

STADT KALTENKIRCHEN  
8. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Begründung zum Entwurf  
12. September 2006

Inhalt	Seite
<b>1 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>2 Planungsrechtliche Situation / Planungserfordernis</b>	<b>2</b>
<b>3 Planinhalte</b>	<b>2</b>
<b>4 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b>	<b>3</b>
<b>5 Umweltbericht</b>	<b>5</b>
<b>5.1. Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>5.2. Umweltauswirkungen</b>	<b>5</b>
<b>5.3. Umweltauswirkungen</b>	<b>6</b>

Planverfasser im Auftrag der Stadt:

**AC PLANERGRUPPE**

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

**1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung besteht aus 7 Teilbereichen:

- TB 1 Industriegebiet Moorkaten
- TB 2 Grundstück Kisdorfer Weg 3
- TB 3 Gewerbegebiet
- TB 4 Kreisel Kisdorfer Weg / Feldstraße
- TB 5 Grundstück Marschweg 10
- TB 6 Grundstück Alvesloher Straße 2
- TB 7 Grundstück Alvesloher Str. 31-35 / Brookweg 48

**2 Planungsrechtliche Situation / Planungserfordernis**

Der Flächennutzungsplan Kaltenkirchen ( FNP ) ist am 15. Juni 1999 von der Stadtvertretung beschlossen und am 11. September 1999 wirksam geworden. Zwischenzeitlich wurden 7 Änderungsverfahren durchgeführt oder deren Aufstellung beschlossen; die 4. Änderung ist nicht durchgeführt worden.

Nun haben sich für sieben weitere Teilbereiche Änderungen in der tatsächlichen Nutzung ergeben, die eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden lassen.

Die Stadtvertretung hat deshalb in der Sitzung am 21.03.2006 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Kaltenkirchen für die Teilbereiche 1 bis 7 gefasst.

**3 Planinhalte**

TB 1 Industriegebiet Moorkaten

Für das Industriegebiet Moorkaten ist der B-Plan Nr. 66 aufgestellt worden, rechtskräftig seit dem 12.12.2003. Im aktuellen FNP ist ein Teilbereich als Waldfläche ausgewiesen und daher zukünftig entsprechend anzupassen. Die Genehmigungen zur Waldumwandlung sind erteilt worden.

TB 2 Grundstück Kisdorfer Weg 3

Mit Bescheid vom 09.02.2005 ist die Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kisdorfer Weg 3 erteilt worden. Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Der FNP weist hier noch eine Grünfläche aus, das Grundstück soll zukünftig als Mischgebietsfläche dargestellt werden.

TB 3 Gewerbegebiet

Um die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes südlich der Seebeckstraße zu ermöglichen, ist neben dem B-Plan Nr. 61 auch der FNP in ein Sondergebiet " Bau- und Gartenmarkt " geändert worden. Es handelte sich hierbei um die 5.Änderung, die am 09.10.2001 wirksam geworden ist. Die Ansiedlung hat sich zerschlagen, daher ist der FNP wieder auf eine gewerbliche Baufläche zurückzuführen. Inzwischen hat sich hier auch ein größerer Gewerbebetrieb angesiedelt.

**TB 4 Kreisel Kisdorfer Weg / Feldstraße**

Der Geltungsbereich ist um die von der Gemeinde Kisdorf neu hinzugekommenen Flächen zu erweitern. Es handelt sich hierbei um Straßenverkehrs- und Grün-/ Wasserflächen.

**TB 5 Grundstück Marschweg 10**

Die Stadt Kaltenkirchen ist Eigentümerin des Grundstückes Marschweg 10; hier ist eine betreute Grundschule eingerichtet worden. Das Grundstück sollte demzufolge als Gemeinbedarfsfläche "Schule" ausgewiesen werden.

**TB 6 Grundstück Alvesloher Straße 2**

Der FNP weist hier ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel aus. Mit Bescheid vom 30.06.05 ist die Baugenehmigung für die Errichtung eines Seniorenzentrums erteilt worden, das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Die Fläche ist zukünftig als Wohnbaufläche darzustellen.

**TB 7 Grundstück Alvesloher Str. 31-35 / Brookweg 48**

Im FNP ist die Fläche als Sondergebiet "Fernmeldeanlagen" dargestellt. Die auf dem Grundstück stehenden Wohngebäude sollen zukünftig als privates Wohneigentum genutzt werden. Außerdem sollen in Teilen des vorhandenen Fernmeldegebäudes gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden. Über die 13. Änderung des B-Planes Nr. 18 werden hierfür die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Die Fläche wird zukünftig als Mischgebiet ausgewiesen. Der FNP ist entsprechend anzupassen.

**4 Nachrichtliche  
Übernahmen  
und Hinweise**

Regelungen für außerhalb der Ortsdurchfahrten gelegenen  
Abschnitte der Landesstraße 210

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVObI. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 210, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 210 nicht angelegt werden.

#### Waldflächen und Waldschutzstreifen gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG)

Das nördlich des Teilbereichs 2 gelegene Flurstück 21/1 der Flur 13 (Waldorfschule) ist im östlichen Bereich im Sinne des §2 LWaldG bewaldet, so dass bei baulichen Maßnahmen innerhalb des Teilbereichs 2 der F-Planänderung die Abstandsvorgaben zwischen Wald und baulichen Anlagen auf Grundlage des § 24 LWaldG's Beachtung finden müssen. Eine Unterschreitung des Regelabstands baulicher Anlagen zum Wald ist im Einzelfall zu prüfen.

Im Teilbereich 4 ist die ca. 0,4 ha große, nördlich der Feldstraße gelegene Fläche überwiegend mit Waldbaum- und Waldstraucharten bestanden und damit Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Die Walddarstellung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Für den gem. § 24 LWaldG einzuhaltenden Waldschutzstreifen von 30 m ist im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ggfls. ein Antrag auf Unterschreitung des Waldabstandes bei der zuständigen Forstbehörde zu stellen.

#### Vorbeugender Brandschutz

Voraussetzung einer Bebauung im Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung ist die Sicherstellung der Löschwasserversorgung und die Erschließung öffentlicher und privater Verkehrserschließungen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt.

Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der LBO 2000 §5(4) S-H entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4.4 zu planen und gemäß Pkt. A 6 zu 4.4.1 o.g. DIN mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

#### Grundwasser- und Bodenschutz

Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes keine Bedenken. Die überplanten Flächen liegen im in Vorbereitung befindlichen Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Kaltenkirchen.

## 5 Umweltbericht

### 5.1. Einleitung

Gesetzliche Grundlagen  
und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Untersuchungsraum, Inhalt  
und Ziele der Bauleitplanung

Der Untersuchungsraum gliedert sich in die Teilbereiche 1-7 mit deren jeweiliger Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

In den Teilbereichen 3 und 5 – 7 werden lediglich planungsrechtliche Umwidmungen bereits baulich genutzter Flächen vorgenommen. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind daraus nicht zu erkennen.

Der TB 1 ist die Änderung von Waldfläche zu Gewerblicher Baufläche vorgesehen. Diese Umwidmung ist bereits im Rahmen der seit 2003 rechtskräftigen Bebauungsplanung Nr. 66 vorgenommen worden. Der FNP wird lediglich daran angepasst.

Der TB 2 sieht eine bislang als Grünfläche dargestellte Fläche zukünftig als Mischbaufläche dar. Da für eine Bebauung bereits eine Genehmigung gem. § 34 BauGB erteilt wurde, handelt es sich auch hier nur um eine Anpassung des Flächennutzungsplans.

Der TB 4 lag bisher außerhalb des Gemeindegebietes Kaltenkirchen und wurde im Zuge des Kreisels Feldstraße/ K 97 eingemeindet. Die neue Nutzung wurde bereits durch die Planung des Kreisels genehmigt. Der FNP wird an diese festgestellte Nutzung angepasst.

Festgelegte Ziele des  
Umweltschutzes

Für den Geltungsbereich der 8. FNP-Änderung gelten keinerlei naturschutzrechtliche Kategorien.

Die überplanten Flächen liegen im in Vorbereitung befindlichen Wasserschutzgebiet der Wasserfassung Kaltenkirchen. An den TB 1 grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an.

### 5.2. Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme hat die bereits aus anderen Planungen oder durchgeführten Baumaßnahmen resultierenden Flächennutzungen und Umweltmerkmale bestätigt. Daraus ergeben sich keine Hinweise auf erhebliche Beeinflussungen des Umweltzustandes durch die Bauleitplanung.

Entsprechend erübrigt sich die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich eventuell nachteiliger Auswirkungen sind soweit erforderlich bereits auf anderen Planungsebenen (B-Plan, Planfeststellung, Baugenehmigung) festgelegt und umgesetzt worden. Dort sind auch jeweils in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft worden.

### 5.3. Umweltauswirkungen

Bei der Umweltprüfung sind keine Schwierigkeiten wie technische Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgetreten

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht erforderlich.

#### Zusammenfassung

Aufgrund der Tatsache, dass die Planbereiche bereits vollständig baulich genutzt werden oder durch andere Planverfahren auf Ihre Auswirkungen hin untersucht worden sind, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Kaltenkirchen, 08.09.2008



  
Der Bürgermeister