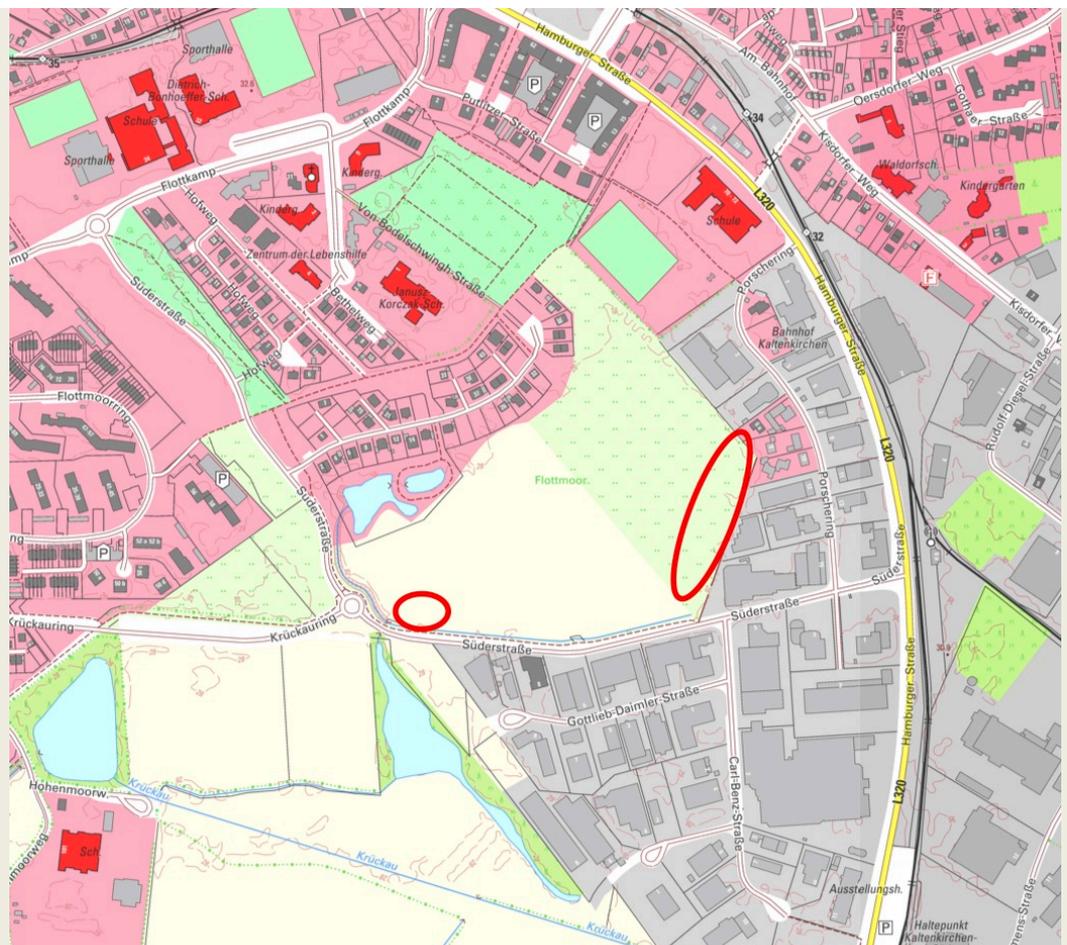


## Bebauungsplan Nr. 52 B „Süderstraße“ 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Kaltenkirchen

für den Teilbereich 1 nördlich der Süderstraße und westlich der Feuerwache  
sowie für den Teilbereich 2 nördlich der Süderstraße und östlich des Flottmoorparks



**Endgültige Planfassung**

16.03.2020 (Bau- und Umweltausschuss)

24.03.2020 (Stadtvertretung)

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>                                       | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>1 Grundlagen .....</b>                                       | <b>2</b>     |
| 1.1 Rechtsgrundlagen.....                                       | 2            |
| 1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....                 | 2            |
| 1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....                  | 3            |
| <b>2 Anlass und Ziele .....</b>                                 | <b>4</b>     |
| <b>3 Übergeordnete Planungen.....</b>                           | <b>4</b>     |
| <b>4 Städtebauliche Begründung.....</b>                         | <b>5</b>     |
| 4.1 Städtebauliche Festsetzungen der Gemeinbedarfsflächen ..... | 5            |
| 4.2 Grünordnung, Natur und Landschaft .....                     | 7            |
| 4.3 Verkehr .....   | 11           |
| 4.4 Immissionsschutz .....                                      | 12           |
| 4.5 Ver- und Entsorgung.....                                    | 14           |
| 4.6 Denkmalschutz, Kampfmittel, Altlasten.....                  | 17           |
| 4.7 Flächenangaben.....   | 18           |
| <b>5 Umweltbericht .....</b>                                    | <b>18</b>    |
| 5.1 Einleitung .....  | 18           |
| 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....      | 20           |
| 5.3 Zusätzliche Angaben .....                                   | 30           |
| <b>6 Bodenordnung .....</b>                                     | <b>32</b>    |

## Anlagen

- Grünordnerischer Fachbeitrag, Landschaftsplanung Jacob/Fichtner, 30.10.2019
- Fachbeitrag Wasserwirtschaft, Ingenieurgesellschaft Steinburg Hayenga-Hoyer/ Wittkugel mbH, 28.10.2019
- Schalltechnische Untersuchung, Lairm Consult GmbH, 29.10.2019
- Fachbeitrag Verkehr, Ingenieurgesellschaft Steinburg Hayenga-Hoyer/ Wittkugel mbH, 01.10.2019

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 27.03.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 52 B „Süderstraße“, 2. Änderung und Ergänzung aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

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

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient der Katasterplan bereitgestellt und ergänzt um topographische Einmessungen durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Patzelt, Norderstedt.

Für den Geltungsbereich des Teilbereichs 1 gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 52 B „Süderstraße“ 1. Änderung, während für den Teilbereich 2 die Bebauungspläne Nr. 52 B „Süderstraße“ 1. Änderung, Nr. 60 „Südlich des Flottkamps“ und Nr. 13 „Gewerbegebiet an der B 433“ gelten. In den überlagerten Bereichen gelten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 52 B 2. Änderung und Ergänzung dessen Festsetzungen.

### Hinweise zum Verfahren

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 52 B, 2. Änderung und Ergänzung wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

## 1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

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

Der grünordnerische Fachbeitrag mit integriertem Artenschutzfachbeitrag und Teile des Umweltberichts werden durch das Büro Landschaftsplanung Jacob/Fichtner, Norderstedt, bearbeitet. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

Die schalltechnische Untersuchung wird durch das Büro Lairm Consult GmbH, Bargtheide bearbeitet.

Der Fachbeitrag zur Oberflächenentwässerung und die sonstige fachplanerische Begleitung zur Erschließung erfolgt durch das Büro Ingenieurgesellschaft-Steinburg Hayenga-Hoyer / Wittkugel mbH, Bahrenfleth/Kaltenkirchen.

Parallel zum Bebauungsplan wurden in beiden Teilbereichen Bodenbohrungen durch den Dipl.-Geologen Axel Kion vorgenommen und ausgewertet.

### 1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 52 B ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha, die sich auf den Teilbereich 1 (ca. 0,4 ha) und Teilbereich 2 (ca. 1,2 ha) aufteilt. Das Plangebiet liegt ca. 1 km südlich der Kaltenkirchener Innenstadt, nördlich der Süderstraße.

Der **Teilbereich 1** befindet sich östlich des Kreisverkehrs Süderstraße/ Krückauring / Grashofstraße und südlich des Flottmoorparks. Östlich grenzt die 2016 hergestellte Feuerwache Kaltenkirchen an. Der Teilbereich 1 wurde in Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben aufgehöhht und diente während der Bauarbeiten als Baustelleneinrichtungsfläche. Die Fläche wurde anschließend mit einer Raseneinsaat versehen und liegt derzeit brach. Nördlich und westlich wurde im Zuge der Bauarbeiten der Feuerwehr und des Flottmoorparks als Abgrenzung zum Park ein Erdwall aufgeschüttet. Südlich verläuft ein kombinierter Geh- und Radweg, der durch einen mit Einzelbäumen bewachsenen Grünstreifen von der Fahrbahn der Süderstraße räumlich getrennt ist.

Der Teilbereich 1 ist im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 52 B, 1. Änderung als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ mit nördlich angrenzender privater Grünfläche festgesetzt.

Der **Teilbereich 2** liegt östlich des Flottmoorparks und westlich der Gewerbegrundstücke am Porschering (Bebauungsplan Nr. 13). Südlich befindet sich ein Regenklärbecken, das in Zusammenhang mit dem Bau der benachbarten Feuerwache entstanden ist. Entlang der Südostgrenze ist ein unbefestigter Weg mit randlichem Graben in den Geltungsbereich einbezogen, über den eine Anbindung an die Süderstraße besteht. Der Graben setzt sich entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze fort und verläuft hier auf der Grenze zu den benachbarten Gewerbegrundstücken. Die geplante Baufläche wurde in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt und diente bis vor kurzem als Baustelleneinrichtungsfläche für den Bau des Flottmoorparks. Entlang der südöstlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze stehen mehrere Bäume, die sich zum Teil auf den Nachbargrundstücken befinden. Die übrige Fläche ist derzeit weitgehend vegetationslos bzw. -arm.

Für den südlichen Teil des Teilbereiches 2 setzt der seit 2014 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 52 B 1. Änderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und überlagernder Maßnahmenfläche sowie eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser fest, die jedoch für das zwischenzeitlich hergestellte Regenklärbecken nicht benötigt wurde. Im nördlichen Teil des Teilbereiches 2 setzt der seit dem Jahr 2000 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 60 öffentliche Grünflächen und der seit 1975 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 im Bereich der Wegeparzelle Dauerkleingärten fest.

Südlich der Süderstraße befinden sich weitere Gewerbegebiete (Bebauungsplan Nr. 26). Im **weiteren Umfeld** befinden sich nördlich des Flottmoorparks und westlich des Kreisverkehrs Wohnnutzungen innerhalb festgesetzter allgemeiner Wohngebiete sowie eines Mischgebietes (Bebauungspläne Nr. 60, 2. Änderung und Nr. 76).

## 2 Anlass und Ziele

Anlass für die Bebauungsplanänderung und -ergänzung ist das Interesse von Akteuren des Rettungs- und Katastrophenschutzes (Technisches Hilfswerk, THW) sowie des Gesundheitswesens (Deutsches Rotes Kreuz, DRK), sich an diesen Standorten in Nachbarschaft der bereits realisierten Feuerwache anzusiedeln. Die Flächen um die neue Feuerwache stellen geeignete Standorte für die Etablierung solcher Einrichtungen dar und bieten die Chance, dass durch die räumliche Nähe Synergien entstehen. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 52 B sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Für den Teilbereich 1 ist bisher eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Für die Feuerwache ist in diese Richtung jedoch derzeit kein Erweiterungsbedarf absehbar, so dass die Fläche anderen Einrichtungen des Rettungs- und des Katastrophenschutzes zur Verfügung gestellt werden kann.

Für den Teilbereich 1 besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse des THW, welches sich aus Platzgründen gerne vom bisherigen Standort verlagern möchte. Hierbei sollen eine neue Fahrzeughalle mit Lager sowie ein Gebäude mit Büros sowie Gemeinschafts- und Umkleideräumen entstehen. Im Vorfeld der Fahrzeughalle soll ein Waschplatz für die Fahrzeuge eingerichtet werden.

Für den Teilbereich 2 wird von der DRK angestrebt, Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen für die Fahrzeugvorhaltung, Verwaltung und Ausbildung zu errichten. Die Fahrzeuge sollen an diesem Standort lediglich vorgehalten und nur bei Großeinsätzen und Katastrophen zum Einsatz kommen.

Ziel der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist es, die Festsetzungen so anzupassen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten oder vergleichbare Bauvorhaben bestehen.

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden die von dem Geltungsbereich ausgehenden und auf ihn einwirkenden Lärmbelastungen geprüft und soweit erforderlich geeignete Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Belange von Natur- und Landschaft sowie die grünordnerische Einbindung in das Umfeld werden durch eine entsprechende Fachplanung beurteilt und in die Planung einbezogen. Die grundlegenden Anforderungen Oberflächenentwässerung werden in einem wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag untersucht und durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

## 3 Übergeordnete Planungen

### Regional- und Landesplanung

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

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende

Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.<sup>1</sup>

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

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

Gemäß der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I liegt der Bereich der 2. Änderung und Ergänzung 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.

Die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungs- und Katastrophenschutz (Teilbereich 1) und Gesundheits-, Bildungs- und Rettungseinrichtungen (Teilbereich 2) dient der Bereitstellung von Flächen für erforderliche Infrastruktureinrichtungen und entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen.

### **Flächennutzungsplan**

Für den Teilbereich 1 stellt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2014 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dar. Für den Teilbereich 2 stellt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2000 Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Die Darstellungen werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes an die geänderten Zielsetzungen angepasst (Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB).

## **4 Städtebauliche Begründung**

### **4.1 Städtebauliche Festsetzungen der Gemeinbedarfsflächen**

#### **Teilbereich 1**

Im Teilbereich 1 wird wie bisher eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Statt der bisherigen Zweckbestimmung Feuerwehr erhält sie die Zweckbestimmung Rettungs- und Katastrophenschutz, so dass eine Öffnung über die reine Feuerwehrrnutzung hinaus für weitere Rettungseinrichtungen erfolgt.

<sup>1</sup> vgl. Ziffer 5.1 und 5.3 der Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I

Die Gemeinbedarfsfläche wird dabei gegenüber dem bestehenden Planungsrecht etwas erweitert, so dass sie bis an den benachbarten Lärmschutzwall heranreicht und die bisher festgesetzte private Grünfläche entfällt. Im Westen wird die Fläche für den Gemeinbedarf gegenüber dem bestehenden Planungsrecht etwas verringert, da sie hier an die Grenzen des neu gebildeten Flurstückes angepasst wird. Die westliche Spitze der bisherigen Gemeinbedarfsfläche wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt (s. Kap. 4.2).

Die Baugrenzen werden bis nahe an die Grundstücksgrenzen gelegt, um eine hohe Flexibilität für die Anordnung der Gebäude zu erhalten. Dies ist auch vor dem Hintergrund wichtig, dass bei Anordnung einer Fahrzeughalle im Norden des Grundstücks im Vorfeld der Halle eine ausreichende Tiefe entsteht, um große Fahrzeuge bereitstellen und rangieren zu können. Im Osten reichen die Baugrenzen bis an Geltungsbereichsrand bzw. an das benachbarte Feuerwehrgrundstück heran, um mehr Spielraum für die Anordnung der Baukörper zu lassen. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten. Bei entsprechender Zustimmung des Nachbarn und rechtlich verbindlicher Regelung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens können sie jedoch auch auf dem Nachbargrundstück liegen. Angesichts der gleichartigen Nutzung und der aktuell benachbart vorhanden Stellplatzanlage würden hieraus keine städtebaulichen Missstände entstehen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6, maximal zwei Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 12 m bestimmt. Da Einrichtungen des Rettungs- und Katastrophenschutzes einen hohen Bedarf an Stellplätzen und versiegelten Flächen für die Bereitstellung und das Rangieren der Einsatzfahrzeuge haben, wird zudem festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl durch Stellplätze und Hofflächen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,85 überschritten werden darf. Mit der Gebäudehöhe von 12 m und maximal zwei Vollgeschossen wird sichergestellt, dass sich die neuen Gebäude in die benachbarten baulichen Strukturen einfügen.

## **Teilbereich 2**

Für den Teilbereich 2 wird statt der bisherigen Parkanlage und den Randbereich der bisherigen Fläche für die Regenrückhaltung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheits-, Bildungs- und Rettungseinrichtungen festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche wird durch öffentliche Grünflächen umgeben (s. Kap. 4.2). Die Zufahrt erfolgt über die Süderstraße durch einen Ausbau des am Ostrand vorhandenen bisher unbefestigten Weges als öffentliche Straße (s. Kap. 4.3).

Im Teilbereich 2 wird wie im Teilbereich 1 eine große überbaubare Fläche mit einem Mindestabstand von i.d.R. drei Metern zu den angrenzenden Grünflächen festgesetzt, sodass ein hohes Maß an Flexibilität für vorhabenplanerische Anpassungen entsteht. Um die Entwässerung des Baugebietes sicher zu stellen wird gemäß dem Fachbeitrag zur Wasserwirtschaft eine Erhöhung von rund 0,75 Meter über dem derzeitigen Geländeniveau erforderlich (vgl. Fachbeitrag in der Anlage und Kapitel 4.5) Die sich hieraus resultierenden Böschungen sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche herzustellen. Eine Aufschüttung der angrenzenden öffentlichen Grünflächen soll insbesondere im Hinblick auf den Schutz der angrenzenden Bäume entlang des Grabens sowie zum Schutz bereits erfolgter Pflanzungen im Flottmoorpark nicht erfolgen.

Das Maß der Bebauung wird wie im Teilbereich 1 durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6, maximal zwei Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 12 m bestimmt. Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der

Grundflächenzahl durch Nebenanlagen etc. bis maximal 0,8 wird aufgrund des im Vergleich zum Teilbereich 1 insgesamt größere Areal als ausreichend angesehen, so dass für den Teilbereich 2 hierzu keine abweichende Festsetzung getroffen wird.

## 4.2 Grünordnung, Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der grünordnerischen Belange wurde ein Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt (siehe Anlage). Nachfolgend werden die diesbezüglich in die Bebauungsplanänderung – und ergänzung aufgenommen Festsetzungen und Hinweise erläutert. Detaillierte Informationen können dem Fachbeitrag sowie dem Umweltbericht entnommen werden.

### Öffentliche Grünflächen

Die westliche Spitze des **Teilbereiches 1** wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Sie steht in räumlichen Zusammenhang mit den Flächen des Flottmoorparks und sichert den Zugang zu dem nördlich angrenzenden Regenrückhaltekanal sowie dem südlichen Abschnitt des aus Richtung Norden kommenden Straßengrabens, der innerhalb des Geltungsbereiches in einen Durchlass unter der Süderstraße übergeht und in das Rückhaltebecken Nr. 4 mündet.

Die Gemeinbedarfsfläche des **Teilbereiches 2** wird bis auf einen kleinen Bereich für die verkehrliche Anbindung allseitig durch die Festsetzung öffentlicher Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage umgeben. Östlich und nördlich der Gemeinbedarfsfläche umfasst dies einen 9 m breiten Streifen, der dem Schutz und Erhalt des randlich verlaufenden Grabens und der grabenbegleitenden Vegetation, insbesondere der dort vorhandenen Bäume dient. Die Festsetzung sichert zudem die Möglichkeit hier bei Bedarf einen Weg anzulegen sowie die Zugänglichkeit für die Grabenpflege. Die Flächen westlich und südlich der Gemeinbedarfsfläche sind Teil des neu angelegten Flottmoorparkes und werden in den Geltungsbereich integriert, um hier Maßnahmen zur Einbindung der Gemeinbedarfsfläche in den Park sicher zu stellen.

### Erhaltungsgebote

Der **Teilbereich 1** wurde in Zusammenhang mit dem Bau der Feuerwache und des nördlich angrenzenden Retentionsgrabens aufgehöht, eingeebnet und mit einer Raseneinsaat versehen. Erhaltenswerte Vegetation ist nicht vorhanden.

Die ehemaligen Grünlandflächen im **Teilbereich 2** wurden bis vor kurzem überwiegend als Baustelleneinrichtung für die Herstellung des angrenzenden Parks genutzt und waren bei der Bestandsaufnahme (November 2018) überwiegend vegetationsfrei bzw. vegetationsarm. Als einzige Struktur ist der am Ostrand und im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufende Graben mit begleitenden Gehölzbeständen hervorzuheben. Die grabenbegleitenden Gehölze –Erlen, Eichen, eine Buche – stehen zum größten Teil auf der Ost- und der Nordseite, also der vom Plangebiet abgewandten Seite. Die erhaltenswerten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt soweit sie mit ihrem Stamm innerhalb des Geltungsbereiches stehen. Die in den Geltungsbereich ragenden Kronen– Wurzelbereiche der auf den Nachbargrundstücken stehenden Bäume wird durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche vor Eingriffen geschützt. Um neben den einzelnen prägenden Bäumen entlang des Grabens den bestehenden Gehölzsaum als Ganzes mit seiner gliedernden und biotopvernetzenden Funktionen zu erhalten, wird zusätzlich ein durchgehendes Erhaltungsgebot festgesetzt.

## Anpflanzgebote

Die Anpflanzgebote im **Teilbereich 1** beschränken sich auf ein Anpflanzgebot für eine Hecke entlang der südlichen Grundstücksgrenze, um hier die Einbindung zur Süderstraße sicher zu stellen. Genauere Pflanzvorgaben sind der textlichen Festsetzung und dem grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Von der Festsetzung sonstiger Anpflanzungen wird abgesehen, da das Baugrundstück fast vollständig für die Realisierung der geplanten Nutzung benötigt wird. Geplant ist jedoch außerhalb des Geltungsbereiches innerhalb des Straßenbegleitgrüns zwei weitere Straßenbäume zu pflanzen, um die Einbindung in den Straßenraum zu verbessern.

Die Anpflanzgebote im **Teilbereich 2** umfassen flächige Anpflanzungen sowie die Pflanzung von Einzelbäumen.

Angesichts der erforderlichen Aufhöhung der Gemeinbedarfsfläche um ca. 0,75 m gegenüber dem heutigen Niveau soll der am Rand des Parks bereits erstellte flache Bodenwall von 1 m Höhe um etwa 1 m auf eine Mindesthöhe der Wallkrone auf 29,7 m über NHN erhöht werden, um die Einbindung der Gebäude in den Park zu verbessern. Aufgrund der aktuell sehr flachen Böschungen fügt sich die Verwallung auch nach der Erhöhung zukünftig gut in das Gestaltungsbild des Parks ein. Des Weiteren wird anstelle der bisher in der Parkplanung vorgesehenen offenen Gestaltung der Verwallung als Wiesenfläche nunmehr eine vollständige Bepflanzung des Walls mit Bäumen und Sträuchern einschließlich Solitäräumen im Abstand von 20 m festgesetzt, um ganzjährig eine Einbindung durch eine Gehölzkulisse vor den Bauflächen sicherzustellen. Die Breite der Anpflanzung beträgt mindestens 8 m und nimmt im Verlauf nach Norden zu.

Weitere flächige Anpflanzungen sind am südlichen und am nördlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche auf den aufschüttungsbedingt entstehenden Böschungen festgesetzt. Die Gehölzflächen setzen sich auf den öffentlichen Grünflächen fort. Im Süden, Richtung Parkeingang wird die Bauflächen so durch eine insgesamt 5 m breite Pflanzfläche eingebunden. Richtung Norden ist eine 3 m breite Pflanzfläche festgesetzt.

Die an Parkwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen angrenzenden Bereiche sind als blütenreiche Staudenflur zu entwickeln. Weitere Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen können im Rahmen der Freiflächenplanung und -pflege erfolgen

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind acht Baumpflanzungen zur Durchgrünung der Stellplatzanlagen sowie der Freiflächen festgesetzt. Die genauen Standorte werden im Rahmen der Vorhabenplanung bestimmt. Festgelegt ist, dass sie vorzugsweise parkzugewandt anzupflanzen sind, um die Abschirmung zum angrenzenden Parkzugang südwestlich der Gemeinbedarfsfläche weiter zu stützen. Zusätzlich ist geplant zwei weitere Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche südlich der Gemeinbedarfsfläche zu pflanzen.

Für **beide Teilflächen** wird festgesetzt, dass die notwendigen Einzäunungen auf der park- bzw. straßenabgewandten Seite hinter den Anpflanzungen anzuordnen sind. Auch diese Regelung dient dem landschaftlich gestalteten Erscheinungsbild aus dem Blickwinkel der Parknutzer und des öffentlichen Straßenraums.

Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind grundsätzlich bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen und Mindestgrößen und -qualitäten sowie Pflanzdichten und Pflanzenarten zu beachten, damit sie auch langfristig ihre ökologischen und gestalterischen Funktionen erfüllen. Gehölze und Saatgut sollen vornehmlich

aus heimischer Anzucht stammen. Nähere Angaben werden ergänzend zu den textlichen Festsetzungen im grünordnerischen Fachbeitrag gegeben. Für die Pflanzung von Einzelbäumen sind zudem Mindestanforderungen an den durchwurzelbaren Raum und Größe der unversiegelten Fläche zu beachten.

### **Maßnahmen zum Gehölz-, Wasser- und Bodenschutz**

Um nachteilige Auswirkungen auf die Standortbedingungen für die Vegetation sowohl im Plangebiet als auch im angrenzenden Park zu vermeiden, werden bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, ausgeschlossen.

Für die Oberflächenentwässerung gilt, dass der Abfluss aus dem Plangebiet soweit wie möglich vermieden oder verzögert werden soll. Geeignete Maßnahmen stellen insbesondere eine oberflächennahe breitflächige Versicherung, Muldenversickerungen, die Anlage von Tiefbeeten oder Dachbegrünungen dar. Das übrige auf den versiegelten bzw. überbauten Flächen anfallende Wasser ist im Gebiet zu sammeln, bei Bedarf zu reinigen und gedrosselt abzuleiten. (s.a. Kap. 4.5)

Zum Schutz der zu erhaltende Gehölze wird darauf hingewiesen, dass diese während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LG-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten sind. Zudem sind Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, grundsätzlich verboten.

Auffüllungen der öffentlichen Grünflächen entlang des Grabens sind nicht zulässig. Zudem sind die Flächen von jeglichem Baubetrieb freizuhalten und durch Abzäunung vor eine Beanspruchung während des Baubetriebs zu schützen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen ist.

### **Artenschutz**

Im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages wurde eine artenschutzrechtliche Konfliktanalyse hinsichtlich der Bestimmungen des § 44 BNatSchG durchgeführt.

Es wird festgestellt, dass für streng geschützte **Pflanzenarten** keine Betroffenheit vorliegt, da aufgrund der bestehenden Habitatstrukturen und der spezifischen Habitatanprüche keine geschützten Arten zu erwarten sind.

Als relevante **Tierarten** werden Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien eingestuft. Ein Vorkommen weiterer relevanter Artengruppen kann aufgrund der Merkmale, der Lage sowie der Habitatausstattung des Plangebietes ausgeschlossen werden.

Bezüglich *Brutvögel* wird festgestellt, dass lediglich allgemein verbreitete und ungefährdete Gehölz- und Gebüschfreibrüter in den grabenbegleitenden Gehölzen im Teilbereich 2 zu erwarten sind.

Bezüglich *Fledermäusen* sind keine bedeutenden Quartiersstrukturen für Fledermäuse vorhanden und lediglich in den randlichen Bäumen Tagesquartiere möglich. Die randlichen Gehölzstrukturen im Teilbereich 2 haben zudem potentiell eine Funktion als Flugroute untergeordneter Bedeutung.

Ein Vorkommen von *Amphibien* in dem Graben im Teilbereichs 2 kann ausgeschlossen werden. Geeignete Landlebensräume bestehen ebenfalls nicht, so dass keine weitere Betrachtung erforderlich ist.

Die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse (vgl. grünordnerischer Fachbeitrag) kommt zu dem Ergebnis, dass Tötungsverbote für Brutvögel und Fledermäuse durch Einhaltung von Fristen für Rodungen und Baufeldräumungen vermieden werden:

- Einhaltung der allgemein geltenden Fristen für Gehölzfällungen (§ 39 BNatSchG), d.h. Fällung nur zwischen 01.10. und 28./29. Februar
- Fällung der beiden Erlen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche nur zwischen 01.12. und 28. Februar aufgrund möglicher Tagesverstecke von Fledermäusen.
- Baufeldräumung zum Schutz von Vögeln der Grünland- und Ruderalflächen im Teilbereich 2 nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zwischen 01. September und 28./29. Februar bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Ornithologen auf Brutbesatz.

Ein Eintreten von Störungsverböten ist nicht zu erwarten, da nur störungsunempfindliche Vogelarten zu erwarten sind und zudem Ausweichmöglichkeiten bestehen, sowie für Fledermäuse keine erheblichen Störungen generiert werden.

Verbote der Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten werden ebenfalls nicht verletzt. Die Beseitigung von grabenbegleitendem Bewuchs erfolgt nur in geringem Umfang und durch die im Plangebiet und der Umgebung vorhandenen und sich entwickelnden Gehölze bestehen Ausweichmöglichkeiten, so dass die ökologischen Funktion der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

Als weitere Minimierungsmaßnahme wird zudem festgesetzt, dass für die Beleuchtung der Grundstücksflächen und der Zufahrt ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) zu verwenden sind. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der Gehölzbestände ist zu vermeiden. Diese Festsetzung ist gleichermaßen auf den Schutz der Tierwelt und die Nutzung des Parks ausgerichtet.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen werden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten. Weitere artenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

### **Eingriff und Ausgleich**

Im grünordnerischen Fachbeitrag wird die Relevanz der planerischen Eingriffe beurteilt und in einer Ausgleichs- und Eingriffsbilanzierung eingestellt. Relevante Eingriffe durch die Planung entstehen für die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild.

Bezüglich des *Landschaftsbildes* wird festgestellt, dass nach der Anwachsphase keine Beeinträchtigungen verbleiben, da die Bauflächen im Teilbereich 2 mit den diversen Anpflanzungen im Übergang zum Flottmoorpark in die innerörtliche Parklandschaft eingebunden werden und das Ortsbild gestaltet wird. Im Teilbereich 1 stellt der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 B bereits vorgesehene Lärmschutzwall unverändert die Einbindung sicher.

Bezüglich Schutzgut *Arten und Lebensgemeinschaften* hat der bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Teilbereich 1 keine Bedeutung für diese Schutzgüter. Der Teilbereich 2 hat mit seiner bisherigen Festsetzung als Grünfläche und zum Teil überlagerter Funktion als Ausgleichsfläche besondere Bedeutung für den Naturschutz. Die gemäß den bestehenden Bebauungsplänen angerechneten Ausgleichsfunktionen werden daher in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 52 B 2. Änderung und

Ergänzung berücksichtigt. Funktionsverluste für den randlichen Graben einschließlich Gehölzbewuchs treten nicht ein.

Aus der ermöglichten Versiegelung resultieren Funktionsverluste für das Schutzgut *Boden*. Im Teilbereich 1 erfolgt dabei gegenüber der planungsrechtlich bereits zulässigen Beanspruchung nur eine geringe Erhöhung, im Teilbereich 2 hingegen eine erstmalige Versiegelung. Für die Aufhöhung des Erdwalls wird kein Ausgleichsbedarf angesetzt, da ein Ausgleich durch die Bepflanzung des Walls erfolgt.

Insgesamt ergibt sich für den Bebauungsplan Nr. 52 B 2. Änderung und Ergänzung ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von 6.212 qm und Arten- und Lebensgemeinschaften von 3.295 qm.

Der Ausgleich von zusammen 9.507 qm erfolgt planextern durch vertragliche Sicherung von Flächen auf der Ökokontofläche „Baker Heide 1“ (ÖK 008-01) der Stiftung Naturschutz (Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein) im Kreis Segeberg. Die Fläche liegt im Naturraum Geest und soll von artenarmen, intensiv genutzten Grünland zu einem artenreichen, mageren Grünland mit Heideaspekten entwickelt werden.

Unter Berücksichtigung der Planungen im Geltungsbereich und der externen Ausgleichsmaßnahmen werden die durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 52 B verursachten Eingriffe im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen.

### 4.3 Verkehr

Die **Teilbereiche 1 und 2** werden über die Süderstraße (Gemeindestraße), die nicht im Geltungsbereich liegt, erschlossen. Lediglich im Teilbereich 1 ist ein schmaler Streifen zur Anpassung an den neuen Verlauf der Flurstücksgrenze als Teil der Straßenverkehrsfläche der Süderstraße festgesetzt. Die Süderstraße 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. Der vierte Abzweig bindet über die Grashofstraße, Hamburger Straße (L 320) und die Straße Kisdorf-Feld (L 326) an die Autobahnanschlussstelle Henstedt-Ulzburg / Kaltenkirchen-Süd an.

Die Gemeinbedarfsflächen werden nicht als Rettungsdienststellen genutzt, sondern dienen überwiegend der Fahrzeugunterbringung und -wartung, Verwaltung und Ausbildung. Daher sollen die Grundstücke, im Gegensatz zur benachbarten Feuerwache, lediglich eine Zufahrt mit einer für die Fahrzeuge ausreichenden Breite erhalten.

Die Zufahrt für den **Teilbereich 2** soll durch einen Ausbau des vorhandenen Weges erfolgen. Sie ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, da sie auch als Zugang zum Flottmoorpark sowie als Zuwegung für Pflege- und Instandsetzungsmaßnahmen des angrenzenden Regenrückhaltebeckens und des randlichen Grabens dient. Parallel zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung und -ergänzung wurde eine Vorplanung zur Straßenplanung erstellt. Demnach ist ein Regelquerschnitt mit einer 5,55 Meter breiten Fahrbahn, begleitendem Gehweg und randlichen Sicherheitsstreifen vorgesehen. Die Planung beansprucht die gesamte Breite der derzeitigen Wegeparzelle einschließlich des randlichen Grabens, so dass dieser bei entsprechender Umsetzung der Straßenplanung nicht erhalten werden kann. Im Norden verläuft die festgesetzte Verkehrsfläche auf einer

Länge von rund 20 Metern parallel zu Gemeinbedarfsfläche, um ausreichend Raum für die Ausgestaltung der Grundstückszufahrt zu lassen. Eine Konkretisierung der Straßenplanung erfolgt im Rahmen der späteren Erschließungsplanung.

Entlang der östlichen Seite der neuen Zufahrtstraße wird zu den angrenzenden Gewerbegrundstücken ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt, da die Grundstücke wie bisher nur über die Süderstraße und den Porschering angebunden werden sollen.

Im **Teilbereich 1** soll die Zufahrt im Osten des Grundstücks entstehen, um einen Abstand zum Kreisverkehr zu halten. Eine mögliche Zusammenlegung mit der angrenzenden Zufahrt zur Feuerwache zu einer breiten Zufahrt kann im Rahmen der späteren Vorhabenplanung geprüft werden.

Für **beide Teilbereiche** gilt, dass der durch die Grundstücksnutzung verursachte ruhende Verkehr auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen ist. Die genaueren Anforderungen ergeben sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Kaltenkirchen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze / Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder ist im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren zu führen.

#### 4.4 Immissionsschutz

Zum Bebauungsplan wurde zur Beurteilung der Lärmsituation eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in deren Rahmen die Auswirkungen der ermöglichten Vorhaben auf die Nachbarschaft und die Auswirkungen des Bebauungsplan induzierten Zusatzverkehrs untersucht sowie der Schutz des Plangebietes vor Gewerbe- und Verkehrslärm untersucht wird.

Die Beurteilung erfolgt nach DIN 18005, Teil 1 einschließlich der im Beiblatt 1 zur DIN 18005/1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, wobei nach gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Für die Beurteilung des Verkehrslärms werden ergänzend die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen.

Zur Beurteilung des Gewerbelärms verweist die aktuelle Fassung der DIN 18005/1 auf die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens maßgebend ist und auch der schalltechnischen Prüfung zum Bebauungsplan zugrunde gelegt wird.

##### **Gewerbelärm**

Die nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen, die im Hinblick auf den vom Plangebiet ausgehenden Lärm zu berücksichtigen sind, befinden sich nördlich und nordwestlich des Geltungsbereichs (Ausweisung als allgemeine Wohngebiete gemäß B-Plan 60, 2. Änderung, B-Plan Nr. 50 und B-Plan Nr. 76). Weitere schützenswerte Nutzungen befinden sich westlich des Plangebiets mit Schutzanspruch eines Mischgebietes (B-Plan Nr. 76). Östlich und südlich des Geltungsbereiches befinden sich weitere Wohnnutzungen innerhalb festgesetzter Gewerbegebiete (B-Plan Nr. 26 und B-Plan Nr. 13).

Gemäß TA Lärm ist die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen. Für die geplanten betrieblichen Nutzungen im Plangebiet einschließlich der vorhandenen Feuerwehr erfolgt daher eine detaillierte schalltechnische Untersuchung auf Basis der Planungen und Betriebsbeschreibungen der Feuerwehr sowie des THW und des DRK. Vorbelastungen durch die umliegenden Gewerbe- und Industrieflächen werden in der schalltechnischen Untersuchung auf Grundlage eines städtebaulichen Ansatzes mit

flächenbezogene immissionswirksamen Schalleistungspegel (FISP) berücksichtigt.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Wohnnutzungen in der Umgebung und die Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen eingehalten werden. Die geplanten Nutzungen sind damit immissionsschutzrechtlich mit der vorhandenen Nachbarschaft verträglich.

### **Verkehrslärm und Schallschutz im Hochbau**

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartende Lärmbelastung durch den Verkehrslärm für das Plangebiet ermittelt, um zu klären, ob Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Plangeltungsbereiches erforderlich sind.

Hierfür wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten der Süderstraße, Grashofstraße und Hamburger Straße (L 320) berücksichtigt. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte gemäß 16. BImSchV (2014) auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Für den Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehr wird festgestellt, dass sich aus dem Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Zunahmen ergeben.

Bezüglich der Belastungen aus Verkehrslärm wird für den Teilbereich 1 festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts im westlichen Bereich, der in geringer Entfernung zum benachbarten Kreisverkehr liegt, überschritten werden. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 69 dB(A) tags wird eingehalten und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts geringfügig überschritten.

Für den Teilbereich 2 wird festgestellt, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts eingehalten werden.

Aufgrund der geplanten Erschließung der Teilgebiete sowie der geringen Fläche des Geltungsbereiches stehen aktive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der geringen Wirksamkeit Außererhältnis zum Schutzziel innerhalb des Plangeltungsbereiches. Der Schutz im Plangeltungsbereich erfolgt daher durch passiven Schallschutz.

Aus den Berechnungen ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018) Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der schutzbedürftiger Räume vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018).

Zudem sind im gesamten Plangeltungsbereich, zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bezüglich der Außenwohnbereiche wird festgestellt, dass der Orientierungswert für Gewerbegebiete tags lediglich im westlichen Teilbereich direkt am Kreisverkehr überschritten wird. Dieser Bereich wird jedoch als Grünfläche ausgewiesen, so dass innerhalb der Gemeinbedarfsflächen keine Beschränkungen bezüglich der Außenwohnbereiche vorliegt.

## 4.5 Ver- und Entsorgung

### Grundwasser / Bodenverhältnisse

Das Plangebiet liegt im zukünftigen Wasserschutzgebiet Kaltenkirchen und im Trinkwassergewinnungsgebiet „Renzel“ und hat dementsprechend im Regionalplan für den Planungsraum I eine besondere Bedeutung für den Grundwasserschutz. **Im Zuge der späteren Bauantragsverfahren ist sicherzustellen, dass keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den mit dem Wasserschutzgebiet verfolgten Zweck gefährden. Die Deckschicht, die den vom Wasserwerk Kaltenkirchen genutzten Grundwasserleiter überlagert, darf nicht berührt oder durchteuft werden. Erdwärmesonden-Anlagen sind somit hier z.B. nicht gestattet.**

Im **Teilbereich 1** wurden die Flächen entsprechend der bereits zulässigen Gemeinbedarfsnutzungen im Zusammenhang mit dem Bau der benachbarten Feuerwache und des nördlichen angrenzenden Regenrückhaltegrabens mit angefallenem Bodenaushub aufgehört. Gemäß Baugrunduntersuchung<sup>2</sup> ist bis zur Endtiefe von 6 m ein sandiger Untergrund vorhanden, auf dem eine unterschiedlich mächtige sandig, humose Mutterbodenschicht bzw. Auffüllung lagert. **Grundwasserstände** wurden in Tiefe von rund 1,80 bis 2,10 m unter Gelände festgestellt. Gemäß Fachbeitrag Wasserwirtschaft (vgl. Anlage) ist davon auszugehen, dass die Oberbodenschichten für die Gründung ungeeignet sind und vor Baubeginn gegen tragfähigen Boden auszutauschen sind.

Im **Teilbereich 2** besteht noch das ursprünglich niedrigere Geländeniveau. Gemäß parallel zum Bebauungsplan Nr. 52 B 2. Änderung und Ergänzung durchgeführten Bodenbohrungen sind an 2 Bohrpunkten bis zu einer Tiefe von ca. 0,40 / 0,50 m sandige Auffüllungen, zum Teil mit Beimengung von Ziegel- und Betonresten und beim Bohrpunkt 3 Mutterboden vorhanden. Darunter wurde Geschiebelehm (Bohrpunkt 1 bis zu 0,80 m Tiefe) und Sande bis zur Endtiefe von 6 m angetroffen. Grund- oder Schichtenwasser wurde bei Tiefen von 0,80 m bis 1,30 m unter Gelände festgestellt. Gemäß dem Fachbeitrag zur Wasserwirtschaft wird für die Wasserableitung und die Realisierung der Bauvorhaben eine Aufschüttung des Geländes erforderlich.

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde (Kreis Segeberg) zu beantragen. Zudem hat die unteren Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass aufgrund der hohen Grundwasserstände auf Baumaßnahmen, bei denen eine umfangreiche Bauwasserhaltung erforderlich wird, verzichtet werden sollte. Bei dennoch erforderlichen Wasserhaltungsmaßnahmen sind verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen, um die Umweltauswirkungen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

### Oberflächenentwässerung

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein öffentlicher Entwässerungsgraben. Im Norden zweigt der Graben nach Westen ab, wo er mit seiner Sohle auf den Nachbargrundstücken verläuft und mit der südlichen Böschung im Geltungsbereich liegt. In den Graben erfolgen einzelne Einleitungen von Niederschlagswasser, er liegt jedoch meistens trocken.

<sup>2</sup> Dipl.-Geol. Axel Kion, 14.05.2019

Der Umgang mit dem in den Baugebieten anfallenden Niederschlagswasser wurde in einem Fachbeitrag zur Wasserwirtschaft untersucht (vgl. Anlage).

Ziel der Niederschlagswasserbeseitigung ist eine naturnahe Wasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung des Boden- und Gewässerschutzes. Das städtische Entwässerungssystem, dem die beiden Teilflächen zuzuordnen sind, besteht aus verschiedenen, teils als Gewässer eingestuften Regenrückhalteanlagen. Für den ganzen Retentionsverbund bis hin zur Krückau sind keine Reserven nachweisbar und liegen bislang auch keine Untersuchungen vor, so dass eine weitere Einleitung soweit wie möglich vermieden werden soll.

Vor diesem Hintergrund setzt der Bebauungsplan fest, dass eine Ableitung des Niederschlagswassers soweit wie möglich vermieden oder verzögert werden soll. Die bestehenden Möglichkeiten sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanungen näher zu beurteilen. Gemäß dem Fachbeitrag zur Wasserwirtschaft ist eine Versickerung über ein Mulden-Rigolen-System nicht möglich, da der Abstand zum Grundwasser auch bei einer angemessenen Aufschüttung des Geländes zu gering ist. Es bestehen jedoch voraussichtlich Möglichkeiten einer breitflächigen Versickerung, Muldenversickerung sowie Retention und Versickerung über Tiefbeete. Diese oberflächennahen Versickerungsformen lassen sich auch bei einem geringeren Abstand zum Grundwasser realisieren. Gegebenenfalls kann in Abstimmung mit der Stadt auch der innerhalb der öffentlichen Grünfläche verlaufende Graben am östlichen Rand des Geltungsbereiches für eine Versickerung genutzt werden. Die hierfür erforderlichen Prüfungen und Vereinbarungen wären im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung für das Grundstück vorzunehmen. Eine weitere Vermeidungs- und Verzögerungsmaßnahme stellt eine extensive Dachbegrünung dar.

Für das übrige Niederschlagswasser, das nicht auf dem Gemeinbedarfsgrundstück versickern oder verdunsten kann, ist die Einleitmenge in beiden Teilbereichen auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 0,6 l/(s/ha) oder auf die kleinstmögliche, technisch sinnvolle Einleitmenge pro Einleitstelle von 2,0 l/s zu begrenzen. Hierfür ist eine Rückhaltung auf dem jeweiligen Grundstück durch die Anlage von Stauräumen und /oder Stauraumkanälen erforderlich.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem **Teilbereich 1** empfiehlt der Fachbeitrag zur Wasserwirtschaft eine Einleitung in den westlich angrenzenden Straßengraben an der Süderstraße. Grundsätzlich ist auch eine Einleitung in den Regenrückhaltegraben nordwestlich des Teilbereiches möglich, was jedoch einen höheren baulichen Aufwand erfordern würde. Eine Einleitung in den Regenwasserkanal der Süderstraße soll nicht erfolgen, da dieser hydraulisch bereits überlastet ist.

Das abzuleitende normal oder stark verschmutzte Niederschlagswasser ist vor der Einleitung auf dem Grundstück zu reinigen, da es direkt ohne zwischengeschaltetes Regenklärbecken in ein Gewässer eingeleitet wird. Hiervon kann lediglich gering verschmutztes Dachflächenwasser ausgenommen werden.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem **Teilbereich 2** wird entsprechend der Empfehlung des Fachbeitrags zur Wasserwirtschaft eine Trennung von gering und normal verschmutztem Wasser festgesetzt. Dies ist bei der Herstellung von Stauräumen und /oder Staukanälen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück zu beachten.

Das normal verschmutzte Wasser ist in das südwestlich benachbarte Regenklärbecken einzuleiten, in dem noch begrenzte Reserven vorhanden sind und in dem die erforderliche Reinigung vor Einleitung in ein Gewässer erfolgt. Das gering verschmutzte Wasser bedarf

keiner Reinigung und wird in das Grabensystem des Flottmoorparcs eingeleitet.

Um Leitungen zur Ableitung des Niederschlagswassers mit einer ausreichenden Geländeüberdeckung herstellen zu können, ist eine Aufhöhung des Geländes um ca. 0,75 m gegenüber dem heutigen Niveau auf eine mittlere Höhe von mindestens 28,50 m NN erforderlich.

Das auf der Straßenverkehrsfläche innerhalb des Teilbereiches 2 anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern oder kann alternativ in das benachbarte Regenklärbecken 17/18 eingeleitet werden.

**Es wird darauf hingewiesen, dass für die Einleitung des in den beiden Teilbereichen anfallenden Oberflächenwassers rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde einzureichen ist.**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH. In der Süderstraße verläuft eine Trinkwasserleitung NW 150 als Ringleitung.

### **Schmutzwasserableitung**

Das Schmutzwasser wird über das Schmutzwasser-Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen an den Abwasserzweckverband Südholstein AöR abgegeben. In der Süderstraße verläuft ein Schmutzwasserkanal DN 500 STZ mit 0,1 % Gefälle. Hydraulische Engpässe sind in diesem Bereich nicht bekannt.

Für die auf den Grundstücken geplanten Fahrzeughallen wird gemäß Fachbeitrag zur Wasserwirtschaft darauf hingewiesen, dass die Entwässerungsgegenstände und Bodenabläufe in den Hallen über einen Leichtflüssigkeitsabscheider zu leiten sind, der an die Schmutzwasserleitung der Grundstücksentwässerung angeschlossen wird. Gleiches gilt für die Oberflächenentwässerung von Waschplätzen im Freien. Sofern in Gebäuden eine gewerbliche (Groß-) Küche geplant wird, ist außerdem ein Fettabscheider vorzusehen.

### **Stromversorgung**

Gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH wird sowohl für den Teilbereich 1, als auch für den Teilbereich 2 ein Stationsplatz für eine Trafostation erforderlich. Die Standorte für die beiden Stationsplätze sind im Rahmen der konkreten Objektplanung auf den Baugrundstücken zu berücksichtigen und mit der Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH abzustimmen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Zufahrt zum Teilbereich 2 eine Mittelspannungsleitung 11 KV der Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH liegt und bei Planungen und Bauarbeiten in diesem Bereich zu beachten ist.

### **Wärmeversorgung**

In der Süderstraße sind Fernwärmeleitungen vorhanden.

### **Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung**

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

### **Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzession-

ierten Anbieter.

#### **Belange des Brandschutzes**

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz gemäß Arbeitsblatt DVGW-W405 erfolgt über das Netz der zentralen Wasserversorgung. In der Süderstraße verläuft eine Trinkwasserleitung NW 150 der Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH als Ringleitung. Die Anzahl und Anordnung der Hydranten für die Löschwasserversorgung ist in der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

### **4.6 Denkmalschutz, Kampfmittel, Altlasten**

#### **Denkmalschutz**

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

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

#### **Kampfmittel**

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

Die Stadt Kaltenkirchen hat eine entsprechende Überprüfung auf Kampfmittelbelastung veranlasst. Der Kampfmittelräumdienst des Landeskriminalamtes hat mit Schreiben 03.06.2019 mitgeteilt, dass weder Einwirkungen durch Abwurfmunition festgestellt wurden, noch Hinweise auf militärische Nutzungen oder Munitionsfunden bestehen, so dass Erdarbeiten durchgeführt werden können. Diese Auskunft vom 03.06.2019 ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet, so dass nach diesem Firstablauf vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen erneut eine Untersuchung zu beantragen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind und in diesem Fall, der Fundort abzusichern ist, die Funde nicht bewegt oder aufgenommen werden dürfen und die nächstliegende Polizeidienststelle zu benachrichtigen ist.

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

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

## Altlasten

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

## 4.7 Flächenangaben

|                               | Fläche in ha |
|-------------------------------|--------------|
| Flächen für den Gemeinbedarf  | 1,05         |
| Straßenverkehrsflächen        | 0,09         |
| Öffentliche Grünflächen       | 0,48         |
| <b>Geltungsbereich gesamt</b> | <b>1,62</b>  |

# 5 Umweltbericht

## 5.1 Einleitung

Für den Bebauungsplan 52 B „Süderstraße“ , 2. Änderung und Ergänzung sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB) anzuwenden, nach denen Bauleitpläne im Normalverfahren einer Umweltprüfung zu unterziehen sind, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a Absatz 1 BauGB in einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

### 5.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan 52 B „Süderstraße“ , 2. Änderung und Ergänzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weitere Akteuren des Rettungs- und Katastrophenschutzes in Nachbarschaft zur Freiwilligen Feuerwehr Kaltenkirchen geschaffen werden.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung und -ergänzung liegt ca. 1 km südlich der Kaltenkirchener Innenstadt, nördlich der Süderstraße sowie südlich und westlich des Flottmoorparks und beinhaltet zwei Teilbereiche.

Der **Teilbereich 1** liegt zwischen dem Kreisverkehr Süderstraße / Krückauring/ Grashofstraße und der Feuerwehr. Die Fläche ist bisher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Zukünftig soll die Gemeinbedarfsfläche die Zweckbestimmung Rettungs- und Katastrophenschutz erhalten, um die Fläche auch für die Ansiedlung anderer Arten von Rettungseinrichtungen zu öffnen. Konkret besteht ein Ansiedlungsinteresse des Technischen Hilfswerks (THW).

Die Gemeinbedarfsfläche soll zukünftig bis an den nördlich benachbarten Lärmschutzwall heranreichen, um ein ausreichend großes und ausreichend tiefes Baugrundstück zu erhalten, das auch die Unterbringung und das Rangieren mit großen Fahrzeugen ermöglicht.

Ein schmaler bisher als private Grünfläche festgesetzter Streifen wird in diesem Zuge als Gemeinbedarfsfläche überplant. Die Baugrenzen umfassen bis auf schmale Randstreifen das gesamte Baufeld, um ein hohes Maß an Flexibilität für die Anordnung der Baukörper zu erhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 für die Hauptgebäude sowie eine maximale Grundflächenzahl von 0,85 inklusive der Flächen für die Stellplatzanlage, sonstige Nebenanlagen wie die Hofflächen etc. bestimmt. Zudem gelten eine maximale Gebäudehöhe von 12 m und sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Die westliche Ecke des Geltungsbereiches ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um den Zugang zu den vorhandenen Straßen- und Rückhaltegräben innerhalb des angrenzenden Flottmoorparkes zu sichern. Eine Heckenpflanzung sichert eine Einbindung zum öffentlichen Straßenraum.

Der **Teilbereich 2** liegt östlich des Flottmoorparkes und westlich der Gewerbegrundstücke am Porsching. Südlich befindet sich ein neues Regenklärbecken. Die geplante Gemeinbedarfsfläche wurde in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt und diente bis vor kurzem als Baustelleneinrichtungsfläche für den Bau des Flottmoorparkes. Die bisher im Teilbereich 2 geltenden Bebauungspläne setzten überwiegend öffentliche Grünflächen, z.T. überlagernd als Maßnahmenfläche, und für einen schmalen Randstreifen im Nordosten Dauerkleingärten fest.

Zukünftig wird im Zentrum des Teilbereichs 2 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheits-, Bildungs- und Rettungseinrichtungen festgesetzt. Konkret besteht ein Ansiedlungsinteresse des Deutschen Roten Kreuzes (DRK). Wie im Teilbereich 1 wird eine große überbaubare Fläche, eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 eine maximale Gebäudehöhe von 12 m und maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeiten für Nebenanlagen etc. richten sich nach den allgemein geltenden Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO und lassen damit eine maximale Versiegelung bis zu einer GRZ von 0,8 zu.

Entlang des südöstlichen Rands des Geltungsbereiches ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, über die die Gemeinbedarfsfläche an die Süderstraße angebunden wird und ein Zugang zum Regenklärbecken und zu einem der Eingänge des Flottmoorparkes gesichert wird.

Die Gemeinbedarfsfläche wird allseitig durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen umgeben. Östlich und nördlich der Gemeinbedarfsfläche umfasst dies einen 9 m breiten Streifen, der insbesondere zum Schutz und Erhalt des entlang der Grundstücksgrenze verlaufenden Grabens und der grabenbegleitenden Vegetation, insbesondere der dort vorhandenen Bäume dient. Die Grünflächen westlich und südlich der Gemeinbedarfsfläche wurden in den Geltungsbereich aufgenommen, um hier Maßnahmen zur Einbindung der Gemeinbedarfsfläche in den angrenzenden Flottmoorpark sicher zu stellen. Weitere Anpflanzgebote innerhalb und im Übergang der Gemeinbedarfsfläche zu den öffentlichen Grünflächen dienen einer weiteren Durchgrünung und Einbindung.

Für beide Teilbereiche werden Festsetzungen zur Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswasser getroffen, mit denen eine Überlastung des nachgelagerten Entwässerungssystem vermieden werden soll. Festsetzungen zum passiven Schallschutz der Gebäude dienen der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen.

### 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Es sind die gesetzlichen Grundlagen aus dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung sowie der Abfall- und Wassergesetzgebung zu berücksichtigen.

Im **Landschaftsplan** der *Stadt Kaltenkirchen* 2000 in der Fassung der 1. Fortschreibung 2004 sind im Bestandsplan die seinerzeit ausgeprägten Biotop- und Nutzungstypen dargestellt: die gewerblich genutzten bzw. gewidmeten Flächen des Gewerbegebietes entlang der *Süderstraße* und die zusammenhängenden Grünlandflächen des *Flottmoors*. Teilflächen sind als Gras- und Staudenfluren feuchter Standorte eingestuft. Im Entwicklungskonzept sind die Bauflächen entlang der *Süderstraße* nach damaligem Flächenzuschnitt dargestellt. Die Grünlandflächen sind als dauerhafte landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet, mit dem Ziel, die Entwässerung feuchter Biotope zu reduzieren. Überlagernd sind angrenzend an die Bauflächen Maßnahmenflächen dargestellt, die etwa der nachfolgenden Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans 52 B entsprechen. Die Darstellungen des Landschaftsplans sind durch den überlagernde Planung zum *Flottmoorpark* „überholt“.

Ein flächiger Schutzanspruch gemäß BNatSchG besteht für das Plangebiet nicht. Gemeldete **europäische Schutzgebiete** liegen in sehr großer Entfernung zum Plangebiet und erfordern keine Berücksichtigung.

Nach **§ 30 BNatSchG** i.V.m. **§ 21 (1) LNatSchG** gesetzlich geschützte Biotope kommen in den Änderungsbereichen nicht (mehr) vor. Die im Landschaftsplan 2000 in der Fassung der 1. Fortschreibung 2004 dargestellten ehemaligen feuchten Gras- und Staudenfluren / Feuchtgrünländer im Bereich des Teilbereichs 2 mit Biotopschutz-Status sind bereits seit langem nicht mehr vorhanden.

Der überwiegende Teil des im Plangebiet vorhandenen Baumbestandes fällt unter die Schutzbestimmungen der **Baumschutzsatzung** der *Stadt Kaltenkirchen*.

Gemäß **§ 44 BNatSchG** sind die Vorschriften zum **Artenschutz** zu berücksichtigen. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen und soweit möglich bereits durch Festsetzungen oder andere Regelungen sicherzustellen, dass die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten einer Umsetzung der zulässigen Vorhaben nicht im Weg stehen.

Das Plangebiet liegt im zukünftigen Wasserschutzgebiet „Kaltenkirchen“ und im Trinkwassergewinnungsgebiet „Renzel“.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 5.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung und Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

#### Mensch einschließlich menschliche Gesundheit und Erholung

##### **Ausgangssituation**

Im Hinblick auf die menschliche Gesundheit sind für die vorliegende Planung die **Lärmauswirkungen** näher zu beurteilen. Relevante Erhöhungen der Luftschadstoffe sind vorhabenbedingt nicht zu erwarten.

Maßgebliche schützenswerte Bebauungen außerhalb des Geltungsbereiches, die im Hinblick auf die von dem Plangebiet ausgehenden Lärmemissionen von Bedeutung sind, umfassen Wohnnutzungen innerhalb festgesetzter allgemeiner Wohngebiete nördlich des Flottmoorparkes und westlich des Kreisverkehrs sowie in einem Mischgebiet ebenfalls westlich des Kreisverkehrs. Weitere Wohnnutzungen befinden sich innerhalb der festgesetzter Gewerbegebiete östlich und südlich des Geltungsbereiches.

Östlich und südlich des Geltungsbereiches schließen sich Gewerbegebiete an, aus denen Vorbelastungen aus Gewerbelärm bestehen, die bei der Beurteilung der Lärmauswirkungen zu berücksichtigen sind.

Zudem bestehenden im Plangebiet Belastungen durch einwirkenden Verkehrslärm. Maßgebliche Lärmquellen sind die Süderstraße, Grashofstraße sowie Hamburger Straße (L320).

Für die **Erholung** in (innerstädtischer) Natur und Landschaft ist die Lage in direkter Benachbarung zum jüngst fertig gestellten Flottmoorpark beachtlich. Die Flächen des Teilbereiches 1 sind nicht für die Erholung geeignet, da sie durch den umgebenden Wall im räumlichen Zusammenhang mit dem Feuerwehrgelände stehen und nicht zum Park zugehörig erscheinen. Die Flächen des Teilbereiches 2 hingegen sind bisher als Grünfläche festgesetzt und wirken – abgesehen von der fehlenden Gestaltung – zunächst zugehörig zum Parkareal, zumal sie über den Feldweg, der auch den Parkzugang darstellt, erreichbar sind.

### **Auswirkungen**

Für die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch im Hinblick auf **Lärm** liegt zu der Bebauungsplanänderung und -ergänzung eine schalltechnische Untersuchung vor (vgl. Anlage), die folgende potenziellen Konflikte behandelt:

- Schutz der Nachbarschaft vor Lärm vom Geltungsbereich; der Lärm der Gemeinbedarfsnutzungen wird dabei wie Gewerbelärm behandelt.
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz schützenswerter Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches vor Gewerbe- und Verkehrslärm; den Gemeinbedarfsflächen wird dabei ein Schutzanspruch entsprechend eines Gewerbegebietes zugeordnet.

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 Teil 1 in Verbindung mit dem Beiblatt 7 und den darin enthaltenen Orientierungswerten für die verschiedenen Gebietstypen, wobei nach Verkehrslärm und gewerblichen Lärm unterschieden wird. Die Orientierungswerte stellen im Städtebau erwünschte Zielwerte dar, die als Anhaltswerte im Rahmen der Abwägung dienen.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beurteilt wurden.

Die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen orientiert sich neben der DIN 18005 auch an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“).

Im Ergebnis wird in Bezug auf den vom Plangebiet ausgehenden **Gwerbelärm** festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Wohnnutzungen

in der Umgebung und die Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen eingehalten werden. Die geplanten Nutzungen sind damit immissionsschutzrechtlich mit der Nachbarschaft verträglich. Für die Geräuschemissionen wurden dabei detaillierte Nutzungskonzepte sowohl für die geplanten Nutzungen des THW und des DRK als auch für die bestehende Feuerwehr berücksichtigt. Zudem wurden Vorbelastungen aus den südlich und östlich vorhandenen Gewerbegebieten einbezogen.

Für den **Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehr** wird festgestellt, dass sich aus dem Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Zunahmen ergeben.

Bezüglich der Belastungen aus **Verkehrslärm** wird für den Teilbereich 1 festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts im westlichen Bereich, der in geringer Entfernung zum benachbarten Kreisverkehr liegt, überschritten werden. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 69 dB(A) tags wird eingehalten und der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) nachts geringfügig überschritten. Für den Teilbereich 2 wird festgestellt, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags und nachts eingehalten werden.

Im Hinblick auf die **Erholung** gehen mit der geänderten Nutzungsfestsetzung des Teilbereichs 2 gehen Flächen aus dem ursprünglich vorgesehenen Parkgelände als Naherholungsfläche verloren.

## **Tier und Pflanzen, Arten und Lebensgemeinschaften**

### ***Ausgangssituation***

Im Teilbereich 1 sind die randlichen Schutzwälle bereits hergestellt und mit einer Grasflur bewachsen. Die zukünftigen Gemeinbedarfsflächen sind profiliert und mit einer Rasenanpflanzung versehen. Für den Naturschutz bedeutsame Strukturen sind hier nicht vorhanden.

Die ehemaligen Grünlandflächen im Teilbereich 2 wurden während des Baus des angrenzenden Parkgeländes als Baustelleneinrichtung genutzt. Mit Ausnahme randlicher Ruderalfluren waren die Flächen somit über einen längeren Zeitraum vegetationslos und besiedeln sich erst in jüngster Zeit. Als einzige bedeutsame Struktur ist der am Ostrand verlaufende Graben mit begleitenden Gehölzbeständen hervorzuheben. Infolge der nur temporären Wasserführung weist die Grabensohle keine grabentypische Vegetation auf.

Für die heimische Tierwelt sind die arten- und strukturarmen Rasenflächen des Teilbereichs 1 von geringer Bedeutung. Auch die Areale des Teilbereichs haben aufgrund der Störungen durch die Bauarbeiten des Parks keine besondere Lebensraumeignung. Teillebensräume für Vögel, Kleinsäuger, Insekten etc. bieten die grabenbegleitenden Baum- und Strauchbestände.

### ***Auswirkungen***

Mit der weitergehenden Bebauung des Teilbereichs 1 werden vorgenutzte Flächen mit nur geringer Bedeutung für Pflanzen und Tiere beansprucht, welche zudem überwiegend bereits für eine Bebauung planungsrechtlich vorgesehen sind.

Hingegen gehen im Teilbereich 2 Flächen verloren, die unabhängig von der temporären Beanspruchung für die Baustellenabwicklung des *Flottmoorparks* aufgrund ihrer bisherigen Zweckbestimmung als Grün- und Maßnahmenflächen eine höhere Bedeutung für den

Naturschutz haben. Maßgeblich für den Eingriff ist hier die planungsrechtliche Ausgangssituation. Das im Landschaftsplan aktenkundige Vorkommen von gefährdeten Pflanzen sowie der Status einer ehemals hochwertigen Grünlandfläche sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans 52, den Bebauungsplan 60 sowie die Parkplanung bereits überplant worden und nicht Gegenstand der Eingriffsbetrachtung des aktuellen Bebauungsplan-Verfahrens.

Der Verlust des Grabenabschnitts im Bereich der geplanten Verkehrsfläche wird infolge fehlender typischer Vegetationsstrukturen und der nur temporären Wasserführung als nicht erheblich bewertet.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde festgestellt, dass durch die Vorhaben des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Dies betrifft unter Voraussetzung spezifischer Vermeidungsmaßnahmen die Tötungsverbote, Störungsverbote, Verbote des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten sowie die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang.

## **Boden, Fläche**

### ***Ausgangssituation***

Der Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha und der Teilbereich 2 eine Fläche von rund 1,2 ha. Auf den beiden Flächen sind die natürlichen **Bodenfunktionen** verändert. Im Teilbereich 1 wurden die Flächen entsprechend der bereits zulässigen Gemeinbedarfsnutzungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der benachbarten Feuerwache schon aufgehöht und profiliert. Die Flächen des Teilbereichs 2 sind bisher überwiegend als Grünfläche festgesetzt und wurden in der Vergangenheit als landwirtschaftliche Grünlandfläche und in jüngster Zeit als Baustelleneinrichtungsfläche für die Herstellung des Flottmoorparks genutzt und in diesem Zusammenhang in ihrem Aufbau und ihren Bodenfunktionen erheblich verändert.

Von ungestörten Bodenverhältnissen kann insofern nicht ausgegangen werden. Es liegen auch ohne die bezeichneten Auffüllungen und Vorbelastungen keine Böden mit besonderer Bedeutung oder Schutzansprüchen für den Bodenhaushalt vor.

### ***Auswirkungen***

Auf den Flächen im Teilbereich 1, auf denen bereits ein Baurecht besteht, führen die größeren zulässigen Überbauungen lediglich zu einer geringen Mehrversiegelung. Auf Teilfläche 2 führen die zukünftigen baulichen Nutzungen zu großen Teilen zu erstmaligen Versiegelungen von Bodenflächen, die bisher als Grünflächen bzw. Maßnahmenflächen gewidmet waren. Zudem werden hier die gewachsenen Böden durch erforderliche Aufschüttungen überformt.

Insgesamt werden in den beiden Teilbereichen zukünftig rund 1 ha durch Gemeinbedarfsflächen (davon rund 0,6 ha erstmalig), rund 0,5 ha durch öffentliche Grünflächen und rund 0,1 ha erstmalig durch öffentliche Verkehrsflächen beansprucht.

## **Wasser**

### ***Ausgangssituation***

Auf den überplanten Flächen bestehen mit Ausnahme eines wegbegleitenden Grabens im Teilbereich 2 keine Oberflächengewässer.

Aufgrund der im Teilbereich 2 anstehenden hohen Grundwasserstände haben diese Flächen eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Im Teilbereich 1 sind die Flurabstände infolge der bereits vorgenommenen Auffüllungen größer.

Ein besonderer Schutzanspruch leitet sich aus der Lage im zukünftigen Wasserschutzgebiet „Kaltenkirchen“ und im Trinkwassergewinnungsgebiet „Renzel“ ab.

Die Teilflächen liegen im Einzugsbereich der Krückau. Für den Retentionsverbund bis hin zur Krückau sind keine hydraulischen Reserven nachweisbar. Zudem ist die Herstellung weiterer Regenrückhaltevolumen im Oberlauf der Krückau bis zur A 7 schwierig, so dass weitere Einleitungen vermieden bzw. durch Rückhaltung im Plangebiet nur gedrosselt erfolgen sollen.

### ***Auswirkungen***

Im Bereich der Zufahrt zum Teilbereich 2 ist die Verrohrung eines ca. 90 m langen Abschnitts des randlichen Grabens unvermeidbar. Aufgrund der nur sehr geringen Wasserführung und der fehlenden Bedeutung im Gewässersystem ist der Verlust im Gesamtzusammenhang nur von geringer Erheblichkeit.

Eingriffe in den Wasserhaushalt treten durch Überbauung und Versiegelung ein und führen damit zur Reduzierung der Grundwasser-Neubildungsrate sowie zur Veränderung des Oberflächenabflusses. So werden durch Versiegelung und Überbauung der oberirdische Abfluss erhöht und die entsprechenden Wassermengen der Grundwasserneubildung entzogen. Dabei ist jedoch die von Natur aus nur mäßige Grundwasser-Neubildung des betrachteten Landschaftsausschnittes zu berücksichtigen. Allerdings sollen die anfallenden Wassermengen der versiegelten bzw. überbauten Flächen insbesondere zur Vermeidung hydraulischer Belastungen des Entwässerungssystems mit seinen Retentionsräumen im Oberlauf der Krückau im Gebiet zurückgehalten und somit verzögert abgeleitet werden.

## **Klima, Luft**

### ***Ausgangssituation***

Die klimatische Situation ist auf den angrenzenden Gewerbeflächen entlang der *Süderstraße* und des *Porscherings* durch die hohen Versiegelungsraten bestimmt, wodurch diese Flächen zu den sogenannten Wirkungsräumen zählen. Die nördlich an den Bebauungsplan 52 B angrenzenden Flächen, d.h. die Flächen des jüngst entstandenen *Flottmoorparks*, haben zukünftig (wie auch die ehemaligen Grünlandflächen) eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima. Die östliche Teilfläche ist Bestandteil dieser unbesiedelten innerörtlichen Landschaftszone.

Belastungen der Luft ergeben sich aus den verkehrlichen Emissionen der *Süderstraße* und den gewerbegebietstypischen Immissionen der umgebenden ansässigen Betriebe.

### ***Auswirkungen***

Mit der Inanspruchnahme bisher als Grün- und Maßnahmenflächen gewidmeter Flächen verkleinert sich zwar die innerörtliche Landschaftszone. Die Folgen des Verlustes sowie

der mit den erweiterten baulichen Nutzungen eintretenden zusätzlichen Versiegelungen auf das Kleinklima werden im Gesamtzusammenhang als nicht erheblich eingestuft. Erhebliche Auswirkungen auf übergeordnete klimatische Funktionen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die nutzungsbedingten zusätzlichen verkehrlichen Emissionen haben nur eine geringe Relevanz für die Belastung der Luft.

Über das übliche Maß baulicher Nutzungen hinausgehende Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, zum Beispiel bezüglich der Emission von Treibhausgasen, bestehen nicht. Ebenso besteht keine besondere Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.

## **Orts- und Landschaftsbild**

### ***Ausgangssituation***

Das **Ortsbild/ Landschaftsbild** ist derzeit durch die Neubaumaßnahmen geprägt: Nach der Fertigstellung des Neubaus der Feuerwache (zwischen den beiden Änderungsbereichen) vermitteln die Flächen entlang der *Süderstraße* einen geordneten, wenn auch kahlen Eindruck. Die Straßenbäume entlang der *Süderstraße* stellen die einzigen Grünelemente dar. Der Schutzwall zwischen den Bauflächen und dem Park ist unbepflanzt, der Park selbst wurde kürzlich fertiggestellt, entsprechend jung sind die Bepflanzungen. Die Fläche des Teilbereichs 1 wirkt infolge der randlichen Umwallung bereits zugehörig zu den Bauflächen. Hingegen sind die Flächen des Teilbereichs 2 von den öffentlichen Räumen nicht einsehbar, zumal der Feldweg als Sackgasse (und bisherige Baustellenzufahrt) keine öffentliche Nutzung erfährt. Aus Sicht der Gewerbestücke am *Porsching* wirken die rückwärtigen grabenbegleitenden Gehölze als Sichtschutz. Von der nördlich gelegenen Wohnbebauung entlang der *Straße Am Flottmoorpark* sind die Flächen durch den vorgelagerten Park ebenfalls nicht wahrnehmbar.

### ***Auswirkungen***

Durch die Neubaumaßnahmen auf der Teilfläche 1 wird sich das Ortsbild insbesondere von der Straßenseite (*Süderstraße*) aus weiter verändern. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht etwa dem der bestehenden Feuerwache. Aus dem Blickwinkel des angrenzenden Parkgeländes wird das Baufeld durch den schon hergestellten Erdwall abgeschirmt.

Hingegen ist das Areal des Teilbereichs 2 von den öffentlichen Straßen nicht einsehbar, sondern im direkten Randbereich des *Flottmoorparks* gelegen. Hier entstehen besondere Anforderungen an eine landschaftsgerechte Einbindung der Baukörper in den öffentlichen innerörtlichen Grünraum.

## **Kultur- und sonstige Sachgüter**

### ***Ausgangssituation***

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

### **Auswirkungen**

Es ist mit keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu rechnen.

Bei Funden von Kulturdenkmälern gelten die Melde- und Sicherungspflichten des § 15 DSchG des Landes Schleswig-Holstein, mit denen die Zerstörung von Kulturdenkmälern vermieden bzw. deren vorherige Dokumentation gesichert wird. Die Melde- und Sicherungspflichten beinhalten, dass wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat. Dies gilt auch für Eigentümer und Besitzer des Grundstücks oder Gewässers und für Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Sie haben zudem das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

### **5.2.2 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle sowie Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

#### **Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten**

Während der Bauphase entstehen erhöhte Belastungen durch Baulärm mit Wirkung auf die Schutzgüter Mensch und Tiere. Detaillierte Angaben zur Bauphase können im Rahmen des Bebauungsplanes nicht gemacht werden. Diese Einflüsse sind jedoch temporär und bedürfen demnach keiner gesonderten Berücksichtigung in dem vorliegenden Bebauungsplan. Zudem greifen Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene und allgemeine Bestimmungen, mit denen übermäßige Auswirkungen während der Bauphase vermieden werden.

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch die Bauphase auf das Schutzgut Tiere werden zudem durch Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Fristen für Gehölzfällungen und die Baufeldräumung) vermieden.

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch die Bauphase auf das Schutzgut Boden werden bei einem fachgerechten Bodenmanagement und einer Wiederherstellung der Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung vermieden.

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch die Bauphase auf das Schutzgut Pflanzen werden bei Beachtung der geeigneten Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften (DIN 18920, RAS-LG-4) einschließlich der Freihaltung der zu erhaltenden Gehölze von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb vermieden.

In dem Plangebiet sind keine Gebäude vorhanden. Auswirkungen durch Abrissarbeiten entstehen durch die Planung somit nicht. Bei ggf. späteren Abrissarbeiten greifen

Regelungen der Genehmigungsebene.

### **Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Zu Art und Menge der erzeugten Abfälle liegen im Rahmen des Bebauungsplanes keine detaillierten Kenntnisse vor. Aufgrund der zulässigen Nutzungen sind jedoch keine über das für gewerbeähnliche Nutzungen übliche Maß hinausgehende Arten und Mengen von Abfällen zu erwarten. Die anfallenden Abfälle sind entsprechend der geltenden Vorschriften ordnungsgemäß zu entsorgen.

Das Schmutzwasser wird über das städtische Kanalsystem ordnungsgemäß entsorgt. Die geltenden Vorschriften für die Einleitung und ggf. erforderlicher Schutzmaßnahmen wie z.B. Öl- oder Fettabscheider sind dabei im Rahmen der einzelnen Vorhaben zu beachten.

Das anfallende Niederschlagswasser wird nach Rückhaltung und soweit erforderlich Reinigung auf den Gemeinbedarfsflächen in das offene städtische Entwässerungssystem eingeleitet. Eine Verwendung als Brauchwasser kann ggf. im Rahmen der einzelnen Vorhaben erfolgen. Detaillierte Kenntnisse im Rahmen des Bebauungsplanes liegen hierzu nicht vor.

### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Zu Art und Menge der eingesetzten Techniken und Stoffe liegen im Rahmen des Bebauungsplanes keine detaillierten Kenntnisse vor. Aufgrund der zulässigen Nutzungen ist jedoch kein Einsatz von Techniken und Stoffen mit besonders hohem Umweltrisiko zu erwarten.

### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht. Vielmehr dienen sowohl die Feuerwehr als auch die geplanten Nutzungen dem Rettungs- und Katastrophenschutz. Das Plangebiet liegt auch nicht in einem Bereich mit erhöhter Anfälligkeit aufgrund von Naturkatastrophen.

### **Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete**

Kumulierende Auswirkungen mit benachbarten Planvorhaben sind nicht ersichtlich. Die vorhandenen Geräuschvorbelastungen durch die schon bestehenden Gewerbegebiete in der Umgebung sowie die Feuerwehr wurden im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung berücksichtigt.

## **5.2.3 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen**

### **Prüfung anderweitiger Standort- und Projektalternativen**

Der **Teilbereich 1** ist bereits als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt; es erfolgt lediglich eine Erweiterung der Zweckbestimmung, und im Gebiet selbst werden geringe Anpassungen der Festsetzungen an die aktuellen Erfordernisse vorgenommen. Alternative Standorte bestehen somit nicht. Andere Festsetzungen im Gebiet selbst, mit denen das Ziel, die Voraussetzungen für die Ansiedlung des geplanten Vorhabens des THW oder eines vergleichbaren Vorhabens des Rettungs- und Katastrophenschutzes mit geringeren Umweltauswirkungen erreicht werden könnte, bestehen nicht. Die für derartige Vorhaben vergleichsweise kleine Fläche bedarf einer optimalen Ausnutzung der Fläche für die bauliche

Nutzung, so dass keine anderweitigen städtebaulichen Konzepte möglich sind und für umweltbezogene Maßnahmen keine nennenswerten Flächen zur Verfügung stehen.

Standortalternativen für die Gemeinbedarfsfläche im **Teilbereich 2** bestehen nicht. Wesentliches Ziel der Planung ist, verschiedene Einrichtung des Gesundheits- und Rettungswesens an einem Ort in zentraler Lage der Stadt zu bündeln, um hierdurch Synergieeffekte nutzen zu können. Freie Bauflächen in den südlich und östlich angrenzenden Gewerbegebieten sind nicht vorhanden. Die Flächen nördlich werden durch den Flottmoorpark eingenommen und würden bei Umwandlung in Bauflächen einen deutlich höheren Eingriff in die innerörtlich Landschaftszone zur Folge haben.

Für die Festsetzungen innerhalb des Plangebietes wurden zunächst eine größere Gemeinbedarfsfläche, die bis an den randlichen Graben mit den dortigen schützenswerten Bäumen vorgesehen. Von dieser Planungsalternative wurde zum Schutz des Grabens und der Gehölze abgesehen und die Randbereiche auf einer Breite von 9 m als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der zunächst verfolgte Planungsansatz, bei dem der Geltungsbereich sowie die Gemeinbedarfsfläche im Süden und Westen direkt an den bestehenden Flottmoorpark angrenzen, wurden dahingehend geändert, dass die Randbereiche des Flottmoorparks in den Geltungsbereich einbezogen wurden, um eine Eingrünung zum Park sicherzustellen. Eine alternativ weitere Reduzierung der Gemeinbedarfsfläche, um die Eingrünungsmaßnahmen dort unterzubringen, ist nicht möglich, da die Flächen für die Ansiedlung der Vorhaben benötigt werden. Aus gleichem Grund ist auch keine weitere Reduzierung der versiegelbaren Fläche möglich.

Eine öffentliche Verkehrsfläche mit geringerer Breite war aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich. Auch eine Verschiebung der Verkehrsfläche mit der der Graben hätte erhalten bleiben können, war nicht möglich, das westlich bereits bauliche Anlagen für die Regenwasserableitung- und rückhaltung bestehen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Teilbereich 1 weiterhin im Rahmen der bisherigen Festsetzungen genutzt und entwickelt werden. Die bauliche Ausnutzung wäre auf 80 % der bisherigen Baufläche beschränkt.

Die Flächen im Teilbereich 2 könnten nicht baulich entwickelt werden, sondern wären im Sinne der zusammenhängenden Parkflächen naturnah zu gestalten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Ausprägungen der umweltbezogenen Schutzgüter gegenüber der Bestandssituation weitgehend unverändert bleiben.

#### **5.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen**

Entsprechend der Vorschriften des § 15 BNatSchG in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

## Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Umweltauswirkungen werden durch folgende Maßnahmen vermieden oder minimiert:

- Schädliche Auswirkungen auf den Menschen durch auf das Plangebiet einwirkende Verkehrs- und Gewerbelärm werden durch die Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen an den Aufenthalts- und ggf. Schlaf- und Kinderzimmern vermieden.

Teilbereich 1:

- Zur Süderstraße wird das Gelände mit Laubholzhecken eingefriedet.
- Der bereits aufgesetzte Lärmschutzwall zum Park gemäß B-Plan 52, 1. Änderung bleibt unverändert bestehen.

Teilbereich 2:

- Der Graben und seine begleitenden Gehölzbestände werden durch das Abrücken der nutzbaren Gemeinbedarfsflächen des Teilbereichs 2 und einen vorgelagerten öffentlichen Grünstreifen weitgehend gesichert.
- Die äußere Einbindung des DRK-Geländes zum Flottmoorpark hin wird durch die Erhöhung und Bepflanzung des bestehenden Walls mit Bäumen und Sträuchern und weitere Gehölzpflanzungen in den Randbereichen sichergestellt.
- Auf den Bauflächen werden Baumpflanzungen festgesetzt.
- Für unvermeidbare Gehölzbeseitigungen und Baufeldräumungen werden spezifische Verbotsfristen formuliert, um die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

## Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der grünordnerische Fachbeitrag benennt folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen, unter deren Berücksichtigung die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden, so dass keine weitere artenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind:

- Die Baufeldräumung von Teilfläche 2 sollte außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 31. August und somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Bodenbrütern der Grünland- und Ruderalfläche vorgenommen werden, um eine Tötung potenziell anwesender Brutvögel (Gelege und Jungvögel) zu vermeiden. Außerhalb dieser Frist kann eine Räumung nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Ornithologen auf Brutbesatz erfolgen.
- Für die abschnittswisen Gehölzentnahmen entlang des Grabens ist der ohnehin zum Brutvogelschutz gesetzlich vorgeschriebene Zeitraum (keine Entnahme vom 1. März bis 30. September, § 39 BNatSchG) zu beachten. Für die beiden Erlen gilt eine Fällzeit vom 1. Dezember bis 28./29. Februar.
- Für die Beleuchtung der Grundstücksflächen und der Zufahrt sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der Gehölzbestände ist zu vermeiden. Diese Festsetzung ist gleichermaßen auf den Schutz der Tierwelt und die Nutzung des Parks ausgerichtet.

## **Ausgleichsmaßnahmen**

Aus der Bilanzierung der bisher zulässigen und der geänderten Planung ergibt sich, dass für die Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften für unvermeidbare Verluste ein Ausgleichsbedarf verbleibt, der innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden kann:

- Schutzgut Boden: 6.212 qm
- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften: 3.295 qm

Die Kompensation des errechneten Ausgleichsdefizits von insgesamt 9.507 qm erfolgt planextern durch vertragliche Sicherung von Flächen auf der Ökokontofläche „Baker Heide 1“ (ÖK 008-01) der Stiftung Naturschutz (Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein) im Kreis Segeberg. Die Fläche liegt im Naturraum Geest und soll von artenarmen, intensiv genutzten Grünland zu einem artenreichen, mageren Grünland mit Heideaspekten entwickelt werden.

Eine entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Damit sind die Eingriffe des Bebauungsplans 52 B, 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Kaltenkirchen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen.

## **5.3 Zusätzliche Angaben**

### **5.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode. Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden können. Soweit keine Fachgutachten erforderlich waren, erfolgt die Umweltprüfung verbal-argumentativ.

Die für die Umweltprüfung vorliegenden Fachgutachten zu der Bebauungsplanänderung und -ergänzung sowie die weiteren für die Umweltprüfung verwendeten Unterlagen können den Quellenangaben entnommen werden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

### **5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Das Monitoring und die dauerhafte Verwaltung der externen Ausgleichsmaßnahmen

erfolgt durch die Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein als Eigentümerin der Ausgleichsfläche und wird vertraglich gesichert.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen, da aus der Sicht der getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen nicht davon auszugehen ist, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten.

### 5.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Mit der Bebauungsplanänderung und -ergänzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Akteure des Rettungs- und Katastrophenschutzes in Nachbarschaft zur Freiwilligen Feuerwehr Kaltenkirchen geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilbereiche nördlich der Süderstraße und südlich bzw. östlich des Flottmoorparks. In beiden Teilflächen werden Flächen für den Gemeinbedarf, öffentliche Grünflächen und im Teilbereich 2 eine neue Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Auf der Grundlage vertiefender Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch (Lärm), Wasser, Pflanzen und Tiere wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Umweltschutzgüter vorgenommen; es wurden die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Umweltgüter ermittelt und bewertet.

Der Schwerpunkt der Auswirkungen liegt im Teilbereich 2. Die durch die Planänderung bedingten Folgen für den Bodenhaushalt und Arten und Lebensgemeinschaften sind gegenüber den bisher zulässigen Planrechten erheblich, da in Teilbereichen erstmals Flächen für eine Bebauung beansprucht werden und es sich bei diesen um bisher festgesetzte Grün- und Maßnahmenflächen im Zusammenhang mit dem *Flottmoorpark* handelt. Hingegen hat die größere bauliche Ausnutzung im Teilbereich 1 nur eine geringe Erheblichkeit für die Umweltschutzgüter.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch den vom Plangebiet ausgehenden Lärm auf die umliegenden schutzwürdigen Wohnnutzungen entstehen nicht. Durch den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Westen des Teilbereiches 1 überschritten und im Teilbereich 2 eingehalten.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zielen insbesondere auf die Sicherung der vorhandenen Biotopstrukturen (Gehölze, Graben) und eine gestalterische und ökologische Einbindung der Neubauf Flächen in den öffentlichen Raum, d.h. besonders die Parklandschaft, ab.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht können mithilfe von spezifischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG ausgeschlossen werden.

Dem auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärm wird durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden begegnet.

Die nicht im Plangebiet nachweisbaren Kompensationsmaßnahmen für Bodenversiegelungen, Verluste von Grün- und Maßnahmenflächen werden durch entsprechende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durch Ausbuchung vom Ökokonto „Baker Heide 1“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein im Kreis Segeberg nachgewiesen.

Für den Teilbereich 1 bestehen keine Planungsalternativen, da das Gebiet bereits bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt ist und die vergleichsweise kleine Fläche eine optimalen Ausnutzung erfordert.

Für den Teilbereich 2 bestehen keine Standortalternativen, mit denen das Ziel verschiedene Einrichtung des Rettungswesens räumlich zu bündeln, erreicht werden kann, da in der näheren Umgebung keine freien Bauflächen oder besser geeigneten Freiflächen vorhanden sind. Im Plangebiet wurden Varianten bzgl. der Größe der Gemeinbedarfsfläche und zur Eingrünung sowie bzgl. der Breite und Lage der Verkehrsfläche geprüft.

#### 5.3.4 Quellenangaben zum Umweltbericht

- Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 52 B Süderstraße, 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Kaltenkirchen, Landschaftsplanung Jacob/Fichtner, 30.10.2019 (mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung)
- Fachbeitrag Wasserwirtschaft, B-Plan Nr. 52 B, 2. Änderung und Ergänzung, Stadt Kaltenkirchen, Ingenieurgesellschaft Steinburg Hayenga-Hoyer/Wittkugel mbH, 10/2019
- Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 52 B „Süderstraße“ der Stadt Kaltenkirchen, Lairm Consult GmbH: 29.10.2019
- Bodenbohrungen BV DRK, Diplom – Geologe Axel Kion, 20.12.2018
- Baugrunderkundung u. Technischer Kurzbericht „BV THW Süderstraße, 24568 Kaltenkirchen“, Diplom – Geologe Axel Kion, 14.05.2019
- Fachbeitrag Verkehr, Ingenieurgesellschaft Steinburg Hayenga-Hoyer/Wittkugel mbH, 01.10.2019

## 6 Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht erforderlich.

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

Kaltenkirchen, den 23.11.2020



(Hanno Krause)  
Bürgermeister