



Begründung zur

Satzung der Stadt Kaltenkirchen Bebauungsplan Nr. 61 „Westerwohld Nord“ 2. Änderung

für den Bereich nördlich und südlich der Seebrückstraße, westlich der AKN-Trasse und östlich der Landesstrasse 320 (früher B 433)

<p>Planverfasser</p> <p>Klaus Kunert Architekt + Stadtplaner</p> <p>Feldschmiedekamp 33 - 25524 Itzehoe Tel. 04821 / 6046-0 Fax / 6046-29</p>	<p>Verfahrensstand</p> <p>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB</p> <p>Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB</p>
---	--

Gliederung:

1	Rechtsgrundlagen	4
2	Erfordernis der Planaufstellung und Planverfahren.....	4
3	Lage und Größe des Plangebietes	4
4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
5	Städtebauliche Maßnahmen - Inhalte der 2. Planänderung	5
5.1	Art der Nutzung und Nutzungseinschränkungen.....	5
5.2	Maß der Nutzung	6
5.3	Werbeanlagen.....	6
6	Erschließung - Verkehrsflächen	6
7	Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	7
7.1	Energieversorgung.....	7
7.2	Wasserversorgung.....	7
7.3	Abwasserbeseitigung.....	7
7.4	Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung.....	7
7.5	Fernmeldeeinrichtungen	8
7.6	Erdgasversorgung.....	8
8	Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum	8
9	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	8
10	Flächenbilanz.....	9
11	Umweltbericht.....	9
11.1	Einleitung	9
11.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	9
11.1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	9
11.2	Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme und Bewertung.....	10
11.2.1	Schutzgut Mensch § 1 Abs. 6 Ziffer 7a, 7 c und 7 e BauGB,.....	10
11.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen § 1 Abs. 6 Ziffer 7a, 7 c und 7 e BauGB	11
11.2.3	Schutzgut Luft und Klima § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB	12
11.2.4	Schutzgut Boden § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB	12
11.2.5	Schutzgut Wasser § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB	12
11.2.6	Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter § 1 Abs. 6 Ziffer 7d BauGB.....	13
11.2.7	Wechselwirkungen unterschiedlicher Kulturgüter	13
11.3	Umweltauswirkungen - Prognose	14

11.3.1	Entwicklung des Gebietes bei plangemäßer Durchführung	14
11.3.2	Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung	14
11.4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich.....	14
11.4.1	Schutzgut Mensch	14
11.4.2	Schutzgut Boden	14
11.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
11.6	Zusätzlich Angaben	15
11.6.1	Verwendete Unterlagen und Verfahren	15
11.6.2	Monitoring nach § 4 c BauGB.....	15
11.7	Zusammenfassung	16

1 Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des **Baugesetzbuches** (BauGB), nach der **Baunutzungsverordnung** (BauNVO), der Planzeichenverordnung 1990 und nach § 92 der **Landesbauordnung** in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

2 Erfordernis der Planaufstellung und Planverfahren

Die Stadt Kaltenkirchen hat durch den **Bebauungsplan Nr. 61** „Westerwohld Nord“ ein Angebot an Gewerbegebietsflächen geschaffen. Mit der **1. Änderung** des Plangebietes für den Bereich südlich der Feldstraße, westlich der AKN -Trasse und östlich der Landesstraße 320 (früher B 433) wurde für ein konkretes Bauvorhaben ein **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Fachmarkt Bau- und Gartenmarkt“ ausgewiesen. Die 1. Änderung des B-Planes ist aber nicht rechtskräftig geworden. Da sich die Ansiedlung zerschlagen hat, hat die Stadtvertretung den Beschluss zur **1. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 61 **aufgehoben**, in der **2. Änderung** wird die ursprüngliche Nutzung als **Gewerbegebiet** erneut festgesetzt.

Das Ingenieurbüro **Büro Klütz und Collegen** hat im Zusammenhang mit der **1. Änderung des Bebauungsplans** eine **allgemeine Vorprüfung** als **Umweltverträglichkeitsstudie** durchgeführt. Dabei wurden der Auswirkung auf die Schutzgüter

- Mensch, Fauna und Flora
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Sachgüter und kulturelles Erbe sowie
- die Wechselwirkung untereinander

beschrieben und bewertet.

Diese UVP-Studie und der Grünordnungsplan des Ursprungsplanes sind bei der weitergehenden Prüfung für die Bauleitplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Westerwohld Nord“ mit eingeflossen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am **18. August 2005** den Aufstellungsbeschluss für die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61** „Westerwohld Nord“ für den Bereich nördlich und südlich der Seebeckstraße, westlich der AKN -Trasse und östlich der Landesstraße 320 (früher B 433) mit dem Ziel beschlossen, das **Gewerbegebiet** neu zu ordnen.

3 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 befindet sich im Südosten Kaltenkirchens und umfasst eine Fläche von 6,2530 ha. Östlich des Plangebietes verläuft die Trasse der AKN, nördlich die Feldstraße (K 97), westlich die L 320 und südlich die L 326 mit Anbindung an die Autobahn A 7.

Der nächste AKN-Haltepunkt "Kaltenkirchen-Süd" befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m und ist über die L 320 in Richtung Innenstadt zu erreichen.

Das Plangebiet liegt gemäß der Fortschreibung des Regionalplanes vom 6.07.1998 in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Hier ist die Einrichtung eines Grundwasserschutzgebietes geplant. Die Durchsetzung der wasserrechtlichen Bestimmungen erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche des Plangebiets wird über die **8. Änderung** des **Flächennutzungsplanes** in ein **Gewerbegebiet – GE –** zurückgeführt.

Das entsprechende Planverfahren wird im Sommer 2007 abgeschlossen.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen:

- im Süden als „**öffentliche Grünfläche**“ des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Kaltenkirchen an der Grenze zur Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg mit der Anbindung über die L 326 an die Autobahn A 7,
- im Norden als „**gewerbliche Baufläche G**“ oberhalb der verlängerten **Feldstraße**,
- im Osten als „**Fläche für Bahnanlagen**“ mit der Trasse der **AKN**,
- im Westen als „**Fläche für örtliche Hauptverkehrsstraßen**“ mit der Trasse der Landesstrasse **320** (früher B 433).

5 Städtebauliche Maßnahmen - Inhalte der 2. Planänderung

5.1 Art der Nutzung und Nutzungseinschränkungen

Das Plangebiet gliedert sich in einen Baublock. Dieser ist nach § 8 BauNVO als **"Gewerbegebiet" - GE**

festgesetzt worden. Es sollen nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe verschiedener Branchen und alle anderen nach der Zweckbestimmung allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen eingerichtet werden können, soweit diese nicht nachfolgend ausgeschlossen werden.

Der allgemein zulässige **"Einzelhandel"** nach BauNVO **§ 8 Abs. 2** wird auf der Grundlage von BauNVO § 1 Abs. 5 mit Abs. 9 BauNVO wie folgt **eingeschränkt**

„Ausnahmsweise zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe, die in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.“

Die **ausnahmsweise Zulässigkeit** von "Einzelhandelsbetrieben" soll durch die **Kombinationspflicht** mit anderen allgemein zulässigen Funktionseinheiten eine Schwächung des zentralen Versorgungsbereiches der **Innenstadt** als primären Standort insbesondere des Einzelhandels ausschließen, den geplanten **Gebietscharakter** erhalten und nicht durch Betriebe des Einzelhandels dominieren lassen.

Die Beschränkung in der Größe ist durch die Definition nach § 11 BauNVO 1990 gegeben, wonach Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe – außer in Kerngebieten – nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Die Großflächigkeit beginnt nach der übereinstimmenden Rechtsauffassung ab 700 m² Verkaufsfläche, die in einem Gewerbegebiet nicht mehr zulässig wären. Somit sind Einzelhandelsbetriebe bis 700 m² zulässig. (vgl. hierzu „Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs“ gemeinsamer Beratungserlass des Innenministers und der Landesplanungsbehörde vom 1. August 1994)

Die **ausnahmsweise zulässigen** Nutzungen von **Vergnügungsstätten** werden **nicht zugelassen** nach BauNVO **§ 8 Abs. 3, Nr. 3** auf der Grundlage von BauNVO § 1 Abs. 6.

Der Charakter des geplanten Baugebietes und dessen Umgebung ist deutlich geprägt von gewerblicher Nutzung. Der Bedarf an **Vergnügungsstätten** wird in anderen Bereichen der Stadt

Kaltenkirchen abgedeckt. Das Zulassen dieser Nutzungsmöglichkeiten birgt die Gefahr einer Veränderung des Gebietscharakters in sich, die den städtebaulichen Zielen der gesamten Stadtentwicklung nicht entsprechen.

5.2 Maß der Nutzung

Im **Gewerbegebiet** sind innerhalb der bebaubaren Flächen, die durch Baugrenzen umschrieben sind, die maximal bebaubare Grundflächen durch Grundflächenzahlen (**GRZ**) auf maximal **0,80** festgesetzt.

Die Gebäudehöhen werden geregelt durch die Festsetzung

- der **Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschossfußböden** mit max. **0,50 m** über den mittleren Höhen des an das Grundstück angrenzenden **Straßenabschnittes**,
- der **Traufhöhe** von max. **11,00 m** von OK Erdgeschossfußboden bis OK Außenseite der Außenwandfläche.

5.3 Werbeanlagen

Um eine Verbindung mit den **baulichen Maßstäben** im Stadtgebiet herzustellen, wird zur **äußeren Gestaltung** der baulichen Anlagen festgesetzt:

- Es sind Werbeanlagen zulässig, die in einem **Bezug** zu den **Leistungen** eines auf dem Grundstück vorhandenen Betriebes stehen.
- Werbeanlagen mit himmelwärtsgerichtetem, stark leuchtendem, blinkendem, farbwechselndem und / oder bewegtem **Licht** sowie **reflektierende Flächen** sind **unzulässig**.

6 Erschließung - Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird an das übergeordnete Verkehrsnetz der Stadt Kaltenkirchen durch die **Seebeckstraße** angebunden.

In diesem Sinne sind die **übergeordneten Verkehrsstraßen**

- die **Landesstraße L 320**, die in Nord-Süd-Richtung westlich am Plangebiet vorbeiführt,
- die - außerhalb des Plangebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Henstedt-Ulzburg - in westlicher und süd-östlicher Richtung als **Autobahnzubringer** zur **BAB 7** weiterführende **Landesstraße L 326**

Als **gebietsinterne Straße** ist die Seebeckstraße (bisher Planstraße B) ausgewiesen.

Das Straßenprofil erhält eine Gesamtbreite von 12,00 m. Die befestigte Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m. Im Süden wird eine Standspur als öffentliche Parkfläche angelegt. Im Norden wird ein 2,50 m breiter Bereich mit einem Geh- und Radweg und begleitenden Grün- und Randstreifen angelegt. Die Abstände der durch Baugrenzen definierten Baufelder auf den Baugrundstücken beträgt jeweils 5,00 m zum Straßenprofil.

Die Seebeckstraße ist gegenüber der bisherigen Planfassung in der Trassenführung des Ursprungsplanes etwa 5 bis 8 m nach Norden verschoben worden. Die Lage der Ausbuchtung in der Wendeschleife wurde nach Süden verlegt.

Die Anbindung an die übergeordnete Verkehrsstraße der Landesstraße L 320 wurde gegenüber der bisherigen Planfassung im Einmündungsbereich geändert:

- auf der L 320 ist die mittlere Fahrspur zu einer **Linksabbiegespur** umgebaut worden,

- Im Einmündungsbereich ist in der Seebeckstraße eine tropfenförmige **Verkehrinsel** als Farbahnteiler eingebaut worden.

Die Erschließungsträger erhält im westlichen Planbereich parallel zur Trasse der L 320 in ganzer Länge ein **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (GFL) auf den privaten Grundstücken innerhalb der **20 m** breiten - nach § 9 Abs. 1 FStrG - **nicht bebaubaren Freihaltezone** zwischen dem befestigten Fahrbahnrand und der Baugrenze. In einer Breite zwischen **5,00** und **8,00 m** sollen hier die Haupttrassen für die Ver- und Entsorgung und der offene Vorflutgraben des Gewässerverbandes Krückau - Pinnau untergebracht werden.

Die **Stellplätze** sind grundsätzlich auf den Grundstücken an geeigneter Stelle unterzubringen. Auf eine Spezifizierung der Standorte wird verzichtet, da sich die Anzahl nach dem **Stellplatzertass - StErl** vom 16. 08. 95 geändert am 9. Februar 1996 nach der Art der Betriebe, der **Grundfläche** bzw. der **Anzahl der Beschäftigten** richtet.

Im Bereich der Seebeckstraße waren in der bisherigen Planfassung öffentliche Parkplätze als Längsparkplätze in der Straße festgesetzt. In der 2. Änderung des B-Planes Nr. 61 werden diese **öffentlichen Parkplätze** übernommen und erneut in verlängerter Form festgesetzt.

Das Plangebiet wird im Osten in Nord-Südrichtung von der Trasse der **AKN - Eisenbahn AG** tangiert. Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Die an das Bahngelände angrenzenden Grundstücke sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.

7 Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

7.1 Energieversorgung

Das Plangebiet wird mit elektrischem Strom versorgt. Im Plangebiet ist ein Standort für eine Umspannstation festgesetzt worden, die mit dem EVU abgestimmt worden ist.

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH. Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 -IV-334 – 166.701.400 in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

7.3 Abwasserbeseitigung

Das **Schmutzwasser** wird über das vorhandene Kanalnetz der Stadt Kaltenkirchen gesammelt und der zentralen Kläranlage des **Abwasserzweckverbandes (AZV) Pinneberg** zur Entsorgung zugeführt.

Das **Oberflächenwasser** wird gesammelt, in einem Regenklärbecken - außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung - gereinigt, anschließend in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und gedrosselt in den vorhandenen Vorflutgraben eingeleitet.

7.4 Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung

Die Müllbeseitigung erfolgt über den **Wege- und Zweckverband (WZV) der Gemeinden des Kreises Segeberg**.

7.5 Fernmeldeeinrichtungen

Das Plangebiet wird durch Anschluss an das Netz des konzessionierten Anbieters versorgt werden.

7.6 Erdgasversorgung

Das Plangebiet wird durch Anschluss an das Netz der Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH versorgt.

8 Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum

Als Grundlage für die Bewertung der zu erwartenden Eingriffe sowie die Ermittlung aus der naturschutzfachlicher Sicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.07.1998 - IV 63 - 510.335/X 33-5120 - (Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 604) herangezogen. Nach Auffassung der Stadt Kaltenkirchen handelt es sich bei den darin beschriebenen Anforderungen und Arbeitsschritten um ein in diesem Fall fachlich geeignetes Verfahren.

Das Büro Klütz und Kollegen hat die zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft in einem **Grünordnungsplan** zum Bebauungsplan Nr. 61 in der **Ursprungsfassung** ermittelt, bewertet und den Umfang der nach dem vorgenannten Erlass erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

In Abwägung mit den übrigen Belangen hat sich die Stadt Kaltenkirchen für einen **vollständigen Ausgleich** der unvermeidbaren Eingriffe entschieden, da die Nutzungen im Plangebiet erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes rechtlich möglich werden.

Die **Ergebnisse** des Grünordnungsplanes sind - soweit sie geeignete Inhalte darstellen und nach Abwägung aller Belange - in den Bebauungsplan eingeflossen und als Festsetzungen in die Satzung übernommen worden.

Durch die **Aufhebung** der **1. Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 61 mit dem zugehörigen Grünordnungsplan bleibt der **Grünordnungsplan** der **Ursprungsfassung** des Bebauungsplanes erhalten, da sich durch die **2. Änderung** des B-Planes an den relevanten Teilen für den **GOP nichts geändert** hat.

Die Festsetzungen zu den Inhalten der Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum hier **nicht erneut** dargestellt, da sie ungeändert in der Fassung der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Gültigkeit besitzen.

Alle neuen Aspekte werden im Umweltbericht erläutert und begründet.

9 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Planungsbereich befindlichen Grundstücksflächen, die zukünftig als Gewerbegebiet genutzt werden und deren Erschließungsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen.

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelungen nach § 80 BauGB sowie die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke nach § 85 BauGB kommen deshalb nicht zur Anwendung.

10 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen und Nutzungsanteile:

	Bereich - Flächennutzung	Fläche in ha	Flächenanteil in %
1.	Planfestsetzungen		
1.1	Gewerbegebietsfläche GE Baublock 5 einschließlich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Westen des Baublocks	22.722 + 33.478 1.380 = 57.580	92,1 %
1.2 a	Verkehrsflächen interne Erschließungsstraßen Planstraße Seebeckstraße	2.450	3,9 %
1.2 b	Verkehrsflächen Randbereiche östlich der L 320 (früher B 433)	2.500	4,0 %
	Gesamtsumme	62.530	100 %

11 Umweltbericht

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes wird nach § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchgeführt. Es sollen dabei die voraussichtlichen **erheblichen Umweltauswirkungen** ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Die Anlagen zum Baugesetzbuch sind dabei anzuwenden.

Die Stadt Kaltenkirchen legt im Verfahren fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans **angemessen** verlangt werden kann.

11.1 Einleitung

11.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Kaltenkirchen hat das Ziel, die gewerbliche Entwicklung zu fördern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Abwägung aller damit zusammenhängenden und betroffenen Belange zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 61 umfasst einen Bereich, der als Gewerbegebiet qualifizierte Standorte für die gewerbliche Entwicklung darstellt. Er regelt in seiner Ursprungsfassung die gewerbliche Entwicklung für den Bereich im Südosten des Stadtgebietes und östlich der Landesstraße 320.

11.1.2 Ziele des Umweltschutzes

11.1.2.1 Sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Neuordnung der baulichen Entwicklung nach den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Kaltenkirchen. Es sollen durch die Planung

mit entsprechenden Festsetzungen innerhalb des Plangebietes und in der Wirkung zu den umgebenden Bereichen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden.

Mit der Intensivierung der Nutzung an dieser Stelle sollen die bereits ausgebauten und erschlossenen Flächen und Infrastruktureinrichtungen der Stadt genutzt werden, um den Eingriff an anderer Stelle zu vermeiden. Dadurch wird der Forderung des BauGB in § 1 a Abs. 2 Satz 1 entsprochen:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

11.1.2.2 Schutzvorkehrungen gegen Immissionen

Durch die Planänderung konzentrieren sich die Immissionen aus **zulässigen Nutzungen** in und aus dem Gewerbegebiet, aus dem Verkehr auf den Grundstücken als Betriebslärm und aus den Erschließungsstrassen. Es sind unter Bezug auf die anzuwendenden Immissionschutzrichtlinien aus der **TA – Lärm** (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26. August 1998) für die Gebietskategorie „Gewerbegebiet“ einzuhalten. Darüber hinaus werden keine Einschränkungen aus städtebaulichen Gründen zum Schutz der umgebenden Nutzungen erforderlich sein.

11.1.2.3 Bewertung

Ziele des Umweltschutzes sind damit im Grundsatz erreicht worden

- **Vermeidung** von **weiteren Eingriffen** in den bisher ungestörten freien Natur- und Landschaftsraum an anderer Stelle der Stadt Kaltenkirchen durch notwendige Bau- und Erschließungsmaßnahmen,
- die **Vermeidung** von weiterem **Kfz-Verkehr** an anderer Stelle.

11.2 Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme und Bewertung

11.2.1 Schutzgut Mensch § 1 Abs. 6 Ziffer 7a, 7 c und 7 e BauGB,

11.2.1.1 Beeinträchtigung durch allgemeinen Verkehrslärm

Die Lärmentwicklung für den Verkehrslärm ist nach der **DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1** (Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987) „Schalltechnische Orientierungswerte“ zu beurteilen. Die maximalen Werte orientieren sich an folgenden Vorgaben

in Kerngebieten (MK) und **Gewerbegebieten** (GE)

- tags 65 dB(A)
- nacht 55 bzw. 50 dB(A)

Durch die Planänderung werden keine übergeordneten Strassen geändert, aus denen sich erhöhte Lärmimmissionen ergeben könnten. Es wird davon ausgegangen, dass die Straßenlastträger bei der Planung der übergeordneten Verkehrsstrassen die Werte der DIN 18005 berücksichtigt haben. Die Erschließungsstrassen innerhalb des Plangebietes bleiben unverändert bestehen.

Durch die Planung werden deshalb keine Veränderungen des öffentlichen Verkehrs geschaffen, die das Schutzgut „Mensch“ über die bereits bestehenden Umstände hinaus unzumutbar beeinträchtigen.

11.2.1.2 Beeinträchtigung durch Betriebslärm

Die Lärmentwicklung für den Betriebslärm ist nach der **TA – Lärm** (Technische Anleitung zum

Schutz gegen Lärm, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26. August 1998) zu beurteilen. Innerhalb des Plangebietes sind auch weiterhin nur Nutzungen zulässig, die sich an die Richtwerte der TA – Lärm halten:

in **Gewerbegebieten** (GE)

- tags 65 dB(A)
- nacht 50 dB(A)

Durch die Planung werden keine Veränderungen des Gebietscharakters erfolgen, die das Schutzgut „Mensch“ über die bereits bestehenden Umstände unzumutbar beeinträchtigen. Eine gesonderte Festsetzung erfolgt nicht.

11.2.1.3 Bewertung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Lärm sind im Plangebiet wegen der Begrenzung auf das zulässige Maß nicht zu erwarten. Hieraus ergeben sich deshalb **keine erheblichen Umweltauswirkungen**.

11.2.1.4 Beeinträchtigung durch Abfallentsorgung im häuslichen Bereich

Im Plangebiet werden die Abfälle im häuslichen Bereich (= *Wohnen als „ausnahmsweise zulässige Nutzung“ in Verbindung mit Betrieben*) getrennt nach Wertstoffen und Restmüll gesammelt und satzungsgemäß entsorgt.

11.2.1.5 Beeinträchtigung durch Abfallentsorgung im gewerblichen Bereich

Im Plangebiet werden die Abfälle im gewerblichen Bereich nach den Auflagen der jeweiligen Betriebsstätte gesammelt und umweltverträglich entsorgt.

11.2.1.6 Bewertung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Hieraus ergeben sich deshalb **keine erheblichen Umweltauswirkungen**.

11.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen § 1 Abs. 6 Ziffer 7a, 7 c und 7 e BauGB

11.2.2.1 Beeinträchtigung durch die Nutzungen

Bei der Aufstellung des Planes in der Ursprungsfassung wurden durch den Grünordnungsplan die zu erwartenden Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum bewertet und vollständig ausgeglichen. Hierzu gehörten auch die genannten Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“.

Eingriffe über das genannte Maß hinaus sind nicht zulässig und können deshalb auch zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen. Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich **keine FFH - Gebiete** und **Vogelschutzgebiete**, die durch die Nähe und die Planänderung bezogen auf die Umwelt betroffen sein könnten.

11.2.2.2 Bewertung

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter **kein erheblichen Umweltauswirkungen** zur Folge. Alle Bereiche sind schon jetzt in gleicher Form den Einwirkung des Plangebietes mit seinen Festsetzungen bezüglich der Nutzungsformen und anderer relevanter Festsetzungen wie Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr ausgesetzt.

11.2.3 Schutzgut Luft und Klima § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB

11.2.3.1 Beeinträchtigung durch den Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Haupterschließungsstraße L 320 tangiert und durch die internere Erschließungsstraße Seebeckstraße direkt beeinflusst.

Die vorhandene Kleinvegetation und die das Plangebiet umgebenden vorhandenen und teilweise festgesetzten Pflanzstreifen gleichen die genannten Beeinträchtigungen graduell aus. Die grundsätzliche Belastung ist jedoch durch kleinklimatische Maßnahmen im Plangebiet nicht beeinflussbar.

11.2.3.2 Beeinträchtigung durch gewerbliche Nutzungen

Gewerbliche Nutzungen belasten das Plangebiet nicht erheblich. Stäube und eventuelle Geruchsbelastungen werden in Anwendung des Immissionsschutzgesetzes am Austreten in die Umgebungsluft durch entsprechende technische Einrichtungen (Filter, Kapselungen) zu hindern.

11.2.3.3 Bewertung

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zur Folge. Alle Bereiche sind schon jetzt in gleicher Form den Einwirkung des Plangebietes ausgesetzt.

11.2.4 Schutzgut Boden § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB

11.2.4.1 Beeinträchtigung durch weitere Bebauung

Die Ausweisung der Grundflächenzahl von 0,80 entspricht der des Ursprungsplanes. Die nicht rechtskräftig gewordene 1. Änderung des B-Planes hatte die Bebaubarkeit mit einer Grundfläche von maximal 18.000 m² festgesetzt, zuzüglich der Ausnutzung durch befestigte Stellplätze und interne Verkehrsanlagen. Die neue Festsetzung nimmt die Ursprungsplanung mit einer GRZ von 0,80 wieder auf.

11.2.4.2 Bewertung

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zur Folge. Alle Bereiche sind schon jetzt in gleicher Form den Einwirkung des Plangebietes ausgesetzt. Es entstehen keine weiteren ausgleichspflichtigen zusätzlichen Eingriffe durch Überbauung oder sonstige Befestigungen.

11.2.5 Schutzgut Wasser § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB

11.2.5.1 Beeinträchtigung durch intensivere Nutzungen

Die Planfläche liegt im künftigen **Wasserschutzgebiet** der Wasserfassung des Wasserwerkes Kaltenkirchen und hat deshalb Bedeutung als Bereich für das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildung.

Die Einflüsse durch die Planänderung auf das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildung sind durch die bereits im Plangebiet vorhandenen baulichen Verhältnisse als gering einzustufen. Es sind weiter keine besonderen Empfindlichkeiten bezüglich der Sickerfähigkeit des Bodens oder besondere potentielle Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge bekannt.

Normal- und stark verschmutztes Niederschlagswasser wird nicht in den Boden eindringen und das **Grundwasser** gefährden. Bei gefährdenden Nutzungen, bei denen solche Abwässer bzw. Beimengungen ins Oberflächenwasser gelangen können, werden im Zuge der Bau- und Betriebsgenehmigungen durch entsprechende Auflage und technische Vorkehrungen die Gefährdungspotentiale ausgeschlossen.

Das **Oberflächenwasser** innerhalb des Plangebietes, das durch versiegelte Flächen nicht mehr direkt versickern kann, wird in dichten Leitungen gesammelt und - außerhalb des Plangebietes - dem Regen - Klär- und Rückhaltesystem zugeführt.

Für die Abführung von Oberflächenabwässern sind ausdrücklich die Regelungen der "Abwassertechnischen Vereinigung" (ATV) Arbeitsblätter A 117 und A 118 sowie die Technischen Bestimmungen verbindlich. Ansonsten wird auf die Ausführungen unter **Punkt 7.3 Abwasserbeseitigung** verwiesen.

Im Süd-westlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich ein Verbandsgewässer als **offener Vorflutgraben** des Gewässerverbandes Krückau - Pinnau am Fuß des Knicks.

Abwässer werden in geschlossenen Leitungen gesammelt und durch den Abwasserzweckverband Pinneberg aufbereitet und entsorgt. Schädliche Stoffe können durch entsprechende Vorkehrungen aus den Betriebsstätten nicht in das Abwassernetz gelangen. Soweit hiermit gearbeitet wird, sind entsprechende betriebliche Vorkehrungen zu treffen.

11.2.5.2 Bewertung

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter **keine erheblichen Umweltauswirkungen** zur Folge. Die bauliche Entwicklung führt zu keiner weiteren Versiegelung. Das anfallende Schmutz- und Oberflächenwasser wird wie bisher abgeleitet. Gefährdende Stoffe gelangen durch den Betrieb nicht ins Grundwasser oder in das Verbandsgewässer.

Die **Umweltverträglichkeitsstudie** kommt bei der Einschätzung der Gefährdung des Schutzgutes **Wasser** zu keinem, über das Ergebnis des Grünordnungsplanes hinausgehenden Einschätzungen und Festsetzungsvorschlägen.

11.2.6 Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter § 1 Abs. 6 Ziffer 7d BauGB

11.2.6.1 Beeinträchtigung durch intensivere Nutzungen und Bebauungen

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die einzelne Objekte oder Ensembles von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Denkmale darstellen und deren Nutzbarkeit und geschichtliche Bedeutung durch die Planfestsetzungen beeinflusst werden könnten.

11.2.6.2 Bewertung

Die Planänderungen haben auf die genannten Schutzgüter **keine Umweltauswirkungen** zur Folge.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines kulturhistorisch wertvoll besiedelten Bereiches oder wichtiger Einzeldenkmale. Die Stadtansicht aus weiter Ferne wird durch die Planfestsetzungen – auch bezüglich der Höhenfestsetzungen nicht beeinflusst, da die Gebäudeentwicklung insgesamt in wesentlichen Teilen schon jetzt möglich ist.

11.2.7 Wechselwirkungen unterschiedlicher Kulturgüter

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den benannten Schutzgütern Menschen einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend bebauten Planbereich **nicht zu erwarten**.

11.3 Umweltauswirkungen - Prognose

11.3.1 Entwicklung des Gebietes bei plangemäßer Durchführung

Das Plangebiet ist zum heutigen Stand bereits in einem intensiv genutzten Zustand. Die genannten städtebaulichen Ziele der Planänderungen führen **nicht zu erheblichen Veränderungen** des derzeitigen **Umweltzustandes**.

11.3.2 Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung – **Nullvariante** - müssten an anderer Stelle der Stadt Kaltenkirchen zusätzliche Flächen neu erschlossen werden, um eine Entwicklung in einer vergleichbaren Art zu ermöglichen. Dieses ist jedoch nur eine theoretische Variante. Die Erschließung an anderer Stelle würde zusätzlich dem Gebot nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden widersprechen. Weiter sind innerhalb des Plangebietes bereits 2 Gewerbebetriebe angesiedelt.

11.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

Die in der Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen sind nach § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Die hierfür geeigneten Maßnahmen sind in den Bebauungsplan als Festsetzung zu übernehmen.

Aus den bisher vorgetragenen Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen **grundsätzliche** Anforderungen aufgrund der **nachteiligen Umweltauswirkungen** in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigungen der **Lärmimmissionen** aus den gewerblichen Betrieben und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen für das Schutzgut **Mensch**
- Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut **Boden**.

11.4.1 Schutzgut Mensch

Zur Sicherung von gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen innerhalb des Plangebietes (Wohnen als Ausnahme in Verbindung mit Gewerbebetrieben nach § 8 Abs. 3 BauNVO) sind maximale Lärmimmissionswerte sicherzustellen. Dabei sind als Maß die Werte der **DIN 18005** - Schallschutz im Städtebau und die **TA – Lärm** (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zugrunde zu legen.

Es werden **keine ergänzenden** oder **einschränkenden Festsetzungen** über die Richtwerte für das Gewerbegebiet erforderlich sein, um das Schutzziel zu erreichen.

11.4.2 Schutzgut Boden

Durch die festgesetzten Grundflächenzahlen ergibt sich ein Bedarf an Ausgleich für das Schutzgut Boden. Der Umfang der Versiegelung und der notwendige Ausgleich ist bereits im Verfahren zur Aufstellung des Ursprungsplanes erarbeitet und nachgewiesen worden als „**Nachweis des Ausgleiches für die Eingriffe nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz**“. Danach ergibt sich **kein neuer quantitativer Eingriff** durch Erschließungs- und Baumaßnahmen, der auszugleichen ist.

11.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Standort für Gewerbegebietsflächen wurde im Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen bereits in seiner Entwicklungsfähigkeit erörtert und für die Stadt als städtebauliches Entwicklungsziel abschließend geklärt.

Es ist in diesem Sinn beabsichtigt, die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes insgesamt und an diesem Standort zu sichern. Diese spezifische Aufgabenstellung kann nur an dieser Stelle gelöst werden. Andere Planungsmöglichkeiten scheiden wegen der Standortbindung aus.

11.6 Zusätzlich Angaben

11.6.1 Verwendete Unterlagen und Verfahren

Grundlage für die Einschätzung der **Lärmimmissionen** waren die

- die **TA-Lärm** (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26. August 1998)
- die **DIN 18005** – Teil - 1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau und die Verkehrslärmverordnung (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz)
- Ingenieurbüro Büro Klütz und Kollegen **Grünordnungsplan** zum **B-Plan Nr. 61**
- Ingenieurbüro Büro Klütz und Kollegen **Grünordnungsplan** zum **B-Plan Nr. 61- 1. Änderung** – und eine **allgemeine Vorprüfung** als **Umweltverträglichkeitsstudie**, die 1. B-Planänderung wurde **nicht rechtskräftig**
- Masuch + Olbrisch Beratende Ingenieure VBI – „**Umweltverträglichkeitsstudie für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Kaltenkirchen**“ vom 6. Februar 2001, die 1. B-Planänderung wurde **nicht rechtskräftig**.

Grundlage für die Einschätzung der **naturschutzrechtlichen Regelung** des Eingriffs in den Natur- und Landschaftsraum waren

- das **Landesnaturenschutzgesetz** Schleswig-Holstein (LNatSchG)
- gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 – „**Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht**“.

11.6.2 Monitoring nach § 4 c BauGB

Die Stadt Kaltenkirchen soll die möglichen - aus der Planung entstehenden - **erheblichen** Umweltauswirkungen überwachen, damit frühzeitig **unvorhersehbare** nachteilige Auswirkungen erkannt und mit geeigneten Maßnahmen gegengesteuert werden können.

Im Umweltbericht wurde dargestellt, dass in 2 Bereichen besondere **Empfindlichkeiten** der betroffenen Schutzgüter bestehen:

- Die **Lärmimmissionen** aus den gewerblichen Betrieben und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen für das Schutzgut **Mensch**
- **Eingriffe** in das Schutzgut **Boden**.

In beiden Bereichen werden durch entsprechende Festsetzungen des Gebietscharakters „GE“

und den damit verbundenen Immissionsgrenzen die Voraussetzungen für gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse und durch Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen in das Schutzgut Boden ausgeglichene Verhältnisse mit Natur- und Landschaft geschaffen. Bei der Durchführung der Planung könnten sich jedoch unvorhersehbare Veränderungen mit nachteiligen Auswirkungen bei der Umsetzung der Planungsziele einstellen. Um diese frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten, wird die Stadt Kaltenkirchen in Zusammenarbeit mit den **Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden des Kreises** (Bauaufsicht, untere Naturschutzbehörde) und des **Landes** (Landesamt für Arbeitsschutz und Gesundheit, Staatliches Umweltamt) im Rahmen ihrer **Möglichkeiten und Zuständigkeiten** kontrolliert.

Dazu werden bei Bedarf insbesondere die Lärmimmissionen beim Landesamt für Arbeitsschutz und Gesundheit und beim Staatliches Umweltamt sowie die Ausgleichsmaßnahmen für den Natur- und Landschaftsraum bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises abgefragt und ggf. entsprechende Maßnahmen eingeleitet.

11.7 Zusammenfassung

Die Stadt Kaltenkirchen hat das Ziel, die gewerbliche Entwicklung zu fördern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Abwägung aller damit zusammenhängenden und betroffenen Belange zu schaffen. Im Flächennutzungsplan wurden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die grundsätzlichen Ziele der Stadt formuliert und im gesamtstädtischen Zusammenhang dargestellt und ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 61 in der 2. Änderung umfasst als Bebauungsplan einen Bereich, der insgesamt als Gewerbegebiet qualifizierte Standorte für die gewerbliche Entwicklung festsetzt. Er regelt in seiner jetzigen Fassung die bauliche Entwicklung im Südosten der Stadt.

Die Stadt hat im Rahmen der kommunalen Planungshoheit geprüft, ob eine Änderung des Bebauungsplanes mit den städtebaulichen Zielen vereinbar ist und ob sich aus der möglichen Planänderung **erheblichen** Umweltauswirkungen ergebenden, die zu berücksichtigen sind.

Es wurde festgestellt, dass 2 Aspekte hierbei in der Abwägung aller Belange besonders zu berücksichtigen sind:

- die **Lärmimmissionen** aus den gewerblichen Betrieben und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen für das Schutzgut **Mensch** und
- Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut **Boden**.

Bei der Planung werden die besonderen Schutzgüter durch entsprechende Festsetzungen (Gebietscharakter, Ausgleichsmaßnahmen) berücksichtigt.

Die Stadt Kaltenkirchen wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Zuständigkeiten in Zusammenarbeit mit den **Genehmigungs- und Aufsichtsbehörden** des Kreises und Landes die Umsetzung beobachten, um frühzeitig unvorhersehbare Veränderungen mit nachteiligen Auswirkungen auf die Planungsziele zu erkennen und entsprechend handeln zu können.

Kaltenkirchen, den

.....
Der Bürgermeister