

# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. 52 B „Süderstraße“ 1. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:  
nördlich der Süderstraße und südlich des künftigen Flottmoorparkes



**Endgültige Planfassung**

25.02.2014

(Stadtvertretung)

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Baum • Schwormstede GbR

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

**Inhaltsverzeichnis****Seite**

<b>1 Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtsgrundlagen .....	3
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros .....	3
1.3 Plangeltungsbereich und Bestand .....	3
<b>2 Anlass und Ziele .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Übergeordnete Planungsgrundlagen .....</b>	<b>4</b>
<b>4 Städtebauliche Begründung.....</b>	<b>5</b>
4.1 Gemeinbedarfsfläche .....	5
4.2 Grünordnung, Natur und Landschaft .....	6
4.3 Verkehr .....	8
4.4 Immissionsschutz .....	8
4.5 Ver- und Entsorgung .....	9
4.6 Denkmalschutz .....	11
4.7 Kampfmittel .....	12
4.8 Flächenangaben.....	12
<b>5 Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
5.1 Einleitung .....	12
5.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes .....	12
5.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	13
5.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen ..	14
5.1.4 Schutzgebiete und -objekte .....	15
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	15
5.2.1 Schutzgut Mensch.....	16
5.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume .....	17
5.2.3 Belange des Artenschutzes .....	20
5.2.4 Schutzgut Boden und Grundwasser .....	20
5.2.5 Schutzgut Oberflächengewässer .....	22

5.2.6	Schutzgut Klima, Luft.....	23
5.2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	24
5.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	24
5.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	25
5.3	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	25
5.3.1	Unvermeidbare Beeinträchtigungen .....	25
5.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen .....	26
5.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	27
5.5	Zusätzliche Angaben .....	27
5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	28

**Anlagen:**

- Anlagen zum Umweltbericht, Reese & Wulff, 26. November 2013
- Immissionsschutztechnische Untersuchung, Lärmkontor, 09. August 2013
- Fachbeitrag Wasserwirtschaft, Ingenieurgemeinschaft Steinburg Hayenga-Hoyer – Wittkugel mbH, Bahrenfleth, August 2013

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 30.10.2012 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 B aufzustellen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses gelten Fassungen.

Für den Plangeltungsbereich besteht derzeit der Bebauungsplan Nr. 52 B, in Kraft getreten am 14.09.2000. Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung gelten in dem überlagernden Bereich deren Festsetzungen.

Als Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage ergänzt durch weitere topographische Einmessungen des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Patzelt, Norderstedt, im Maßstab 1:1.000.

## 1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Der Umweltbericht wird zum wesentlichen Teil durch die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Elmshorn, bearbeitet. Er ist Teil der Begründung.

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B wird eine immissionsschutztechnische Untersuchung durch das Büro Lärmkontor, Hamburg, erstellt.

Ein Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag wird durch das Büro Ingenieurgemeinschaft Steinburg Hayenga-Hoyer – Wittkugel mbH, Bahrenfleth erarbeitet.

## 1.3 Plangeltungsbereich und Bestand

Der Plangeltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha.

Das Plangebiet liegt ca. 1 km (Luftlinie) südlich der Kaltenkirchener Innenstadt, nördlich des östlichen Abschnittes der Süderstraße und südlich des geplanten Flottmoor-parks.

Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich der landwirtschaftlichen Fläche verläuft ein Entwässerungsgraben (Verbandsgewässer Nr. 321), dessen Ufer mit kleinen Erlen bewachsen sind. Südlich hiervon verläuft ein kombinierter Geh- und Radweg, der durch einen mit Einzelbäumen bewachsenen Grünstreifen von der Fahrbahn der Süderstraße räumlich getrennt ist.

Südlich und östlich des Plangebietes grenzen realisierte Gewerbegebiete an. Nördlich des Plangebietes ist der Flottmoorpark geplant, an den nördlich ein Wohngebiet an-

grenzt. Westlich liegt der Kreisverkehr Süderstraße / Krückauring, für den gemäß 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan Nr. 74 eine Neugestaltung mit zusätzlicher Anbindung in südliche Richtung vorgesehen ist.

## 2 Anlass und Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 52 B setzt in dem Geltungsbereich der 1. Änderung entlang der Süderstraße bisher ein eingeschränktes Gewerbegebiet, unterteilt in drei Teilflächen, fest. Des Weiteren sind zwei Versorgungsflächen sowie nördlich der Gewerbegebietes im Übergang zu dem geplanten Flottmoorpark Maßnahmenflächen festgesetzt. Eine bauliche Umsetzung der ursprünglichen Festsetzungen ist nicht erfolgt, die Flächen werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Einschränkungen der Gewerbegebiete hinsichtlich der zulässigen Emissionen und der sonstigen Rahmenbedingungen hat sich die Vermarktung als schwierig erwiesen.

Im Zuge der Standortsuche für die aktuell erforderliche Verlagerung und Vergrößerung der Feuerwache (derzeit am Kisdorfer Weg) wurde das Plangebiet aufgrund seiner vielfältigen Standortvorteile (zentrale Lage, Flächenverfügbarkeit, Flächengröße, verkehrliche Anbindung) ausgewählt (vgl. ausführlicher in Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung der Feuerwehrwache geschaffen werden. Ein Bedarf für eine gewerbliche Nutzung dieser Flächen besteht nicht mehr.

Wesentliche Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Feuerwache.
- Überprüfung der bisherigen Planungen zur Ver- und Entsorgung, insbesondere im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung.
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Prüfung der zu erwartenden Lärmbelastungen und soweit erforderlich ggf. Festsetzung geeigneter Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen.

## 3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (1. Änderung) stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B „Süderstraße“ bisher gewerbliche Bauflächen sowie Grünflächen und eine Fläche für Versorgungsanlagen dar. Im Parallelverfahren ändert die Stadt deshalb im Rahmen der 13. Änderung den Flächennutzungsplan: Statt gewerblicher Bauflächen sollen im Flächennutzungsplan zukünftig Gemeinbedarfsflächen dargestellt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B „Süderstraße“ wird damit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### Regional- und Landesplanung

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes

um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen und insbesondere in den Achsenswerpunkten zu vollziehen. In Bezug auf die Achse Hamburg-Kaltenkirchen wird die Entwicklung insbesondere in den nördlichen Teilen dieser Achse angestrebt.

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I).

Die Stadt Kaltenkirchen befindet sich auf der Entwicklungsachse Hamburg – Norderstedt - Kaltenkirchen im Ordnungsraum um Hamburg. Sie ist als Mittelzentrum eingestuft und bildet den äußeren Achsenswerpunkt.

Gemäß der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I liegt der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B innerhalb der Siedlungsachse, innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsbereiches. Das Gebiet befindet sich aufgrund der geplanten Ausweisung eines Wasserschutzgebiets Kaltenkirchen in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) ist auf das Jahr 2025 ausgerichtet und enthält allgemeine Zielvorstellungen für das Land. Gemäß LEP 2010 sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Sie sollen in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur bieten (vgl. LEP 2010, 2.2 (2) und 2.2. (6)).

Die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, dient der Bereitstellung von Flächen für erforderliche Infrastruktureinrichtungen und entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen.

## **4 Städtebauliche Begründung**

### **4.1 Gemeinbedarfsfläche**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B setzt entlang der Süderstraße statt des bisherigen Gewerbegebietes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ fest. Die Fläche hat in Bezug auf die Erreichbarkeit der Hauptsiedlungsbereiche der Stadt Kaltkirchen, die für die Einhaltung kurzer Hilfsfristen bei Notfalleinsätzen wichtig ist, eine günstige Lage.

Die bisherige Unterteilung der Baufläche in drei Teilflächen entfällt und es wird eine durchgehende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, so dass für die Anordnung der Baukörper ein hohes Maß an Flexibilität besteht. Der Umfang der Bebauung und Versiegelung wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 bestimmt. Von weiteren Festsetzungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird im Sinne einer planerischen Zurückhaltung abgesehen. Ein Regelungsbedarf hierfür besteht angesichts der konkreten Zweckbestimmung und der öffentlichen Nutzung nicht.

Parallel zu der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde für die **neue Feuerwache** eine Vorplanung erstellt. Der entsprechende Lageplan hierzu ist als Darstellung ohne Normcharakter zu Informationszwecken in den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Die Vorplanung sieht eine Gliederung in drei mit Gängen verbundene Baukörper vor: Im Westen eine Werkstatt/Waschhalle, in der Mitte ein Gebäudeteil mit Bereitschafts-, Verwaltungs-, Schulungs- und Umkleideräumen sowie zwei Wohnungen (Stand Juni 2013) und im Osten die Fahrzeughalle mit Werkstatt- und Lagerbereichen im rückwärtigen Bereich. Die Wohnungen sollen durch Wehrangehörige bewohnt werden und haben somit den Charakter von Betriebswohnungen.

Westlich des Gebäudekomplexes ist eine Pkw-Stellplatzanlage vorgesehen, die direkt von der Süderstraße aus angefahren werden kann. Eine zusätzliche Zufahrt im Osten des Grundstückes und Umfahrt direkt nördlich der Wache soll im Einsatzfall ein zügiges Anfahren der Einsatzkräfte sicherstellen. Im Osten ist ein kleiner Turm für Übungszwecke geplant. Der Gebäudekomplex der Feuerwache ist gemäß Vorplanung so auf dem Grundstück platziert, dass bei Bedarf eine Erweiterung nach Osten möglich ist. Grundsätzlich denkbar ist auch, dass auf nicht durch die Feuerwehr beanspruchten Flächen im Westen der Gemeinbedarfsfläche zu einem späteren Zeitpunkt weitere gegenüber der prägenden Wirkung der Feuerwehr jedoch untergeordnete Rettungseinrichtungen angesiedelt werden können.

#### **4.2 Grünordnung, Natur und Landschaft**

Zur Berücksichtigung der naturräumlichen und grünordnerischen Belange wird zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B und der parallel aufgestellten 13. Änderung des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Fachplanung durch das Büro Reese + Wulff erstellt. Die Ergebnisse finden sich im Umweltbericht sowie in den Anlagen zum Umweltbericht des Bebauungsplanes (s. Anlage der Begründung) wieder, auf die hiermit verwiesen wird.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B werden folgende Festsetzungen zur Grünordnung um zum Ausgleich getroffen:

##### **Bäume**

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche, auf dem Grünstreifen zwischen Geh- und Radweg und Fahrbahn stehen einzelne Straßenbäume. Um ihre Bedeutung für die Begrünung des Straßenraumes zu verdeutlichen und zu sichern wurden sie z.T. als zu erhalten festgesetzt. Soweit die vorhandenen Bäume im Bereich geplanter Zufahrten liegen wurde auf eine Festsetzung verzichtet. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen, die Mindestqualität hierfür ist der entsprechenden Festsetzung zu entnehmen.

Zur Durchgründung der Gemeinbedarfsflächen ist festgesetzt, dass je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die festgesetzten bzw. die im Umweltbericht / landschaftsplanerischen Fachbeitrag bestimmten Pflanzqualitäten und -arten sind zu beachten. Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 m<sup>3</sup> zu betragen.

### **Private Grünfläche**

Nördlich der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine private Grünfläche festgesetzt. Sie ist der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet und kann z.B. als Erholungs- und Ruhezone. , Zudem möchte die Feuerwehr diesen Bereich für die Durchführung von Übungen der Jugendfeuerwehr nutzen (bzgl. diesbezüglicher Lärmemissionen vgl. Kap 4.4 und lärmtechnische Untersuchung).

In die private Grünfläche ist am nördlichen Rand eine Fläche für einen **Erdwall** festgesetzt, der als Abgrenzung der zukünftigen öffentlichen Parkanlage „Flottmoorpark“ von dem Gelände der Feuerwache dient. Die Mindesthöhe des Walls beträgt 2 m und soll sich auf das Geländeniveau nach Aufschüttung des Feuerwehrgeländes beziehen.

### **Öffentliche Grünfläche –Maßnahmenfläche**

Östlich sowie westlich der Gemeinbedarfs- bzw. privaten Grünfläche wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, die in den künftigen Flottmoorpark einbezogen werden sollen. Die östliche Fläche reicht bis an die Süderstraße heran und bietet hier die Möglichkeit ggf. einen Nebeneingang zum Flottmoorpark einzurichten. Der Haupteingang zum Park wird voraussichtlich von Westen erfolgen.

Die öffentlichen Grünflächen sind überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und sind als naturnahe und pflegeextensive Wiese zu gestalten und mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen und großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu gestalten.

In die östliche öffentliche Grünfläche ist eine Fläche für ein Regenklärbecken integriert. Für das Regenklärbecken ist eine naturnahe Gestaltung festgesetzt, um eine Einbindung in das Ortsbild, hier spezielle in die geplante Parkanlage, zu erreichen.

### **Ausgleichs- und sonstige Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zusätzlich zu den festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind die nicht durch bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche versiegelten Teile der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen oder der Sukzession zu überlassen.

Der Ausgleichsbedarf für den durch die Planung verursachten naturschutzrechtlichen Eingriff wird in den Anlagen zum Umweltbericht/ landschaftsplanerischer Fachbeitrag in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt. Der Ausgleich erfolgt durch Festsetzungen innerhalb des Plangebietes und durch Zuordnung einer planexternen Fläche. Diese befindet sich nördlich des Kaltenkirchener Siedlungsbereiches, nördlich der Kieler Straße und ist gemäß Umweltbericht/ Landschaftsplanerischem zu extensivieren.

### **Landschaftsplanerische Hinweise**

In den Anlagen zum Umweltbericht/ landschaftsplanerischer Fachbeitrag (s. Anlage der Begründung) sind einige Landschaftsplanerische Hinweise enthalten, die zu beachten sind und im Folgenden wiedergegeben werden:

- Rodungsarbeiten dürfen entsprechend LNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 14. März durchgeführt werden.



- Für die Beleuchtung sind bodengerichtete Lampenkörper mit nicht insektenanlockenden Leuchtmitteln zu verwenden, um lichtempfindlichere Fledermausarten nicht zu beeinträchtigen.
- Erforderliche Baumaßnahmen auf der Grünlandfläche dürfen nur in der Zeit vom 1. August bis 31. Januar (außerhalb der Brutzeit vom Februar (Revierbegründung) bis Ende Juli) durchgeführt werden. Kann der Beginn der Baumaßnahmen nicht außerhalb des Brutzeitraumes gelegt werden, ist eine vorherige Begehung durchzuführen und ggf. eine Genehmigung/ Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG einzuholen bzw. eine Betroffenheit auszuschließen.

### 4.3 Verkehr

Das Plangebiet wird über die Süderstraße (Gemeindestraße), die Teil des Geltungsbereiches ist, erschlossen. Sie bindet im Osten an die Hamburger Straße (L 320) an und führt über den westlich des Plangebietes liegenden Kreisverkehr nach Norden zur innerörtlichen Hauptverkehrsstraße Flottkamp. Von dem Kreisverkehr zweigt als dritter Ast die Straße Krückauring ab, die Richtung Westen an die dortigen großflächigen Wohnbereiche anbindet. Zukünftig soll der Kreisverkehr vergrößert werden und als vierten Ast eine neue Verbindungsstraße nach Süden erhalten, die über die vorhandene Grashofstraße, Hamburger Straße (L 320) und die Straße Kisdorf-Feld (L 326) an die Autobahnanschlussstelle Henstedt-Ulzburg / Kaltenkirchen-Süd anbindet.

Die Nutzung als Feuerwache erfordert für den Einsatzfall die Möglichkeit eines zügigen, reibungslosen Ablaufs der Zu- und Abfahrten sowie die Bereitstellung ausreichender Stellplätze für die Pkw der Einsatzkräfte. Gemäß der Vorplanung für die Feuerwache (Stand Juni 2013) ist westlich des Gebäudes eine Stellplatzanlage mit 109 Stellplätzen geplant, die über zwei direkte Zu- und/oder Abfahrten verfügt. Eine dritte Zufahrt im Osten des Grundstückes und Umfahrt direkt nördlich der Wache soll im Einsatzfall ein zügiges Anfahren der Einsatzkräfte sicherstellen. Die Einsatzfahrzeuge erhalten eine eigene, breite Zu- und Abfahrt vor der Fahrzeughalle.

### 4.4 Immissionsschutz

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B wurde eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung durch das Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg, erstellt (vgl. Anlage zur Begründung), in der geprüft wurde, ob die Planungen zu Konflikten mit empfindlichen Nutzungen (hier Wohnnutzungen) in der Nachbarschaft führen. Für die Feuerwache wurden zum einen ein Notfalleinsatz in der Nacht und zum anderen verschiedene Szenarien für den Übungsbetrieb am Tag untersucht. Zusätzlich wurden die Auswirkungen der Übungen der Jugendfeuerwehr beurteilt, die nördlich der Feuerwache bzw. der Umfahrt im Bereich der privaten Grünfläche durchgeführt werden sollen.

In der immissionsschutzrechtlichen Untersuchung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Beurteilung einer Feuerwache um einen Sonderfall handelt. *„Es wird nach geltender Rechtsprechung vorausgesetzt, dass der Schutz der Nacht-, Mittags- und Feiertagsruhe durch die TA Lärm nicht für unaufschiebbare Notfalleinsätze, wie die Brandbekämpfung, gilt“* (immissionsschutzrechtliche Untersuchung vom 09.08.2013, S. 7). Unabhängig von dieser Feststellung wird der nächtliche Notfalleinsatz dennoch unter-

sucht, um den Umfang der für die Nachbarschaft entstehenden Belastungen besser beurteilen zu können.

Die Übungsfläche für die Jugendfeuerwehr wird als Freizeitanlage eingestuft und anhand der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein beurteilt.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine lärmtechnischen Konflikte zu erwarten sind; besondere Schutzmaßnahmen für den Bebauungsplan werden für nicht erforderlich gehalten.

Im **Normalbetrieb** werden bei dem Übungsszenario mit dem höchsten Schallaustrag an der benachbarten Wohnbebauung Schalleinträge von tagsüber bis zu 48 db(A) berechnet. Das Relevanzkriterium (6 db(A) unter Richtwert) wird somit um mindestens 1 db(A) unterschritten. Nachts finden außerhalb der Einsätze keine relevanten Schalleinträge aus dem Gelände statt, die Pegeldifferenz zur Relevanzschwelle ist noch deutlich ausgeprägter als tagsüber.

Auch für den **nächtlichen Einsatz** wurden aufgrund der Entfernung zu nächsten Wohnbebauung und der Abschirmung durch das geplante Feuerwehrgebäude dem Normalbetriebe bzw. Übungsszenario vergleichbar niedrige Werte berechnet.

Lediglich für den Einsatz des Einsatz-**Sondersignals** („Martinshorn“) wurden deutliche Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums errechnet. Diese nächtlichen Überschreitungen sind jedoch dem nächtlichen Noteinsatz zuzurechnen. Zur Vermeidung dieser Lärmbelastungen bei nächtlichen Notfalleinsätzen wird empfohlen, den Einsatz des „Martinshorns“ soweit wie möglich einzuschränken. Inwieweit dies jeweils erfolgen kann, liegt dabei im Ermessen der Einsatzkräfte.

Bezüglich der **Jugendfeuerwehr** wurden die Richtwerte sehr deutlich unterschritten. Eine deutliche Unterschreitung erfolgt auch in Bezug auf den zu erwartenden Spitzenpegel.

Unabhängig von den vorgenannten Ergebnissen, setzt der Bebauungsplan am nördlichen Rand der privaten Grünfläche eine Fläche für einen Wall mit einer Höhe von mindestens 2 m fest. Er dient in erster Linie einer optischen Abgrenzung der Feuerwache von dem Flottmoorpark und hat lärmpsychologisch eine positive Wirkung. Eine relevante Reduzierung der Pegelwerte durch den Wall ist jedoch nicht zu erwarten und aufgrund der Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung auch nicht erforderlich.

## 4.5 Ver- und Entsorgung

### Wasserversorgung / Grundwasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH.

Das Plangebiet liegt gem. Fortschreibung des Regionalplanes vom 16.07.1998 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Es liegt zudem innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Kaltenkirchen. Nach aktuellem Kenntnisstand des Kreises Segeberg wird vom Land angestrebt, das Wasserschutzgebiet in 2015 auszuweisen. Die dann gültige Wasserschutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für ggf. erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen bei späteren Baumaßnahmen vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde (Kreis Segeberg) einzuholen ist.

### **Schmutzwasser**

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes (AZV) Pinneberg.

### **Oberflächenentwässerung**

Zu dem Bebauungsplan Nr. Nr. 52 B, 1. Änderung wurde ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag durch das Büro Ingenieurgesellschaft Steinburg, Hayenga-Hoyer - Wittkugel mbH, Bahrenfleth erstellt (s. Anlage der Begründung). Die Grundzüge der Oberflächenentwässerung werden im Folgenden dargelegt, nähere Informationen können dem Fachbeitrag entnommen werden.

Von der Änderung des B-Plans ist das **Vorflutgewässer Graben 321** des Gewässerpflegeverbands Krückau-Pinnau betroffen, das nördlich der Süderstraße durch das Plangebiet verläuft. Zurzeit erfolgen in den Grabenabschnitt Einleitungen aus den Einzugsgebieten 16, 17 und 18 der Regenwasserkanalisation der Stadt Kaltenkirchen. Mittelbar betroffen sind die Regenrückhaltebecken 4/4a (westlich des Plangebietes), in die der Graben mündet und weitere geplante Anlagen zum Schutz der Krückau vor hydraulischer Überlastung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. Nr. 52 B, 1. Änderung sehen vor, dass der Bereich des derzeitigen Grabens in die Gemeindebedarfsfläche einbezogen wird. Hierfür soll das Verbandsgewässer Graben 321 entlang der Süderstraße verfüllt und auf neuer Trasse nördlich um das Plangebiet im Bereich des geplanten Flottmoorparkes herum geführt werden. Zudem ist ein neues **Regenklärbecken (RKB)** vorgesehen, in das zukünftig die Hauptsammler der Einzugsbereiche 17 und 18 münden sollen. Der Ablauf des Regenklärbeckens erfolgt in den verlegten Graben 321. Der von der nördlich gelegenen Einleitestelle 16 kommende Graben wird unterhalb des RKB mit dem verlegten Verbandsgaben zusammengeführt.

Der Verlauf und die Gestaltung des neuen Grabens werden mit den Planungen für den „Flottmoorpark“ abgestimmt. Dabei werden im Rahmen der topografischen Möglichkeiten durch Querschnittsaufweitungen und Ausuferungsbereiche Rückhalteräume geschaffen, die bisher in den Rückhaltebecken 4 und 4a vorgehaltene Volumina für die Einleitungen aus den Einzugsgebieten 17 und 18 teilweise oder ganz ersetzen. In gleicher Weise kann mit dem Graben vom RKB 16 verfahren werden.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das zuvor beschriebene Entwässerungskonzept durch Festsetzung einer Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken“ berücksichtigt. Zudem wird für das Regenklärbecken eine naturnahe Gestaltung festgesetzt.

Für die später Umsetzung wird darauf hingewiesen, dass die wasserbaulichen Maßnahmen mit Herstellung des Regenklärbeckens, Verlegung der Regenwassereinleitstellen sowie Zuschüttung und Verlegung des Verbandsgabens wasserrechtlicher Zulassungen bzw. Genehmigungen bedürfen.

Das **auf der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser** soll soweit wie möglich vor Ort versickert werden, um die zusätzlichen Belastungen für das Regenentwässerungssystem und die Vorflut sowie die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes möglichst gering zu halten. In dem Bebauungsplan wird daher festgesetzt,

dass das auf den Dachflächen und den Stellplätzen sowie dessen Zufahrten anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist. Da das auf den Betriebsflächen vor der Fahrzeughalle anfallende Oberflächenwasser gemäß wasserwirtschaftlichem Fachbeitrag nicht versickert, sondern an den Regenwasserkanal angeschlossen werden soll, wurde für die übrigen Verkehrs- Hofflächen ein Anschluss an das städtische Regenwassersystem festgesetzt.

Die Versickerung des Oberflächenwassers soll über Rigolen und Mulden-Rigolen erfolgen. Zur Realisierung eines ausreichenden Grundwasserabstandes wird hierfür eine Aufschüttung des Geländes nötig. Diese ist z.T. auch für die sonstige Erschließung des Grundstückes erforderlich bzw. sinnvoll.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung erfolgt voraussichtlich durch Erdgas über einen konzessionierten Anbieter.

### **Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung**

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

### **Brandschutz**

Der Grundsatz der Löschwasserversorgung gemäß Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung GI.Nr. 2135.29 - Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 - IV 334 - 166.701.400 – erfolgt mit 48 cbm/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz.

### **Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Die Telekom Deutschland weist darauf hin, dass es für die Koordination mit dem Straßenbau und anderen Leitungsträgern erforderlich ist, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH (Kronshagener Weg 105, 24116 Kiel) anzuzeigen.

## **4.6 Denkmalschutz**

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Denkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### 4.7 Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Die Bauträger sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

#### 4.8 Flächenangaben

	Fläche in ha
Fläche für den Gemeinbedarf	1,8
Verkehrsfläche	0,6
Private Grünfläche	0,7
Öffentliche Grünfläche / Maßnahmenfläche	0,6
Fläche für Versorgungsanlagen	0,2
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>3,9</b>

### 5 Umweltbericht

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

#### 5.1 Einleitung

##### 5.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Die Stadt Kaltenkirchen hat den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwache" gefasst. Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom September 2004 (zuletzt geändert im Juli 2011) durchgeführt.

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

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltbelange sind in einem **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren (§ 2a BauGB). Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen für die Durchführung der Umweltprüfung sind mit den Behörden oder sonsti-

gen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs.1 BauGB).

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

## 5.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

### Art und Umfang des Vorhabens

Die Stadt Kaltenkirchen möchte mit der parallel betriebenen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B "Süderstraße" den gestiegenen Ansprüchen an Platz, Ausstattung und Erreichbarkeit der Kaltenkirchener Feuerwache gerecht werden. Konkret ist dafür im östlichen Abschnitt des bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 52 B die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau der neuen Feuerwache mit den dazugehörigen Stellplatzanlagen vorgesehen. Der westliche Bereich wird künftig dem Bebauungsplan Nr. 76 zugerechnet.

Nördlich angrenzend wird eine private Grünfläche festgesetzt, die zur Ausbildung der Jugendfeuerwehr (ruhige "Trockenübungen") genutzt werden kann. Ein Sichtschutzwall grenzt das Gelände zum geplanten Flottmoorpark und darüber hinaus auch gegenüber den weiter nördlich und westlich liegenden Wohnbebauungen ab.

Im Westen und Osten des Geltungsbereiches schließen sich öffentliche Parkanlagen an. Im Osten ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenklärbecken“ eingegliedert. Diese ist aus dem bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 52 B übernommen. Der zurzeit noch vorhandene Graben nördlich der Süderstraße (Verbandsgewässer Nr. 321) soll zukünftig verfüllt werden und auf einer neuen Trasse nördlich des Plangebietes in dem zukünftigen Flottmoorpark verlaufen.

Die Grundflächenzahl in der Fläche für den Gemeinbedarf wird mit GRZ 0,6 festgesetzt. Die Flächen der öffentlichen Grünanlagen dienen in Anlehnung an die Planungen und Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die festgesetzten Nutzungen nehmen folgende Flächenanteile ein:

• Plangebiet	38.820 m <sup>2</sup>
• Flächen für den Gemeinbedarf	17.878 m <sup>2</sup>
• Verkehrsfläche	6.174 m <sup>2</sup>
• Private Grünfläche	6.964 m <sup>2</sup>
• Öffentliche Grünfläche	6.067 m <sup>2</sup>
• Versorgungsanlagen, hier RRB	1.737 m <sup>2</sup>
• versiegelbare Fläche	16.309 m <sup>2</sup>

### Angaben zum Standort

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B befindet sich im Süden Kaltenkirchens und bildet derzeit eine Grünzäsur zwischen Wohngebieten im Westen und Gewerbegebieten im Osten. Nach geltendem Planungsrecht sind hier der Flottmoorpark (B-Plan Nr. 60) und ein Gewerbegebiet (B-Plan 52 B) vorgesehen.

Der Änderungsbereich umfasst im aktuellen Bestand landwirtschaftlich genutzte Flä-

chen (Acker und Grünland) mit einem Entwässerungsgraben im Süden und ein Teilstück der Süderstraße. Im Osten und Süden schließen sich Gewerbegebiete und nördlich das künftige Gelände des Flottmoorparks, das derzeit noch landwirtschaftlich genutzt wird, an.

### 5.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

#### Fachgesetze

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

Auf der Basis der Bestandserhebung und -bewertung erfolgt die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen auf Basis des gemeinsamen **Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten 1998: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“**.

#### Fachplanungen

Zunächst werden die Vorgaben aus Gesamt- und Fachplanungen zusammengestellt.

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

Fachplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
<p><b>Landschaftsprogramm Schleswig- Holstein, 1999</b></p> <p>Formuliert die landesweiten Ziele für den Naturschutz, u. a. auf mindestens 15 % der Landesfläche einen Vorrang für Naturschutz sicherzustellen. Ein zusammenhängendes System von naturnahen, gefährdeten oder weiteren wichtigen Lebensräumen soll geschaffen werden.</p>	<p>Laut Karte 1 (Böden und Gesteine/ Gewässer) liegt das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.</p> <p>In den Karten 2 (Landschaft und Erholung) und 3 (Arten und Biotope) macht das Landschaftsprogramm keine spezifischen Aussagen für den Raum Kaltenkirchen.</p>
<p><b>Landschaftsrahmenplan, Planungsraum I, 1998</b></p> <p>Beinhaltet die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes für den Planungsraum I, in dem sich das B-Plan-Gebiet befindet.</p>	<p>Laut Landschaftsrahmenplan befindet sich das Plangebiet innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes.</p>
<p><b>Landschaftsplan der Stadt Kaltenkirchen, 2004</b></p>	<p>Für den Geltungsbereich weist der Landschaftsplan im Bestand die im B-Plan 52 B vorgesehenen Siedlungsflächen, Grünanlagen und Gewässern aus. In der Entwicklung werden zudem Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb von öffentlichen Grünflächen dargestellt.</p>

#### 5.1.4 Schutzgebiete und -objekte

Weder im Änderungsbereich, noch in der Umgebung des Gebietes befinden sich Landschafts-, Natur- oder ausgewiesene Wasserschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Nach aktuellem Kenntnisstand des Kreises Segeberg ist vom Land Schleswig-Holstein die Ausweisung des Wasserschutzgebietes "Kaltenkirchen" in 2015 angestrebt. Die dann gültige Wasserschutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen.

#### 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Prüfung, ob die Planung bzw. das Vorhaben **Umweltauswirkungen bzw. erhebliche Umweltauswirkungen** hat, wird zunächst der Ist-Zustand der Schutzgüter auf diesen Flächen dargestellt. Für jedes Schutzgut wird anschließend die Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie die **Empfindlichkeit** des Schutzgutes gegenüber planerischen Veränderungen bewertet als:

**besonders, allgemein** oder **gering** (gemäß Runderlass 1998).

Im Anschluss daran werden für die Planung die voraussichtlich zu erwartenden Umweltauswirkungen dargestellt und es wird bewertet, ob diese als erheblich einzustufen sind. Entsprechend ergibt sich die Einschätzung, ob mit der Planung für das jeweilige Schutzgut keine Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen oder erhebliche Beeinträchtigung



gungen verbunden sind.

Geeignete **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung** negativer Umweltwirkungen werden abgeleitet.

### 5.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf **Gesundheit / Wohnumfeld** (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und **Erholungsfunktion** (Lärm, Landschaftsbild, Wegeverbindungen/Barrierewirkungen) von Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich im Süden Kaltenkirchens auf einer Freifläche zwischen Wohngebieten im Westen und Gewerbegebieten im Osten. Es wird aktuell von landwirtschaftlichen Flächen eingenommen, zum Großteil von Ackerland, zu einem geringen Anteil von Intensivgrünland. Der südliche Teil umfasst einen Teilbereich der "Süderstraße". Nach Norden grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an, bevor sich Wohnnutzungen anschließen. Im Osten und Süden grenzen Gewerbegebiete an den Geltungsbereich.

Der Großteil des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwache" ausgewiesen. Hieran schließt nördlich eine private Grünfläche mit einem Sichtschutzwall an, die bei Bedarf zur Ausbildung der Jugendfeuerwehr (ruhige "Trockenübungen") genutzt werden kann. Westlich und östlich werden sich öffentliche Parkanlagen anschließen, die dem künftig nördlich entstehenden Flottmoorpark zugeschlagen werden.

Bei der Gemeinbedarfsfläche mit der zugeordneten Privatgrünfläche handelt es sich in Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholung um eine unempfindliche Nutzung. Bei den künftig angrenzenden Parkanlagen und den nördlich und westlich gelegenen Wohnnutzungen handelt es sich dagegen um empfindliche Nutzungen.

Im Geltungsbereich und seiner Umgebung sind bereits Vorbelastungen durch **Immissionen** vorhanden:

#### **Verkehrs- und Gewerbelärm**

Direkt am Geltungsbereich verläuft die Süderstraße als Erschließung der westlich gelegenen Wohngebiete und innerörtliche Entlastungsstraße für die östlich verlaufende L 320. Diese beiden Straßen werden stark von Verkehr genutzt, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Östlich kommt ein erhöhtes Lastverkehrsaufkommen durch die An- und Ablieferströme im Gewerbegebiet hinzu. Eine Vorbelastung durch Verkehrslärm ist im Plangeltungsbereich gegeben.

In den im Osten und Süden gelegenen Gewerbegebieten haben sich Betriebe angesiedelt, die keine Lärm emittierende Produktion vornehmen bzw. deren Produktion sich in geschlossenen Räumen vollzieht (Kfz-Handel, Fachgroßhandel, Tanzschule, Kaffeerösterei, Werbe- und Handelsagentur usw.). Störende Emissionen gehen also von hier nicht aus.

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B wurde eine **immissionsschutzrechtliche Untersuchung** durch das Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg, erstellt, in der geprüft wurde, ob die Planungen zu Konflikten mit empfindlichen Nutzungen (hier Wohn-

nutzungen) in der Nachbarschaft führen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass **keine lärmtechnischen Konflikte zu erwarten** sind. Besondere Schutzmaßnahmen für den Bebauungsplan werden für nicht erforderlich gehalten.

### **Schadstoffimmissionen**

Im Plangebiet ist mit Einträgen von Schadstoffen, die von der Verkehrsnutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld herrühren, zu rechnen (Hintergrundbelastung). Da der betrachtete Bereich in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt worden ist, wird auf eine bodenhygienische Untersuchung verzichtet.

In Bezug auf die **Erholungsfunktion** sind diese Flächen von untergeordneter Bedeutung, da sie derzeit der landwirtschaftlichen Produktion dienen. Für das Landschaftsbild hat der Bereich in der Weise eine Bedeutung, dass er eine Grünzäsur zwischen Wohn- und Gewerbenutzung darstellt. Da der Bereich allerdings nicht an Wander- oder Radwege angeschlossen ist, wird auch hier nicht von einer Bedeutung für die Erholung ausgegangen.

Aufgrund der hauptsächlich angestrebten Gemeinbedarfsnutzung wird eine **geringe Empfindlichkeit** des Schutzgutes Mensch hinsichtlich der angestrebten Planung festgestellt.

Insgesamt sind durch die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 52 B **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf den Menschen (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung) zu erwarten.

**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung** von Beeinträchtigungen sind folgende:

- Erhaltung von Großbäumen (Ortsbild-/Erholungsfunktion)
- Neupflanzung von Bäumen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Ortsbild)
- Aufwertung von Teilflächen durch Schaffung neuer Grünflächen und Parkanlagen
- Festsetzung eines Walles am nördlichen Rand der privaten Grünfläche (optische Abgrenzung der Feuerwache von dem Flottmoorpark)

### **5.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume**

Gemäß § 1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Die Beschreibung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung, die im März 2013 von der Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH durchgeführt wurde. Ausgehend von den erfassten Biotoptypen und -strukturen wurde eine faunistische Potenzialanalyse erstellt (s. Anlage zum Umweltbericht), deren Ergebnisse ebenfalls in diese Beschreibung und Bewertung eingeflossen sind.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb der Barmstedt-Kisdorfer Geest, einem Teil des Naturraumes „Schleswig-Holsteinische Hohe Geest“. Die Landschaftseinheit in der das Plangebiet liegt wird als "Kaltenkirchener Sander" bezeichnet, der zwischen der Stauchmoränenstaffel des "Kisdorfer Wohldes" im Osten und der "Barmstedter Grundmoränenplatte" im Süden liegt. Auf den glazialen (eiszeitlichen) Sandablagerungen im

Untersuchungsgebiet würde sich voraussichtlich als **heutige potenzielle natürliche Vegetation** (pnV) ein "Drahtschmielen-Buchenwald" aus "Birken-Eichenwäldern" (*Betulo-Quercetum typicum*), die sich auf nährstoffarmen Quarzsanden einstellen, entwickeln. Auf normalfeuchten Böden würden sich in einem "Birken-Eichenwald" Buchen ansiedeln, die mit der Zeit die anderen Baumarten zurückdrängen würden, so dass sich als Klimaxgesellschaft der "Drahtschmielen-Buchenwald" entwickeln würde.

### Biotoptypen

Das Untersuchungsgebiet – der Plangeltungsbereich und seine nähere Umgebung, vgl. Lageplan "Bestand" - wird laut landschaftsplanerischem Fachbeitrag (s. Anlage zum Umweltbericht) durch folgende Biotoptypen und deren ökologische Bedeutung (vgl. dazu auch den Lageplan "Bewertung" - in der Anlage zum Umweltbericht) geprägt:

Code	Biotoptyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung /Empfindlichkeit*		
			besonders	allgemein	gering
AA	Acker	/			X
GI	Artenarmes Intensivgrünland	/		X	
RHm	(Halb-) ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	/		X	
HGy	Naturnahes Feldgehölz	/		X	
HGb	Einzelbaum, Laubbaum	/	X		
FXr	Regenrückhaltebecken	/		X	
FGy	Sonstiger Graben	/		X	
SVs	Straßenverkehrsflächen, versiegelt	/			X
SGa	Garten	/		X	
SIg	Gewerbegebiet/ -betrieb	/			X

\* Einstufung gemäß Runderlass 1998

### Tabelle 1: Bestand und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum

Im Plangebiet und seiner Umgebung sind keine Natura 2000-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete vorhanden.

Für die flächenmäßig von der Planung am stärksten berührten Biotoptypen wird im Fall der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker, Intensivgrünland) eine **geringe Empfindlichkeit**, im Fall der Einzelbäume eine **mittlere Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen festgestellt.

### Tiere

Die Acker- und Intensivgrünlandflächen können aufgrund der intensiven Nutzung als faunistisch verarmt gelten. Da das Plangebiet und seine nähere Umgebung von Nutzungen überprägt sind und in den Flächen seltene bzw. besonders hochwertige Biotoptypen fehlen, ist hier das Vorkommen anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten.

Die Biotopstrukturen im Plangebiet und der näheren Umgebung haben laut der faunistischen Potenzialanalyse (s. Anlage zum Umweltbericht) Habitatfunktionen (Brut, Nah-

rung, Jagd) vor allem für Vögel und für Fledermäuse, aber auch für weit verbreitete Amphibien.

Potenziell vorkommende Vogelarten in den Knicks und Gebüsch sind vor allem in Siedlungen häufige, gehölzbrütende Arten wie z.B. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Grünfink (*Carduelis chloris*), Buchfink (*Frinilla coelebs*), Goldammer (*Emberiza citronella*), Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*). Auch bodenbrütende Arten der Gehölze und Gärten, wie z.B. Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) und Fitis (*Phylloscopus trochilus*) können möglicherweise in den im Untersuchungsgebiet liegenden Gärten und Gebüsch brüten. Auf den Grünlandflächen sind Brutvorkommen von Bodenbrütern der offenen Kulturlandschaft eher unwahrscheinlich, da sie in der Nähe von Wohnsiedlungen und einer stärker frequentierten Straße liegen. Sie sind jedoch nicht vollständig auszuschließen.

Für Fledermäuse hat das Plangebiet vor allem als Jagdrevier Bedeutung, hier sind die auch an Siedlungsrändern häufigen Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) und Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) zu erwarten.

In den Regenrückhaltebecken und Gräben ist das Vorkommen von weit verbreiteten Amphibienarten wie beispielweise Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) und der Hybridart Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) nicht auszuschließen.

Die **Fauna** als Teil des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften besitzt eine **allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber planerischen Veränderungen im betrachteten Bereich.

Dem **Schutzgut Arten und Lebensräume** insgesamt ist im Plangebiet eine **allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber der angestrebten Planung zuzuordnen.

Bei der Umsetzung der Planung wird die Überbauung und Versiegelung von Flächen vorbereitet, die als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren gehen.

Mit dem Verlust von Flächen mit Biotoppotenzial sind **nachteilige, aber ausgleichbare Auswirkungen** auf das Schutzgut Arten und Lebensräume verbunden.

**Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung** erheblicher Beeinträchtigungen sind folgende:

- Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
- Ausweisung von privaten Grünflächen und öffentlichen Parkanlagen
- Erhaltung von Gehölzstrukturen mit bedeutender Funktion für den örtlichen Biotopverbund
- Erhaltung der meisten Straßenbäume,
- Einzuhaltende Rechtsvorschriften und Sicherheitsnormen tragen zur Vermeidung und Verminderung bei. Zum Beispiel ist in jeder Phase der Baudurchführung die zu erhaltende Vegetation vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

### 5.2.3 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in einer artenschutzrechtlichen Betrachtung beurteilt, ob infolge der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind. Zur Ermittlung der hinsichtlich dieser Belange relevanten Arten wurde eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt und zur Prüfung eventueller Verbotstatbestände ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (s. Anlage zum Umweltbericht).

Die Potenzialanalyse bezieht sich aufgrund der im Plangebiet und seiner Umgebung vorhandenen Biotopstrukturen auf die europäischen Vogelarten, Amphibien und die Fledermausfauna. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten seltenen bzw. geschützten Arten, sondern weit verbreitete, häufige und anpassungsfähige Tierarten zu erwarten sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt dar, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht zu erwarten sind:

- Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es im Zuge des geplanten Vorhabens bei den hier geprüften Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (absichtliches Töten oder Verletzen von Individuen, Beschädigung oder Beseitigung von Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten.
- Die jeweiligen potenziell vorkommenden Populationen der betrachteten Arten bleiben in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand bzw. ihre aktuellen Erhaltungszustände verschlechtern sich nicht und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.

### 5.2.4 Schutzgut Boden und Grundwasser

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in § 1a, Abs. 1, hin: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen". Jede Veränderung der Bodenoberfläche wird darüber hinaus als Eingriff gemäß § 7 LNatSchG gewertet.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb der Barmstedt-Kisdorfer Geest, die geprägt ist von saaleiszeitlichen Ablagerungen. Die geologischen Gegebenheiten sind gemäß Landschaftsplan bzw. Karte „Geologie“ des Geologischen Landesamtes als wartheiszeitlicher Sander über saaleiszeitlichem Geschiebelehm angegeben. Die Reliefierung ist schwach ausgeprägt.

Der vorhandene Boden ist im Geltungsbereich im Westen als Gley-Podsol (G-P 1) über Sand/ Kies und im Osten als Podsolierter Gley über sandigem bis schluffigem lehm anzusprechen.

#### **Gley-Podsol (G-P 1)**

Schluffiger Sand (uS) über Fein- bis Mittelsand, z.T. mit Schluffbändern, über Grobsand bis Kies, stellenweise über älterem Torf bzw. Mudde

Mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe

Geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität

Geringe bis hohe Wasserdurchlässigkeit

Grundwasserstände: Feuchte Zeit: 50 – 100 cm unter Flur  
Trockene Zeit: 100 - 200 cm unter Flur

### Podsolierter Gley (pG 1)

Schwach bis stark humoser schluffiger Sand, schwach podsoliert über sandigem bis schluffigem Lehm, grundwasserbeeinflusst

Mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe

Mittlere bis hohe Feldkapazität

Geringe Wasserdurchlässigkeit

Grundwasserstände: Feuchte Zeit: nahe der Geländeoberfläche  
Trockene Zeit: 40 - 80 cm unter Flur.

Im Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein (<http://www.umweltdaten.landsh.de>) werden die Böden des Landes hinsichtlich ihrer natürlichen Funktionen klassifiziert (siehe Erläuterungen zur Bodenbewertung in der Anlage zum Umweltbericht). Hieraus wird in nach folgenden Tabelle für den Boden im Plangebiet die naturschutzfachliche Bewertung der ökologischen Bedeutung/ der Empfindlichkeit gegenüber der vorgesehenen Planung abgeleitet.

Aus der Klassifikation von Biotopentwicklungspotenzial, Wasserhaushaltsverhältnissen, Nährstoffverfügbarkeit und Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe lässt sich für den Boden im Plangebiet unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten eine **allgemeine Bedeutung** ableiten. Daraus ergibt sich eine **allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber der Planung.

Die Böden im Plangebiet sind in landwirtschaftlicher Nutzung und unversiegelt. Sie stehen zur Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Bodenteilfunktion / Kriterium	Parameter mit Klassifikation lt. Umweltatlas SH	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit (eig. Bewertung)				
		hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering
<b>Lebensraum für Pflanzen</b>						
Biotopentwicklungspotenzial	Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF): <b>mittel feucht</b>			X		
<b>Bestandteil des Wasserhaushalts</b>						
Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse	Feldkapazität (FK <sub>we</sub> ): <b>mittel</b>			X		
<b>Bestandteil des Nährstoffhaushaltes</b>						
Nährstoff-Verfügbarkeit	S-Wert (S <sub>we</sub> ) <sup>1</sup> : <b>mittel</b>			X		

Filterfunktion						
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	Bodenwasseraustausch (NAG) <sup>2</sup> : <b>mittel</b>			<b>X</b>		
<sup>1</sup> S <sub>we</sub> : Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum <sup>2</sup> NAG: Nitratauswaschungsgefährdung						

**Tabelle 2: Bewertung des Bodens im Plangebiet nach Teilfunktionen**

Der hier anstehende schluffige Sand besitzt eine mittlere Pufferkapazität für mineralische Stoffe. Die Grundwasserstände liegen je nach Jahreszeit im westlichen Abschnitt bei 0,5 bis 2 m und im östlichen Abschnitt nahe der Geländeoberfläche bis 0,8 m Tiefe unter GOK, so dass der Gefährdungsgrad des Grundwassers durch Schadstoffeintrag als mittel bis hoch bezeichnet werden kann.

Boden und Grundwasser weisen eine **mittlere Empfindlichkeit** gegenüber der angestrebten Planung auf.

Mit der Überbauung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen geht die Versiegelung bislang unversiegelter Böden einher, diese stehen dann nicht mehr als Träger höherer Vegetation zur Verfügung. Damit sind **erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden** verbunden.

Aufgrund der vorgesehenen Regenwasserableitung des unbelasteten Oberflächenwassers in offene Gräben wird die Versickerungsbilanz im Plangebiet nur geringfügig beeinträchtigt. Das Vorhaben wird somit **keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf das Schutzgut Grundwasser haben.

Im Bebauungsplan sind **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung** erheblicher Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers direkt und indirekt festgesetzt, die u.a. zur Minimierung der Versiegelung, Optimierung der Erschließung, und Minimierung von Erdmassenbewegungen führen. Die Einhaltung von DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften trägt zur Vermeidung und Verminderung bei.

- Minimierung der versiegelten Fläche,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, soweit die Nutzung es zulässt,
- Versickerung des Niederschlagswassers von Dach- und Stellplatzflächen

### 5.2.5 Schutzgut Oberflächengewässer

Im Plangebiet bzw. hieran angrenzend sind zwei Gräben vorhanden. Das ist zum einen das Verbandsgewässer Nr. 321 nördlich der Süderstraße und zum anderen ein Entwässerungsgraben am Westrand. Dieser führt das Niederschlagswasser aus einem nördlich gelegenen Einzugsgebiet (Nr. 16) ab und speist das Verbandsgewässer. Beide Gräben haben eine mittlere Tiefe, steile Böschungen und führen dauerhaft Wasser.

Zur Wasserqualität in diesen Gräben stehen keine Daten zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit von Stoffimmissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Verkehrs- und Gewerbegebietsflächen. Nennenswerte Vorbelastungen für das Schutzgut Oberflächenwasser sind jedoch - über das normale Maß der Hintergrundbelastung hinaus - nach derzeitigem Wissensstand nicht erkennbar.

Die Gräben haben wasserwirtschaftlich und in ihrer Funktion für den Landschaftswas-

serhaushalt eine **allgemeine Bedeutung**. Sie weisen eine **allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber der angestrebten Planung auf.

Die voraussichtlichen planungsbedingten Umweltauswirkungen sind die Verlegung des Grabens Nr. 321 (nördlich des Geltungsbereiches in den geplanten "Flottmoorpark") und die damit verbundene Strukturverbesserung des Gewässers, die Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung sowie die Produktion von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser).

Insgesamt sind für das Schutzgut Oberflächengewässer aber **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

**Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung** negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächengewässer sind im Bebauungsplan folgende:

- Wasserwirtschaftliches Konzept, aus dem entsprechende Maßnahmen abgeleitet werden,
- Versickerung des Niederschlagswassers von den Dach- und Stellplatzflächen über Mulden bzw. Rigolen
- Anlage eines naturnahen Regenrückhalteraumes (Entlastung der Vorflut; Erhöhung der lokalen Versickerung und Verdunstung),
- Naturnahe Gestaltung des neuen Gewässerverlaufs.
- Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als unbeschichtete Materialien für die Dacheindeckung nur zulässig, wenn das Oberflächenwasser auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen von diesen Schwermetallen gereinigt wird.

### 5.2.6 Schutzgut Klima, Luft

Großräumig betrachtet unterliegt Kaltenkirchen den kühl-gemäßigten, ozeanischen Klimabedingungen mit relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt 776 mm, die mittlere Jahrestemperatur 8,1 °C.

Die landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich und den nördlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen erfüllen eine klimatische Funktion hinsichtlich der Entstehung von Kaltluft und der daraus resultierenden Versorgung mit Frischluft und hinsichtlich des Ausgleichs gegenüber den östlich und südlich angeordneten, als Gewerbeflächen überwiegend versiegelten Bereichen, die sich stärker erwärmen. Es sind keine bestehenden negativen klimatischen und lufthygienischen Einflüsse auf das Plangebiet zu erkennen. Die lufthygienische Situation im betrachteten Raum ist als unproblematisch zu betrachten. Es besteht eine **allgemeine Empfindlichkeit** gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Im Fall der Überbauung von bislang nicht überbauten Bereichen sind in der Regel Umweltwirkungen aus ansteigender Verkehrsbelastung und einer allgemeinen Erwärmung aufgrund der Bebauung und einer abnehmenden Luftzirkulation zu erwarten.

Aufgrund der nicht bedeutenden siedlungsklimatischen Funktion des Gebietes sind nur geringe Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten. Es entstehen hierdurch **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Klima und Luft.



Die zu den Schutzgütern "Boden und Grundwasser", "Oberflächengewässer", "Arten und Lebensräume" sowie "Orts- und Landschaftsbild" genannten **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen** beeinflussen das Kleinklima positiv.

### 5.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich der Siedlungslage von Kaltenkirchen und bildet derzeit eine Grünzäsur zwischen Wohngebieten im Westen und Gewerbegebieten im Osten. Der Bildraum im Bereich ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Aufschüttungsflächen, Wohnbebauungen, Gräben, Regenrückhaltebecken und linienhafte Feldgehölze, geprägt. Das Landschaftsbild ist durch ein westlich gelegenes ca. 50 m hoch aufragendes Wohngebäude gestört.

Das Plangebiet bietet ein Bild von geringer bis mittlerer Vielfalt. Die nahezu ebenen Acker- und Grünlandflächen wirken einförmig. Dem Schutzgut wird eine **allgemeine Empfindlichkeit** zugeordnet.

Die Umsetzung der Planung bewirkt, dass ein landwirtschaftlich genutzter Raum mit einer Gemeinbedarfsfläche, einer privaten Grünfläche und öffentlichen Parkanlagen überplant wird. Der Charakter des Ortsbildausschnittes wird völlig verändert.

Mit Blick auf den Bestand südlich und östlich des Plangebietes und die parallel betriebenen Planungen für die Schaffung einer Parkanlage nördlich der Eingriffsfläche ist festzustellen, dass sich das Vorhaben hierin einpasst.

Insgesamt ist von **nachteiligen, aber nicht erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut auszugehen.

Folgende Festsetzungen bzw. **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung** von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild sind im Bebauungsplan vorgesehen:

- Art und Maß der Bebauung sind angemessen und der Umgebungsbebauung angepasst,
- Erhaltung der Straßenbäume
- Erhaltung von Gehölzstrukturen in Teilbereich 2
- Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche,
- naturnahe Gestaltung der öffentlichen Parkanlagen.

### 5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter [...] sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Innerhalb des Plangebietes und daran angrenzend sind keine Kultur- und Sachgüter, die einem rechtlichen Schutz unterliegen, vorhanden bzw. bekannt. Es besteht **keine Emp-**

**findlichkeit** dieses Schutzgutes gegenüber der Planung, deren Umsetzung führt zu **keinen Beeinträchtigungen**.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **5.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Neben den zu betrachtenden Schutzgütern sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen, um Wirkungsketten, sekundäre Effekte oder Summationswirkungen zu erkennen.

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

### **5.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Durchführung der Planung würde die bestehende landwirtschaftliche Nutzung in der jetzigen Form beibehalten werden. Die damit einhergehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser blieben bestehen. Die beschriebenen und bewerteten Funktionen des Bodens im Naturhaushalt mit ihrer Bedeutung für das Grundwasser, Tiere und Pflanzen sowie das Kleinklima blieben erhalten.

Zu beachten ist allerdings, dass durch das geltende Planrecht (rechtskräftiger B-Plan Nr. 52 B) das Recht besteht die Flächen, die jetzt als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen werden, mit gewerblichen Nutzungen zu überbauen.

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und §§ 18 ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen. Aussagen zu ihrer Vermeidung und Verminderung werden bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen gemacht. Nachfolgend werden die unvermeidbaren Beeinträchtigungen und die Maßnahmen für den erforderlichen Ausgleich beschrieben.

#### **5.3.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen**

Bei der Durchführung des geplanten Vorhabens sind Veränderungen unumgänglich, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Dies sind im Einzelnen:

- Änderung der Nutzung der heute landwirtschaftlich genutzten Bereiche,
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Versiegelung und Bodenauftrag, Reduzierung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Veränderung des Oberflächenabflusses und der Verdunstungsrate,

- Inanspruchnahme einer festgesetzten Kompensationsfläche
- Verlegung eines Entwässerungsgrabens,
- Bau eines Regenklärbeckens,
- Veränderung des Landschaftsbildes.

### 5.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 19 Abs. 2 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe, die durch die Umsetzung der Planung entstehen werden, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Dabei sind die ökologischen Funktionen zu sichern und zu entwickeln und damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten.

Ein Großteil der Kompensation für die Versiegelung von Flächen wird in Anlehnung an die Planungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52 B durch die naturnahe Gestaltung intensiv genutzter Landschaftsteile (naturnah gestaltete Parkanlage) innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Es fällt zwar ein Teil der bislang festgesetzten Ausgleichsflächen, jedoch wird der Anteil versiegelbarer Flächen reduziert.

Der übrige Ausgleichsbedarf wird auf einer außerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Ausgleichsfläche gedeckt (Flurstück 1, Flur 8, Gemarkung Kaltenkirchen; Entwicklung einer extensiven Mähwiese)

Der landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan (s. Anlage zum Umweltbericht) arbeitet die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 52 B ab und kommt zu folgendem Ergebnis:

- Die Änderung des B-Planes ergibt als Summe der versiegelbaren Flächen (Gemeinbedarf, Regenklärbecken) 16.309 m<sup>2</sup> und unter Berücksichtigung der bestehenden Versiegelung ein Ausgleichserfordernis für Eingriffe in das Schutzgut Boden von 2.692 m<sup>2</sup>.
- Die Inanspruchnahme einer festgesetzten Kompensationsfläche (6.964 m<sup>2</sup>) durch private Grünflächen erfordert die Ausweisung einer neuen Kompensationsfläche.
- Als Summe anzurechnender Ausgleichsflächen werden 9.656 m<sup>2</sup> ermittelt (6.067 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangeltungsbereiches, 3.589 m<sup>2</sup> außerhalb auf dem Flurstück 1, Flur 8, Gemarkung Kaltenkirchen).
- Die Beseitigung eines Grabenabschnittes (Verbandsgewässer) von 410 m Länge ist durch die Neuanlage von 615 m Graben auszugleichen (Verlegung).
- Die Herstellung eines Regenklärbeckens in der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser wird, unter Sicherstellung der technischen Funktionsfähigkeit des Beckens, durch seine naturnahe Gestaltung und die extensive Pflege der Uferbereiche und Nebenflächen ausgeglichen.

## **5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **Bezogen auf den Standort**

Bezogen auf den Standort sind alternative Planungsmöglichkeiten zu prüfen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B bezieht sich auf erforderlich gewordene Änderungen der Nutzungsmöglichkeiten. Die Gemeinbedarfsfläche für die künftige Feuerwache ist im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 52 B für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, für die aufgrund der Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Emissionen und der sonstigen Rahmenbedingungen jedoch keine Nachfrage besteht. Im Zuge der Standortsuche für die aktuell erforderliche Verlagerung und Vergrößerung der Feuerwehrwache wurden neben dem vorliegenden Plangebiet eine Erweiterung am gegenwärtigen Standort am Kisdorfer Weg sowie an der Kieler Straße geprüft. Das Plangebiet ist vor allem hinsichtlich Flächenverfügbarkeit, Lage im Stadtgebiet / Einsatzgebiet, Verkehrsanbindung und geringer Umweltauswirkungen der geeignetste Standort.

Zur Inanspruchnahme der festgesetzten Ausgleichsfläche durch die geplante private Grünfläche (Feuerwehrrnutzung, u.a. Ausbildung der Jugendfeuerwehr) gab es keine Alternativen: Standorte nur in direkter Nähe zur Feuerwache bzw. Nachbarschaft zum Geltungsbereich wären sinnvoll. Die in der Planung noch frei bleibende Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwache) ist eine notwendige Reservefläche für weitere Stellplätze. Im Norden grenzen im künftigen Flottmoorpark weitere Kompensationsflächen an den Planungsraum, die anderen Seiten sind von Verkehrs- und Siedlungsflächen begrenzt.

### **Bezogen auf den Planinhalt**

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen Alternativen hinsichtlich abweichender textlicher und zeichnerischer Festsetzungen der Baufenster, der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Kompensationsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Die hier vorliegende Lösung wurde unter Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, insbesondere unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen und den Planungen und Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ausgearbeitet.

## **5.5 Zusätzliche Angaben**

### **Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag (s. Anlage zum Umweltbericht) erarbeitet.

Die Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet und seiner Umgebung wurden im März 2013 kartiert (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, Elmshorn).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte in Form einer Potenzialanalyse.

Die Arbeiten zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung orientierten sich am Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998).

### **Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden

den besteht eine Mitteilungspflicht, sollten diese Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

### **5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B "Süderstraße" möchte die Stadt Kaltenkirchen den gestiegenen Ansprüchen an Platz, Ausstattung und Erreichbarkeit der Kaltenkirchener Feuerwache gerecht werden. Dafür ist im östlichen Teil des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 52 B die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen, an die sich nördlich eine private Grünfläche anschließt, die der Feuerwehr künftig als Übungsfläche dienen wird. Im Westen und Osten des Geltungsbereiches schließen sich Flächen für öffentliche Parkanlagen an, die dem künftigen Flottmoorpark nördlich des Geltungsbereiches zugeschlagen werden. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Der Ausgleich für die Eingriffe wird in Anlehnung an den ursprünglichen Bebauungsplan zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches erbracht, indem die öffentlichen Parkanlagen naturnah als extensiv gepflegte Wiesen mit Gehölzinseln und Baumpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen gestaltet werden. Auf einer externen Ausgleichsfläche der Stadt Kaltenkirchen wird der verbleibende Ausgleich für die zusätzlichen Bodenversiegelungen nachgewiesen.

Die Gemeinbedarfsfläche wird durch das Anpflanzen von Laubbäumen durchgrünt.

---

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 25.02.2014 gebilligt.

Kaltenkirchen, den .....

.....  
(Der Bürgermeister)