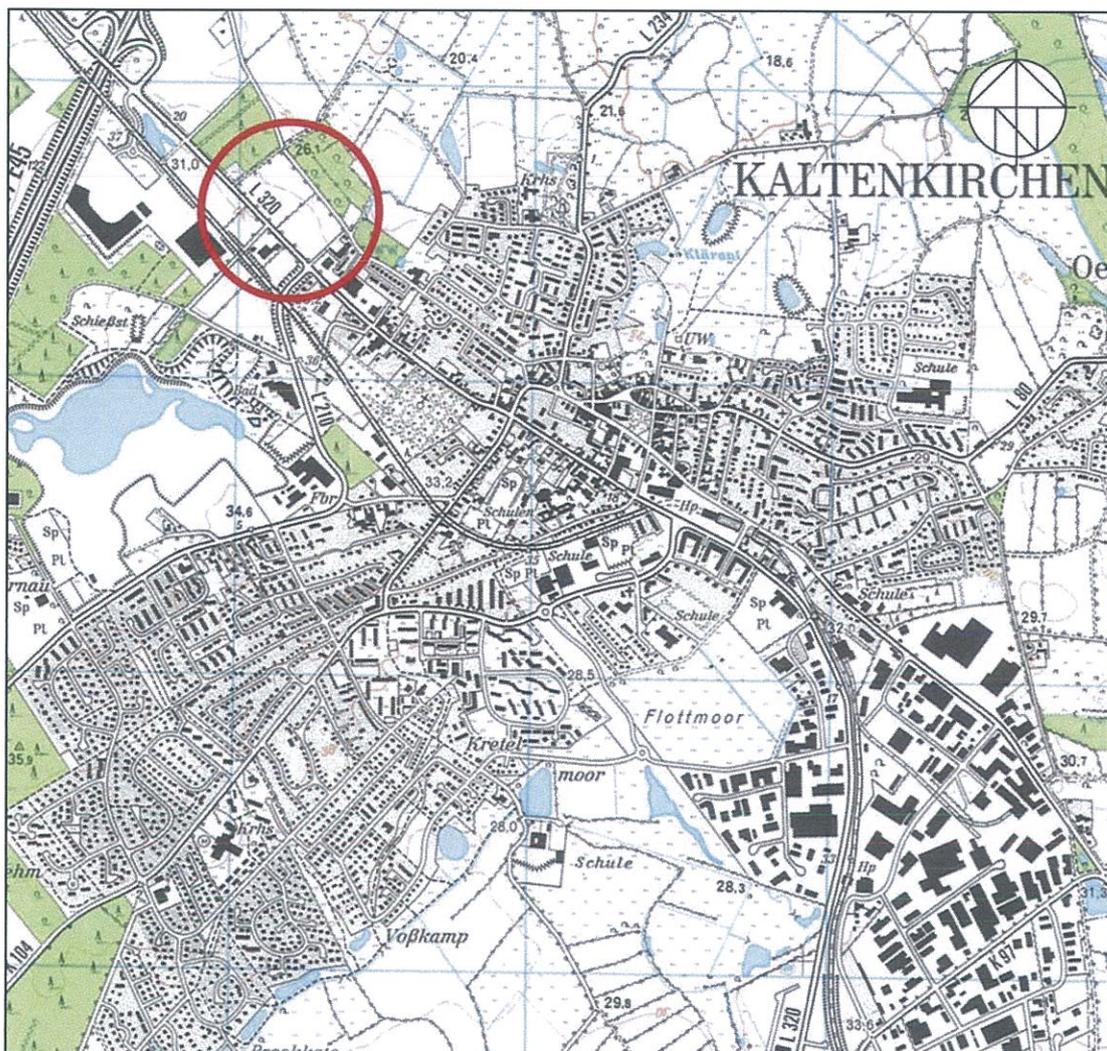


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 11. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich
nördlich der Kieler Straße (L320) und südlich des Kamper Weges (GIK 143)



Endgültig Planfassung

26.02.2013

(Stadtvertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	3
1.1 Rechtsgrundlagen.....	3
1.2 Hinweise zum Verfahren	3
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	3
1.4 Plangeltungsbereich	4
2 Anlass und Ziele.....	4
3 Lage und Bestand	4
4 Ziele der Raumordnung.....	5
4.1 Regionalplanung	5
4.2 Landesentwicklungsplan 2010.....	6
5 Städtebauliche Begründung.....	7
5.1 Bauflächen	7
5.1.1 Bisherige Darstellung	7
5.1.2 Zukünftige Darstellung	8
5.2 Verkehr	9
5.3 Natur und Landschaft.....	10
5.4 Altlasten	10
5.5 Denkmalschutz.....	11
5.6 Kampfmittel	11
5.7 Ver- und Entsorgung	11
5.8 Flächen- und Wohnungsbilanz.....	13
6 Umweltbericht.....	13
6.1 Einleitung	13
6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung	13
6.1.1.1 Art des Vorhabens	13

6.1.1.2	Angaben zum Standort	14
6.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen ..	14
6.1.2.1	Fachgesetze	14
6.1.2.2	Fachplanungen	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
6.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	16
6.2.1.1	Naturräumliche Gliederung, Potenzielle natürliche Vegetation	16
6.2.1.2	Schutzgut Boden und Grundwasser	16
6.2.1.3	Schutzgut Oberflächengewässer	19
6.2.1.4	Schutzgut Klima, Luft	19
6.2.1.5	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	19
6.2.1.6	Artenschutz	20
6.2.1.7	Schutzgut Mensch	22
6.2.1.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	22
6.2.1.9	Schutzgut Landschaft	22
6.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	23
	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	23
6.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	24
6.3.1	Ziele / Leitbild	24
6.3.2	Feststellung des Eingriffes	24
6.3.3	Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen	25
6.3.4	Ausgleich von Beeinträchtigungen	25
6.3.4.1	Schutzgut Boden	25
6.3.4.2	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	25
6.3.4.3	Schutzgut Landschaftsbild	25
6.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	26
6.5	Zusätzliche Angaben	27
6.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

Anlagen:

- Anlagen zum Umweltbericht, Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH (ehemals Klütz & Kollegen), Februar 2013
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 75 „Camp“, Masuch + Olbrisch Immissionsschutz GmbH, Februar 2013

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen ist seit dem 11.09.1999 wirksam. Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 30.08.2011 beschlossen, die 11. 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 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Camp“.

Gegenüber dem Vorentwurf, auf dessen Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt wurde, ist der Geltungsbereich der 11. Änderung zum Entwurf etwas erweitert worden. Im Vorentwurf waren zwei Flächen gekennzeichnet, für die eine Umgemeindung von der Gemeinde Nützen zur Stadt Kaltenkirchen geplant war. Da die Umgemeindung zum Stand des Vorentwurfes noch nicht rechtswirksam erfolgt war, konnten diese Bereiche zu diesem Zeitpunkt nicht in den Geltungsbereich einbezogen werden. Zwischenzeitlich ist die Umgemeindung erfolgt. Zum Entwurf wurde der Geltungsbereich um den im Nordwesten liegenden, direkt an das bisherige Plangebiet angrenzenden Feldweg erweitert. Von der Aufnahme der zweiten Umgemeindungsfläche in die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde abgesehen, da diese lediglich eine getrennt von dem eigentlichen Plangebiet liegende kleine Fläche von weniger als 1.000 qm umfasst, die im Verlauf der vorhandenen Straße L320 liegt.¹ In dem bestehenden Flächennutzungsplan ist hier bereits eine übergeordnete Hauptverkehrsstraße dargestellt, dessen Planungsabsicht sich angesichts des großen Maßstabs von 1:10.0000 auch auf den Umgemeindungsbereich beziehen lässt. In einem späteren Flächenutzungsplanverfahren mit ggf. detaillierter Darstellung erfolgt eine entsprechende Anpassung.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

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

¹ Die Umgemeindungsfläche Gemarkung Kampen, Flur 5, Flurstück 50/1 hat eine Größe von 917 qm. Durch die Umgemeindung erfolgt eine Begradigung des Grenzverlaufs. Teile dieser Fläche (ca. 500 qm dieser Umgemeindungsfläche) werden für den geplanten Ausbau des Knotens L 320 /Grenzweg (hier Aufweitung für Abbiegespuren) in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 75 einbezogen.

Der Umweltbericht wird zum wesentlichen Teil durch die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH (ehemals Klütz & Collegen), Elmshorn, bearbeitet. Er ist Teil der Begründung.

Zu dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 75 werden durch das Büro Masuch + Olbrisch GmbH, Oststeinbek, eine schalltechnische Untersuchung sowie begleitende Fachplanungen zum Verkehr, zur Straßenerschließung und zur Entwässerung sowie durch das Büro Gfk GeoMarketing, Hamburg, ein Einzelhandelsgutachten erstellt.

1.4 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich für die 11. Änderung schließt nordwestlich an den Siedlungskörper von Kaltenkirchen an und ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Der Plangeltungsbereich grenzt im Nordwesten an Flächen der Nachbargemeinde Nützen und umfasst eine Fläche von ca. 6,7 ha.

2 Anlass und Ziele

Für den Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht ein konkretes Interesse zur Ansiedlung eines Baumarktes, der als großflächiger Einzelhandel einzustufen ist. Außerdem ist im Zuge der Einzelhandelsansiedlung die Entwicklung eines Gewerbegebietes für kleinteiliges Gewerbe beabsichtigt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in dem für den Baumarkt vorgesehenen Teilbereich bisher gewerbliche und z.T. gemischte Bauflächen dar. In dem für das Gewerbegebiet vorgesehenen Bereich werden zurzeit gemischte Bauflächen dargestellt. Wesentliches Ziel der 11. Änderung ist, mit einer geänderten Flächendarstellung die bauleitplanerische Vorbereitung für die Ansiedlung der geplanten Nutzungen zu schaffen.

In dem Flächennutzungsplan der Nachbargemeinde Nützen werden für die nordwestlich angrenzenden Flächen gewerbliche Flächen dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Kaltenkirchen sowie des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 75 „Camp“ soll dies, insbesondere im Hinblick auf die gemeinsame verkehrliche Anbindung an die Landesstraße (L 320) in Vorbereitung auf eine spätere Erschließung der benachbarten Nützener Flächen, berücksichtigt werden.

3 Lage und Bestand

Der Plangeltungsbereich für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Nordwesten des Stadtgebietes von Kaltenkirchen. Der Plangeltungsbereich wird im Südwesten begrenzt durch die Kieler Straße (L 320), im Nordwesten durch die Grenze zur Nachbargemeinde Nützen sowie im Nordosten und im Südosten durch den Kamper Weg (GIK 143). Die Bundesautobahnanschlussstelle Kaltenkirchen befindet sich nur rund 500 m nordwestlich des Plangeltungsbereiches. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 1,5 km.

Das Plangebiet selbst wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Etwa mittig des Plange-

bietes und an Teilen der Ränder verlaufen Knicks mit mehreren Überhängen. Nordöstlich an den Geltungsbereich angrenzend besteht ein junger Wald, der auch im Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen entsprechend dargestellt ist. Bauliche Nutzungen grenzen südöstlich (Gewerbebetriebe/Wohnen) sowie auf der südwestlichen Seite der Kieler Straße (Baubetriebshof Kaltenkirchen) an. Jenseits der AKN-Bahnstrecke, die ca. 130 m südwestlich des Plangebietes verläuft, befinden sich zudem Gebäude und Stellplatzanlagen der Firma Dodenhof. Die übrigen südwestlich und nordwestlich benachbarten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Sie sind jedoch durch die Flächennutzungspläne der Stadt Kaltenkirchen und der Gemeinde Nützen bereits als Bauflächen vorgesehen.

4 Ziele der Raumordnung

4.1 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 (Fortschreibung 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.

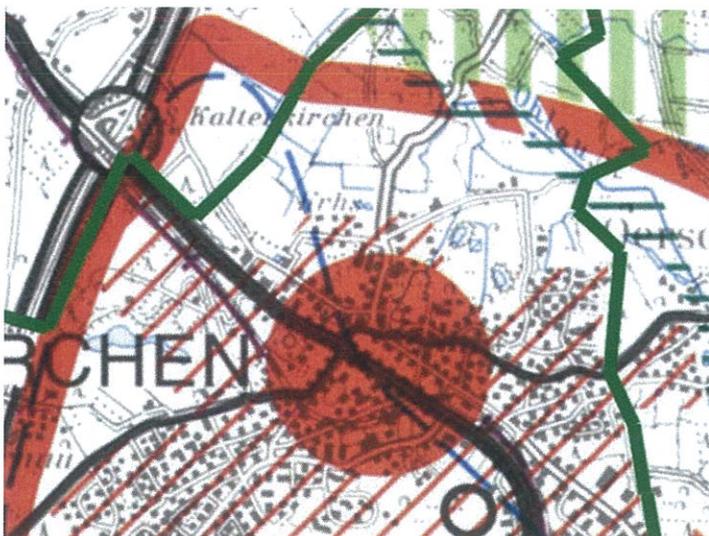


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan 1998 für den Planungsraum I (Stadtgrenze hervorgehoben)

Gemäß der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I liegt der Bereich der

11. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Siedlungsachse. Das Gebiet befindet sich aufgrund der geplanten Ausweisung eines Wasserschutzgebiets Kaltenkirchen in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Weitere Darstellungen bezüglich der Freiraum- oder Siedlungsstruktur erfolgen nicht.

In den regionalplanerischen Zielen und Orientierungsrahmen für Kaltenkirchen (vgl. R-Plan I, Kap 5.6.2, S. 25 f) wird auf eine weiterhin bestehende erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen hingewiesen. Zudem wird vor dem Hintergrund eines begrenzten Entwicklungspotenzials im Kaltenkirchener Gebiet ein Abstimmungserfordernis mit der Nachbargemeinde Nützen genannt.

4.2 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)). Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Planänderungsbereich bereits Siedlungsflächen dar. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Nutzungsbestimmungen an aktuelle Entwicklungen angepasst.

Das LEP 2010 formuliert zum Einzelhandel Grundsätze und Ziele der Raumordnung. Bezogen auf großflächige Einzelhandelsbetriebe bestehen zusammengefasst drei allgemeine Ziele (vgl. LEP 2010, 2.8 (3) bis (5)):

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nur in zentralen Orten vorzusehen (Zentralitätsgebot).
- Die wesentliche Beeinträchtigung bestehender oder geplanter Versorgungszentren ist zu vermeiden (Beeinträchtigerungsverbot).
- Art und Umfang der Einzelhandels-Einrichtungen müssen der zentralörtlichen Bedeutung entsprechen und die Gesamtstruktur des Einzelhandels der Bevölkerungszahl und der sortiments-spezifischen Kaufkraft im Nah- beziehungsweise Verflechtungsbereich angemessen sein (Kongruenzgebot).

Die genannten Ziele werden durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits erfüllt (Zentralitätsgebot) bzw. können erst auf Ebene des Bebauungsplanes differenziert betrachtet werden. Zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 75 wird ein Einzelhandelsgutachten erstellt und Festsetzungen zum Einzelhandel in den Bebauungsplan aufgenommen, auf den hiermit verwiesen wird.

Des Weiteren nennt das LEP 2010 bezogen auf großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten (hier Baumarkt) das Ziel, dass diese Betriebe auch außerhalb der integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet zulässig sind und dabei regelmäßig nicht mehr als 10% der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig sein sollten. (vgl. LEP 2010, 2.8 (7))

Mit der Lage des geplanten Sondergebietes Baumarkt an der Kieler Straße und der BAB-Anschlussstelle, angrenzend an den heutigen Siedlungsrand sowie einer Entfer-

nung von nur rund 1,5 km zur Innenstadt und der Nähe zu weiten Teilen der Wohnsiedlungsbereiche der Stadt wird diesem Ziel grundsätzlich entsprochen. Die Verträglichkeit zentrenrelevanter Randsortimente wird auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft und durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Bezogen auf die gewerbliche Baufläche ist folgendes im LEP 2010 (Kap 2.8 (11)) von Bedeutung: „Zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems an geeigneten Standorten sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere mit Ausweisung gewerblicher Bauflächen, Festsetzungen zu treffen, die eine diesen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen.“

Dieses Ziel wird durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 75 durch Festsetzungen zum weitgehenden Ausschluss von Einzelhandel innerhalb der Gewerbegebiete berücksichtigt.

5 Städtebauliche Begründung

5.1 Bauflächen

5.1.1 Bisherige Darstellung

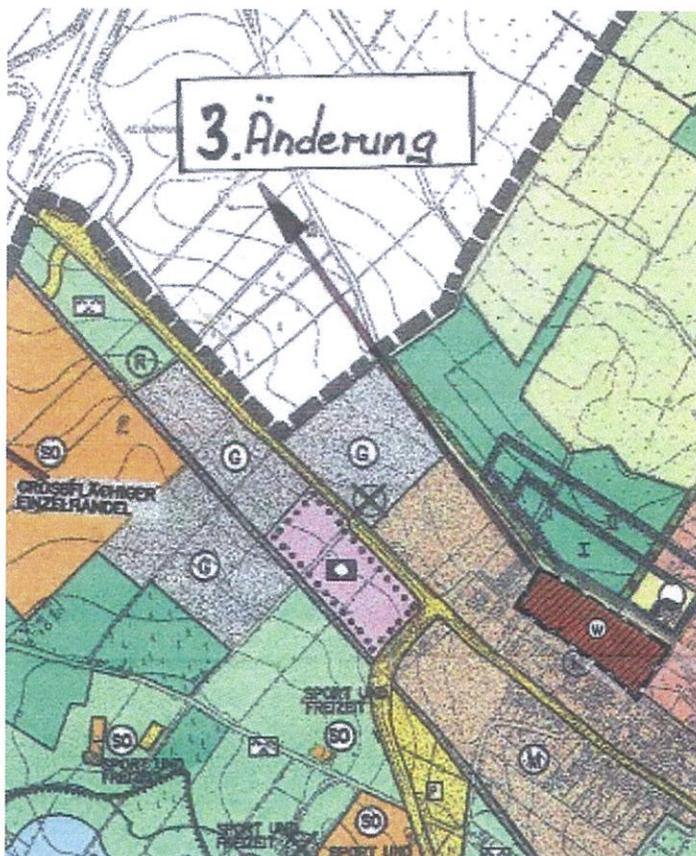


Abbildung 2: bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes inkl. 3. Änderung

Die bisherigen Flächendarstellungen sehen im Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gewerbliche und gemischte Bauflächen vor. Im Südwesten der gewerb-

lichen Baufläche erfolgt eine symbolhafte Kennzeichnung von Böden, die erheblich von umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlast). Der Verdacht wurde jedoch gemäß jüngeren Erkenntnissen nicht bestätigt. (s.a. Kapitel 5.4 Altlasten)

5.1.2 Zukünftige Darstellung

Sonstiges Sondergebiet Baumarkt

Das Sondergebiet Baumarkt überlagert vor allem die bisherige gewerbliche Baufläche und einen kleinen Teil der bisherigen gemischten Baufläche. Mit der zukünftigen Darstellung soll die Ansiedlung eines entsprechenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes bauleitplanerisch vorbereitet werden. Das Gebiet weist mit der Lage an der Kieler Straße, der Nähe zum gegenwärtigen Siedlungskörper Kaltenkirchens, einer Entfernung von nur rund 1,5 km zur Innenstadt sowie der ausreichenden Flächendimensionierung für einen großen, modernen Baumarkt und möglichen Synergieeffekten mit der nahe gelegenen Einzelhandelsnutzung Dodenhof eine besondere Eignung für die angestrebte Nutzung auf.

Die Nähe zu der Autobahnanschlussstelle stellt grundsätzlich einen wichtigen Standortvorteil für verkehrsintensive Gewerbebetriebe dar. Aufgrund der Siedlungsnähe ergeben sich jedoch Nutzungskonflikte mit schutzwürdigen benachbarten Wohnnutzungen, da diese Gewerbebetriebe vielfach auch nachts ein hohes Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Geräuschemissionen haben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wären somit bei der Festsetzung eines Gewerbegebietes für den Nacht-Zeitraum voraussichtlich Lärm-Kontingentierungen erforderlich, die die Nutzung durch entsprechende Gewerbebetriebe stark einschränken würden. Mit der Ausweisung als Fläche für einen Baumarkt liegen die Zeiten mit hohem Verkehrsaufkommen im Tageszeitraum, so dass dieser Konflikt hier nicht entsteht. Eine weitere Einschränkung ergibt sich aus der Gebietsgröße, aufgrund derer das Plangebiet für die oft auch flächenintensiven Betriebe (Logistik) nur eingeschränkt geeignet ist. Vor diesem Hintergrund wird die Änderung der bisher gewerblichen Baufläche in eine Fläche für ein Sondergebiet Baumarkt als sinnvoll erachtet. Die benachbarten Nützerflächen, für die gemäß deren Flächennutzungsplan bereits eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist, sind mit ihren größeren Abständen zu den Siedlungsbereichen aus Sicht Kaltenkirchens besser für verkehrsintensive Betriebe geeignet.

Hinter der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung eines Sondergebiets Baumarkt steht ein konkretes Umsiedlungsinteresse des zurzeit im Ohland-Center ansässigen Baumarktes Globus. In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 75 wurde zu der geplanten Baumarkt-Ansiedlung ein Einzelhandelsgutachten erstellt, in dem auch die möglichen Auswirkungen im Bereich des Ohland-Centers betrachtet werden.² Darin wird festgestellt, dass dieser Einzelhandels-Standort stadtstrukturell insbesondere (Nah-)Versorgungsfunktion für das nordöstliche Kaltenkirchen hat. Kernbetrieb und Hauptmagnet des Gesamt-Standortes ist ein attraktives Familia-SB-Warenhaus, das benachbart zu dem eigentlichen Ohland-Center liegt, und das zusammen mit einem Aldi-Markt und einem Familia-Getränke-Markt (Teilbereiche

² (vgl. Bebauungsplan Nr. 75; Verträglichkeit der geplanten zentrenrelevanten Randsortimente eines prospektiven Baumarktes Kieler Straße, Kaltenkirchen - Gutachterliche Stellungnahme Gfk Geomarketing, Juni 2012, Kap. 9)

innerhalb der Ohland-Center-Immobilie) die (Nah-)Versorgungsfunktion prägt. Das Ohland-Center selbst wird als nicht mehr zeitgemäße Einzelhandelsimmobilie gesehen. Vor diesem Hintergrund kommen die Gutachter zu dem Schluss, dass bei einem Abgang des Globus Baumarktes, der innerhalb der Ohland-Center-Immobilie angesiedelt ist, keine negativen Folgen für die Funktion des Standortbereiches anzunehmen sind. Vielmehr wird hierin die Chance zu einer qualifizierten, zeitgemäßen Weiterentwicklung und Neuordnung des Ohland-Centers gesehen.

Die Stadt beabsichtigt den Gesamtstandort im Bereich des Ohland-Centers auch zukünftig als Einkaufszentrum zu erhalten. Bei Umsetzung der geplanten Baumarktverlagerung ergeben sich für das Ohland-Center Chancen für eine Umstrukturierung und Modernisierung, die auch aus Sicht der Stadt angesichts der veralteten und unattraktiven baulichen Strukturen für dringend erforderlich gehalten wird, um diesen Bereich langfristig als funktionsfähigen Einkaufsstandort zu erhalten. Entsprechende Bestrebungen durch Investoren werden durch die Stadt begrüßt und unterstützt.

Zum Schutz der Funktionsfähigkeit der Kaltenkirchener Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich werden auf Ebene des Bebauungsplanes die Auswirkungen des geplanten Baumarktes im Rahmen des genannten Einzelhandels-Gutachtens detailliert untersucht und im Bebauungsplan regulierende Festsetzungen getroffen.

Gewerbliche Baufläche

Die gewerbliche Baufläche ersetzt die übrigen Bereiche der bisherigen gemischten Baufläche. Die Fläche ist mit Ihrer Lage in der Nähe zur BAB 7 sowie vorhandener und geplanter Nutzungen in der Nachbarschaft (geplantes Gewerbegebiet Nützen, Dodenhof, Bauhof, Gewerbebetriebe südöstlich der Norderstraße) für eine gewerbliche Nutzung besser geeignet und vermarktbar als die bisher angestrebte Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Lärmsituation im Hinblick auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen innerhalb des angrenzenden Mischgebietes näher geprüft und für das Gewerbegebiet geeignete Festsetzungen getroffen. Da die gewerbliche Baufläche für viele Einzelhandelsnutzungen eine durchaus attraktive Lage hat, die Entwicklung eines Einzelhandelsschwerpunktes an dieser Stelle jedoch nicht erfolgen soll, werden Einzelhandelsbetriebe im Rahmen des Bebauungsplanes ausgeschlossen bzw. nur stark eingeschränkt zugelassen.

5.2 Verkehr

Die Bauflächen grenzen im Nordosten und Südosten an die vorhandene Gemeindestraße Kamper Weg (GIK 143) an, für die der Wege- und Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg Baulastträger ist. Im Nordwesten des Plangebietes liegt ein unbefestigter Feldweg (umgemeindet von Nützen nach Kaltenkirchen seit 01.07.2012).

Der südwestlich der Bauflächen angrenzende Abschnitt der Kieler Straße, die als Landesstraße (L320) klassifiziert ist, befindet sich zum Großteil außerhalb der Ortsdurchfahrt. Gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) § 29 ist daher eine Anbauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand einzuhalten, in der keine Hochbauten einschließlich Werbeanlagen errichtet werden dürfen. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in die Darstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

aufgenommen. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens darauf hingewiesen, dass zur freien Strecke der Landesstraße (L320) keine direkten Zufahrten und Zugänge angelegt werden dürfen.

Die Erschließung der Baugebiete wird im Rahmen der Bebauungsplanung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr konkretisiert. Hierbei wird auch eine Anbindung des auf Nützener Gebiet geplanten Gewerbegebietes berücksichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 75 sieht die Herstellung eines neuen verkehrsgerecht ausgebauten Knotens im Bereich der L320 / bisheriger Grenzweg vor, über den eine gebündelte Erschließung für die wesentlichen Bauflächen nordöstlich der L320 (Sondergebiet Baumarkt, geplantes Gewerbegebiet Nützen), als auch südwestlich der L320 (Flächen zwischen AKN-Trasse und L 320, Option für eine zweite Anbindung zum Dodenhof-Gelände) erfolgen soll.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens, das für den Knotenausbau das **Planfeststellungsverfahren** ersetzt, ist eine verkehrstechnische Untersuchung (VTU) und straßenverkehrliche Vorplanung erarbeitet worden.

Westlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich, ca. 200 m Luftlinie entfernt zum Rand des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplans, die AKN-Haltestellen Kaltenkirchen „Dodenhof“ und „Holstentherme“. Fußläufig ergeben sich längere Strecken, insbesondere zu der Haltestelle „Dodenhof“. Zu dieser Haltestelle soll jedoch bei Entwicklung der Flächen südwestlich der L 320, die derzeit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33, 4. Änderung und Ergänzung planerisch vorbereitet wird, eine direkte Wegeverbindung hergestellt werden. Unabhängig hiervon besteht mit einer Entfernung von rund 1,5 km zum Zentrum Kaltenkirchens bereits heute eine gute Erreichbarkeit für den Radverkehr.

5.3 Natur und Landschaft

Zur Berücksichtigung der naturräumlichen und grünordnerischen Belange werden zu der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 75 „Camp“ landschaftsplanerische und biologische Fachplanungen erarbeitet. Die Ergebnisse finden sich in den Umweltberichten zu den beiden Bauleitplanungen sowie in den Anlagen zum Umweltbericht wieder, auf die hiermit verwiesen wird. Die Anlagen enthalten die Ergebnisse der Biotopkartierung, der faunistischen Untersuchungen sowie beim Bebauungsplan Nr. 75 einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag mit Darlegung eines Entwicklungskonzeptes und einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Übergeordnete landschaftsplanerische oder naturschutzrechtliche Belange, die eine Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes nach sich ziehen, bestehen für das Plangeltungsgebiet nicht.

5.4 Altlasten

Im derzeitigen Flächennutzungsplan erfolgt im Südwesten der bisherigen gewerblichen Baufläche eine symbolhafte Kennzeichnung von Böden, die erheblich von umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlast). Im Plangeltungsgebiet wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchung mehrere Bodenproben auf mögliche Altlasten untersucht.

Dabei wurden weder organoleptische noch analytische Hinweise auf Altablagerungen gefunden³. Der Kreis Segeberg hat mitgeteilt, dass ihm ebenfalls keine Erkenntnisse über Altablagerungen vorliegen und aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde und unteren Wasserschutzbehörde kein weiterer Untersuchungsbedarf und keine Nutzungsbeschränkungen bestehen.⁴ Die Altlasten-Kennzeichnung im Flächennutzungsplan entfällt daher zukünftig.

5.5 Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Denkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5.6 Kampfmittel

Das Innenministerium – Landeskriminalamt – Amt für Katastrophenschutz – Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, dass in dem Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird im Auftrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räumungsmaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

5.7 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 11. Änderung im zukünftigen Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Kaltenkirchen liegt. In der nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Waldfläche liegen Brunnen des Wasserwerkes und zugordnete Schutzzonen I und II, die entsprechend im geltenden Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes (AZV) Pinneberg.

Oberflächenentwässerung

Die Flächen sind bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt. Durch die 11. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich somit keine Veränderungen. Gemäß Baugrunduntersuchung ist im Plangeltungsgebiet eine Versickerungsfä-

³ vgl. Beurteilung durch das Büro Neumann Baugrund GmbH&Co. KG, Eckernförde, vom 22.11.2011

⁴ vgl. Email Kreis Segeberg, Wasser-Boden-Abfall, Grundwasser- und Bodenschutz vom 08.03.2012

higkeit des Bodens gegeben⁵. Die untere Wasserbehörde hat vor diesem Hintergrund darauf hingewiesen, dass das Dachflächenwasser zu versickern ist. Weitere Maßnahmen zur Abflussreduzierung, z.B. über begrünte Dächer, sollen genutzt werden. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 75 wird die Versickerung des Dachflächenwassers auf den jeweiligen Grundstücken verbindlich festgesetzt. Eine Versickerung des auf den Verkehrs- und Hofflächen anfallenden Oberflächenwassers ist aus Gründen des Wasserschutzes nicht erlaubt. In dem zum Bebauungsplans Nr. 75 erstellten Entwässerungskonzept wird ein Nachweis einer schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers über ein geplantes Regenrückhaltebecken nordöstlich des Plangebietes geführt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich durch Erdgas über einen konzessionierten Anbieter.

Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft geregelt.

Brandschutz

Für die verbindliche Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 bereitzustellen sein wird. Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens darauf hingewiesen, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden sollen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3 hingewiesen. Zudem soll sichergestellt werden, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird darauf hingewiesen, dass es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, min-

⁵ vgl. Beurteilung durch das Büro Neumann Baugrund GmbH&Co. KG, Eckernförde, vom 22.11.2011

destens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.⁶

Die Hinweise der Telekom und die erforderlichen Abstimmungen hierzu sind bei der Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

5.8 Flächen- und Wohnungsbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 11. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha	Differenz in ha
gewerbliche Bauflächen ⁷	3,7	2,3	- 1,4
gemischte Bauflächen ⁷	2,9	0	- 2,9
Sondergebiet	0	4,4	+ 4,4
Wald (gemäß Flächennutzungsplan Nützen; Fläche umgemeindet zu Kaltenkirchen)	0,1	0	-0,1
Geltungsbereich gesamt	6,7	6,7	0

Für die gemischte Baufläche wurde im bisherigen Flächennutzungsplan ein Potenzial von 25 Wohnungen berücksichtigt.⁸ Abwägungsrelevante Auswirkungen auf die Gesamtwohnungsbilanz sind aufgrund des geringen Umfanges nicht ersichtlich.

6 Umweltbericht

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung

6.1.1.1 Art des Vorhabens

Die Flächen im Änderungsbereich sind im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) als gewerbliche und gemischte Bauflächen dargestellt. Im Bereich der gewerblichen Baufläche wird im bisher wirksamen FNP auf Bodenbelastungen hingewiesen.

Die Stadt Kaltenkirchen möchte mit der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen schaffen. Im Zentrum stehen konkrete Bestrebungen zur Ansiedlung eines Baumarktes, der seinen Standort innerhalb des Stadtgebietes verlagern möchte. Hierbei spielt vor allem die vorhandene gute verkehrliche

⁶ Adresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Kronshagener Weg 105. 24116 Kiel (Stand Okt. 2012)

⁷ Im Ursprungsplan (Flächennutzungsplan 1999) sind folgende Flächen ermittelt worden (vgl. Erläuterungsbericht, Tab. 5, S. 37 und Tab. 6, S.39). Sie stimmen jedoch nicht mit den jetzt graphisch ermittelten Flächen des wirksamen Planes überein:

Gemischte Bauflächen (Potenzialfläche „nördl. B433, westl. Kamper Weg“) 2,5 ha

Gewerbliche Bauflächen (Potenzialfläche „nördlich B 433 / Stadtgrenze“) 3,5 ha

⁸ Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, Stand endgültige Planfassung 24.06.1999, Tab. 5, S. 37

Anbindung sowohl an das Stadtgebiet Kaltenkirchens über die Kieler Straße als auch an das überörtliche Straßennetz durch die Nähe zur BAB 7 eine große Rolle.

Entsprechend sollen der bisher als gewerbliche Baufläche dargestellte Teilbereich und ein Teil des als gemischte Baufläche dargestellten Teilbereichs als Sonderbaufläche und der als gemischte Baufläche dargestellte Teilbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Auf diese Weise wird eine Abstufung von dem Sondergebiet „Bau- markt“ an der Grenze zur freien Landschaft über kleinteiligeres Gewerbe bis hin zu den gemischten Bauflächen am derzeitigen Ortsrand erreicht.

Parallel zu der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 75 aufgestellt. Für diesen wird, ergänzend zu der für beide Planungen durchgeführten Biotoptypenkartierung und faunistischen Potenzialuntersuchung (s. Anlage zur Begründung), ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit integriertem Entwicklungskonzept und Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erstellt, auf den hiermit verwiesen wird (s. Anlagen zur Begründung B-Plan Nr. 75).

6.1.1.2 Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich befindet sich im nordwestlichen Teil Kaltenkirchens an der Kieler Straße. Die Grenze des Änderungsbereiches verläuft in ihrem nordwestlichen Abschnitt entlang der Gemeindegrenze Nützen. Der Änderungsbereich umfasst die Flächen zwischen der Stadtgrenze, der Kieler Straße im Südwesten und dem Kamper Weg im Nordosten und Südosten. Außerhalb des Geltungsbereiches schließen sich südöstlich gemischte Bauflächen und nordöstlich Wald an den Kamper Weg an. Nordwestlich wird der Geltungsbereich durch einen Wirtschaftsweg begrenzt, an den sich eine Weihnachtsbaumkultur anschließt. Südöstlich der Kieler Straße befinden sich der städtische Bauhof, kleinere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie jenseits der AKN-Bahngleise das Mode- und Einrichtungshaus Dodenhof mit seinen großen Gebäuden und Parkplatzflächen.

6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

6.1.2.1 Fachgesetze

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes. In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff (nach § 14/§ 18 Bundesnaturschutzgesetz) dar. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf Grundlage des § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 7 BNatSchG. Der Umweltbericht wird gem. § 2a des BauGB erstellt

6.1.2.2 Fachplanungen

Festlegungen zum Geltungsbereich werden in folgenden übergeordneten Planungen getroffen:

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum 1 vom September 1998 liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung sowie im Bereich eines geplanten Wasserschutzgebietes. Nordwestlich angrenzend ist (Nadel-) Wald dargestellt.

Im **Landschaftsplan (2004)** wird für die zu betrachtende Fläche Ackernutzung als Bestand dargestellt. Knicks (z. Zt. der Planaufstellung geschützt gem. § 15b LNatSchG, aktuell geschützt gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) sind das Plangebiet querend, entlang der nordöstlichen, an der nordwestlichen und an der südwestlichen Plan- gebietsgrenze angegeben, wobei letzterer als degeneriert dargestellt ist. Für die Um- gebung sind Nadelwald, Einsaatgrünland, Siedlungsflächen und weitere Ackerflächen ein- getragen.

Im Rahmen der ökologischen Flächenbewertung des Landschaftsplanes werden die Ackerflächen als Bereiche, in denen „wertgebende Kriterien nicht oder in geringem Maße erfüllt“ sind, ausgewiesen (niedrigste von vier Kategorien). Alle Knicks sind als Landschaftselemente dargestellt, bei denen „wertgebende Kriterien in hohem Maße er- füllt“ sind (höchste Kategorie). Der angrenzende Wald wird mit „wertgebende Kriterien weitgehend erfüllt“ bewertet, die übrigen Flächen sind in die niedrigste Kategorie einge- stuft.

Das Entwicklungskonzept sieht für den nördlichen Teil des zu überplanenden Gebietes gewerbliche Bauflächen und für den südlichen Teil gemischte Bauflächen vor.

Der **Regionalplan für den Planungsraum I** von 1998 stellt den Geltungsbereich noch als außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes Kaltenkirchens dar. Die Flächen befinden sich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Kaltenkirchen selbst ist als zentraler Ort (Mittelzentrum) darge- stellt.

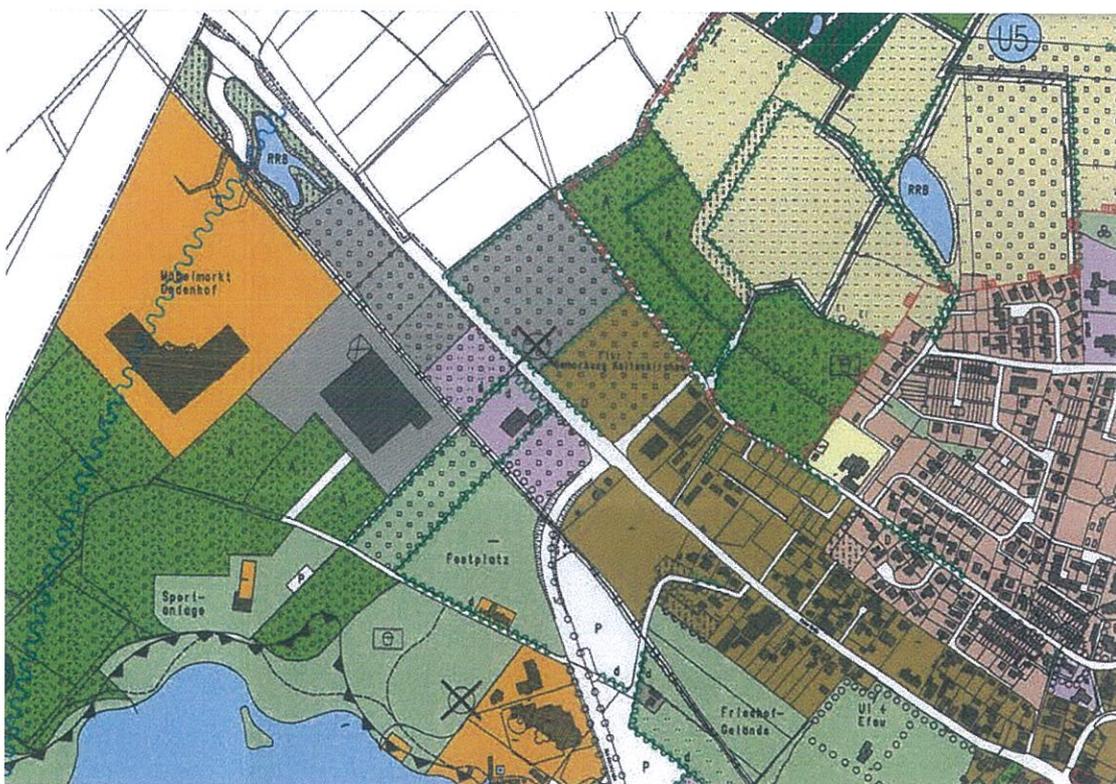


Abbildung 3: Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen – Entwicklungskonzept- (2004) – o.M.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

6.2.1.1 Naturräumliche Gliederung, Potenzielle natürliche Vegetation

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum der Schleswig-Holsteinischen Geest / Barmstedt - Kisdorfer Geest.

Als "potenzielle natürliche Vegetation" (pnV) werden die Pflanzengesellschaften bezeichnet, die sich unter den vorherrschenden Standortbedingungen als Klimaxgesellschaft entwickeln würden, wenn die menschliche Einflussnahme auf die Vegetation unterbliebe. Die Klimaxgesellschaften stellen das Endstadium der natürlichen Sukzession auf den jeweiligen Wuchsstandorten dar. Die Standortbedingungen werden durch das Klima, die Böden und den Wasserhaushalt bestimmt.

Auf normalfeuchten nährstoffarmen Quarzsanden würden sich in einem zuerst entstehenden Birken-Eichenwald Buchen ansiedeln, die mit der Zeit die anderen Baumarten zurückdrängen würden, so dass sich als Klimaxgesellschaft der "Drahtschmielen-Buchenwald" entwickeln würde.

6.2.1.2 Schutzgut Boden und Grundwasser

Im Geltungsbereich bilden Sande, bei denen es sich um Schmelzwasserablagerungen der Saale-Kaltzeit handelt, das Ausgangsmaterial der Bodenbildung.

Die **Bodenkarte** von Schleswig-Holstein (1:25.000, Blatt 2125 Kaltenkirchen, 1989) weist für den weit überwiegenden Teil des Plangebietes Eisenhumuspodsol aus. Der Boden ist aus Fein- bis Mittelsand entstanden und ist durch Podsolierungserscheinungen mit Orterde oder Ortstein gekennzeichnet. Das Bindungsvermögen für Nährstoffe sowie die nutzbare Feldkapazität werden als gering bis mittel eingestuft, die Wasserdurchlässigkeit dementsprechend als mittel bis hoch. Der Boden ist carbonatfrei.

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches liegt ein Gley-Podsol vor. Dieser hat sich aus schwach bis stark humosem schluffigem Sand entwickelt und wird von Sanden unterschiedlicher Fraktionen unterlagert. Stellenweise treten im tieferen Untergrund ältere Torfe bzw. Mudden auf. Dieser Boden weist in Abhängigkeit vom Humusgehalt des Oberbodens ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe auf. Die Feldkapazität wird als gering bis mittel bewertet, die Wasserdurchlässigkeit als gering bis hoch, worin die Ausprägung und Tiefenlage des Ortsteins zum Ausdruck kommt.

Das Grundwasser steht im Bereich des Eisenhumuspodsols tiefer als 2,00 m unter der Geländeoberkante (GOK) an. In dem kleinflächigen Bereich des Gley-Podsols liegt der Grundwasserstand in der feuchten Zeit zwischen 0,50 m und 1,00 m und in der trockenen Zeit zwischen 1,00 m und 2,00 m unter GOK.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde im November 2011 eine **Baugrunduntersuchung** durch die Firma P. Neumann durchgeführt. Dabei wurden insgesamt 34 Sondierbohrungen bis in Tiefen von 3,00 m bis 10,00 m abgeteuft. In allen Baugrundaufschlüssen wurde Mutterboden von 0,2 m bis 0,5 m Mächtigkeit erbohrt. Dieser wird von gewachsenen Fein- bis Grobsanden mit unterschiedlichen Anteilen an Schluff und Ton unterlagert. Nur ein Aufschluss nahe der südöstlichen Grenze des Plangebietes zeigte in

einer Tiefe zwischen 2,30 m und 2,50 m unter GOK Torfmudde.

Lediglich bei den Sondierbohrungen, die im nordwestlichen Geltungsbereich bis in max. 10,00 m Tiefe unter GOK abgeteuft wurden, konnte Grundwasser festgestellt werden. Es wurde hier in 4,10 bis 5,50 m Tiefe erbohrt, in allen anderen Aufschlüssen wurde bis zur Endteufe von 3,00 m unter GOK kein Grundwasser angetroffen.

Hinsichtlich der Altlastensituation ergaben sich im Rahmen der Baugrunduntersuchung keine organoleptischen Hinweise auf Verunreinigungen von Boden oder Grundwasser. Die Ergebnisse der Laboranalysen zeigen, dass die Kohlenwasserstoff-Konzentrationen in allen Proben unterhalb der Nachweisgrenze von 50 mg / kg TS liegen. Die nachgewiesenen Schwermetallkonzentrationen ergeben sich aus der natürlichen geogenen Hintergrundbelastung. Darüber hinaus wurde untersucht, ob die Proben z. B. Reste von Pestiziden, Lösungsmitteln oder Verbrennungsrückständen, wie beispielsweise PAK, enthalten. Auch hier wurden die Proben als unauffällig eingestuft.

Vor diesem Hintergrund konnte auf die Durchführung von LAGA-Analysen verzichtet werden.

Der Sandboden im Geltungsbereich wird hinsichtlich seiner Funktionen im Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein klassifiziert. Hieraus wird in der nachfolgenden Tabelle die naturschutzfachliche Bewertung der ökologischen Bedeutung / der Empfindlichkeit gegenüber der vorgesehenen Planung abgeleitet:

Bodenteilfunktion / Kriterium	Parameter m. Klassifikation lt. Umweltatlas	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit				
		hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering
Lebensraum für Pflanzen						
Biotopentwicklungspotenzial	Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF): schwach trocken (10 St.)		X			
Bestandteil des Wasserhaushalts						
Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse	Feldkapazität (FK _{we}): gering (5 St.)		X			
Bestandteil des Nährstoffhaushaltes						
Nährstoffverfügbarkeit	S-Wert (S _{we}): mittel (5 ST.)			X		
Filterfunktion						
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	Bodenwasseraustausch (NAG): höher (5 St.)		X			

(NAG: Nitrat auswaschungsgefährdung)

Der Boden wird in seiner Funktion als **Lebensraum für Pflanzen** über die bodenkundliche Feuchtestufe charakterisiert. Diese ist in hohem Maße ausschlaggebend für das Biotopentwicklungspotential und wird vom Wasserrückhaltevermögen, dem Grundwasseranschluss, dem Niederschlag und der Evapotranspiration bestimmt. Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen.

Die Bodenteilfunktion **Bestandteil des Bodenwasserhaushaltes** hängt von den allgemeinen Wasserhaushaltsverhältnissen ab, diese werden durch die Angabe der Feldkapazität beschrieben. Die Feldkapazität (FK) gibt die Menge an Wasser an, die der Boden entgegen der Schwerkraft halten kann.

Geringe Feldkapazität (wie bei Sandböden) kann zumindest zeitweilig zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch (insbesondere bei geringem Nährstoffangebot) die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwasserneubildung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.

Böden mit hoher Feldkapazität besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekapazität und sind in der Regel gute Ackerböden, also Böden, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Feldkapazität beeinflusst die Filtereigenschaften.

Hinsichtlich der Bodenteilfunktion **Bestandteil des Nährstoffhaushaltes** lassen sich über die Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum ($S_{(we)}$) Aussagen treffen. Diese umfasst die Menge an Nährstoffen, die ein Boden austauschbar an Ton-, Humusteilchen, Oxiden und Hydroxiden binden kann. Neben diesen Bodenbestandteilen hat auch der pH-Wert einen großen Einfluss auf die $S_{(we)}$. Je höher die $S_{(we)}$, desto mehr Nährstoffe kann der Boden an Austauschern binden und Nährstoff- oder Schadstoffeinträge werden so vor einem Austrag mit dem Sickerwasser geschützt.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Bewertung ist Böden mit einer niedrigen $S_{(we)}$ eine höhere ökologische Bedeutung und eine höhere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Eingriffen, d.h. auch eine höhere Schutzwürdigkeit zuzuordnen. Böden mit einer hohen $S_{(we)}$ besitzen dementsprechend eine geringere ökologische Bedeutung.

Das Verlagerungsrisiko für nicht oder kaum sorbierbare Stoffe wie Nitrat wird durch den Bodenwasseraustausch, d. h. die Häufigkeit, mit der das Wasser im Boden innerhalb eines Jahres ausgetauscht wird, gekennzeichnet und dient der Beschreibung der Bodenteilfunktion **Filter für nicht sorbierbare Stoffe**. Diese Stoffe verbleiben fast vollständig in gelöster Form im Bodenwasser und werden bei Versickerung mit diesem verlagert. Je geringer das Wasserrückhaltevermögen (Feldkapazität), je höher die Niederschläge und je geringer die Evapotranspiration (klimatische Wasserbilanz) desto höher ist das Verlagerungsrisiko. In diesem Zusammenhang spielt häufig die Betrachtung der Verlagerung von Nitrat ins Grundwasser eine Rolle. Der Bodenwasseraustausch dient daher auch der Abschätzung der Nitratauswaschungsgefährdung (NAG).

Je größer die Häufigkeit des Bodenwasseraustausches, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung zu bewerten.

Bewertung

Aus der Klassifikation von Biotopentwicklungspotential, Wasserhaushaltsverhältnissen,

Nährstoffverfügbarkeit und Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe lässt sich für den **Boden** im Plangebiet unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten eine allgemeine bis hohe Bedeutung ableiten. Daraus ergibt sich eine **allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber der Planung. Diese Zuordnung ergibt sich auch aufgrund der in der Baugrunduntersuchung festgestellten Grundwasserabstände von mehr als 1m unter GOK. Hinsichtlich des Grundwassers ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Kaltenkirchen liegt. In direktem Anschluss an die zu untersuchenden Flächen liegen Aufforstungsbereiche, die die Brunnen des Wasserwerkes Kaltenkirchen mit den Schutzzonen I und II abschirmen.

Aufgrund der Nähe zu den Brunnen des Wasserwerks Kaltenkirchen und der damit einhergehenden Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen wird eine **besondere Empfindlichkeit des Grundwassers** gegenüber planerischen Veränderungen festgestellt.

6.2.1.3 Schutzgut Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

6.2.1.4 Schutzgut Klima, Luft

Die klimatischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet sind zunächst durch das ozeanische Großklima Schleswig-Holsteins mit vorherrschenden Westwinden, relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten geprägt.

Die Flächen im Geltungsbereich sind unversiegelt und befinden sich am nordwestlichen Rand des Stadtgebietes, in der Hauptwindrichtung. Sie erfüllen daher eine klimatische Funktion hinsichtlich der Frischluftzufuhr für die zusammenhängend bebauten Bereiche des Stadtgebietes.

Die nördlich und südlich angrenzenden, unversiegelten Flächen tragen ebenfalls wesentlich zur Frischluftzufuhr des Stadtgebietes bei. Daher wird den klimatischen Verhältnissen eine **allgemeine Empfindlichkeit** zugeordnet.

Bewertung

Den klimatischen Verhältnissen wird eine **allgemeine Bedeutung** zugeordnet.

Die Fläche liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Kaltenkirchen. In direktem Anschluss an die zu untersuchenden Flächen liegen Aufforstungsbereiche, die die Brunnen des Wasserwerkes Kaltenkirchen mit den Schutzzonen I und II abschirmen. Gewässer sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

6.2.1.5 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Gemäß § 1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Für die Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen dienen der vorhandene Landschaftsplan sowie eine örtliche Überprüfung der Biotoptypen im Januar 2012 als Grundlagen. Eine ausführliche Beschreibung der Biotoptypen befindet sich im Anhang zum Umweltbericht.

Im Betrachtungsbereich sind überwiegend die Biotoptypen „Acker“ und „Knick“ vorhanden. Der Knick am Kamper Weg ist Teil eines Redders. Hier bilden die großen, alten Stieleichen (*Quercus robur*) zu beiden Seiten des Weges ein geschlossenes Kronendach. Die Eichen haben aufgrund ihres Alters auch eine Lebensraumfunktion v.a. für Vögel und Fledermäuse.

Die Knicks unterliegen dem Schutz der Naturschutzgesetze (BNatSchG § 30 in Verbindung mit LNatSchG § 21). Für den angrenzenden Wald gelten die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.

Nordwestlich schließt sich eine ca. 20 jährige Aufforstung an, die als junger Laubwald einzustufen ist und als Lebensraum einen höheren ökologischen Wert aufweist. Auf Nützener Gemeindegebiet ist ein Flurstück mit Nadelwald mittleren Alters bestanden, der in der offenen Landschaft einen Rückzugsraum darstellt (vgl. Lageplan –Bestand–). Entlang der Kieler Straße befindet sich auf deren südlicher Seite eine Reihe Straßenbäume.

Bewertung

Die Flächen im Geltungsbereich unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Sowohl diese, als auch die vorhandenen Straßen und die angrenzende Weihnachtsbaumkultur haben eine **geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz**, da die Intensität der Bewirtschaftung keine naturnahe Vegetation entstehen lässt. Auch Randstreifen sind im Allgemeinen nicht vorhanden.

Eine mittlere Stellung („**allgemeine Bedeutung für Arten- und Biotopschutz**“) nehmen Biotoptypen ein, deren Nutzung auf Grund der Standortverhältnisse extensiver ist (extensiv genutztes Grünland) oder bei denen sich nach einer Nutzungsaufgabe in den letzten Jahren eine blüten- und strukturreiche Vegetation entwickeln konnte. Im Gebiet fallen hierunter die Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte.

Biotope mit einer **besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz** stellen die vorhandenen Knicks und der nordöstlich angrenzende Laubwald dar. Als naturnahe Strukturen wirken sie in vielfältiger Weise auf den Landschaftsraum, sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen und verknüpfen die Biotope zu einem lokalen Biotopverbund.

6.2.1.6 Artenschutz

Zur Beantwortung der Fragestellungen des Artenschutzes wurden die im Betrachtungsraum potenziell vorkommenden Vögel und Fledermäuse im Rahmen einer Potenzialabschätzung betrachtet. Die erforderlichen Begehungen zur Verifizierung der Ergebnisse haben im Frühjahr 2012 stattgefunden.

Die Ergebnisse sind als faunistische Untersuchung in der Anlage zum Umweltbericht ausführlich dargestellt.

Avifauna

Im Rahmen der faunistischen Potenzialabschätzung wurde festgestellt, dass im Geltungsbereich ungefährdete „Brutvögel der halboffenen Landschaft“, Brutvögel der Gebüsche und sonstiger Gehölzstrukturen“ und „Brutvögel älterer Gehölzbestände und Höhlenbrüter“ zu erwarten sind. Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Arten liegen nicht vor.

Da die Altbäume des Redders am Kamper Weg erhalten werden, bleibt deren ökologi-

sche Funktion für Gehölzfreibrüter und Höhlenbrüter im räumlichen Zusammenhang auch bei Umsetzung der Planung erhalten. Mit dem Wegfall der übrigen Knicks im Geltungsbereich sind Habitatverluste ungefährdeter Arten, vor allem der Gehölzfreibrüter verbunden. Durch den Erhalt des Redders am Kamper Weg und der weiteren Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches kann deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang aber ebenfalls erhalten werden.

Grundsätzlich ist es gem. § 27 a LNatSchG verboten, in der Zeit vom 15. März bis 30. September Bäume, Knicks, Hecken, anderes Gebüsch sowie Röhrichtbestände und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, auf den Stock zu setzen oder auf sonstige Weise zu beseitigen. Ein Verbotstatbestand i.S.d. § 44 (1) kann bei Beachtung dieser Schutzfrist ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Im Zuge einer – im Januar 2012 durchgeführten – Geländebegehung zur Habitatschätzung wurden potenziell geeignet erscheinende Lebensraumbereiche (Nahrungsgebiete, potenzielle Quartiere) erfasst.

Im Plangebiet konnten im Zuge der Geländebegehung keine geeigneten Baumhöhlen nachgewiesen werden, vor allem im Bereich der Altbäume am Kamper Weg kann deren Vorkommen aber nicht ausgeschlossen werden.

Diese Baumhöhlen könnten insbesondere Einzeltieren verschiedener Arten (z.B. Abendsegler, Breitflügel-Fledermaus, Braunes Langohr) z.B. als Männchen- oder Paarungsquartier dienen. Wochenstubengesellschaften sind – aufgrund der vermutlich eher kleinräumig ausgebildeten Faulhöhlungen – eher nicht zu erwarten. Gebäude, die gebäudebewohnenden Fledermäusen wie z.B. den Arten der Gattung Pipistrellus oder der Breitflügel-Fledermaus als Quartiere dienen könnten, sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Potenziell vorhandene Baumhöhlen sind i.d.R. nicht frostsicher, weisen lediglich eine geringe Größe auf und sind daher als Winterquartier ebenfalls nicht geeignet.

Die vorhandenen Knicks können als Flugwege und/oder als Nahrungsgebiete genutzt werden.

Regelmäßige Durchflüge („Flugstraßen“) entlang von Knicks oder Gehölzrändern sind besonders für den Redder am Kamper Weg zu erwarten.

Mit der Planung ist kein Verlust potenzieller Quartiere verbunden, da der Redder am Kamper Weg erhalten wird.

Ein Verlust von Jagdgebieten ist durch Überbauung und Entfernung von Knicks potenziell gegeben. Die ökologische Funktionalität der potenziell im Gebiet bzw. dessen Umfeld vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist aufgrund der außerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölzstrukturen jedoch nicht gefährdet.

Durch die Beseitigung von Knicks entfallende potenzielle Leitstrukturen an der Kieler Straße und der Straße zwischen dem neuen Verkehrsknoten und dem Kamper Weg bleiben durch die Neupflanzung von Baumreihen erhalten.

Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es im Zuge des geplanten Vorhabens bei den hier geprüften Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (absichtliches Töten oder Verletzen von Individuen, Beschädigung oder Beseitigung von Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten).

Es wird keine Ausnahme gem. Gemäß § 45 Abs. 7 benötigt.

Hinsichtlich der geprüften Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde dargelegt, dass die jeweiligen potenziell vorkommenden Populationen der betrachteten Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. deren aktuelle Erhaltungszustände sich nicht verschlechtern und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleibt.

6.2.1.7 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Außerhalb des Geltungsbereiches sind v.a. südlich und südöstlich Wohnnutzungen innerhalb eines Mischgebietes und weiter entfernten Wohngebietes vorhanden, die im Hinblick auf Lärmimmissionen aus dem Plangebiet zu betrachten sind. Daher wurde durch das Büro M+O Immissionsschutz zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 75 „Camp“ eine schalltechnische Untersuchung erstellt und im Bebauungsplan daraus entwickelte Schutz-Festsetzungen (Emissionskontingentierungen) getroffen (s.a. Anlage und Kapitel 3.9 der Begründung zum B-Plan Nr. 75). Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können somit sichergestellt werden.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Übergang von der Ortslage zur freien Landschaft. Über den Kamper Weg lassen sich weitere Wege in Richtung der nordöstlich vorhandenen, naturnah gestalteten Regenrückhalteanlagen auch fußläufig erreichen, sodass dieser für die Naherholung von Bedeutung ist. Diese Naherholungsfunktion ist allerdings durch die erhebliche Verkehrsbelastung (BAB 7 und L 320) und die gewerblichen Nutzungen eingeschränkt.

Die Bedeutung des Plangebietes selbst für die Naherholung ist als nachrangig einzustufen.

Bewertung

Die Flächen im Plangebiet selbst besitzen aufgrund der bestehenden Vorbelastungen eine **allgemeine Bedeutung** für das Schutzgut Mensch.

6.2.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter [...] sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Der Aspekt des Landschaftsbildes wird unter dem Schutzgut „Landschaft“ behandelt.

6.2.1.9 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Betrachtungsraumes wird durch die Ortsrandsituation mit Gewerbebetrieben am jetzigen Rand der Bebauung, landwirtschaftlichen Flächen, die

durch Knicks untergliedert werden, und kleinere Waldflächen geprägt. Von der Kieler Straße aus nach Nordosten erstreckt sich der noch erhaltene Bereich einer typischen schleswig-holsteinischen Kulturlandschaft. Die Anschlussstelle Kaltenkirchen der BAB 7 befindet sich ca. 500 m in nordwestlicher Richtung. Die Kieler Straße mit hohem Verkehrsaufkommen, sowie die südlich der Kieler Straße gelegenen großflächigen Bebauungen und Parkflächen der Firma „Dodenhof“ beeinträchtigen das Landschaftsbild bereits jetzt.

Zwischen der Autobahnanschlussstelle und dem Geltungsbereich betreibt die Nachbargemeinde Nützen die Aufstellung ihres B-Plans Nr. 4 für ein Gewerbegebiet, das überwiegend Logistikunternehmen ansprechen soll.

Bewertung

Das Landschaftsbild ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen von **allgemeiner Bedeutung**.

6.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich ist für die folgenden Betrachtungen lediglich die Änderung der Ausweisung von Sonderbauflächen „Baumarkt“ statt kleinteiligeren gewerblichen Bauflächen und von gewerblichen Bauflächen statt gemischten Bauflächen zu untersuchen.

Die verkehrliche Erschließung der Sonderbauflächen von der Kieler Straße aus, die im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen B-Planes 75 vorbereitet wird, macht zusätzliche Eingriffe vor allem in die Schutzgüter Boden und mit den vorhandenen Straßenbäumen auch in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

Inwieweit durch die veränderte bauliche Nutzung zusätzliche Versiegelungen der Flächen selbst ermöglicht werden, ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht festzustellen, da das Maß der baulichen Nutzung nicht definiert ist. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird dann mit den Grundflächenzahlen eine maximal zulässige Versiegelung definiert.

Dort wird den Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Arten und Lebensgemeinschaften (Knicks) durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen begegnet, die entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu ermittelt wurden. Der Ausgleich besteht in der Schaffung naturnaher Lebensräume und neuer Knickstrukturen, die innerhalb des Stadtgebietes Kaltenkirchens ökologische Funktionen der Fläche übernehmen.

Da die Flächen bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind, ergeben sich für die Oberflächenentwässerung keine Veränderungen im FNP. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Möglichkeiten für einen schonenden Umgang mit dem natürlichen Wasserhaushalt, z.B. durch Versickerung vor Ort geprüft. Ein Anschluss an die nördlich vorhandenen Regenrückhaltebecken der Stadt und deren Erweiterung ist möglich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Geltungsbereich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die damit einhergehenden Beeinträchtigungen vor allem für die Schutzgüter Boden und Grundwasser blieben bestehen. Alle vorhandenen

Knicks würden erhalten.

6.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.3.1 Ziele / Leitbild

Die Landschaftsplanung formuliert das Ziel, die erkannten Werte des Untersuchungsraumes auch in Zusammenhang mit der geplanten Bebauung weitgehend zu erhalten bzw. für Maßnahmen, die in Konflikt zu den Interessen von Naturschutz- und Landschaftspflege stehen, einen standortgerechten, angemessenen Ausgleich zu suchen, der der Fortentwicklung des Landschaftsraumes dienlich ist. Hierbei sind die folgenden Stichpunkte als Vorgaben einer Gestaltung zu betrachten:

Boden und Wasser

- Minimierung der versiegelten Fläche
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, soweit die Nutzung es zulässt
- Rückhaltung des Oberflächenwassers
- Ausgleich durch naturnahe Flächengestaltung

Arten- und Biotopschutz

- Erhaltung naturnaher Strukturen auch innerhalb des Geltungsbereiches
- Verknüpfung durch Biotopverbundflächen
- Ausgleich durch naturnahe Flächengestaltung

Landschaftsbild

- Pflanzung bzw. Erhalt von Straßenbäumen
- Erhaltung von Knicks und Gestaltung eines in die Landschaft überleitenden Randes

6.3.2 Feststellung des Eingriffes

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die im Sinne des § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen.

Dies sind im Einzelnen:

- Funktionsminderung gesetzlich geschützter Biotope (Knicks)
- Änderung der Nutzung der heute unversiegelten Bereiche/ großflächige Versiegelung
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen für die Gebäude bzw. die Grundstücksentwässerung
- Beseitigung vorhandener Lebensräume und Landschaftselemente, wie z. B. der Knicks und Straßenbäume
- Veränderung des Landschaftsbildes
- Veränderung des Kleinklimas
- Veränderung des Wasserhaushaltes

6.3.3 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Erster Grundsatz der Landschaftsplanung ist die Vermeidung von Eingriffen, d.h. die weitmögliche Erhaltung und Integrierung vorhandener Strukturen in die Bebauung. Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt (Schutzgüter "Boden" und "Wasser") ergeben sich durch die Bodenversiegelung und Bodenauffüllung sowie beim Bau von Verkehrsflächen, Gebäuden, Auffahrten und Hofflächen.

Eine "Minimierung" dieser Eingriffe erfolgt im Bebauungsplan, der der Flächennutzungsplanaufstellung zur Konkretisierung und Vorbereitung der Erschließung folgen wird, durch die Festsetzung des maximal versiegelbaren Bereiches auf den Grundstücken.

Zum Schutz des jungen Laubwaldbestandes nordöstlich des Kamper Weges, des Landschaftsbildes sowie der ökologischen Funktionen des Redders selbst soll der Redder am Kamper Weg erhalten bleiben. Im Bebauungsplan Nr. 75 sind entsprechende Festsetzungen aufgenommen worden.

Die Minimierung der Belastung von benachbarten Wohnnutzungen durch Lärm erfolgt auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 75.

Wasserwirtschaftliche Belange sind entsprechend der hydrologischen Überlegungen im Bebauungsplan zu konkretisieren und in der Erschließungsplanung umzusetzen.

6.3.4 Ausgleich von Beeinträchtigungen

6.3.4.1 Schutzgut Boden

Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können bzw. ihr nach der Minimierung verbleibender Anteil, sind auszugleichen. Auch hierzu werden die verbindlichen Festsetzungen in den Bebauungsplänen getroffen.

- Kompensation der Versiegelung von Flächen durch naturnahe Gestaltung intensiv genutzter Landschaftsteile
- funktionaler Ausgleich für die Beseitigung von Knicks
- naturnahe Gestaltung wasserbaulicher Maßnahmen

6.3.4.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Die Kompensationsmaßnahmen der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden dienen ebenso dem Ausgleich der Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften.

Bei entsprechender Ausgestaltung sind die Maßnahmen geeignet die artenschutzrechtlichen Vorgaben so zu erfüllen, dass keine Verbotstatbestände erfüllt werden.

6.3.4.3 Schutzgut Landschaftsbild

Für das Landschaftsbild ist zunächst die oben erwähnte Erhaltung des Randknicks / Redders von größter Bedeutung. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Ausgestaltung von Straßen und Gebäuden auf der Ebene des Bebauungsplanes durch Höhenbegrenzungen, Gestaltungsvorgaben und Festsetzungen zur Pflanzung von

Straßenbäumen und von Bäumen auf den Gewerbe- und Sondergebietsgrundstücken vorzusehen.

6.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

a) Standortalternativen

Bezogen auf die Lage des Standortes sind alternative Planungsmöglichkeiten zu prüfen. Mit der FNP-Änderung soll eine großflächige Einzelhandelsnutzung mit der Zweckbestimmung „Baumarkt“ vorbereitet werden sowie die Grundlage für die Entwicklung eines kleinteiligen Gewerbegebietes geschaffen werden.

Die Betrachtung möglicher Standortalternativen bezieht sich auf die Sondergebietsnutzung, da bereits der derzeit gültige Flächennutzungsplan für den Plangeltungsbereich der 11. Änderung gewerbliche Bauflächen darstellt, die nunmehr nur geringfügig verschoben werden. Ein grundsätzlich neuer Standort für das Gewerbegebiet soll somit nicht entwickelt werden.

Für den Standort einer großflächigen Einzelhandelsnutzung mit der Zweckbestimmung „Baumarkt“ spielen insbesondere die Verfügbarkeit ausreichend dimensionierter Flächen, eine verkehrsgünstige Lage und Erreichbarkeit sowie aus betriebswirtschaftlicher Sicht auch eine gute Wahrnehmbarkeit durch potenzielle Kundschaft und potenzielle Synergie-/ oder Konkurrenzaspekte eine Rolle. Auf der grundsätzlichen Ebene der Standortbewertung sind zudem Aspekte der Siedlungsentwicklung insgesamt sowie ökologische Aspekte von Bedeutung.

Als potenzielle Standortalternativen wurden betrachtet:

Anschlussstelle Henstedt-Ulzburg / Kaltenkirchen-Süd

Der Standort befindet sich in ähnlich günstiger Verkehrsanbindung zur BAB 7. Zu den bestehenden Siedlungsbereichen Kaltenkirchens nimmt der Standort jedoch eine abseits liegende, isolierte Lage ein. Hier würden in einem auf dem Stadtgebiet Kaltenkirchens noch nicht bebauten Bereich neue Eingriffe vorbereitet. Der Flächennutzungsplan sieht hier derzeit Flächen für die Landwirtschaft vor. Gegenüber dem Standort Kieler Straße ergeben sich somit deutliche Nachteile.

Umwidmung von Gewerbeflächen im Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes / des Bebauungsplanes Nr. 74

Der Standort weist nach Umsetzung der geplanten Straßenbaumaßnahmen eine gute verkehrliche Erreichbarkeit auf und würde an den vorhandenen bzw. geplanten Siedlungsbereich von Kaltenkirchen anknüpfen. Die Lagegunst durch die sehr geringe Distanz zu einer BAB-Anschlussstelle sowie direkten Lage an einer Haupteinfallstraße nach Kaltenkirchen bestehen jedoch nicht. Mögliche Synergien durch die räumliche Nähe zu Dodenhof könnten sich nicht entwickeln. Potentielle Standorte, die auch für große Logistikbetriebe geeignet sind, würden reduziert. Siedlungsstrukturell und ökologisch ergeben sich somit keine Vorteile bzw. gewisse Nachteile gegenüber dem Standort Kieler Straße.

Sondergebiet Einkaufszentrum Kisdorfer Weg (bisheriger Standort)

Der Standort wäre hinsichtlich seiner Lage zu den Siedlungsbereichen Kaltenkirchens grundsätzlich gut geeignet, wenn auch mit einer geringeren verkehrlichen Lagegunst als

der geplante neue Standort an der Kieler Straße. Die verfügbaren Flächen sind jedoch für den geplanten, gegenüber dem Bestand deutlich vergrößerten neuen Baumarkt nicht ausreichend, so dass dieser Standort ausscheidet. Bei einer Verlagerung des Globus-Baumarktes von dem Standort Kisdorfer Weg an die Kieler Straße entstehen für den Einkaufsstandort Kisdorfer Weg (Ohland-Center) zudem Chancen für eine Neustrukturierung und damit Stärkung als (Nah-)Versorgungszentrum.

Geplanter Standort Kieler Straße (11. Änderung FNP)

Der Standort vereinigt eine Reihe von Vorteilen bzw. grundsätzlichen Standortanforderungen. Neben der Verfügbarkeit einer ausreichend großen Fläche und Lagegunst zur BAB-Anschlussstelle und der Kieler Straße, besteht ein Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Rathaus) entspricht derjenigen des gegenwärtigen Standortes am Kisdorfer Weg. Eine gute Erreichbarkeit für die Bevölkerung Kaltenkirchens ist somit gegeben. Durch die Nähe zur BAB-Anschlussstelle kann der Standort von vielen auswärtigen Kunden ohne verkehrliche Belastungen des sonstigen Siedlungsgebietes Kaltenkirchens erreicht werden. Eine Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel (AKN) ist, insbesondere bei Realisierung der angestrebten direkten Wegeverbindung zur AKN-Haltestelle „Dodenhof“ im Rahmen der Gebietsentwicklung südwestlich der Kieler Straße (L320), gegeben. Des Weiteren können sich Synergien mit dem Einkaufsstandort Dodenhof ergeben. Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt ergeben sich planerisch nicht, da der Standort im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche vorgesehen ist.

b) Bezogen auf den Inhalt

Bezogen auf den Planungsinhalt sind Alternativen hinsichtlich der Gebietsausweisungen und der Struktur zu prüfen. Hinsichtlich des Schutzes von Natur und Landschaft ist festzustellen, dass die Großflächigkeit zu unvermeidbaren Eingriffen in die Knickstruktur führt. Das Planungsziel ist jedoch nicht mit reduzierten Eingriffen zu erreichen. Zur Bewältigung der Eingriffsfolgen, wird auf Ebene des Bebauungsplans ein Ausgleichskonzept erarbeitet.

6.5 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die Biotoptypendarstellung des Landschaftsplanes im Januar 2012 überprüft. Mögliche Betroffenheiten der Avifauna und der Fledermäuse wurden in einer Potenzialanalyse dargestellt.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten diese Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

6.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Stadt Kaltenkirchen das Ziel bisher als gewerbliche Bauflächen und gemischte Bauflächen an der Kieler Straße

zukünftig als Sondergebiet „Baumarkt“ und gewerbliche Bauflächen darzustellen. Auf diese Weise wird die Möglichkeit geschaffen, im Änderungsbereich einen großflächigen Baumarkt anzusiedeln und ein kleines Gewerbegebiet zu entwickeln.

Im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht zwangsläufig von einer Erhöhung der versiegelbaren Fläche auszugehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 75 wird parallel die verbindliche Bauleitplanung erarbeitet. Auf dieser Ebene erfolgt die differenzierte Betrachtung der Eingriffe in den Naturhaushalt und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 26.02.2013 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 24.04.13.....



[Handwritten signature]

(Der Bürgermeister)

