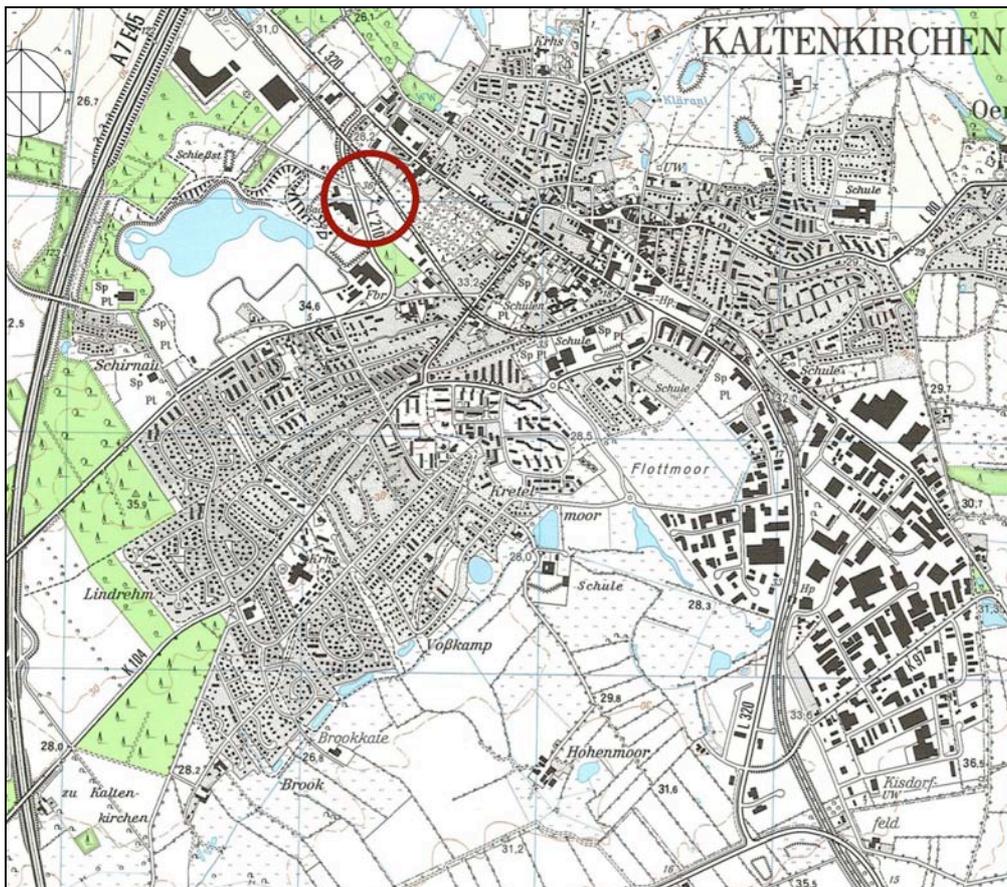


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 10. (vereinfachte) Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich
westlich der Bahntrasse und östlich der Norderstraße



endgültige Planfassung
14.12.2010

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Hinweise zum Verfahren.....	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	3
1.4 Plangeltungsbereich	3
2 Anlass und Ziele	3
3 Ziele der Raumordnung	4
4 Lage und Bestand	4
5 Darstellungen	5
5.1 Bisherige Darstellung	5
5.2 Zukünftige Darstellung	6
6 Verkehr	6
7 Natur und Landschaft	7
8 Immissionen und Emissionen	8
9 Altlasten	8
10 Denkmalschutz	8
11 Ver- und Entsorgung	8
12 Flächenbilanz	9

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen ist seit 11.09.1999 wirksam. Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2009 beschlossen, die 10. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage wird die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt im **vereinfachten Verfahren** nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Die Änderungsfläche hat lediglich einen Umfang von rund 1,5 ha und umfasst ein bisher als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage, dargestelltes Areal, das von im wesentlichen baulich geprägten Flächendarstellungen (Parkplatzflächen, Sondergebietsflächen für Sport und Freizeit, Flächen für den Gemeinbedarf, Bahnanlage und jenseits der Bahngleise gemischte Bauflächen und Friedhofsgelände) umgeben ist.

Als Grünfläche nimmt es somit eine isolierte Lage ein. Mit der Umwandlung eines Großteils der Fläche in eine Fläche für den ruhenden Verkehr bleibt der offene Charakter ohne höhere bauliche Anlagen bestehen. Funktional besteht mit der zukünftigen Darstellung ein Zusammenhang zu den weiter westlich gelegenen Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie dem Freizeit- und Erholungspark, so dass der auch bisher angestrebte öffentliche Charakter erhalten bleibt.

Da weder die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet oder vorbereitet wird, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten bestehen, werden auch die für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 13 (1) Nr. 1 und 2 BauGB erfüllt. Mit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens kann gemäß § 13 (2) BauGB auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet bzw. können diese verkürzt durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Die zukünftigen Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes weichen von den Darstellungen des **Landschaftsplanes** geringfügig ab. Ein Erfordernis für ein Landschaftsplan-Änderungsverfahren resultiert nach Einschätzung der Stadt hieraus nicht (vgl. auch Kapitel 7). In einem späteren Verfahren soll der Landschaftsplan redaktionell an den Flächennutzungsplan angepasst werden.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Flächenutzungsplan-Änderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

1.4 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich für die 10. Änderung liegt westlich des Siedlungsbereiches von Kaltenkirchen zwischen der bestehenden AKN-Bahntrasse und der Parkplatzanlage östlich des Freizeit- und Erholungsareals. Das Plangebiet ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha.

2 Anlass und Ziele

Mit der Aufstellung der 10. Änderung soll die Voraussetzung für die Erweiterung der vorhandenen Parkplatzfläche geschaffen werden. Es hat sich gezeigt, dass für die vielfältigen Freizeit- und Erholungseinrichtungen wie Freizeitbad, Freibad, Parkanlage, Hochseilgarten, diverse Sportanlagen sowie für den Festplatz ein zusätzlicher Bedarf für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs besteht. Des Weiteren ist gemäß gesamtstädtischem Verkehrskonzept eine stärkere Nutzung der P&R-Anlage der benachbarten AKN-Haltestelle „Holstentherme“ geplant, so dass mittelfristig auch diesbezüglich eine stärkere Auslastung zu erwarten ist.¹

Ein weiterer Planungsanlass stellt die Erweiterungsabsicht des westlich des Plangebietes liegenden Hotels „Dreiklang“ dar. Es ist beabsichtigt, zwischen Stadt und Vorhabenträger Vereinbarungen zu treffen, die es dem Hotel ermöglichen, den für die Erweiterung erforderlichen Nachweis von Stellplätzen im nördlichen Teil der zukünftigen Flächen für den ruhenden Verkehr zu erbringen. Gemäß dem derzeitigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche dargestellt, die keine Nutzung als Parkplatz zulässt.

Der südliche Bereich des Plangebietes wird nicht für die Erweiterung der Parkplatzanlage benötigt. Die Beibehaltung der bisherigen Darstellung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage wäre angesichts des geringen Flächenumfangs und der Lage nicht sinnvoll. Daher soll dieser Bereich im Interesse eines optimierten Grundstückszuschnittes der bereits weiter südöstlich dargestellten Gemeinbedarfsfläche zugeschlagen werden.

Standortalternativen

Da die 10. Änderung in erster Linie zwecks Erweiterung der bereits vorhandenen Parkplatzanlage erfolgt und zudem der Arrondierung einer bereits im Flächennut-

¹ Gertz Gutsche Rümenapp GbR: Gesamtstädtisches Verkehrskonzept–Schlussbericht Entwurf 08.11.2009, S. 92: „Hinsichtlich des Ausbaus sowie der effizienteren Nutzung der Park&Ride-Kapazitäten in Kaltenkirchen schlagen wir die folgenden Ansatzpunkte vor: (...) Überprüfung der Möglichkeiten zumindest zu den Hauptverkehrszeiten Zugfahrten über den Bahnhof Kaltenkirchen hinaus bis zum Bahnhof Dodenhof zu verlängern (und erst dort wenden zu lassen). Dies würde die Bedienungshäufigkeit und damit die Attraktivität des Haltepunkts Holstentherme für Park&Ride-Nutzer aus dem nördlichen Bereich deutlich erhöhen. Dadurch mögliche Verlagerungen vom Bahnhof Kaltenkirchen würden sowohl die dort vorhandene P&R-Anlage als auch das innerstädtische Straßennetz entlasten.“

zungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche dient, bestehen für die räumliche Lage keine Standortalternativen.

3 Ziele der Raumordnung

Regionalplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten zu vollziehen. In Bezug auf die Achse Hamburg-Kaltenkirchen wird die Entwicklung insbesondere in den nördlichen Teilen dieser Achse angestrebt.

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fortbeschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I).

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg – Norderstedt - Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Sie ist als Mittelzentrum eingestuft und bildet den äußeren Achsenswerpunkt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des als „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ gekennzeichneten Bereiches Kaltenkirchens.

Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Gemäß LEP 2010 sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Sie sollen in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten (vgl. LEP 2010, 2.2 (2) und 2.2. (6)).

Anpassung der Flächennutzungsplan-Änderung an die Ziele der Raumordnung

Ziele der Raumordnung stehen den Darstellungen der 10. Änderung nicht entgegen. Der Änderungsbereich ist gemäß Regionalplanung für Siedlungszwecke vorgesehen. In Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Stellplatz- bzw. Parkplatzanlagen wird die Funktionsfähigkeit des durch Freizeitnutzungen geprägten Bereiches mit überörtlichem Einzugsbereich sowie des P&R-Platzes langfristig gesichert.

Die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf dient der Arrondierung der Gemeinbedarfsfläche und erfolgt im Sinne einer Flächensicherung für zukünftige Entwicklungen.

4 Lage und Bestand

Der Plangeltungsbereich für die 10. Änderung liegt westlich des Siedlungsbereiches, knapp 1,5 km entfernt von der Autobahnanschlussstelle BAB A 7 „Kaltenkirchen“.

Im Plangebiet selbst befindet sich am südlichen und südwestlichen Rand derzeit eine

Wohnbebauung mit Nebenanlagen. Im Übrigen handelt es sich im Wesentlichen um Grünlandflächen mit einzelnen Gehölzen, an den Rändern z.T. verdichtet zu Gehölzreihen und verbuschten Flächen.

Direkt nordöstlich grenzt die Bahntrasse der AKN an, deren Haltestelle „Holstentherme“ direkt nordöstlich des Plangebietes liegt. Südöstlich ist eine gewerbliche Nutzung benachbart. Südwestlich auf den für Gemeinbedarf dargestellten Flächen befindet sich Grünland und weiter südlich eine Waldfläche. Im übrigen südwestlichen und nordwestlichen Bereich ist eine größere Stellplatzanlage für die Freizeitnutzungen östlich des Plangebiets sowie die AKN-Haltestelle eingerichtet. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes grenzt die Straße „Im Grunde“ an, die auch als Zuwegung für die Stellplatzanlage genutzt wird. Richtung Norden führt sie als Fußwegeverbindung über die Gleise und bindet im weiteren Verlauf an die Kieler Straße an. Sie stellt damit eine wichtige fußläufige Verbindung zwischen den nördlichen Siedlungsbereichen Kaltenkirchens und dem Freizeit- und Erholungsbereich sowie der AKN-Haltestelle her.

5 Darstellungen

5.1 Bisherige Darstellung

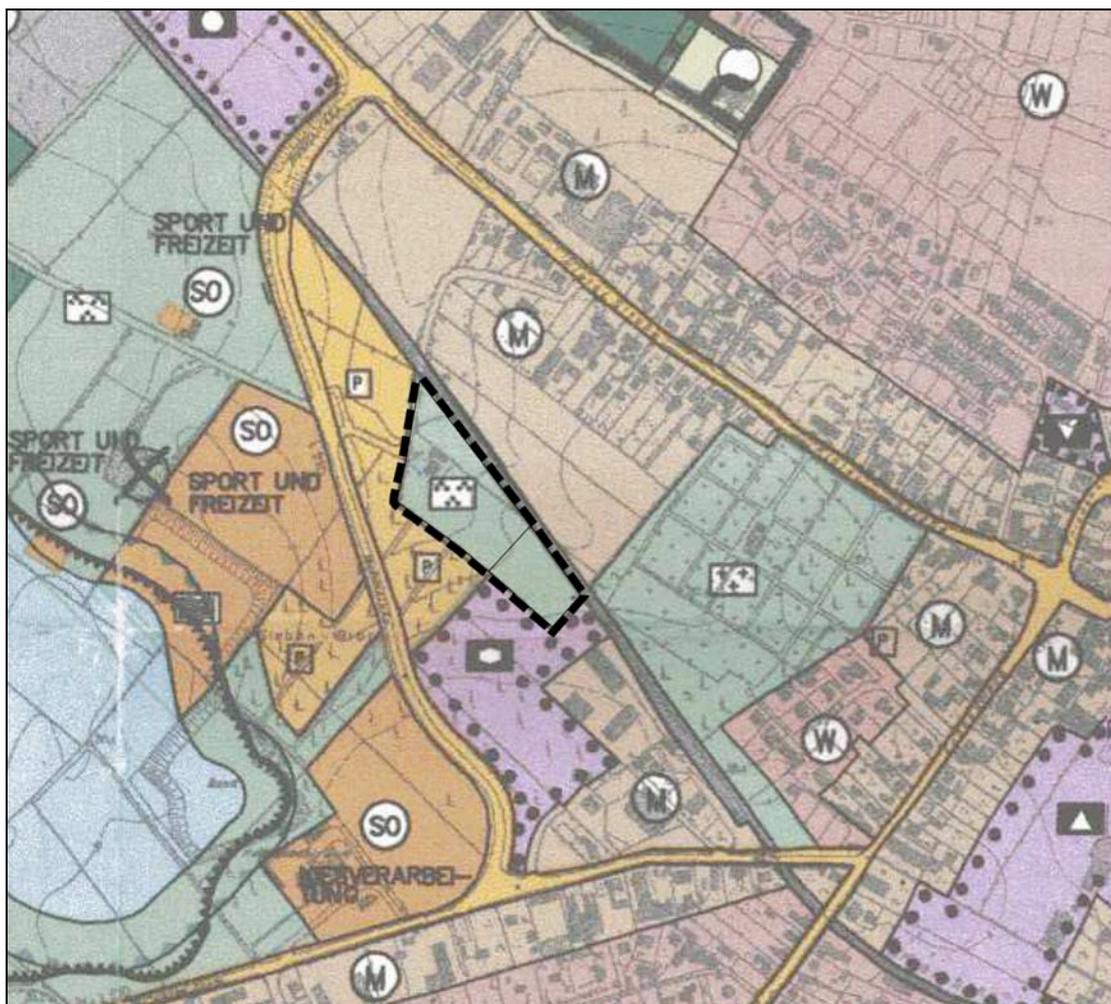


Abbildung 1: Flächennutzungsplan 1999 mit Geltungsbereich der 10. Änderung (ohne Maßstab)

Die bisherigen Flächendarstellungen sehen eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vor.

Die Grünfläche liegt gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes weitgehend isoliert von anderen Grünflächen. Richtung Süden ist lediglich ein sehr schmaler Grünstreifen dargestellt, der eine Verbindung zu dem weiter südwestlich gelegenen Freizeit- und Erholungspark (heute hier noch großflächig Kiesgewinnung und -verarbeitung) herstellt.

Nordöstlich, versetzt zum Plangebiet und getrennt durch die Bahntrasse, befindet sich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof. Im übrigen Umfeld sind Flächen für die Bahnanlagen, öffentliche Parkplätze, gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

5.2 Zukünftige Darstellung

Entsprechend der oben dargelegten Zielsetzungen werden ca. $\frac{3}{4}$ des Geltungsbereiches zukünftig als Fläche für den ruhenden Verkehr und ca. $\frac{1}{4}$ als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Die im Bereich der zukünftigen Fläche für den ruhenden Verkehr bestehende Wohnnutzung soll zukünftig entfallen. Die Stadt geht davon aus, dass in absehbarer Zeit eine Übernahme der Flächen durch die Stadt und damit auch eine Aufgabe der Wohnnutzung erfolgen kann.

Die Gemeinbedarfsfläche erweitert die bereits südlich des Plangebietes dargestellte, rund 3 ha große Gemeinbedarfsfläche „sozialen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“. Gemäß Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes 1999 ist diese Fläche als Schulerweiterungsfläche vorgesehen.²

6 Verkehr

Die **Anbindung** der künftigen Fläche für den ruhenden Verkehr erfolgt über die bestehende Norderstraße (Landesstraße L 210) und die vorhandene Parkplatzanlage. Bei der Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich um eine Arrondierung im rückwärtigen Teil der bereits dargestellten Gemeinbedarfsfläche, die direkt an die Norderstraße (L 210) grenzt.

Die Norderstraße (L 210) zweigt weiter nördlich von der Kieler Straße (Landesstraße L 320) ab, die als Zubringer zur Autobahnanschlussstelle Kaltenkirchen (BAB A7) (ca. 1,2 km Entfernung zu Plangebiet) dient und in der anderen Richtung zur Innenstadt Kaltenkirchens (ca. 1,5 km) führt. Im Süden mündet die Norderstraße (L 210) in die Barmstedter Straße als weitere örtliche Hauptverkehrsstraße bzw. Fortführung als L 210. Sollten im Zuge späterer Erschließungsmaßnahmen Veränderungen an der L 210 oder L 320 erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe abzustimmen.

Die für den **ruhenden Verkehr** vorgesehene Fläche hat einen Umfang von ca. 1,2 ha. Direkt nordwestlich des Plangebietes befindet sich die **AKN**-Haltestelle „Holsten-

² Flächennutzungsplan Erläuterungsbericht 24.06.1999, S. 41-42

therme“. Für die Ausgestaltung der zukünftigen Stellplatzerweiterung wird darauf hingewiesen, dass im Sinne einer vorausschauenden Planung auf eine angemessene fußläufige Erreichbarkeit der Haltestelle sowie die weitere fußläufige Verbindung zu den nördlich gelegenen Stadtbereichen, geachtet werden soll.

Bezüglich des Bahnübergangs im Bereich der Haltestelle und der an das Plangebiet nördlich angrenzenden Bahntrasse werden für spätere Planungen bzw. die Nutzung der benachbarten Grundstücke folgende Hinweise der AKN Eisenbahn AG bzw. des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein gegeben:

Zur Gewährleistung der sicheren Verkehrsabwicklung auf dem Bahnübergang muss sichergestellt werden, dass der Sichtraum über der Sichtfläche von jeglichen einschränkenden Einbauten freigehalten wird.

Aus Sicherheitsgründen sollen die angrenzenden Grundstücksflächen zum Bahngrundstück so eingefriedet werden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht. Dies soll in Abstimmung mit der AKN Eisenbahn AG erfolgen.

Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen wird auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hingewiesen.

Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.

Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

7 Natur und Landschaft

Hinweise auf besondere Schutzansprüche, die bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes näher betrachtet und abgewogen werden müssen, liegen nicht vor.

Im Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen (Stand 04.04.2004) sind für das Plangebiet folgende Ziele dargestellt:

- Städtische Grünfläche, im Süden mit Flächensignatur
- Einzelbebauung
- Vitalisierung degenerierter Knicks, Lückenschluss

Den Darstellungen des Landschaftsplanes wird im Bereich der 10. Änderung nur teilweise gefolgt. Dies wird wie folgt begründet:

Der Darstellung als städtische Grünfläche im nordwestlichen Teil kann aufgrund des Erweiterungsbedarfes für die Stellplatzanlage nicht gefolgt werden. Die Beibehaltung der verbleibenden restlichen Grünfläche im südwestlichen Drittel des Plangebietes entspricht nicht den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, da die Fläche aufgrund ihrer Lage und Größe nicht für eine entsprechende Nutzung geeignet ist. Daher erfolgt für den südöstlichen Teil die Zuordnung zu der angrenzenden Gemeinbedarfsfläche.

Die Darstellung der Einzelbebauung im Landschaftsplan folgt dem noch aktuellen Bestand. Die planerische Verfestigung einer Wohnnutzung in dieser Stelle ist aus städte-

baulicher Sicht aufgrund der isolierten und durch die umgebenen Nutzungen (Stellplätze, AKN) belastete Lage nicht sinnvoll und war bereits im bestehenden Flächennutzungsplan nicht enthalten. Seitens der Stadt wird die Übernahme der Flächen und eine zukünftige Nutzung für den ruhenden Verkehr angestrebt.

Das in dem Landschaftsplan dargestellte Ziel einer „Vitalisierung degenerierter Knicks, Lückenschluss“ steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Da der Flächennutzungsplan die Grundzüge der Bodennutzung darstellen soll, wird in der Planzeichnung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Darstellung des Knicks abgesehen. In auf dem Flächennutzungsplan aufbauenden Planungen sind genauere Untersuchungen zu den Erhaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten des (degenerierten) Knicks vorzunehmen. Eine ausreichende Eingrünung und Bepflanzung mit Bäumen zwischen den Stellplätzen ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Aufgrund des geringen Flächenumfanges und der isolierten Lage der bisher dargestellten Grünfläche, ohne nennenswerte Bedeutung für das Freiraum- und Grünordnungskonzept auf gesamtstädtischer Ebene, wird von einer zeitgleichen Änderung des Landschaftsplanes zur 10. Flächennutzungsplanänderung abgesehen. In einem späteren Verfahren ist der Landschaftsplan redaktionell an den Flächennutzungsplan anzupassen.

8 Immissionen und Emissionen

Im Plangebiet ist von Lärmbelastungen durch den Eisenbahnbetrieb der AKN und die Stellplatzanlage auszugehen. Nach Erwerb der Flächen durch die Stadt und die daran geknüpfte Aufgabe der Wohnnutzung im Gebiet, werden keine schützenswerten Nutzungen mehr im Plangebiet bestehen.

9 Altlasten

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen im Plangebiet vor.

10 Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Denkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor.

11 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

Das Plangebiet liegt gem. Fortschreibung des Regionalplanes vom 16.07.1998 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der 10. Änderung im zukünftigen Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Kaltenkirchen liegt.

Schmutzwasser

Die Gemeinbedarfsgrundstücke sind an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen anzuschließen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt dann zentral über die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes (AZV) Pinneberg.

Oberflächenentwässerung

Das durch die zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen, um die Vorflut nicht zu belasten. Ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

12 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen³:

Flächenbilanz	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha	Differenz in ha
Öffentliche Parkplätze/ruhender Verkehr	0	1,2	+1,2
Flächen für den Gemeinbedarf	0	0,4	+0,4
Grünflächen	1,6	0	-1,6

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 14.12.2010 gebilligt.

Kaltenkirchen, den

.....
(Der Bürgermeister)

³ Die Flächenberechnungen wurden auf Grundlage der 10. Änderung erstellt.