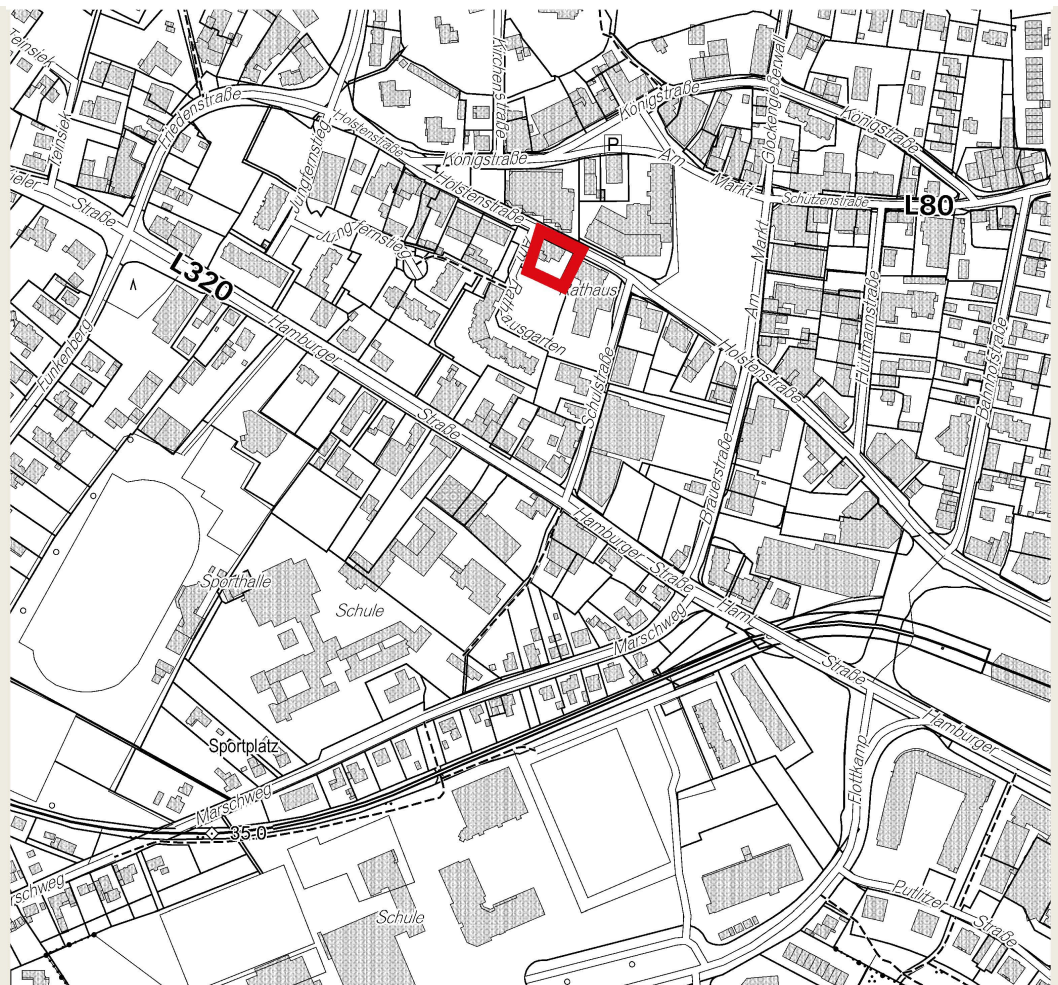


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 7A „Zentrum“ 7. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:
„des Grundstücks Holstenstraße 12“



Endgültige Planfassung
28.04.2020 (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 Festsetzungen	5
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen.....	5
4.2 Gestaltung.....	7
4.3 Maßnahmen für Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien.....	7
4.4 Flächenangaben.....	8
5 Grünordnung und Artenschutz	8
6 Verkehr und Erschließung	9
7 Denkmalschutz, Kampfmittel und Altlasten	10
8 Bodenordnung und Kosten	11

Anlagen

- Fachbeitrag Artenschutz zum Fortfall Bestandsgebäude und Bäume, Bartels Umweltplanung, Hamburg, Januar 2020

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 22.10.2019 beschlossen, die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7A „Zentrum“ 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 rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient das Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ergänzt um Messungen und Berechnungen durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Patzelt, Norderstedt.

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung besteht der seit dem 02.12.1993 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7A „Zentrum“ sowie für einen Teilbereich im Osten des Geltungsbereiches die seit dem 19.10.1990 rechtskräftig 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Zentrum“.

Mit dem Inkrafttreten der 7. Änderung gelten in den überlagerten Bereichen deren Festsetzungen.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Beschleunigtes Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt. Mit der Bebauungsplanänderung soll eine im überplanten Innenbereich liegende, überwiegend als Mischgebiet und teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte und bebaute Fläche mit dem Ziel, die Art und das Maß der baulichen Nutzung zu ändern, überplant werden. Es handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 - Fallgruppe 1) umfasst oder zwischen 20.000 qm und 70.000 qm (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 - Fallgruppe 2) liegt. Die vorliegende Bebauungsplanänderung fällt in die Fallgruppe 1.

Die weiteren, gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 und Satz 5 BauGB für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren geltenden Ausgangsvoraussetzungen, werden ebenfalls erfüllt:

Mit der Änderung 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 (Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden oder dass bei der Planung

Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen¹ nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung sowie der im Rahmen der Aufstellung erstellten Fachgutachten erfolgt durch:

- Bebauungsplan: Architektur + Stadtplanung, Hamburg
- Fachbeitrag Artenschutz: Bartels Umweltplanung, Hamburg

1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich liegt in zentraler Lage innerhalb der Innenstadt und umfasst das Grundstück Holstenstraße 12 (Flur 3, Flurstück 226/3). Er wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von etwa 0,05 ha.

Die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Holstenstraße stellt die Haupteinkaufsstraße Kaltenkirchens mit kleinen Geschäften, Restaurants und Cafés in den Erdgeschossen dar. Im Osten grenzt das bestehende Rathaus an, das bis an die Flurstücksgrenze heran gebaut wurde. Südlich befindet sich der Rathausgarten, eine rund 0,2 ha große Grünfläche, die im Südwesten von Wohngebäuden gefasst wird. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich deren Zufahrt sowie private Stellplätze und einige öffentliche Parkplätze. Im Westen des Zufahrtbereichs stehen drei ortbildprägende Linden.

Der Geltungsbereich selbst befindet sich im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen und ist mit einem ein- bis zweigeschossigen Gebäude mit ausgebauten Dachgeschoss bebaut. Die ehemalige Wohnnutzung der oberen Geschosse wurde zum 30.06.2019 und die ehemalige Ladennutzung im Erdgeschoss zum 31.12.2019 aufgegeben, so dass das Gebäude leer steht. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist zum Großteil versiegelt und wird als Stellplatzanlage genutzt. Entlang der Grundstücksgrenze befindet sich ein offener Vegetationsstreifen mit Gehölzen.

2 Anlass und Ziele

Im bestehenden Rathaus, das 1985/86 errichtet und in späteren Jahren durch Ausbauten im Dachgeschoss räumlich erweitert wurde, bestehen keine Möglichkeiten mehr, ausreichend Räumlichkeiten für die dringend notwendigen Personalzuwächse der Stadtverwaltung zur Verfügung zu stellen, so dass eine Erweiterung des Rathauses beschlossen wurde.

Hierzu wurde Mitte des Jahres 2019 ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Der Beschluss der Stadtvertretung zur Umsetzung der Rathausenerweiterung und Beauftragung

¹ Mit schwerem Unfall ist im Sinne der EU-Richtlinie 2012/12/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie), Artikel 3 Nr. 13 ein Ereignis gemeint, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese EU-Richtlinie fallenden Betrieb (sogenannte Störfallbetriebe) ergibt, das zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

des ersten Preisträgers mit der weiteren Gebäudeplanung wurde im September 2019 gefasst. Die Planungen sehen vor, dass ein direkter Anbau an das bestehende Rathaus erfolgt.

Parallel zur der Hochbauplanung sollen durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Zentrum“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der Rathausenerweiterung geschaffen werden.

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung gilt derzeit im Wesentlichen der seit dem 02.12.1993 rechtskräftige Ursprungsbebauungsplan Nr. 7A „Zentrum“, der ein Mischgebiet festsetzt und ein geringeres Maß der baulichen Nutzung zulässt, als dies für die aktuelle Planung erforderlich ist. Der östliche Rand des Geltungsbereiches, angrenzend an das bestehende Rathaus wurde mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Zentrum“, die seit dem 19.10.1990 rechtskräftig ist, bereits in die Fläche für den Gemeinbedarf für das bestehende Rathaus einbezogen, ohne hier jedoch eine überbaubare Fläche vorzusehen. Auch die südlich und westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen sind Teil der Gemeinbedarfsfläche, so dass der Geltungsbereich an drei Seiten an festgesetzte Flächen für den Gemeinbedarf für Verwaltung/Rathaus angrenzt, in die die Erweiterungsfläche einbezogen werden soll.

Zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A „Zentrum“ wird zur Klärung potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikte eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Weitere Fachplanungen sind nicht erforderlich. Das Grundstück ist bereits vollständig erschlossen. Die Verkehrsbelastungen der Holstenstraße sind gering und für die geplante öffentliche Verwaltungsnutzung ohne Wohnen ist nur von einem Schutzanspruch am Tag mit Werten entsprechend eines Mischgebietes auszugehen, so dass keine Lärmkonflikte ersichtlich sind. Die Anforderungen an den Schallschutz im Hochbau sind davon unabhängig im Zuge der Gebäudeplanung zu beachten.

3 Übergeordnete Planungen

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 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.²

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg – Norderstedt – Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Als Mittelzentrum bildet die Stadt Kaltenkirchen den äußeren Achsenswerpunkt. In den letzten Jahren hat es eine starke Gesamtentwicklung gegeben. Es besteht weiterhin eine rege Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen.

² vgl. Ziffer 5.1 und 5.3 der Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I

Das Ziel einer Stärkung des Mittelzentrums wird durch den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 bekräftigt. Die Stadt Kaltenkirchen stellt als zentraler Ort u.a. einen Schwerpunkt für die Bereitstellung von Infrastruktur dar und hat damit eine besondere Verantwortung für die Sicherung von Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen. Zudem soll die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Der Landesentwicklungsplan wird derzeit fortgeschrieben und liegt als Entwurf 2018 vor. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) im Zuge der Abwägung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG). Die raumordnerische Zielsetzung für Mittelzentren gemäß dem ersten Entwurf der Fortschreibung des LEP weicht nicht von dem derzeit geltenden LEP ab.

Die mit der Bebauungsplanänderung angestrebte Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltungen“ fügt sich in die regionalplanerischen Vorgaben ein.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 11. September 1999 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen stellt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung dar. Die 7. Änderung ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Rahmenplan

Das geplante Vorhaben fügt sich in den Rahmenplan-Innenstadt aus dem Jahr 2010 ein. Das Rathaus stellt als eine Gemeinbedarfseinrichtung mit Bedeutung für die gesamte Bevölkerung einen wichtigen Identifikationsort dar, der zu einer Stärkung der Innenstadt beiträgt. Eine Rathäuserweiterung, die aufgrund des Wachstums der Stadt Kaltenkirchen bereits 2010 absehbar war, ist in dem Rahmenplan mit einem Anbau im Westen des Rathauses berücksichtigt und sieht somit weiterhin die Bildung einer Raumkante zur Holstenstraße mit rückwärtigem Erhalt des „Rathausgartens“ vor. Die dem städtebaulichen Rahmenplan insgesamt zugrunde liegende Ausrichtung auf eine städtebauliche Verdichtung der Innenstadt, wird mit der aktuellen Planung der Rathäuserweiterung beachtet.

4 Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Der Geltungsbereich wird entsprechend der geplanten räumlichen Erweiterung und der angrenzenden Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltungen“ festgesetzt. Für das Erdgeschoss soll entsprechend der im angrenzenden Rathaus im Erdgeschoss vorhandenen gewerblichen Nutzungen die Möglichkeit eröffnet werden, in den der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Rathausgarten zugewandten Räumen öffentlich zugängliche gastronomische Nutzungen oder kleine Ladenlokale unterzubringen. Eine gastronomische Nutzung könnte als Treffpunkt unabhängig von der konkreten Verwaltungstätigkeit zu einer Öffnung des Rathauses gegenüber der Bevölkerung beitragen. Denkbar wäre je nach Nachfragesituation auch die Ansiedlung von kleinen Läden. Auch eine Nutzung des Erdgeschosses für bürgernahe öf-

fentliche Serviceangebote stellt eine weitere Option dar.

Der Bebauungsplan setzt entsprechend fest, dass innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf im Erdgeschoss ausnahmsweise gastronomische Betriebe, Einzelhandelsbetriebe und Läden zugelassen werden können. Städtebaulich würden sich diese Nutzungen an dem Standort an der Holstenstraße als Haupteinkaufsstraße Kaltenkirchens gut einfügen. Mit der Nennung von Läden soll verdeutlicht werden, dass neben Einzelhandels- und gastronomischen Betrieben, auch ladenmäßig betriebenen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe wie z.B. Friseur-, Schuster- oder Bäckerläden als mögliche Nutzungen angesehen werden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit der gewerblichen Nutzungen ist auf das Erdgeschoss beschränkt und hat damit gegenüber der Gesamtnutzfläche aller Geschosse einen nur untergeordneten Umfang. Gemäß der Entwurfsplanung des Wettbewerbsbeitrags ist zu erwarten, dass maximal 15-20% der Nutzfläche ausnahmsweise für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu der überbaubaren Fläche orientieren sich an dem ersten Preisträger des Architektenwettbewerbes und sichern damit bauleitplanerisch die Kernpunkte des Entwurfes für die Erweiterung des Rathauses planungsrechtlich ab. Die für das bestehende Rathaus geltenden Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7A werden hierdurch mit Anpassungen zur Berücksichtigung der Entwurfsidee für den Erweiterungsbau räumlich ergänzt.

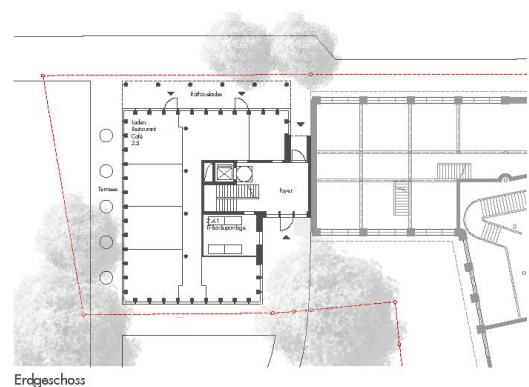


Abbildung 1: Auszüge des Wettbewerbsbeitrags 1. Preis (Winking Froh Architekten, Hamburg/Berlin)

Die überbaubaren Flächen schließen im Osten an das Bestandgebäude an, um einen direkten Anbau an das Rathaus zu ermöglichen und bilden entsprechend des geplanten Anbaus eine L-förmige Fläche.

Während für die Obergeschosse eine Baugrenze gilt, mit der bis an die vordere Grundstücksgrenze herangebaut werden kann, ist im Erdgeschoss entsprechend des Architekturentwurfs zur Holstenstraße ein Arkadengang festgesetzt, mit dem der öffentlich zugängliche Gehwegbereich auf das Grundstück ausgedehnt wird. Die Mindesttiefe des Arkadengangs nimmt dabei die Bauflucht des bestehenden Rathauses auf. Die für die Obergeschosse geltende, gegenüber der Bauflucht des bestehenden Rathauses vorspringende Baugrenze ist erst in einem Abstand von rund 2,5 m zum Bestandgebäude festgesetzt, um die geplante bauliche Zäsur zwischen Alt- und Neubau zu berücksichtigen.

Rückwärtig verläuft die Baugrenze nahe der Grundstücksgrenze. Im Westen reicht sie über den geplanten Hochbau hinaus, um hier etwas Spielraum für die Konkretisierung der weiteren Hochbauplanung und spätere Anpassungen zu lassen. Im Süden verspringt dabei die Baugrenze zum Schutz einer benachbarten Eiche.

Die Gebäudehöhe wird durch die Festsetzung von maximal vier Vollgeschossen und eine maximale Gebäudehöhe von 16 m festgesetzt. Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse entspricht der Zulässigkeit im Bereich des bestehenden Rathauses, wobei dort das vierte Geschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. Für die Erweiterungsfläche besteht diese Regelung nicht, da der geplante Erweiterungsbau eine Ausführung mit Flachdach vorsieht.

4.2 Gestaltung

Die Festsetzungen zur Gestaltung beschränken sich auf das Fassadenmaterial und die Dachform, mit denen wesentliche Gestaltungselemente des Siegerentwurfes in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden. Die Fassaden sind in rotem bis rotbuntem Sichtmauerwerk herzustellen, wobei auch die Verwendung eines Wärmedämmverbundsystems mit Verblendsteinen, den sogenannten „Riemchen“ möglich ist, um Spielraum für die konkrete technische Ausführung zu lassen.

Für das Dach wird entsprechend des Siegerentwurfes ein Flachdach festgesetzt, mit dem sich der Neubau von dem bestehenden Rathaus klar absetzt. Die Ausbildung als Flachdach ermöglicht zudem die Herstellung eines Gründaches mit Photovoltaik zur klimafreundlichen Energieversorgung des Rathauses.

4.3 Maßnahmen für Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien

Das Ziel, bei der Planung der Rathäuserweiterung Möglichkeiten für eine Stromgewinnung aus regenerativer Energie zu nutzen, ist in dem Bebauungsplan durch die Festsetzung von Photovoltaikanlagen auf dem Dach berücksichtigt. Mit der Festsetzung möchte die Stadt mit ihrem eigenen Gebäude einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und ein Beispiel für Klimaschutz im Städtebau geben.

Die Dachfläche soll möglichst intensiv für Photovoltaikanlagen genutzt werden, sofern sie nicht für technische Anlagen, Aufbauten oder Dachterrassen genutzt wird. Deren Umfang ist auf 30 % beschränkt, so dass ein Mindestanteil von 70 % für Photovoltaikanlagen verbleibt. Die für die Photovoltaikanlagen erforderlichen Freiflächen, z.B. zur Vermeidung gegenseitiger Verschattungen oder für die Wartung sind dabei als zu der Fläche der Photovoltaikanlagen gehörend zu verstehen.

4.4 Flächenangaben

	Fläche in ha
Fläche für den Gemeinbedarf	0,05
Geltungsbereich gesamt	0,05

5 Grünordnung und Artenschutz

Bäume

Der Geltungsbereich ist zum Großteil durch das vorhandene Gebäude und die rückwärtige Stellplatzanlage versiegelt. Der Vegetationsbestand beschränkt sich somit auf wenige am Grundstücksrand vorhandene Gehölze.

Unter ihnen sind ein gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Kaltenkirchen geschützter Ahorn und eine zweistämmige Linde vorhanden. Der Ahorn befindet sich mit seinem Stamm innerhalb der überbaubaren Fläche, während die Doppellinde außerhalb steht, jedoch mit ihren Kronen- und Wurzelbereich in die überbaubare Fläche hinein reicht, so dass auch für diesen Baum ein Fortfall wahrscheinlich ist.

Eine ebenfalls gemäß der Baumschutzsatzung geschützte Eiche südwestlich des Geltungsbereichs reicht in geringem Maße mit ihrem Kronen- und Wurzelbereich in den Geltungsbereich hinein, liegt jedoch außerhalb der überbaubaren Fläche, so dass ggf. ein Erhalt des Baumes erfolgen kann.

Die abschließende Beurteilung, welche Bäume fortfallen, erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsplanung unter Berücksichtigung der konkreten Gebäudeplanung. Die Baumschutzsatzung mit ihren in Bezug auf Baumfällungen und Ersatzpflanzungen bestehenden Vorschriften sind dabei zu beachten.

Artenschutz

Aufgrund der voraussichtlich fortfallenden Bäume und da das Bestandgebäude im Zuge der Rathuserweiterung abgerissen wird, wurde zu der Bebauungsplanänderung eine artenschutzrechtliche Beurteilung erstellt (vgl. Anlage).

Der Fachbeitrag kommt zum Ergebnis, dass am Gebäude keine Hinweise auf Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten geschützter Tiere bestehen und das Gebäude keine entsprechende Eignung aufweist. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass bei einem Abriss des Gebäudes kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote eintritt.

An den Bäumen wurden ebenfalls keine Hinweise auf aktuell vorhandene Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten geschützter Tiere festgestellt. In den Bäumen und den Ziersträuchern sind in der Brutsaison Brutvorkommen von Gehölzbrütern grundsätzlich möglich, wobei nur Vögel der ungefährdeten Arten mit geringen Habitatansprüchen und ohne ausgeprägte Brutplatztreue zu erwarten sind.

Verstöße gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 (Tötungs- und Verletzungsverbot) werden vermieden, wenn das gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG für die Zeit vom 1. März bis 30. September bestehende Entfernenverbot für Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen beachtet wird. Alternativ ist die Baum- bzw. Strauchbeseitigung bei Vorliegen einer Ausnahmegenehmigung von den Vorschriften des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG ohne Ver-

stoß gegen das Zugriffsverbot Nr. 1 auch im Frühling oder Sommer möglich, wenn diese zeitnah nach der fachlichen Bestätigung, dass aktuell kein Brutbesatz gegeben ist, erfolgt.

6 Verkehr und Erschließung

Verkehr

Die Fläche für die Rathausenerweiterung ist über die Holstenstraße, die als verkehrsberuhigte Einbahnstraße in westlicher Richtung befahrbar ist, verkehrlich erschlossen. Das bestehende Rathaus ist zudem über die Schulstraße angebunden.

Die Anforderungen an den Nachweis der für die Nutzung erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellanlagen ergeben sich aus der Landesbauordnung und der Satzung der Stadt Kaltenkirchen über die Herstellung von notwendigen Stellplätzen und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder. Da der Geltungsbereich fast vollständig durch den geplanten Erweiterungsbau beansprucht werden wird, soll der Stellplatznachweis im nahe gelegenen öffentlichen Parkhaus an der Brauerstraße erfolgen. Die weitere Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsplanung.

Das Plangebiet ist über die rund 500 m entfernte AKN-Haltestelle Kaltenkirchen gut an das schienengebundene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Hier und an den nahe gelegenen Haltestellen Markt und Friedenseiche verkehren auch mehrerer Regionalbuslinien, von denen jedoch viele auf den Schülerverkehr ausgerichtet sind. Das Plangebiet ist zusätzlich mit dem innerhalb des Stadtgebietes verkehrenden Stadtbus erreichbar, der unter anderem auch das Rathaus amfährt.

Wasserversorgung / Löschwasserversorgung / Brandschutz

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

Für den Grundschutz der Löschwasserversorgung wird in Anlehnung an das Arbeitsblatt 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) von Löschwasserbedarf von 96 m³/h ausgegangen, der über Hydranten in einer maximalen Entfernung von 300 m aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewonnen werden kann.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der Musterrichtlinie der Flächen für die Feuerwehr entsprechen; die DIN 14090 findet keine Anwendung mehr. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu erbringen.

Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im geplanten 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.

Sonstige Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist bereits vollständig erschlossen. Die Versorgung mit Wärme, Telekommunikationsinfrastruktur und Strom, soweit diese nicht aus eigener Produktion der Photovoltaikanlagen gedeckt wird, erfolgt über konzessionierte Anbieter.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich im zukünftigen Wasserschutzgebiet Kaltenkirchen und in der Verbotszone für Erdwärmesonden liegt.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung kann durch Anschluss an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen erfolgen.

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

7 Denkmalschutz, Kampfmittel und Altlasten

Denkmalschutz

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

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden von Kulturdenkmalen die Melde- und Sicherungspflichten des § 15 DSchG gelten.³ Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass in Kaltenkirchen Kampfmittel nicht auszuschließen sind und das Plangebiet gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben, Kanalisation, Gas, Wasser, Strom und Straßenbau auf Kampfmittel untersuchen zu lassen ist. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Altlasten

Der Stadt liegen keine Kenntnisse über eine Altlast oder ein Altlastenverdacht im Einflussbereich des Plangebietes vor.

³ § 15, Abs. 1 DSchG Schleswig-Holstein (i.d.F. vom 30.12.2014):

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

8 Bodenordnung und Kosten

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht erforderlich. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt bei Umsetzung der Planung Kosten für die Realisierung des Bauvorhabens.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 28.04.2020 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 29.05.2020



(Hanno Krause)
Bürgermeister