



STADT KALTENKIRCHEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 31

4. Änderung „Teinsiek“

Bau- und Umweltausschuss: 17. Februar 2020

Stadtvertretung: 25. Februar 2020

Endgültige Planfassung vom 4. Februar 2020

Evers & Küssner | **Stadt
Planer**

Planverfasser:
Evers & Küssner | Stadtplaner PartGmbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Tel.: 040-25776737-0

INHALTSVERZEICHNIS

1. Grundlagen und Verfahrensablauf.....	5
1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf.....	5
1.2 Planerarbeitung, Gutachten.....	6
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Geltungsbereich, Angaben zum Bestand	6
2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	6
2.2 Geltungsbereich	7
2.3 Angaben zum Bestand.....	8
2.3.1 Lage des Plangebiets	8
2.3.2 Das Plangebiet	8
3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	8
3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände.....	8
3.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	8
3.1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
3.1.3 Geltender Bebauungsplan	10
3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände.....	11
3.2.1 Kommunale Stellplatzsatzung.....	11
4. Inhalt des Bebauungsplanes / Begründung der Festsetzungen	11
4.1 Verkehrsflächen, Erschließung	11
4.2 Grünordnung: Natur und Landschaft.....	12
4.3 Immissionsschutz	13
<u>Lärmimmissionen</u>	13
<u>Lärmemissionen</u>	13
4.4 Ver- und Entsorgung.....	13
4.5 Altlasten, Kampfmittel.....	14
4.6 Hinweise.....	14
5. Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung	14
6. Änderung bestehender Bebauungspläne.....	14
7. Flächen- und Kostenangaben, Billigung	15
7.1 Flächenangaben	15
7.2 Kostenangaben	15
7.3 Billigung.....	15

1. Grundlagen und Verfahrensablauf

1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Dem Bauleitplanverfahren liegen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist sowie
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVObI. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVObI. S. 369).

Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt, da

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
- die festzusetzende zulässige Grundfläche unter den in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² liegt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen sind, und
- es keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S.1 BImSchG zu beachten sind.

Beim Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund wird auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 07.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31 „Teinsiek“ zu ändern.

Da durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Teinsiek“ die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplanes nicht berührt werden, wird die Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Da bei der Anwendung des § 13a BauGB das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend angewandt werden kann, ist von einer frühzeitigen öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung Träger

öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen worden.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Teinsiek“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.12.2019 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2019 am 11.12.2019/12.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 25.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.02.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Der katastermäßige Bestand am 17.09.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

1.2 Planerarbeitung, Gutachten

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topografischen Nachweis der Flurstücke dient eine von dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Patzelt, Norderstedt, erstellte Plangrundlage im Maßstab 1:1.000 mit Stand vom September 2019.

Mit der Ausarbeitung der geänderten Fassung des Bebauungsplanes wurde das Büro Evers & Küssner | Stadtplaner PartGmbH, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg beauftragt.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Geltungsbereich, Angaben zum Bestand

2.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Teinsiek“ soll die Zielsetzung des Ursprungsbebauungsplanes, der planungsrechtlich die Ausweisung von Stellplätzen für Besucher des Bürgerhauses sichert, nicht geändert werden. Die im Ursprungsbebauungsplan anvisierte Mehrfachnutzung der Stellplätze durch eine zeitlich verschobene Nutzung (siehe

hierzu Begründung Bebauungsplan Nr. 31 „Teinsiek“, Absatz 4) konnte in den letzten Jahren nicht erzielt werden. Seit geraumer Zeit kommt es jedoch zu erheblichen Überschneidungen, sodass bei Veranstaltungen im Bürgerhaus nicht mehr genügend Parkflächen für diese Nutzung zur Verfügung stehen.

Um die Nutzung auf einen bestimmten Personenkreis (hier: für die Besucher des Bürgerhauses) zu beschränken, soll ein Bereich der öffentlichen Stellplatzanlage baulich abgetrennt werden. Dies setzt jedoch voraus, dass diese Fläche aus der öffentlichen Widmung entlassen wird. Die rechtliche Grundlage für die damalige Widmung ist die Festsetzung als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ im Bebauungsplan Nr. 31 „Teinsiek“. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat deshalb zum Ziel, die festgesetzten öffentlichen Parkplätze in eine private Stellplatzanlage umzuwandeln. Mit Hilfe dieser planungsrechtlichen Maßnahmen sollen die Voraussetzungen zur baulichen Abtrennung und privaten Nutzung der Stellplätze geschaffen werden.

2.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Fläche südlich der Straße Kamper Weg und nördlich sowie westlich der Straße Teinsiek. Der räumliche Umgriff des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes ist im Folgenden zeichnerisch dargestellt.

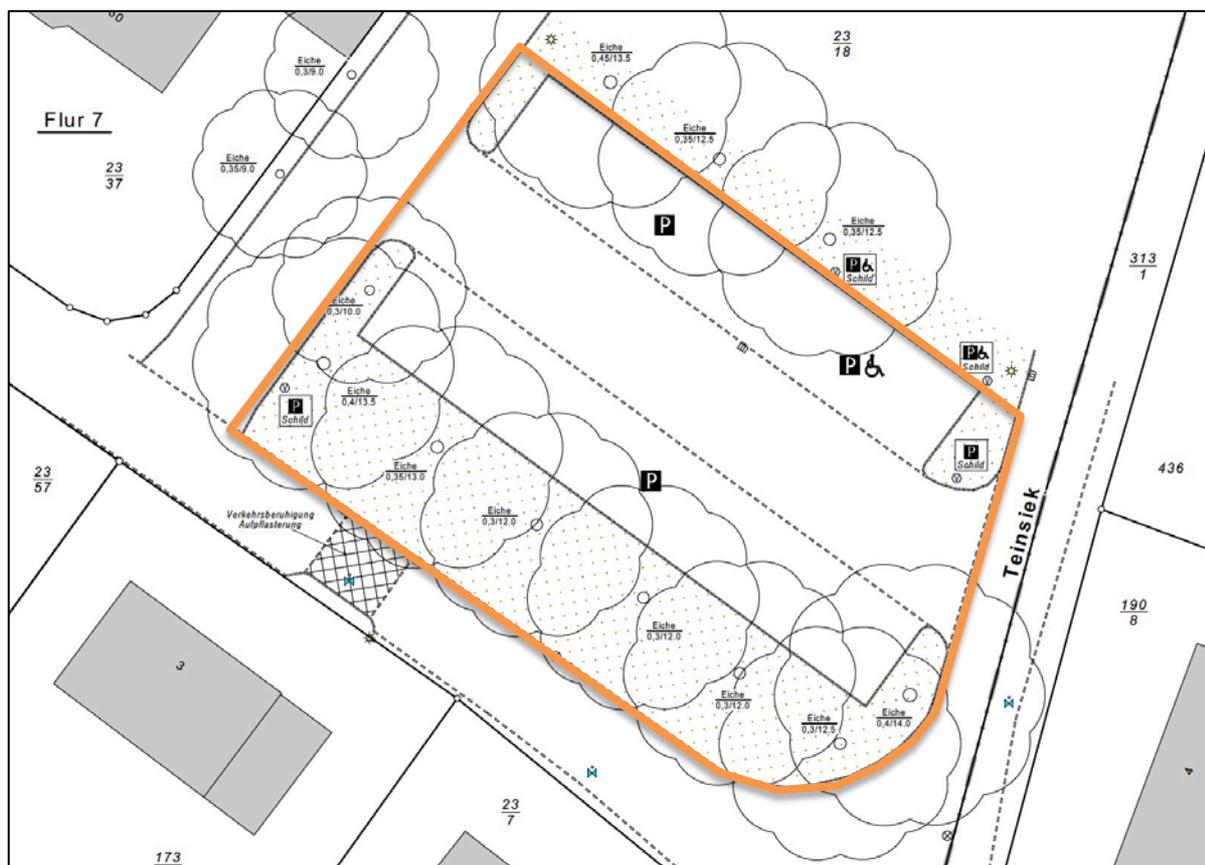


Abbildung 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 (ohne Maßstab)

2.3 Angaben zum Bestand

2.3.1 Lage des Plangebiets

Der etwa 0,08 Hektar große Änderungsbereich liegt ca. 500 m (Luftlinie) nordwestlich der Kaltenkirchener Innenstadt sowie innerhalb des Siedlungsbereichs von Kaltenkirchen. Im Norden, Westen und Süden grenzen Wohngebäude sowie im Osten gewerbliche Nutzungen sowie das Bürgerhaus Kaltenkirchen an das Plangebiet an.

2.3.2 Das Plangebiet

Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit als öffentliche Parkplatzanlage genutzt.

Erschließung

Das Plangebiet wird im Osten und Süden über die Straße Teinsiek erschlossen. Über die Hamburger Straße und Kieler Straße erfolgt die Anbindung an das Stadtzentrum bzw. die überörtliche Anbindung an die Bundesautobahn BAB7.

Grünstruktur

Die Stellplatzanlage weist im südlichen Geltungsbereich einzelne Bestandsbäume sowie Bodendecker in den Stellplatzrandbereichen auf. Die Stellplatzrandbereiche sind im Ursprungsbebauungsplan als „Straßenbegleitgrün“ als Darstellung ohne Normcharakter abgebildet, während die Bäume als zu erhalten festgesetzt sind.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die Bauleitpläne maßgebenden Ziele und Grundsätze sind im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) und im Regionalplan Schleswig-Holstein Süd (1998) dargelegt.

Der Landesentwicklungsplan wird zurzeit neu aufgestellt. Gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 4 ROG zählen in Aufstellung befindliche Ziele zu den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Gemäß § 4 Absatz 1 ROG sind sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen in Abwägungs- oder Ermessungsentscheidungen zu berücksichtigen.

Auf Basis des LEP 2010 stuft der Regionalplan Schleswig-Holstein Süd (1998) Kaltenkirchen als Mittelzentrum ein. Die Flächen des Plangebiets liegen im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes.

Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg-Norderstedt-Kaltenkirchen im Ordnungsraum Hamburg. Die Stadt bildet den äußeren Achsen­schwerpunkt des Achsenkonzepts. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Entwicklungen im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsen­schwerpunkten vorzunehmen.

Der Landesentwicklungsplan stellt die Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis 2025 dar. Gemäß LEP 2010 sind die Zentralen Orte Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für bauliche und gewerbliche Entwicklungen.

Die Festsetzung einer privaten Stellplatzfläche entspricht somit den raumordnerischen Zielsetzungen.

3.1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der FNP der Stadt Kaltenkirchen (siehe nachfolgende Abbildung) stellt den Änderungsbereich als Wohnbauflächen dar. Die dem Parkplatz zugeordnete Nutzung (hier: Bürgerhaus) wird im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Die geplante Festsetzung einer Stellplatzanlage auf Wohnbauflächen zugunsten des benachbarten, auf Gemeinbedarfsflächen dargestellten Bürgerhauses ist im Sinne des Bundesverwaltungsgerichts-Urteil vom 28.02.1975 (IV C 74.72 -, BVerwG 48, 70-81) als innerhalb des Rahmens des § 8 Absatz 2 BauGB zu bewerten, da der vorliegende Bebauungsplan das grobe Raster des Flächennutzungsplans mit genaueren Festsetzungen (hier: Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privater Parkplatz „Bürgerhaus“) ausfüllt und die gestalterische Freiheit nutzt, im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplans eine eigenständige Planung aufzuzeigen. Die Abweichung des Bebauungsplanes vom FNP, also das Zuordnen und Festsetzen notwendiger Stellplätze außerhalb des vorgesehenen Baugebietes, ist insoweit vom Begriff des „Entwickelns“ gedeckt, als dass sie sich aus dem Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigt und der Bebauungsplan trotz Abweichung der Grundkonzeption des FNPs nicht widerspricht.

Vielmehr ordnet der vorliegende Bebauungsplan die auf Ebene des FNPs vorgesehene städtebauliche Entwicklung (hier: Bürgerhaus) im Einklang mit der kommunalen Stellplatzsetzung, da auf den im FNP dargestellten Gemeinbedarfsflächen die Unterbringung von ebenerdigen Stellplätzen räumlich nicht möglich ist.

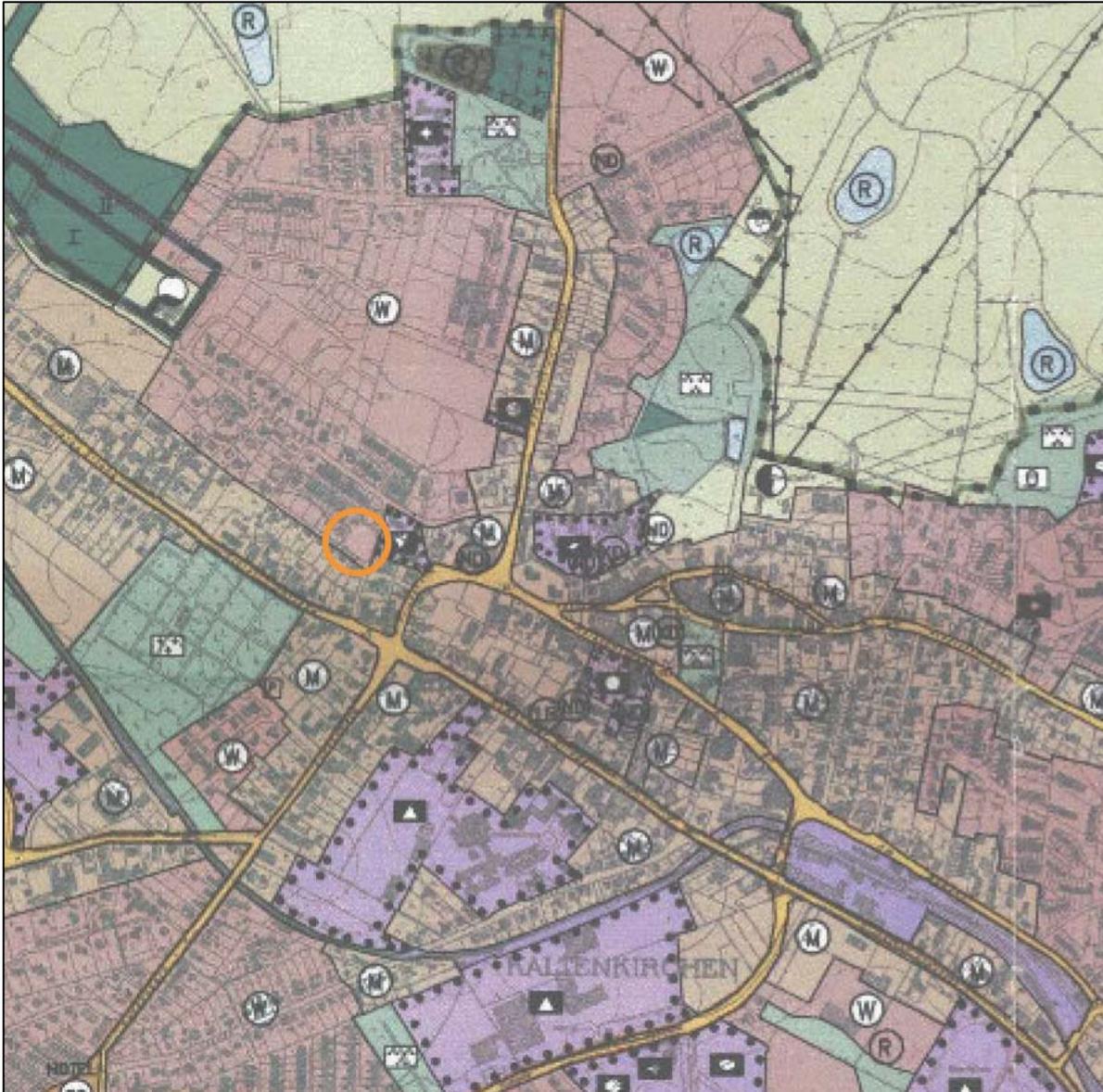


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3.1.3 Geltender Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes ist mit knapp 4 ha deutlich größer als der Änderungsbereich. Er umfasst im Westen ein Allgemeines Wohngebiet, im Nordosten Gemeinbedarfsflächen sowie im Südosten sowie Osten Mischgebiete, die mit der 4. Änderung nicht überplant werden.

Der Änderungsbereich ist im Ursprungsbebauungsplan als Verkehrsfläche „öffentliche Parkflächen“ festgesetzt. Zudem sind im südlichen Änderungsbereich die Bestandsbäume als zu erhalten festgesetzt. Die Stellplatzrandbereiche sind als Darstellung ohne Normcharakter „Straßenbegleitgrün“ ausgewiesen.

Die erste, zweite und dritte Änderung des Ursprungsbebauungsplanes betreffen räumlich nicht den Änderungsbereich. In der Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 wird allerdings darauf verwiesen, dass „bei vertraglicher Sicherung ein auf den

Grundstücken des Südflügels (= die im Ursprungsbebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen) nicht unterzubringender Stellplatzbedarf hier gedeckt werden kann.“ Diese vertragliche Sicherung ist bislang jedoch nicht erfolgt. Eine entsprechende Regelung ist auf den nördlichen Parkplätzen jedoch weiterhin möglich, sodass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 lediglich im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Anwendung mehr finden kann.

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Kommunale Stellplatzsatzung

Die kommunale Stellplatzsatzung der Stadt Kaltenkirchen vom 27.02.2018 mit Rechtskraft vom 20.03.2019 ist zur Herstellung u.a. von notwendigen Stellplätzen im Stadtgebiet heranzuziehen.

Gemäß der Richtzahlentabelle ist für das Bürgerhaus als „sonstige Versammlungsstätte“ je vier Sitzplätze ein Stellplatz vorzuhalten: somit ergeben sich für die 250 Sitzplätze im Bürgerhaus 63 Stellplätze.

Der Stellplatznachweis ist letztlich im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens zu führen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes / Begründung der Festsetzungen

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Teinsiek“ dient der Sicherung von Stellplätzen zu Gunsten des Bürgerhauses durch Festsetzung einer „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privater Parkplatz „Bürgerhaus“. Mit dieser Zweckbestimmung sind die Stellplätze im Änderungsbereich dem Bürgerhaus direkt zuzuordnen.

4.1 Verkehrsflächen, Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße Teinsiek an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Ruhender Verkehr

Gemäß der kommunalen Stellplatzsatzung (s. Kapitel 3.2.1) sind für das Bürgerhaus 63 Stellplätze vorzuhalten. Im vorliegenden Fall kann der heranzuziehende Schlüssel (ein Stellplatz je 4 Sitzplätze) auf die Herstellung eines Stellplatzes je 12 Sitzplätze geändert werden. Dies ist mit der zentralen Lage in Kaltenkirchen zu begründen, die eine hohe Erreichbarkeit des Bürgerhauses zu Fuß und zu Rad ermöglicht. So befinden sich im Radius von 1,2 Kilometer, was einer fußläufigen Erreichbarkeit von ca. 15 min entspricht, rund 50 % der Wohngebiete Kaltenkirchens. Mit dem Fahrrad ist das Bürgerhaus in vielen Fällen bereits in ca. 10 min auch von den Wohnnutzungen am Siedlungsrand im Südwesten Kaltenkirchens (ca. 3 km) zu erreichen. Zudem entspricht der geänderte Schlüssel der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB), nach welcher mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll sowie den aktuellen Entwicklungen im Mobilitätssektor: hier sei auf den in südlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 700 m vorhandenen AKN-Haltepunkt Kaltenkirchen sowie in nördlicher Richtung in ca. 700 m vorhandenen AKN-Haltepunkt Holstenther-

me hingewiesen. Darüber hinaus zeigen die Erfahrungen, dass die Bereitstellung von 1 Stellplatz je 12 Sitzplätze für auswärtige Besucher und mobil eingeschränkte Bewohner ausreichend ist, um den tatsächlich nötigen Bedarf zu decken, da die zur Berechnung heranzuziehenden 250 Sitzplätze auf mehrere Mieteinheiten innerhalb des Bürgerhauses aufgeteilt sind und diese regelhaft nicht alle parallel genutzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung des Bürgerhauses wurde ein Stellplatzbedarf von 19 Stellplätzen ermittelt. Aus diesen Gründen wird es im Sinne von § 10 der kommunalen Stellplatzsatzung als ausreichend und vertretbar sowie im Sinne der Baugenehmigung angesehen, mit dem vorliegenden Bebauungsplan ca. 21 Stellplätze planungsrechtlich dem Bürgerhaus zuzuordnen, was einem Schlüssel von 1 Stellplatz zu je 12 Sitzplätze entspricht. Zudem sind Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl vor dem Bürgerhaus auf den Gemeinbedarfsflächen vorhanden.

Um diese Stellplätze planungsrechtlich zu sichern und im direkten Nutzungszusammenhang zu verorten, werden Teilflächen des bisher öffentlichen Parkplatzes im Geltungsbereich als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Privater Parkplatz „Bürgerhaus““ festgesetzt.

4.2 Grünordnung: Natur und Landschaft

Erhaltungsgebote

Die acht Bestandsbäume im südlichen Plangebiet haben einen ortsbildprägenden Charakter und fassen sowohl die Stellplatzanlage im südlichen Plangebiet als auch den angrenzenden Straßenraum. Um die optische Gliederung der Verkehrsflächen zu sichern, werden diese Bäume entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes als zu erhalten festgesetzt. Die zeichnerische Festsetzung wird textlich dahingehend ergänzt, dass die Bäume dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang artgleich mit einem Mindeststammumfang von mind. 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu ersetzen sind. Um eine ortsbildprägende Wirkung einer Ersatzpflanzung relativ zeitnah zu ermöglichen, werden Mindestgrößen entsprechend der Baumschulqualität vorgesehen.

Für alle Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes müssen gute Wuchsbedingungen durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden: Jeder neu zu pflanzende Baum soll daher mindestens 12 m³ an durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat gem. der FLL Bauweise II mit einer Mindestbreite von 2 m zur Verfügung haben. Ist dies in Einzelfällen nicht einzuhalten, sind überbaubare Pflanzgruben gem. FLL-Bauweise I zu erstellen, um das erforderliche durchwurzelbare Volumen sicherzustellen. Für die Pflanzung in Fahrbahnnähe wird ein System zur Sicherung des angrenzenden Straßenoberbaus durch Wurzelführung empfohlen. Die Baumscheiben sind als offene Vegetationsflächen dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Mit den Vorgaben soll der zukünftige Wurzelraum des Baums gesichert und der Baum selbst vor mechanischen Schäden (z.B. gegen das Überfahren mit dem Kfz) geschützt werden.

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Aufgrund der Durchführung der städtebaulichen Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten Eingriffe gemäß § 13a BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Artenschutz

Im Plangebiet können geschützte Tier- und Pflanzenarten potentiell vorkommen.

Da mit dem Bebauungsplan ein bereits bestehender Parkplatz zu einer privaten Stellplatzanlage umgewidmet wird, keine erheblichen baulichen Eingriffe mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorbereitet sowie die Grünstrukturen erhalten werden, sind keine Auswirkungen auf potentielle Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.

Um artenschutzrechtliche Tötungs- und Störungsverbote mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausschließen zu können, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als Hinweis in die Planzeichnung mit aufgenommen (s. Kapitel 4.6).

4.3 Immissionsschutz

Lärmimmissionen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31, 4. Änderung, „Teinsiek“ sind keine schützenswerten Nutzungen vorhanden. Mit der Bebauungsplanänderung werden auch zukünftig keine schützenswerten Nutzungen im Plangebiet planungsrechtlich ermöglicht.

Lärmemissionen

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Teinsiek“ werden bislang öffentliche Parkplätze planungsrechtlich in (private) Stellplätze geändert. Da die bisherigen Stellflächen nicht vergrößert und somit keine Zusatzverkehre generiert werden, ist aus dem Plangebiet keine Erhöhung der Straßenverkehrs- und Parkierungs-Emissionen (bspw. Türen-Schlagen) auf die benachbarten Wohnnutzungen zu erwarten. Vielmehr ist durch eine private Nutzung und voraussichtlich baulich geregelte Nutzungsbeschränkung von einer reduzierten Stellplatznutzung und somit reduzierten Lärmemissionen auszugehen.

Da in der Bestandssituation von der Einhaltung der Lärmemissionen auszugehen ist und keine vermehrten Emissionen zu erwarten sind, sind mit dem vorliegenden Bebauungsplan keine Maßnahmen zum Immissionsschutz zu Gunsten der Umgebung umzusetzen.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über das öffentliche Netz gesichert. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind diesbezüglich keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich in einem geplanten Wasserschutzgebiet. Demnach gilt der § 51 Abs. 2 WHG. Insbesondere sind also keine Maßnahmen durchzuführen, die den mit der Festsetzung des Wasserschutzgebietes verfolgten Zweck gefährden. In diesem Zu-

sammenhang darf die Deckschicht, die den vom Wasserwerk Kaltenkirchen genutzten Grundwasserleiter überlagert, nicht berührt oder durchteuft werden.

4.5 Altlasten, Kampfmittel

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit aus Sicherheitsgründen einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst des Landeskriminalamtes Schleswig-Holstein zu benachrichtigen.

4.6 Hinweise

Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote

In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte von Hecken, Gebüschern und anderen Gehölzen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder ausnahmsweise zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u.3 BNatSchG).

Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kommunale Stellplatzsatzung

Die kommunale Stellplatzsatzung ist zu beachten.

5. Maßnahmen zur Verwirklichung, Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

6. Änderung bestehender Bebauungspläne

Für das Plangebiet wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 31 „Teinsiek“ im Änderungsbe-
reich außer Kraft gesetzt.

7. Flächen- und Kostenangaben, Billigung

7.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist rund 0,08 ha groß.

7.2 Kostenangaben

Durch die in der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt Kaltenkirchen Kosten für den Unterhalt der Verkehrs- und Erhaltungsflächen.

7.3 Billigung

Diese Begründung wurde durch die Stadtvertretung in der Sitzung am 25.02.2020 durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den

20.04.2020



Hanno Krause
(Bürgermeister)