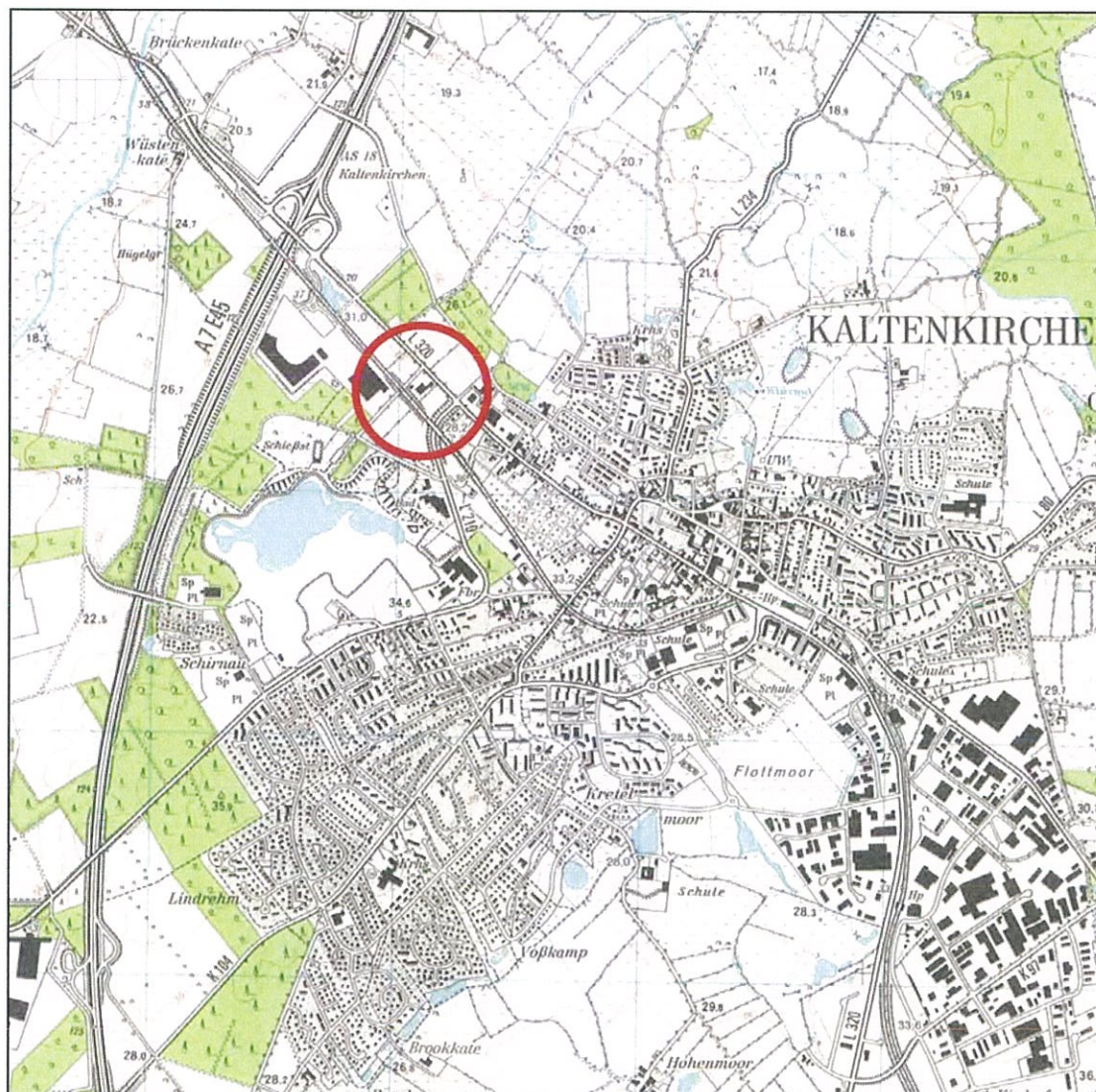


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 15. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich
westlich der Norderstraße, nördlich der AKN-Bahntrasse und südlich der L320



Endgültige Planfassung
24.02.2015 (Stadtvertretung)

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	2
1.4 Plangeltungsbereich	2
2 Anlass und Ziele	3
3 Lage und Bestand	4
4 Ziele der Raumordnung	4
4.1 Regionalplanung	4
4.2 Landesentwicklungsplan 2010.....	5
5 Städtebauliche Begründung	6
5.1 Bauflächen	6
5.2 Verkehr	7
5.3 Natur und Landschaft	8
5.4 Denkmalschutz	8
5.5 Kampfmittel	8
5.6 Ver- und Entsorgung.....	9
5.7 Flächenbilanz	10
6 Kosten	10
7 Umweltbericht	10
7.1 Einleitung.....	10
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	13
7.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	19
7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
7.5 Zusätzliche Angaben	20
7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	20

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 20.05.2014 beschlossen, die 15. 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.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen ist seit dem 11.09.1999 wirksam. Er wird durch die vorliegende 15. Änderung überlagert.

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

1.2 Hinweise zum Verfahren

Für den Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zzt. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Küsterland“, in dessen Geltungsbereich zusätzlich die nordwestlich angrenzende Fläche zwischen AKN-Trasse und Kieler Straße liegt.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

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

Der Umweltbericht wird im Wesentlichen durch die Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH, Elmshorn, bearbeitet. Er ist Teil der Begründung.

Zu dem weitgehend parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 72 „Küsterland“ werden weitere begleitende Fachplanungen erstellt (schalltechnische Untersuchung, landschaftsplanerische Begleitplanung, Erschließungsplanung), deren Ergebnisse in die 15. Änderung des Flächennutzungsplan einfließen soweit dies für diese weniger detaillierte Planungsebene sinnvoll ist.

1.4 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Siedlungskörpers von Kaltenkirchen. Der Plangeltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 3 ha.

2 Anlass und Ziele

Die Stadt Kaltenkirchen beabsichtigt den Bereich zwischen Kieler Straße (L 320) und AKN-Trasse nordwestlich der Kreuzung Kieler Straße / Norderstraße / Kamper Weg und südöstlich des Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich für eine im Wesentlichen gewerbliche Entwicklung vorzubereiten, in die sich der bereits vorhandene Bauhof Kaltenkirchen einfügen soll. Für das südlichste Grundstück soll dabei konkret eine Ausweisung als Hotelstandort erfolgen.

Für den nordwestlichen Teil des beschriebenen Gebietes stellt der Flächennutzungsplan bereits gewerbliche Bauflächen dar, so dass für diesen Bereich keine Änderung erforderlich wird. Für die drei südöstlichen Grundstücke stellt der Flächennutzungsplan derzeit eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dar, für die jedoch an diesem Standort kein Bedarf mehr besteht.

Mit der 15. Änderung Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen für diesen Bereich entsprechend der o.g. Zielsetzung geändert und damit der gesamte Bereich zwischen Kieler Straße und AKN-Trasse einer gewerblich orientierten Entwicklung zugeführt werden.

Die gewerblichen Bauflächen fügen sich in die Umgebung mit den angrenzenden Nutzungen der Firma Dodenhof (Verkaufsbäude im Sondergebiet, eigenes Auslieferungs- und Abhollager für Kunden sowie Stellplätze) und dem jüngst im Bebauungsplan Nr. 75 festgesetzten Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt (Globus) mit zusätzlichen Gewerbestandorten auf der gegenüber liegenden Seite der Kieler Straße ein.

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes Hotel werden die Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers aufgegriffen. Mit der Nähe zu der Autobahnanschlussstelle Kaltenkirchen und der Lage im Übergangsbereich zwischen den gewerblich und durch großflächigen Einzelhandel geprägten Siedlungsbereichen sowie den gemischt genutzten Flächen in Richtung Stadtzentrum ist dieser Standort für eine entsprechende Nutzung städtebaulich gut geeignet.

Die Flächen waren gemäß dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt lediglich eine Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. Insofern bestehen keine Alternativen für einen grundsätzlich anderen Standort, für den geringere Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Zudem liegt die Fläche innerhalb des zusammenhängenden bebauten Siedlungskörpers. Für ein Sondergebiet Hotel wären grundsätzlich auch andere Standorte denkbar. Wesentliche Vorteile im Hinblick auf die Umweltauswirkungen und den Städtebau sind dabei jedoch nicht ersichtlich.

3 Lage und Bestand

Der Plangeltungsbereich liegt im Nordwesten des Stadtgebietes von Kaltenkirchen. Er wird im Nordosten begrenzt durch die Kieler Straße (L 320), im Südosten durch die Norderstraße (L210), im Südwesten durch die Bahntrasse der AKN und im Nordwesten durch die Flächen für die Regenrückhaltung.

Die Bundesautobahn-Anschlussstelle Kaltenkirchen befindet sich nur rund 500 m nordwestlich des Plangeltungsbereiches. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 1,5 km.

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche und als Betriebsgelände des Bauhofes der Stadt Kaltenkirchen genutzt. Das Plangebiet wird durch Knicks in drei etwa gleich große Bereiche gegliedert. Der mittlere ist als Redder ausgebildet. Weitere Gehölze befinden sich in den Randbereichen zu den Straßen.

Die Umgebung des Plangebietes ist bereits stark durch bauliche Nutzungen geprägt. Auf der gegenüberliegenden Seite der Kieler Straße wird derzeit ein großer Bau- und Gartenfachmarkt errichtet, an den ein kleines in der Entwicklung befindliches Gewerbegebiet angrenzt. Südlich reicht das Plangebiet bis an den vorhandenen Siedlungskörper Kaltenkirchens heran, der hier durch eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen, einzelnen Wohnnutzungen, einen Festplatz, Kfz-Stellplätze und Brachflächen gekennzeichnet ist.

Nordwestlich sind die Nutzungen der Firma Dodenhof mit dem Verkaufsgebäude, einer Lagerhalle und großen Stellplatzflächen prägend. Direkt entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verlaufen die AKN-Bahngleise. Die AKN-Haltestelle Dodenhof liegt rund 200 m nordwestlich der Plangebietsgrenze, ist bisher jedoch nur von der westlichen Seite erreichbar. Die nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen zwischen AKN-Trasse und Kieler Straße werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

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 (Fort-schreibung 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.

Gemäß der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I liegt der Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Siedlungsachse und des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches (vgl. Abbildung 1). Das Gebiet befindet sich aufgrund der geplanten Ausweisung eines Wasserschutzgebiets Kaltenkirchen in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

In den regionalplanerischen Zielen und Orientierungsrahmen für Kaltenkirchen (vgl. Regionalplan I, Kap 5.6.2, S. 25 f) wird auf eine weiterhin bestehende erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen hingewiesen.



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

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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Nutzungsbestimmungen an aktuelle Entwicklungen angepasst.

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 soll durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 72 „Küsterland“ durch Festsetzungen zum weitgehenden Ausschluss von Einzelhandel innerhalb der Gewerbegebiete berücksichtigt werden.

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und eines Sondergebietes Hotel werden die raumordnerischen Ziele berücksichtigt.

5 Städtebauliche Begründung

5.1 Bauflächen

Bisherige Darstellung

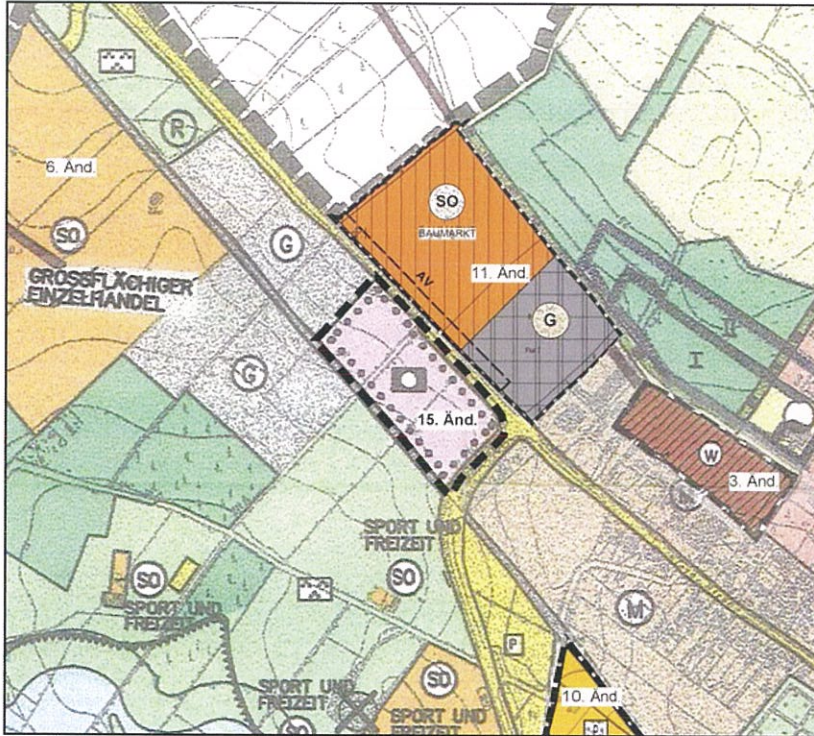


Abbildung 2: Wirksamer Flächennutzungsplan inkl. wirksamer Änderungen und Darstellung des Geltungsbereichs der 15. Änderung

Die bisherigen Flächendarstellungen sehen im Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ vor.

Zukünftige Darstellung

- **Sonstiges Sondergebiet Hotel**

Für das südöstliche Drittel des Plangebietes erfolgt eine Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel. Mit der Nähe zu der Autobahnanschlussstelle Kaltenkirchen und der Lage im Übergangsbereich zwischen den gewerblich und durch großflächigen Einzelhandel geprägten Siedlungsbereichen und den gemischt genutzten Flächen in Richtung Stadtzentrum ist dieser Standort für eine entsprechende Nutzung städtebaulich geeignet.

- **Gewerbliche Baufläche**

Die übrigen Teile des Plangebietes werden zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit werden die bereits bestehenden Darstellungen gewerblicher Bauflächen für die nordwestlich angrenzenden Flächen ergänzt.

Die Fläche ist mit Ihrer Lage in der Nähe zur BAB 7 sowie den vorhandenen und geplanten Nutzungen in der Nachbarschaft (s. Bestandsbeschreibung Kap. 3) für eine

gewerbliche Nutzung geeignet. Die bereits vorhandene Nutzung durch den Bauhof Kaltenkirchen fügt sich darin ein und ist bei Ausweisung eines Gewerbegebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) in diesem auch weiterhin zulässig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Küsterland“ wird die Lärm-situation im Hinblick auf benachbarte schutzwürdige Nutzungen näher geprüft. Für das Gewerbegebiet werden voraussichtlich Einschränkungen hinsichtlich der nächtlichen zulässigen Emissionen festzusetzen sein.

Da die gewerbliche Baufläche für viele Einzelhandelsnutzungen eine attraktive Lage hat, die Entwicklung eines Einzelhandelsschwerpunktes an dieser Stelle jedoch nicht erfolgen soll, soll im Rahmen des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben eingeschränkt werden.

5.2 Verkehr

Äußere Erschließung

Die Bauflächen grenzen im Nordosten an die Kieler Straße (Landesstraße L320) und im Südosten an die Norderstraße (Landesstraße L210) an.

Ein Großteil des an das Plangebiet angrenzenden Abschnittes der Kieler Straße (L320) liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) § 29 ist für diese Abschnitte eine Anbauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand einzuhalten, in der keine Hochbauten einschließlich Werbeanlagen errichtet werden dürfen. Ausnahmen sind ggf. mit gesonderter Genehmigung der Straßenbauverwaltung (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe) möglich. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 320 nicht angelegt werden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den neu hergestellten Knotenpunkt Kieler Straße, der auf Höhe der Gemeindegrenze zu Nützen liegt und über den auch der nordöstlich der Kieler Straße neu errichtete Bau- und Gartenfachmarkt (Globus) erschlossen wird. Die Anbindung des Bereiches südwestlich der Kieler Straße wurde im Rahmen der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt und der Knoten entsprechend baulich angelegt. Im Zuge der Errichtung des neuen Knotenpunktes soll die bisherige Anbindung des Bauhofes an die L 320 geschlossen werden. Die Erschließung erfolgt dann ausschließlich über den neuen Knotenpunkt.

Die innere Erschließung ausgehend von dem Knotenpunkt wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens konkretisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei evtl. baulichen Veränderungen an den Landesstraßen L 320 (Kieler Straße) und Landesstraße L 210 (Norderstraße) sämtliche Veränderungen einvernehmlich und frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Itzehoe abzustimmen sind.

Bahnanlagen AKN

Südwestlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Bahntrasse der AKN-Linie A1 Hamburg-Eidelstedt - Kaltenkirchen – Neumünster. Die Haltestelle „Dodenhof“ liegt

ca. 200 m nordwestlich von der nördlichen Plangebietsgrenze und die Haltestelle „Holstentherme“ ca. 200 m südöstlich von der südlichen Plangebietsgrenze entfernt. Es ist beabsichtigt zu der Haltestelle Dodenhof eine direkte fußläufige Anbindung herzustellen und dies in den Festsetzungen des zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 72 „Küsterland“ zu berücksichtigen.

Zu Wahrung eines sicheren Bahnbetriebes sowie zur Sicherung der Bahnanlagen ergeben sich Anforderungen, die durch die angrenzenden Nutzungen zu beachten sind. Die AKN Eisenbahn hat darauf hingewiesen, dass die Anliegergrundstücke an das Bahngelände durch Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen sind. Ggf. weitere Hinweise und Festsetzungen werden im weiteren Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 72 „Küsterland“ in dessen Unterlagen ergänzt.

Weiterhin hat die AKN Eisenbahn darauf hingewiesen, dass sie für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben, haftet. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

5.3 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung im Südosten und das Betriebsgelände des Bauhofes Kaltenkirchen geprägt. Mehrere Knicks, von denen der mittlere als Redder ausgebildet ist, gliedern das Plangebiet in drei etwa gleich große Flächen. Zur Berücksichtigung der naturräumlichen und grünordnerischen Belange einschließlich des Artenschutzes werden zu der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 72 „Küsterland“ Fachplanungen erarbeitet. Die für den Flächennutzungsplan relevanten Ergebnisse werden entsprechend des gegenwärtigen Planungs- und Untersuchungsstandes in dem Umweltbericht als Teil dieser Begründung dargelegt, auf den hiermit verwiesen wird.

5.4 Denkmalschutz

Im Einflussbereich des Plangebietes liegen keine Denkmale. Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung sich nicht festzustellen.

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.

5.5 Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, 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.

5.6 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 15. Änderung im geplanten Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerks Kaltenkirchen liegt.

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 15. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich somit keine Veränderungen. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 72 wird ein Konzept zur Oberflächenentwässerung entwickelt. Für dieses wird darauf hingewiesen, dass ein möglichst hoher Anteil des auf den versiegelten Flächen anfallenden Oberflächenwassers über Versickerungsanlagen entwässert werden soll.

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 bzw. die Erschließungsplanung wird darauf hingewiesen, dass der Grundschutz der Löschwasserversorgung mit $192 \text{ m}^3 / 2\text{h}$ zu gewährleisten ist¹. Hierfür wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) in der jeweiligen Fassung als technische Regel herangezogen. Grundsätzlich erfüllt das Trinkwassernetz diesen Wasserdruck. Ein Nachweis ist bei der Erschließungsplanung mit der Feuerwehr abzustimmen

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Bauge-

¹ gemäß Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung GI. Nr. 2135.29 - Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010- IV 334-166.701.400-

nehmungungsverfahren zu beachten.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

5.7 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 15. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher in ha ²	Fläche zukünftig in ha	Differenz in ha
Flächen für den Gemeinbedarf	3,0	0	- 3,0
gewerbliche Bauflächen	0	1,9	+ 1,9
Sondergebiet Hotel	0	1,1	+ 1,1
Geltungsbereich gesamt	3	3	0

6 Kosten

Für die Stadt Kaltenkirchen entstehen durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Planungskosten. Im Rahmen nachgelagerter Planungen und Erschließungsmaßnahmen entstehen voraussichtlich weitere Kosten für die Stadt, über die in gesonderten Verfahren zu entscheiden ist.

7 Umweltbericht

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB),
verfasst durch die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Elmshorn

7.1 Einleitung

7.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Die Flächen im Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Diese sind bislang nur zum Teil bebaut.

Die Stadt Kaltenkirchen möchte mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der parallel betriebenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Küsterland" eine Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen schaffen. Im Zentrum stehen konkrete Bestrebungen zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, die die Option einer Erweiterung des städtischen Bauhofs ermöglichen. Im südlichen Teil ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) "Hotel" geplant. Aufgrund dieser neuen Zielstellung

² Im Ursprungsplan (Flächennutzungsplan 1999) ist für die Fläche für den Gemeinbedarf eine Fläche von 1,8 ha (Potenzialfläche „südlich B433, westlich Norderstraße“) ermittelt worden (vgl. Erläuterungsbericht, Tab. 7, S. 42). Sie stimmt jedoch nicht mit den jetzt graphisch ermittelten Flächen des wirksamen Planes mit 3,0 ha überein.

ist eine Anpassung der Nutzungsart erforderlich.

Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom September 2004 (zuletzt geändert im Juli 2011) durchgeführt.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB im Zuge des Verfahrens eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Zu prüfen ist, ob die Planung erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB) hat. Die Umweltprüfung bündelt die Behandlung der Umweltbelange, indem sie bauplanungsrechtliche Umweltverfahren wie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung für FFH- und Vogelschutzgebiete („Natura 2000-Gebiete“) zusammenführt. Die Landschaftsplanung und sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liefern wichtige Grundlagen für die Umweltprüfung.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltbelange sind in einem **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren (§ 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a BauGB). Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen für die Durchführung der Umweltprüfung sind mit den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs.1 BauGB).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgehalten worden.

7.1.2 Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches und Kurzdarstellung der Planungsziele

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen umfasst eine ca. 3,0 ha große Fläche im nordwestlichen Teil Kaltenkirchens an der Kieler Straße. Der Bereich nordwestlich der als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesenen drei Grundstücke ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie das Betriebsgelände und Lagergelände (Lagerung von Materialien wie Schnittgut, Holz u.ä. auf einem Teil der Fläche) des städtischen Bauhofes.

Im Südwesten wird das Plangebiet durch das Bahngleis der AKN-Linie A1 Hamburg-Eidelstedt - Kaltenkirchen – Neumünster sowie im Nord- und Südosten durch die Landesstraßen 320 (Kieler Straße) und 210 (Norderstraße) begrenzt. Darauf folgen im Südwesten und Nordosten Gewerbe- und Sondergebietsflächen. Nordwestlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Die Ziele der Planung sehen für den Änderungsbereich die Ausweisung gewerblicher Bauflächen und eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hotel“ vor, um eine städtebaulich einheitliche Entwicklung der Flächen zwischen der AKN-Bahntrasse und der L 320 zu erreichen. Im Interesse der einheitlichen Entwicklung der Flächen sind auch die beiden stadteigenen und vom Bauhof genutzten Grundstücke planungsrechtlich für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

7.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des § 1a Baugesetzbuch (BauGB). In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach § 14 / § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gemäß § 44 BNatSchG. Der Umweltbericht wird gemäß §§ 2 und 2a des BauGB erstellt. Neben Zielaussagen von BauGB und BNatSchG werden solche insbesondere von Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswaldgesetz (LWaldG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) berücksichtigt, soweit sie für das Plangebiet relevant sind.

Fachplanungen

Zunächst werden die Vorgaben aus Gesamt- und Fachplanungen zusammengestellt.

Gesamtplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)	Im LEP wird Kaltenkirchen den Mittelzentren zugeordnet. Die Zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln.
Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd (1998)	Das Plangebiet liegt im Randbereich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes Kaltenkirchen. Zentrale Orte sind als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung ausgewiesen und sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. Das Gebiet befindet sich aufgrund der geplanten Ausweisung eines Wasserschutzgebiets "Kaltenkirchen" in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.
Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kaltenkirchen	Der Flächennutzungsplan sieht für den Änderungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf vor. Die nordwestlich angrenzenden Grundstücke sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Fachplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
<p>Landschaftsprogramm Schleswig- Holstein, 1999</p> <p>Formuliert die landesweiten Ziele für den Naturschutz, u. a. auf mindestens 15 % der Landesfläche einen Vorrang für Naturschutz sicherzustellen. Ein zusammenhängendes System von naturnahen, gefährdeten oder weiteren wichtigen Lebensräumen soll geschaffen werden.</p>	<p>Laut Karte 1 (Böden und Gesteine/ Gewässer) liegt das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.</p> <p>In den Karten 2 (Landschaft und Erholung) und 3 (Arten und Biotope) macht das Landschaftsprogramm keine spezifischen Aussagen für den Raum Kaltenkirchen.</p>
<p>Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I, 1998</p> <p>Beinhaltet die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für den Planungsraum I, in dem sich der Änderungsbereich befindet.</p>	<p>Laut Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.</p>
<p>Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen, 2004</p>	<p>Für den Änderungsbereich weist der Landschaftsplan im Bestand Siedlungs-, Acker und Ackergrasflächen und in der Entwicklung Flächen für den Gemeinbedarf aus. Die vorhandenen Knickstrukturen sollen erhalten werden.</p>

7.1.4 Schutzgebiete und -objekte

Weder im Geltungsbereich, noch in der Umgebung des Gebietes befinden sich Landschafts-, Natur- oder ausgewiesene Wasserschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete. Die in dem Bearbeitungsgebiet befindlichen **Knicks** sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Prüfung, ob die Planung bzw. das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen hat, wird in den nachfolgenden Tabellen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands der voraussichtlich erheblich beeinflussten Planungsflächen erstellt. Hierzu wird der Ist-Zustand der **Schutzgüter** dieser Flächen dargestellt und ihre Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Hieraus werden jeweils **Empfindlichkeiten** der Schutzgüter gegenüber planerischen Veränderungen bewertet. Im Anschluss daran werden die mit der Planung verbundenen, in der Umweltprüfung ermittelten **Umweltauswirkungen** dargestellt und bewertet.

7.2.1 Zustand der Schutzgüter

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
Bestand/ Vorbelastungen	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.</p> <p>Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich als Ackerland und als Betriebsgelände sowie Lagerfläche des städtischen Bauhofs genutzt.</p> <p>Südwestlich grenzt das Bahngleis der AKN-Linie A1 Hamburg-Eidelstedt - Kaltenkirchen - Neumünster an, nordöstlich die Landesstraße 320 (Kieler Straße) und südöstlich die L 210 (Norderstraße), darauf folgen im Südwesten und Nordosten Gewerbe- und Sondergebietsflächen.</p> <p>Nordwestlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.</p> <p>Es gibt Vorbelastungen durch Verkehrslärm sowie Stoffimmissionen aus der Verkehrsnutzung und der Landwirtschaft.</p> <p>Für die Erholung besitzt die Fläche keinen Wert.</p>
Bewertung	<p>Aufgrund der Vorbelastungen und der bestehenden Darstellung als Gemeinbedarfsfläche im wirksamen Flächennutzungsplan weist das Schutzgut Mensch eine allgemeine bis geringe Empfindlichkeit gegenüber der Planung auf.</p>
Auswirkungen der Planung	<p>Der Charakter des Plangebietes wird durch die Änderung nicht wesentlich verändert.</p> <p>Durch die Änderung der Nutzung kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes.</p>
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Bestand/ Vorbelastungen	<p>Das südöstliche Grundstück wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.</p> <p>Nordwestlich schließen sich das Betriebs- und Lagergelände des städtischen Bauhofes mit den zugehörigen Außenanlagen (gepflasterte Flächen, Grünflächen und Gehölze) an.</p> <p>Südwestlich grenzt das Bahngleis der AKN-Linie A1 Hamburg-Eidelstedt - Kaltenkirchen - Neumünster - Kaltenkirchen - Neumünster an.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet ist von Knicks und Gehölzen durchzogen, die Bankettbereiche der Straßen und Gleise weisen Ruderalstrukturen auf.</p> <p>Nordöstlich anschließend verläuft die Landesstraße 320 (Kieler Straße) und südöstlich die L 210 (Norderstraße), darauf folgen im Südwesten und Nordosten Gewerbeflächen.</p> <p>Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Nutzungs- und Biototypen sind durch ihre Nutzung sowie die vorhandenen Verkehrswege stark anthropogen überformt und vorbelastet.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Nutzung sind die Flächen lediglich für die weit verbreitete Fauna und Flora von Bedeutung. Planungsrelevante streng oder besonders geschützte Arten sind aufgrund dieser Habi-</p>

	tatstruktur nicht zu erwarten.
Bewertung	Die Knicks sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt, sie besitzen eine hohe Empfindlichkeit . Die Ruderalflächen besitzen eine mittlere Empfindlichkeit , der Gehölz- und Baumbestand eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit .
Auswirkungen der Planung	Ein Verlust von kurzen Knickabschnitten, Bäumen/ Gehölzen ist möglich. Verletzungen von artenschutzrechtlichen Bestimmungen treten voraussichtlich nicht ein. Für die verbleibenden, hochwertigen Knickstrukturen ist vorgesehen, im Rahmen der Bebauungsplanung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umzusetzen (Knickschutzstreifen).
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Boden und Grundwasser	
Bestand/ Vorbelastungen	Bodenart: Fein- bis Mittelsand, podsoliert über Sand über Fein- bis Mittelsand Bodentyp: Eisenhumuspodsol Grundwasser tiefer als 2,00 m unter Flur Die Fläche ist bereits teilweise versiegelt und somit vorbelastet. Altlasten sind keine bekannt. Der südöstliche und nordwestliche Teil des Änderungsbereiches ist zwar bisher unbebaut, im aktuell gültigen Flächennutzungsplan aber bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
Bewertung	<u>Boden:</u> Der Eisenhumuspodsol hat <ul style="list-style-type: none"> – eine sehr geringe nutzbare Feldkapazität, – "schwach trocken" als Feuchtestufe, – ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, – eine sehr hohe Wasserdurchlässigkeit, (Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein) Der Boden im Änderungsbereich ist z.T. unversiegelt und potenziell Träger höherwertiger Vegetation. Er ist weit verbreitet und durch die landwirtschaftliche Nutzung überformt. Er weist keine besonderen Eigenschaften auf, die für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten von besonderer Bedeutung sind. Er hat eine allgemeine bis hohe Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und weist eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung auf. <u>Grundwasser:</u> Das Grundwasser steht tiefer als 2,00 m unter Flur, so dass eine allgemeine Bedeutung und Empfindlichkeit vorhanden ist. Der Boden hat auf Grund der sehr hohen Wasserdurchlässigkeit hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Durch sein geringes

	<p>Bindungsvermögen für Nährstoffe besteht ein hoher Gefährdungsgrad des Grundwassers.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber der Planung ist deshalb allgemein bis hoch.</p>
Auswirkungen der Planung	<p>Durch die Bebauung der Fläche kommt es zu Bodenabtrag, Umlagerungen, Bodenverdichtung sowie zu Bodenversiegelung. Durch diese Trennung von der Atmosphäre werden die Bodenfunktionen stark beeinträchtigt. Belebter Boden geht auf Dauer verloren und kann nicht wieder hergestellt werden.</p> <p>Allerdings ist zu bedenken, dass die Fläche zum Teil bereits versiegelt ist und die noch unbebauten Flächen bereits überplant sind, so dass es nicht zu einer erweiterten Inanspruchnahme von Flächen kommt.</p> <p>Es wird angestrebt, einen möglichst hohen Anteil des anfallenden Niederschlagswassers zur Versickerung zu bringen. Im Hinblick auf die begrenzten Aufnahmekapazitäten des vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens (nordöstlich der Kieler Straße) sollen mindestens 50 % des anfallenden Niederschlagswassers versickert werden. Das übrige Niederschlagswasser wird über das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken in die Ohlau geleitet. Zu dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 72) wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt.</p>
Erheblichkeit	<p>Erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigungen des Bodens</p> <p>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser</p>

Schutzgut Oberflächengewässer	
Bestand/ Vorbelastungen	<p>Im Änderungsbereich sowie in der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p>Nordöstlich des Änderungsbereiches in ca. 1,6 km Entfernung liegt das Gewässer "Ohlau".</p>
Bewertung	Keine Empfindlichkeit
Auswirkungen der Planung	<p>Der Großteil des anfallenden Niederschlagswassers wird voraussichtlich vor Ort versickert. Das verbleibende Niederschlagswasser wird über ein vorhandenes Regenwasserrückhaltebecken in die Ohlau geleitet.</p> <p>Aufgrund des voraussichtlich hohen Anteils der Versickerung auf den Grundstücken oder bei nicht versickerungsfähigen Böden einer alternativ erforderlichen Regenrückhaltung auf den Grundstücken wird die Belastung der Vorflut nicht erhöht (die genehmigte Einleitmenge wird nicht erhöht).</p>
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer

Schutzgut Klima und Luft	
Bestand/ Vorbelastungen	<p>Wenig abgeschirmte Fläche am Siedlungsrand</p> <p>Luftzirkulation ohne Einschränkungen</p>

	<p>Leichte Vorbelastung durch Straßenverkehr und Teilversiegelung (Gelände des Bauhofes)</p> <p>Teile des Änderungsbereiches sind zwar bisher unbebaut, im aktuell gültigen Flächennutzungsplan aber bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.</p>
Bewertung	Allgemeine Bedeutung/ Empfindlichkeit
Auswirkungen der Planung	<p>Allgemeine Erwärmung aufgrund der Versiegelung bzw. Bebauung</p> <p>Abnehmende Luftzirkulation</p> <p>Durch das steigende Verkehrsaufkommen ist mit vermehrten Emissionen zu rechnen. Die geländeklimatischen Funktionen des Gebietes werden dadurch negativ beeinträchtigt.</p> <p>Aufgrund der allgemein bedeutenden siedlungsklimatischen Funktion des Gebietes und den Vorbelastungen sind mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	
Bestand/ Vorbelastungen	<p>Der Bildraum im Bereich wird durch die Ortsrandsituation mit Gewerbebetrieben und Sondergebietsnutzungen am jetzigen Rand der Bebauung und landwirtschaftliche Flächen die durch Knicks untergliedert werden geprägt.</p> <p>Die Anschlussstelle der BAB 7 befindet sich ca. 500 m in nordwestlicher Richtung.</p> <p>Die Kieler Straße sowie die westlich gelegenen großflächigen Bebauungen und Parkplatzflächen der Firma "Dodenhof" beeinträchtigen das Landschaftsbild bereits jetzt.</p> <p>Für die ortsnahe naturbezogene Erholung hat das Gebiet keine Bedeutung.</p>
Bewertung	<p>Geringe bis mittlere Vielfalt</p> <p>Allgemeine Empfindlichkeit</p>
Auswirkungen der Planung	<p>Die geplante Änderung führt gegebenenfalls zur Erweiterung des bestehenden städtischen Bauhofes, zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und eines Hotels. Diese werden sich aber in die bestehende Struktur eingliedern. Die Veränderungen des Landschaftsbildes bleiben demnach gering.</p>
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand/ Vorbelastungen	Es sind keine Kultur- und Sachgüter, die einem rechtlichen Schutz unterliegen, vorhanden bzw. bekannt.
Bewertung	Keine Empfindlichkeit
Auswirkungen der Planung	keine
Erheblichkeit	keine

Wechselwirkungen

Im Rahmen der in diesem Bericht dokumentierten Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die bekannten Wechselwirkungen bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Umweltbericht nicht genannten erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

7.2.2 Belange des Artenschutzes

Das Ziel der artenschutzrechtlichen Betrachtung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darin, das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial zu ermitteln und daraus Hinweise auf mögliche Verbotstatbestände abzuleiten, um evtl. Zulassungshindernisse auf der nachfolgenden Planungsebene zu vermeiden.

Eine mögliche Betroffenheit insbesondere europarechtlich geschützter Arten sowie die Frage der Abwertung von Lebensräumen sind im Zuge der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes oder der Umsetzungsplanung zu klären.

Auf dieser vorbereitenden Ebene ist das Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten nicht zu vermuten. Das Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Amphibien) kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Die im Änderungsbereich vorhandenen Knickstrukturen mit ihren wichtigen Boden- und Klimaschutzfunktionen tragen als Linienbiotope vor allem zur Biodiversität und Vernetzung von Biotopen bei.

Knicks bieten auf kleinstem Raum sehr unterschiedliche Standortfaktoren von feuchtschattig bis sonnig. Durch ihre Linienform dienen sie Vögeln und Fledermäusen als Leitlinie. Für Reptilien, Amphibien und andere Kleinsäuger bieten sie eine gute Möglichkeit, Wanderungen zu überleben. Somit stellen sie ein wichtiges Glied im lokalen Biotopverbund dar. Aufgrund der Entwicklungen im Umfeld, bei denen bereits 1.200 m Knick baulichen Maßnahmen im Rahmen der Erschließung von Sonder- und Gewerbegrundstücken (Bebauungsplan Nr. 75) zum Opfer gefallen sind, gewinnen die im Änderungsbereich vorhandenen Strukturen für die lokale Fauna und den Biotopverbund noch mehr an Bedeutung.

Auswirkungen der Planung / Analyse möglicher Konflikte mit § 44 BNatSchG:

Werden im Rahmen der Umsetzung der Planungen Gehölz- oder Knickrodungen erforderlich, können Zerstörungen von Gelegen oder Tötungen von Jungvögeln **europäischer Vogelarten** vermieden werden, wenn die Rodungen außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März durchgeführt werden. Unter Berücksichtigung dieses Grundsatzes kommt es nicht zu Konflikten mit dem **Tötungsverbot** (§ 44 (1) Nr.1 BNatSchG).

Es ist davon auszugehen, dass es während der Bauphasen bzw. im Zuge der späteren Nutzungen zu Störungen, insbesondere von Brutvögeln, kommt. Da im Änderungsbereich jedoch verbreitete Arten zu erwarten sind, und diese die Möglichkeit haben, auf vergleichbare Biotope der Umgebung auszuweichen, ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer Art zu erwarten, so dass das **Störungsverbot** (§ 44 (1) Nr.

2 BNatSchG) nicht ausgelöst wird.

Hinsichtlich des **Zerstörungsverbot**es (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 42 (5) BNatSchG) ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der Planung Gehölz- und Knickrodungen erfolgen könnten, von denen genutzte Nistplätze betroffen sind. Es sollte daher eine möglichst weitgehende Schonung insbesondere wertvollerer Gehölzbestände wie Gebüsch und Knicks einschließlich ihrer Überhälter erfolgen. Notwendige Gehölzentnahmen können durch Ausgleichsmaßnahmen in Form von Neupflanzungen in räumlicher Nähe ergänzt werden.

Die Schaffung von Bauflächen in unmittelbarer Nähe vorhandener Knicks ist zu vermeiden, da ansonsten eine Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen erfolgen würde. Die Knickstrukturen und unmittelbar angrenzenden Flächen sollten im Rahmen der konkreten Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden (Knickschutzstreifen).

Im Zuge einer im Mai 2014 von der Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH durchgeführten Geländebegehung zur Habitateinschätzung 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 in den Knicks kann deren Vorkommen aber nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Knicks können als Flugwege und/oder als Nahrungsgebiete genutzt werden.

Es ist nicht zu erwarten, dass im Zuge der Umsetzung der Planungen in großem Maße in den Bestand an Altbäumen und damit in potenzielle Quartiersplätze von Fledermäusen eingegriffen wird und sich daraus eine Gefährdung der **Fledermauspopulation** ergeben könnte.

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.

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).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass **unüberwindliche Planungshindernisse aufgrund des Artenschutzes nicht zu erkennen** sind.

7.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Änderungsbereich weiterhin ihre jetzige Nutzung erfahren, ständen aber auch weiterhin für die Umsetzung von Flächenplanungen für den Gemeinbedarf zur Verfügung. Die mit der derzeitigen und potenziellen künftigen Nutzung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan einhergehenden Beeinträchtigungen vor allem für die Schutzgüter Boden und Grundwasser blieben bestehen. Eine Sicherung und Entwicklung des Angebotes von Gewerbebe-

trieben und eines Hotels wäre im Rahmen dieser Darstellungen aber nicht möglich.

7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Standort

Bezogen auf die Lage des Standortes sind alternative Planungsmöglichkeiten zu prüfen. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung soll die einheitliche gewerbliche Entwicklung des Gesamtgebietes nahe der BAB 7 vorbereitet sowie die Ansiedlung eines Hotels ermöglicht werden.

Da der rechtsgültige Flächennutzungsplan die Flächen bereits als Bauflächen ausweist, handelt es sich bei der 15. Änderung lediglich um eine Umwidmung von Flächen für den Gemeinbedarf hin zu gewerblichen und Sondergebiets-Bauflächen. Somit wird kein grundsätzlich neuer Standort in bislang nicht überplanten Bereichen des Kaltenkirchener Stadtgebietes für ein Gewerbe- und Sondergebiet in Anspruch genommen und entwickelt. Auf der grundsätzlichen Ebene der Standortbewertung handelt es sich unter den Aspekten der Siedlungsentwicklung sowie der Ökologie um den am besten geeigneten Standort für die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen.

Bezogen auf den Planinhalt

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Alternativen hinsichtlich abweichender textlicher und zeichnerischer Festsetzungen der Baufenster, der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Kompensationsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Im parallelen Bebauungsplan Nr. 72 „Küsterland“ wird unter Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, insbesondere unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen eine Lösung ausgearbeitet.

7.5 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bilden

- der vorliegende Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen (2004),
- der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen.

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.

7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Stadt Kaltenkirchen das Ziel bisher als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesene Flächen an der Kieler Straße zukünftig als Sondergebiet „Hotel“ und gewerbliche Bauflächen darzustellen. Auf diese Weise wird die Möglichkeit geschaffen, ein städtebaulich einheitliches Ge-

werbegebiet zu entwickeln. Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 3,0 ha große Fläche im nordwestlichen Teil Kaltenkirchens an der Kieler Straße. Die Flächen im Änderungsbereich sind im geltenden Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 72 "Küsterland" 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 24.02.2015 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 25.03.2015



Der Bürgermeister