

Satzungsbeschluss

## Bebauungsplan Nr. 44

„Hamburger Straße“

3. Änderung

Begründung



Stadt Kaltenkirchen

Stand: 12.07.2021

**Impressum**

Auftraggeber: Stadt Kaltenkirchen

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**

Karl-Wiechert-Allee 1 B  
30625 Hannover

Bearbeitung: Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz  
M.Sc. Alexander Derksen

Bearbeitungszeitraum: Dezember 2020 bis Juli 2021

		Seite
<b>Inhaltsverzeichnis</b>		
<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Umgebung	3
<b>2</b>	<b>Entwicklung aus übergeordneten Planungen</b>	<b>4</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	4
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I – Kreis Segeberg	7
2.3	Flächennutzungsplan	10
2.4	Landschaftsrahmenplan (Planungsraum 1) / Landschaftsplan Kaltenkirchen (1. Fortschreibung)	11
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>14</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	14
5.1.1	Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO	14
5.1.2	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	14
5.2	Maß der baulichen Nutzung	14
5.2.1	Grundflächenzahl	15
5.2.2	Geschossflächenzahl	15
5.2.3	Höhe der baulichen Anlagen	16
5.3	Bauweise und Grundstücksausnutzung	16
5.3.1	Bauweise	16
5.3.2	Baugrenzen und Baulinien	16
5.4	Erschließung	17
5.4.1	Verkehr	17
5.4.2	Verkehrsgutachten	17
5.5	Ver- und Entsorgung	18
5.6	Pflanzvorgaben und Erhalt von Einzelbäumen	19
<b>6</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>19</b>

	Seite
<b>7</b>	<b>Umweltbelange</b> <b>20</b>
7.1	Klimaschutz 20
7.2	Abarbeitung der Eingriffsregelung 21
7.3	Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter 22
7.4	Artenschutzrechtliche Belange 23
<b>8</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b> <b>23</b>
8.1	Dächer 23
8.2	Fassaden- und Außenwände 24
8.3	Werbeanlagen 24
<b>9</b>	<b>Hinweise</b> <b>24</b>
<b>10</b>	<b>Artenschutz</b> <b>25</b>
10.1	Gebietsbeschreibung 25
10.2	Grundlagen 27
10.3	Mögliche Ausnahmen und Befreiungen 28
10.4	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG 29
10.5	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG 33
10.6	Fazit 33
<b>11</b>	<b>Flächenbilanz</b> <b>34</b>
<b>12</b>	<b>Kosten</b> <b>34</b>
<b>13</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b> <b>35</b>
<b>14</b>	<b>Quellen</b> <b>35</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abb. 1: Lage des Plangebietes (o.M.)</b>	<b>2</b>
<b>Abb. 2: Einbindung des Plangebietes in den Siedlungsbestand (o.M.)</b>	<b>3</b>
<b>Abb. 3: Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I (o.M.)</b>	<b>7</b>
<b>Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen (o.M.)</b>	<b>11</b>

	Seite
<b><i>Abb. 5: Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kaltenkirchen im Zuge der Berichtung (o.M.)</i></b>	11
<b><i>Abb. 6: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 44 „Hamburger Straße“ - 1. Änderung und Ergänzung (o.M.)</i></b>	12
<b><i>Abb. 7: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung) (o.M.)</i></b>	26
<b><i>Abb. 8: Biotoptypenbestand - Legende (eigene Darstellung)</i></b>	27

## 1 Vorbemerkung

### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Kreuzungsbereich östlich der Straße Funkenberg und südlich der Hamburger Straße ein Lebensmitteldiscounter (Aldi) mit einer Verkaufsfläche von 803 m<sup>2</sup>. Betroffen ist der nördliche Teilbereich des Flurstücks 293/9. Die Stadt Kaltenkirchen hat sich zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“ nach Planungsanstoß durch die Betreiberin des Aldi-Marktes entschlossen, um eine Anpassung an eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Betriebsgröße für den im Gebiet vorhandenen Lebensmitteleinzelhandel zu ermöglichen und somit der Standortsicherung des Unternehmens zu dienen. Es ist vorgesehen, das vorhandene Aldi-Gebäude zu vergrößern, um die Attraktivität des Lebensmitteldiscounters zu steigern. Dabei soll die Verkaufsfläche durch eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.106 m<sup>2</sup> erhöht werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“. Für diesen Bereich ist ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Da das geplante Vorhaben mit der Verkaufsflächengröße von 1.106 m<sup>2</sup> den Verkaufsflächenschwellenwert des großflächigen Einzelhandels ab 800 m<sup>2</sup> überschreitet, ist dieses Vorhaben nicht innerhalb eines Mischgebietes zulässig.

Im Zuge der Umbauplanungen ist vorgesehen, die Zu- und Abfahrt zur Hamburger Straße für den motorisierten Individualverkehr zu schließen. Eine fußläufige Erschließung soll erhalten bleiben. Der Zufahrtsbereich über die Straße Funkenberg soll verbreitert werden. Da sich das Einzugsgebiet des Marktes nicht verschieben wird, wird seitens des Lebensmitteldiscounters mit keinem Anstieg der Kundenzahl gerechnet. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die optimierte Warendarbietung der Umsatz pro Kunde steigen wird.

Durch die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche wird die Anzahl der vorhandenen Stellplätze reduziert. Diese übersteigt aktuell die Anzahl der erforderlichen Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kaltenkirchen. Die nach der Stellplatzsatzung geforderte Anzahl an Stellplätzen kann auch bei der angestrebten Planänderung eingehalten werden.

Der Standort der vorliegenden Bauleitplanung zeichnet sich vornehmlich durch seine zentrale Lage innerhalb des Siedlungsgebietes der Stadt Kaltenkirchen aus. Neben der Nahversorgungsfunktion der umliegenden Wohngebiete übernimmt der Standort auch die Nahversorgung angrenzender Teilbereiche der Innenstadt. Das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung ist fußläufig aus der Innenstadt zu erreichen. Entsprechend übernimmt der Standort im Hinblick auf die Nahversorgung der Anwohner im Umfeld sowie in Teilbereichen der Innenstadt wichtige Nahversorgungsfunktionen.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 4.845 m<sup>2</sup>. Davon werden 4.650 m<sup>2</sup> aufgrund der planungsrechtlichen Erfordernisse als Sondergebiet nach § 11 (3) BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ entwickelt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung eines Lebensmittelmarktes mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Grenze der Großflächigkeit) zu schaffen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.



**Abb. 1: Lage des Plangebietes (o.M.)**

Das Plangebiet verfügte bereits über Planrecht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan i.V.m. baulichem Bestand.

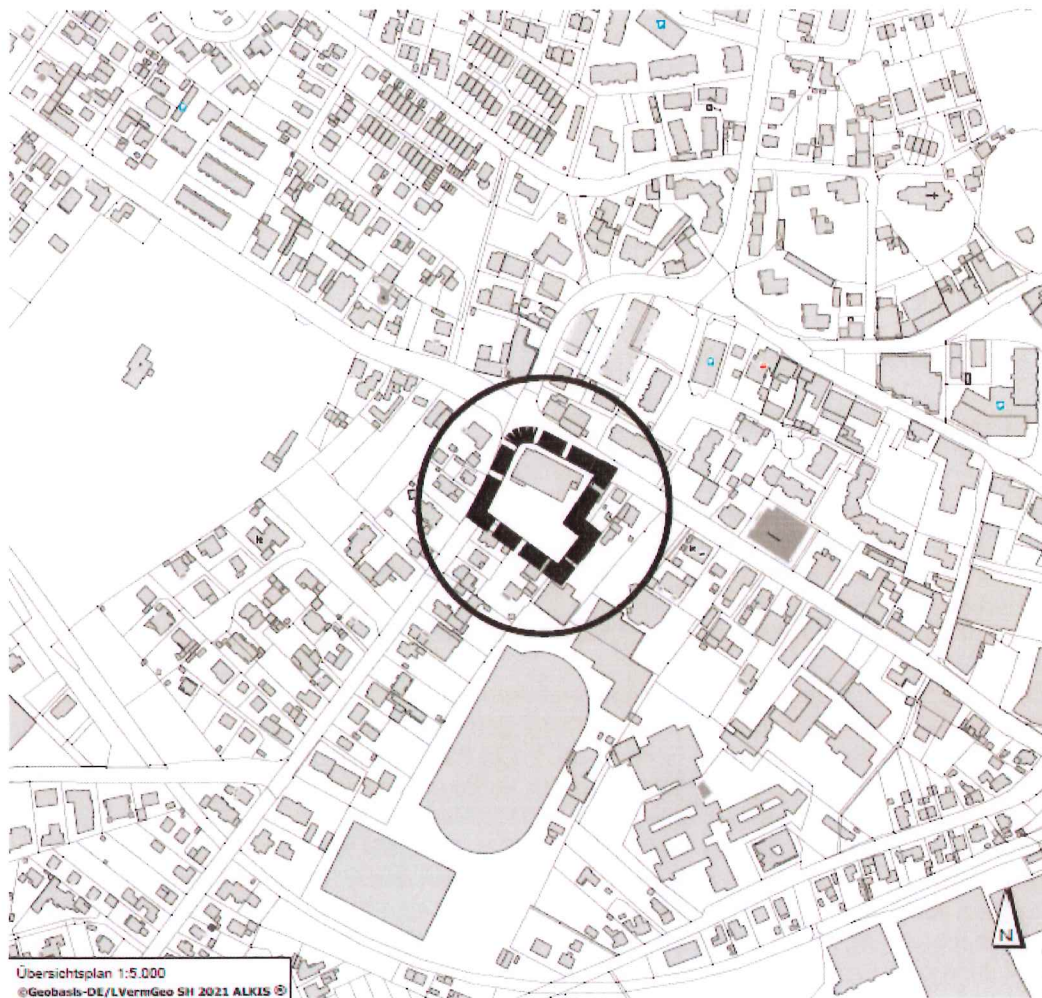
Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Schaffung einer Rechtsgrundlage für ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel hinsichtlich einer langfristigen Standortsicherung des Einzelhandels und damit der Versorgung unter dem Aspekt heutiger Ansprüche an den modernen Einzelhandel. Demnach wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt. Im Bebauungsplan werden zudem die max. Verkaufsfläche und die zulässigen Sortimente festgesetzt.

Hinsichtlich der planungsrechtlichen und städtebaulichen Situation erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplans kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen, da es sich um einen bereits durch den vorhandenen Lebensmitteldiscounter baulich vorgeprägten Bereich innerhalb der zentralen Siedlungslage handelt. Bei dem vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Vorhaben handelt es sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Größe der zulässigen Grundfläche liegt unter dem unteren Schwellenwert des § 13a BauGB und entspricht somit den Vorgaben des § 13a (1) Nr. 1 BauGB. Darüber hinaus ist eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen durch den Bebauungsplan nicht gegeben. Da die Geschossfläche nach Anlage 1 UVPG Nr. 18.6.2 den unteren Schwellenwert von 1.200 m überschreitet, wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kam, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind. Die Vorprüfung des Einzelfalls wird im Anhang der vorliegenden Begründung wiedergegeben.

Die genaue Geltungsbereichsabgrenzung kann der Planzeichnung entnommen werden.

## 1.2 Lage und Umgebung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hamburger Straße“ befindet sich in der Innenstadt der Stadt Kaltenkirchen. Im Norden wird der Geltungsbereich von der Hamburger Straße begrenzt, im Westen grenzt die Straße Funkenberg an den Geltungsbereich Bebauungsplanes. Es grenzen im Westen sowie im Süden und Osten Wohnbebauungen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wie beschrieben befindet sich das Plangebiet in der Innenstadt von Kaltenkirchen und ist umgeben von verschiedenen privaten und öffentlichen Einrichtungen sowie Dienstleistungsangeboten.



**Abb. 2: Einbindung des Plangebietes in den Siedlungsbestand (o.M.)**

Der genaue Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung kann der Planzeichnung auf der Planurkunde entnommen werden.



## 2 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

### 2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Der wirksame Landesentwicklungsplan 2010 für Schleswig-Holstein wird gegenwärtig fortgeschrieben, ist jedoch gegenwärtig noch nicht finalisiert und rechtswirksam, sodass der Stand aus dem Jahr 2010 herangezogen wird.

Die übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sind Gegenstand der vorliegenden Plan-konzeption.

Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

#### Kapitel 1.3 „Ordnungsräume“:

**Grundsatz 02** „In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu sollen die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sollen in ausreichendem Maße vorgehalten werden.“

**Ziel 03:** „Die Siedlungsentwicklung ist durch Siedlungsachsen (2.4.1) und Zentrale Orte (2.2) sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren (5.3) besonders zu ordnen und zu strukturieren.  
Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.“

#### Bewertung:

Die vorliegende Planung dient der Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsgefüge auf bereits baulich vorge nutzten Flächen im Innenbereich der Stadt Kaltenkirchen. Die Plankonzeption sorgt für eine Verbesserung der Einzelhandelssituation im zentralen Bereich des Mittelzentrums Kaltenkirchen und sichert somit die örtlichen Arbeitsplätze nachhaltig. Des Weiteren werden keine Flächen im Außenbereich bzw. auf der grünen Wiese für Einzelhandelseinrichtungen geschaffen, sondern in den Siedlungsbestand integriert. Damit einhergehend ist ein geringer Flächenbedarf sowie keine Neuversiegelung das Resultat und als äußerst positiv zu bewerten.

#### Kapitel 2.2 „Zentralörtliches System“:

**Grundsatz 03:** „Das Zentralörtliche System soll sicherstellen, dass für alle Menschen im Land in zumutbarer Entfernung überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge erreichbar sind.“

**Ziel 03:** „Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken“

**Grundsatz 05:** „Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen sollen die erwartete Bevölkerungsentwicklung und die wirtschaftliche Tragfähigkeit berücksichtigen. Bei Bedarf sollen Kooperationen mit anderen Zentralen Orten oder Gemeinden des eigenen oder anderer Verflechtungsbereiche angestrebt werden. Neue Versorgungseinrichtungen im Nahbereich sollen möglichst nicht zu Lasten bereits bestehender Einrichtungen eines Zentralen Ortes gehen. Versorgungseinrichtungen sollen möglichst räumlich konzentriert im Siedlungskern der Zentralen Orte und Stadtrandkerne bereitgestellt werden.“

**Grundsatz 06:** „Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sollen entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten. Bei Flächenplanungen sollen sie auch verstärkt mit Gemeinden ihres Nah- oder Versorgungsbereichs kooperieren. Es soll eine partnerschaftliche Zusammenarbeit angestrebt werden, die der Bedeutung der einzelnen Gemeinden gerecht wird und einen fairen Interessenausgleich ermöglicht.“

Bewertung:

Die vorliegende Planung entspricht einer Maßnahme der Innenentwicklung auf baulich vorgenutzten Flächen. Die Planung ermöglicht eine Verbesserung der zentralörtlichen Versorgungsstruktur, wodurch der Stadtkern von Kaltenkirchen moderat aufgewertet wird. Durch die moderate Erweiterungsmöglichkeit wird flächensparend und zugleich auf den Siedlungskern konzentriert, das Angebot für die umliegende Wohnbevölkerung verbessert und ausgebaut.

**Kapitel 2.7 „Städtebauliche Entwicklung“:**

**Grundsatz 03:** „Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden

- hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung (2.5.2 Absatz 6);
- sollen Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden, die auch soziale Belange berücksichtigen;
- sollen die Umnutzung brachliegender ehemals baulich genutzter Flächen, insbesondere ehemals militärisch, verkehrlich und industriell-gewerblich genutzter Flächen im Siedlungsbereich, vorangetrieben und Baulandreserven mobilisiert werden;
- soll leer stehende oder leer fallende Bausubstanz in bebauten Ortslagen, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen, modernisiert und angemessen genutzt werden;
- sollen Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden.

Ein Flächenmanagement kann die verschiedenen Maßnahmen koordinieren und die notwendige Flächeninanspruchnahme verbessern und optimieren. Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden soll durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung verbessert werden. Hierzu zählen insbesondere die Sicherung von Grünflächen und innerörtlichen Grünachsen mit Übergang zur freien Landschaft sowie der Erhalt und die Verbesserung von Grünverbindungen und Freiflächen in ihrer Funktion als Frischluftschneisen und als wohnungsnaher Erholungsräume. Örtliche Grünzüge und städtebauliche Grünzäsuren sollen unter Berücksichtigung der ökologischen Belange für die Naherholung gestaltet werden“

**Bewertung:**

Die Planung sieht eine Entwicklung im Innenbereich der Stadt Kaltenkirchen vor, sodass hierbei keine Flächen im Außenbereich herangezogen werden müssen. Dadurch kann die Versorgungssituation im Bereich des täglichen Bedarfes mit Lebensmitteln flächenschonend organisiert werden. Dem Grundsatz wird entsprochen, da die Baumreihe entlang der Hamburger Straße erhalten bleibt, sodass hierdurch Grünstrukturen gesichert werden.

**Kapitel 2.8 „Einzelhandel“:**

**Grundsatz 01:** „Grundsatz der Raumordnung ist es, eine ausgewogene Handels- und Dienstleistungsstruktur zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Land zu gewährleisten. Hierzu ist ein breites Spektrum von Einrichtungen unterschiedlicher Größen, Betriebsarten und Angebotsformen erforderlich. Die Einrichtungen sollen nach Größe und Angebot differenziert verteilt mit Schwerpunkten in den Zentralen Orten bereitgestellt werden. Die Verkaufsflächengröße der Einzelhandelseinrichtungen soll an der sortimentbezogenen örtlichen Versorgungsfunktion der Standortgemeinde ausgerichtet sein.“

**Ziel 03:** „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungszentren sind wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Zentralität nur in den Zentralen Orten (2.2) vorzusehen (Zentralitätsgebot). Das gilt auch für mehrere kleinere Ladeneinheiten im räumlich-funktionalen Verbund, deren Gesamtgröße die Großflächigkeit erreicht und die örtliche Versorgungsfunktion überschreitet sowie die Erweiterung vorhandener Betriebe in die Großflächigkeit hinein.“

**Bewertung:**

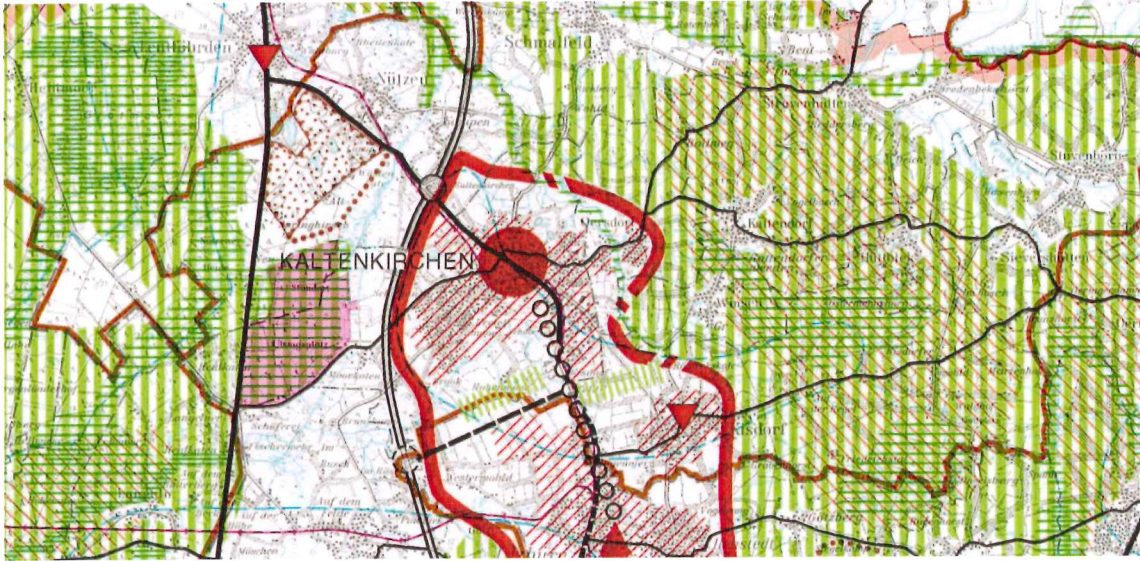
Dem Grundsatz wird gefolgt, da der Lebensmitteleinzelhandel zum einen bereits an dem Standort ansässig ist und zum anderen durch die Erweiterung die Versorgungssituation verbessert. Des Weiteren werden durch festgesetzte zulässige Kern- und Randsortimente, eine nachhaltige Handelsentwicklung unterstützt.

Dem Ziel wird ebenso entsprochen, da eine großflächige Einzelhandelseinrichtung im zentralen Bereich der Stadt Kaltenkirchen ermöglicht wird, sodass hier dem Zentralitätsgebot gefolgt wird.

**Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 sind nicht zu erkennen.**

## 2.2 Regionalplan für den Planungsraum I – Kreis Segeberg

Der Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd mit Stand der Fortschreibung aus 1998 konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Die Stadt Kaltenkirchen wird im Regionalplan als Mittelzentrum im Zuge der regionalen Siedlungsstruktur eingeordnet. Das direkte Betrachtungsgebiet befindet sich in Mitten des Siedlungskörpers der Stadt Kaltenkirchen.



**Abb. 3: Auszug aus Regionalplan für den Planungsraum I (o.M.)**

Für den Geltungsbereich werden u.a. folgende Aussagen getroffen, die für das Entwicklungsgebiet mit einzustellen sind:

**Die „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur“ unter Kapitel 5.1 „Regionale Siedlungsstruktur“ formulieren unter:**

### 5.1 Zentrale Orte und Stadtrandkerne

Z (1) 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.

#### **Bewertung:**

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges, so dass keine neuen Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan unterstützt die Nachverdichtung und die Schaffung von Möglichkeiten innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen Nachverdichtungen durchzuführen oder Erweiterungsoptionen umsetzen zu können.

Dem Ziel wird somit mit den Inhalten des Bebauungsplanes gefolgt und nicht widersprochen.

**Die „Ziele und Grundsätze zu Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg“ unter Kapitel 5.3 „Siedlungsachsen im Ordnungsraum um Hamburg und an Hamburg grenzende besondere Siedlungsräume“ formulieren unter:**

Z (1) [...] Danach soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten vollziehen. [...]

Z (2) Die von Hamburg aus überwiegend strahlenförmig in den Planungsraum verlaufenden Achsen, die im östlichen Bereich nur punktförmig ausgeprägt sind, sind durch die folgenden inneren und äußeren Schwerpunkte gekennzeichnet:

- (Hamburg-Eidelstedt) - Halstenbek - Pinneberg - Uetersen/Tornesch - Elmshorn;
- (Hamburg-Langenhorn) - Norderstedt-Garstedt, Norderstedt-Mitte- Quickborn - Henstedt-Ulzburg - **Kaltenkirchen**
- (Hamburg-Wandsbek) - Ahrensburg/Großhansdorf -Bargteheide - Bad Oldesloe;
- (Hamburg-Bergedorf) - Reinbek -Schwarzenbek;
- Hamburg-Bergedorf) - Wentorf bei Hamburg - Geesthacht.

Z (3) Im Planungszeitraum gelten die folgenden Entwicklungsziele für die einzelnen Siedlungsachsen:

[...] Die kräftige wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung auf der Achse Hamburg - Kaltenkirchen soll sich insbesondere in den nördlichen Teilen dieser Achse fortsetzen. Hierzu sowie zur Lösung der städtebaulichen Probleme in Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg und Norderstedt müssen auch die Verkehrsverhältnisse auf der gesamten Achse verbessert werden. [...]

**Bewertung:**

In den definierten Entwicklungsachsen ist Kaltenkirchen in einer Achse mit aufgeführt, so dass der Stellenwert der Stadt deutlich wird. Der kleinteilige Betrachtungsraum, der sich mit einem vorhandenen und bereits genutzten Siedlungsraum auseinandersetzt, stellt keine Auswirkungen oder dem Thema der Siedlungsachsen entgegenstehenden Inhalt dar.

**Im Kapitel 5.6 werden die Ziele und der Orientierungsrahmen für Kaltenkirchen wie folgt definiert:**

Die Stadt Kaltenkirchen als Mittelzentrum und äußerer Achsenswerpunkt hat in den letzten Jahren eine starke Entwicklung genommen. Es besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen mit entsprechenden Anforderungen an die kommunale Infrastruktur. Das örtlich noch vorhandene Entwicklungspotential ist jedoch durch die bestehenden Gemeindegrenzen einerseits sowie aus ökologischen Gründen andererseits begrenzt. Der Bedarf - insbesondere im Einfamilienhausbau – kann daher auch in der verkehrlich gut angebundenen Gemeinde Lentförhden abgedeckt werden. Eine weitere flächenhafte gewerbliche Entwicklung Kaltenkirchens erfordert eine enge Abstimmung mit den Gemeinden Kisdorf und Nützen.

Die zentralörtlichen Funktionen der Stadt Kaltenkirchen sollen gestärkt werden durch den weiteren Ausbau des Stadtkernes und hier insbesondere des Bahnhofsumfeldes. Für die dafür notwendige Entlastung der Stadt vom gewerblichen Durchgangsverkehr ist eine direkte Straßenverbindung zwischen der B 433 und der A 7 dringlich. Zur Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs soll ein zentraler Omnibusbahnhof geschaffen werden. Die Trasse für eine mögliche Verlegung der AKN sollte auch weiterhin planerisch freigehalten werden. [...]

**Bewertung:**

Die Sicherung einer Erweiterungsmöglichkeit eines vorhandenen Lebensmittelmarktes in einer Größenordnung von bis zu 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche stellt keine Beeinträchtigung der Entwicklung des Stadtkernes von Kaltenkirchen dar. Vielmehr ist die Maßnahme der Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs zuzuschreiben. Es handelt sich auch nicht um eine Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes, sondern es sollen nur die Rahmenbedingungen für eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden, um die Qualitätsansprüche der Kunden gerecht werden zu können.

Die Inhalte des Bebauungsplanes stehen den formulierten Zielen für die Stadt Kaltenkirchen nicht entgegen.

**Das Kapitel 6 „Regionale Wirtschaft und Infrastruktur“ formuliert für die Inhalte des Bebauungsplanes folgende Grundsätze:****G 6.1.3 Dienstleistungen und Tourismus**

Durch den allgemeinen Strukturwandel gewinnt der tertiäre Sektor zur Sicherung von Beschäftigung und Einkommen im Planungsraum weiter an Bedeutung. Produktionsnahe Dienstleistungen, die überregionale Erträge erwirtschaften und überörtlich von Interesse sind, sollen in enger räumlicher Zuordnung vor allem in den zentralen Orten angesiedelt werden. Vorhandene Verlagerungstendenzen von Dienstleistungsbetrieben aus Hamburg heraus sollen hierbei berücksichtigt werden.

Auch aufgrund des Bevölkerungswachstums ist mit einer erheblichen Zunahme des privaten Dienstleistungshandwerks und des Handels zu rechnen. Da solche haushaltsnahen Dienstleistungsbetriebe einer schnell wachsenden Bevölkerung erfahrungsgemäß mit gewisser zeitlicher Verzögerung folgen, ist mit weiteren Neuansiedlungen vor allem in den Siedlungsschwerpunkten zu rechnen.

Bei der Planung von Einkaufseinrichtungen entweder größeren Umfangs oder solchen im räumlichen Verbund – sowie die Erweiterung vorhandener Betriebe in die Großflächigkeit hinein - und Dienstleistungszentren sind die Zielsetzungen der Ziffer 7.5 des Landesraumordnungsplanes zu beachten; auf den gemeinsamen Beratungserlaß zur Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs vom 1. August 1994 wird hingewiesen. [...]

**Bewertung:**

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes hat die Stadt Kaltenkirchen beim Ministerium für Inneres, ländliche Entwicklung, Integration und Gleichstellung eine Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 La-PlaG vom 28.01.2021 gestellt. Die Stellungnahme stellt eine entsprechende Entwicklung, unter Berücksichtigung der weiterführenden Prüfung der Planungen in Aussicht. Somit ist grundsätzlich abzuleiten, dass das Projekt den Zielen der übergeordneten Planungen entspricht:

*„[...] Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (Reg.-Plan I).*

*Das Mittelzentrum Kaltenkirchen ist gemäß Kapitel 2.8 Ziffern 3 und 5 des Landesentwicklungsplans (LEP 2010) bzw. gemäß Kapitel 3.10 Ziffern 3 und 5 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in der geplanten Größenordnung regelmäßig geeignet.*

*Anhaltspunkte, dass das Planvorhaben gemäß Kapitel 2.8 Ziffer 4 LEP 2010 bzw. Kapitel 3.10 Ziffer 4 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des tatsächlichen Zentralen Versorgungsbereiches ‚Innenstadt‘ oder der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung führen könnte, sind nicht ersichtlich. Das Planvorhaben umfasst die Verkaufsflächenerweiterung eines bestehenden und etablierten Nahversorgungsstandortes im Zuge der Marktpassung und ist grundsätzlich dazu geeignet, die wohnortnahe Grundversorgung in Kaltenkirchen zu stärken. Zugleich ist aus hiesiger Sicht kein wesentlich spürbares Spannungsverhältnis zwischen dem städtebaulichen Entwicklungsziel des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, die Innenstadt Kaltenkirchens aufgrund der starken Flächenausdehnung der Stadt insgesamt sowie dem raschen Bevölkerungsanstieg als zentralen Nutzungs- und Einkaufsbereich zu aktivieren und attraktiver zu gestalten, zu erwarten. Insoweit wird aus landesplanerischer Sicht auch nicht das zwingende Erfordernis für den Nachweis der Verträglichkeit des Planvorhabens gegenüber der Funktionsfähigkeit des tatsächlichen Zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ oder der wohnortnahen Grundversorgung der Stadt Kaltenkirchen durch ein Einzelhandelsgutachten gesehen.*

*Der Planbereich in zentraler Lage am Rande der Innenstadt entspricht aufgrund des räumlich-funktionalen Zusammenhangs mit dem Hauptgeschäftsbereich Innenstadt bzw. dem tatsächlichen Zentralen Versorgungsbereich dem städtebaulichen Integrationsgebot gemäß Ziffer 6 LEP 2010. Zugleich entspricht der Planbereich dem (siedlungsstrukturellen) Integrationsgebot gemäß Ziffer 6 des Entwurfs der Fortschreibung des LEP.*

*Vor diesem Hintergrund stelle ich die Zustimmung der Landesplanung zu den mit der geplanten Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hamburger Straße“ der Stadt Kaltenkirchen verfolgten Planungsabsichten auf der Basis entsprechend konkretisierter Planunterlagen bzw. entsprechender planungsrechtlicher Festsetzungen in Aussicht.“<sup>1</sup>*

## **2.3 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich zwischen Funkenberg und Hamburger Straße eine gemischte Baufläche dar. Mit der vorgesehenen Festsetzung eines Sondergebietes (§ 11 (3) BauNVO) entwickelt sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Eine Berichtigung des FNP ist somit erforderlich.

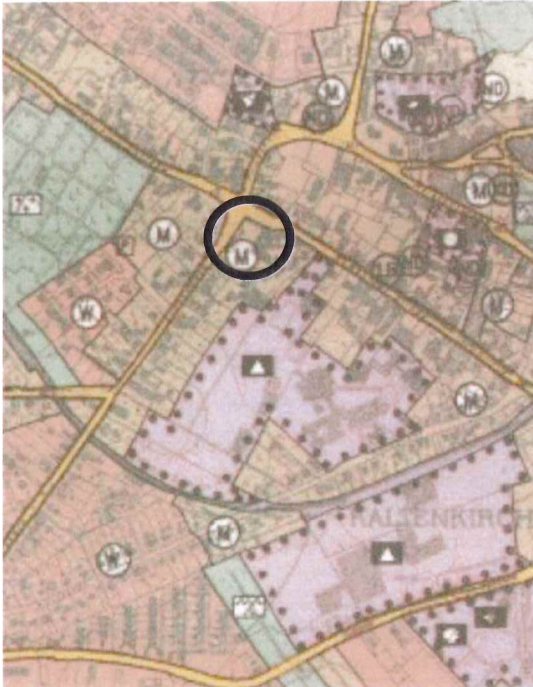
Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine konkretisierte Planung zu Gunsten der Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteleinzelhandels vor, der die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten wird.

Aufgrund des konkreten Planungsziels wird auf der vorliegenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 (3) BauNVO mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Innerhalb des geplanten Sondergebietes lassen sich die städtebauliche Entwicklung durch entsprechend differenzierte planungsrechtliche Festsetzungen konkretisierend steuern.

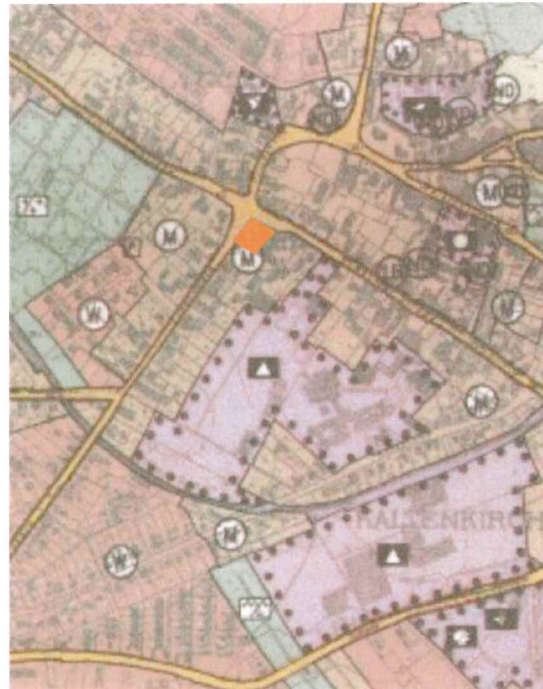
Die vorliegende Planung lässt sich entsprechend nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die Plankonzeption des wirksamen Flächennutzungsplans wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht unterwandert, sondern städtebaulich konkretisiert. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird entsprechend nicht beeinträchtigt. Im Planaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, bevor dieser geändert oder ergänzt ist.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

<sup>1</sup> Auszug aus der Stellungnahme des MILEG vom 15.02.2021 auf die Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaPlaG



**Abb. 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen (o.M.)**



**Abb. 5: Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kaltenkirchen im Zuge der Berichtigung (o.M.)**

## 2.4 Landschaftsrahmenplan (Planungsraum 1) / Landschaftsplan Kaltenkirchen (1. Fortschreibung)

Aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsbereich und der fehlenden unmittelbaren Bezüge zu Grün- und Freiräumen im Umfeld, lassen sich keine Ziele und Grundsätze aus dem Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes 1 oder dem Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen für den kleinen Betrachtungsraum des Bebauungsplanes ableiten.

## 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im vorliegenden Geltungsbereich ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“ rechtskräftig. Im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist bislang als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen wurden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6. Eine Geschossflächenzahl ist nicht festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Vorgaben der BauNVO ist diese jedoch auf 1,2 begrenzt.

Die zulässigen Gebäudehöhen werden durch Festsetzung einer maximalen Firsthöhe sowie die zulässige Anzahl der zulässigen Vollgeschossen vorgegeben. Unter Berücksichtigung der Vorgaben aus den textlichen Festsetzungen sind in vorderer Reihe entlang der Straßen Funkenberg und Hamburger Straße Gebäudehöhen 7 m bis 14 m als Mindest- und Höchstmaß mit bis zu 3 Vollgeschossen zulässig.



Die zulässige Gebäudehöhe im hinteren Grundstücksteil wird durch eine festgesetzte maximale Firsthöhe von 12 m i.V.m. einer Begrenzung der Anzahl von 2 zulässigen Vollgeschossen vorgegeben.

Mit der vorliegenden Planung werden die derzeit geltenden Festsetzungen, die durch das vorliegende Plangebiet überdeckt werden, aufgehoben. Des Weiteren bestehen Festsetzungen zur Steuerung von Stellplätzen und Garagen, zum Schallschutz sowie zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie gestalterische Festsetzungen.

Die Zulässigkeit eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels mit einer Verkaufsfläche von über 800 m<sup>2</sup> ist gemäß des aktuellen Planungsrechtes nicht gegeben.



**Abb. 6: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 44 „Hamburger Straße“ - 1. Änderung und Ergänzung (o.M.)**

#### 4 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Hamburger Straße“ 3. Änderung, erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB. Die Planung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da die vorgegebenen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt sind:

- Mit dem Bebauungsplan wird dem Bedarf zur (Nah-)Versorgung der Bevölkerung sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung getragen.

- Das Plangebiet befindet sich innerörtlich im Siedlungskernbereich, innerhalb der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Hamburger Straße“.
- Die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich überbaut bzw. versiegelt wird (festgesetzte max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) beträgt ca. 3.654 m<sup>2</sup> und ist somit wesentlich geringer als der im Gesetz genannte Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB wäre nicht anwendbar, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) oder nach Landesrecht unterliegt. Unter Beachtung der in der Anlage 1 zum UVPG unter Nr. 18.6.2 genannten Werte (großflächiger Einzelhandel mit einer Geschossfläche > 1.200 m<sup>2</sup> bis maximal 5.000 m<sup>2</sup>) unterliegt das Vorhaben einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Die allgemeine Vorprüfung hat unter Berücksichtigung der nach Anlage 2, Nr. 1 des UVPG zu prüfenden Kriterien ergeben, dass in Anbetracht der geringen Größe des Vorhabens innerhalb eines bestehenden Siedlungsgebietes (Innenbereich/ rechtskräftiger Bebauungsplan) und der als gering einzustufenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter, von dem Vorhaben, das durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht wird, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen. Es ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB kann für den Bebauungsplan Nr. 44 „Hamburger Straße“ 3. Änderung angewandt werden. Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB kann u.a. auf den Umweltbericht (§ 2a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung und auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Dennoch verlangt der Gesetzgeber die entsprechenden Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind damit auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen (siehe Kapitel 10).

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.

## **5 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **5.1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzt.

Bei dem Planstandort handelt es sich um einen Nahversorgungsstandort außerhalb des tatsächlichen Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Kaltenkirchen. Innerhalb des Sondergebietes lässt sich die städtebauliche Entwicklung durch entsprechend differenzierte planungsrechtliche Festsetzungen steuern.

Die maximale Verkaufsfläche der großflächigen Einzelhandelsbetriebe wird auf 1.200 m<sup>2</sup> begrenzt.

Es sind ausschließlich folgende Nutzungsarten zulässig: Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:

Zulässige Kernsortimente:

Im Sondergebiet sind nur Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Zeitschriften/Zeitungen, Blumen) zulässig.

Zulässige Randsortimente:

Die Gesamtverkaufsfläche des Randsortimentes darf 20 % der jeweils genehmigten Gesamtverkaufsfläche des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes nicht überschreiten.

Mit den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen werden Obergrenzen festgesetzt, so dass negative städtebauliche Entwicklungen, gerade im Sinne der einzelhandelsbezogenen Bestimmungen der übergeordneten Planungsebenen der Regional- und Landesplanung, ausgeschlossen werden.

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 (3) BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“.

#### **5.1.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Dabei wird festgesetzt, dass Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen in dem Bereich zwischen Baulinie und Hamburger Straße nicht zulässig sind. Hierdurch wird der Grünstreifen mit dem vorhandenen Gehölzbestand gesichert.

Nebenanlagen, Zufahrten und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anpassung an den baulichen Bestand mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, um die bauliche Ausdehnung des Lebensmitteleinzelhandels auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Herstellung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig und dürfen die festgesetzte GRZ bis 1,0 überschreiten. Durch die zulässige Überschreitung werden notwendige Stellplätze und Umfahrungen gesichert, insbesondere

da der Bestand das Grundstück bereits vollflächig versiegelt. Des Weiteren wird im vorderen Bereich zur Hamburger Straße und zum Funkenberg eine maximale Gebäudehöhe von 7 m – 14 m als Höchstmaß zugelassen. Im rückwärtigen Bereich ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m zulässig. Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. Als oberer Maßbezugspunkt gilt bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika) bzw. bei geneigten Dächern der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Durch die Festsetzung konkreter Höhenmaße kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung erzielt werden. Durch die Festsetzung einer Geschossflächenzahl als Höchstmaß von 1,2, soll verhindert werden, dass unzulässigerweise zu große Geschosse bzw. Stockwerke entstehen.

Aufgrund des bestehenden Marktgebäudes sowie aufgrund der geplanten Erweiterung wird im Sondergebiet entsprechend der Gebäudeausrichtung und –länge die abweichende Bauweise festgesetzt, mittels derer die städtebaulichen Ziele in Einklang mit den Nutzungsinteressen gebracht werden können. Hierbei sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Das vorhandene Bestandsgebäude weist eine Länge von ca. 49 m auf. Durch die Festsetzung wird die Möglichkeit offeriert Änderungen bzw. Erweiterungen vorzunehmen, ohne eine planungsrechtliche Unzulässigkeit zu fürchten. Das Grundstück ist in den Bemaßungen so gefasst, dass keine wesentliche Erweiterung in der Länge möglich ist, sodass hier eine nur geringfügige Erweiterung ermöglicht wird.

Zur Ermöglichung von gestalterischen Freiräumen wurde die Baugrenze des Plangebietes flächenhaft ausgestaltet, die einer Angebotsplanung gerecht wird. Die Baugrenzen regeln jedoch deutlich die Höhenentwicklung, sodass sichergestellt wird, dass sich Neubaumaßnahmen städtebaulich in den Bestand einfügen und gleichzeitig die Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gerecht werden.

### **5.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Gebäudegrundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche zulässig sind. Dabei werden die Grundflächen aller in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen mitgerechnet. Insbesondere Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Wesentlichen durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Im Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 80 % der Grundstücksfläche in Verbindung mit der festgesetzten überbaubaren Fläche bebaut werden dürfen. Die zulässige Grundflächenzahl darf jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Diese Überschreitungen betreffen Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen. Diese befinden sich bereits auf dem Grundstück. Diese Verdichtung ist im zentralen Bereich der Stadt städtebaulich vertretbar und bereits vorherrschend, sodass ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden ermöglicht wird, da an anderer Stelle keine freien Flächen herangezogen werden müssen. Zugleich soll hierdurch sichergestellt werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

### **5.2.2 Geschossflächenzahl**

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Stockwerksfläche je Quadratmeter des Grundstücks gebaut werden dürfen. Somit wird festgelegt, wie viel Fläche jeder Hausebene, jedem Vollgeschoss, im Verhältnis zur Größe des Grundstücks zur Verfügung steht. Über dieses Steuerungsinstrument kann die Bebauungsdichte reguliert werden. Somit kann es dazu dienen, dass zu dicht und zu eng gebaut wird. Es wird durch die vorliegend festgesetzte Geschossflächenzahl von 1,2 darauf Wert gelegt,

dass zwar eine ortsangepasste Dichte ermöglicht wird, nichtsdestoweniger erhält das Plangebiet in seiner Bebauungsdichte einen Deckel, sodass es zu keiner städtebaulichen Fehlentwicklung kommt.

### **5.2.3 Höhe der baulichen Anlagen**

Für alle geplanten Baukörper werden die Gebäudehöhen begrenzt, um eine attraktive und harmonische städtebauliche Gestaltung zu gewährleisten, zugleich die Höhenentwicklung in Richtung der umliegenden vorhandenen Bebauung anzupassen und zwischen den jeweiligen Höhen zu vermitteln.

Im vorderen Bereich zur Hamburger Straße und zum Funkenberg ist eine maximale Gebäudehöhe von 7 m – 14 m als Höchstmaß zugelassen. Im rückwärtigen Bereich ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m zulässig. Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. Als oberer Maßbezugspunkt gilt bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika) bzw. bei geneigten Dächern der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Durch die Festsetzung konkreter Höhenmaße kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung erzielt werden.

Bei den festgesetzten Höhen handelt es sich um die maximal zulässigen Höhen der Gebäude. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen der solaren Energiegewinnung und durch untergeordnete Bauteile bis 0,5m überschritten werden.

## **5.3 Bauweise und Grundstücksausnutzung**

### **5.3.1 Bauweise**

Der Bebauungsplan setzt eine abweichende Bauweise fest.

Im sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ wird die abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Hier gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von mehr als 50 m Länge zulässig sind, um einen gewissen Spielraum, den das Grundstück hergibt, nutzen zu können.

### **5.3.2 Baugrenzen und Baulinien**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die zeichnerisch festgesetzten Baufenster umspannen das gesamte Grundstück, sodass hier ein entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden. Die Baugrenzen werden unterteilt, da diese jeweils auf unterschiedliche Höhenfestsetzungen beinhalten.

Im nördlichen Bereich zur Hamburger Straße ausgerichtet ist eine Baulinie festgesetzt. Die Baulinie dient der Sicherung einer gefassten Straßensituation entlang der Hamburgers Straße und sorgt dafür, dass eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich, entlang der Baulinie auszuführen ist. Dadurch kann eine geordnete städtebauliche Situation erreicht werden, die den Kreuzungsbereich fasst und eine städtebauliche Ablesbarkeit bewirkt.

Die genaue Lage der Baugrenzen und der Baulinie ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 5.4 Erschließung

### 5.4.1 Verkehr

Die Flächen des Bebauungsplanes grenzen an die Verkehrsflächen von der Hamburger Straße sowie an die Straße Funkenberg. Der Markt wird derzeit und in Zukunft weiterhin über die Straße Funkenberg verkehrlich erschlossen.

Im Bebauungsplan wird ein Streifen von 5 m der Straße Funkenberg als Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt und entsprechend mit der Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

Das Plangebiet ist durch die in ca. 250 m Entfernung liegende Bushaltestelle „Kaltenkirchen, Friedenseiche“ (bald Friedensstraße) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Somit wird das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Segeberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von 400 m (Radius) erschlossen. Der mit dem Fahrplanwechsel 2021 im Dezember startende neue Stadtverkehr Linie 7962 wird die Haltestelle „Kaltenkirchen, Friedenseiche“ weiterhin anfahren.

Weiterhin wird das Planungsziel der Stärkung des Radverkehrs gestärkt, da die bisherige nördliche Zuwegung zur Hamburger Straße nur noch für den Fuß- und Radverkehr privilegiert ist und nicht mehr von Pkws befahren werden darf. Zusätzlich werden Fahrradstellplätze für Kunden in ausreichender Form geschaffen werden, sodass hier ein entsprechender Einkauf mit dem Fahrrad gut zu gestalten ist.

### 5.4.2 Verkehrsgutachten

Frühzeitig ist im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes für das Betrachtungsgebiet ein Verkehrsgutachten des Büros GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP (Stand Jan. 2021) erarbeitet worden. Das vorgelegte Verkehrsgutachten hat sich mit der vorhandenen Situation und vor allem den Auswirkungen der Erweiterungsoptionen auseinandergesetzt.

Im Ergebnis kommt das Gutachten zu nachfolgender Bewertung:

- Aus der geplanten Erweiterung und veränderten Erschließung des Aldi-Marktes resultieren in den Vormittags- und Nachmittagsspitzenstunden nur relativ geringe Steigerungen bzw. Veränderungen der Verkehrsströme am Knotenpunkt Kieler Straße / Friedenstraße / Hamburger Straße / Funkenberg.
- Mit dem vorliegenden Festzeitsteuerprogramm zeigt sich bereits im Analysefall eine leichte Überlastung der Knotenzufahrt aus der Friedenstraße in der Nachmittagsspitzenstunde. Diese Leistungsfähigkeitsdefizite können jedoch durch eine einfache Anpassung der Grünzeiten im Signalprogramm beseitigt werden.
- Bei der Verwendung dieses modifizierten Signalprogramms zeigen sich auch im Planfall nur geringfügige Veränderungen des Verkehrsflusses gegenüber dem Analysefall. Die aus dem geplanten Vorhaben resultierenden Verkehrssteigerungen und Veränderungen der Verkehrsströme können somit mit einer ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden.
- Es ist weiterhin davon auszugehen, dass mit der in der Realität vorhandenen verkehrsabhängigen Steuerung auch im Planfall eine nochmals bessere Verkehrsqualität gegenüber dem Festzeitprogramm erreicht wird.
- Als problematisch erweist sich der Rückstau in der Knotenzufahrt aus dem Funkenberg. Je nach dem Grad der Freihaltung der Ein- und Ausfahrt des Aldi-Marktes durch den bevorrechtigten Strom im Zuge des Funkenbergs zeigen sich bereits im Analysefall in den Simulationsläufen einzelne Rückstauungen in Richtung Norden, die bis in den Kreuzungsbereich Kieler Straße /

Friedenstraße / Hamburger Straße / Funkenberg hineinreichen und dort andere Verkehrsströme behindern. Im Planfall nimmt die Häufigkeit und die Länge dieser Rückstauungen bis in den Kreuzungsbereich nochmals zu.

- Durch die in der Realität vorhandene verkehrsabhängige Steuerung wird diese Rückstauproblematik aufgrund des besseren Abflusses aus dem Funkenberg seltener auftreten. Gleichwohl sollte die Situation nach der Umsetzung des geplanten Vorhabens beobachtet und ggf. durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden. Dies können bspw. sein:
  - Beschilderung „Ein-/Ausfahrt bei Rückstau freihalten!“ aus Richtung Süden vor der Ein- und Ausfahrt des Aldi-Marktes
  - Sicherstellung eines ausreichenden Abflusses aus dem Funkenberg durch entsprechende Berücksichtigung in der verkehrsabhängigen Steuerung
  - Vorsignalisierung aus Richtung Süden vor der Ein- und Ausfahrt des Aldi-Marktes, sofern mit den vorangegangenen Maßnahmen kein ausreichender Erfolg erzielt werden konnte.

Insgesamt sind die geplante Erweiterung und veränderte Erschließung des Aldi-Marktes aus verkehrstechnischer Sicht als machbar zu bewerten.

## **5.5 Ver- und Entsorgung**

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

### Schmutzwasser

Das Grundstück ist an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Hauptsammler des Abwasserzweckverbandes Pinneberg in Hetlingen.

### Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird über das vorhandene Leitungssystem der kommunalen Regenrückhaltung zugeführt. Die Kapazitäten sind ausreichend. Vor dem Hintergrund, der bisher schon weitgehend versiegelten Grundstücke ist durch neue Baurechte nicht mit einer Erhöhung des anfallenden Regenwassers zu rechnen.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes fand frühzeitig die Beteiligung des Fachbereiches Wasser-Boden-Abfall des Kreises Segeberg statt. So erfolgte die Rückmeldung (18.12.2020), dass aufgrund der geringen Änderungen der abflusswirksamen Flächen keine wasserrechtliche Untersuchung für den Betrachtungsraum notwendig ist.

### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

### Abfallentsorgung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

### Belange des Brandschutzes und Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h gem. Arbeitsblatt DVGW-W 405 sichergestellt. Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (§ 5 Abs. 4 LBO SH) und entsprechend gültigen Verordnungen genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

### Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

### Energieversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Erdgasversorgung der Stadtwerke angeschlossen. Im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben ist der Bestand zu berücksichtigen; vor Baubeginn sind Informationen zur Lage der Gasleitungen und zum Umgang mit ihren beiden Stadtwerken einzuholen

## **5.6 Pflanzvorgaben und Erhalt von Einzelbäumen**

Der Geltungsbereich ist bereits weitgehend bebaut und versiegelt. Besondere Anforderungen an den Naturschutz werden nicht gestellt. Geschützte Biotop sind nicht vorhanden. Die besonders ortsbildprägenden und vom öffentlichen Raum erlebbaren Bäume, wie zum Beispiel die Eiche auf dem Parkplatz, werden als zu erhalten festgesetzt. Ebenso werden die Bäume entlang der Hamburgerstraße nicht überplant, da in diesem Bereich zwischen der Baulinie und der Straße keine Nebenanlagen und keine Bauwerke errichtet werden können, sodass diese passiv geschützt werden.

Der festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.

Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20 - 25, Gehölze und Hecken durch Pflanzung von Sträuchern / Heistern 2x verpflanzt, 100 - 150 cm hoch zu ersetzen. Aufgrabungen sind insbesondere im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume weder für die Herstellung von Leitungsgräben noch für den Wegebau zulässig.

## **6 Immissionsschutz**

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen entlang der Hamburger Straße (L 320) sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden zum Schutze vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich: An Fassaden, die den Lärmpegelbereichen III, IV und V zugeordnet sind, sind Außenbauteile gemäß der DIN 4109 auszubilden. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018) einzuhalten.



Lärmpegelbereich Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für:

- Aufenthaltsräume in Büroräumen, Wohnungen, Übernachtungs- u.ä. räume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.

	Tags	Nachts
- III	35 dB (A)	30 dB (A)
- IV	40 dB (A)	35 dB (A)
- V	45 dB (A)	40 dB (A)

## 7 Umweltbelange

### 7.1 Klimaschutz

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 (5) BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Ein Hauptansatz zum Klimaschutz ist die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und der Erhalt von O<sub>2</sub>-aufnehmenden Naturbestandteilen, wie Gewässer oder Wälder. Zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes tragen Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz bei.

Dies insbesondere, da sich das Plangebiet als Maßnahme der Innenentwicklung auf einer bereits erschlossenen und bebauten Fläche innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Kaltenkirchen befindet. Die Inanspruchnahme von Flächen, die bisher nicht für Siedlungszwecke genutzt waren, wird durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Durch die Lage im Siedlungszusammenhang kann der motorisierte Individualverkehr reduziert werden, da Infrastruktureinrichtungen über kurze Wege erreichbar sind und darüber hinaus die Anzahl der Stellplätze verringert werden. Durch den Einbezug von bestehenden Verkehrsflächen in die äußere Erschließung des Plangebietes, wird die ansonsten umfangreichere Versiegelung mit ihren Folgen für das Klima vermieden. Die Plankonzeption erlaubt, unter Berücksichtigung der Wirkung auf das Landschaftsbild und auf das Siedlungsgefüge der Umgebung, eine flächensparende Bauweise.

Ferner wurden keine Vorschriften in die Planung aufgenommen, die den Einsatz regenerativer Energien oder eine effektive Energienutzung hemmen können, im Gegenteil, diese werden ausdrücklich ermöglicht.

Der planungsbedingten Beseitigung von Gehölzbeständen wird über die Festsetzung von Gehölzbeständen und die festgesetzten Pflanzvorgaben im Plangebiet entgegengewirkt. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung, sowie den Begrünungsvorgaben wird die geplante Bebauung keine Auswirkungen auf die großräumigen Klimaverhältnisse haben.

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden deshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft vorbereitet.

## 7.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten u. a. die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13a (2) Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10a (1) BauGB abgesehen.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich ergibt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

### Schwellenwert

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 4.568 m<sup>2</sup>. Die Grundflächenzahl ist mit 1,0 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Produkt von festgesetzter GRZ und Grundstücksfläche:

$$0,8 \times 4.568 \text{ m}^2 = 3.654 \text{ m}^2$$

Der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> wird auch durch die Planung bei Weitem nicht erreicht oder überschritten.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist zudem einzig in dem Fall zulässig, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter bestehen.

### UVP-pflichtige Vorhaben

Für Bebauungspläne die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen ist das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB ausgeschlossen.

Gemäß 18.8 i.V.m. 18.6.1 und 18.6.2 der Anlage 1 des UVPG (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) gilt für den Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 (1) Satz 1 UVPG.

Die vorliegende Planung dient der Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteleinzelhandels innerhalb des baulichen Siedlungsbestandes auf Flächen, die bereits im Rahmen der Bestandsnutzung durch die Parkplatznutzung über eine vorwiegende Versiegelung verfügen. Eine Nutzung bisher unversiegelter Flächen wird durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.

Bereits die Bestandsnutzung weist eine Geschossfläche von mehr als 1.200 m<sup>2</sup> auf. Die Zulässigkeitserhöhung beschränkt sich auf die zulässige Verkaufsfläche, deren Zulässigkeit innerhalb des sonstigen

Sondergebietes „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ durch die vorliegende Planung auf 1.200 m<sup>2</sup> erhöht wird.

#### **FFH-Gebiet und europäische Vogelschutzgebiete**

Eine Betroffenheit von FFH-Arten und -Lebensraumtypen durch die Auswirkungen der Planung ist nicht zu erwarten. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 und die innerörtliche Lage des Plangebietes sind keine Auswirkungen auf FFH-Gebiete und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB zu erwarten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist folglich möglich.

Wie diese Auflistung zeigt, kann der § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Nach § 13a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. **Zusätzliche Eingriffe in Natur- und Landschaft sind somit nicht ausgleichspflichtig.**

### **7.3 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter**

In diesem Kapitel werden die Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Grundlage sind die Begründung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen insbesondere die menschliche Gesundheit**

Es handelt sich um eine bereits städtebaulich entwickelte Situation, die im Zuge der Bauleitplanung lediglich an die neuen Notwendigkeiten und Rahmenbedingungen angepasst wird. Aufgrund der kleinteiligen Situation werden sich die Rahmenbedingungen gegenüber dem aktuellen Bestand nicht wesentlich ändern, so dass davon auszugehen ist, dass keine, der Bestandssituation erhöhten Auswirkungen zu erwarten sind. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch Besucherverkehr ist nicht zu erwarten. Die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan bzgl. der Maßnahmen auf dem Gelände selbst, werden übernommen, so dass entsprechende Richtwerte weiterhin gesichert sind.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Es handelt sich bereits aktuell um eine zum überwiegenden Teil versiegelte Fläche, so dass hochwertige Biotop- oder hochwertige Lebensräume innerhalb des Betrachtungsgebietes nicht vorhanden sind und somit keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten sind. Der hochwertige Baum im südöstlichen Bereich wird als zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt, so dass dessen Bestand gesichert ist.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

Das Betrachtungsgebiet ist bereits heute zum großen Teil versiegelt, so dass zusätzliche Auswirkungen auf die Fläche nicht zu erwarten sind.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion findet nicht statt, da die Fläche bereits zum überwiegenden Teil versiegelt ist. Durch die Planung treten keine zusätzlichen Auswirkungen auf.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kann aus den vorliegenden Planungen nicht abgeleitet werden, da die Fläche bereits zum überwiegenden Teil versiegelt ist und somit kein neuer Eingriff und eine entsprechende Auswirkung entsteht.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft**

#### **Klima**

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima kann aus den vorliegenden Planungen nicht abgeleitet werden. Es handelt sich um eine vorgeprägte Bestandssituation, die fast vollständig versiegelt ist. Ein zusätzlicher Eingriff, der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima hat, findet nicht statt.

#### **Luft**

Eine erhebliche zusätzliche Belastung durch Luftschadstoffe, Staub oder Geruchsbelästigungen ist nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft lassen sich auf Grund der zentralen Lage in einem bestehenden Siedlungsgebiet nicht ableiten.

### **Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Kulturdenkmal in der Kieler Straße 1, die ehemalige Kirchspielvogtei, befindet sich in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Lebensmitteleinzelhandel. Die vorgesehene Planung korrespondiert bereits mit dem Kulturgut. Durch die Bauleitplanung und der damit einhergehenden marginalen Erweiterung des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels wird von keinen schädlichen Auswirkungen auf die Umgebung ausgegangen, so dass durch die Planung keine Betroffenheit entsteht.

## **7.4 Artenschutzrechtliche Belange**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ermittelt, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Belange durch die vorliegende Bauleitplanung berührt werden. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG durchgeführt.

Nach Prüfung der Verbreitung und der Habitatansprüche planungsrelevanter Arten kann festgestellt werden, dass im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen Verstöße gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

## **8 Örtliche Bauvorschriften**

### **8.1 Dächer**

Geneigte Dächer sind nur mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken. Außerdem sind nichtglänzende Metalleindeckungen und Dachbegrünungen zulässig.

## 8.2 Fassaden- und Außenwände

Außenwände, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, müssen einen Mindestanteil an Wandöffnungen aufweisen:

Im Erdgeschoss und in den Obergeschossen sind jeweils je angefangene 10 m Gebäudelänge mindestens ein Fenster oder eine Tür vorzusehen. Die Summe der Fenster- und Türenlänge muss mindestens 10% der Gesamtfassadenlänge betragen.

Die Fassaden entlang der Baulinie und seitliche Gebäudefronten bis zu einer Tiefe von 10 m sind in rotem bis rotbraunem oder anthrazitfarbenem Sichtmauerwerk oder Klinker auszuführen. 50% dieser Fassadenfläche dürfen auch in anderen Materialien gestaltet sein.

## 8.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seiten des Gebäudes zulässig.

Pro Ladeneinheit und einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefront beträgt die Gesamtfläche der Werbeanlagen jeweils maximal 6,0 qm. Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) sind nur dann zulässig, wenn ihre Auskrägung maximal 0,80 m beträgt und der Ausleger selbst nicht größer als 0,50 m<sup>2</sup> ist. Ausleger dürfen ausnahmsweise auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, sofern dies aus Sicherheitsgründen (z.B. Vandalismus, Durchfahrthöhen) erforderlich ist. Die Fläche der Ausleger ist zusätzlich zu der in Satz 2 genannten Gesamtfläche zulässig.

Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie Wechselschaltungen von Leuchtreklamen und bewegliche Teile sowie himmelwärts gerichtete Strahler sind unzulässig.

## 9 Hinweise

In den Bebauungsplan wird eine Reihe von Hinweisen aufgenommen, die zur Klarstellung, zur Information bzw. zur weiterführenden Erläuterung von Festsetzungen und Rahmenbedingungen dienen.

### H1 Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), können im Rathaus der Stadt Kaltenkirchen während der Dienstzeiten eingesehen werden.

### H2 Denkmalschutz

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 DSchG SH im Umfeld dieser Bereiche einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Segeberg. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 DSchG SH auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Segeberg unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 15 Abs. 1 DSchG SH 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.

- H3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen  
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.  
Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Bauherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Bei Entnahme etwaiger Gehölze, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.
- H4 Brandschutz- und Katastrophenschutz  
Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405. Abgänglich von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m³/h bzw. 192 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bereitgestellt werden.  
Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann.
- H5 Kampfmittelbeseitigung  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- H6 Baumschutz  
Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden.
- H7 Altlasten  
Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf mögliche Altlasten gefunden werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Kaltenkirchen bzw. des Kreises Segeberg unverzüglich zu informieren.

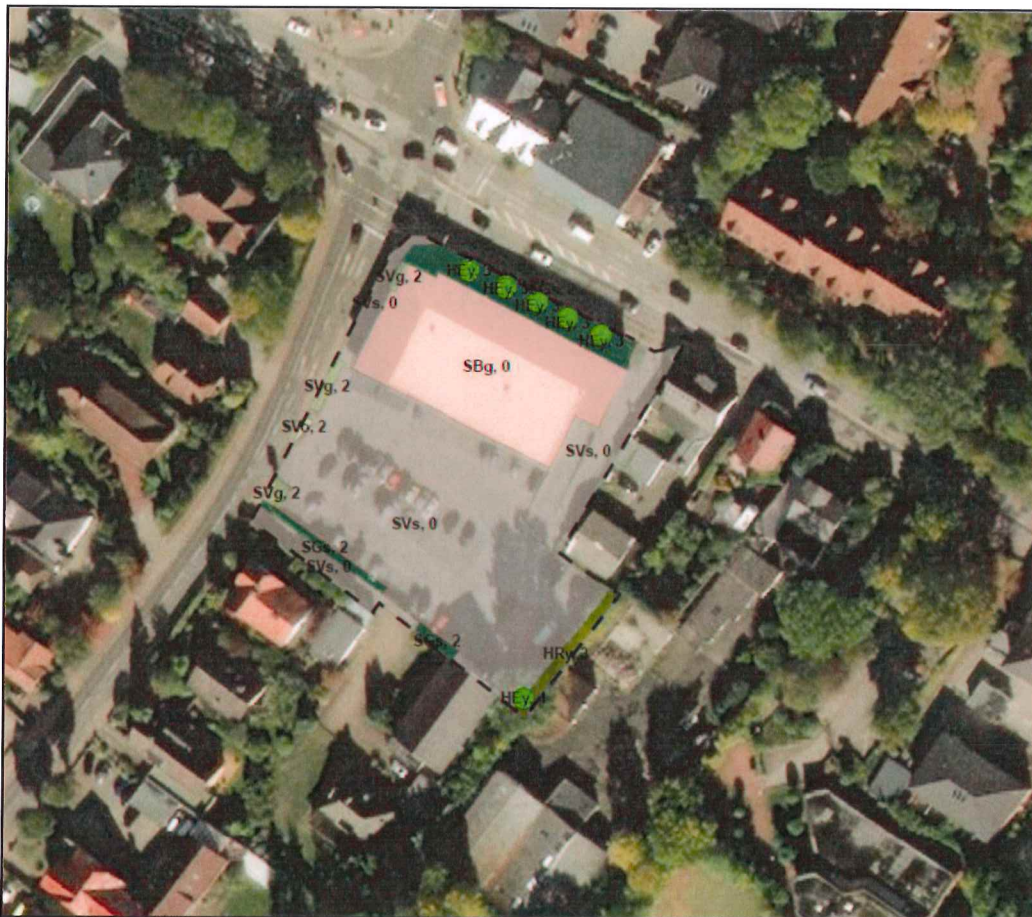
## 10 Artenschutz

### 10.1 Gebietsbeschreibung

Im November 2020 erfolgte eine Begehung des Plangebietes und eine Kartierung der Biotoptypen gemäß der Kartieranleitung und des Biotoptypenschlüssels für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (LLUR 2019).

Das Plangebiet befindet sich inmitten der Stadt Kaltenkirchen im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein. Begrenzt wird das Plangebiet vor allem durch die Straße Funkenberg im Nordwesten und durch die Hamburger Straße im Nordosten sowie durch zahlreiche Siedlungsgebiete.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtischen Standort. Dominiert wird das Gelände von dem Gebäude (SBg) des Aldi-Marktes und dem dazugehörigen Parkplatz (SVs). Im Süden und Westen im Randbereich des Parkplatzes sind lineare Zierkecken mit Myrte, Thuja und Eiben (SGs) und flächige Staudenbeete (SVg) zu verzeichnen. Im Südosten wird das Plangebiet durch eine Baumreihe aus Ahornbäumen (HRy) auf einem Wall zum benachbarten Grundstück abgegrenzt. Hier befindet sich auch am Ende der Baumreihe ebenfalls auf einem Wall eine sehr alte und vitale Eiche (HEy) mit einem Brusthöhendurchmesser von ca. 130 cm und einem Stammumfang von 430 cm. Im Norden entlang des Aldi-Markt-Gebäudes ist eine weitere Pflanzfläche (SGs) mit einer Baumreihe (HEy) aus jungen Spitzahornbäumen und überwiegend Myrte im Unterwuchs festzustellen.



**Abb. 7: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung) (o.M.)**

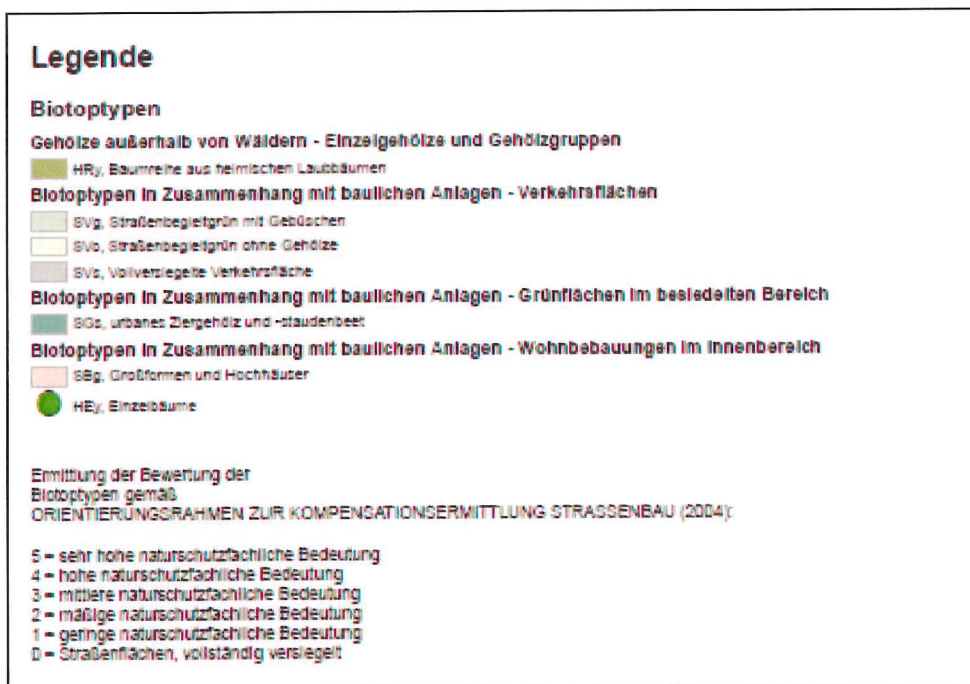


Abb. 8: Biotypenbestand - Legende (eigene Darstellung)

## 10.2 Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Kapitel 5 BNatSchG) sowie zum anderen direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie). In den Regelungen des BNatSchG wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden. Die unterschiedlichen Schutzkategorien des Artenschutzes basieren auf nationalem und internationalem Recht. Sie werden gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 BNatSchG wie folgt definiert:

### § 7 Nr. 13 - besonders geschützte Arten

- a) Arten der Anhänge A und B der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL)
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind

### § 7 Nr. 14 - streng geschützte Arten

- a) Arten des Anhangs A der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL



- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-RL - sowie in den Artikeln 5, 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 - Vogelschutz-Richtlinie VSch-RL - festgelegt. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Die Länder können keine abweichenden Regelungen zum Artenschutz treffen.

Daher stehen die europarechtlich geschützten Arten im Fokus von artenschutzrechtlichen Betrachtungen. Dazu gehören folgende Arten:

- Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie
- Heimische europäische Vogelarten

#### **Umwelthaftung bei Biodiversitätsschäden**

Der § 19 Absatz 3 des BNatSchG in der Fassung vom 08.04.2008 wurde in die Neufassung des BNatSchG nicht übernommen. Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden, ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL, die nicht auch Arten des Anhang IV sind, sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Arten, die weder europarechtlich geschützt sind noch zu den Verantwortungsarten und den Arten nach § 19 BNatSchG zählen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

### **10.3 Mögliche Ausnahmen und Befreiungen**

Die Möglichkeit von Ausnahmen bzw. Befreiungen kann erst in Verbindung mit der artenschutzrechtlichen Prüfung in Genehmigungsverfahren erwogen werden, sofern unvermeidbare Verbotstatbestände eintreten. Die Ausführungen hier haben daher lediglich informativen Charakter.

#### **Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG**

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Danach können „die nach Landesrecht zuständigen Behörden (...) von den Verboten des § 44 im Einzelfall (...) Ausnahmen zulassen,

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,

3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Soweit es sich nicht um Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten handelt, können die Landesregierungen Ausnahmen nach Satz 1 auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Die Landesregierungen können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme sind demnach in Anlehnung an Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- keine zumutbaren Alternativen vorhanden,
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der Art,
- bei Arten nach Anhang IV FFH-RL Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Population (gem. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL).

Eine Ausnahme nach § 45 (7) wird bei Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten erforderlich, wenn die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind. Dies bedeutet, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang - trotz Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen - nicht mehr gewährleistet werden kann.

#### **Befreiungen nach § 67 BNatSchG**

„Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden (...).“

### **10.4 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG**

#### **Vorgehen**

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG ist für die sog. europarechtlich geschützten Arten zu beurteilen, ob

- Tiere der besonders geschützten Art verletzt oder getötet werden [§ 44 (1), Nr. 1]
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert [§ 44 (1) Nr. 2].

- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 3] und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte infolge der Eingriffe nicht mehr erfüllt ist [§ 44 (1) Nr. 3]
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie o. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 4]

Aufgrund der größeren Anzahl potenziell betroffener Arten ist es sinnvoll, die für das Vorhaben relevanten Arten systematisch einzugrenzen. Die Eingrenzungen können aufgrund eines geographischen, eines ökologischen und aufgrund eines wirkungsbezogenen Ansatzes vorgenommen werden (vgl. GELLERMANN & SCHREIBER, 2007; S.194 ff). Nach einer vorab durchgeführten Daten- und Literaturrecherche können folgende Arten ausgeschlossen werden:

- geographischer Ansatz: Arten, die aufgrund ihrer natürlichen Verbreitung nicht im Planungsraum vorkommen (nach Verbreitungskarten und -angaben)
- ökologischer Ansatz: Arten, die im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen können, weil ihre Habitate nicht vorhanden sind (Beurteilung z. B. auf Basis von Biotopkartierungen, Luftbildern, Geländebegehungen); dabei werden aber nur Arten ausgeschlossen, deren Hauptlebensraumtyp generell nicht vorhanden ist („Lebensraumgrobfilter“, z. B. Wälder, Grünland, Gewässer, Küsten, Siedlung) bzw. die eine sehr enge Bindung an ganz spezielle, seltene Habitate haben, die im Gebiet nicht vorkommen (z.B. Moore, Sümpfe, Kiesbänke, Lösswände)
- wirkungsbezogener Ansatz: Arten, bei denen eine Empfindlichkeit gegenüber den projektspezifischen Wirkungen grundsätzlich nicht vorhanden oder projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können

Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das B-Plangebiet wurden folgende Grundlagen herangezogen (vgl. auch Literaturverzeichnis):

- Ergebnisse der Übersichtsbegehung im November 2020 mit Feststellung der Biotoptypen (LLUR 2019)
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018)
- Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN 2019)
- Abfrage von Tier- und Pflanzenartenvorkommen im Plangebiet gemäß Artkataster beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) vom 18.11.2020. Nach Aussage des LLUR (Herr Ghaly Lashin) vom 23.11.2020 sind gemäß dem Auszug aus dem Artkataster für das Plangebiet keine Tier- und Pflanzenartenvorkommen bekannt.

## Vögel

Auf Basis der Biotoptypenkartierung ist einzuschätzen, dass das Plangebiet unterschiedlichen Vogelarten einen Lebensraum bieten könnte. Die potenziell vorkommenden Vogelarten lassen sich aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume bestimmten ökologischen „Gilden“ (hier nach Hauptlebensraumtyp) zuordnen. Bezüglich der einzelnen Arten in den ökologischen „Gilden“ kann von einer weitgehenden Übereinstimmung der artspezifischen Argumentationen bezüglich der einzelnen Verbotstatbestände bzw. der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden.

Folgende Artengruppen („Gilden“) können vorkommen und unterschieden werden:

#### Brutvogelarten der Gehölze

Innerhalb des Plangebietes sind unterschiedliche Gehölzstrukturen (Baumreihen, Einzelbäume und Ziergehölze) vorhanden, die durch entsprechende Baumaßnahmen entfernt bzw. angeschnitten werden könnten. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass vor allem die alte Eiche zum Erhalt festgesetzt wird. Die Gehölzstrukturen könnten von anspruchslosen Gehölzbrütern wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke als Brutplatz genutzt werden oder es könnten in Höhlungen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling brüten.

#### Brutvogelarten der Gebäude und Siedlungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein größeres Gebäude. Als Brutvögel der Gebäude und Siedlungen können hier u. a. Bachstelze, Hausrotschwanz, Mauersegler, Rauchschwalbe, Türkentaube oder Turmfalke den Bereich besiedeln.

Bei dem Standort handelt es sich um einen innerstädtischen, intensiv anthropogen überprägten Bereich, so dass davon auszugehen ist, dass hier vor allem ubiquitäre Vogelarten vorzufinden sind.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] sind die Verbote für Gehölzrodungen zwischen 1. März - 30. September nach § 39 BNatSchG zu berücksichtigen.

#### **Fledermäuse**

Gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) sind innerhalb des betroffenen Naturraumes unterschiedliche Fledermausarten zu erwarten. Als Gebäude bewohnende Arten, die am Ortsrand jagen, können z. B. die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus erwartet werden. Auch Baum bewohnende Arten wie der Große Abendsegler könnten ältere Gehölzstrukturen als Winterquartier sowie als Jagd- oder Transferfluggebiet nutzen. Darüber hinaus stellen Gehölzstrukturen mögliche Leitstrukturen für Fledermäuse dar.

Durch das Vorhaben sind Verluste von lediglich jüngeren Gehölzbeständen nicht auszuschließen. Die alte Eiche wird in jedem Fall zum Erhalt festgesetzt. Da das Plangebiet stark anthropogen überprägt ist, intensiv genutzt wird und sich überwiegend jüngere Gehölzstrukturen und ein modernes Supermarktgebäude auf dem Gelände befinden, ist davon auszugehen, dass hier eine Habitatnutzung von bestimmten Fledermausarten nicht gegeben ist.

#### **Sonstige Säugetiere**

Bei den sonstigen Säugetierarten (ohne Fledermäuse) wird keine Art als prüfrelevant eingestuft. Entweder sind die Arten nicht im Gebiet verbreitet (z. B. Biber) und/oder es fehlt der geeignete (großflächige) Lebensraum (Wolf, Luchs). Für den auf dem Gebiet bzw. im Naturraum der Stadt Kaltenkirchen gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) nachgewiesenen Fischotter (*Lutra lutra*) sind im Betrachtungsgebiet keine geeigneten Habitate vorhanden, in denen diese Art vorkommen könnten.

#### **Fische**

Die Artengruppe ist nicht prüfrelevant. Die 4 artenschutzrechtlich relevanten Fischarten Baltischer Stör, Europäischer Stör, Donau-Kaulbarsch und Schnäpel kommen nicht im Naturraum vor. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Gewässer innerhalb des B-Plangebietes vorhanden.

## Amphibien

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 13 artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten ein Vorkommen im Vorhabengebiet zu erwarten ist. Gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) sind im Vorhabengebiet artenschutzrechtlich relevante Amphibien wie Rot- und Gelbbauchunke, Geburtshelfer-, Wechselkröte, Alpensalamander, Springfrosch, , kl. Wasserfrosch, Laubfrosch, Alpen-Kammolch und Kammolch nicht oder nicht mehr verbreitet. Die im betroffenen Naturraum gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) vorkommenden Arten Knoblauchkröte, Kreuzkröte und Moorfrosch können innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Habitatstrukturen wie Stillgewässer vorhanden sind und es sich hierbei um einen innerstädtischen Bereich handelt.

## Reptilien

Von den 9 artenschutzrechtlichen relevanten Reptilien (Schlingnatter, Kroatische Gebirgseidechse, Zauneidechse, Westliche Smaragdeidechse, Östliche Smaragdeidechse, Würfelnatter, Mauereidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Äskulapnatter) wird lediglich die Zauneidechse als prüfrelevant eingestuft, da diese Art gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) im betroffenen Naturraum nachgewiesen worden ist. Allerdings sind keine geeigneten Habitatstrukturen für die Zauneidechse innerhalb des B-Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Raum.

## Schmetterlinge

Die 16 artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten sind sehr seltene Habitatspezialisten und gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) nicht im B-Plangebiet verbreitet. Des Weiteren sind keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des B-Plangebietes festzustellen. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Raum.

## Libellen

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass keine der 8 artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten als prüfrelevant angesehen werden muss. Die Arten der Flüsse sind im Gebiet bzw. im betroffenen Naturraum nicht verbreitet bzw. es fehlen geeignete Lebensräume (Gekielte Smaragdlibelle, Grüne Flussjungfer, Asiatische Keiljungfer). Auch die anspruchsvollen Arten der Stillgewässer kommen nicht im Bereich des B-Plangebietes vor (Grüne Mosaikjungfer, Sibirische Winterlibelle, Moosjungfer-Arten). Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Raum.

## Käfer

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 9 artenschutzrechtlich relevanten Käferarten ein Vorkommen im B-Plangebiet zu erwarten ist. Der Goldstreifiger Prachtkäfer gilt in ganz Deutschland als ausgestorben. Weitere Arten kommen nicht im betroffenen Naturraum vor (Alpenbock, Breitrand, Eremit, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Heldbock, Rothalsiger Dusterkäfer, Scharlachkäfer, Vierzähliger Mistkäfer). Die Artengruppe der Käfer ist somit nicht prüfrelevant.

## Weichtiere

Bei den 4 artenschutzrechtlich relevanten Arten der Weichtiere (Zierliche Tellerschnecke, Banat-Felsenschnecke, Gebänderte Kahnschnecke und Gemeine Flussmuschel) handelt es sich ebenfalls um Arten, die für das B-Plangebiet ausgeschlossen werden können, weil sie hier nicht verbreitet sind und weil entsprechende Lebensräume fehlen. Sie sind damit nicht prüfrelevant.

## Blütenpflanzen und Farne

Von den 28 artenschutzrechtlich relevanten Blütenpflanzen und Farne wird im Ergebnis der Potenzialabschätzung keine Art als prüfrelevant eingestuft. Die meist sehr seltenen und an spezielle Standorte gebundenen Arten sind im B-Plangebiet bzw. im Naturraum nicht verbreitet. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Raum.

### 10.5 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung nach § 19 BNatSchG

Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden (s.o.), ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Die meisten Arten des Anhangs II der FFH-RL sind auch im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und wurden somit in der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG behandelt. Bei den Fischen (z.B. Rapfen, Steinbeißer, Groppe, Bach- und Meerneunauge, Schlammpeitzger, Bitterling), Weichtieren (z.B. Flussperlmuschel, Windelschnecken-Arten), Schmetterlingen (z.B. Skabiosen-Schneckenfalter, Spanische Flagge), Käfern (z.B. Hirschkäfer), Libellen (z.B. Helm- und Vogel-Azurjungfer) und bei den Moosen (z.B. Haar-Klauenmoos) könnten jedoch weitere relevante Arten hinzutreten.

Gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) kann festgestellt werden, dass innerhalb des Naturraumes des Plangebietes folgende Arten des Anhang II der FFH-RL vorzufinden sind:

- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

Da es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen, stark anthropogen überprägten Bereich handelt, sind keine geeigneten Lebensräume für die hier genannten Arten vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Arten hier gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten) festzustellen.

Damit ist abschließend einzuschätzen, dass, wenn die Empfehlungen der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG vollständig berücksichtigt werden, keine Biodiversitätsschäden im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. im Sinne des Umweltschadensgesetzes zu erwarten sind.

### 10.6 Fazit

Eine Tötung von Vögeln kann durch mögliche vorhabenbedingte Fällarbeiten und Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit vermieden werden. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende

Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

## 11 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 3. Änderung umfasst insgesamt eine Fläche von 0,48 ha. Die Fläche teilt sich überschlägig wie folgt auf:

Art der Nutzung	Größe (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
Sonstiges Sondergebiet	4.562	94
Verkehrsfläche	284	6
Gesamtsumme	4.845	100

## 12 Kosten

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch den Investor getragen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am **31.08.2021** gebilligt.

Kaltenkirchen, den 20.10.21



  
 .....  
 Hanno Krause  
 (Bürgermeister)

## 13 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH): in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Kommunalverfassungsgesetze Schleswig-Holstein: in den zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassungen.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Denkmalschutzgesetz Schleswig - Holstein (DSchG SH) in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

## 14 Quellen

- BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie
- DGHT - DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HERPETOLOGIE UND TERRARIENKUNDE e.V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie & Artenschutz der DGHT, URL: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/> (Zugriff 06.12.2018)
- GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7.