

Kaltenkirchen den *03.07.2001*


.....
Der Bürgermeister

