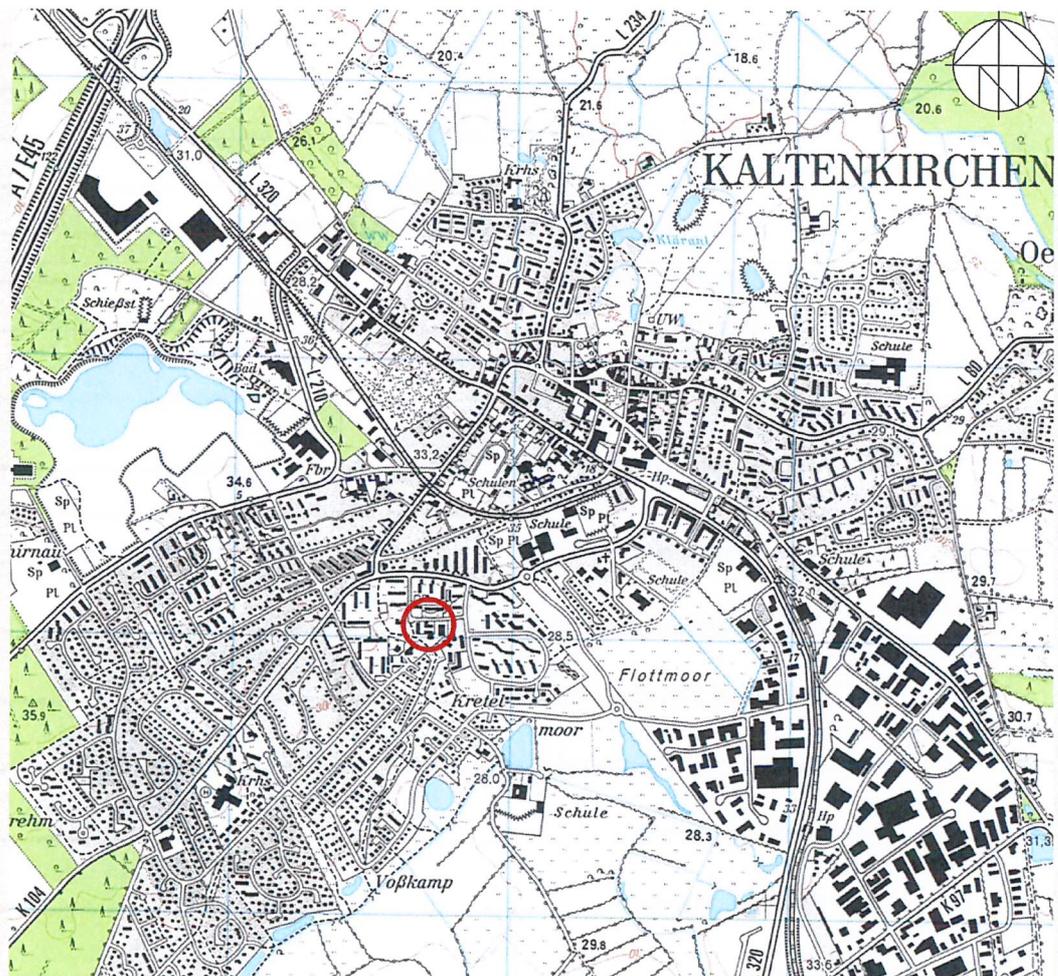


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 1 „Flottmoor“ 9. Änderung und Ergänzung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:
„südlich der Straße Am Kretelmoor und westlich des Flottmoorings“



Endgültige Planfassung
28.08.2018 (Stadtvertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Hinweise zum Verfahren	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	3
2 Anlass und Ziele.....	3
3 Übergeordnete Planungen.....	4
4 Städtebauliche Festsetzungen	5
4.1 Städtebauliches Konzept.....	5
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	6
4.3 Maß der baulichen Nutzung	6
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	7
4.5 Abstandsflächen	7
4.6 Gestaltung.....	8
5 Verkehr	8
6 Grünordnung und Artenschutz	9
6.1 Grünordnung.....	9
6.2 Artenschutz	11
7 Emissionen und Immissionen	16
8 Ver- und Entsorgung	16
9 Hinweis zu Denkmalschutz / Kampfmittel / Altlasten	18
10 Bodenordnung	19
11 Flächenangaben.....	19
12 Kosten.....	19

Anlage:

Begutachtung der Gebäude und Bäume auf Besitz sowie Potenzial möglicher Quartiere,
Dipl.-Biol. Leupolt, 2018, Heidmühlen

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 27.02.2018 beschlossen, die 9. Änderung und Ergänzung des am 25.01.1980 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes Nr. 1 „Flottmoor“ aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient der Lage- und Höhenplan auf Katastergrundlage des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Jeß, Kiel, im Maßstab 1:1.000 vom 09.03.2018.

Für den überwiegenden Geltungsbereich der 9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Flottmoor“ gilt bislang die 8. Änderung und Ergänzung dieses Planes, welcher am 10.03.2015 in Kraft getreten ist. Für den südlichen Rand überlagert die 9. Änderung und Ergänzung den Ursprungsplan vom 25.01.1980.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Die Änderung und Ergänzung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m²) aufgestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Innenbereich. Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung der 9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Flottmoor“ zu den Fällen nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 m² Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt somit nicht.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung des Bebauungsplans, des Vorhabens sowie der im Rahmen der Aufstellung erstellten Fachgutachten erfolgte durch:

- Ausarbeitung des Bebauungsplanes: Architektur + Stadtplanung, entwickeln und gestalten, Baum Schwormstede Stellmacher PartGmbB, Hamburg
- Ausarbeitung des Artenschutzes: Landschaftsplanung Jacob, Norderstedt
- Gebäudeüberprüfung (Vögel und Fledermäuse): Dipl.-Biol. Björn Leupolt, Heidmühlen

1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Plangeltungsbereich der 9. Änderung und Ergänzung wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von etwa 0,5 ha. Er liegt im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches vom Ursprungsbebauungsplan Nr. 1 „Flottmoor“ und umfasst die Flurstücke westlich der Straße Flottmooring und südlich der Straße Am Kretelmoor. Das Planänderungsgebiet liegt südwestlich der Innenstadt.

Im nördlichen Geltungsbereich verläuft die Erschließungsstraße Am Kretelmoor. Der südliche Geltungsbereich ist derzeit durch die ansässige Volkshochschule geprägt. Östlich des Geltungsbereiches wurde ein Neubau errichtet, in dem im Erdgeschoss ein Einzelhandelsbetrieb sowie ein Teilbereich der VHS untergebracht ist. In den beiden Obergeschossen befinden sich Wohnnutzungen. Südlich grenzt eine mit Großgehölzen bestandene Parkanlage an. Das weitere Umfeld ist durch Wohnnutzungen geprägt.

2 Anlass und Ziele

Die Stadt Kaltenkirchen strebt mit der 9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 an, die rechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden in zentraler Lage zu schaffen.

Im Rahmen der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2015 wurde bereits ein Wohn- und Geschäftsgebäude planungsrechtlich vorbereitet, das mittlerweile realisiert wurde. In diesem befindet sich neben Wohneinrichtungen auch ein Nahversorger.

In einem zweiten Bauabschnitt soll nun der vorhandene Gebäudealtbestand, in dem zurzeit die VHS untergebracht ist, zu Gunsten eines neuen Wohnkomplexes zurückgebaut werden. Die Niederlassung der Volkshochschule wird im Spätsommer 2018 geschlossen und zieht in die Innenstadt um.

Es liegen konkrete Planungen für ein Vorhaben mit zwei viergeschossigen Mehrfamilienhäusern vor, das durch ein Staffelgeschoss mit einer leichten Dachneigung ergänzt wird. Die Gebäudehöhe orientiert sich an der durch Mehrfamilienhäuser geprägten Umgebung, die durch Baukörper mit drei bis fünf Vollgeschossen gebildet wird. Die Unterbringung der Stellplätze soll zu einem Großteil in einer Tiefgarage erfolgen.

Für die Realisierung der geplanten Wohngebäude ist die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes erforderlich. Die überbaubaren Flächen und die zulässige Geschossig-

keit müssen neben der maximalen Gebäudehöhe angepasst werden. Um die notwendigen Rettungswege auf dem privaten Grund sicherzustellen, ist das Mischgebiet nach Süden zu vergrößern. Eine hierfür erforderliche Teilfläche wird vom Vorhabenträger von der Stadt als derzeitiger Eigentümerin erworben. Diese ist derzeit Bestandteil der Parkanlage.

Im Sinne der Innenentwicklung unterliegt die Planung dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, in dem eine Nachverdichtung begünstigt und eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen des Außenbereichs verhindert wird. Das in Kaltenkirchen vorhandene Entwicklungspotenzial in Bezug auf verfügbare Freiflächen ist durch die bestehenden Stadtgrenzen und aus ökologischen Gründen begrenzt.

Neben den wohnbaulichen und ökonomischen Belangen sind insbesondere auch die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Für den Geltungsbereich wird das Ziel der städtebaulichen Neuordnung mit folgenden Teilzielen verfolgt:

- stadtbildverträgliche, innerstädtische Nachverdichtung im Mischgebiet zur Schaffung von Wohnraum als Ergänzung der bereits realisierten Nahversorgungsmöglichkeiten
- Regelung des ruhenden Verkehrs durch ausreichende Stell- u. Parkplätze
- behutsame, ortsbildverträgliche Stadtgestaltung durch Materialien und Bauformen

3 Übergeordnete Planungen

Regional- und Landesplanung

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 Achsen Schwerpunkten zu vollziehen. In Bezug auf die Achse Hamburg-Kaltenkirchen wird die Entwicklung vor allem 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. Als Mittelzentrum bildet die Stadt Kaltenkirchen den äußeren Achsen Schwerpunkt. In den letzten Jahren hat es eine starke Gesamtentwicklung gegeben. Es besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen.

Das Ziel einer Stärkung des Mittelzentrums wird durch den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 bekräftigt. Die zentralen Orte haben als Schwerpunkte für den Wohnungsbau eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Zudem soll die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

Die mit der Bebauungsplanänderung angestrebte städtebauliche Verdichtung fügt sich in die regionalplanerischen Vorgaben ein.

Flächennutzungsplan

Im seit dem 11. September 1999 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen sind die Flächen innerhalb des Planänderungsgebietes als Wohnbauflächen dargestellt. Die Festsetzung der 9. Änderung und Ergänzung als Mischgebiet entspricht der bisher vorhandenen und der auch zukünftig beabsichtigten Nutzung vor Ort. Diese im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entstandene Konkretisierung widerspricht aus Sicht der Stadt nicht der im Flächennutzungsplan dargestellten grundsätzlichen Wohnfunktion, die dem Gebiet zugedacht ist, da diese auch zukünftig erhalten bleiben soll. Aus diesem Grund erachtet die Stadt die kleinteilige Abweichung der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes von der Darstellung des Flächennutzungsplanes als vertretbar und eine Änderung des Flächennutzungsplanes zum derzeitigen Zeitpunkt für nicht notwendig.

4 Städtebauliche Festsetzungen

4.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von zwei Winkelbauten mit vier Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss vor. So wird das vorhandene Wohn- und Geschäftshaus mit dem Nahversorger um zwei Wohngebäude ergänzt. Vorgesehen ist die Errichtung von rund 77 Wohneinheiten.

Vor dem Gebäude wird, auf der Freifläche zum Kretelmoor orientiert, eine offene Stellplatzanlage vorgesehen. In einer Tiefgarage, die von der Straße Am Kretelmoor erschlossen wird, werden rund 58 Stellplätze vorgesehen. Die Anbindung an die südlich gelegene öffentliche Grünfläche erfolgt über eine Wegeverbindung, die zwischen den beiden Gebäuden an das bestehende Wegenetz anbindet. Westlich an der Grenze zum Geltungsbereich wird eine Zuwegung vorgehalten. Diese wird durch eine Grunddienstbarkeit abgesichert.



Abbildung 1: Ansicht von der Straße Kretelmoor , Architekten Feldsien, Kaltenkirchen, 01/2018



Abbildung 2: Ansicht von Südwesten, Architekten Feldsien, Kaltenkirchen, 01/2018

4.2 Art der baulichen Nutzung

Es wird weiterhin an der Festsetzung eines Mischgebietes im Zusammenhang mit dem realisierten Geschäfts- und Wohngebäude festgehalten, da das Plangebiet als Teilfläche der 8. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans der Realisierung eines gesamten Gebäudekomplexes dienen soll.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da diese auf Grund ihrer verkehrlichen Auswirkungen und Flächenansprüche sowie der gestalterischen Ausprägung nicht mit den städtebaulichen Zielen eines Wohnstandortes mit entsprechender Nahversorgung in Einklang zu bringen sind. Zudem sollen Konflikte mit der Wohnnutzung vermieden werden.

Auf Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird des Weiteren festgesetzt, dass Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Hintergrund ausgerichtet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), nicht zulässig sind. Diese sind auf Grund der Wohnumgebung und der zentralen Lage im Quartier mit der vorhandenen Nahversorgungsmöglichkeit nicht gebietsverträglich.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Um ein Nachverdichtung in dem Gebiet zu ermöglichen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) weiterhin mit 0,6 festgesetzt. Diese stellt die Obergrenze für Mischgebiete gemäß BauNVO dar.

Mit dieser GRZ ist die Obergrenze für die Versiegelung des Grundstücks gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO auf maximal 80 % begrenzt. Nach den bisherigen Hochbau-Planungen ist dieses Maß für die erforderlichen Stellplätze, Garagen und Terrassen, sowie Nebengebäude ausreichend.

Die Geschossigkeit wird mit mindestens drei bis maximal vier Vollgeschossen in den überbaubaren Flächen für die Wohngebäude festgesetzt. Damit soll ein verträgliches Maß an Verdichtung in diesem Bereich ermöglicht und sichergestellt werden. Die Ge-

schossigkeit orientiert sich auch an der Umgebung, die durch drei bis fünf Vollgeschosse geprägt ist.

Die Festsetzungen der Gebäudehöhen korrespondieren mit den Geschossigkeiten. Um eine Bebauung mit vier Vollgeschossen und einem von Süden und Westen zurückgesetztem Staffelgeschoss zu ermöglichen wird eine Gebäudehöhe von maximal 13 m im Süden und Westen festgesetzt. Innerhalb der nördlichen überbaubaren Flächen wird die Gebäudehöhe auf 16,5 m angehoben, so dass die Errichtung eines weiteren Geschosses oberhalb der zulässigen Vollgeschosse zurückversetzt möglich ist.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird bewusst verzichtet, weil die Baufenster eng an dem möglichen Vorhaben orientiert sind. Somit ist die Festsetzung einer Bauweise nicht erforderlich. Bezüglich der einzuhaltenden Grenzabstände gelten die Regelungen der Landesbauordnung.

Es werden zwei überbaubare Flächen festgesetzt. Diese bilden durch ihre Lage an und zur Straße Am Kretelmoor eine Art offene Platzsituation zur öffentlichen Verkehrsfläche. Durch den Abstand zwischen den überbaubaren Flächen wird eine fußläufige Anbindung der Straße Am Kretelmoor zur südlich verlaufenden Parkanlage ermöglicht.

Die überbaubaren Flächen sind korrespondierend zu den maximalen Gebäudehöhen so festgesetzt, dass der beabsichtigte, städtebaulich wirksame Rücksprung des sog. Staffelgeschosses nach Süden und Westen durch eine zweite, zurückversetzte Baugrenze sichergestellt wird.

Die nicht überbaubaren Flächen außerhalb der Baugrenzen sind in Teilen als Flächen für die nachzuweisenden Stellplätze vorgesehen. Neben den Stellplätzen dienen die Flächen außerhalb der überbaubaren Bereiche auch zur Anpflanzung von Hecken, die der freiraumgestalterischen Einbindung ins Stadtgefüge dienen. Der durch die städtebaulichen Festsetzungen gebildete Platz wird somit neben seiner Funktion zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs auch durch eine neue Grünstruktur eingebunden, da auf diesen Flächen Hecken zur Einfriedung der Stellplätze gepflanzt werden müssen. So wird eine Durchgrünung des Quartiers sichergestellt.

Zur Realisierung von Tiefgaragen wird festgesetzt, dass unterirdische Baukörper auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen.

4.5 Abstandsflächen

Aus besonderen gestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass die nach Landesrecht geltenden Abstandsflächen auf maximal 10 m der gesamten Fassadenlänge eines Baukörpers unterschritten werden dürfen. Die Unterschreitung wird auf 0,3 h der Gebäudehöhe begrenzt. Ziel ist es, geringfügige Unterschreitungen der regulären Abstandsflächen zu ermöglichen, da von diesen positive städtebaulich-gestalterische Auswirkungen auf die Raumbildung ausgehen, die durch die gezielt dichte Stellung von Gebäuden zueinander entstehen.

Dadurch, dass die zulässigen Unterschreitungen der Regelungen durch die Landesbauordnungen nur untergeordnet sind, entstehen keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

4.6 Gestaltung

Im Plangebiet wird zur Verwirklichung der städtebaulichen Neuordnung unter Berücksichtigung der Umgebung ein gesteigerter Wert auf die gestalterischen Elemente gelegt, die vom öffentlichen Raum erlebbar sind. Hierzu zählt insbesondere die Gestaltung der Gebäude und Werbeanlagen.

Die Integration der neuen Bausubstanz in ihre Umgebung erfolgt daher über die Festsetzung der wesentlichen Gestaltungsmerkmale von Fassade und Dächern sowie Werbeanlagen.

Besonders die Material- bzw. Farbwahl von Fassade und Dacheindeckung tragen maßgeblich zur städtebaulichen Wirkung der Gebäude bei. Die festgesetzte Auswahl orientiert sich im Wesentlichen an den in Kaltenkirchen üblichen ortstypischen Farben und Materialien. Durch die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften sollen stark auffallende und das Ortsbild verunstaltende Farben und Materialien verhindert werden, ohne dass die zukünftigen Bauherren zu stark eingeschränkt sind.

Des Weiteren spielen Gehölze eine wichtige Rolle für das städtebauliche Erscheinungsbild. Da ein Teil der Bestandsbäume im Geltungsbereich entfallen muss, wird zur Eingrünung der Stellplatzanlagen die Pflanzung von Hecken festgesetzt.

Ein weiteres, wesentliches Gestaltungselement in Geschäftsbereichen sind Werbeanlagen. Es lässt sich grundsätzlich nicht ausschließen, dass auch externe Betriebe und Unternehmen werben bzw. bewegliche Beleuchtung und himmelwärts gerichtete Strahler installieren und so unter Umständen städtebaulich verunstaltend wirken. Daher sind diese Arten von Werbeanlagen nicht zulässig.

Für die zulässigen Werbeanlagen, sind zudem Regelungen bezüglich Größe und Anordnung getroffen, um eine nicht störende Integration in das Umfeld und dessen Erscheinungsbild sicher zu stellen. Aus diesem Grund werden explizit die Anordnung von Werbeanlagen, die Zulässigkeit und die Größe von Werbeanlagen und die Größe von Auskragungen durch entsprechende örtliche Bauvorschriften geregelt.

5 Verkehr

Der Geltungsbereich liegt östlich der Kreisstraße K 104, Alvesloher Straße die über den nördlich der Straße Am Kretelmoor verlaufenden Flottkamp erreichbar ist. Östlich verläuft der Flottmooring, der den südöstlichen Teil des Wohnquartiers erschließt. Über die Landesstraße L 320, Hamburger Straße, die nördlich die K 104 schneidet, ist die Bundesautobahn A7, Anschlussstelle Kaltenkirchen über die Kieler Straße in nördlicher Richtung in kurzer Distanz zu erreichen.

Östlich befindet sich in circa 1,2 km Entfernung die AKN-Haltestelle Kaltenkirchen. Der Plangeltungsbereich liegt ca. 1 km südwestlich des Zentrums von Kaltenkirchen und ist gut angebunden.

In der Straße „Am Kretelmoor“ werden die Linien des Stadtbusses sowie des Grundschulexpresses geführt. Eine Haltestelle für beide Richtungen liegt bislang in der Straßenverkehrsfläche nördlich des Geltungsbereichs. Diese Haltestelle wird zur Realisierung des Vorhabens verlagert.

Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die Straße Am Kretelmoor. In Bezug auf das Vorhaben sind hier eine kombinierte Zu- und Abfahrt für die offene Stellplatzfläche und die Tiefgarage geplant.

Ruhender Verkehr

Die Abwicklung des ruhenden Verkehrs erfolgt auf dem Grundstück selbst. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Geltungsbereich ist die Errichtung einer Tiefgarage vorgesehen, die unter den beiden Gebäuden errichtet wird und rund 58 Stellplätze vorhält. Hierzu wird festgesetzt, dass die Baugrenze durch Tiefgaragen überschritten werden darf.

Bei der benötigten Anzahl an erforderlichen Stell- und Parkplätzen, die durch die Stellplatzsatzung der Stadt Kaltenkirchen geregelt wird, können oberirdische Garagen und Carportanlagen auf der entstehenden Platzsituation stadtbildstörend wirken. Deshalb sind dort grundsätzlich nur offene Stellplätze, die durch Heckenpflanzungen begrünt und aufgelockert werden, zulässig.

6 Grünordnung und Artenschutz

6.1 Grünordnung

Da zur Realisierung der Tiefgarage ein Großteil des nördlichen Geltungsbereiches unterbaut wird, können auf der oberirdischen Stellplatzanlage keine Baumpflanzungen realisiert werden. Im südlichen Geltungsbereich sind bei den zulässigen Gebäudehöhen Rettungswege für die Feuerwehr vorzuhalten. Aus diesem Grund werden auch dort keine Baumpflanzungen festgesetzt.

Zur Mindesteingrünung der Stellplatzanlage werden in den Randbereichen Heckenpflanzungen festgesetzt. Um den Erfolg der Anpflanzung zu sichern, werden zu verwendende Arten (Buche, Hainbuche) sowie Mindestpflanzqualitäten (verpflanzte Heister, mit Ballen, 100-125 cm) und Pflanzdichten (3-4 Pflanzen /lfm) festgesetzt. Weitere Anpflanzungen werden nicht festgesetzt.

Für den Eingriff in den Baumbestand ist unabhängig von den besonderen Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB (entfallende naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht) die Baumschutzsatzung der Stadt Kaltenkirchen zu berücksichtigen (Satzung zum Schutze des Baumbestandes im gesamten Gebiet der Stadt Kaltenkirchen vom 17. Dezember 2013).

Geschützt sind demnach alle Bäume mit einem Stammumfang von 100 cm und mehr, wobei eine Reihe von Arten (u.a. Birken, Robinien und viele Nadelgehölze) ausgenommen sind. Eine Ausnahme von der Baumschutzsatzung ist gem. § 7 u.a. möglich, wenn im Rahmen eines Bauvorhabens die Bäume trotz einer zumutbaren Verschiebung oder Veränderung des Baukörpers nicht erhalten werden können. Mit der Ausnahme soll den Antragstellern auferlegt werden, für die Entfernung eines geschützten Baumes auf ihre Kosten einen Ersatzbaum gleicher oder standortgerechter Art von mindestens 12 cm Stammumfang in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen und zu erhalten. Für weitere Einzelheiten wird auf den Originaltext der Baumschutzsatzung verwiesen.

Der Baumbestand des Plangebietes wurde am 21. März 2018 vor Ort besichtigt und es wurden die Baumarten erhoben. Für die Stammumfänge liegt eine Vermessung vor. In der folgenden Abbildung sind die Bäume des Plangebietes durchnummeriert und die nicht zu erhaltenden Bäume gekennzeichnet.

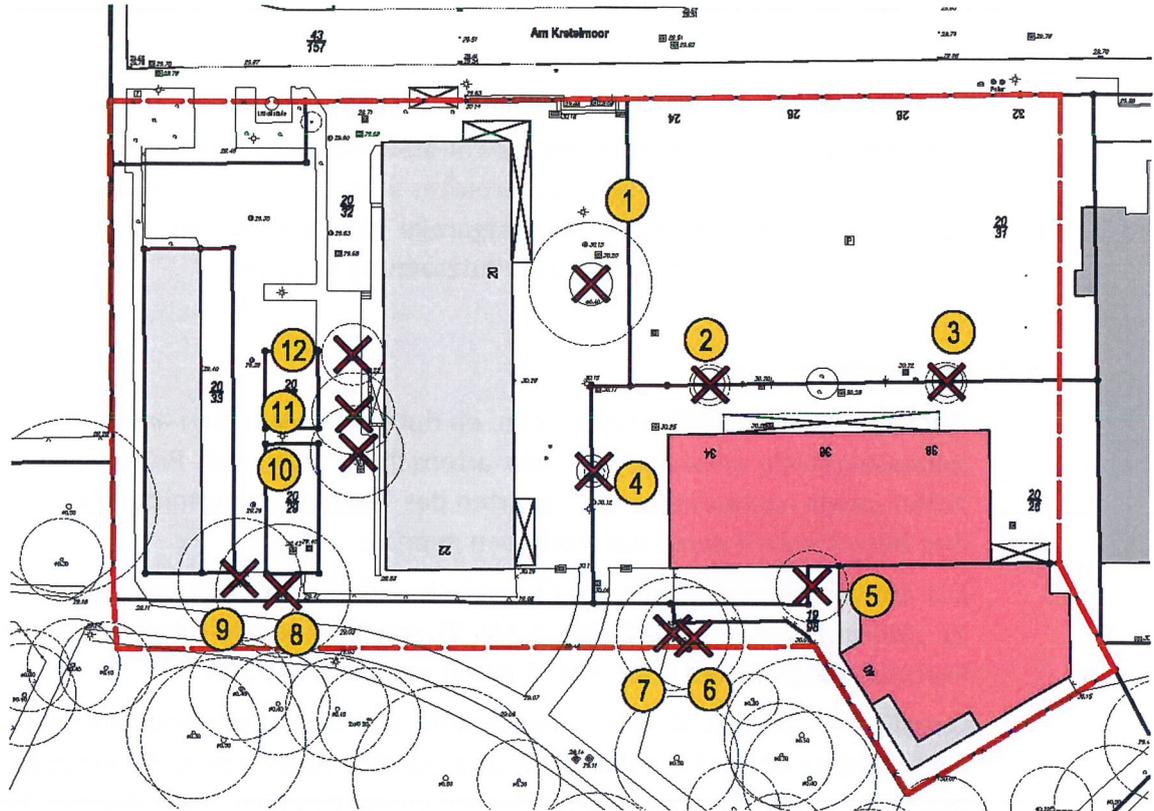


Abbildung 3: Bäume im Plangebiet

Die Bäume werden in der folgenden Tabelle nach Art, Stammumfang und -durchmesser aufgelistet.

Lfd. Nummer	Art	Stammdurchmesser gem. Vermessung [m]	Stammumfang [m]	Schutz nach Baumschutzsatzung
1	Birke	0,40	1,26	Art unterliegt nicht der Satzung
2	Baumhasel	0,20	0,63	Stammumfang zu gering
3	Baumhasel	0,20	0,63	Stammumfang zu gering
4	Baumhasel	0,10	0,31	Stammumfang zu gering
5	Robinie	0,20	0,63	Art unterliegt nicht der Satzung, Stammumfang zu gering
6	Douglasie	0,40	1,26	Art unterliegt nicht der Satzung
7	Douglasie	0,50	1,57	Art unterliegt nicht der Satzung
8	Bergahorn	0,40	1,26	geschützt

9	Bergahorn	0,30	0,94	Stammumfang zu gering
10	Hainbuche	0,40	1,26	geschützt
11	Hainbuche	0,40	1,26	geschützt
12	Robinie	0,20	0,63	Art unterliegt nicht der Satzung, Stammumfang zu gering

Im Ergebnis sind für drei Bäume Ersatzpflanzungen zu leisten, d.h. es sind **drei standortgerechte Bäume** von mindestens 12 cm Stammumfang zu pflanzen und zu erhalten. Da dies innerhalb des Planänderungsbereiches aufgrund der hohen Ausnutzung und Unterbauung des Geländes durch die Tiefgarage nicht möglich ist, ist die Möglichkeit einer Ausgleichszahlung nach der Baumschutzsatzung zu prüfen.

6.2 Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die potenziellen sowie nachgewiesenen Tierarten des Plangebietes ermittelt und dargestellt sowie ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft.

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden als „Tötungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), „Störungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) und Verbot des Beschädigens der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) zusammengefasst.

Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 5 beschränkt sich das zu prüfende Artenspektrum auf die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten. Eine artenschutzrechtliche Privilegierung besitzen nach diesem Paragraphen und nach derzeitiger Rechtsauslegung nicht nur Eingriffsvorhaben, sondern auch Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB ohne Ausgleichspflicht wie im vorliegenden Fall.

Die Ermittlung der relevanten Arten erfolgt durch einen Abgleich vorliegender Verbreitungsdaten von streng geschützten Tierarten und europäischen Vögeln mit den Biotopstrukturen des Plangebietes (Potenzialanalyse). Hierzu erfolgte eine Ortsbegehung am 21. März 2018.

Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse wurde von dem Sachverständigen Dipl. Biol. Björn Leupolt eine Begutachtung der Gebäude und Bäume auf Besatz sowie Potenzial möglicher Quartiere am 14.03.18 durchgeführt (LEUPOLT 2018). Die Ergebnisse fließen mit ein.

Relevante Artengruppen sind aufgrund der Habitatstrukturen sowie der innerörtlichen Lage Fledermäuse und Vögel. Für alle weiteren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten fehlen die notwendigen Habitatstrukturen bzw. die Verbreitungsgrenzen dieser Arten liegen außerhalb des Plangebietes.

Fledermäuse

Ein Vorkommen von siedlungsgebundenen Fledermäusen, wie z.B. Zwergfledermaus oder Breitflügelfledermaus, kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

In Bezug auf die Fledermäuse liegt ein Fachgutachten von Dipl. Biol. Björn Leupolt vor, dessen Ergebnisse im Folgenden wiedergegeben werden.

Das Plangebiet wurde diesbezüglich am 14.03.2018 begangen. Die abzureißenden Gebäude wurden von außen und innen auf mögliche bestehende Quartiere oder Hinweise auf einen zurückliegenden Besitz kontrolliert. Der relevante Baumbestand wurde mittels Fernglas auf potenzielle Quartiere hin untersucht.

In der folgenden Abbildung sind die auf Quartiere untersuchten Gebäude und Bäume dargestellt.

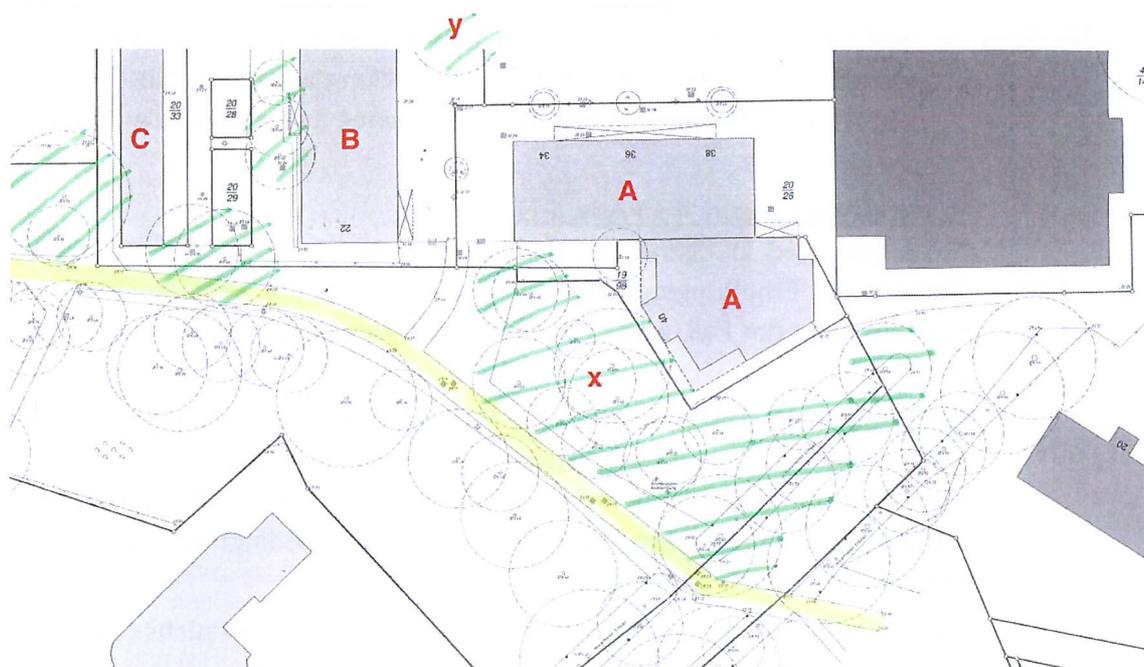


Abbildung 4: Übersicht über die untersuchten Gebäude (A - C) und Bäume (grün schraffiert)

In den Gebäuden und auch in den Kellern der Gebäude wurden keine Fledermäuse festgestellt. Auch wurden keine Hinweise auf einen zurückliegenden Besitz ermittelt. Es besteht kein Potenzial für Fledermausquartiere.

Bei zwei Bäumen wurde ein Potenzial für Quartiere ermittelt. Der Baum „x“ (s. Abbildung 4) besitzt ein Potenzial für Fledermauswochenstuben. Dieser Baum liegt jedoch außerhalb des Plangebietes und wird durch das Vorhaben nicht belangt.

An der Birke mit der Kennzeichnung „y“ ist ein Potenzial für Tagesquartiere in Stammhöhlen vorhanden. Alle anderen Bäume besitzen kein Potenzial für Quartiere.

Ein Besitz durch Fledermäuse wurde bei der Begehung nicht festgestellt.

Jagdgebiete können im Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrades ausgeschlossen werden, es sind keine Nahrungsgrundlagen vorhanden. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Grünfläche mit umfangreichen Gehölzstrukturen ist wahrscheinlich als Jagdrevier für bestimmte Fledermausarten geeignet.

Wichtige *Flugrouten* sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden und werden durch das Vorhaben nicht belangt.

Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1

Das artenschutzrechtliche Tötungs- und Verletzungsverbot betrifft lediglich (potenzielle) Quartiere, da die anderen Wirkfaktoren des Vorhabens nicht zu einem signifikant höhe-

ren Tötungsrisiko führen (z.B. Kollisionen mit Verkehr).

Ein potenzielles Tagesquartier wurde in dem in Abbildung 4 gekennzeichneten Baum „y“ entdeckt.

Für alle weiteren Bäume sowie auch für die Gebäude sind die Belange von Fledermäusen aufgrund des Fehlens von (potenziellen) Quartieren nicht relevant.

Für den Baum „y“ östlich des Gebäudes „Am Kretelmoor“ Nr. 20 können aufgrund seines Potenzials als nur sommerlich genutztes Tagesquartier folgende Vermeidungsmaßnahmen gegeben werden:

Fällung des Baumes außerhalb der Aktivitätszeiten von Fledermäusen zwischen dem 1.12. und dem 28.2. Sofern eine Fällung außerhalb dieses Zeitraumes notwendig ist, müsste eine erneute Kontrolle eines Sachverständigen auf Besatz durchgeführt werden.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2

Störungen sind im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur relevant, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dieses ist insbesondere dann der Fall, wenn der Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig zurückgeht.

Durch die innerörtliche Lage ist das Plangebiet bereits vielfältigen Störungen durch beispielsweise Licht oder Lärm sowie der Anwesenheit durch Menschen ausgesetzt. Die Bauaktivitäten führen zu einem temporär begrenzten erhöhten Störungsaufkommen insbesondere durch Lärm. Langfristig und anlagebedingt ist jedoch nicht mit deutlich höheren Störungen zu rechnen.

Da die Bauaktivitäten nicht nachts stattfinden werden, ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Beeinträchtigung zu den nächtlichen Aktivitätszeiten der Fledermäuse kommt. Durch die nur geringe Bedeutung des Untersuchungsgebietes für Fledermäuse und das festgestellte niedrige Potenzial an Quartieren auch im südlich angrenzenden Gehölzstreifen wird sich das Vorhaben nicht signifikant und nachhaltig auf den Fortpflanzungserfolg auswirken. Die potenziell vorkommenden Arten sind außerdem bezüglich Licht und Lärm nicht besonders empfindlich.

Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3

Durch das Vorhaben geht ein potenzielles Tagesquartier an einem Baum verloren. Diese Quartiertypen sind in der Regel in der Umgebung ausreichend vorhanden und nicht ausgleichspflichtig. Gemäß Artenschutzrecht ist bei Eingriffsvorhaben, auch bei vereinfachten Verfahren im Innenbereich, von einem Verbotstatbestand auszugehen, wenn die ökologische Funktion der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr bestehen bleibt. Dies ist aber durch den Verlust eines Tagesquartieres nicht der Fall.

Vögel

Durch die Lage des Plangebietes inmitten von bebauten Flächen sind lediglich weit verbreitete, störungstolerante und häufige Vogelarten der Siedlungen zu erwarten. Dies sind vorwiegend gehölz- oder gebüschbrütende Arten, die jährlich neue Nester bauen und keine besonderen Bindungen an spezielle Habitatstrukturen haben (wie z.B. Amsel, Buchfink, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube etc.). Hierzu werden auch Arten

gezählt, die in den Krautschichten unter Gehölzen brüten, wie z.B. Rotkehlchen. Weiterhin ist auch ein Vorkommen von gehölnischen- und höhlenbrütenden Arten wie Blaumeise, Kohlmeise, Feldsperling, Star etc. nicht ausgeschlossen, allerdings wurden nur bei einem zu fällenden Baum Stammhöhlen festgestellt.

An den Gebäuden kann ein Vorkommen von gebäudebrütenden Arten wie Hausrotschwanz oder Haussperling nicht ausgeschlossen werden.

Bei der Ortsbegehung im März 2018 wurde außerdem eine Saatkrähenkolonie im südlich angrenzenden Park festgestellt. Diese erstreckt sich mit einzelnen Nestern auch auf Einzelbäume westlich des Plangebietes. Hier wurden im Umfeld des Plangebietes ca. 20 Nester in den hohen Kronen der Eichen und Kiefern des Parkwäldchens gezählt. In dem zu entfernenden Baumbestand des Plangebietes fanden sich zwar wenige Vogelnester, jedoch keine von Saatkrähen.

Die Saatkrähe (*Corvus frugilegus*) ist gemäß Roter Liste der Brutvögel in Schleswig-Holstein (KNIEF ET AL. 2010) ungefährdet und mit einem Bestand von 24.700 Brutpaaren im Jahr 2009 in die Häufigkeitsklasse „häufig“ einzustufen. Die Art hat sich seit ca. 1980 stark ausgebreitet und ist seit der Jahrtausendwende auf unverändert hohem Niveau.

Die Saatkrähe kommt vorrangig in Ortschaften vor. Bestandsrückgänge wurden vorrangig durch Verfolgung durch den Menschen und Zerstörung der Kolonien verursacht. Die exponentielle Zunahme der Bestände nach Einführung der Bundesartenschutzverordnung fand fast ausschließlich in den Städten statt, während auf dem Land viele Kolonien erloschen sind. Aufgrund des hohen Anteils am nationalen Bestand hat Schleswig-Holstein eine besondere Verantwortung für die Erhaltung der Art übernommen (KOOP & BERNDT 2014: Brutvogelatlas Schleswig-Holstein).

Gemäß der Arbeitshilfe zum Artenschutz (LBV SH 2016: Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung) wäre diese Kolonie gesondert zu betrachten.

Im Plangebiet sind keine gefährdeten Arten zu erwarten bzw. Arten, die besondere Ansprüche an ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten stellen und somit Probleme mit dem Finden adäquater neuer Lebensräume haben würden. Sämtliche potenziell vorkommenden Arten befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Streng geschützte Vogelarten werden im Plangebiet nicht erwartet.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Struktur sowie der innerörtlichen Lage keine Bedeutung als Rastgebiet für Vögel.

Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1

Tötungen von Vögeln sind insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit möglich. Im Plangebiet sind nur Vögel zu erwarten, deren Brut- und Aufzuchtzeiten mit den gesetzlich festgelegten Gehölzfällfristen abgedeckt werden. Für die Entnahme von Gehölzen sind daher die Fällverbotsfristen gem. Bundesnaturschutzgesetz § 39 Abs. 5 vom 1. März bis zum 30. September einzuhalten. Hierdurch sind Tötungen und Verletzungen für Arten (s.o.) der Gehölzfreibrüter, Gehölnischen- und -höhlenbrüter ausgeschlossen.

Weiterhin kann ein Vorkommen gebäudebrütender Arten nicht ausgeschlossen werden. Sofern die Gebäude nicht außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von etwa Mitte März bis August abgerissen werden, ist eine vorherige Kontrolle durch einen Ornithologen auf Besatz durchzuführen und weitere Maßnahmen sind abzustimmen.

Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2

Die im Plangebiet zu erwartenden und verbreiteten Vogelarten sind gegenüber akusti-

schen oder optischen Störungen weitgehend unempfindlich, da sie sich als Kulturfolger an die Störungen gewöhnt haben.

Alle potenziell vorkommenden Arten befinden sich durch ihre weite Verbreitung in einem günstigen Erhaltungszustand. Für die im Plangebiet zu erwartenden Arten werden durch das Vorhaben keine erheblichen Störungen generiert, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.

Die Saatkrähen südlich des Plangebietes sind durch ihren bevorzugten Lebensraum in Städten gegenüber Störungen weitgehend unempfindlich. Im Brutvogelatlas Schleswig-Holstein (KOOP & BERNDT 2014) wird vor dem Hintergrund der häufig unerwünschten Vögel und damit verbundener Vergrämungen erwähnt, dass Störungen im Allgemeinen nur zu einer Verlängerung des Brutgeschäftes oder zur Aufsplitterung und Neubildung von Kolonien führen. Dafür, dass die Kolonie durch das Bauvorhaben nicht in relevantem Umfang (Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population) beeinträchtigt wird, spricht auch der bereits erfolgte 1. Bauabschnitt (Bau des Penny-Marktes unmittelbar östlich des Plangebietes), der offenbar auf die Population keine verschlechternde Wirkung besaß. Insofern wird davon ausgegangen, dass der zeitlich befristete Bauvorgang nicht zu einer relevanten Störung der Kolonie führt.

Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3

Durch das Vorhaben werden wenige Bäume und Gebüsche entfernt, die eine Funktion als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Vögel erfüllen. Auch die Gebäude sind als potenzielle Brutstätten anzusehen. In dem Baumbestand wurden im laublosen Zustand drei Nester des Vorjahres von vermutlich verbreiteten Singvogelarten entdeckt. Die zu fällenden Bäume bieten keine besonderen Habitatqualitäten wie Höhlungen.

Es kommt demnach zu Habitatverlusten für vorrangig gehölzfrei-brütende und gebäudebrütende Vogelarten. Das Verbot des Beschädigens von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten tritt somit ein.

Auch für Vorhaben im Innenbereich ohne naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung liegt gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Der räumliche Zusammenhang wird bei Arten, die landesweit ungefährdet sind, nicht auf besondere Habitate angewiesen sind und landesweit gleichmäßig verbreitet sind, auf den jeweiligen Naturraum (in diesem Fall: Geest) definiert (LBV SH 2016)¹.

Die zu erwartenden Vogelarten sind überwiegend anspruchslos, störungsunempfindlich, ungefährdet und nicht obligatorisch auf einen Brutplatz angewiesen. Für diese Arten kann ein Verlust der Funktion der betroffenen Lebensstätten hingenommen werden, wenn langfristig mit keiner Verschlechterung der Bestandssituation im räumlichen Zusammenhang zu rechnen ist.

Im Umfeld, z.B. südlich des Plangebietes, finden sich ähnliche Gehölzstrukturen für die betreffenden Arten, so dass die Populationen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

¹ LBV-SH (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein) 2016: Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen

Ein Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für die Saatkrähenkolonie südlich des Plangebietes wird durch das Vorhaben nicht bewirkt, da sich die Nester der Saatkrähen vollständig außerhalb des Eingriffsbereiches befinden.

Auch für den Gebäudebestand ist anzunehmen, dass durch weitere Gebäude in der Umgebung die räumliche Funktion der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gewahrt bleibt und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder gleichwertige Habitate zur Verfügung stehen.

Fazit

Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich folgende Vermeidungsmaßnahmen:

- Fällzeiträume der Gehölze und Gebüsche gem. § 39 BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. mit Ausnahme des in der Abbildung 4 gekennzeichneten Baumes „y“: Fällzeit dieses Baumes ohne vorherige Besatzkontrolle auf Fledermäuse nur vom 1.12. bis 28.2.
- Abrissarbeiten der Gebäude zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten nicht im Zeitraum vom 15.3. bis zum 31.7. eines Jahres bzw. nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten innerhalb dieses Zeitraumes.

Durch die vorangestellten Maßnahmen werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden, so dass keine artenschutzrechtlichen Ausnahmen erforderlich sind.

7 Emissionen und Immissionen

Im Rahmen der 9. Änderung und Ergänzung sind keine Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich. Diese wurden im Rahmen der 8. Änderung und Ergänzung für die östlich des Geltungsbereichs liegende Fläche getroffen. Um die Emissionen der östlich gelegenen Gewerbenutzung aktiv einzudämmen und um die Beeinträchtigung umgebender Wohn- und Büronutzungen zu minimieren, wurde dort die Zulässigkeit der Anlieferung des ansässigen Nahversorgers zeitlich begrenzt und die Anlieferungszone baulich eingehaust.

Die Anlieferung darf entsprechend der TA Lärm nur außerhalb der Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit stattfinden, also werktags zwischen 7.00 und 20.00 Uhr. So kann ausgeschlossen werden, dass erhebliche Störungen der schützenswerten Wohn- und Arbeitsbedingungen in der Umgebung, also auch im Plangeltungsbereich der vorliegenden 9. Änderung und Ergänzung, stattfinden.

8 Ver- und Entsorgung

Versorgungsanlagen

Sofern städtische Grundstücke, auf denen Versorgungsleitungen geführt werden, verkauft werden sollen, hat die Eigentümerin gemäß konzessionsvertraglicher Regelungen die Leitungsträger über diese Absicht zu informieren.

Die Leitungsträger können zur Sicherstellung der Versorgung die Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu ihren Gunsten beanspruchen.

Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Kaltenkirchen liegt. Für gegebenenfalls erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Zur Errichtung von geothermischen Anlagen werden auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet besondere Auflagen gestellt, eine Einzelfallprüfung ist hierzu erforderlich. Sollte eine Genehmigung erfolgen, werden die Auflagen wasserrechtliche Erlaubnis abgefasst. Der Antrag auf Genehmigung ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

Für spätere Baumaßnahmen haben die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH darauf hingewiesen, dass der DVGW-Hinweis GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten ist.

Schmutzwasser

Die Grundstücke sind bzw. werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes (AZV) Südholstein in Hetlingen.

Oberflächenwasser

Zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes sind Stellplätze in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen. Das übrige anfallende Oberflächenwasser kann dem öffentlichen Regenwassernetz zugeführt werden. Da das Gebiet bisher vollständig bebaut war, sind im Hinblick auf die anfallenden Wassermengen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan zu erwarten.

Sofern eine (Teil-)Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken erfolgen soll, wird darauf hingewiesen, dass hierfür rechtzeitig vor Baubeginn die erforderliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu beantragen ist.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Gasversorgung

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.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet um frühzeitige Mitteilung vor der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen.

Belange des Brandschutzes

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung erfolgt entsprechend des Brandschutzgesetzes durch Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung durch die Stadt, gemäß dem DVGW Arbeitsblatt 405 in einem Umfang von 96 m³/h aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Die Löschwasserversorgung ist gem. DVGW Arbeitsblatt W 4000-1 in Verbindung mit den Informationen zur Löschwasserversorgung (AGBF 2009-3) durch entsprechende Hydranten mit maximalabständen von 150 m sicherzustellen. Die angegebene Löschwassermenge umfasst lediglich den Grundschutz und nicht den unter Umständen zusätzlich notwendigen Objektschutz, der in der Vorhabenplanung zu berücksichtigen wäre.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der Musterrichtlinie der Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Diese sind entsprechend auszuschildern und dauerhaft freizuhalten.

Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu erbringen.

Ab der Gebäudeklasse 4 sind Aufstellflächen für die Feuerwehr erforderlich. Vorgesehen sind die Aufstellflächen südlich der Gebäude. Diese können über die Zufahrt zu der geplanten Stellplatzanlage erreicht werden. Für das westliche Gebäude ist eine Umfahrung vorgesehen. Sollten auf Grund der konkreten Hochbauplanung (Grundrissgestaltung) beidseitig Aufstellflächen erforderlich sein, ist die Tiefgaragenabdeckung so zu errichten, dass eine Befahrung mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr möglich ist.

9 Hinweis zu Denkmalschutz / Kampfmittel / Altlasten

Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale 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 hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Kampfmittel

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche gem. der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331 auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Zu diesem Zwecke hat sich der Bauträger frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen.

Altlasten

Für das Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

10 Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind notwendig. Ein Teilbereich der öffentlichen Parkanlage wird für die Realisierung der Feuerwehruzufahrten durch die Stadt an den Vorhabenträger veräußert.

11 Flächenangaben

	Fläche in ha
Mischgebiet	0,50
Geltungsbereich gesamt	0,5

12 Kosten

Kosten durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt nicht. Sie werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 28.08.2018 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 07.09.2018


(Hanno Krause)
Bürgermeister

