

**Stadt Kaltenkirchen
Kreis Segeberg
Bebauungsplan Nr. 73 „Auf den Blöcken“**

**Begründung
Endgültige Planfassung**

Auftraggeberin

Stadt Kaltenkirchen
Holstenstraße 14
24568 Kaltenkirchen

Bearbeiter

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin
Dipl.-Ing. Steffi Werhahn, Landschaftsplanung
Bokel, den 22.05.2012



**Ingenieurgesellschaft
Klütz & Kollegen GmbH**

Mühlenstraße 17
25364 Bokel
Tel. 04127 / 97 96 - 0
Fax 04127 / 97 96 - 14

Inhalt

O:\Daten\200669\Stadtplanung\5_Genehmigung\Begrueundung_Kaltenkirchen_B73_120308.doc

1	Planungsanlass	4
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Plangeltungsbereich	4
4	Vorgaben übergeordneter Planungen	5
5	Festsetzungen	7
5.1	Art und Maß der Nutzung	7
5.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
5.3	Grünfestsetzungen	10
6	Erschließung, Ver- und Entsorgung	12
7	Immissionsschutz	15
8	Umweltbericht	16
8.1	Einleitung	16
8.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	16
8.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	17
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
8.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	18
8.2.2	Artenschutzrechtliche Betrachtung	27
8.2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	29
8.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	31

8.3.1	Unvermeidbare Beeinträchtigungen/ Feststellung des Eingriffs	31
8.3.2	Vermeidung von Beeinträchtigungen	31
8.3.3	Minimierung von Beeinträchtigungen	31
8.3.4	Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden" und "Arten- und Lebensgemeinschaften"	31
8.3.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
8.4	Zusätzliche Angaben	32
8.4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	32
8.4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	33
8.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
9	Kosten	34

1 Planungsanlass

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung von Wohngebieten soll im Bereich nördlich der Straße Krauser Baum, östlich des Grünzuges „Barmstedter Straße-Krauser Baum“, südlich der Barmstedter Straße und westlich der Kallieser Straße eine Bestandsüberplanung durch Nachverdichtung unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen erfolgen.

Die Stadtvertretung hat am 18.03.2008 in diesem Sinne den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 73 „Auf den Blöcken“ beschlossen mit dem Ziel einer städtebaulichen Neuordnung des allgemeinen Wohngebietes.

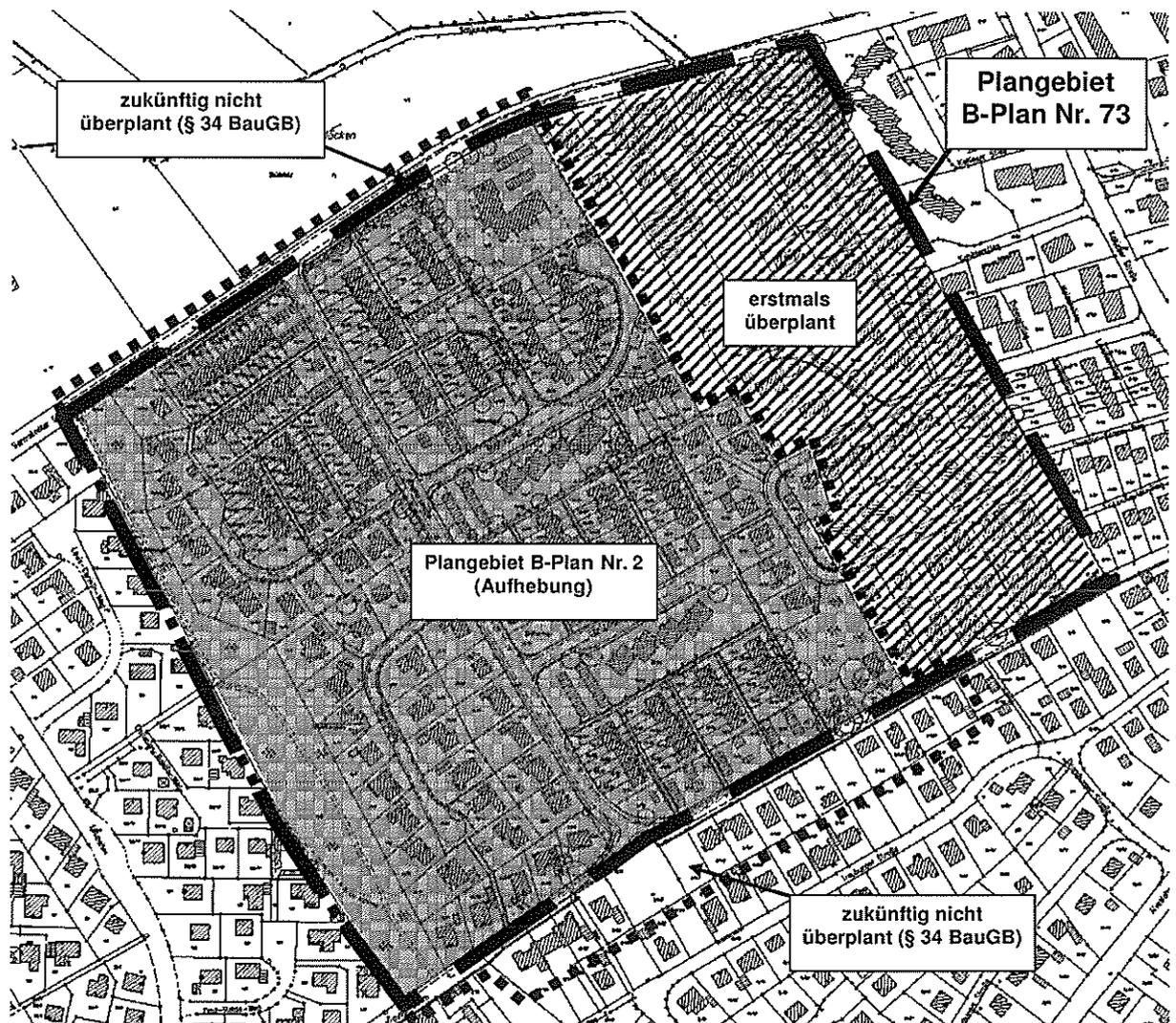
2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Mai 2009 sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen als Satzung aufgestellt.

3 Plangeltungsbereich

Der B-Plan Nr. 73 „Auf den Blöcken“ wird für den Bereich nördlich der Straße Krauser Baum, östlich des Grünzuges „Barmstedter Straße-Krauser Baum“, südlich der Barmstedter Straße und westlich der Kallieser Straße aufgestellt und hat eine Größe von rd. 20 ha. Davon waren bisher rd. 14 ha Bestandteil des B-Plans Nr. 2, der im Parallelverfahren aufgehoben wird.

Übersicht der Plangeltungsbereiche



4 Vorgaben übergeordneter Planungen

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) wird die Stadt Kaltenkirchen im System der übergeordneten Raumstruktur als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt liegt im Ordnungsraum Hamburg und bildet dort den äußeren Achsenswerpunkt einer Siedlungsachse. Außerdem werden u.a. folgende, für die Aufstellung des B-Plans Nr. 73 relevanten Aussagen getroffen:

Die Zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher.

Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiter zu entwickeln. (vgl. LEP Kap. 2.2).

Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. Sie sollen als Schwerpunkträume der wirtschaftlichen und baulichen Entwicklung im Land gestärkt werden und dadurch auch Entwicklungsimpulse für die ländlichen Räume geben. Das wesentliche Instrument zur Steuerung der Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen ist das Achsenkonzept, in dem die Siedlungsachsen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie werden in den Räumen zwischen den Achsen durch Zentrale Orte als weitere Schwerpunkte ergänzt. (vgl. LEP Kap. 1.3). In den Ordnungsräumen ist auch weiterhin von einer hohen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen auszugehen. Die Gemeinden / Ortsteile auf den Siedlungsachsen sind daher aufgefordert, im Bereich der Achsenräume eine vorausschauende Flächenvorsorge zu treffen (vgl. LEP Kap. 2.4).

Der zukünftige Bedarf an Wohnungen im Land soll nicht nur durch Neubau, sondern verstärkt auch über die Weiterentwicklung bereits bestehender Wohnungen gedeckt werden. Zur Werterhaltung von Immobilien sowie für einen sparsamen Umgang mit Bodenflächen sollen verstärkt Wohnungsbestände durch Instandsetzung, Umbau oder auch Aufwertung des Wohnumfelds erhalten und ihre Vermietbarkeit verbessert werden. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten. Als solche Potenziale gelten u.a. alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen Möglichkeiten einer städtebaulich angemessenen Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden (vgl. LEP Kap. 2.5).

Im **Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd**, Fortschreibung 1998 (RegPl.) werden die Aussagen des LROPl. / LEP weiter entwickelt. Für das Mittelzentrum Kaltenkirchen als Achsenswerpunkt werden darin im Wesentlichen folgende Aussagen getroffen: Es besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen mit entsprechenden Anforderungen an die kommunale Infrastruktur.

Das örtliche noch vorhandene Entwicklungspotential ist jedoch durch die bestehenden Gemeindegrenzen einerseits sowie aus ökologischen Gründen andererseits begrenzt.

Im **Flächennutzungsplan** (FNP) von 1999 der Stadt Kaltenkirchen werden die überwiegenden Flächen des Plangebietes mit Ausnahme der Grundstücke entlang der Barmstedter Straße im nordöstlichen Plangebiet als Wohnbauflächen dargestellt. Die Grünfläche im westlichen Plangebiet ist im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ enthalten.

Die Darstellung der Bestandsgrundstücke entlang der Barmstedter Straße auf einer Länge von rd. 170 m im bisher unbepflanzten Bereich als Mischbaufläche wird im Rahmen einer nachfolgenden FNP-Änderung in „Wohnbauflächen“ geändert.

5 Festsetzungen

Die Festsetzungen im B-Plan Nr. 73 dienen grundsätzlich der Umsetzung der in den übergeordneten Planungen vorgegebenen Zielstellung, durch Nachverdichtung bestehender Bauflächen eine Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden zu erreichen. Gleichzeitig sollen Möglichkeiten zur Werterhaltung der Bestandsimmobilien im Plangebiet durch Instandsetzung, Umbau oder Erweiterungen eröffnet werden.

5.1 Art und Maß der Nutzung

Die Art der Nutzung im Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. WA-Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind in einem WA-Gebiet neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Pension), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden. Ebenfalls allgemein zulässig sind gem. § 13 BauNVO Räume für freie Berufe (z.B. Versicherungsmakler). Diese Baugebietsausweisung berücksichtigt den tatsächlichen Bestand, der derzeit überwiegend aus Wohnnutzungen besteht. Im südöstlichen Plangebiet (Teilgebiet B) befinden sich gewerbliche Nutzungen, die sich im für ein WA-Gebiet zulässigen Rahmen bewegen.

Dabei handelt es sich um eine Einzelhandelsnutzung zur Versorgung des Gebietes und um einen nicht störenden Gewerbebetrieb. Im nördlichen Plangebiet (Teilgebiet C) befindet sich ein Bauunternehmen, dessen Flächen für eine zukünftige Wohnnutzung vorgesehen sind.

In diesem Bebauungsplan werden die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen, da Gartenbaubetriebe einen zu hohen Flächenverbrauch erzeugen und diese einer wohnbaulichen Entwicklung entziehen würden. Tankstellen werden hier ausgeschlossen, da sie störende Emissionen und ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verursachen, die im bisherigen Bestandsgebiet nicht vorhanden und auch zukünftig nicht vorgesehen sind.

Das Maß der Nutzung wird im Plangebiet über Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), zur Zahl der Vollgeschosse und zur Firsthöhe (FH) definiert. Diese Festsetzungen basieren auf den bisherigen Regelungen des B-Plans Nr. 2 im westlichen Geltungsbereich bzw. dem vorhandenen Nutzungsmaß im bisher unbeplanten östlichen Geltungsbereich.

Für die Bestandsgrundstücke mit Geschosswohnungsbau (Teilflächen E und F) und die Bestandsgrundstücke mit Hausgruppen (Teilflächen G, H, I und J) entspricht das festgesetzte Maß der Nutzung im Wesentlichen dem Bestand. Hier wurde bereits ein Verdichtungsgrad erreicht, der zukünftig aufgrund der vorhandenen Grundstücksgliederung nicht noch erhöht werden soll bzw. kann.

Für die übrigen Teilflächen (A, B, C und D), die durch Einzelhausbebauung in überwiegender Form von Einfamilienhäusern geprägt sind, ist eine Nachverdichtung im Sinne der Vorgaben der übergeordneten Planung aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen und Bebauungsstruktur sinnvoll und angestrebt. Daher wird hier mit einer GRZ 0,3 bzw. GRZ 0,4 in der Teilfläche B ein Versiegelungsgrad festgesetzt, der ergänzende Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken eröffnet.

Die Festsetzungen zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse sowie zur zulässigen Firsthöhe basieren ebenfalls auf der Bestandssituation. Mit Ausnahme der Teilflächen A und B sind in allen Bereichen neben eingeschossigen auch zweigeschossige Gebäude vorhanden, die Geschossbauten in den Teilflächen E und F sind sogar viergeschossig. Entsprechend differenziert werden dazu die Festsetzungen getroffen.

Für die Bestimmung der festgesetzten Firsthöhen ist ein Bezugspunkt erforderlich, dafür wird die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen / Wege festgesetzt.

In den Teilflächen A und B, die durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt sind, wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen beschränkt. Dabei sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig. Durch diese Beschränkung wird der Charakter dieser Bereiche gewahrt und gleichzeitig das potentielle Verkehrsaufkommen (Ziel- und Quellverkehr sowie ruhender Verkehr) minimiert. In den übrigen Teilflächen sind bereits Einzelhäuser mit mehreren Wohneinheiten vorhanden (Geschosswohnungsbau) bzw. die Teilflächen sind einer Bebauung mit Hausgruppen vorbehalten.

5.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der Bauweise in den einzelnen Teilflächen orientiert sich ebenfalls am Bestand. Für die Teilflächen A – E wird die offene Bauweise festgesetzt. Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand (gem. Landesbauordnung min. 3 m) und einer Länge von max. 50 m errichtet. In den beiden mit F bezeichneten Teilflächen weist der vorhandene Gebäudekomplex jeweils eine größere Länge auf, daher wird hier eine entsprechende abweichende Bauweise festgesetzt. Diese besteht darin, dass hier die Regelungen der offenen Bauweise gelten mit der Abweichung, dass Einzelhäuser mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Das in den beiden mit F bezeichneten Teilflächen jeweils vorhandene Einzelhaus besteht aus vier aneinander gebauten Wohnhäusern auf einem einzigen Grundstück.

In den Teilbereichen G und I wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Einschränkung, dass entsprechend der derzeitigen Nutzung nur Hausgruppen zulässig sind. In den Teilbereichen H und J sind ebenfalls nur Hausgruppen vorhanden. Für diesen Bereich wird jedoch eine abweichende Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass die Gesamtlänge der Reihenhäuser mehr als 50 m betragen darf.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden soweit möglich großflächig festgesetzt, um für Nachverdichtungen auf Bestandsgrundstücken und für Neubauvorhaben im nordöstlichen Plangebiet einen möglichst großen Spielraum zur Positionierung der Gebäude auf dem Grundstück einzuräumen. Dabei wird bei den Teilflächen mit offener Bauweise (A – D) in der Regel ein Abstand von 3 m bzw. 5 m zu den vorderen Grundstücksgrenzen eingehalten.

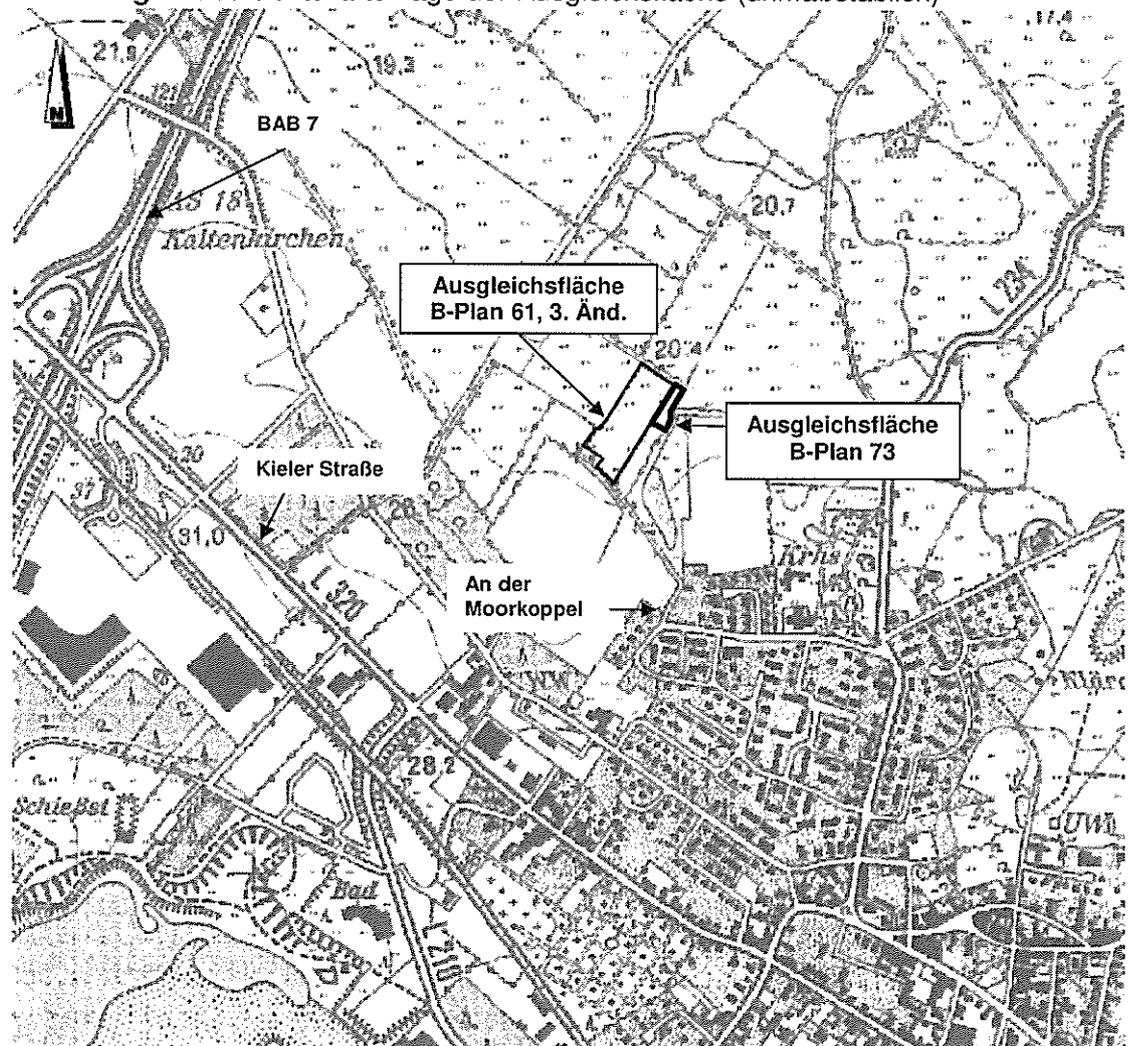
Zur Wahrung der Übersichtlichkeit und offenen Wirkung des Straßenraumes sind entlang den Straßenverkehrsflächen „Krauser Baum“ und „Wagnerstraße“ in den entsprechend gekennzeichneten Grundstücksbereichen in einer Tiefe von 5 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass Carports bauordnungsrechtlich als „offene Garage“ einzustufen sind, so dass sie folglich in diesem Bereich ebenfalls ausgeschlossen sind.

5.3 Grünfestsetzungen

Der Geltungsbereich ist bereits weitgehend bebaut. Die sich aus einer Nachverdichtung ergebenden Eingriffe in das Schutzgut Boden werden in den Anlagen zum Umweltbericht im Abschnitt 5 – Naturschutzrechtliche Bilanzierung rechnerisch ermittelt. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 2.431 m², der nicht im Plangebiet selbst realisiert werden kann.

Es wird daher eine Ausgleichsfläche im Bereich „In der Moorkoppel“, Flur 8, Flurstück 9/2, Gemarkung Kaltenkirchen zugeordnet. Diese steht aus einem bestehenden Kompensationsüberschuss der Ausgleichsmaßnahmen zum B-Plan 61, 3. Änderung zur Verfügung. Es ist nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eine Sukzession in Verbindung mit einer Vertiefung vorhandener Gräben und der naturnahen Umgestaltung vorhandener Gräben vorgesehen.

Abbildung 1: Übersichtskarte Lage der Ausgleichsfläche (unmaßstäblich)



Die im Plangebiet vorhandenen, wertvollen Grünstrukturen werden erhalten:

- Die vorhandene Parkanlage im westlichen Plangebiet wird entsprechend als Grünfläche „Parkanlage“ in der Planzeichnung festgesetzt.
- Der vorhandene Knickabschnitt an der Barmstedter Straße unterliegt dem gesetzlichen Schutz gem. §25 (3) LNatSchG und ist demzufolge dauerhaft zu erhalten.

- Die für das Ortsbild bedeutsamen, vom öffentlichen Straßenraum aus erlebbaren Einzelbäume, Baumreihen und Hecken werden zum Erhalt festgesetzt. Hierbei sind nicht heimische Gehölze bei Abgang durch heimische Gehölze zu ersetzen. Die Baugrenzen werden soweit erforderlich an zu erhaltende Gehölze angepasst.

Um den Erhaltungszustand der im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermauspopulation zu sichern, wurden im öffentlichen Grünzug insgesamt 5 Fledermauskästen gemäß den Ausführungen im Umweltbericht angebracht. Besondere Anforderungen an den Naturschutz werden darüber hinaus nicht gestellt. Geschützte Biotop sind abgesehen von dem Knickabschnitt im Plangebiet nicht vorhanden.

Ein verwildertes Grundstück an der Straße „Krauser Baum“ (Flurstücksnummern 11/6 und 11/8) unterliegt aufgrund seines geschlossenen Baumbestandes dem Schutz gem. LWaldG. Es ist daher im erforderlichen Baugenehmigungs- oder Baufreistellungsverfahren ein Antrag auf Waldumwandlung bei der zuständigen Forstbehörde zu stellen und die erforderliche Ersatzaufforstung nachzuweisen.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Straßennetz, das im bestehenden Umfang festgesetzt wird. Im zentralen sowie im nordwestlichen und im südwestlichen Plangebiet wird das System der öffentlichen Straßenverkehrsflächen durch öffentliche Fuß- und Radwege ergänzt, die ebenfalls im Bestand gesichert und als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg“ in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Die Reihenhausquartiere im Nordwesten und im zentralen Plangebiet, sowie die Bebauung im Nordosten werden durch ein Netz von privaten Wegen erschlossen, die als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt werden. Diese Nutzungsrechte gelten im Wesentlichen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zur Erschließung der jeweils angrenzenden Grundstücke. Diese Privatwege sind mit Ausnahme des Barmstedter Stieges im östlichen Plangebiet nicht befahrbar. Daher sind den einzelnen Quartieren Anlagen mit Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen zugeordnet, die in der Planzeichnung entsprechend als Flächen für Nebenanlagen festgesetzt sind.

Diese Erschließungsform kann ebenfalls für die östlich der Bachstraße und südwestlich der Virchowstraße neu zu entwickelnden Bereiche gewählt werden. Um für zukünftige Vorhaben eine möglichst große Flexibilität zu gewährleisten, werden entsprechende Privatwege nicht im B-Plan festgesetzt. Da im Genehmigungsverfahren und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren keine bauordnungsrechtlichen Belange geprüft werden, ist eine ausreichende Dimensionierung der notwendigen Erschließungsanlagen einschließlich der privaten Pkw-Stellplätze auf den Grundstücken eigenverantwortlich durch den Planverfasser zu gewährleisten.

Im Einmündungsbereich Heinrich-Heine-Weg / Wagnerstraße befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der in der vorhandenen Größe als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz“ in die Planzeichnung übernommen wird.

Im Plangebiet sind drei Transformatorstationen vorhanden. Diese befinden sich in einem Fall auf öffentlichen Grund (Wendeanlage der Bachstraße) und in zwei Fällen auf privatem Grund jeweils integriert in die Garagenanlagen (östlich der Wagnerstraße und nördlich Krauser Baum). Um die Erreichbarkeit dieser Versorgungsanlagen zu gewährleisten wird textlich festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger in dem Umfang gilt, wie es zur Erreichbarkeit der Gebäude erforderlich ist.

Die Ver- und Entsorgung der Grundstücke erfolgt für die übrigen Medien über die vorhandenen Leitungsnetze in den Straßenverkehrsflächen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sind Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen der zuständigen Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, spätestens jedoch 6 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH. Das Plangebiet liegt im künftigen Wasserschutzgebiet der Wassererfassung Kaltenkirchen. Schädliche Eingriffe auf das Wasser sind zu vermeiden.

Schmutzwasser

Die Grundstücke sind bzw. werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral über die Haupt-sammler des Abwasserzweckverbandes Pinneberg in Hetlingen.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird über das vorhandene Leitungssystem der kommunalen Regenrückhaltung zugeführt. Um aus der Nachverdichtung bereits bebauter Grundstücke und aus der Neubebauung von Flächen im Plangebiet die Inanspruchnahme der vorhandenen Regenrückhaltebecken RRB 3 / 3a zu minimieren, wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt (Klütz & Kollegen GmbH, 06.01.2012). Darin werden die folgenden Lösungsmöglichkeiten beschrieben, die sich je nach Status der Bebauung unterscheiden:

*„Auf den **Neubaugrundstücken** ist eine Lösung durch Versickerung bei rechtzeitiger Berücksichtigung in der Planung möglich. Die Bodenvoruntersuchung zeigt durchweg gute und sehr gute Versickerungseigenschaften des Untergrundes. Durch die Abkopp- lung der Neubaugrundstücke entsteht eine leichte Verbesserung der vorhandenen Entwässerungssituation.*

*Die **Nachverdichtung** der Grundstücke durch z.B. Anbauten bewirkt einen erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Da die vorhandenen Entwässerungssysteme ausgelastet sind, ist das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern.*

***Bestandsflächen:** Der Generalentwässerungsplan der Stadt Kaltenkirchen zeigt partielle Überlastungen in den leitungsgebundenen Entwässerungssystemen. Um umfangreiche Leitungsaufweitungen im Innenstadtbereich zu vermeiden, können Lösungen innerhalb des Einzugsgebietes angeboten werden. Mögliche Maßnahmen wären semi-zentrale Versickerungen und Rückhaltungen im öffentlichen Raum. Standorte hierfür sind die Parkanlage westlich des B-Planes oder der Straßenraum der "Wagner Straße". Denkbar sind Versickerungs- und Rückhaltegräben in der Parkanlage bzw. unterirdische Versickerungen mit Rückhalt im Straßenraum. Eine Lösung im Straßenraum ist im Nebenschluss zu betreiben, um die Standzeit durch die Weiterleitung der Spül- stöße zu vergrößern.“*

Für die Neubau- und Nachverdichtungsgrundstücke wird eine entsprechende Festsetzung zur Versickerung des Regenwassers vor Ort getroffen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Abfallbeseitigung

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

Belange des Brandschutzes und Feuerlöscheinrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h gem. Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 -IV 334 - 166.701.400 und Arbeitsblatt DVGW-W 405 sichergestellt. Diese Kapazitäten können im Rahmen des bestehenden Vertrages über die Kosten zum Bau und zur Unterhaltung der Hydranten durch die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH bereitgestellt werden. Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Straßen zur Erschließung von Baugrundstücken mit einer Länge von mehr als 50 m, die als Stichstraßen ausgebildet sind, müssen für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr eine Wende- bzw. Rückstoßmöglichkeit erhalten.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Energieversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Erdgasversorgung der Stadtwerke angeschlossen. Im Rahmen zukünftiger Bauvorhaben ist der Bestand zu berücksichtigen.

7 Immissionsschutz

Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Lärm werden auf der Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung der LairmConsult GmbH (05.08.2011) entsprechende Festsetzungen getroffen. Diese werden im Umweltbericht (vgl. Kap. 8.2.1 Schutzgut Mensch) dargestellt.

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Der Plangeltungsbereich befindet sich im westlichen Stadtgebiet Kaltenkirchens, zwischen der Barmstedter Straße im Nordwesten, und der Straße „Krauser Baum“ im Südosten. Teile des Plangebietes sind bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Kaltenkirchen überplant. Da dieser Bebauungsplan aufgrund eines Verfahrensfehlers nicht mehr rechtswirksam ist, wird er aufgehoben. Für den größten Teil des B-Planes Nr. 2 und einen angrenzenden, bisher nicht überplanten Bereich wird der B-Plan Nr. 73 aufgestellt.

Das Plangebiet ist bereits bebaut und wird durch den kleinteiligen Wechsel von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Wohnblocks geprägt. Die Bebauung im Geltungsbereich entspricht auch den benachbarten Bereichen. An der südwestlichen Grenze befindet sich ein Grünzug mit Anbindung an den Erholungspark auf der gegenüberliegenden Seite der Barmstedter Straße. An diesen grenzen die Sandabbauflächen an. Die an der Straße liegenden Flächen befinden sich größtenteils nicht im Abbaubereich. Hier befindet sich ein Spielplatz. Die umliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Art des Vorhabens, Festsetzungen, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht in einer Bestandsüberplanung durch Nachverdichtung im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung von Wohngebieten. Dabei werden die vorhandenen Grünstrukturen berücksichtigt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 20 ha.

8.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff (nach §14/§18 Bundesnaturschutzgesetz) dar. Auf der Basis der Bestandserhebung und Bewertung wird gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministeriums für Natur und Umwelt, 1998, die vorgeschriebene Bilanzierung der Auswirkungen durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf Grundlage des § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 7 BNatSchG.

Fachplanungen

Festlegungen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in folgenden Planwerken getroffen:

- Gemäß **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum 1** vom September 1998 liegt der Geltungsbereich in einem geplanten Wasserschutzgebiet. Der Erholungspark sowie die Bereiche des Sandabbaus werden als Gebiete mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Ein Teilbereich des Grünzuges an der westlichen Plangebietsgrenze, sowie einige Teilflächen im Erholungspark werden als Wald dargestellt.
- Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Kaltenkirchen von 1999 werden die überwiegenden Flächen des Plangebietes mit Ausnahme der Grundstücke entlang der Barmstedter Straße im nordöstlichen Plangebiet als Wohnbauflächen dargestellt. Die Grünfläche im westlichen Plangebiet ist im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Spielplatz“ enthalten.
- Im **Landschaftsplan** der Stadt Kaltenkirchen werden die Grundstücke im Plangebiet zum größten Teil als Wohnbauflächen dargestellt. Ein Teilbereich im Nordosten wird als Gemischte Bauflächen dargestellt. Ein verwildertes Grundstück an der Straße „Krauser Baum“ (Flurstücksnummern 11/6 und 11/8) ist als „Nachrichtliche Übernahme vorhandener Waldflächen“ gekennzeichnet. Der Grünzug an der westlichen Grenze sowie ein Grundstück an der Bachstraße sind als Grünanlagen dargestellt. Der Grünzug wird in seinem nördlichen Teil von einem zu erhaltenden Knick begrenzt.

Im Bereich des Erholungsparks und des Sandabbaus werden städtische Grünflächen mit Spielplätzen, Sportflächen und Parkplätzen dargestellt. Einzelne Teilflächen werden als Sondergebiete ausgewiesen.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Im Folgenden werden der gegenwärtige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Dies dient der Herausstellung besonderer Empfindlichkeiten einzelner Umweltmerkmale, die im Zuge der Planung besondere Berücksichtigung finden. Im Anschluss daran wird die zu erwartende Veränderung des Umweltzustandes im Rahmen der Umsetzung der Planung dargestellt und bewertet, um die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen herauszustellen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltwirkungen auf Bebauungsplanebene abzuleiten.

Naturräumliche Gliederung, Potenzielle natürliche Vegetation

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum der Schleswig-Holsteinischen Geest/Barmstedt-Kisdorfer Geest. Gemäß Landschaftsplan wäre als Potenzielle Natürliche Vegetation nach der Ausbildung von Eichen-Birkenwäldern ein Drahtschmielen-Buchenwald zu erwarten.

Schutzgut Boden und Grundwasser

Gemäß Landschaftsplan hat sich auf den sandigen Ausgangssubstraten im Untersuchungsgebiet als Bodentyp Eisenhumuspodsol entwickelt. Dieser ist durch

- Carbonatfreiheit,
- geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe,
- geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität
- mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit
- Grundwasserflurabstand > 2 m gekennzeichnet.

Das Relief steigt von Norden nach Süden leicht an.

Im Rahmen der Erstellung des Wasserwirtschaftlichen Konzepts wurden im Geltungsbereichs insgesamt 4 Rammkernsondierbohrungen durchgeführt (Dipl.-Ing. Egbert Mücke, 19.12.2011). Diese ergaben einheitlich Mittelsand mit Durchlässigkeitsbeiwerten vom $9,6 \times 10^{-5}$ bis $2,4 \times 10^{-4}$ als Bodenart. Die unversiegelten Böden im Plangebiet weisen also eine gute Versickerungsfähigkeit auf.

Die Sandböden werden jeweils von einer Mutterbodenauflage mit Mächtigkeiten zwischen 30 und 60 cm überlagert. Die Bohrung auf dem Grundstück der vorhandenen Baufirma (Barmstedter Straße 59) weist außerdem eine 30 cm mächtige Auffüllung mit Bauschutt über der Mutterbodenauflage auf.

Infolge der bereits vorhandenen Bebauung und der intensiven Bodennutzung in den Gärten sind zum einen umfangreiche Versiegelungen vorhanden. Zum anderen ist auch in den heute unversiegelten Bereichen von einer starken anthropogenen Überformung der Böden auszugehen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg weist in ihrer Stellungnahme weiter darauf hin, dass die Belange des Bodenschutzes unter Verwendung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ differenzierter zu prüfen seien.

Im zitierten Leitfaden werden unter anderem die Untersuchung und differenzierte Bewertung der einzelnen Funktionen des Bodens beschrieben und auf weitergehende Leitfäden der Bundesländer verwiesen. In Schleswig-Holstein wurden hierzu die Bodenbewertungskarten im Landwirtschafts- und Umweltatlas mit dem erläuternden Begleittext aufgelegt. Diese basieren auf den Daten der amtlichen Bodenschätzung. Für Flächen innerhalb von im Zusammenhang bebauten Bereichen liegen keine Daten vor, so auch nicht für den Geltungsbereich dieses B-Planes. Es stehen daher lediglich die Aussagen zum Boden aus dem Landschaftsplan der Stadt und der Baugrunderkundung zur Verfügung.

Da außerdem die Böden im Geltungsbereich größtenteils durch vorhandene Bebauungen, Verkehrswege oder intensive Gartennutzung überformt sind und infolge dessen die Bodenfunktionen nur noch stark eingeschränkt erfüllen können, erscheint eine differenziertere als die bisher erfolgte Betrachtung nicht sinnvoll.

Es wird daher insgesamt eine **allgemeine Bedeutung** und somit auch eine **allgemeine Empfindlichkeit** des unversiegelten Bodens und des Grundwassers gegenüber planerischen Veränderungen angenommen.

Umweltauswirkungen der Planung

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 1, hin: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen".

Mit der Umsetzung der Planung entstehen in geringem Umfang zusätzliche Bodenversiegelungen für die ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist. Diese führen kleinflächig und zerstreut zu **erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Boden und Grundwasser. Dem Wasserwirtschaftlichen Konzept (Klütz & Kollegen GmbH, 06.01.2012) ist zu entnehmen, dass zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser von neu bebauten oder nachverdichteten Grundstücken zukünftig auf den Grundstücken zu versickern ist. Zur Entlastung der vorhandenen Regenrückhaltebecken werden für die Bestandsgrundstücke Möglichkeiten geprüft, zusätzliche Versickerungsräume in öffentlichen Flächen zu schaffen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg weist in ihrer Stellungnahme vom 15.03.2011 darauf hin, dass auf dem Grundstück Barmstedter Straße 59 bis 1990 in einem oberirdischen Tank Dieselkraftstoff gelagert wurde. Auf dem Gelände wurde Bodenaushub gelagert. Daher ist auf dem Grundstück eine Untersuchung des Gefährdungspfades Boden – Mensch nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) erforderlich, sobald im Rahmen eines konkreten Vorhabens eine Umnutzung der Fläche erfolgen soll.

Derzeit sind keine weiteren Altablagerungen im Plangeltungsbereich bekannt. Sollten dennoch im Zuge der Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf Altablagerungen oder Kontamination mit Schadstoffen hindeuten, so ist die Kreisverwaltung Segeberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Schutzgut Klima, Luft und Emissionen

Die klimatischen Verhältnisse im Untersuchungsgebiet sind zunächst durch das ozeanische Großklima Schleswig-Holsteins mit vorherrschenden Westwinden, relativ geringen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und hohen Niederschlägen mit Maximumwerten in den Sommermonaten geprägt.

Das Stadtklima wird neben den natürlichen Faktoren, wie Relief und Höhenlage vor allem durch die Art und die Dichte der Bebauung, die Wärmeeigenschaften der Baustoffe und den Anteil unversiegelter Flächen bestimmt. Für die Frischluftversorgung sind Kaltluftentstehungsgebiete im Umland in Verbindung mit Austauschbahnen (Kaltluftschneisen), z.B. Grünzügen ausschlaggebend.

Das Untersuchungsgebiet ist dicht bebaut, weist aber durch die Gartenflächen auch einen hohen Anteil unversiegelter Flächen auf. Es befindet sich am Rand des Stadtgebietes. Die BAB 7 verläuft in einer Entfernung von ca. 700 m in nordwestlicher Richtung. Zwischen BAB und Plangebiet befinden sich der Erholungspark Schirнау und das Sandabbaugebiet.

Aufgrund der Lage im gut durchlüfteten Randbereich der Siedlung besteht eine **allgemeine Empfindlichkeit** des Schutzgutes Luft und Klima gegenüber planerischen Veränderungen.

Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der Planung entstehen zusätzliche Bodenversiegelungen in geringem Ausmaß. Zusätzliche Verkehrsaufkommen oder die Ansiedlung emittierender Betriebe sind hierbei nicht zu erwarten.

Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Klima und Luft zu befürchten.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Gemäß §1 BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Für die Betrachtung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wurde der Baumbestand im Rahmen zweier Begehungen im Zeitraum Mai/ Juni 2009 aufgenommen. Die Ergebnisse werden tabellarisch in den Anlagen zum Umweltbericht, unter Punkt 3 dargestellt.

Biotope

Im Plangebiet sind bereits umfangreiche Versiegelungen sowohl im Bereich der Straßen und Wege als auch durch Bebauung, Hofflächen und Zufahrten auf den Privatgrundstücken gegeben. Diese Flächen stehen als Träger höherwertiger Vegetation nicht zur Verfügung.

In den Gartenflächen der Privatgrundstücke hat sich eine durch intensive Nutzung und Gestaltung geprägte Vegetation entwickelt, in der Zierpflanzen und -gehölze vorherrschen.

Diesen Bereichen wird aufgrund der intensiven Nutzung eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zugeordnet.

In der folgenden Tabelle werden alle die Flächen zusammenfassend beschrieben, die sich nicht den Hausgärten zuordnen lassen:

Flächenbezeichnung, Biototyp gem. Lageplan -Bestand-	Lage	Kurzbeschreibung	Bewertung
A (WFy)	Krauser Baum	Forstfläche mit überwiegend nicht heimischen Baumarten, Verwildertes Grundstück (<u>Flurstücksnummern 11/6 und 11/8</u>) Wald i.S.d.LWaldG	Allgemeine Bedeutung
B (SPi)	Bachstraße	Intensiv gepflegte Grünfläche mit wenigen Bäumen und Sträuchern	Allgemeine Bedeutung
C (SPe)	Westliche Plangebietsgrenze	Extensiv gepflegte Grünanlage mit geschlossenem Baumbestand, heterogene Artenzusammensetzung, überwiegend Laubgehölze	Allgemeine Bedeutung
D	Wendeschleife Bachstraße	ca. 3 m hoher Sichtschutzwall an der Grundstücksgrenze eines Baubetriebes, mit heimischen Sträuchern bepflanzt	Allgemeine Bedeutung
E (SPi)	Barmstedter Straße	Parkähnlicher Garten mit Großbäumen, Ziersträuchern und – Stauden	Allgemeine Bedeutung
F	Barmstedter Straße	Knickrest an der Grundstücksgrenze, geschützt gem. § 21 LNatSchG	Besondere Bedeutung

Die detailliertere Beschreibung der einzelnen Flächen mit den Listen der vorgefundenen Arten ist in den Anlagen zum Umweltbericht unter Punkt 2 nachzulesen.

Umweltauswirkungen der Planung

Planerische Veränderungen ergeben sich aus den teilweise höheren Grundflächenzahlen. Diese ermöglichen zusätzliche Versiegelungen auf den Privatgrundstücken v.a. im Bereich der Hausgärten. Außerdem sind die Flächen B und D zukünftig überbaubar. Sensible Bereiche von besonderem naturschutzfachlichem Wert sind nicht betroffen. Auch zukünftig wird eine Durchgrünung des Plangebietes durch die Gärten auf den Privatgrundstücken erhalten.

Die ortsbildprägenden Einzelbäume werden zur Erhaltung festgesetzt. Der Knickabschnitt an der Barmstedter Straße (Fläche F) wird nachrichtlich als zu schützendes Biotop übernommen. Der vorhandene Grünzug (Fläche C) wird nicht durch die Planung beeinträchtigt.

Im Bereich des Gartens an der Barmstedter Straße (Fläche E) wird ein Streifen von 10 m Breite entlang der Grundstücksgrenze zur Erhaltung festgesetzt. In den übrigen Bereichen werden durch die Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen ermöglicht, die vorher nicht zulässig waren.

Das Waldgrundstück an der Straße Krauser Baum (Fläche A) ist zukünftig überbaubar. Da das Grundstück im rechtskräftigem B-Plan aber bereits als überbaubare Fläche ausgewiesen ist, ergibt sich hieraus keine planerische Veränderung. Die faktische Einstufung als Wald i.S.d. LWaldG führt dennoch dazu, dass für die Umsetzung der Planung ein Antrag auf Waldumwandlung bei der zuständigen Forstbehörde zu stellen und eine Ersatzaufforstung nachzuweisen ist. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Insgesamt sind mit der Planung **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften verbunden.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bereits zusammenhängend bebaut. Es sind sowohl Einzel- und Reihenhäuser als auch Wohnblocks vorhanden. Eine Durchgrünung ist durch die umgebenden Gärten auf den Privatgrundstücken gegeben. Der Grünzug am westlichen Plangebietsrand (Fläche C) schafft in diesem Bereich eine waldähnliche Kulisse.

Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der Planung wird in einigen Bereichen mit Einzel- und Reihenhäusern die Möglichkeit zur Aufstockung eines weiteren Vollgeschosses gegeben. Da gleichzeitig aber die Firsthöhe der Gebäude auf maximal 10,50 m (Bezugshöhe: nächstgelegener Kanaldeckel der jeweils angrenzenden Straßenverkehrsfläche) begrenzt wird, resultiert hieraus keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes. Die Durchgrünung in den Gärten bleibt weiterhin bestehen. Der Grünzug wird erhalten. Die Baumreihen, Knicks und Hecken, die das Plangebiet zur Barmstedter Straße hin abschirmen, werden zur Erhaltung festgesetzt.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Die Bedeutung des Plangebietes für die Naherholung ist nachrangig. Lediglich der Grünzug am westlichen Plangebietsrand besitzt, insbesondere wegen seiner Verbindung zum Erholungspark, eine Bedeutung für die Naherholung.

Zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen durch Lärm ist durch die Lairm Consult GmbH eine Schalltechnische Untersuchung (05. 08.2011) durchgeführt worden. Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Kaltenkirchen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen geschaffen werden. Die Ausweisung ist als allgemeines Wohngebiet (WA) geplant. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

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 TA Lärm beurteilt werden.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen von den vorhandenen gewerblich genutzten Flächen erfolgte ein Ansatz von pauschalen flächenbezogenen Schalleistungspegeln, der die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der vorhandenen Wohnbebauung einhält. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen. Insgesamt ist festzustellen, dass der Schutz der geplanten Bebauung vor Gewerbelärm sicher gestellt ist.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen auf der A 7 (Prognosehorizont 2025) wurden den Planfeststellungsunterlagen zur A 7 entnommen. Für die Barmstedter Straße (L210) wurden die Belastungen im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zum Neubau der A 20 für den Prognose-Horizont 2025/30 ermittelt. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Der Plangeltungsbereich sowie die maßgebliche Straßenrandbebauung im Untersuchungsgebiet sind bereits heute teilweise erheblich durch Straßenverkehrslärm belastet, wobei die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV teilweise überschritten werden. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind parallel der Barmstedter Straße (L210) Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 68,0 dB(A) tags und 60,0 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird ab einem Abstand von 140 m von der Straßenmitte der Barmstedter Straße eingehalten. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts wird innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden im Plangebiet bis zu einem Abstand von 53 m tags und 123 m nachts von der Straßenmitte der Barmstedter Straße überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind an der Barmstedter Straße aufgrund der Erschließungsstraßen und aus Belegenheitsgründen nicht möglich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Der Schutz vor Verkehrslärm wird durch passiven Schallschutz sichergestellt. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags innerhalb möglicher Außenwohnbereiche in Richtung der Barmstedter Straße ab einem Abstand von bis zu 65 m nicht mehr als 3 dB(A) überschritten. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig. Im straßennahen Bereich innerhalb des Plangeltungsbereiches ergibt sich aus Verkehrslärm für einen ca. 9 m breiten Streifen Lärmpegelbereich V und für einen ca. 32 m breiten Streifen Lärmpegelbereich IV. Bis zu einem Abstand von 80 m ergibt sich Lärmpegelbereich III. Die Abstandsangaben beziehen sich jeweils auf die Abstände von der Straßenmitte.“

Umweltauswirkungen der Planung

Mit der Umsetzung der Planung sind bei Berücksichtigung der folgenden Festsetzungen zum Schallschutz **keine relevanten Beeinträchtigungen** durch zunehmende Verkehrsbelastungen oder Gewerbelärm verbunden.

- Zum Schutz von Wohn- bzw. Büronutzungen sind innerhalb der Flächen mit Lärmpegelbereich III und IV die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) entsprechend den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches für die nördlichen und westlichen Gebäudefronten zu planen und auszuführen. Für die südlichen und östlichen Gebäudefronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche. Zum Schutz der Nachtruhe sind 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. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ nachzuweisen.
- Bauliche Anlagen mit Wohn- bzw. Büronutzungen sind in einem Abstand von bis zu 65 m von der Barmstedter Straße (gemessen von der Straßenmitte) geschlossen auszuführen. Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien)

unmittelbar an der Barmstedter Straße sind nur auf den straßenabgewandten Seiten im Schutz von Baukörpern zulässig.

- Von den o.g. Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Der Grünzug wird in seiner Funktion für die Naherholung nicht eingeschränkt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Durch die Planung werden keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Insofern ergibt sich **keine Empfindlichkeit** für dieses Schutzgut.

8.2.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Das Vorhaben ist auf der Grundlage des § 44 BNatSchG i.d.F. v. 29.07.2009 im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu untersuchen. Hierbei sind die Zugriffsverbote des § 44 (1) (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten) maßgeblich.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG beschränken sich diese Verbotstatbestände auf Arten des Anhanges IV a der Richtlinie 92/43/EWG und die europäischen Vogelarten und hierbei auf Fälle, in denen die "ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang" nach dem Eingriff nicht mehr gewährleistet ist.

Die Betrachtung erfolgt auf der Grundlage einer Faunistischen Potenzialanalyse, die im Detail in den Anlagen zum Umweltbericht, unter Punkt 4 nachzulesen ist.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet Brutvögel der Gehölzfreibrüter, der Höhlenbrüter und der Gebäudebrüter potenziell vorkommen.

Aus der Gruppe der Gebäudebrüter sind die Mehl- und Rauchschnalben aufgrund ihres Status' als Koloniebrüter besonders zu berücksichtigen.

Außerdem kommen die folgenden Fledermausarten aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen potenziell vor:

- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacina*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

Unter Berücksichtigung der folgenden Maßnahmen können die artenschutzrechtlichen Bestimmungen für die potenziell vorkommenden Arten eingehalten werden:

Brutvögel:

- Kein Fällen, Roden, auf den Stock setzen oder sonstiges Beseitigen von Bäumen, Knicks, Hecken und sonstigen Gehölzen in der Zeit vom 15. März bis 30. September
- Kein Entfernen von Schwalbennestern (ggfs. Befreiung gem. § 67 BNatSchG beantragen)
- Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Gebäudeteilen mit Gebäudebrütern außerhalb der Brutzeiten (1. Oktober bis 14. März)

Fledermäuse:

- Anbringen von insgesamt 5 Fledermauskästen unterschiedlicher Bauart im öffentlichen Grünzug
- Gebäude sind vor Beginn von Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen auf mögliche Wochenstuben oder Winterquartiere hin zu überprüfen => ggfs. Befreiung gem. § 62 BNatSchG beantragen

Verbotstatbestand i.S.d. BNatSchG	Fledermäuse	Brutvögel
Verstoß gegen das Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1)	nein	nein
Verstoß gegen das Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2)	nein	nein
Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3)	ja	ja

Abschließend ist zu untersuchen ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§44 (5)):

Im Hinblick auf die potenziellen Tagesverstecke von Fledermäusen ist die Frage zu bejahen. Da ein Vorkommen von Winterquartieren oder Wochenstuben in oder an Gebäuden aber nicht sicher ausgeschlossen werden kann, und diese im Falle einer Zerstörung nur schwer zu ersetzen wären, sind für diese Quartierstypen auf Vorhabensebene weitere Untersuchungen und gegebenenfalls eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG erforderlich.

Im Hinblick auf potenziell vorhandene Brutkolonien von Mehl –oder Rauchschnalben kann auf B-Planebene ebenfalls keine abschließende Antwort gegeben werden. Auch für diese Arten sind auf Vorhabensebene weitere Untersuchungen und gegebenenfalls eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG erforderlich. Für alle anderen Vogelarten werden die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen weiterhin erfüllt.

8.2.3 **Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

Ziele/ Leitbild der Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung für das B-Plangebiet hat das Ziel, die erkannten Werte des Untersuchungsraumes weitgehend zu erhalten bzw. für Maßnahmen, die in Konflikt zu den Interessen von Naturschutz- und Landschaftspflege stehen, einen standortgerechten, angemessenen Ausgleich zu suchen, der der Fortentwicklung des Landschaftsraumes dienlich ist.

Grundsätzlich ist der Nachverdichtung bereits bebauter Räume der Vorrang gegenüber einer Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen einzuräumen.

Hierbei sind die folgenden Stichpunkte als Vorgaben einer Gestaltung zu betrachten:

Boden und Wasser

- Minimierung der versiegelten Fläche
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, soweit die Nutzung es zulässt
- Versickerung von Oberflächenwasser auf neu

Arten- und Biotopschutz

- weitmöglicher Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen

Landschaftsbild und Erholung

- Erhaltung von abschirmenden Gehölzstrukturen entlang der Barmstedter Straße

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Umsetzung der Planung wird der Geltungsbereich in seiner heutigen Struktur weitgehend erhalten. Es werden zusätzliche Versiegelungen in geringem Umfang ermöglicht. Hierfür ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

Die vorhandenen Grünstrukturen werden abgesehen von dem Waldbestand (Fläche A) erhalten. Für die Umwandlung und Neuüberbauung des Waldbestandes wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Antrag auf Waldumwandlung in Verbindung mit einer entsprechenden Ersatzaufforstung erforderlich.

Die ortsbildprägenden Bäume werden zur Erhaltung festgesetzt.

Mit dem Anbringen von Fledermauskästen im öffentlichen Grünzug wird der Erhaltungszustand der potenziell vorhandenen Fledermauspopulation gesichert.

Der für die zusätzlich möglichen Flächenversiegelungen zu erbringende naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf einer externen Ausgleichsfläche realisiert. Hierfür wird eine Fläche von 2.431m² aus dem bestehenden Kompensationsüberschuss des B-Planes 61, 3. Änderung der Stadt Kaltenkirchen zugeordnet. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 9/2, Flur 8, Gemarkung Kaltenkirchen. Auf der Ausgleichsfläche ist nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eine Sukzession in Verbindung mit einer Vertiefung vorhandener Grüppen und der naturnahen Umgestaltung vorhandener Gräben vorgesehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Da die Planung auf eine städtebauliche Ordnung und schonende Nachverdichtung des Bestandes abzielt, ist bei Nichtdurchführung von dem Fortbestehen des derzeitigen Zustandes auszugehen. Für Natur und Landschaft bestünden die Auswirkungen darin, dass die formulierten Erhaltungsfestsetzungen für Gehölzstrukturen wegfielen. Der Knick an der Barmstedter Straße ist gem. §30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG zu erhalten.

Möglichkeiten für zusätzliche Flächenversiegelungen im Rahmen einer Nachverdichtung bestünden auch dann, da der gesamte Geltungsbereich aufgrund der Unwirksamkeit des B-Planes Nr. 2 als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu beurteilen wäre.

8.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

8.3.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen/ Feststellung des Eingriffs

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind Veränderungen unumgänglich, die im Sinne des §14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Dies sind im Einzelnen:

- Zusätzliche Überbauung von heute unversiegelten Bereichen

8.3.2 Vermeidung von Beeinträchtigungen

Die Nachverdichtung im Bestand dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen, die bei einer Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen entstünden.

8.3.3 Minimierung von Beeinträchtigungen

Folgende Maßnahmen tragen zur Verminderungen von Eingriffen im Plangebiet bei:

- Festsetzung des maximal versiegelbaren Bereiches im Plangebiet auf 20% bis maximal 40% der Grundstücksfläche durch Gebäude (GRZ 0,2 bis 0,4)
- Erhaltung vorhandener Grünstrukturen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, soweit die Nutzung es zulässt.
- Versickerung des Oberflächenwassers von Neubau- und Nachverdichtungsflächen
- Schaffung zusätzlicher Versickerungsmöglichkeiten auf öffentlichen Flächen

8.3.4 Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden" und "Arten- und Lebensgemeinschaften"

Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können bzw. ihr nach der Minimierung verbleibender Anteil, sind auszugleichen.

Der Ausgleich für zusätzlich mögliche Versiegelungen wird durch Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche erbracht: Diese liegt im Bereich „In der Moorkoppel“.

Hier wurde bereits eine Ausgleichsfläche mit einer Gesamtgröße von 26.077 m² in der Flur 8, Flurstück 9/2, Gemarkung Kaltenkirchen dem B-Plan 61, 3. Änderung zugeordnet. Da für diesen B-Plan lediglich 17.521 m² nachzuweisen waren, besteht ein Kompensationsüberschuss von insgesamt 8.556 m², der für die Anrechnung weiterer Ausgleichsflächen zur Verfügung steht.

Von diesem bestehenden Kompensationsüberschuss wird dem B-Plan 73 eine Fläche von 2.431 m² zugeordnet.

Auf der Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung und Sukzession
- Vertiefung vorhandener Grüppen
- Naturnahe Umgestaltung vorhandener Gräben.

8.3.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bezogen auf den Standort

Da das Planungsziel in der städtebaulichen Neuordnung und schonenden Nachverdichtung des Bestandes liegt, bestehen hinsichtlich des Standortes keine Alternativen.

Bezogen auf den Inhalt

Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen grundsätzliche Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen der Art der Nutzung, der Grundflächenzahl oder abweichender Flächenzuschnitte. Diese Festsetzungen wurden aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen.

8.4 Zusätzliche Angaben

8.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgte eine entsprechende Kartierung im Frühjahr 2009. Eine Faunistische Potenzialanalyse diente der Bewertung des Eingriffes in den Lebensraum für Tiere. Zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt (Lairm Consult GmbH, 05. 08.2011). Zur Beurteilung der Möglichkeiten für eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort wurde ein Wasserwirtschaftliches Konzept erstellt (Klütz & Kollegen GmbH, 06.01.2012). Im Rahmen der Erstellung dieses Konzepts wurden im Geltungsbereichs insgesamt 4 Rammkernsondierbohrungen durchgeführt (Dipl.-Ing. Egbert Mücke, 19.12.2011).

8.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

8.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Teile des Plangebietes sind bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Kaltenkirchen überplant. Da dieser Bebauungsplan aufgrund eines Verfahrensfehlers nicht mehr rechtswirksam ist, wird er aufgehoben. Für den größten Teil des B-Planes Nr. 2 und einen angrenzenden, bisher nicht überplanten Bereich wird der B-Plan Nr. 73 aufgestellt. Mit diesem wird das Ziel verfolgt, die unterschiedlichen Bauweisen und Grundstücksaufteilungen im Plangebiet zukünftig zu ordnen. Dabei werden Möglichkeiten für zusätzliche Anbauten bzw. Neubauten in verträglichem, sich in die Umgebung einfügendem Maß eingeräumt.

Die vorhandenen Baumreihen, Hecken und Sträuchern entlang wichtiger Straßen wie der Barmstedter Straße und der Wagnerstraße werden erhalten. Ebenso wird der öffentliche Grünzug am Rand des Gebietes erhalten. Flächen, die für Natur und Landschaft von Bedeutung sind, werden nicht beeinträchtigt.

Das verwilderte Grundstück an der Straße Krauser Baum (Flurstücksnummern 11/6 und 11/8) wird für eine neue Bebauung vorgesehen.

Für zusätzliche Versiegelungen im Zusammenhang mit Anbauten oder Neubauten wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleich auf einer externen Ausgleichsfläche im Bereich „In der Moorkoppel“ zugeordnet.

9 Kosten

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 73 entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine Kosten. Die Erschließungsanlagen sind weitgehend vorhanden, neue Erschließungsanlagen im bisher unbeplanten, östlichen Plangeltungsbereich sind als Privatwege vorgesehen.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen am 22.05.2012 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 22.4.13.....




.....

Der Bürgermeister